

**RAPPORT**

**SUR LA PROPOSITION DE LOI, N° 265,**

**INSTITUANT UN SCHEMA DIRECTEUR DE DEVELOPPEMENT**

(Rapporteure au nom de la Commission Environnement et Qualité de vie :  
Madame Jade AUREGLIA)

La proposition de loi instituant un schéma directeur de développement a été déposée au Secrétariat Général du Conseil National et enregistrée par celui-ci, le 27 juin 2024, sous le numéro 265. L'annonce officielle de son dépôt et de son renvoi devant la Commission Environnement et Qualité de vie est intervenue lors de la Séance Publique du même jour.

La Principauté de Monaco, à travers une évolution urbaine constante, se distingue par son dynamisme et son attractivité, tant sur le plan démographique qu'économique. L'histoire de la Principauté est marquée par des projets d'urbanisme ambitieux, à l'image de toutes les initiatives innovantes, qui ont transformé son territoire, élargissant ses frontières naturelles et repoussant les limites de son espace urbain.

Cependant, cette expansion rapide et complexe pose de nombreux défis. L'urbanisme monégasque, malgré ses succès passés, est en effet confronté à des pressions topographiques, démographiques et territoriales comme nulles autres

pareilles. Ces nouveaux défis sont d'autant plus délicats à résoudre que les textes législatifs qui encadrent l'urbanisme datent de plusieurs décennies.

En outre, chaque année, les orientations de politique générale du Gouvernement sont exprimées au travers des documents budgétaires. Elles constituent le socle de la démarche prospective et de la politique d'équipement du Gouvernement. Ces orientations exigent une mise en adéquation obligatoire entre, d'une part, les objectifs sociaux et économiques de la Principauté et, d'autre part, les réalisations futures possibles. Toutefois, cet exercice, pourtant nécessaire, n'est pas clairement formalisé et explicité à ce jour, et empêche une vision stratégique à court, moyen et long termes.

En conséquence, il devient urgent de moderniser et d'adapter notre cadre juridique pour permettre à la Principauté de continuer à se développer tout en maintenant un équilibre entre ses ambitions environnementales, économiques, sa croissance urbaine et la satisfaction des besoins de sa population.

Notre croissance démographique, conjuguée à un espace urbain restreint, engendre une pression grandissante sur les infrastructures, les services publics et le marché immobilier. En parallèle, l'absence d'une politique claire en matière de mobilité durable ou de protection de l'environnement urbain affecte la qualité de vie des résidents et des travailleurs. Les projets d'aménagements, sans coordination globale et intégrée, nuisent à la cohésion sociale et à l'habitabilité générale de la ville. Par ailleurs, les enjeux environnementaux, comme la végétalisation des espaces, la réduction des îlots de chaleur, la résilience de nos ressources face au stress hydrique et les impacts de la pollution sur la qualité de l'air, sont des préoccupations de plus en plus prégnantes. En vue d'apporter des réponses à ces questions, les élus ont élaboré la proposition de loi n° 265.

Cette démarche prospective poursuit deux objectifs :

- D'abord, elle s'inscrit comme outil de gestion de cette complexité ;
- Ensuite, elle permet d'aider à la formulation d'orientations politiques ainsi que de propositions d'arbitrages au travers de la hiérarchisation des besoins, de leur mise en perspective et de leurs évolutions possibles.

Pour mieux en apprécier la portée, le Conseil National a mené des consultations auprès d'entités et d'acteurs directement concernés par les problématiques que la proposition de loi envisage tels que la Mairie de Monaco, le Conseil Economique, Social et Environnemental (CESE), la Compagnie des Autobus de Monaco (CAM), la Société Monégasque des Eaux (SME), la Société Monégasque d'Assainissement (SMA) et la Société Monégasque de l'Electricité et du Gaz (SMEG), dont les concessions et distributions sont étroitement liées aux enjeux mentionnés *supra*, ainsi que le Syndicat des Promoteurs Immobiliers de Monaco et le Conseil de l'Ordre des Architectes de Monaco, pleinement engagés sur ces sujets.

Il ressort de ces consultations une confirmation de l'intérêt d'une vision stratégique à long terme collégiale du développement du territoire de la Principauté.

En conséquence, la Commission n'a pas identifié d'éléments appelant de modification substantielle du dispositif projeté concernant ce schéma directeur de développement.

En définitive, cette proposition de loi est apparue comme une réponse pertinente et nécessaire aux défis complexes auxquels Monaco fait face. Elle incarne la volonté des élus de voir la Principauté concilier croissance urbaine et qualité de vie, tout en préservant son identité unique dans un monde en constante mutation.

Enfin, votre Rapporteuse souhaite rappeler que le Conseil National est conscient de l'importance cruciale de ce document pour l'avenir de Monaco et que les élus signataires souhaiteraient que l'adoption d'un premier schéma directeur de développement intervienne dans l'année suivant la promulgation de la loi qui serait issue de cette proposition.

Telles sont les précisions d'ordre général dont votre Rapporteuse souhaitait faire état, avant d'en venir, à présent, à la présentation des amendements effectués par la Commission Environnement et Qualité de vie.



Au cours de l'examen de la proposition de loi, la Commission a procédé aux deux amendements suivants.

Tout d'abord, l'article premier a fait l'objet d'un amendement avec l'insertion d'un nouveau chiffre 7° au sein de la liste dressant les objectifs généraux que doit respecter le schéma directeur de développement, comptant désormais huit objectifs. En effet, lors des consultations, la Commission a été sensibilisée sur l'importance d'assurer une recherche de ressources complémentaires ou alternatives pérennes dans l'optique de préserver la distribution d'eau potable. Cet objectif général rejoint l'objectif de développement équilibré du territoire poursuivi par le document d'orientation et d'objectifs présenté à l'article 5 de la proposition de loi, notamment au point 4., s'agissant de la complémentarité entre les contraintes écologiques, énergétiques et sociales.

Ainsi, le chiffre 7° ajouté à l'article premier par amendement introduit le nouvel objectif général de « *gestion maîtrisée des ressources en eau afin de préserver une distribution d'eau potable en accord avec les besoins de la population* ».

L'article premier de la proposition de loi est ainsi modifié.



Par ailleurs, le dernier alinéa de l'article 8 a été amendé par la Commission afin de rectifier une erreur matérielle.

L'article 8 de la proposition de loi est ainsi modifié.



Enfin, la Commission a envisagé de modifier l'article 12 de la proposition de loi afin que le schéma directeur de développement soit adopté par une loi en lieu et place d'une ordonnance souveraine.

Cependant, afin de ne pas complexifier le processus projeté, la Commission n'a pas souhaité, à ce stade, effectuer cet amendement.



Sous le bénéfice de ces observations, votre Rapporteuse vous invite désormais à adopter la proposition de loi, telle qu'amendée par la Commission Environnement et Qualité de vie.