

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL

PARAISSANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTS ET ANNONCES	TARIF DES ABONNEMENTS				ANNONCES ET AVIS DIVERS
Pour les abonnements et les annonces s'adresser au Chef de l'Imprimerie Officielle à Rufisque. Les annonces doivent être remises à l'imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance.	VOIE NORMALE		VOIE AÉRIENNE		La ligne..... 65 francs Chaque annonce répétée..... Moitié prix (Il n'est jamais compté moins de 350 frs pour les annonces)
	Six mois	Un an	Six mois	Un an	
Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 25 francs.	Sénégal, États Union post. A. O.	—	—	—	Compte postal : 45-20 — DAKAR
	États Communauté.....	1.400 frs 2.500 frs	2.200 frs 3.700 frs	—	
	France.....	1.400 frs 2.500 frs	2.400 frs 4.300 frs	—	
	Étranger.....	1.900 frs 3.000 frs	3.200 frs 5.500 frs	—	
	Prix du numéro : Année courante 60 frs - Année précédente : 65 frs				
	Recommandé : Voie normale : 125 frs - Voie aérienne : 150 frs				

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

1962
8 février Décret n° 62-046 M.T.P.H.U. portant approba-
tion du plan directeur n° 255 U et règle-
ment général d'urbanisme et d'hygiène de
la ville de Kaolack 334

PARTIE OFFICIELLE

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

DECRET n° 62-046 M. T. P. H. U. du 8 février 1962
portant approbation du plan directeur n° 255 U et règlement
général d'urbanisme et d'hygiène de la ville de Kaolack

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL,

Vu la Constitution, notamment ses articles 26, 27 et 42;
Vu la loi n° 60-015 du 13 janvier 1960 portant réforme de
l'organisation administrative;
Vu la loi municipale de 1884, modifiée notamment en ses arti-
cles 98 et 99;
Vu l'ordonnance du 28 juin 1945, relative à l'urbanisme et
notamment ses articles 10 et 13;
Vu le décret n° 46-1496 du 18 juin 1946 fixant les modalités
d'établissement et de mise en vigueur des projets d'urbanisme;
Vu le décret n° 55-635 du 20 mai 1955 sur les lotissements;
Vu l'ordonnance n° 59-025 du 18 mars 1959 portant création
d'un commissariat à l'urbanisme et à l'habitat;
La cour suprême entendue;
Sur le rapport du ministre des travaux publics, de l'habitat et
de l'urbanisme;
Le Conseil des ministres entendu,

DÉCRÈTE :

TITRE PREMIER

Article premier

La Région

Est approuvé et rendu exécutoire le Plan Directeur
n° 255 U. (échelle 1/10.000°) de la ville de Kaolack.

Les dispositions suivantes sont applicables au territoire
soumis au plan d'aménagement régional, lequel comprend
les zones définies ci-après.

Article 2

Les zones et les secteurs

Les zones, au nombre de trois, sont chacune divisées en
secteurs :

- 1° La zone résidentielle ou d'habitation qui comprend :
 - Les secteurs A d'habitations individuelles en concession
à caractère fermé;
 - Les secteurs B d'habitations individuelles en concession
à caractère ouvert;
 - Les secteurs C mixtes d'habitations individuelles ou col-
lectives et commerciaux;
- 2° La zone industrielle et portuaire qui comprend :
 - Le secteur des industries libres ou portuaires;
 - Le secteur des établissements classés et réglementés
(dangereux, incommodes ou insalubres);
 - Les secteurs d'extension des secteurs industriels précé-
dents;
 - Les secteurs de petites industries et des entreprises de
travaux publics;
- 3° La zone réservée qui comprend :
 - Les secteurs *non aedificandi* du domaine public fluvial;
 - Les secteurs d'espaces libres *non aedificandi*;
 - Les secteurs d'espaces libres réservés aux constructions
administratives.

Article 3

Les emprises

Les emprises sont de deux catégories :

- Les emprises à affectations déterminées;
- Les emprises réservées.

Les emprises à affectations déterminées sont :

- Le port de commerce;
- Les installations militaires ou de défense nationale;
- Le chemin de fer;
- Le centre hospitalier;
- Les lycées et groupes scolaires;
- Les télécommunications;
- Les cimetières.

Les emprises réservées sont destinées à recevoir ultérieurement des affectations particulières suivant les besoins.

Article 4

Limites des secteurs et emprises

Les limites des secteurs approximativement indiqués au Plan directeur seront précisées lors de l'établissement des plans locaux d'aménagement.

Les limites des secteurs et emprises sont par ailleurs, sous les réserves prévues à l'article 77, susceptibles de modifications.

Les terrains situés dans les emprises sont soumis aux servitudes de « zoning » indiquées aux plans annexés au présent règlement d'urbanisme et d'hygiène.

TITRE II

CHAPITRE PREMIER

RÈGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES OU EMPRISES

Occupation du domaine privé

Article 5

Généralités

Les règles des dispositions contenues dans le présent titre II sont applicables à toutes les zones ou emprises.

Ces règles pourront, à titre transitoire, avant parution des règlements locaux d'aménagement, être immédiatement appliquées par l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire.

Article 6

Autorisation de bâtir

Aucune construction ne pourra être entreprise sans autorisation préalable, sous réserve des dispositions de l'article 9 ci-après.

Les autorisations d'aménagement ou d'exploitation de terrain ou de construction, ainsi que celles de construire, ne pourront être accordées si l'aménagement, l'exploitation ou la construction envisagée, n'est pas conforme aux dispositions du présent programme d'aménagement.

Par aménagement de terrain, il convient d'entendre toutes modifications apportées au profil existant.

Par aménagement de construction, il convient d'entendre tous travaux susceptibles de modifier les conditions d'habitabilité des locaux intéressés ou avoisinants. Les clôtures et murs de soutènement sont justiciables de l'autorisation préalable de construire comme toute autre construction.

L'administration pourra exiger que les projets de constructions d'intérêt public ou privé, faisant l'objet de demandes d'autorisations de construire dans les secteurs du plan d'urbanisme de la ville de Kaolack, et dont l'emplacement ou la nature nécessiterait une étude particulière, devront être établis et signés par un homme de l'art, conformément aux textes et règlements en vigueur, notamment au décret du 25 juin 1947 réglementant la profession d'architecte.

Article 7

Alignement et nivellement

Avant de procéder à toutes études de constructions ou d'aménagements sur un terrain déterminé, les propriétaires ou concessionnaires devront déposer une demande d'alignement et de nivellement. Cette demande sera adressée au service technique qualifié qui délivrera dans les quinze jours un extrait du plan d'alignement et de nivellement.

Après délivrance du permis de construire, l'alignement et les cotes de nivellement seront matérialisés sur place en présence du propriétaire ou du concessionnaire, ou de leurs délégués.

Cette opération fera obligatoirement l'objet d'un procès-verbal.

Article 8

Forme de la demande

Les demandes d'autorisation de construire seront adressées en trois exemplaires, dont un timbré, à l'autorité appelée à délivrer le permis de construire.

Elles feront connaître les nom, prénoms et domicile du propriétaire, de son mandataire ou de son architecte.

Cette demande devra également indiquer la destination des immeubles avec spécification, le cas échéant, du genre de commerce ou d'industrie devant y être pratiqué, ainsi qu'éventuellement de la nature des marchandises devant y être entreposées. Elle devra être accompagnée des pièces dont nomenclature ci-dessous :

a) L'original ou une copie du ou des titres de propriété ou acte notarié, ou certificat délivré par le conservateur de la propriété foncière, attestant la propriété, ou le permis d'occuper attestant le droit de superficie, ou le bail accompagné, le cas échéant, de l'accord écrit du propriétaire concernant la ou les parcelles sur laquelle ou lesquelles l'édition de la construction sera projetée;

b) Une notice descriptive détaillée indiquant la nature des travaux à exécuter. Cette notice devra indiquer la nature, la qualité et le dosage des matériaux employés;

c) Le plan de situation à une échelle comprise entre le 1/5.000^e et le 1/50.000^e sur lequel sera figuré l'emplacement destiné à recevoir la construction avec indication du numéro du titre foncier si le terrain est immatriculé.

Ce plan de situation devra, en tout état de cause, permettre de reporter le terrain sans ambiguïté sur le cadastre;

d) Le plan de masse à l'échelle 1/500^e au minimum ou si possible au 1/200^e.

Ce plan devra comporter les indications suivantes :

- Indications cadastrales des parcelles limitrophes;
- Nivellement du terrain après les travaux;
- Tracé de voies publiques ou privées en bordure du terrain appelé à recevoir les constructions;
- Indication des constructions avoisinantes, hauteur, longueur et nature lorsque celles-ci sont implantées en contiguïté, hauteurs et profils d'héberges;
- Tracé des canalisations d'adduction d'eau;
- Tracé et cotes de niveau des canalisations d'évacuation d'eaux usées, ménagères ou de pluie, s'il en existe, ces renseignements étant fournis par la Compagnie des Eaux;

e) Les plans cotés à l'échelle 1/100^e des fondations, sous-sol s'il en est prévu un, rez-de-chaussée, tous étages et couverture ou terrasse.

Le plan du rez-de-chaussée devra comporter les indications précises et exactes des lignes séparatives de fond d'alignement, du nivellement fini et, le cas échéant, des servitudes réglementaires d'isolement ou de reculement, dont il est parlé à l'article 26 suivant, s'il en existe;

f) Les dessins à l'échelle 1/100^e de toutes les façades de la construction projetée;

g) Les profils et coupes complets à l'échelle 1/100^e nécessaires à la parfaite compréhension du projet, avec indication des gabarits des prospects et saillies;

h) 1° Les plans, coupes et élévations des installations sanitaires des immeubles, à l'échelle de 0,01 par mètre. Ces dessins comporteront l'indication du tracé des alimentations, des évacuations, l'emplacement et la nature des appareils. Le tracé des conduites d'évacuation comportera l'indication des coupes, raccords, regards, etc.;

2° Un profil en long des conduites à poser sous terre ou sous dallage, à l'échelle 0,005 par mètre pour les longueurs, de 0,05 par mètre pour les hauteurs, et, en règle générale, les plans nécessaires pour justifier l'observation des règlements;

i) Eventuellement une demande de permission de voirie pour les travaux devant être exécutés en bordure des voies de communication comprises dans le domaine public ou pour les travaux devant former une saillie quelconque sur la voie publique;

j) L'extrait du plan d'alignement et de nivellement délivré par le service qualifié, conformément aux dispositions de l'article précédent;

k) Une note faisant ressortir les possibilités de branchement aux canalisations existantes;

l) L'indication des tracés et caractéristiques de toutes canalisations publiques (eau douce, eaux vannes, eaux pluviales, électricité, transmissions, etc.), pouvant exister sur la propriété;

m) Si les travaux à exécuter peuvent intéresser l'infrastructure publique telle que : fils téléphoniques, télégraphiques, conducteurs d'énergie électrique, conduite d'eau, d'égouts, poteaux et candélabres d'éclairage, etc., ou sont compris dans les zones militaires, il en sera fait mention sur la demande.

Lorsque la demande se rapporte à une transformation d'immeuble existant, les plans devront être présentés avec les teintes conventionnelles suivantes :

- a) Parties existantes à conserver : teinte neutre;
- b) Parties à construire : teinte rouge;
- c) Parties à démolir : teinte jaune.

En cas de surélévation, une coupe générale de l'immeuble sera présentée teintée comme indiqué ci-dessus et comprenant la partie déjà édifiée, avec référence du numéro d'autorisation de construire, et la partie faisant l'objet de la demande en instance.

Si la demande de transformation est présentée par un locataire, elle sera contresignée par le ou les propriétaires du fonds.

Toutes les pièces ci-dessus mentionnées devront être certifiées exactes, datées et contresignées par le pétitionnaire (propriétaire, mandataire ou architecte).

La délivrance du permis de construire ne pourra, en aucun cas, et notamment dans celui où le service chargé de cette délivrance aurait été amené à vérifier la stabilité de l'œuvre, entraîner la responsabilité de l'administration. Le dossier d'autorisation sera soumis au visa du maire du lieu de la construction qui devra formuler son avis dans un délai maximum de quinze jours.

Le propriétaire, l'entrepreneur et l'architecte sont solidairement responsables des infractions aux textes et règlements en vigueur et de la non conformité des plans approuvés ne varietur et des travaux exécutés.

Il est délivré à tout requérant d'une demande d'autorisation de construire un récépissé de dépôt numéroté, daté et signé.

Article 9

Suite à donner aux demandes

L'administration disposera d'un délai d'un mois, à compter de la date du récépissé de dépôt de la demande d'autorisation de construire, pour faire connaître sa décision.

Ce délai pourra toutefois être porté à deux mois :

1° Lorsque l'importance ou la complexité de la construction faisant l'objet de la demande d'autorisation nécessitera un examen détaillé des dispositions projetées;

2° Lorsque le caractère de la construction projetée exigera que le projet soit examiné à des points de vue particuliers par des techniciens spécialisés ou d'autres services;

3° Lorsque le lieu d'édification de la construction projetée se trouve dans un secteur pour lequel les plans ou règlements d'aménagement n'auront pas été établis.

Au cas où le service chargé de la délivrance du permis de construire estimera devoir user de ce délai de deux mois, celui-ci devra, avant l'échéance du délai ordinaire d'un mois, en informer le pétitionnaire.

Lorsque l'insuffisance du dossier présenté aura nécessité la demande par le service chargé de la délivrance du permis de construire, de précisions complémentaires, les délais ci-dessus impartis à l'administration pour faire connaître sa décision, ne commenceront à courir qu'à compter de la date de remise par le pétitionnaire de la ou des précisions demandées.

Passé le délai de six mois à compter de la date de demande de précisions et en cas de non réponse par le pétitionnaire, la demande d'autorisation de construire sera considérée comme retirée.

Passé le délai imparti à l'administration (un mois ou deux mois suivant le cas) pour faire connaître sa décision, le pétitionnaire pourra procéder à l'exécution des travaux.

Article 10

Droit des tiers

Les autorisations de construire délivrées ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme la reconnaissance d'un droit de propriété ou de superficie au profit du bénéficiaire et elles ne sont accordées que sous réserve des droits des tiers et des droits de l'administration.

Article 11

Délai de validité des autorisations

L'autorisation sera considérée comme caduque si les travaux :

1° Ne sont pas commencés dans le délai d'un an à partir de la date d'autorisation;

2° Si le chantier de la construction autorisée vient à être arrêté durant un laps de temps atteignant une année.

Sur simple demande, un renouvellement d'un an sera accordé à condition toutefois qu'aucune modification ne soit intervenue dans les plans ou le règlement d'aménagement du quartier intéressant les voies bordant la parcelle du terrain à bâtir, objet de la demande.

Article 12

Commencement des travaux

Sous réserve des dispositions de l'article 9, dernier alinéa, il est interdit au pétitionnaire de commencer les travaux avant d'avoir obtenu l'autorisation de construire.

L'entrepreneur, le propriétaire et l'architecte sont solidairement responsables de tout défaut d'affichage du numéro et de la date d'autorisation de construire sur tout chantier commencé. Le numéro d'autorisation de construire et la date devront être visibles de la rue. Cette absence d'affichage fera immédiatement l'objet d'un procès-verbal d'infraction.

Avant tout commencement des travaux, lorsque ceux-ci comportent des échafaudages et des dépôts de matériaux sur la voie publique, le constructeur, après avoir obtenu la permission de voirie, fera exécuter par les soins de l'entrepreneur chargé des travaux, une barrière solide en planches et madriers jointifs de 2 mètres de hauteur et conforme aux prescriptions de l'article 64 ci-après.

Article 13

Contrôle des travaux

Les agents de l'administration procèdent à l'inspection des travaux en cours, afin de constater s'ils sont conformes à l'autorisation accordée. Dans ce but, le propriétaire, l'entrepreneur et l'architecte seront dans l'obligation de laisser sur le chantier les plans approuvés *ne varietur* et une ampliation de la décision de construire. Les plans d'exécution devront être présentés à toute réquisition des agents chargés du contrôle. Dès l'achèvement des fondations, les propriétaires ou concessionnaires devront obligatoirement déposer au service du contrôle des travaux une demande de constatation de la conformité de l'implantation. Un procès-verbal sera établi constatant le respect de l'alignement.

Au cas où les travaux ne sont pas conformes à ladite autorisation ou sont effectués sans autorisation préalable, l'administration peut ordonner la fermeture du chantier et inviter le propriétaire à déposer une nouvelle demande.

Article 14

Interruption de travail

En cas d'interruption de travail, le propriétaire, l'entrepreneur et l'architecte sont tenus d'assurer la solidité des constructions exécutées, à défaut de quoi l'administration poursuivra l'exécution aux frais, risques et périls des propriétaires, de tous les travaux nécessaires à la solidité de l'ouvrage, ainsi qu'à l'enlèvement des matériaux et échafaudages embarrassant la voie publique et aux réparations des dégradations causées à la voie publique et à ses dépendances.

Article 15

Recolement des travaux Permis et interdiction d'habiter

Le recolement des travaux sera fait par les agents du contrôle des constructions, après déclaration écrite obligatoire d'achèvement établie, selon le cas, par le propriétaire, l'entrepreneur ou l'architecte chargé de la surveillance et de la direction des travaux.

Dans un délai de huit jours après réception de la déclaration d'achèvement, un certificat sera établi si la construction est reconnue comme ayant satisfait aux conditions imposées; ce certificat vaudra permis d'habiter ou d'occuper. Dans le cas contraire, l'administration peut frapper l'ensemble d'interdiction d'habiter et imposer toutes modifications nécessaires.

Aucune occupation des lieux ne devra être faite avant la délivrance du permis d'habiter.

Les autorisations de branchement d'eau potable et d'électricité seront refusées pour tout immeuble n'ayant pas fait l'objet d'un certificat de conformité valant permis d'habiter ou d'occuper.

Article 16

Matériaux de construction

Dans toute l'étendue du territoire soumis au plan d'aménagement, à l'exception des secteurs où les paillottes et baraques sont tolérées, sont interdites toutes constructions et clôtures en torchis, planches de récupération, carton bitumé, pisé, paille, clayonnage, tôle, douves ou cercles de barriques, etc.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les locaux annexes et communs, tels que cuisines, débarras, bureaux, ateliers, hangars, écuries, remises, etc., auront leurs parois et toitures en matériaux durs, maçonnerie, béton, briques, agglomérés, tuiles, fer. Les briques à trous devront aussi bien pour les parois intérieures que pour les parois extérieures, avoir toujours leur tranche recouverte d'un enduit obstruant hermétiquement les trous.

En dehors des menuiseries, escaliers et de la charpente des couvertures, l'usage du bois peut être autorisé pour les cloisons intérieures, pour les balustrades et clôtures intérieures, pour les auvents, rives de toitures et lambrequins, sous réserve d'un entretien en bon état.

Tous les bois qui seront utilisés dans les constructions à rez-de-chaussée devront être imprégnés avant pose d'un produit antitermites, insoluble dans l'eau et d'action prolongée (genre solignum, xylophène ou similaire).

L'usage de la tôle ondulée peut être autorisé pour la couverture sous réserve que les bâtiments à usage d'habitation comportent obligatoirement une sous-toiture ou plafonnage en matériau isolant.

La tôle ondulée utilisée devra être neuve ou en bon état et sera obligatoirement peinte.

L'usage de fibro-ciment ou produit similaire ignifugé et inattaquable aux parasites peut être autorisé en menuiserie, couverture et plafonnage, ainsi qu'en parois intérieures de magasins et dépendances.

Article 17

Coloration des murs

Les colorations adoptées pour les façades des maisons seront de préférence de tons clairs, à l'exclusion du blanc naturel.

Dans certains secteurs du plan d'aménagement, l'administration peut imposer, pour des raisons d'esthétique et d'ensemble, des tonalités déterminées.

Le renouvellement des peintures doit avoir lieu tous les dix ans pour les peintures à l'huile ou à base de silicate et tous les trois ans pour les badigeons à la chaux.

Article 18

Nettoiemnt du terrain au cours des travaux

Avant l'exécution des travaux de terrassement, le terrain sera nettoyé. Au cours des travaux, les fouilles seront désinfectées chimiquement, toutes les fois qu'il sera nécessaire, au moins chaque fois que les travaux seront interrompus, pour une durée de quarante-huit heures, une fois par semaine, en cas d'interruption prolongée des travaux, en général, sur toute injonction du service d'hygiène.

Les terres portées aux décharges publiques devront, si elles ont été reconnues souillées ou de nature à compromettre la santé publique, être désinfectées suivant les instructions du service d'hygiène.

Toutes les précautions nécessaires seront prises pour éviter la stagnation des eaux pendant les travaux et pour combler après l'achèvement des travaux toutes les dépressions creusées.

Dans les immeubles bâtis et leurs dépendances, cours et terrasses, jardins et dans les terrains non bâtis, les dépressions et dénivellations du sol seront régularisées ou comblées, les cours seront remblayées au moins à hauteur de la voie publique et munies de rigoles cimentées et toutes les précautions nécessaires seront prises pour assurer l'écoulement des eaux sans stagnation, jusqu'au caniveau ou au collecteur le plus voisin.

Article 19

Salubrité des terrains

Il est interdit de construire sur des terrains marécageux ou bas, fréquemment inondables et dont l'assainissement n'est pas satisfaisant, ainsi que sur ceux instables ou menacés d'érosions, d'éboulements ou de glissement.

Ces terrains, pour pouvoir être utilisés, devront avoir été au préalable stabilisés, consolidés ou assainis.

Article 20

Incidences des plans d'aménagement sur les propriétés

Les opérations prévues aux plans d'aménagement, tracés, zonages, emprises ou règlements, frappent les terrains particuliers ou domaniaux de servitudes dans les conditions prévues aux articles 10 et 13 de l'ordonnance n° 45-1423 en date du 28 juin 1945, relative à l'urbanisme.

CHAPITRE II

RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES TERRAINS À BATIR

Article 21

Formes et dimensions

Les parcelles de terrain devront, pour être admises à recevoir une construction, satisfaire aux conditions énumérées ci-après :

- Etre attenantes sur une longueur d'au moins 7 mètres à une voie publique ou privée;
- Etre de forme et dimensions convenables pour qu'il soit possible d'y inscrire, après retranchement des marges d'isolement ou de reculement pouvant être réglementairement prévues aux plans d'aménagement, un quadrilatère d'une superficie de 70 mètres carrés au moins et dont la plus petite des largeurs moyennes mesure au moins 7 mètres;
- Ne pas comporter de lignes séparatives des fonds faisant moins de 10 mètres de longueur, à partir de l'alignement et un angle d'une ouverture inférieure à 60 degrés avec ce dernier;
- Avoir, après déduction de la marge de reculement, s'il en est prévu une au plan d'aménagement, une superficie d'au moins 150 mètres carrés.

Article 22

Morcellements

Sous réserve des dispositions de l'article 23 ci-après, les morcellements volontaires des terrains à bâtir ou déjà bâtis doivent être réalisés de telle manière que chaque parcelle ou construction satisfasse, après morcellement, aux dispositions du présent règlement d'aménagement.

Au cas où par suite du morcellement imposé (successions, mesures judiciaires, etc.), les dispositions du présent règlement d'aménagement viendraient à ne plus être respectées, les servitudes pesant sur ces lots et les lots limitrophes avant morcellement continueront à peser sur les parcelles après morcellement.

Article 23

Lotissements

Constituent un lotissement l'opération et le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division volontaire d'une ou plusieurs propriétés foncières, par ventes ou locations simultanées ou successives, consenties en vue de l'habitation ou d'usages commerciaux ou industriels.

Indépendamment des dispositions du décret n° 55-635 du 20 mai 1955 la création de tout lotissement sera soumise aux règles ci-après :

L'autorisation préalable d'implantation des lots sera donnée formellement par le commissariat à l'urbanisme et à l'habitat, ou à défaut, par le service ayant reçu de ce dernier délégation de compétence, sur le vu d'un dossier comprenant :

a) Un plan de situation à l'échelle de 1/10.000° ou de 1/20.000°;

b) Le plan de lotissement établi à l'échelle du plan cadastral sur lequel seront figurés les lots de terrains, le tracé des rues à ouvrir ou leur raccordement avec les voies publiques. S'il existe un plan régional d'aménagement, il devra être tenu compte des opérations qui y sont prévues;

c) Un programme des travaux nécessaires à la mise en état de la viabilité des rues, à l'adduction d'eau potable, à l'évacuation des eaux pluviales et des eaux et matières usées, à l'éclairage, etc.

Toutes précisions utiles devront être fournies au moyen de plans et devis descriptifs des ouvrages projetés;

d) Un cahier des charges réglementant l'usage du sol et de la construction des bâtiments.

Aucune construction ne pourra être édifée avant l'approbation du projet de lotissement.

Aucune vente de parcelle ne pourra avoir lieu avant exécution des travaux d'aménagement autorisés ou imposés.

En cas d'inobservation des dispositions du présent article, la nullité des actes de vente ou de location concernant les terrains ou constructions compris dans un lotissement peut être prononcée par l'autorité judiciaire compétente, à la requête de l'acquéreur, du locataire ou du chef de la circonscription administrative, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur et ce, sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu. Toutefois, les ventes et locations de parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé, ne peuvent être annulées de ce chef.

Article 24

Largeur des voies

Aucune voie privée carrossable ne peut être autorisée si la largeur entre limites de parcelles n'est pas d'au moins 10 mètres.

Les voies privées, ouvertes ou en impasse, non carrossables, d'une largeur minimum de 4 mètres, pourront être tolérées, à condition toutefois que celles-ci n'aient pas une longueur excédant 60 mètres à partir d'une voie carrossable et, lorsqu'elles seront en impasse, de comporter à leurs extrémités un espace de manœuvre suffisant.

Article 25

Clôtures

Sauf règles particulières à certaines zones ou emprises, les terrains doivent, en principe, être clos à l'alignement.

Lorsque l'établissement de clôtures à l'alignement n'est pas exigé, un dispositif agréé par l'administration matérialisera la limite des parcelles riveraines de la voie.

Lorsque les constructions sont édifiées en retrait de l'alignement, que ce soit par convenance du propriétaire ou en exécution d'une prescription réglementaire, la partie de terrain demeurant libre sera, si elle n'est pas close, revêtue soit en mêmes matériaux que le trottoir, s'il en existe, un, soit en matériaux durs (dallage, chape ou carrelage) ou aménagée en jardin. Elle devra être obligatoirement parfaitement entretenue. Les frais d'établissement du revêtement ou du jardin, ainsi que ceux d'entretien incomberont au propriétaire du terrain.

Dans certains cas, et pour des raisons d'esthétique, l'administration pourra exiger la construction à l'alignement théorique ou à l'alignement des immeubles voisins, si ceux-ci sont construits en retrait et ce, pour former un ensemble homogène dans la zone à ordre continu.

L'autorisation préalable d'implantation des lots sera prononcée formellement par le commissariat à l'urbanisme et à l'habitat, ou à défaut, par le service ayant reçu de ce dernier délégation de compétence, sur le vu d'un dossier comprenant :

a) Un plan de situation à l'échelle de 1/10.000^e ou de 1/20.000^e;

b) Le plan de lotissement établi à l'échelle du plan cadastral sur lequel seront figurés les lots de terrains, le tracé des rues à ouvrir ou leur raccordement avec les voies publiques. S'il existe un plan régional d'aménagement, il devra être tenu compte des opérations qui y sont prévues;

c) Un programme des travaux nécessaires à la mise en état de la viabilité des rues, à l'adduction d'eau potable, à l'évacuation des eaux pluviales et des eaux et matières usées, à l'éclairage, etc.

Toutes précisions utiles devront être fournies au moyen des plans et devis descriptifs des ouvrages projetés;

d) Un cahier des charges réglementant l'usage du sol et la construction des bâtiments.

Aucune construction ne pourra être édiflée avant l'approbation du projet de lotissement.

Aucune vente de parcelle ne pourra avoir lieu avant exécution des travaux d'aménagement autorisés ou imposés.

En cas d'inobservation des dispositions du présent article, la nullité des actes de vente ou de location concernant les terrains ou constructions compris dans un lotissement peut être prononcée par l'autorité judiciaire compétente, à la requête de l'acquéreur, du locataire ou du chef de la circonscription administrative, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur et ce, sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu. Toutefois, les ventes et locations de parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé, ne peuvent être annulées de ce chef.

Article 24

Largeur des voies

Aucune voie privée carrossable ne peut être autorisée si la largeur entre limites de parcelles n'est pas d'au moins 10 mètres.

Les voies privées, ouvertes ou en impasse, non carrossables, d'une largeur minimum de 4 mètres, pourront être tolérées, à condition toutefois que celles-ci n'aient pas une longueur excédant 60 mètres à partir d'une voie carrossable et, lorsqu'elles seront en impasse, de comporter à leurs extrémités un espace de manœuvre suffisant.

Article 25

Clôtures.

Sauf règles particulières à certaines zones ou emprises, les terrains doivent, en principe, être clos à l'alignement.

Lorsque l'établissement de clôtures à l'alignement n'est pas exigé, un dispositif agréé par l'administration matérialisera la limite des parcelles riveraines de la voie.

Lorsque les constructions sont édifiées en retrait de l'alignement, que ce soit par convenance du propriétaire ou en exécution d'une prescription réglementaire, la partie de terrain demeurant libre sera, si elle n'est pas close, revêtue soit en mêmes matériaux que le trottoir, s'il en existe, un, soit en matériaux durs (dallage, chape ou carrelage) ou aménagée en jardin. Elle devra être obligatoirement parfaitement entretenue. Les frais d'établissement du revêtement ou du jardin, ainsi que ceux d'entretien incomberont au propriétaire du terrain.

Dans certains cas, et pour des raisons d'esthétique, l'administration pourra exiger la construction à l'alignement théorique ou à l'alignement des immeubles voisins, si ceux-ci sont construits en retrait et ce, pour former un ensemble homogène dans la zone à ordre continu.

Sauf règles particulières à certaines voies, les clôtures seront constituées, soit par des haies d'arbustes d'essences non susceptibles de favoriser l'abri ou le cheminement à couvert des rongeurs, soit par un mur bahut d'une hauteur de 80 centimètres au maximum, surmonté d'une partie ajourée en métal ou béton.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

Les règlements locaux d'aménagement pourront, pour certaines voies, prescrire l'uniformité des dimensions, voire de type des clôtures.

Ils pourront notamment, dans le cas de clôtures en haies vives, prescrire l'adoption d'une même essence de plantes dans toute la longueur d'une ou de plusieurs voies ou places.

Les clôtures sur alignement constituées par une haie vive seront obligatoirement implantées à 50 centimètres en retrait de l'alignement.

Les clôtures permanentes devront, comme toute autre construction, faire l'objet d'un permis de construire.

La démolition de clôtures pleines existantes pourra être exigée pour des raisons d'esthétique ou de préservation de sites, vues ou paysages. La dépense devant en découler sera supportée par la collectivité publique au nom de laquelle la démolition est ordonnée.

Les terrains non bâtis, situés en bordure des artères ayant fait l'objet d'arrêtés de voirie, approuvés de la ville, devront comporter des clôtures d'une hauteur minimum de 1 m. 50 et construites en matériaux durs pleins et ajourés : maçonnerie, béton, briques, agglomérés, tuiles, etc., ou métalliques.

L'emploi de tout autre moyen de clôture, en particulier des tapades dites « girondins », ou plus simplement des tapades constituées par des matériaux quelconques, est formellement prohibé.

Toute clôture devra comporter un portillon permettant l'accès du terrain aux agents du service d'hygiène qui sont chargés d'effectuer la visite des terrains non bâtis.

CHAPITRE III

RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Article 26

Marge de reculement en bordure des voies publiques

Indépendamment des indications particulières portées aux articles suivants, les plans d'aménagement locaux peuvent exiger, le long de certaines voies publiques ou privées, le respect de marges de reculement par rapport à l'alignement.

Tous les immeubles ou clôtures implantés à l'angle de deux voies publiques devront présenter obligatoirement au rez-de-chaussée un pan coupé de 5 mètres de longueur minimum.

Article 27

Marge d'isolement au long des lignes séparatives des fonds

Dans les secteurs où aucune disposition restrictive n'est imposée quant à l'implantation à donner aux constructions, celles-ci pourront être établies, soit à toucher la limite séparative des fonds, soit en ménageant une marge d'isolement par rapport à cette limite. La largeur de cette marge ne pourra être inférieure à 2 m. 50.

Article 28

Contiguïté

Une construction est dite en contiguïté lorsqu'elle est édifiée « à toucher » une ligne séparative de fonds.

Dans les secteurs où la construction en contiguïté est admise, la longueur des immeubles construits ou à construire, mesurée le long de la limite séparative de fonds, ne devra pas excéder 15 mètres.

Article 29

Aspect extérieur des constructions

Les façades latérales ou postérieures, aveugles ou non, les pignons ou parties de pignon apparentes devront être traités avec soin et en harmonie avec les façades principales.

Les matériaux ne présentant pas un parement fini convenable, tels que les parpaings ordinaires ou les briques creuses, ne pourront être laissés apparents en façade, quelle que soit la nature de celle-ci (principale, postérieure ou latérale).

CHAPITRE IV

SAILLIES SUR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Article 30

Saillies des constructions

a) Pour les rues dont l'emprise est inférieure à 10 mètres, aucune saillie n'est autorisée;

b) Pour les rues dont l'emprise est égale ou supérieure à 10 mètres, les dimensions maximum des saillies permises sur l'alignement sont fixées comme suit :

— Du niveau du trottoir jusqu'à 2 m. 50 de haut : 0 m. 15;

— De 2 m. 50 à 3 m. 50 : 0 m. 25;

— Au-delà de 3 m. 50 : huit fois la largeur de la voie divisée par 100;

c) Dans les rues de 20 mètres et plus, l'encadrement des portes d'entrée pourra, dans un but uniquement décoratif, faire saillie sur l'alignement de 0 m. 20;

d) Aux étages, les saillies des balcons au voisinage de la limite de propriété devront s'arrêter à une distance au moins égale à leur propre largeur;

e) Sont interdits : les portes, jalousies, persiennes qui s'ouvrent directement à l'extérieur, à une hauteur inférieure à 3 mètres au-dessus du sol de la voie publique.

Article 31

Saillies des immeubles en retrait de l'alignement

Les dispositions de l'article 30 précédent, concernant les saillies, sont applicables aux façades des immeubles bâtis en retrait de l'alignement à la limite d'une servitude de recul.

Article 31 bis

Antennes de T. S. F.

Les propriétaires d'immeubles comportant plusieurs logements devront obligatoirement prévoir un dispositif spécial permettant l'accrochage des antennes de T. S. F. Les supports visibles de la rue sont interdits. Les descentes d'antennes sont interdites le long des façades sur la rue.

Article 31 ter

Étendoirs

Les étendoirs destinés au séchage du linge, installés sur les terrasses, ne devront pas être visibles de la rue.

CHAPITRE V

SAILLIES DES OBJETS NE FAISANT PAS PARTIE DES CONSTRUCTIONS

Article 32

Enseignes

Nul ne pourra placer une enseigne sans l'autorisation de l'administration. A cet effet, le pétitionnaire adressera une demande sur papier timbré à l'autorité qui est chargée de la délivrance des permis de construire. Cette demande sera visée par le propriétaire de l'immeuble sur lequel devra être placée l'enseigne.

Article 33

Enseignes placées perpendiculairement à la façade des maisons

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade des immeubles devront être parfaitement fixées et leur point le plus bas se trouver à une hauteur minimum de 3 m. 50 au-dessus du trottoir; leur débordement sur l'alignement ne sera pas supérieur à 1/10^e de la largeur d'emprise de la rue avec maximum de 2 mètres.

Article 34

Auvents et marquises à rez-de-chaussée

Les auvents et marquises à rez-de-chaussée protégeant les boutiques ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 3 mètres au-dessus du point haut du trottoir, support compris. Leurs saillies ne pourront, en aucun cas, excéder 3 mètres. La distance entre ces saillies et l'aplomb de l'arête du trottoir ne pourra jamais être inférieure à 0 m. 50.

Leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre supports non compris. Ils seront disposés de façon à ne masquer ni les appareils d'éclairage public, ni les plaques indicatrices de toutes sortes.

La couverture des marquises vitrées sera munie des dispositions nécessaires pour protéger le passant contre la chute des verres.

L'administration se réserve le droit d'exiger la réfection ou le remplacement de ces ouvrages lorsque leur mauvais état peut nuire à la sécurité publique ou à l'esthétique.

Article 35

Bannes et stores à rez-de-chaussée

Le maximum de saillie des bannes et stores à rez-de-chaussée est de 3 mètres.

La distance entre la saillie des bannes et stores à rez-de-chaussée et l'aplomb de l'arête du trottoir ne doit pas être inférieure à 0 m. 50.

Les lambrequins, branches, supports, coulisseaux, jones, en un mot toutes les parties accessoires de bannes doivent être arrêtées à 2 m. 50 au moins au-dessus du trottoir.

Les bannes doivent être essentiellement mobiles et ne peuvent en aucun cas être établies à demeure. En outre, elles doivent être disposées de façon à ne masquer ni les appareils d'éclairage public, ni les plaques indicatrices des noms des voies publiques.

Article 36

Affichage - Publicité

L'apposition d'affiches, panneaux, réclames, affiches sur écrans, affiches sur portatif spécial et, d'une manière générale, toutes affiches, quelle qu'en soit la nature, en tous caractères imprimés, peintes ou constituées au moyen de tout autre procédé ne sera autorisée que sur les palissades clôturant provisoirement des terrains non construits ou des chantiers délimités et pour lesquels une autorisation préalable aura été obtenue de l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire.

La demande d'autorisation établie sur papier timbré devra énoncer :

- 1° Les nom, prénoms et domicile du demandeur;
- 2° La profession, si c'est un particulier ou un entrepreneur d'affichage;
- 3° La désignation précise de l'emplacement de la palissade ou de l'emplacement sur lequel l'établissement d'un cadre est sollicité;
- 4° La surface d'affichage en mètres et décimètres carrés;

5° Une pièce signée du propriétaire de la palissade ou de l'immeuble sur lequel doit être établi le cadre et attestant qu'il l'autorise.

Les affiches, panneaux de publicité ou enseignes autorisés devront être maintenus en parfait état d'entretien. L'infraction à cette règle sera sanctionnée par la suppression d'autorisation dans le délai d'un mois à compter de la notification faite au pétitionnaire d'avoir à pourvoir à la remise en état des installations publicitaires.

Article 37

Supports de conduits d'énergie électrique

Les propriétaires de constructions édifiées en bordure d'une voie publique ne pourront s'opposer à la fixation sur leur immeuble des consoles nécessaires au transport de l'énergie électrique, conformément aux dispositions du cahier des charges de la concession.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS INTÉRIEURES DES CONSTRUCTIONS

Article 38

Hauteur des étages

1° Pour les locaux à usage d'habitation, la hauteur minimum des étages entre le plancher et le plafond est de :

- 3 mètres au rez-de-chaussée;
- 2 m. 80 aux étages;

2° Pour les cuisines, salle d'eau, la hauteur minimum est de 2 m. 50 au rez-de-chaussée et aux étages;

3° Pour les buanderies, garages et dépendances installés au rez-de-chaussée ou soubassement de plein pied, la hauteur minimum est de 2 m. 20;

4° Pour les boutiques et magasins à rez-de-chaussée, la hauteur minimum est de 3 m. 50.

Surface minimum des locaux — Surface d'aération

Article 39

Boutiques

Les boutiques auront une surface minimum de 12 mètres carrés. Les boutiques dans lesquelles seront vendus et conservés des produits alimentaires, tels que poissons frais, volailles, gibier, fromages, boucherie, charcuterie, etc., ainsi que les drogueries, doivent être disposées de telle sorte que l'air y soit constamment renouvelé.

A cet effet, s'il n'y a pas d'ouverture du côté opposé à la façade, elles seront munies d'une conduite de ventilation d'au moins 4 décimètres carrés de section, s'ouvrant dans la partie du plafond la plus éloignée de la devanture et s'élevant jusqu'au-dessus de la partie la plus élevée de la construction.

Les murs et les sols seront revêtus de matériaux imperméables et imputrescibles. Le sol sera disposé de manière à permettre les fréquents lavages et à diriger les eaux de lavage vers un orifice muni d'un siphon de cour conduisant les eaux par une canalisation souterraine à l'égout.

En aucun cas ces boutiques ne peuvent servir à l'habitation.

Elles ne doivent renfermer ni soupentes, ni cabinets d'aisance.

Les arrière-boutiques doivent présenter les mêmes caractéristiques que les pièces habitables, en ce qui concerne la surface et l'éclairage, faute de quoi l'interdiction de les utiliser autrement que comme entrepôts ou réserves est absolue.

Il est interdit d'installer dans les dépendances des villas ou dans les locaux à usage de garages de ces constructions, des épiceries, des boucheries, charcuteries ou tout autre commerce.

Article 40

Soupende ou mezzanine

Quand une boutique sera recoupée dans sa hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour le commerce, cette dépendance ne sera pas comptée comme étage dans l'ensemble de l'immeuble si elle satisfait aux conditions suivantes :

- 1° Elle devra être seulement accessible de l'intérieur de la boutique;
- 2° Elle n'occupera comme surface que la moitié au maximum de la superficie de la boutique;
- 3° Elle devra avoir au minimum 2 m. 25 de hauteur sous plafond et ne pas être utilisée comme habitation.

Les soupentes ne sont autorisées que pour les boutiques ayant au minimum 5 m. 25 de hauteur sous plafond.

Article 41

Locaux d'habitation

Tout local d'habitation permanente doit avoir au minimum 12 mètres carrés de surface et comprendre au moins une fenêtre s'ouvrant directement à l'air libre et dont le débouché ne peut jamais être inférieur au 1/6° de la surface de la chambre.

Les pièces dites salles communes ou de séjour auront 15 mètres carrés de surface minimum.

Les appartements de trois pièces minimum peuvent exceptionnellement comporter une pièce de 9 mètres carrés de surface minimum.

Les cuisines doivent avoir une surface de 6 mètres carrés au minimum et être éclairées et aérées par une ouverture d'une superficie égale ou supérieure au 1/6° de la surface du plancher avec minimum de 1 mètre carré s'ouvrant directement à l'air libre. Le sol des cuisines sera en matériaux imperméables; elles seront pourvues d'un conduit d'évacuation de fumée et munies de hotte avec un conduit indépendant de ventilation, d'une surface minimum de 4 décimètres carrés, d'un évier siphonné, d'un robinet d'eau potable. Les parois au-dessus de l'évier seront revêtues de matériaux imperméables sur une hauteur d'au moins 45 centimètres.

Dans les appartements constitués par une seule pièce et dits studios ou garçonnières, la cuisine pourra avoir 4 mètres carrés de surface minimum et une ouverture au moins égale à 1 mètre carré minimum.

Les cuisines destinées aux hôtels ou restaurants auront une surface minimum de 18 mètres carrés.

La plus petite dimension des pièces habitables ne pourra être inférieure à la hauteur.

Les alcôves ne peuvent être fermées entièrement.

Les pièces à usage de débarras ne pourront avoir une largeur supérieure à 1 m. 75 et inférieure à 1 m. 20.

Article 42

Salles d'eau

Les salles d'eau auront une surface d'au moins 4 mètres carrés et seront éclairées et aérées par une ouverture d'au moins 80 décimètres carrés s'ouvrant directement à l'air libre. Le sol sera en matériaux imperméables, les murs et plafonds seront peints avec une peinture résistante aux buées.

Article 43

W. C.

Tout cabinet d'aisance doit être installé dans un local aéré et éclairé directement par une ouverture d'au moins 30 décimètres carrés en contact direct avec l'air extérieur.

La porte d'entrée ne peut s'ouvrir ni dans une cuisine, ni dans aucune pièce d'habitation. Les cuvettes des water-closets et urinoirs doivent être en parfait état d'imperméabilité et raccordées au tuyau de descente par un siphon hydraulique formant une occlusion permanente.

Les conduites des W.-C. doivent être imperméables, leur diamètre intérieur ne peut être inférieur à 94 millimètres.

Le tuyau de chute des W.-C. doit être muni d'un tuyau de ventilation étanche de 5 centimètres au moins de diamètre intérieur, prolongé jusqu'à 1 mètre au-dessus du point le plus élevé du bâtiment et des bâtiments voisins, et suffisamment éloigné des réservoirs d'eau potable.

Le tuyau de ventilation sera recouvert à son orifice supérieur d'un grillage métallique inoxydable, à mailles assez fines pour interdire le passage aux mouches et aux moustiques. Les chutes desservant des cabinets seront entièrement distinctes des descentes pour les eaux ménagères.

Article 44

Chambres sous toitures - Combles

Tout local d'habitation sous toiture doit comporter une isolation thermique. Les combles seront ventilés par des châtières, lucarnes ou œils de bœuf, d'une superficie totale au moins égale au 1/50° de la surface couverte.

Article 45

Dimension des cours

Les cours intérieures sur lesquelles s'ouvrent des pièces pouvant servir à l'habitation, soit de jour, soit de nuit, auront une superficie minimum de 30 mètres carrés.

Article 46

Constructions économiques

Dérrogation est faite aux prescriptions énoncées ci-dessus pour les constructions économiques situées dans les secteurs du plan d'aménagement de la ville de Kaolack, affectés à ces constructions.

1° La hauteur sous plafond ne pourra être inférieure à 2 m. 80 pour les pièces d'habitation; à 2 m. 50 pour les cuisines et salles d'eau;

2° La salle de séjour devra avoir 12 mètres carrés de surface minimum;

3° La cuisine, 4 mètres carrés de surface minimum;

4° Les chambres, 9 mètres carrés de surface minimum;

5° La salle d'eau, 2 mètres carrés de surface minimum;

6° Chaque pièce doit être éclairée et aérée au moins par une fenêtre s'ouvrant directement à l'air libre et dont la surface ne peut être inférieure au 1/6° de la surface du plancher.

CHAPITRE VII

VOIRIE - PERMISSION DE VOIRIE - VOIES PRIVÉES OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 47

Permission de voirie

Toute demande de nivellement, d'alignement ou d'occupation temporaire du domaine public ayant pour objet d'établir des constructions le long des voies de communication comprises dans le domaine public, de modifier les façades de celles qui existent, d'établir un mur de clôture,

de faire ou de supprimer une plantation régulière ou déformer une emprise quelconque sur le sol des voies publiques ou de leurs dépendances devra être faite conformément aux dispositions ci-après :

Tout propriétaire qui se propose d'exécuter un travail quelconque en bordure d'une voie publique est tenu de demander l'alignement et le nivellement de la voie publique au droit de sa propriété.

Cette demande est adressée ainsi qu'il est dit à l'article 7, alinéa premier au service technique qualifié.

Un agent de ce service détermine sur le terrain la limite de la voie publique au droit de propriété du pétitionnaire. Cette délimitation fait l'objet d'un arrêté individuel d'alignement.

S'il existe un plan d'alignement approuvé, les alignements sont délivrés conformément aux indications de ce plan. S'il n'en existe point, les limites à indiquer sont celles résultant, soit des plans d'exécution ou de reconnaissance de la voie publique, soit du bornage, soit de la situation des lieux.

L'administration est tenue de délivrer l'alignement demandé dans les quinze jours qui suivent la date du récépissé de dépôt de la demande.

L'arrêté d'alignement est périmé de plein droit lorsque le requérant a laissé s'écouler une année entière sans en faire usage pour un travail en bordure de la voie publique.

Dès le moment où les fondations sont arrivées au niveau du sol naturel, le propriétaire est tenu d'en aviser le service de la voirie qui peut, s'il le juge utile, vérifier l'exécution des conditions d'alignement imposées.

La demande doit comporter toutes les indications prescrites à l'article 8, alinéas 1, 2 et 3, pour les demandes d'autorisation de construire. Elle doit en outre, obligatoirement mentionner les saillies de toute nature sur la voie publique que le bâtiment doit comporter, l'indication de la durée des travaux et, s'il y a lieu, le désir du pétitionnaire d'occuper temporairement une partie de la voirie publique pour y déposer des matériaux de construction ou y constituer une annexe de son chantier.

Article 48

Lotissement des voies privées

Toutes les constructions situées en bordure de voies, même privées, à l'intérieur d'un lotissement, sont soumises à la formalité de la demande d'alignement.

Article 49

Classement des voies privées

Toute voie privée ouverte à la circulation publique est soumise aux règlements généraux de police et de voirie, même si elle n'est pas classée dans le domaine public.

Ne pourront faire l'objet d'une demande de classement dans le domaine public que les voies privées dont le tracé aura été approuvé par l'administration et l'aménagement (chaussées, trottoirs, égouts, éclairage, etc.), exécuté dans les conditions fixées par celle-ci.

Article 50

Fermeture des voies privées

L'administration peut exiger que les voies privées soient closes à leurs extrémités, par des barrières ou des grilles fermées la nuit et munies d'écriteaux apparents portant mention « Voies privées ».

Article 51

Travaux permis dans les immeubles frappés d'alignement

Tous ouvrages confortatifs sont interdits dans les parties en saillie des constructions frappées d'alignement, tant aux étages qu'au rez-de-chaussée.

Sont compris dans cette interdiction :

- Les reprises en sous-œuvre;
- La pose de tirants, ancrés, équerres, chainages et autres ouvrages ayant pour effet de relier aux parties en saillie les parties de l'immeuble qui sont situées en arrière de l'alignement;
- Le remplacement par une grille de la partie supérieure d'un mur en mauvais état;
- La réfection totale ou partielle des chaperons;
- Des changements assez nombreux pour exiger la réfection d'une partie importante de la façade.

Pourront être par contre autorisés les travaux n'ayant pas pour effet de consolider ces immeubles et d'en augmenter la durée.

Si l'administration décidait de procéder à l'expropriation d'un immeuble bâti, il ne serait tenu aucun compte de la plus-value résultant, pour l'immeuble, de l'exécution de travaux non autorisés.

Pourront être autorisés dans les parties retranchables frappées de servitudes de reculement et suivant les articles 52 et 55 ci-après, les travaux n'ayant pas pour effet de consolider ces immeubles et d'en augmenter la durée.

Le raccordement des constructions nouvelles autorisées, conformément aux règlements en vigueur, avec des bâtiments ou murs en saillie, ne peut être effectué qu'au moyen de clôtures provisoires dont la nature et les dimensions sont déterminées par la décision d'autorisation et dont la démolition est obligatoire en même temps que celle des constructions en saillie auxquelles elles se raccordent.

Toute liaison entre les nouvelles et anciennes maçonneries pouvant avoir pour effet de consolider celles-ci est interdite.

La pose et le renouvellement d'un portail, l'ouverture de baies dans une construction frappée d'alignement ne sont autorisés que si les murs sont en bon état.

De même, la suppression des baies peut être autorisée dans les façades en bon état. Les crépis, badigeons, etc., peuvent être autorisés à condition que ces travaux n'aient pas pour but de masquer des ouvrages exécutés dans un but confortatif.

Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande en autorisation de construire, conformément aux dispositions de l'article 8 ci-dessus.

L'administration pourra prescrire la démolition des ouvrages qui auraient été exécutés dans le but de consolider les parties des immeubles en saillie sur l'alignement.

Les travaux à l'intérieur des immeubles sont exécutés sous la responsabilité du propriétaire contre lequel il sera exercé des poursuites s'il est reconnu que les travaux exécutés sont confortatifs des parties en saillie.

Article 52

Liaison des immeubles

Le raccordement des constructions nouvelles autorisées conformément aux règlements en vigueur, avec des bâtiments ou murs en saillie ne peut être effectué qu'au moyen de clôtures provisoires répondant aux conditions ci-après :

Les épaisseurs ne peuvent dépasser, en y comprenant les enduits :

- Pour les clôtures en briques : 12 centimètres;
- Pour les clôtures en bois, avec remplissage de gravois et mortier argilé : 16 centimètres;
- Pour les clôtures en moellons, hourdés au mortier de chaux : 24 centimètres;
- Pour les clôtures en moellons au mortier de terre 40 centimètres.

Toute liaison entre les nouvelles et anciennes maçonneries pouvant avoir effet de conforter celles-ci, est formellement interdite.

Article 53 *Ouverture de baies*

La pose et le renouvellement d'un portail, l'ouverture de baies dans une construction frappée d'alignement, ne sont autorisés que si les murs sont en bon état et ne présentent ni surplomb ni crevasse profonde.

Les reprises de maçonnerie ne devront pas avoir plus de 24 centimètres de large.

La construction des baies pourra être autorisée dans les façades en bon état, à condition que les maçonneries exécutées aient au minimum 15 centimètres d'épaisseur, sans addition d'aucun montant ni support en fer ou bois, et que leur parement extérieur affleure au nu du mur.

Article 54 *Crépis et peintures*

Les crépis et peintures, etc., pourront être autorisés à condition que ces travaux n'aient pas pour but de masquer des ouvrages exécutés dans un but confortatif.

Article 55 *Saillie menaçant ruine*

Si un bâtiment en saillie menace ruine, il sera fait application du décret du 15 mai 1936, promulgué par arrêté général du 11 juin 1936.

Article 56 *Portes charretières*

Sur les routes bordées d'arbres, les portes charretières seront autant que possible placées au milieu de l'intervalle entre deux arbres consécutifs. Il sera placé de chaque côté du passage des bornes en pierres dures ou des chasse-roues en fonte.

Lorsqu'il existera vis-à-vis des portes charretières un trottoir ou une contre-allée réservée à la circulation des piétons, il y sera établi, suivant le profil en travers normal, une chaussée bétonnée ou pavée de 3 mètres de largeur.

La bordure du trottoir, lorsqu'il en existera, sera baissée dans l'emplacement du passage, sur une longueur de 3 mètres, de manière à conserver 5 centimètres de hauteur au-dessus du caniveau. La bordure de raccordement entre la partie baissée et le reste du trottoir aura 1 mètre de longueur de chaque côté.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire riverain. Ils seront exécutés par des entrepreneurs agréés par l'administration et sous réserve des préavis donnés par le pétitionnaire au service des travaux publics.

L'administration sera d'ailleurs en droit d'exécuter elle-même les travaux intéressant une partie de la voie publique ou de les faire exécuter par des entrepreneurs de son choix.

Dans ce cas, le propriétaire sera tenu de rembourser à l'administration les dépenses qui en résulteront, dans les conditions déterminées par l'arrêté d'autorisation.

Article 57 *Trottoirs*

La nature des matériaux à employer pour la construction des trottoirs sera fixée par l'arrêté spécial qui autorisera ces ouvrages.

Les bordures ainsi que les dessins des trottoirs seront établis suivant les points de hauteur et les alignements qui seront fixés au pétitionnaire.

Les extrémités du trottoir devront se raccorder avec le trottoir voisin, avec le revers de manière à ne former aucune saillie.

Ces ouvrages seront exécutés sous le contrôle de l'administration, après préavis donné au service des travaux publics.

Article 58 *Bornes d'immeubles en saillie*

Partout où un trottoir sera construit, le propriétaire sera tenu d'enlever les bornes qui se trouveront en saillie sur les façades des constructions.

Article 59 *Escaliers ou entrées en saillie sur la voie publique*

Il est interdit de construire ou de remplacer ou réparer les marches, perrons, entrées de caves qui se trouvent en saillie sur la voie publique.

Il pourra être fait exception à cette règle pour ceux de ces ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau des routes.

Article 60 *Aqueducs sur la voie publique*

Les particuliers peuvent être autorisés à établir sur le sol des routes des aqueducs ou conduites pour l'écoulement ou la distribution des eaux, conformément aux dispositions spéciales qui seront indiquées dans l'arrêté d'autorisation et sous les conditions énumérées ci-dessous :

- Ces conduites seront placées à 0 m. 60 au moins de profondeur;
- Le plan et le profil en long de leur tracé, leur disposition, les matériaux dont elles sont constituées, devront être acceptés par le service des travaux publics;
- Les travaux seront exécutés par les entrepreneurs agréés par l'administration et sous réserve de préavis donné par le pétitionnaire.

Article 61 *Libre écoulement des eaux sur la voie publique*

Aucune construction permanente ou provisoire ne devra avoir pour effet d'empêcher l'écoulement des eaux dans les fossés et caniveaux de la route.

Les dispositions et dimensions des aqueducs destinés à établir une communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par l'arrêté qui autorise ces ouvrages.

Ils doivent toujours être rétablis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route.

Article 62 *Exécution des ouvrages sur la voie publique*

Les ouvrages établis sur le sol de la voie publique, qui intéressent la viabilité, notamment ceux mentionnés dans les articles 56, 57, 60 et 61, seront exécutés sous le contrôle de l'administration, par des entrepreneurs agréés par le service des travaux publics et conformément aux prescriptions des articles 62 et 66.

Le permissionnaire sera tenu, cinq jours au moins avant tout commencement de travaux, d'en aviser par écrit le service chargé de la voirie, qui pourra désigner ceux de ces travaux qui devront être exécutés en présence d'un agent de son service; ampliation de cet avis sera adressée au service d'hygiène.

Ces ouvrages seront entretenus en bon état et conformes aux conditions de l'autorisation, faute de quoi cette autorisation serait révoquée indépendamment de toutes autres mesures qui pourraient être prises contre le permissionnaire.

Les permissions concernant les ouvrages mentionnés ci-dessus sont de pure tolérance et peuvent être toujours modifiées ou révoquées, en tout ou partie, lorsque l'administration le juge utile à l'intérêt public.

En ce cas le permissionnaire est tenu de se conformer aux prescriptions qui lui sont données, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Article 63

Occupations temporaires - Validité des autorisations

Les autorisations d'occuper temporairement une partie de la voie publique pour y monter des échafaudages, y faire des dépôts de matériaux ou y exécuter des terrassements, ne seront données que pour une durée maximum d'un an, sous réserve indiquée à l'article 62 avant-dernier alinéa.

Passé ce délai, l'entrepreneur devra demander le renouvellement de son autorisation dans la forme prévue au paragraphe j) de l'article 8 du présent règlement.

Article 64

Echafaudages et dépôts sur la voie publique

Les échafaudages et les dépôts de matériaux auront une saillie maximum de 2 mètres sur la voie publique. Ce maximum pourra être réduit dans les rues dont la largeur serait égale ou inférieure à 10 mètres. Il sera, en tout cas, fixé dans l'autorisation temporaire.

Ils devront être disposés de manière à ne jamais entraver ni la circulation sur la voie publique, ni l'écoulement des eaux sur la route et ses dépendances.

Ils devront, dans les agglomérations, être entourés d'une palissade jointive continue, d'une hauteur de 2 mètres.

Les portes établies dans ces barrières devront s'ouvrir en dedans et être fermées chaque jour, au moment de la cessation du travail.

Les échafaudages, barrières et dépôts seront éclairés la nuit, pendant les heures normales d'éclairage des voies publiques, au moyen d'un nombre suffisant de lampes, dont une à chaque angle des extrémités pour éclairer les parties en retour.

L'entrepreneur est responsable des accidents qui viendraient à se produire par suite de défaut ou d'insuffisance d'éclairage, même si le défaut ou l'insuffisance d'éclairage est la conséquence d'une interruption du courant électrique, ou de toute autre cause.

Les voitures ne devront stationner devant les chantiers pour y charger ou y décharger des matériaux que lorsqu'il y aura impossibilité de les faire entrer dans le chantier.

Elles devront être toujours parallèles à la maison et jamais en travers de la rue. Si, par suite de circonstances imprévues, des matériaux devaient rester la nuit sur la voie publique, l'entrepreneur sera tenu de pourvoir à l'éclairage et de prendre toutes mesures utiles de précautions nécessaires.

Les échafaudages de pied, en bascule ou volant, devront être construits avec toutes les garanties nécessaires de solidité.

Au cas où le service du contrôle estimerait que ces garanties ne sont pas remplies, il peut exiger de l'entrepreneur toutes modifications utiles pour en parfaire la solidité.

Toutes les précautions utiles seront prises pour empêcher la chute d'outils ou de matériaux sur la voie publique et pour éviter les accidents quels qu'ils soient.

Article 65

Tranchées sur la voie publique

Il ne pourra être ouvert de tranchées sur la voie publique que sous la surveillance des agents de l'administration et par des entrepreneurs agréés par elle.

L'autorité chargée d'accorder les autorisations de dépôt temporaire se réserve le droit d'interdire l'ouverture de tranchées sur la voie publique entre le 15 mai et le 15 novembre, lorsque le service d'hygiène l'estime nécessaire pour la protection de la santé publique.

En tout temps, les dispositions nécessaires devront être prises pour éviter les stagnations d'eau.

Les tranchées longitudinales ne seront ouvertes qu'au fur et à mesure de l'avancement des travaux et les tranchées transversales que sur la moitié, au maximum, de la largeur de la voie publique.

Les passerelles nécessaires seront établies pour permettre le passage des riverains. Elles devront être pourvues de garde-corps et de chasse-roues et pouvoir supporter sans danger le poids des voitures qui auront à les emprunter.

Les levées de terre, dépressions et barrières seront éclairées la nuit comme il est spécifié à l'article 64.

Les remblais seront exécutés par couches de 20 centimètres, chaque couche soigneusement pilonnée. On rétablira sur le remblai les pavages, chaussées d'empierrement, trottoirs et autres ouvrages qui auraient été démolis, en suppléant aux déchets des matériaux de bonne qualité, et en se conformant, pour l'exécution, à toutes les règles de l'art.

Ces travaux seront à la charge du permissionnaire qui devra les entretenir d'une manière continue pendant une année après leur achèvement.

Toute négligence apportée à l'entretien pourra faire l'objet d'un procès-verbal dressé par les agents qualifiés du service des travaux publics ou les représentants de la force publique.

S'il y a urgence, il sera procédé d'office et aux frais du permissionnaire, après mise en demeure, à l'exécution des travaux propres à faire cesser le dommage.

Article 66

Exécution des travaux sur la voie publique

Les travaux désignés à l'article 65 seront exécutés sans interruption d'une durée maximum de huit jours. Passé ce délai, l'entrepreneur ne pourra reprendre ses travaux sans en avoir avisé le service des travaux publics.

Si l'interruption des travaux est d'une durée supérieure à un mois, l'entrepreneur sera tenu de faire renouveler la permission de voirie dans les conditions fixées dans le présent décret.

Il sera toutefois mis en demeure, s'il est nécessaire, de réparer dans tel délai qu'appréciera l'administration, les dommages causés aux voies publiques et à leurs dépendances.

Faute par lui de se soumettre à cette mise en demeure après l'expiration du délai indiqué ci-dessus, il sera procédé d'office et à ses frais aux travaux nécessaires par les soins de l'administration.

Article 67

*Dégradations causées à la voie publique
Remise en état des lieux*

Aussitôt après l'achèvement de leurs travaux, les permissionnaires sont tenus d'enlever tous les décombres, matériaux, terres, etc., de réparer tous les dommages qui auraient pu être causés à la route et à ses dépendances, et de rétablir dans leur premier état les fossés, talus, accotements, gazonnages, chaussées, trottoirs, etc., qui auraient pu être endommagés.

Article 68

Étalages - Terrasses de cafés

Les permissions d'installer des étalages, devantures de boutiques, terrasses de café et emprises similaires sur le sol de la voie publique, sont accordées par le maire dans les conditions prévues aux articles 47 et 62 du présent règlement.

Ces emprises ne doivent apporter aucune gêne à la circulation.

Les autorisations accordées sont essentiellement précaires et peuvent être révoquées, sans préavis et sans que le permissionnaire ait droit à aucune indemnité.

TITRE III

Zoning

RÈGLES PARTICULIÈRES A CHAQUE ZONE OU EMPRISE

Généralités

Indépendamment des règles et principes généraux posés aux titres I et II précédents, il sera dans chaque zone appliqué des dispositions particulières inspirées de la fonction de ces zones ou emprises.

CHAPITRE PREMIER

ZONE RÉSIDENTIELLE OU D'HABITATION

Article 69

Secteur A

(Habitations individuelles en concessions à caractère fermé)

Les secteurs A sont exclusivement affectés à l'habitation individuelle des familles. L'artisanat y sera cependant autorisé sous certaines conditions, notamment de ne pas être une source de troubles pour l'habitation (bruit, mauvaises odeurs, pullulation d'insectes, etc.), à l'exclusion d'installations à caractère industriel.

Les concessions d'habitation auront une superficie d'au moins 200 mètres carrés.

Le pourcentage de surface couverte par rapport à la superficie de la concession ne devra pas excéder :

- 50 % pour les constructions à rez-de-chaussée;
- 35 % pour les constructions comprenant un étage sur rez-de-chaussée.

Les constructions pourront être isolées ou continues, sous réserve, dans ce dernier cas, que la longueur cumulée des façades n'excède pas 40 mètres et que la profondeur de la contiguïté n'excède pas 15 mètres.

Chaque habitation devra avoir ses deux façades parallèles prenant jour et air directement.

Leur hauteur ne devra pas mesurer plus de :

- 5 mètres à l'égout du toit ou de la terrasse pour les constructions à rez-de-chaussée, et
- 7 mètres pour les constructions à étage.

Aucune partie de la toiture ne pourra dépasser un plan horizontal situé à une hauteur de 6 mètres par rapport au niveau moyen du terrain à l'emplacement de la construction pour les constructions à rez-de-chaussée et 8 mètres pour les constructions comportant un étage.

Le niveau du sol intérieur des pièces d'habitation de jour et de nuit ne pourra être situé à une hauteur inférieure à 30 centimètres par rapport au niveau haut du trottoir au droit de la construction.

L'utilisation à usage d'habitation des combles ou greniers sera formellement interdite.

Les cuisines et les douches pourront être indépendantes du corps d'habitation.

Les cuisines devront être implantées de manière à être aussi distantes que possible des lieux d'aisance.

Les cuisines pourront être groupées. Les douches pourront également être groupées.

Les blocs de cuisines ou de douches résultant de ces groupes pourront eux-mêmes être solidaires.

Leur accès ainsi que les portes de tinettes, s'il en est fait usage, ne devront en aucun cas donner sur la voie publique, ni y faire face.

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, devront être en harmonie les unes avec les autres, tant au point de vue volume que forme, matériaux apparents et couleurs, lesquels devront de préférence s'inspirer de traditions locales.

Toutes les devantures de boutiques, magasins ou ateliers devront être traitées avec le même soin que l'ensemble des bâtiments.

Article 70

Secteur B

(Habitations individuelles en concession à caractère ouvert)

Ces secteurs sont, en principe, exclusivement affectés à l'habitation individuelle des familles. L'artisanat y sera cependant autorisé sous certaines conditions, notamment de ne pas être une source de troubles pour l'habitation (bruit, mauvaises odeurs, pullulation d'insectes, etc.), à l'exclusion de toute construction à caractère industriel.

Les concessions d'habitation auront une superficie d'au moins 300 mètres carrés.

Le pourcentage de surface couverte ne devra pas excéder :

- 50 % pour les constructions à rez-de-chaussée;
- 35 % pour les constructions avec étages sur rez-de-chaussée.

Les habitations pourront être isolées ou continues, sous réserve, dans ce dernier cas, que les longueurs cumulées des façades n'excèdent pas 40 mètres.

L'altitude de l'égout du toit ou de la terrasse ne devra pas excéder une hauteur de :

- 5 m. 80 pour les constructions à rez-de-chaussée, situées en tout ou partie sur dépendances;
- 10 mètres pour celles avec étages.

Aucune partie de la toiture ne pourra dépasser un plan horizontal situé :

- A une hauteur de 7 m. 50 par rapport au niveau moyen du terrain à l'emplacement de la construction pour celles en rez-de-chaussée;
- A une hauteur de 12 mètres mesurée dans les mêmes conditions pour celles avec étages.

Le niveau du sol intérieur des pièces d'habitation de jour ou de nuit ne pourra être à une hauteur inférieure à 30 centimètres, par rapport au niveau haut du trottoir au droit de la construction.

L'utilisation à usage d'habitation des combles ou greniers sera formellement interdite.

Les services, cuisines, douches et lieux d'aisance pourront être incorporés au corps principal d'habitation.

L'usage des finettes sera interdit; les lieux d'aisance devront, s'ils ne peuvent être dotés du tout à l'égout, être équipés de fosses septiques ou étanches qui seront d'un modèle agréé par l'administration.

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, devront être en harmonie les unes avec les autres, tant au point de vue volume que forme, matériaux apparents et couleurs, lesquels devront de préférence s'inspirer de traditions locales.

Toutes les devantures de boutiques, magasins ou ateliers devront être traitées avec le même soin que l'ensemble des bâtiments.

Article 71

Secteur C mixte

(d'habitations individuelles ou collectives et commercial)

Ce secteur est affecté à l'habitation individuelle ou collective des familles et, éventuellement, aux installations commerciales (magasins de gros, demi-gros ou détail) et aux petites activités artisanales ne présentant pas un caractère industriel.

Le principe directeur pour l'implantation des constructions dans le secteur C est le suivant :

- Ou les constructions sont continues et, dans ce cas, aucune limitation de longueurs cumulées des façades n'est imposée;

— Ou les constructions sont discontinues et, dans ce cas, la distance séparant leurs façades latérales devra être en principe au moins égale à la moyenne des hauteurs de façade de ces constructions, sans toutefois être inférieure à 10 mètres.

Deux cas sont à envisager :

a) Aucune construction à caractère définitif n'existe sur la parcelle limitrophe;

Sauf accord particulier entre propriétaires, le constructeur peut implanter à son gré, soit en contiguïté, soit à une distance de la ligne séparative de fonds, au moins égale à la moitié de la hauteur du dit bâtiment;

b) Il existe une construction édifiée sur la parcelle limitrophe.

Le constructeur doit alors implanter le bâtiment projeté soit également en contiguïté, soit à une distance de la ligne séparative des fonds au moins égale à la hauteur de sa propre construction avec minimum de 5 mètres.

Le pourcentage de surface couverte par rapport à la superficie de la parcelle ne devra pas excéder 50 %.

Les bâtiments de services annexes, tels que garage, conciergerie et communs de toute nature pourront être indépendants du corps principal d'habitation.

Ils devront être groupés si possible en un bloc et au maximum en deux, ne pas couvrir plus de 10 % de la superficie de la parcelle et ne monter qu'au rez-de-chaussée.

Le niveau du sol intérieur des pièces d'habitation de jour ou de nuit devra être situé à une hauteur d'au moins 40 centimètres par rapport au niveau haut du trottoir au droit de la construction.

Le niveau du sol intérieur des locaux commerciaux devra être situé à une hauteur d'au moins 10 centimètres par rapport au niveau haut du trottoir, au droit de la construction et dans l'axe de la porte d'entrée.

Les locaux d'habitation de nuit (chambres) ne pourront être autorisés en rez-de-chaussée que s'ils peuvent, en toutes saisons, être insolés au moins deux heures par jour.

La hauteur des façades sur rue ne devra pas excéder une fois la largeur de la voie : $H = L$.

La hauteur des façades sur cour ne devra pas excéder deux fois la distance séparant la façade intéressée des limites de fonds : $h = 2 l$.

La superficie de chaque parcelle de terrain pouvant recevoir une construction ne pourra être inférieure à 250 mètres carrés.

Des règlements particuliers et locaux d'aménagement pourront :

1° Fixer des limites inférieures et supérieures des hauteurs de bâtiments à construire en bordure de certaines rues et avenues;

2° Interdire la construction ou l'établissement d'entrepôts en bordure de certaines voies.

CHAPITRE II

Article 72

Zone industrielle

La zone industrielle comporte plusieurs secteurs qui sont :

A. — Les secteurs des industries normales, libres ou portuaires.

Ces secteurs sont constitués par les parties du territoire dans lesquelles doit être maintenu ou développé le groupement des établissements industriels ou des dépôts et en particulier ceux dont le voisinage ne gêne pas l'habitation.

B. — Les secteurs des établissements classés et réglementés.

Ces secteurs comprennent le stockage et éventuellement le traitement des hydrocarbures sous réserve des dispositions applicables aux établissements dangereux, incommodes ou insalubres, en particulier aux dépôts d'hydrocarbures.

Article 73

Règlements particuliers de construction en zone industrielle

Hormis les usines ou ateliers proprement dits, ne sont en principe considérés comme installations industrielles que les docks et entrepôts de matières ou produits provenant d'une industrie installée dans le secteur ou devant être l'objet d'un traitement par une de ces industries.

Le plan d'aménagement déterminera des sous-secteurs ou îlots dans lesquels des entrepôts ne répondant pas à la définition ci-dessus pourront néanmoins être installés.

Hormis les locaux d'habitation strictement indispensables au personnel dont la présence permanente ne peut être évitée, aucune habitation ne pourra être autorisée dans ce secteur.

Exception sera toutefois faite à cette règle pour les réfectoires, vestiaires et locaux de propreté ou d'hygiène à l'usage du personnel employé par les installations industrielles.

Les règlements locaux d'aménagement relatifs à ces secteurs devront avoir pour objet de faciliter l'exploitation et le développement des industries, sous seule réserve de mesure d'hygiène, de salubrité et d'ordre.

Le service chargé de la délivrance du permis de construire sera habilité pour examiner et proposer l'autorisation de la solution qui, suivant les circonstances de lieu et de faits, lui paraîtra, compte tenu des nécessités de l'exploitation, le mieux satisfaire à l'hygiène et à la salubrité publique.

Par mesure de sécurité, notamment en vue de restreindre le risque de propagation des incendies, une marge d'isolement de 5 mètres minimum sera respectée au long des limites séparatives des fonds.

Sur les parties de terrains ainsi laissées non couvertes, aucun stockage de matières inflammables ou matériaux combustibles (dépôts de bois et d'emballages notamment) ne pourra être autorisé ni même toléré à titre provisoire.

Dans le but de restreindre au maximum les possibilités de reproduction et de pullulation des moustiques, tous dépôts de matériaux ou d'objets susceptibles de permettre les stagnations d'eau devront être couverts.

L'emprise des voies ferrées de dessertes principales intérieures au secteur est fixée à 2 m. 50 de part et d'autre de l'axe, soit 5 mètres.

De chaque côté de cette emprise, les propriétés riveraines sont frappées de servitude *non aedificandi* sur une profondeur de 5 mètres. Des embranchements particuliers pourront être prévus dans les deux zones *non aedificandi*. Leur exécution n'entraînera pas de modification dans les limites de ces zones.

Les servitudes relatives à l'établissement et à l'exploitation des voies ferrées communes d'embranchement sont celles prescrites par les règlements du réseau.

Article 74

Règles particulières aux secteurs affectés aux établissements classés et réglementés (incommodes, insalubres ou dangereux)

Les constructions édifiées dans ces secteurs devront, selon les industries auxquelles elles seront destinées, satisfaire aux règles particulières édictées par la législation en vigueur en ce qui concerne les industries.

L'ouverture des stations-service et des postes distributeurs d'essence demeure soumise aux règles édictées par la législation en vigueur concernant ces installations.

CHAPITRE III ZONES RÉSERVÉES

Article 75

Secteurs non aedificandi

Dans ces secteurs, toutes constructions nouvelles, de quelque nature qu'elles soient, sont formellement interdites.

Les constructions existant sur ces terrains, sont frappées de l'interdiction d'y faire des travaux de modification, transformation ou amélioration.

Les travaux de cet ordre qui pourraient avoir été clandestinement exécutés, postérieurement à la parution du présent règlement général d'aménagement, ne pourront en aucun cas donner lieu à indemnisation en cas d'expropriation.

Sont également interdits les travaux de reprise en sous-œuvre, pose de tirants, ancrages ou autres dispositifs ayant pour objet de maintenir la verticalité et la solidité des murs, séparations dans la masse des murs porteurs de planchers ou surchargés, adjonction de poutres, poteaux ou poitrails pour suppléer à la vétusté d'un mur, renforcement de poutres ou poteaux menaçant ruine, enduits au mortier hydraulique de maçonnerie n'en étant précédemment point revêtue, abaissement d'une construction ou d'un mur, etc.

La liste ci-dessus n'est pas limitative et l'administration appréciera, dans chaque cas, le caractère confortatif des travaux projetés ou exécutés sans autorisation ainsi que leur répercussion sur la durée de l'existence de la construction.

En principe, sous la seule réserve d'approbation des essences d'arbres ou plantes par l'administration, les plantations ainsi que les clôtures constituées par une haie, seront autorisées dans ces secteurs.

Les règlements et plans d'aménagement pourront, cependant, aux fins soit de conservation du caractère de certains sites, soit de respect de servitude de dégagement, prévoir des restrictions à ce principe, voire réserver des périmètres dans lesquels aucune plantation ne serait admise.

Les terrains compris dans ces secteurs, qu'ils soient plantés ou non, devront être aménagés et entretenus en parfait état de propreté.

Toutes dispositions devront notamment être prévues pour qu'aucune stagnation d'eaux résiduelles ou de pluies ne puisse se produire.

Hormis les emplacements de décharges publiques, aucun dépôt de quelque nature que ce soit, ne pourra être autorisé dans ces secteurs.

Quelle que soit la nature de l'occupation d'un terrain, propriété, concession, location ou sous-location, l'occupant réel sera responsable au regard de l'administration de son entretien et du respect des dispositions édictées par le présent règlement d'aménagement, ainsi que par les règlements particuliers et locaux d'aménagement.

Les dérogations à cet article, susceptibles d'être accordées par application de l'article 82, ne devront en aucun cas avoir pour objet ou conséquence de modifier le caractère de ces secteurs.

CHAPITRE IV EMPRISES

Article 76

Régime des terrains compris dans les emprises A Affectation déterminée

Les terrains ou portions de terrains compris à l'intérieur des emprises sont, tant que l'administration civile ou militaire affectataire n'en aura pas pris possession, frappés de servitude de *non aedificandi*.

Les constructions qui pourraient exister sur ces terrains sont assujetties aux prescriptions indiquées au paragraphe premier de l'article 75 précédent en ce qui concerne les natures des travaux interdits.

Les terrains compris dans les emprises, qui demeureraient inutilisés par les services affectataires dans un délai de dix années après l'approbation du plan directeur d'aménagement, devront être, soit désaffectés, soit payés par l'Etat à leurs propriétaires.

Le service chargé de l'application des plans et des règlements locaux d'aménagement pourra, chaque fois que la bonne exploitation de l'emprise n'y fera pas obstacle, ordonner que les terrains désormais libres soient aménagés en jardins ou plantés.

Ceux servant de dépôts de matériel ou de matériaux devront avoir un aspect ordonné.

Article 77

Modifications apportées par les plans ou règlements locaux d'aménagement au plan directeur et au programme général d'aménagement

Les règlements particuliers et locaux d'aménagement auront pour objet d'adapter les dispositions indiquées dans le présent règlement général d'aménagement à chacun des quartiers ou secteurs importants compris dans la région.

Au cas où, à l'étude, certaines dispositions du plan directeur ou du programme général d'aménagement s'avèreraient comme ne donnant pas parfaite satisfaction, celles-ci pourront être révisées et adaptées.

Les modifications qui seraient ainsi proposées devront toutefois, selon qu'il s'agit du Plan directeur ou du présent règlement général d'aménagement, respecter le parti adopté dans ledit plan, ainsi que l'esprit et les principes fondamentaux ressortant du règlement général d'aménagement.

Les modifications sortant de ce cadre, qu'il se révélerait nécessaire d'apporter au Plan directeur ou au règlement général d'aménagement, devront, pour être valablement applicables, être introduites suivant la procédure indiquée par le décret n° 46-1496 en date du 18 juin 1946, fixant les modalités d'établissement d'approbation et de mise en vigueur des projets d'urbanisme.

TITRE IV

CHAPITRE PREMIER

Article 78

Mesures de sauvegarde

Par application de l'article 8 de l'ordonnance n° 45-1428 en date du 28 juin 1945 relative à l'urbanisme, des mesures de sauvegarde sont ouvertes à compter de la date du présent décret et jusqu'à l'approbation des plans locaux d'aménagement dont l'établissement est prévu.

Cette approbation vaut déclaration d'utilité publique.

Article 79

Application des règlements aux collectivités et services publics civils et militaires

Les règles, principes et dispositions prévus par le présent programme d'aménagement, les plans et règlements d'aménagement, les plans d'alignement et de nivellement et les règles d'hygiène et de police des constructions, sont applicables aux constructions ou aménagements projetés par les collectivités et services publics, civils ou militaires, comme aux particuliers.

Ceux-ci devront, en particulier, respecter les réglementations relatives au permis de construire et au permis d'habiter et se conformer aux prescriptions du service chargé de l'application des plans et règlements locaux d'aménagement.

Cette astreinte pourra toutefois, dans certains cas particuliers, notamment celui de constructions édifiées dans les limites d'une emprise, faire l'objet de dérogations accordées en application de l'article 82 suivant du présent programme d'aménagement.

Article 80

Établissement des plans d'alignement et de nivellement

Les plans d'aménagement pourront être complétés et précisés notamment au point de vue alignement, servitudes de reculement et nivellement par des plans d'alignement et de nivellement.

Toutes les voies et principalement : l'avenue Van-Vollenhoven, l'avenue Roume, l'avenue du Maréchal-Lyautey, l'avenue de la Résidence, devront être dotées de plans d'alignement et de nivellement.

Le ministre chargé de l'urbanisme pourra, par voie d'arrêté, étendre cette obligation à toute voie comprise dans le périmètre du présent règlement.

Provisoirement, dans l'attente de l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, afin de ne pas différer la délivrance aux usagers des alignements et nivellements réglementaires, des études sommaires particulières seront faites au droit des immeubles objet d'une pétition.

L'administration disposera d'un délai d'un an pour fournir ces éléments.

Article 81

Réalisation des opérations d'urbanisme prévues par les plans ou règlements locaux d'aménagement

Toutes facilités seront accordées en vue de la formation dans les formes légales d'associations syndicales de propriétaires ayant pour but l'exécution ou le financement de travaux devant concourir à la réalisation des plans ou règlements locaux d'aménagement (assainissement, remembrement, création de parcs et de jardins, etc.).

Les associations syndicales de propriétaires, dont la formation est prévue au paragraphe précédent, pourront inclure dans leurs buts la recherche de plus-values devant résulter de l'opération d'urbanisme.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme devra alors délimiter un périmètre de plus-value.

CHAPITRE II

DÉROGATIONS

Article 82

Dérogations

Outre celles prévues dans certains articles, des dérogations aux règles, principes ou dispositions du présent règlement pourront être accordées lorsqu'il s'agira d'édifices de caractère exceptionnel ou d'intérêt public.

Ces dérogations seront accordées par le ministre chargé de l'urbanisme.

Article 83

Le ministre des travaux publics, de l'habitat et de l'urbanisme, le ministre de la santé, le ministre de l'intérieur et le ministre des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 8 février 1962.

MAMADOU DIA.

Par le Président du Conseil :

Le ministre des travaux publics,
de l'habitat et de l'urbanisme,

ALIOUNE BADARA M'BENGUE.

Le ministre de la santé et des affaires sociales,
AMADOU CISSÉ DIA.

Le ministre de l'intérieur,
VALDIODIO N'DIAYE.

Le ministre des finances,
ANDRÉ PEYTAVIN.