

C - Le secteur des opérations urbanisées qui comporte:

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

Le plan de zonage annexé à la présente ordonnance, en fixe les limites.

Toutes les constructions à édifier sur le territoire de la Principauté doivent être établies en conformité des dispositions définies par les articles ci-après, sauf dispositions contraires des règlements et des plans de coordination relatifs aux quartiers compris dans le secteur des quartiers ordonnancés".

ART. 2

L'article 21 de Notre Ordonnance n° 3647 du 9 septembre 1966, modifiée, susvisée, est complété par les dispositions suivantes:

"Dans toute construction neuve, quelle que soit son affectation, les climatiseurs et autres appareils de ventilation ne doivent pas être apparents en façade.

Dans les constructions existantes, les appareils en façade doivent être déposés avant le 1er janvier 2009 ou à l'occasion de tous ravalement, de toute réhabilitation de tout ou partie de la construction."

ART. 3

L'article 134 de Notre Ordonnance n° 3647 du 9 septembre 1966, modifiée, susvisée, est complété par la disposition suivante:

"Dans toute construction neuve, quelle que soit son affectation, les systèmes de chauffage au fioul sont interdits".

ART. 4

Les dispositions de la présente Ordonnance sont applicables aux demandes d'accord préalable ou d'autorisations de construire déposées à la Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction à compter de la date de sa publication dans le "Journal de Monaco".

ART. 5

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

Donné en Notre Palais à Monaco, le seize septembre deux mille trois.

RAINIER

**Par le Prince,
Le Secrétaire d'Etat:
R. NOVELLA**

ANNEXE N° 3

A l'Ordonnance souveraine n° 3647 du 9 septembre 1966, modifiée.

DELIMITATION DES QUARTIERS ORDONNANCES, VISES A L'ARTICLE 12

- Le Quartier de Fontvieille est délimité par:

- la frontière franco- monégasque,
- la façade Ouest du Thalès et du Lumigean,
- la rampe d'accès au parking du Lumigean,
- la façade Ouest de l'immeuble de la SMA,
- la section de l'Avenue de Fontvieille parallèle à l'actuel Boulevard Charles III, emprise de l'Avenue non comprise,
- les Terrasses de Fontvieille,
- le Parc Animalier,
- la bande bord à quai du port de Fontvieille et le rivage de la mer.

Le quartier de Fontvieille comprend trois zones:

a) la zone dite du quartier industriel existant de Fontvieille;

b) la zone dite des parties du terre - plein de Fontvieille non affectées au Domaine Public de l'Etat;

c) la zone dite des parties du terre - plein de Fontvieille relevant du Domaine Public de l'Etat;

- Le Quartier de la Gare est délimité par:

- la frontière franco - monégasque comprise entre l'immeuble le Thalès et le cimetière de Monaco,
- le cimetière de Monaco (façade orientée sur le Boulevard Charles III),
- la limite parcellaire Ouest du n° 5, Boulevard Charles III et du parking adjacent,
- l'escalier des Salines, emprise de l'escalier comprise, puis l'axe de l'Avenue Pasteur depuis le sommet de l'escalier des Salines jusqu'à la falaise du Jardin Exotique,
- l'arrête supérieure de la falaise du Jardin Exotique,
- la limite parcellaire entre le n° 1, Boulevard Rainier III et le n° 18, Rue Plati,
- l'axe de la Rue Plati, entre le n° 18 et le n° 5, prolongé par une droite reliant ce point à la limite d'emprise du Boulevard Rainier III la plus proche,
- le Boulevard Rainier III, emprise du boulevard comprise, entre ce point et le n° 11b,
- le carrefour du Castelleretto, emprise du carrefour comprise,
- l'escalier du Castelleretto, emprise de l'escalier comprise,
- l'axe de la rue des Agaves puis l'axe de la rue Louis Auréglija jusqu'au droit de l'escalier Sainte - Dévote, prolongé par une ligne joignant perpendiculairement cette voie à l'axe de la bretelle Auréglija,
- l'axe de la bretelle elle- même jusqu'à l'angle Nord du Panorama,
- une droite, parallèle à la façade du Panorama, joignant ce dernier point à l'axe de la rue Grimaldi,
- l'axe de la rue Grimaldi puis l'axe du boulevard Charles III jusqu'à la place du Canton,
- la place du Canton, emprise de la place comprise,
- les Terrasses de Fontvieille, couverture de l'avenue de Fontvieille comprise,

- la section de l'avenue de Fontvieille parallèle à l'actuel boulevard Charles III, emprise de l'avenue comprise,
- la façade Ouest de l'immeuble de la SMA, la rampe d'accès au parking du Lumigean, la façade Ouest du Lumigean et du Thalès

Le Quartier de la Gare comprend cinq zones:

- a)** la zone 1, dite Charles III- Pasteur;
- b)** la zone 2, dite Canton- Rainier III- Prince Pierre;
- c)** la zone 3, dite du rocher;
- d)** la zone 4, dite Cateslleretto - Turbie;
- e)** la zone 5, dite Aurégliia - Grimaldi.

- Le Quartier de la Condamine est délimité par :

- l'axe de la rue Grimaldi jusqu'à son intersection, avec le prolongement de la façade Nord du Panorama,
- une droite, issue de ce point et perpendiculaire à la limite d'emprise Est du boulevard Albert Ier, joignant l'axe de la rue Grimaldi à la dite limite emprise,
- la dite limite d'emprise, depuis le point précédent, jusqu'au droit du sommet de l'escalier situé entre le Quai Albert Ier et le Quai Antoine Ier,
- une droite joignant ce dernier point à la limite d'emprise Sud de l'Avenue de la Quarantaine prise à son intersection avec l'Avenue du Port,
- la limite d'emprise Sud de l'Avenue du Port, puis celle du tronçon commun entre l'Avenue du port et l'Avenue de la Porte Neuve jusqu'au prolongement de l'axe de la Rue Grimaldi.

Le Quartier de la Condamine comprend deux zones:

- a)** la zone 1, dite Zone Sud, délimitée par la limite d'emprise Est du Boulevard Albert Ier, depuis son intersection avec le prolongement de l'axe de la rue Princesse Caroline, la dite limite d'emprise, depuis le point précédent, jusqu'au droit du sommet de l'escalier situé entre le Quai Albert Ier et le Quai Antoine Ier, une droite joignant ce dernier point à la limite d'emprise Sud de l'Avenue de la Quarantaine prise à son intersection avec l'Avenue du Port, la limite d'emprise Sud de l'Avenue du port, puis celle du tronçon commun entre l'Avenue du Port et l'Avenue de la Porte Neuve jusqu'au prolongement de l'axe de la Rue Grimaldi, l'axe de la Rue Grimaldi depuis le point précédent jusqu'à son intersection avec celui de la Rue Princesse Caroline, l'axe de la dite Rue, puis son prolongement, jusqu'à l'intersection de ce dernier avec la limite d'emprise Est du Boulevard Albert Ier;
- b)** la zone 2, dite Zone Nord, délimitée par l'axe de la Rue Grimaldi pris à son intersection avec celui de la rue Princesse Caroline jusqu'à son intersection avec le prolongement de la façade Nord du Panorama, une droite issue de ce point et perpendiculaire à la limite d'emprise Est du Boulevard Albert Ier, joignant l'axe de la rue Grimaldi à la dite limite d'emprise, la dite limite d'emprise, depuis le point précédent jusqu'à son intersection avec le prolongement de l'axe de la rue Princesse Caroline, l'axe de la dite rue jusqu'à son intersection avec celui de la rue Grimaldi.

- Le Quartier du Port Hercule est délimité par:

- la bande bord à quai sud- Est du nouveau terre-plein Sud, jusqu'au pied du Fort Antoine,

- le pied du Fort Antoine, puis l'Avenue de la Quarantaine, avenue comprise, jusqu'à son intersection avec l'Avenue du Port,
- une droite joignant la limite d'emprise Sud de l'Avenue de la Quarantaine, prise à son intersection avec l'Avenue du Port, au sommet de l'escalier situé entre le quai Albert Ier et le quai Antoine Ier,
- la limite d'emprise Est du Boulevard Albert Ier,
- une droite, perpendiculaire à la limite d'emprise Est du Boulevard Albert Ier, joignant ce dernier à l'intersection de l'axe de la rue Grimaldi avec le prolongement de la façade Nord du Panorama,
- l'axe de la rue Grimaldi jusqu'à son intersection avec celui de l'Avenue d'Ostende, puis l'axe de la dite Avenue jusqu'à son intersection avec celui de l'Avenue de Monte - Carlo,
- l'axe de l'Avenue de Monte - Carlo jusqu'à la limite parcellaire Nord - Est du n° 2 de cette avenue, puis la limite parcellaire elle-même,
- la limite d'emprise du Boulevard du Larvotto jusqu'au droit de l'entrée Ouest du Tunnel sur le Boulevard du Larvotto,
- la limite d'emprise du Complexe des Spélugues, en contre - bas du Casino, puis son prolongement jusqu'à son intersection avec l'axe de l'Avenue Princesse Grace,
- l'axe de l'Avenue Princesse Grace jusqu'à la limite parcellaire Sud du n° 2 de cette Avenue (le Sardanapale),
- la dite limite parcellaire prolongée jusqu'à l'axe de la bretelle Ouest d'accès au boulevard du Larvotto,
- l'axe de la dite bretelle jusqu'à son intersection avec celui de l'Avenue Princesse Grace,
- l'axe de l'Avenue Princesse Grace et son prolongement jusqu'au rivage de la mer,
- une droite joignant ce dernier point à celui situé environ 15 mètres au Sud - st du musoir de la Digue du large,
- une droite joignant le point précédent à la bande bord à quai Sud - Est du nouveau terre-plein Sud.

Le Quartier du Port Hercule comprend huit zones:

- a)** la zone 1, dite de la Digue du large;
- b)** la zone 2, dite du Quai Antoine Ier;
- c)** la zone 3, dite du Quai Albert Ier;
- d)** la zone 4, dite du Quai des Etats- unis;
- e)** la zone 5, dite du Quai Louis II;
- f)** la zone 6, dite du Complexe des Spélugues;
- g)** la zone 7, dite de l'Anse du Portier;
- h)** la zone 8, dite du plan d'eau.

- Le Quartier des Spélugues est délimité par:

- l'axe de l'Avenue de la Costa, entre le n° 11 et son intersection avec l'axe du passage de la Porte Rouge, puis le dit axe jusqu'au Boulevard de Suisse, prolongé jusqu'à l'alignement de la parcelle cadastrée n° 20, Boulevard Princesse Charlotte sur le Boulevard de Suisse (Le Roqueville),
- le dit alignement jusqu'à la limite parcellaire entre le Roqueville et le n°24, boulevard de Suisse,
- la limite parcellaire entre le Roqueville, d'une part, les n°24 Boulevard de Suisse et le n° 23 Avenue de la Costa, d'autre part,

- la limite parcellaire entre le Roqueville et le Park Palace, puis la limite parcellaire entre le Park Palace et le n°24 Boulevard Princesse Charlotte, prolongé jusqu'à l'axe de l'impasse de la Fontaine,
- l'axe de cette impasse, depuis le point précédent jusqu'à l'axe du Boulevard Princesse Charlotte, pris au droit de son intersection avec l'axe de l'Avenue Saint Michel (tronçon situé à l'Ouest du Boulevard Princesse Charlotte),
- l'axe de la dite Avenue (tronçon Ouest), depuis ce dernier point jusqu'à son intersection avec l'axe de la rue des Lauriers, puis l'axe de la dite rue jusqu'à la frontière franco- monégasque,
- la frontière franco - monégasque, depuis le point précédent jusqu'à l'intersection des axes du Boulevard de France et l'Avenue Saint Charles,
- l'axe de l'Avenue Saint Charles jusqu'à l'escalier situé entre le n° 35 Boulevard Princesse Charlotte et le n°3 Avenue Saint Charles,
- une droite reliant l'axe de la partie haute de l'Avenue Saint Charles à celui de sa partie basse, passant par le dit escalier, sur l'alignement n°3, Avenue Saint Charles,
- l'axe de la dite Avenue, depuis le point précédent jusqu'à la limite parcellaire du n° 2, Avenue Saint Charles,
- la dite limite parcellaire prolongée jusqu'à l'axe du Boulevard des Moulins, puis l'axe du dit boulevard jusqu'à son intersection avec le prolongement de l'alignement de l'immeuble le Montaigne sur l'Avenue de la Madone,
- l'alignement en question, dans sa partie cadastrée n°6, Boulevard des Moulins puis la limite parcellaire entre le Montaigne et le n° 1 avenue de Grande- Bretagne, prolongée jusqu'à l'axe de la dite Avenue,
- l'axe de l'Avenue de Grande- Bretagne, au droit du Métropole, jusqu'à la limite parcellaire comprise entre les n° 2a et 2, Avenue de Grande- Bretagne,
- la dite limite parcellaire, prolongée par celle comprise entre le n° 21 Avenue des Spélugues et le n°1, Avenue des Citronniers, jusqu'à l'intersection des axes de ces deux Avenues,
- l'axe de l'Avenue des Spélugues, depuis ce dernier point, jusqu'à la dite limite parcellaire la plus au Sud du Mirabeau,
- la droite joignant l'axe de l'Avenue des Spélugues à celui de l'Avenue Princesse Grace qui tangente la dite limite parcellaire,
- l'axe de l'Avenue Princesse Grace jusqu'à son intersection avec celui de la bretelle Ouest d'accès au Boulevard du Larvotto,
- l'axe de la dite bretelle jusqu'à la limite parcellaire Sud du n°2, Avenue Princesse Grace (le Sardanapale) puis la dite limite parcellaire prolongée jusqu'à l'axe de l'avenue Princesse Grace dans sa partie supérieure,
- l'axe de la dite Avenue, dans sa partie supérieure jusqu'au droit du prolongement de la limite d'emprise du Complexe des Spélugues,
- la limite d'emprise du Complexe des Spélugues, en contre- bas du Casino, jusqu'au droit de l'entrée Ouest du Tunnel sur le Boulevard du Larvotto,
- la limite d'emprise du Boulevard du Larvotto, sur une longueur d'environ 10 mètres, jusqu'à la prolongation de la limite parcellaire Nord- Est du n° 2, Avenue de Monte - Carlo,
- la dite limite parcellaire prolongée jusqu'à l'axe de l'avenue de Monte - Carlo, puis l'axe de la dite avenue jusqu'à son intersection avec celui de l'Avenue d'Ostende,
- l'axe de l'Avenue d'Ostende jusqu'à la limite parcellaire Ouest du n°7, avenue d'Ostende,
- la limite parcellaire entre le n°5 avenue d'Ostende, d'une part, le n°7 de la même avenue et le n°2 de l'avenue de la Costa, d'autre part, prolongée jusqu'au droit de la limite d'emprise opposée du boulevard du Larvotto,
- la limite de fond de parcelle du n° 10b avenue de la Costa prolongée jusqu'à l'axe de l'avenue elle- même.

Le Quartier des Spélugues comprend cinq zones:

- a)** la zone 1, dite du Métropole;
- b)** la zone 2, dite du Casino;

- c) la zone 3, dite de la Costa;
- d) la zone 4, dite de la Crémaillère;
- e) la zone 5, dite de la Madone;

- Le Quartier des Bas- Moulins et du Larvotto est délimité par:

- une droite s'inscrivant dans le prolongement de l'axe de l'avenue Princesse Grace, dans sa section comprise entre l'avenue des Spélugues et le carrefour du Portier et joignant le rivage de la mer jusqu'à la dite avenue,
- l'axe de l'avenue Princesse Grace jusqu'à la limite parcellaire la plus au Sud du Mirabeau,
- la droite joignant l'axe de l'Avenue Princesse Grace à celui de l'Avenue des Spélugues qui tangente la dite limite parcellaire, puis l'axe de l'Avenue des Spélugues, jusqu'à son intersection avec celui de l'Avenue des Citronniers,
- l'axe de l'Avenue des Citronniers jusqu'à la prolongation de la limite parcellaire comprise entre le n°2 (le Mirabeau) et le n°4 (le Mirabel) avenue des Citronniers,
- la dite limite parcellaire jusqu'à la limite d'emprise de voie de la rue du Portier,
- la dite limite d'emprise, depuis ce point jusqu'à la limite parcellaire Nord du n°33 rue du Portier,
- l'alignement Sud de l'escalier situé au Nord du n°33 rue du Portier et du n°32 avenue de Grande - Bretagne, et reliant ces deux voies, prolongé jusqu'à l'axe de la dite Avenue, puis cet axe au droit de la parcelle cadastrée n°46 Boulevard des Moulins,
- Une droite reliant l'axe de l'avenue de Grande - Bretagne à celui de la section de voie Est de la place des Moulins, qui tangente la façade Nord du n°46 boulevard des Moulins,
- l'axe de la dite section de voie, depuis le point précédent jusqu'à son intersection avec celui du boulevard des Moulins au droit de la projection de l'alignement du n°41 du dit boulevard sur la place des Moulins,
- la limite d'emprise de la place des Moulins, au droit du n°41 boulevard des Moulins, puis la façade en retour de cet immeuble jusqu'à la limite parcellaire entre le n° 39b boulevard de France et le n°1 place des Moulins,
- la dite limite parcellaire jusqu'à la frontière franco - monégasque,
- la frontière elle- même, depuis le point précédent jusqu'à l'intersection des axes du boulevard de France et de la rue des Orchidées,
- l'axe de la rue des Orchidées, au droit de l'immeuble Le Continental, jusqu'à la limite parcellaire entre ce dernier et le n°4 rue des Orchidées,
- la dite 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 comprise), prolongée jusqu'à la limite d'emprise de voie du boulevard du Larvotto,
- la dite limite d'emprise, comprenant également 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,
- la dite 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 du dit passage jusqu'à la frontière franco - monégasque, la

frontière elle-même depuis ce dernier point jusqu'à la limite parcellaire Nord - Est du n°1, Lacets Saint Léon "Le Roc Fleuri" prolongée par la limite parcellaire comprise entre les n° 33 et 35, boulevard d'Italie, elle-même prolongée jusqu'à l'axe du boulevard d'Italie,

- l'axe du boulevard d'Italie, depuis le point précédent, jusqu'à la prolongation de la limite d'emprise Nord - Est de l'escalier de la Source Marie,
- une ligne passant par la dite limite d'emprise, prolongée par la limite parcellaire du Monte Carlo Sun et reliant l'axe du boulevard d'Italie à la limite d'emprise de voie Nord - Est du boulevard du Larvotto au droit de la dite limite parcellaire,
- la dite limite d'emprise de voie, depuis le point précédent, jusqu'à la frontière franco - monégasque, puis le frontière franco - monégasque jusqu'au rivage de la mer, enfin, le rivage de mer jusqu'au droit du prolongement de l'axe de l'avenue Princesse Grace, dans sa section comprise entre l'avenue des Spélugues et le carrefour du Portier.

Le Quartier des Bas - Moulins et du Larvotto comprend sept zones:

- a)** la zone 1, dite du Portier;
- b)** la zone 2, dite du Terre- plein du Portier;
- c)** la zone 3, dite du Vallon de la Noix;
- d)** la zone 4, dite des plages du Larvotto;
- e)** la zone 5, dite du Ténao;
- f)** la zone 6, dite de Testimonio;
- g)** la zone 7, dite du Terre- plein du Larvotto.

- Le Quartier dit de "La Colle" est délimité par:

- l'axe du boulevard de Belgique,
- l'arrête supérieure de la falaise du Jardin Exotique,
- la limite parcellaire entre le n° 1, boulevard Rainier III et le n° 18 rue Plati,
- l'axe de la rue Plati,
- le boulevard Rainier III, emprise du boulevard non - comprise et l'escalier des Révoires, emprise de l'escalier non comprise.

- Le Quartier dit "du Carnier" est délimité par:

- la rue du Portier,
- la limite du quartier des Bas - Moulins et du Larvotto,
- l'escalier des Fleurs,
- l'avenue de Grande- Bretagne et une droite joignant cette voie à la rue du Portier.

- Le Quartier de Malbousquet est délimité par:

- la frontière franco- monégasque depuis son intersection avec la limite parcellaire comprise entre les n° 2 (immeuble "Les Lignes") et 14b de la rue Honoré Labande jusqu'à son intersection avec la limite parcellaire comprise entre le n° 43 du Boulevard du Jardin Exotique et le n° 2 de l'escalier Malbousquet,
- la dite limite parcellaire prolongée jusqu'à l'axe du boulevard du Jardin Exotique,
- l'axe du dit boulevard depuis le point précédent jusqu'à son intersection avec le prolongement de l'axe de l'escalier compris entre les parcelles cadastrées n° 55 et 57

boulevard du Jardin Exotique puis entre les parcelles cadastrées n°5 et 7 rue Honoré Labande,

- l'axe de cet escalier jusqu'à son intersection avec l'axe de la rue Honoré Labande,
- l'axe de la dite rue jusqu'à son intersection avec le prolongement de la limite parcellaire comprise entre les n° 4 et 6 de la rue Honoré Labande,
- la dite limite parcellaire, puis la limite parcellaire entre le n° 2, d'une part, et les n° 6, 8, 12 et 14b de la rue Honoré Labande, d'autre part.

Le plan annexé à la présente ordonnance peut être consulté à la Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction.