

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL

PARAISANT 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. Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 25 francs.	VOIE NORMALE		VOIE AÉRIENNE			
	Six mois	Un an	Six mois	Un an	La ligne.....	65 francs
Sénégal et Pays de la Communauté.....	500 frs	900 frs	1300 frs	2100 frs	Chaque annonce répétée.....	Moitié prix
France.....	500 frs	900 frs	1500 frs	2700 frs	(Il n'est jamais compté moins de 350 frs pour les annonces)	
Étranger.....	1000 frs	1500 frs	2300 frs	4000 frs		
Prix du numéro : Année courante : 20 frs - Année précédente : 25 frs		Voie normale : 85 frs - Voie aérienne : 120 frs		Compte postal : 45-20 - DAKAR		

Abonnement annuel à l'édition du " JOURNAL OFFICIEL DES DÉBATS PARLEMENTAIRES " de l'Assemblée Nationale

VOIE NORMALE : Sénégal et États de l'ex-A. O. F. : 1.000 frs — VOIE AÉRIENNE : Sénégal et États de l'ex-A. O. F. : 2.500 frs — France et Communauté : 2.700 frs

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

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

1961
3 février Décret n° 61-050 portant approbation du plan
directeur n° 237 U. de la presqu'île du
Cap-Vert 263

PARTIE OFFICIELLE

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

DECRET n° 61-050 du 3 février 1961
portant approbation du plan directeur n° 237 U
de la presqu'île du Cap-Vert

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL,

- Vu la Constitution notamment ses articles 26, 27, 42;
- Vu l'ordonnance n° 59-038 du 31 mars 1959 relative aux pouvoirs généraux du Président du Conseil des ministres et des ministres;
- Vu la loi sénégalaise n° 60-015 du 13 janvier 1960 portant réforme de l'organisation administrative du Sénégal;
- Vu la loi municipale de 1884 modifiée, notamment les articles 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 du 20 mai 1955 sur les lotissements;
- Vu les arrêtés n° 660 du 22 avril 1940 et n° 5485 r. p. du 20 décembre 1946 réglementant la construction et la salubrité des maisons, et l'arrêté n° 907 du 15 février 1951;

CAFAL - DAKAR

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

Est approuvé le plan directeur n° 237-U. de la Presqu'île
du Cap-Vert. Les dispositions ci-après sont applicables au
territoire soumis au plan d'aménagement régional qui a
pour limites :

- A l'Ouest : l'océan Atlantique;
- Au Nord : l'océan Atlantique et l'arc de parallèle
compris entre la côte et le méridien 16° 50 W;
- A l'Est : l'arc de méridien 16° 50 W compris entre les
parallèles 14° 40 N et 14° 55 N;
- Au Sud : l'arc de parallèle 14° 40 N compris entre
le méridien 16° 50 W et la côte de l'océan Atlantique.

Le méridien de référence est celui de Greenwich.
L'île de Gorée fait partie de la région, ainsi que les por-
tions de territoire de Popenguine et M'Bour, comprises à
l'intérieur de deux cercles de 2.500 mètres de rayon ayant
pour centres respectifs les minarets des mosquées de ces
deux agglomérations.

Article 2

Les subdivisions de la région

Le territoire régional est divisé en zones et emprises.
Des règlements particuliers déterminent les servitudes
spéciales applicables à chacune d'elles.

Les agglomérations de Dakar, Thiès, et de Rufisque,
ainsi que l'île de Gorée et les territoires sub-urbains de
Popenguine et de M'Bour feront l'objet de plans d'aména-
gement et de règlements locaux d'aménagement.

Les limites approximatives de ces zones et emprises sont
indiquées sur les plans directeurs au 1/50.000^e et au
1/20.000^e annexés au programme général d'aménagement,
approuvé par le gouverneur général de l'Afrique occiden-
tale française par arrêté du 20 décembre 1946 et compte
tenu des modifications de détail apportées par le plan au
1/20.000^e annexé au présent décret.

Ces limites seront précisées par les plans locaux d'aménagement propres aux principales localités ou agglomérations incluses dans la région.

Les territoires compris entre les limites régionales et celles des zones ou emprises sont déclarés réservés.

Ces territoires seront, à ce titre, soumis à des règles particulières.

Article 3

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 concessions à caractère fermé;
 - Les secteurs B, d'habitations individuelles en concessions à caractère ouvert;
 - Les secteurs C, d'habitations individuelles en propriétés moyennes;
 - Les secteurs D, d'habitations individuelles en grandes propriétés;
 - Les secteurs E, d'habitations individuelles en petites propriétés ou d'habitations collectives;
 - Les secteurs E, d'habitations individuelles ou d'habitations collectives mixtes, commerciales à rez-de-chaussée et d'habitations aux étages, en ordre continu;
 - Les secteurs d'espaces libres constructibles.
- 2° La zone industrielle qui comprend :
 - Le secteur des industries libres ou portuaires;
 - Le secteur des industries classées et réglementées (dangereuses, incommodes ou insalubres);
 - Les secteurs d'extension des secteurs industriels précédents;
 - Les secteurs de petites industries et des entreprises de travaux publics.
- 3° La zone réservée qui comprend :
 - Les secteurs non *aedificandi*;
 - Les secteurs d'espaces libres réservés aux constructions administratives;
 - Les secteurs de culture et de boisement;
 - Les secteurs des carrières et gisements.

Article 4

Les emprises

Les emprises sont de deux catégories :

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

Les emprises à affectations déterminées, au nombre de dix, sont les suivantes :

- Le port de guerre;
- Les hydrobases (civiles et militaires);
- Le port de commerce;
- Le port aérien;
- Les installations militaires ou de la défense nationale;
- Le chemin de fer Dakar-Niger;
- La cité hospitalière;
- Les centres universitaires fédéraux;
- Les télécommunications;
- Les cimetières.

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

Article 5

Limite des secteurs et emprises

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

Les limites de secteurs et emprises sont, par ailleurs, sous les réserves prévues aux articles 140 et suivants, susceptibles de modifications.

Les terrains situés dans les emprises sont soumis aux servitudes du « zoning » indiqués au plan annexé au présent règlement général d'aménagement.

TITRE II

CHAPITRE PREMIER

Règles communes à toutes les zones ou emprises

OCCUPATION DU DOMAINE PRIVÉ

Article 6

Généralités

Les règles et 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 particuliers et locaux d'aménagement prévus au 2° paragraphe de l'article 2 précédent, être immédiatement appliquées par l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire.

Article 7

Autorisation de bâtir

Aucune construction ne pourra être entreprise sans autorisation préalable sous réserve des dispositions de l'article 10 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 envisagé n'est pas conforme aux dispositions du présent programme d'aménagement, des plans locaux d'aménagement et des règlements particuliers et locaux d'aménagement visés aux articles 2 précédent et 138 et 139 suivants.

Par aménagement de terrain, il convient de comprendre toutes modifications apportées au profil existant.

Par aménagement de construction, il convient de comprendre 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 construction d'intérêt public ou privé, faisant l'objet de demandes d'autorisations de construire dans les secteurs du plan d'urbanisme de la Presqu'île du Cap-Vert et dont l'aménagement ou la nature nécessiterait une étude particulière, devront être établis et signés par un homme de l'art ayant satisfait aux textes et règlements découlant du décret du 25 juin 1947 réglementant la profession d'architecte.

Article 8

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 leur délégué.

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

Article 9

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 permis d'occuper attestant le droit d'occupation, ou bail, accompagné, le cas échéant, de l'accord écrit du propriétaire concernant la ou les parcelles sur laquelle ou lesquelles l'édification 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, s'il y a lieu, le dosage des matériaux employés;

c) Le plan de situation à une échelle comprise entre le 1/5.000^e et 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 un plan à l'échelle du cadastre;

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

Ce plan devra comporter les indications suivantes :

- Indications cadastrales des parcelles limitrophes,
- Nivellement du terrain après les travaux,
- Tracé des voies publiques ou privées en bordure du terrain appelé à recevoir les constructions,
- Indications 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 (un centième) 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 fonds, de l'alignement, du nivellement fini et, le cas échéant, des servitudes réglementaires, d'isolement ou de reculement dont il est parlé à l'article 28 suivant, s'il en existe;

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

g) Les profils et coupes complets à l'échelle 1/100^e (un centième) nécessaires à la parfaite compréhension du projet, avec indications 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 de 0, 005 par mètre pour les longueurs, de 0,05 par mètre pour les hauteurs et, en général, les plans nécessaires pour justifier l'observation des règlements;

i) Une demande de branchement pour les immeubles dont les installations sanitaires devront être raccordées au réseau d'égouts de la ville de Dakar, conformément aux prescriptions de l'article 77 ci-après;

j) 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;

k) L'extrait du plan d'alignement et de nivellement délivré par le service qualifié, conformément aux dispositions de l'article 8 précédent;

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

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

n) Si les travaux à exécuter peuvent intéresser les appareils des services publics, tels 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 édiflée 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 constreignée 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 de bâtir 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 daté et signé.

Article 9 bis

Dispositions spéciales aux constructions en bois des secteurs A

Par dérogation aux dispositions qui précèdent et dans les localités pourvues d'un plan d'aménagement approuvé, la construction de baraques est subordonnée à l'octroi d'une autorisation de construire délivrée sur le vu d'un dossier réduit comprenant :

1° Une demande d'autorisation de construire adressée en trois exemplaires, dont un timbré, à l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire, accompagnée d'un

croquis figuratif des lieux et de l'implantation de la construction;

2° Une demande d'alignement si la construction est édifée en bordure d'une voie publique exécutée ou projetée.

L'alignement et le nivellement seront délivrés dans les formes prévues à l'article 8.

Article 10

Suite à donner aux demandes

L'administration disposera en principe d'un délai de deux (2) mois francs, 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 trois mois francs :

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 encore été établis.

Au cas où le service chargé de la délivrance du permis de construire estimera devoir user de ce délai de trois (3) mois, celui-ci devra, avant l'échéance du délai ordinaire de deux (2) 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 la 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 (deux ou trois mois) pour faire connaître sa décision, le pétitionnaire pourra procéder à l'exécution des travaux.

Article 11

Esthétique des constructions

L'administration pourra refuser le permis de construire lorsque la construction, la transformation ou la restauration projetée porterait préjudice soit à l'aspect d'un édifice, soit à l'aspect ou au caractère d'un quartier, d'une rue, d'une place ou d'un passage et serait de nature à nuire à la destination ou à l'harmonie de ce site.

Si l'administration juge que le but n'est pas atteint et que les nouvelles constructions nuiraient à l'aspect d'ensemble et à l'ordonnance de la voie publique, elle pourra exiger des modifications après avis d'une commission désignée par l'autorité du lieu. L'architecte, auteur du projet, sera convoqué devant cette commission pour y être entendu.

Article 12

Droit des tiers

Les autorisations de bâtir sont délivrées sous réserve des droits des tiers.

Article 13

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 la 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 14

Commencement des travaux

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 109 ci-après.

Article 15

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 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 l'adite 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 16

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 17

Récolement des travaux. Permis et interdiction d'habiter

Le récolement 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 le cas où la construction a été contrôlée par un architecte, ce dernier devra obligatoirement joindre à cette déclaration une attestation de conformité.

Dans un délai de huit jours après réception de la déclaration d'achèvement et de l'attestation de conformité, un certificat sera établi si la construction est reconnue comme ayant satisfait aux conditions imposées, ce certificat valant 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.

Des déclarations de terminaison partielle et attestation de conformité correspondantes pourront être adressées et l'administration pourra, si elle le juge utile, délivrer un permis partiel de conformité.

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

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

Dans le cas d'établissement par un architecte de l'attestation de conformité, l'administration se réserve le droit de procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles.

Article 18

Matériaux de construction

Dans toute l'étendue du territoire soumis au plan d'aménagement régional de la presqu'île du Cap-Vert, à l'exception des secteurs A réservés aux lotissements d'occupation provisoire, 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 : maçonneries, 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 obturant 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 en caves ou à rez-de-chaussée devront être imprégnés avant pose d'un produit anti-termites, non toxique, insoluble dans l'eau et d'action permanente prolongée (genre solignum, xylophène, ou similaire).

L'usage de la tôle ondulée peut être autorisé pour la couverture :

1° Des bâtiments industriels ou d'habitations de la zone industrielle;

2° Des habitations économiques situées dans la Médina et dans les secteurs A, sous réserve que ces 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 19

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

Article 20

Nettoisement 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 et 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 remblayés 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 21

Salubrité des terrains

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

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

Article 22

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 bâtir

Article 23

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 sept mètres (7 m.) 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 locaux d'aménagement, un quadrilatère d'une superficie de soixante-dix mètres carrés (70 m²) au moins et dont la plus petite des largeurs moyennes mesure au moins sept mètres (7 m.);

— Ne pas comporter de lignes séparatives de fond faisant moins de dix mètres de longueur (10 m.) à partir de l'alignement et un angle d'une ouverture inférieure à soixante degrés (60°) avec ce dernier;

— Avoir, après déduction de la marge de reculement, s'il en est prévu une au plan local d'aménagement, une superficie d'au moins cent cinquante mètres carrés (150 m²).

Article 24

Morcellements

Sous réserve des dispositions de l'article 25 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 de 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 25

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 sera donnée formellement par le chef de la circonscription administrative du lieu, après consultation du service technique, sur le vu d'un dossier comprenant notamment :

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 26

Largeur des voies.

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

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

Article 27

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 les zones 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 quatre-vingt centimètres (0 m. 80) au maximum, surmonté d'une partie ajourée en métal ou béton.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder deux mètres (2 m.).

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 cinquante centimètres (0 m. 50) 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 des sites, vues ou paysages. La dépense devant en découler sera, dans ce cas, supportée par la collectivité.

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 un mètre cinquante centimètres (1 m. 50) et construites en matériaux durs, pleins ou ajourés : maçonnerie, béton, briques agglomérées, tuiles, etc. ou métalliques.

L'emploi de tout autre moyen de clôture, en particulier des tapades dites « girondins », ou plus simplement des fagots, constituées par les 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.

Les clôtures ne devront favoriser, en aucun cas, la stagnation des eaux pluviales; l'évacuation de ces eaux devra être assurée conformément aux dispositions de l'article 73 du présent règlement.

CHAPITRE III

Règles générales concernant les constructions

Article 28

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.

Dans ce cas, les constructions profitent, pour le calcul du prospect — dont il sera parlé aux articles 30, 31 et 32 suivants — de la largeur du reculement exigé par le règlement.

Tous les immeubles ou clôtures implantés à l'angle de deux voies publiques devront présenter obligatoirement au rez-de-chaussée un pan coupé de cinq mètres (5 m.) de longueur minimum à l'exclusion des immeubles frappés d'un règlement spécial de servitudes de portiques.

Article 29

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 en aucun cas être inférieure à 2 m. 50.

Article 30

Prospect

Le prospect « P » en un point — d'un périmètre de construction — est la mesure de l'horizontale normale au périmètre en ce point jusqu'à sa rencontre avec la limite opposée où des constructions sont ou peuvent être édifiées.

En aucun cas cette distance « P » ne pourra être inférieure à :

- 1° Sur rue ou ruelle à 10 mètres;
- 2° Sur cour à 5 mètres.

Le prospect d'une façade est mesuré perpendiculairement à celle-ci et dans son axe lorsque cette façon n'exécède pas vingt mètres (20 m.) de longueur.

Lorsqu'une façade mesure plus de vingt mètres (20 m.) de longueur, elle est fictivement divisée en partant de son milieu en sections de 20 mètres dans l'axe desquelles les prospects élémentaires sont mesurés.

Article 31

Hauteur des constructions

Sauf prescriptions édictées par les règlements locaux d'aménagement ou par des servitudes aériennes ou d'ordonnance architecturale, la hauteur maximum des façades des constructions est déterminée conformément aux articles 32, 33 et 34 suivants et dont dessin est annexé au présent décret.

Article 32

Hauteur de la façade sur rue.

La hauteur de la façade sur rue est définie :

1° Par une ligne verticale élevée à l'alignement de la voie publique ou à la limite de servitude s'il y a lieu, coupée par une ligne oblique inclinée à 45° sur l'horizontale, naissant à l'alignement opposée sur un plan horizontal sis à 1 mètre au-dessus du niveau du trottoir, pris au droit de la verticale dans l'axe de la façade intéressée.

Soit : $H = L + 1$ mètre,

ou : $H = P + 1$ mètre.

2° Au-dessus de cette hauteur autorisée à l'alignement des étages en retrait pourront être construits, s'ils s'inscrivent dans un angle déterminé par une oblique de pente 2/1 et attachée au sommet de cette hauteur.

Cette prescription s'applique à l'édification de tout bâtiment de service sur terrasse (réservoirs, cages d'escaliers, machineries d'ascenseurs, etc.);

3° Lorsqu'une construction sera édifiée volontairement en retrait de l'alignement, la largeur de voie à considérer pour l'application du gabarit sera la largeur effective de la voie publique.

Article 33

Hauteur des façades sur les voies à portiques

Par dérogation à la règle du prospect, la hauteur des immeubles à la verticale de l'alignement est définie comme suit :

- 1° Pour les voies de 10 mètres et 11 m. 50, $H = 14$ m. 50;
- 2° Pour les voies de 20 mètres, $H = 24$ mètres.

Article 34

Hauteur de la façade sur cour

La hauteur de la façade sur cour est définie :

- 1° Par une ligne verticale de hauteur $H = 2L + h$:

L représente la distance libre séparant la façade considérée de la ligne séparative de fonds. Cette distance ne pourra être inférieure à 5 mètres;

h mesure prise du niveau du sol de la cour au niveau réel du plancher du premier étage.

2° Au-dessus de la hauteur prévue H, des étages en retrait pourront être construits s'ils s'inscrivent dans un gabarit déterminé par une oblique de pente 2/1 partant du sommet de cette hauteur.

Article 35

Voies déclives

Sur les voies déclives, la hauteur des constructions sera mesurée au milieu de la façade, mais, en aucun cas, même en son point le plus élevé, elle ne pourra dépasser de plus de 2 mètres la limite de la hauteur fixée pour l'axe de la façade.

Article 36

Immeubles situés à l'angle de deux voies

a) Tout bâtiment construit à l'angle de deux rues d'inégale largeur, peut, par exception, être élevé du côté de la rue la plus étroite, jusqu'à la hauteur permise pour la plus large sur une longueur de façade en retour égale à une fois la largeur de la rue la plus étroite.

Cette longueur de façade sera mesurée à partir du point d'intersection de l'alignement du pan coupé avec l'alignement de la voie la plus étroite ou, pour les immeubles sur portiques, à partir du fond de portiques;

b) Par dérogation pour les immeubles d'angle.

La hauteur h, définie à l'article 34, pourra être considérée comme étant égale à 6 mètres.

Article 37
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 — et *a fortiori* lorsque celle-ci est obligatoire — la longueur des immeubles construits ou à construire mesurée le long de la limite séparative des fonds ne devra pas excéder quinze mètres.

Il ne pourra être construit en contiguïté sans solution de continuité un bâtiment ou un groupe de bâtiments le long d'une limite séparative de fonds.

Le prospect entre ces bâtiments ne sera pas inférieur à la demi-somme de leur hauteur et, d'autre part, la règle du demi-prospect devra être respectée perpendiculairement à la solution de continuité.

Article 38
Aspect extérieur des constructions

Les façades latérales ou postérieures, aveugles ou non, les pignons ou parties de pignons apparents 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 creusées ne pourront être laissés apparents en façade, quelle que soit la nature de celle-ci (principale, postérieure ou latérale).

L'utilisation de matériaux de réemploi ou récupération tels que les barriques, bidons, développés, tôles usagées, etc. est formellement interdite quelle que soit la nature de la construction et sous réserves des dispositions de l'article 18 ci-dessus.

CHAPITRE IV

Saillies sur les voies publiques ou privées

Article 39

Saillies des constructions non frappées de servitude de portiques

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 saillies devront s'inscrire dans le gabarit figuré en annexe au présent décret.

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 au voisinage de la limite des propriétés devront en outre s'inscrire en plan dans le gabarit figuré en annexe au présent décret.

e) Sont interdites : 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 40

Saillies des constructions sur les voies à portiques

Dans les voies frappées de servitude de portiques, les restrictions suivantes sont apportées aux prescriptions de l'article 39 précédent :

a) Aucune saillie n'est autorisée sur la hauteur des portiques;

b) Aucun balcon n'est autorisé sur les voies de 10 mètres et 11 m. 50.

Article 41

Conduits de fumée et W. C. en saillie sur les façades

L'installation des tuyaux de chute de W. C. sur les façades sur rue est interdite; il en est de même des conduits de fumée ou de ventilation à moins qu'il en soit tiré un parti décoratif dont l'administration reste seule juge.

Article 42

Saillies des immeubles en retrait de l'alignement

Les dispositions des articles 39 à 41 inclus concernant les saillies sont applicables aux façades bâties en retrait de l'alignement à la limite d'une servitude de recul.

Article 43

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 rue.

Article 44

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 45

Enseignes

Nul ne pourra placer une enseigne sans 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.

A Dakar, lorsqu'il s'agira d'enseignes lumineuses, cette acceptation sera subordonnée à l'avis favorable du directeur du port de commerce.

Les enseignes lumineuses à occultation devront être munies du côté de la mer d'un écran les rendant invisibles d'un point quelconque du large.

Article 46

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 47

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 des noms des voies publiques.

La couverture des marquises vitrées sera munie des dispositifs 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 48

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, joncs, en un mot toutes les parties accessoires des 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 49

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 noms, 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 49 bis

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 50

Caves

Les caves ne pourront servir à l'habitation ni de jour ni de nuit. Elles seront ventilées par des soupiraux ou baies d'aération de 0 m. 12 de hauteur minimum, placés sur toutes les façades, ayant une surface totale au moins égale au vingtième de leur superficie ou sur des couloirs par des orifices d'une surface égale au quinzième de la surface des locaux.

Dans tous les cas, les baies d'éclairage ou de ventilation des locaux en sous-sol devront être garanties contre l'accès des moustiques et des rats.

Le sol et les parois devront être rendus imperméables.

L'écoulement des eaux devra être assuré et toutes les précautions prises en vue d'empêcher leur stagnation.

La hauteur libre sous solive ne devra pas être inférieure à 2 m. 10. Toutes les portes ou trappes de communication directe entre les caves et les pièces d'habitation sont interdites.

Article 51

Pièces en sous-sol

Les pièces en sous-sol destinées à l'usage de buanderie, cuisine des maisons d'habitation particulières, etc. doivent émerger au-dessus du sol du tiers au moins de leur hauteur, être suffisamment ventilées et éclairées, conformément aux prescriptions de l'article 56, et défendues contre l'humidité.

La hauteur minimum du plancher au plafond ne devra pas être inférieure à 2 m. 80.

Les sous-sols destinés aux locaux commerciaux ou techniques seront éclairés et ventilés par des châssis dont la surface totale minimum sera le 1/12^e (douzième) de la surface du sous-sol.

Les sous-sols destinés aux cuisines de restaurants ou d'hôtels devront être largement éclairés et ventilés par des châssis dont la surface totale sera le 1/10^e (dixième) de la surface de ces cuisines. Les châssis ne pourront s'ouvrir dans les galeries couvrant les trottoirs des voies à portiques.

Article 52

Isolement des rez-de-chaussée

Dans toute construction à usage d'habitation, bureau, atelier, etc., le sol du rez-de-chaussée devra être séparé des caves ou terre-pleins par une couche isolante de quinze centimètres minimum en contre haut du point le plus élevé du sol autour de l'immeuble, à l'exception du sol des magasins, boutiques qui pourra être à cinq centimètres au-dessus du trottoir.

S'il n'existe pas de cave, le rez-de-chaussée sera séparé du sol par un massif de maçonnerie ou de sable recouvert d'une forme en béton de ciment d'au moins six centimètres, ou mortier de ciment de deux centimètres sur maçonnerie et située au moins à quinze centimètres au-dessus du niveau du sol défini comme plus haut.

L'usage des planchers en bois, surélevés directement au-dessus du sol est interdit.

Article 53

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, salles 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;

5° La hauteur minimum du rez-de-chaussée sur les voies à portiques est égale à celle des hauteurs (imposées) des portiques dans le cas où il est impossible d'y incorporer une mezzanine ou soupenite;

6° Dans le cas d'immeubles entièrement climatisés, la hauteur minimum des étages entre le plancher et le plafond sera de :

- 3 mètres au rez-de-chaussée;
- 2 m. 60 aux étages.

Toutefois ces hauteurs ne seront admises que si le dossier de demande d'autorisation de construire comporte l'étude complète de la climatisation.

Le certificat d'habitabilité ne sera délivré qu'après constatation par la commission chargée du contrôle de la bonne marche de l'installation.

Surface minimum des locaux, surface d'aération

Article 54

Boutiques

Les boutiques auront une surface minimum de 12 mètres carrés. Les boutiques dans lesquelles seront vendus et conservés des produits alimentaires tels poissons frais, volailles, gibier, fromage, 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 le sol seront revêtus de matériaux imperméables et imputrescibles. Le sol sera disposé de manière à permettre de 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 soupenites ni cabinets d'aisance.

Les arrières-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 55

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

Article 56

Locaux d'habitation

Tout local d'habitation permanent 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 et plus 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 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.

Article 57

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 résistant aux buées.

Les salles d'eau éclairées en second jour seront munies de cheminées ou gaines d'aération conformément aux dispositions de l'article 68 suivant. Si l'eau est chauffée par un appareil à combustion, celui-ci sera relié directement à un conduit de fumée d'au moins 2 décimètres carrés.

Article 58

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 un 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.

Exceptionnellement, dans les appartements constitués par une seule pièce, dits garçonnières, le W. C. pourra être installé dans la salle d'eau, à la condition que cette dernière soit éclairée en jour direct.

Article 59

Chambres sous toitures, combles

Tout local d'habitation sous toitures 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 cinquantième (1/50^e) de la surface couverte.

Article 60

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 61

Constructions économiques

Dérogation est faite aux prescriptions énoncées ci-dessus pour les constructions économiques situées dans les secteurs du plan d'aménagement de la Presqu'île du Cap-Vert, 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° Les chambres 9 mètres carrés de surface minimum;

4° La cuisine 4 mètres carrés de surface;

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^e de la surface du plancher.

Article 62

Escaliers

Les escaliers qui desservent plus de deux étages doivent être éclairés et ventilés au moyen de fenêtres s'ouvrant directement à l'air libre. Ils peuvent être éclairés soit en second jour sous galeries convenablement ventilées aux deux derniers étages, ou par le haut au moyen de lanterneaux assurant une ventilation efficace.

Aucune pièce d'habitation ne peut prendre jour sur un escalier. L'embranchement d'escalier principal d'un immeuble ne peut être inférieur à 1 mètre pour les immeubles de plus de deux étages, et celui d'escalier des services à 0 m. 70.

Dans le cas d'immeubles desservis uniquement par des ascenseurs et monte-charge le ou les escaliers de service ou de secours obligatoires auront un embranchement minimum de 1 mètre.

En règle générale, la largeur d'un escalier doit être fonction du nombre de personnes à évacuer dans le moindre temps en cas de sinistre.

Le revêtement intérieur doit être établi de manière à pouvoir être maintenu en état constant de propreté.

Tous les couloirs ou escaliers donnant accès aux caves, soit du rez-de-chaussée, soit du sous-sol, doivent être munis de portes maintenues fermées.

Article 63

Ascenseurs

Les immeubles comportant plus de quatre étages devront comporter un ascenseur par groupe d'escaliers principaux.

L'installation devra être conforme aux prescriptions des normes AFNOR surtout en ce qui concerne la protection des usagers.

Article 64

Cheminées

Aucun conduit de fumée, échappement de vapeur ou de gaz ne peut déboucher sur la voie publique ou à quelque niveau que ce soit dans les cours. Ils devront dépasser d'au moins 1 mètre la partie la plus élevée du bâtiment.

Pour le cas où l'évacuation des fumées porterait une gêne aux occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins, un dispositif spécial doit être mis en place pour supprimer ces inconvénients (fumivore).

Article 65

Forme des conduits de fumée

Les conduits de fumée ne doivent avoir aucune communication entre eux; ils seront constitués par des éléments de ciment, briques, terre cuite parfaitement étanches.

Les cheminées doivent être construites de manière à éviter les dangers d'incendie et à permettre les ramonages.

On ne peut adosser ni manteau de cheminée, ni tuyau de cheminée contre des cloisons dans lesquelles il entre du bois. Tout conduit de fumée doit avoir au moins une section de 4 décimètres carrés.

La direction des tuyaux ne doit jamais former avec la verticale un angle de plus de trente degrés. Il est interdit d'incorporer des conduits ou des foyers de fumée dans les murs en moellons ayant moins de 0 m. 40 d'épaisseur.

Les cheminées de cuisines et de tous les locaux destinés à l'exercice de professions dans lesquelles on fait usage du feu doivent être pourvues de hottes ou de manteaux.

Article 66

Cheminées de boulangerie

Les tuyaux des cheminées de boulangerie auront au moins, en section horizontale, une surface de 30 décimètres carrés. Ils s'élèveront de 2 mètres au moins au-dessus du faite le plus élevé compris dans le périmètre de 10 mètres de rayon. Ils seront munis dans la partie inférieure d'une soupape ou d'un registre en tôle destiné à intercepter le passage de l'air en cas d'incendie. Ils seront isolés au minimum de 0 m. 15 de toutes parois des immeubles voisins. En cas de nuisance pour le voisinage le service d'hygiène pourra intervenir.

Article 67

Cheminées d'usines

Ces cheminées devront s'élever à 10 mètres au moins au-dessus des toitures voisines et dans un rayon de 100 mètres.

Article 68

Gaines d'aération

Les gaines d'aération prévues à l'article 57 auront une section minimum de 0,80 x 1. Elles seront visitables et revêtues intérieurement en matériaux lavables. En outre, elles comporteront obligatoirement un appel d'air dans leur point bas. Seuls les W. C., cabinet de toilette ou salles de bains pourront s'y aérer par un dispositif de ventilation permanente et directe.

Article 69

Gaines pour conduites téléphoniques

Les immeubles comportant plus d'un étage au-dessus du rez-de-chaussée devront obligatoirement comporter, à l'usage exclusif du service des P. T. T., une gaine de 0 m. 30 de large sur 0 m. 15 de profondeur, pour les colonnes montantes téléphoniques. Cette gaine sera accessible à tous les étages par des panneaux démontables.

A défaut de gaine, les architectes ou propriétaires devront faire poser sur toute la hauteur de la construction un tuyau d'acier ou d'éternit de section variable suivant l'importance de l'immeuble, interrompu à tous les étages sur une hauteur suffisante pour permettre la pose d'organes de coupures et la construction de ligne individuelle. Dans le cas d'immeubles très importants, il sera nécessaire de prévoir plusieurs gaines.

Article 70

Gaines d'évacuation des ordures

Les gaines d'évacuation des ordures ménagères seront faites en fonte, en grès vernissé ou autres matériaux à parois lisses et devront être insonorisées et ventilées dans leur partie haute. Elles devront comporter à la partie inférieure un local à poubelles suffisamment ventilé et garanti contre l'accès des mouches, des moustiques et des rats.

Article 71

Ecuries

Sous réserves des dispositions de l'arrêté n° 2250 du 16 décembre 1944, portant additif à l'arrêté n° 660 du 22 avril 1940, les écuries seront établies sur aire maçonnée, imperméable et en pente vers une rigole assurant l'écoulement des urines sans stagnation. Elles seront largement ventilées, leurs parois devront être imperméables jusqu'à 1 m. 50 au-dessus du sol.

La hauteur sous les entrails, solives ou sablières ne devra pas être inférieure à 2 m. 40.

Les écuries ou étables seront éloignées d'au moins 10 mètres des pièces destinées à l'habitation.

Les fumiers seront disposés sur une aire maçonnée imperméable, entourée d'un rebord également imperméable établi à une distance d'au moins 10 mètres des habitations. Les fumiers seront enlevés aussi fréquemment que possible, au moins une fois par semaine.

La présente réglementation est applicable aux locaux destinés à recevoir des moutons et des chèvres.

L'élevage des porcs en dehors de la zone réservée à cet usage est formellement interdit sur le territoire du plan d'aménagement de la presqu'île du Cap-Vert.

Le service d'hygiène pourra prescrire la suppression des écuries, étables, bergeries, chèvreries et dépôts de fumier qui seront reconnus insalubres et susceptibles de compromettre la santé publique.

Article 72

Poulaillers, pigeonniers, clapiers

Les poulaillers seront établis sur aire maçonnée, imperméable et en pente vers une rigole assurant l'écoulement des eaux de lavage, sans stagnation.

Lorsque le poulailler comportera un ou plusieurs étages, chaque étage devra également être établi sur une plaque en maçonnerie imperméable et en pente comme le rez-de-chaussée.

Les parois devront être en maçonnerie ou treillage métallique. L'emploi du bois n'est autorisé que pour les cadres et les portes.

Les récipients destinés à recevoir de l'eau devront être amovibles et pouvoir être vidés facilement.

Chaque animal devra disposer d'une surface d'un demi-mètre carré. Le nombre de volailles est limité à deux par personne de la famille habitant le logement.

Les poulaillers devront être éloignés d'au moins cinq mètres de toute pièce servant à l'habitation.

Les fumiers seront enlevés aussi fréquemment que possible et au moins une fois par semaine.

Le service d'hygiène pourra prescrire la suppression des poulaillers et des dépôts de fumier reconnus insalubres et susceptibles de compromettre la santé publique.

Il en serait de même si des larves de moustiques venaient à être trouvées dans les abreuvoirs.

Les coqs, canards et autres volailles susceptibles de troubler par leurs cris le repos des voisins, sont interdits.

Les poulaillers existants pourront être supprimés dans les zones résidentielles. Lorsqu'ils appartiennent à un propriétaire faisant le commerce des volailles, ils sont soumis à la réglementation sur les établissements incommodes et insalubres.

Les mêmes dispositions sont applicables aux pigeonniers aux clapiers et aux locaux destinés aux cobayes.

Article 73

Écoulement des eaux de pluie, de lavage ou d'arrosage

Sous réserve de l'application de l'article 681 du code civil toutes les parties des constructions habitées ou non, les toitures, les terrasses, chéneaux, gouttières, cours et passages, dépendance, etc. doivent présenter des dispositions de nature à assurer l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales ou des eaux d'infiltration.

Il est interdit de laisser couler sur la voie publique les eaux pluviales des terrasses ou toitures.

Les eaux pluviales seront recueillies par des gouttières ou chéneaux, de dimensions suffisantes, et conduites jusqu'au sol par des tuyaux qui devront être étanches et toujours en bon état, raccordés soit au branchement d'eaux pluviales s'il en existe, soit aux caniveaux couverts (transversaux au trottoir) d'un type agréé par le service de la voirie.

Les chutes devront être visibles et comporter à chaque changement de direction au sol des tampons de visite hermétiques avec chambre à sable. Dans tous les cas, l'écoulement direct sur rue, soit des terrasses, toitures, balcons et vérandas, soit des gargouilles des terrasses, des balcons ou vérandas, est interdit.

Les eaux de lavage des pièces, vérandas et terrasses, ainsi que celles d'arrosage des fleurs situées en bordure, ne pourront être évacuées sur la voie publique et seront considérées comme eaux ménagères.

Article 74

Eau potable

Les immeubles construits à moins de 60 mètres des rues parcourues par des canalisations d'eau potable, seront reliés à celles-ci par un branchement spécial.

Chaque logement individualisé, de une ou plusieurs pièces, devra être pourvu d'un poste d'eau.

Article 75

Réservoirs, citernes et puits

Le forage des nouveaux puits est soumis aux dispositions de l'arrêté n° 9929 du 15 décembre 1955. Les puits existants, dont la suppression sera ordonnée par le service d'hygiène, seront comblés jusqu'au niveau du sol.

Les réservoirs et les citernes auront leurs parois étanches et formées de matériaux qui ne pourront causer l'altération des eaux. L'utilisation du bois sera prohibée. Les réservoirs en fer seront goudronnés intérieurement ou traités par tous autres procédés susceptibles d'empêcher la corrosion du fer.

Les réservoirs enterrés ou partiellement enterrés ne pourront être distants de moins de 10 mètres des écuries, dépôts de fumier ou d'immondices, water-closets. Les bassins d'ornementation ne seront autorisés qu'avec un système de vidange et de trop plein siphonné relié à l'égout.

Ils seront tenus en état constant de propreté et désinfectés. Leur suppression pourra être prescrite par le service d'hygiène. Les puits et citernes interdits à titre définitif seront comblés jusqu'au niveau du sol.

Tous les orifices de ventilation ou de puisage des puits, citernes ou réservoirs devront être munis de grillage moustiquaire dont les mailles ne devront pas excéder les 10/10^{es} (dix dixièmes) de millimètres.

Les bassins et réservoirs à air libre, lavoirs, abreuvoirs, récipients destinés à l'arrosage, devront être munis d'un radiateur d'écoulement décline permettant l'évacuation complète de l'eau sans stagnation extérieure persistante, ni l'écoulement sur la rue.

Le raccordement à l'égout dans les conditions fixées à l'article 76 ci-après pourra être exigé.

Article 76

Evacuation des matières usées

Les ouvrages destinés à recevoir les matières usées avec ou sans mélange d'eaux ménagères ou de tout autre liquide, tels que : égouts, fosses, etc. auront leurs revêtements intérieurs lisses et imperméables et seront hermétiquement fermés.

Les immeubles construits à proximité des canalisations d'eaux vannes y seront reliés par des conduits convenablement établis si la longueur de raccordement n'excède pas 60 mètres.

Les autres immeubles devront être pourvus d'installations devant satisfaire aux prescriptions de l'article 84 ci-après.

Dans le délai de six mois qui suivra la mise en service de nouveaux collecteurs d'égouts, les propriétaires seront tenus d'y relier les immeubles qui en seront éloignés de moins de 60 mètres, soit par suppression de la fosse septique, soit par branchement de l'effluent sur l'égout.

Passé ce délai, les ouvrages provisoirement tolérés, fosses, tinettes, etc. seront absolument interdits.

Les propriétaires dont les immeubles construits remplissent les conditions de distance indiquées ci-dessus pour le branchement à l'égout et qui n'y sont pas reliés, sont tenus de se mettre en règle dans un délai de six mois à partir de la date de publication du présent décret.

CHAPITRE VII

installations sanitaires

Article 77

Demande de branchement à l'égout

La soumission prévue au paragraphe « i » de l'article 9 du présent règlement devra être souscrite par le propriétaire et comporter explicitement l'engagement de se conformer aux prescriptions du présent règlement. Elle fera connaître le nom, prénoms et adresse du propriétaire, l'emplacement de l'immeuble qui sera donné par l'indication du nom et numéro de la rue où il se trouve ou des rues immédiatement voisines, le nombre de sièges à la turque, de sièges à l'anglaise, d'urinoirs avec leur longueur, des baignoires, douchières, des lavabos, des évier et autres appareils d'évacuation compris dans l'installation.

Elle sera accompagnée du projet de l'installation établi conformément aux prescriptions du paragraphe « h » de l'article 9 et sera instruite conformément aux indications de l'article 10 du présent règlement.

Article 78

Conditions d'autorisation des travaux

Les conditions à remplir pour les travaux autorisés sont les suivantes :

a) La propriété sera desservie par la distribution d'eau de la ville;

b) Elle sera pourvue d'un branchement particulier exécuté dans les conditions fixées à l'article 86 ci-après. Il pourra être prévu plusieurs branchements pour le même immeuble, si la situation des lieux ne permet pas de réaliser l'écoulement des eaux et matières usées, avec les pentes et sections, prescrites dans le présent règlement.

Le branchement à l'égout sera exécuté par priorité avant le commencement de tout autre travail; il y sera relié un W. C. provisoire avec chasse, destiné à l'usage des travailleurs du chantier pendant toute la durée de celui-ci.

Article 79

Nombre de water-closets pour locaux communs

Il doit y avoir au moins deux cabinets d'aisance par immeuble ou villa : un pour les occupants et un pour le personnel domestique.

Si l'immeuble contient plusieurs studios ou appartements distincts, chaque studio ou appartement doit avoir un cabinet d'aisance. En outre, il doit y avoir un W. C. pour le personnel domestique par groupe de six logements maximum.

Dans le cas des pièces habitables louées isolément ou par groupe de deux, il doit y avoir un cabinet d'aisance par six pièces habitables. Les locaux à usage de magasins ou bureaux, situés au rez-de-chaussée, doivent avoir des water-closets dans leurs annexes ou dans les cours où ils ont accès direct, à raison de deux W. C. pour 150 mètres carrés.

Les locaux où se réunissent un grand nombre de personnes (cafés, brasseries, restaurants, etc.) seront pourvus de water-closets et urinoirs remplissant les conditions d'aération prévues pour les habitations. Ils doivent être précédés d'un sas les isolant des salles de consommation.

A titre indicatif, les normes suivantes peuvent être retenues (sous réserve des règlements spéciaux concernant ces divers établissements) :

— Cafés, brasseries, restaurants et lieux similaires jusqu'à 150 mètres carrés de surface réservée à la clientèle : deux W. C. dont un pour les hommes et un pour les femmes, installés dans des locaux distincts, deux urinoirs, deux lavabos : un dans le local hommes, un dans le local femmes. Au-dessus de cette surface et par fraction de 150 mètres carrés : deux W. C., deux urinoirs et deux lavabos supplémentaires;

— Salles de spectacles : par 200 fauteuils au minimum et par fraction supplémentaire de ce nombre : deux W. C. (un pour les hommes, un pour les femmes), trois urinoirs, deux lavabos;

— Locaux industriels — administratifs et commerciaux : par 25 personnes et fraction supplémentaire de ce nombre : deux W. C., deux urinoirs, dix lavabos ou un seul collectif et dix jets espacés de 60 centimètres avec, pour ateliers ouvriers deux à cinq douches individuelles ou collectives;

— Ecoles et classes diurnales : par 25 élèves : deux W. C., et un poste d'eau;

— Dortoirs et pensionnats : par 10 élèves : deux W. C., une douche, deux urinoirs, un lavabo collectif à 10 jets et un lavabo individuel par surveillant de dortoir.

Article 80

Construction des water-closets

Tout cabinet d'aisance sera installé dans un local aéré et éclairé directement.

Les cabinets d'aisance devront être pourvus d'un siège à la turque ou d'un siège à l'anglaise dont la cuvette sera en grès céramique vernissé ou en tous autres matériaux imperméables qui devront au préalable être soumis à l'examen du service d'hygiène compétent, pour autorisation.

Les cuvettes des sièges à la turque seront raccordées aux murs en arrière et latéralement, par des massifs maçonnés enduits sur 2 centimètres d'épaisseur au mortier riche de ciment, et ayant une pente de 45° de façon à faciliter un lavage facile des abords du siège.

Le dallage des locaux devant le siège à la turque devra comporter un enduit de 3 centimètres d'épaisseur au mortier riche de ciment, avec une pente vers le siège d'au moins 2 centimètres par mètre.

Les murs du local seront recouverts d'un enduit d'au moins 2 centimètres d'épaisseur au mortier riche de ciment jusqu'à une hauteur minimum de 60 centimètres au-dessus des abords du siège.

Les enduits en ciment exigés ci-dessus pourront être remplacés par un revêtement en carreaux de ciment, faïence ou grès, posés au mortier de ciment, ou par des dalles en ardoise.

Toute cuvette de cabinet d'aisance sera munie d'un siphon formant fermeture hydraulique permanente avec au moins 10 centimètres de garde d'eau et 5 centimètres au moins de plongée, afin d'interdire toute communication entre l'atmosphère des tuyaux de chute et celles des locaux desservis. Le tuyau de chute devra être prolongé et terminé conformément aux dispositions des paragraphes 4 et 5 de l'article 58.

Chaque siège devra être pourvu d'un réservoir de chasse d'une contenance de 12 litres, fermé par un couvercle et fonctionnant automatiquement ou à main.

Le réservoir et la tuyauterie de chasse devront être disposés de telle sorte que la cuvette reçoive la quantité d'eau nécessaire pour le lavage complet des appareils, l'enlèvement des matières et le renouvellement de l'eau du siphon formant obturateur hydraulique.

L'alimentation en eau du réservoir de chasse devra être assurée d'une manière permanente.

Article 81

Urinoirs

Les urinoirs seront installés, soit à l'air libre sur une aire cimentée, soit dans les locaux aérés et ventilés directement sur l'extérieur.

Les urinoirs appliqués seront raccordés à la canalisation d'évacuation desservant les installations sanitaires, avec interposition de siphon formant occlusion hydraulique ayant une garde d'eau de 5 centimètres au moins avec 2 centimètres de plongée, par une tuyauterie en plomb ayant au moins 4 centimètres et au plus 10 centimètres de diamètre intérieur, avec une épaisseur minimum de 5 millimètres.

L'orifice d'écoulement sera protégé par une grille destinée à arrêter les matières solides; les siphons devront être d'un accès facile.

Le sol des urinoirs collectifs devra comporter un enduit de 3 centimètres d'épaisseur au mortier de ciment avec une pente d'au moins 3 centimètres par mètre vers une rigole ayant au moins 5 centimètres de largeur et de profondeur, dont le fond aura une pente supérieure à 3 centimètres par mètre et qui sera raccordée aux canalisations sanitaires dans les mêmes conditions que les urinoirs appliqués, par une canalisation de grès siphonnée, comme il est prescrit pour les cabinets d'aisance.

Les murs du local seront recouverts d'un enduit à 2 centimètres d'épaisseur au mortier riche de ciment jusqu'à une hauteur de 1 mètre au-dessus du sol.

Les enduits en ciment exigés ci-dessus pourront être remplacés par des revêtements en carreaux ou ardoisés comme il est prescrit à l'article 80.

Les urinoirs et accessoires seront pourvus d'effets d'eau suffisants et seront entretenus, désinfectés.

Lorsque la distance mesurée horizontalement entre le siphon d'un urinoir et la tuyauterie de descente sera supérieure à 2 mètres, la conduite d'évacuation devra être raccordée par une tuyauterie en plomb ou en zinc d'un diamètre minimum de 4 centimètres intérieur avec une conduite de ventilation prolongée et terminée conformément aux dispositions des paragraphes 4 et 5 de l'article 58.

Le nombre des urinoirs des salles de spectacles, cafés, etc., sera soumis à l'accord préalable du service d'hygiène qui le fixera dans chaque cas d'espèce.

Article 82

Evacuation des eaux usées

Les évacuations des postes d'eau, évier, baignoires et douchières, placés dans les immeubles, seront obligatoirement raccordées aux conduites d'égouts par des tuyauteries ayant un diamètre intérieur minimum de 25 millimètres pour les lavabos, postes et bidets; 30 millimètres pour les douches et baignoires; 35 millimètres pour les évier avec interposition de siphons. Les trop-pleins devront comporter les mêmes dispositions d'occlusion hydraulique.

Les siphons dits « à cloche » seront absolument proscrits à l'intérieur des locaux. Ils pourront être utilisés pour les postes d'eau établis à l'extérieur.

Article 83

Vidoirs

Les installations sanitaires pourront comporter des vidoirs à la condition qu'ils soient traités comme des water-closets avec siège à l'anglaise (chasse et siphon).

Ces appareils ne pourront recevoir que des eaux ménagères à l'exclusion de matières fécales. Ils ne devront en aucun cas se déverser dans les fosses septiques.

Article 84

Evacuation des water-closets

Les chutes desservant les cabinets d'aisance seront calculées pour le débit qu'ils doivent assurer.

Le diamètre intérieur des conduites ne peut être inférieur à 94 millimètres et n'excédera pas 150 millimètres.

Les conduites seront parfaitement étanches dans toutes leurs parties; elles devront être construites en matériaux résistants, imperméables et imputrescibles à surface intérieure unie et lisse et reliée par des joints étanches. Les conduites enterrées devront de préférence être en grès vernissé.

Les conduites seront munies de regards avec tampons hermétiques étanches à la sortie de chaque water-closet, ainsi qu'à chaque coude et à chaque jonction, au moins tous les 20 mètres dans les parties droites, enfin à la limite des propriétés privées et de la voie publique. Ce dernier regard, placé sur la voie publique à la limite des propriétés sur les branchements à l'égout, sera pourvu d'une grille de retenue à l'effluent et d'un panier ramasse-boue.

Ces éléments font partie intégrante du branchement à l'égout exécuté par la société gérante ou concessionnaire des eaux, aux frais des propriétaires, dans les conditions fixées à l'article 86 ci-après.

Des branchements ou jonctions seront faits sous un angle maximum de 45° mesuré entre l'axe de la conduite affluente et le prolongement en amont de la conduite principale.

Les raccordements entre pièces de diamètres différents seront exécutés au moyen de cônes. Les rétrécissements ne sont pas autorisés.

La pente des conduites jusqu'à leur raccordement avec le collecteur ne devra pas être inférieure à 1 centimètre par mètre.

Dans les cas exceptionnels où cette dernière condition serait impossible à réaliser, l'administration pourra exiger l'addition d'un réservoir automatique, dont la capacité, proportionnée à l'importance des installations, sera à déterminer.

Les conduites principales et secondaires devront pouvoir supporter la suppression intérieure, résultant de leur remplissage, jusqu'à un mètre au-dessus du point le plus élevé.

Des dispositions spéciales seront prises pour que les eaux de pluies ne puissent, en aucun cas, être déversées dans les égouts d'eaux vannes.

Article 85

Fosses étanches et fosses septiques

Les fosses d'aisance et les fosses septiques installées dans les parties des villes non pourvues d'égouts publics, devront respecter la réglementation suivante :

Il est interdit de mettre en service des fosses d'aisance, des fosses septiques ou tous autres appareils reposant sur les principes de solubilisation et de désintégration des matières excrémentielles par voie biologique, si ces appareils ne sont pas pourvus de dispositifs d'épuration capables de produire des effluents imputrescibles, inodores.

Les fosses d'aisance étanches peuvent être installées dans toutes les parties de la ville non pourvues d'égouts publics et devront être établies de la façon suivante :

La surface horizontale sera de 4 mètres carrés au moins et leur plus petite dimension en plan ne pourra être inférieure à 1 m. 60. Leur hauteur mesurée sous clé sera de 2 mètres.

Au sommet de la fosse sera établie une vidange qui devra toujours déboucher extérieurement à tout local habité. Cette vidange aura une section intérieure minimum de 0 m. 60 X 0 m. 60 et sera fermée sur le sol au moyen d'un tampon hermétique de même dimension.

Dans le radier de la fosse, il sera aménagée, immédiatement sous la vidange d'extraction, une cuvette formant le point le plus bas du radier.

Tous les murs seront en maçonnerie hourdée au mortier gras de ciment dosé à 500 kilogs de ciment sur 0 m. 03 d'épaisseur, les angles seront arrondis en gorges sur 0 m. 05 de rayon au moins et lissés à la truelle.

Les fosses établies contre un mur mitoyen ou un mur extérieur porteront un contre-mur en béton banché dosé à 500 kilos de ciment minimum de 0 m. 20 d'épaisseur minimum contre ce mur.

On ne pourra établir dans les fosses ni piliers isolés, ni contreforts, ni partie de constructions saillantes. Les tuyaux de chute débouchant dans la fosse seront établis le plus verticalement possible. Ils seront en matières inaltérables d'une section intérieure minimum de 0 m. 15. Ces chutes devront être ventilées hors couvertures. Parallèlement au tuyau de chute, il sera établi un conduit de ventilation de 0 m. 12 de diamètre et débouchant de la même façon dans la fosse, ledit conduit devra également sortir hors-couverture à un niveau égal au point le plus élevé de cette couverture.

Les orifices extérieurs de ces conduits seront munis de tôles métalliques ou grillages inoxydables pour empêcher l'entrée des mouches et moustiques. Les fosses ainsi construites et celles qui seront réparées dans les conditions indiquées ci-après, ne pourront être mises en service et fermées qu'après visite du service d'hygiène; mention de cette visite sera faite dans le procès-verbal de récolement délivré à ce moment.

Seront comblées à première vidange après avoir été vidées, curées et désinfectées, toutes les fosses ne répondant pas aux conditions imposées ci-dessus et notamment :

- 1° Les fosses sans communication avec l'air extérieur (ventilations);
- 2° Sans ouverture d'extraction réglementaire;
- 3° Etablies en cave ou seconde cave et dont la vidange se fera par des soupiraux ou tuyaux;
- 4° Qui comportent des saillies de maçonnerie;
- 5° En état de vétusté notoire;
- 6° Non étanches;
- 7° Etablies sans contre-mur contre un mur mitoyen;
- 8° Etablies à petite distance des puits (10 mètres minimum);
- 9° Celles supprimées par suite du branchement ultérieur à l'égout.

Les matériaux infectés provenant de réparations ou de constructions de fosses d'aisance seront enlevés immédiatement. En aucun cas, ces fosses étanches ne recevront directement les eaux et matières des cabinets d'aisance.

Les dites eaux et matières des cabinets d'aisance devront d'abord passer par une fosse septique, dont suit la description, afin d'éviter en cas de vidange, le transport de bacilles virulents.

Des fosses septiques avec épuration bactériologique peuvent être accordées après avis du bureau d'hygiène, dans les quartiers non desservis par les égouts. Ces autorisations seront révoquées lorsque les égouts seront ouverts et leur branchement alors obligatoire.

Les fosses recevant les eaux polluées seront conformes aux normes des laboratoires officiels, elles seront étanches et disposées, quand à leur emplacement, comme dit ci-avant pour les fosses d'aisance en ce qui concerne les murs mitoyens.

Les fosses seront constituées de deux compartiments, le premier dit « récepteur » peut avoir un volume égal ou supérieur au second, mais doit correspondre au nombre d'usagers à raison de 300 litres individuellement et pour les eaux de W. C. seulement. Le compartiment dit « évacuateur » sera d'un volume minimum égal au tiers du premier. La séparation des compartiments sera percée de barbacanes disposées les plus basses à 0 m. 30 maximum au-dessus du fond, et les plus hautes à 1 mètre au-dessous du niveau commun du liquide. Chaque compartiment aura un trou d'homme avec tampon de visite étanche, l'ensemble sera hermétique. Les conduits d'arrivée et de sortie plongeront au maximum de 0 m. 40 sous le niveau constant des liquides. Avant l'emploi d'une fosse neuve celle-ci sera mise en charge, c'est-à-dire qu'elle devra être emplie d'eau.

Le radier et la dalle de couverture seront en béton (armé de préférence), les murs de même ou en maçonnerie de 0 m. 50 d'épaisseur, toutes parois étant enduites au mortier gras de ciment parfaitement lissé à la truelle (chape riche) sous angles rentrants arrondis à 5 centimètres de rayon minimum.

Le minimum de volume du premier compartiment d'une fosse septique sera de 1.500 litres et tel volume est obligatoire par habitat de 2 à 5 personnes maximum.

L'élément épurateur sera constitué par une accumulation en épaisseur convenable du matériau poreux résistant à la compression et au tassement.

Les liquides provenant de la fosse septique et ne contenant que des matières dissoutes devront être distribués en pluie ou en lames minces sur toute la surface du lit d'oxydation en évitant le ruissellement direct le long des parois.

La surface du lit d'oxydation pour une épaisseur normale de 50 centimètres de matériaux filtrants ne devra pas être inférieure à 20 décimètres carrés par usager et au minimum à 1 mètre carré. Si l'épaisseur de la couche filtrante est réduite, la surface du lit devra être augmentée en proportion.

L'appareil devra être établi de telle sorte que les matériaux filtrants puissent être pénétrés dans toute leur masse par l'air pris au voisinage du sol.

L'effluent devra s'écouler sans stagnation.

La tuyauterie de ventilation devra être montée à une hauteur supérieure à 1 mètre au-dessus des toitures avoisinantes.

Toutes les parties de l'appareil devront comporter des dispositifs empêchant le passage des moustiques.

En aucun cas les fosses septiques ne recevront les effluents d'eaux ménagères résiduelles ni celles pluviales amenant de l'air et empêchant la fermentation sanito-bactérienne par laquelle se détruisent les anaérobies. Les eaux ménagères et résiduelles seront obligatoirement dirigées par conduits autonomes au puits perdu ou fosse étanche, lequel sera doté d'un évent inoxydable disposé et protégé comme dit ci-avant pour les fosses d'aisance.

Dans les cas de sous-sol ne permettant pas l'évacuation naturelle par absorption des parois, le puits sera remplacé par une fosse d'aisance définie ci-avant.

Article 86

Raccordements au réseau de la ville

Les raccordements au réseau de la ville, des installations sanitaires régulièrement autorisées et acceptées, seront exécutés conformément au cahier des charges de la compagnie gérante ou concessionnaire.

Article 87

Réparations aux branchements particuliers

Toute réparation à la partie d'un branchement particulier comprise dans les limites de la voie publique sera assurée dans les conditions fixées par le cahier des charges de la compagnie gérante ou concessionnaire.

Article 88

Collecteur dans propriété privée

Lorsqu'un collecteur d'égout appartenant au réseau de la ville aura une partie de son parcours compris dans les limites d'une propriété privée, il résultera de sa situation, conformément aux dispositions du décret du 29 septembre 1928, et de l'arrêté d'application du 24 novembre 1928, une servitude permanente d'utilité publique.

Le propriétaire du terrain, dans ce cas, établira un branchement particulier jusqu'à une distance horizontale d'au moins 1 mètre du collecteur. Il lui est interdit de mettre à nu le collecteur et de s'y raccorder directement.

Le propriétaire ne pourra s'opposer à l'exécution par la compagnie concessionnaire de tous travaux se rapportant au collecteur situé sur son terrain, mais il sera en droit de réclamer la réparation de tous les dommages qui pourront résulter de l'exécution des travaux.

Article 89

Modification aux installations sanitaires

Il est interdit d'apporter aucune modification aux installations autorisées sans le dépôt préalable d'une soumission et des plans des modifications projetées.

Article 90

Matières interdites dans des égouts

Il est interdit d'introduire dans les égouts des corps solides, ordures, détritiques, d'y écouler des eaux chaudes dont la température serait supérieure à 45° à leur arrivée dans les collecteurs ou des eaux avides, résidus ou déchets de

fabrication, d'y déverser des matières, quelles qu'elles soient, susceptibles de causer des dégradations quelconques au collecteur et aux ouvrages accessoires ou d'y donner naissance à des gaz incommodes, dangereux, inflammables. Les propriétaires seront directement responsables envers l'administration ou la compagnie concessionnaire et envers les tiers de tous les dommages auxquels pourraient donner lieu soit les appareils de vidange, soit l'écoulement des liquides en provenant.

Ils seront responsables des obstructions qui pourraient se produire dans les égouts du fait des occupants de leurs immeubles.

Article 91

Vérification des installations sanitaires

Le personnel du service d'hygiène spécialement habilité à cet effet pourra, après préavis de 24 heures, sauf le jour de la visite hebdomadaire fixé par le dépistage des gîtes et la protection anti-amaryle se présenter dans les maisons, même habitées, en justifiant de sa qualité et effectuer les investigations strictement nécessaires pour contrôler l'observation des règlements relatifs aux installations sanitaires. Ces agents devront être porteurs d'une carte d'identité spéciale, dont la production pourra être exigée par l'occupant de l'immeuble.

CHAPITRE VIII

Voirie, permissions de voirie, voies privées Occupation temporaire

Article 92

Permission de voirie

Toute demande de nivellement et 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 articles 27 et 28 de l'arrêté général n° 3767 T.P. du 13 décembre 1939.

Elle doit comporter toutes les indications prescrites à l'article 9, 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 voie publique pour y déposer des matériaux de construction ou y constituer une annexe de son chantier.

Article 93

Lotissement, 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 94

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 95

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 la mention « voie privée ».

Article 96

Travaux permis dans les immeubles frappés d'alignement

Les travaux interdits dans les immeubles frappés d'alignement sont indiqués à l'article 23 de l'arrêté n° 3767 du 13 décembre 1939.

Pourront être autorisés dans les parties retranchables frappées de servitude, de reculement et suivant les conditions prévues aux articles 97 et 100 ci-après, les travaux n'ayant pas pour effet de consolider ces immeubles et d'en augmenter la durée.

Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande en autorisation de construire, conformément aux dispositions de l'article 9 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 97

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 gravais 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 reconforter celles-ci, est formellement interdite.

Article 98

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 99

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 100

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 101

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 102

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 103

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 de constructions.

Article 104

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 changement apportés au niveau des routes.

Article 105.

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 des entrepreneurs agréés par l'administration et sous réserve de préavis donné par le pétitionnaire.

Article 106

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 établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route.

Article 107

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 101, 102, 105 et 106, seront exécutés sous le contrôle de l'administration par des entrepreneurs agréés par le service des travaux publics et conformément aux prescriptions des articles 107 et 111.

Le permissionnaire sera tenu, cinq jours au moins avant tout commencement des travaux, d'en aviser par écrit le service des travaux publics, qui pourra désigner ceux de ces travaux qui ne devront être exécutés qu'en présence d'un agent de son service : ampliation de cet avis sera adressé 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 108

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 de un an, sous réserve indiquée à l'article 107, 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 9 du présent règlement.

Article 109

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, ou d'insuffisance d'éclairage, même si le défaut d'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 110

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'administration 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 tous 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 garde-roues et pouvoir supporter sans danger le poids des voitures qui auront à passer dessus.

Les levées de terre, dépressions et barrières, seront éclairées la nuit comme il est spécifié à l'article 109.

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 111

Exécution des travaux sur la voie publique

Les travaux désignés à l'article 110 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 arrêté.

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

Faute par lui de se soumettre à cette mise en demeure, il sera procédé d'office à ses frais aux travaux nécessaires par les soins de l'administration.

Article 112

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, terres, matériaux, 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 113

Étalages - Terrasses de cafés

Les permissions d'installer des étalages, devantures de boutiques, terrasses de café et entreprises similaires sur le sol de la voie publique, sont accordées par l'administration après avis du commissaire de police et dans les conditions prévues aux articles 92 et 107 du présent règlement.

Ces entreprises ne doivent apporter aucune gêne à la circulation.

Les autorisations accordées sont essentiellement précaires et peuvent être révoquées par décision de l'administration, et peuvent être révoquées sans que le permissionnaire ait droit à aucune indemnité.

TITRE III

Zoning, règles générales à chaque zone ou emprises

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 114

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, pullulations d'insectes, etc...) à l'exclusion d'installations à caractère industriel.

Les concessions d'habitation auront une superficie d'au moins 150 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 comportant 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 cuisine ou de douches résultant de ces groupements 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.

Les fresques et les mosaïques seront autorisées ainsi d'ailleurs que toutes peintures de couleurs vives.

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

Article 114 bis

Secteur A (constructions de caractère provisoire)

1° Par dérogation aux dispositions qui précèdent et conformément aux dispositions de l'article 18, des groupes de constructions de caractère provisoire, destinées à l'habita-

tion, pourront être autorisés dans les secteurs « A » sur demande des propriétaires de terrains, adressée en triple exemplaire au chef de la circonscription administrative du lieu.

L'autorisation sera donnée comme en matière d'autorisation de construire.

Elle ne pourra, en aucun cas, être donnée pour une durée supérieure à dix ans;

2° Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 8 mètres l'une de l'autre;

3° Des prises d'eau potable devront être installées par les soins du propriétaire du terrain, à raison d'une prise par 200 habitations ou fraction de ce nombre;

4° Lorsque des habitations de cette nature seront édifiées dans une zone non urbanisée, mais pour laquelle un plan d'aménagement aura été établi, aucune construction ne pourra être implantée dans l'emprise d'une voie projetée.

Les dispositions de l'article 9 bis seront éventuellement applicables.

Les prises d'eau potable seront, dans ce cas, installées dans l'emprise des voies projetées, à une distance de 1 m. 50 de la limite d'emprise;

5° Le service d'hygiène sera chargé de surveiller l'installation de ces groupes de constructions. Il pourra prescrire, par ailleurs, l'exécution de tous travaux destinés à assurer l'hygiène de l'agglomération;

6° Les propriétaires de terrains seront tenus pour solidairement responsables avec les contrevenants à toute infraction à ces dispositions et seront, avec eux, passibles des sanctions prévues à l'article 144 du présent règlement.

Article 115

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), 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;
- 30 % 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 situé à une hauteur inférieure à 50 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 tinettes 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. Ces dernières 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.

Les fresques et mosaïques seront autorisées, ainsi d'ailleurs que toutes peintures de couleurs vives.

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

Article 116

Dispositions spéciales à la Médina.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions de la Médina situées à l'intérieur du périmètre suivant :

a) Au Sud-Est :

— par l'avenue El-Malick-Sy, de la route de la Corniche jusqu'à la polyclinique, l'avenue Blaise-Diagne jusqu'à la rue 11, la rue 11 jusqu'à la rue 34;

b) A l'Est :

— par la rue 34 jusqu'à l'avenue de la Liberté, la rue 37, de l'avenue de la Liberté à la rue 14, la rue 14, jusqu'à la Rocade de Fann, Bel-Air;

c) Au Nord :

— par la Rocade de Fann-Bel-Air jusqu'à la route de Ouakam;

d) A l'Ouest :

— par la route de Ouakam jusqu'à la rue 73, la rue 73 jusqu'à la rue 68, de la rue 68 à la route de la Corniche;

e) Au Sud :

— par la route de la Corniche, du canal IV à l'avenue El-Hadj-Malick-Sy.

Par dérogation aux articles 32 et 115 précédents, la hauteur des constructions en bordure des rues de la Médina est déterminée comme suit :

$$H = L$$

H = hauteur de la façade;

L = largeur de la rue.

La hauteur est mesurée au milieu de la façade, du niveau du trottoir, au niveau de la terrasse couvrant le bâtiment.

Article 117

Secteur C (habitations individuelles)

Ces secteurs sont en principe exclusivement affectés à l'habitation des familles.

Exception faite des ateliers d'artistes, aucun atelier artisanal ou de quelque nature que ce soit ne pourra être autorisé.

Des petits centres commerciaux indispensables pour le ravitaillement des habitants de ces secteurs pourront être autorisés en des emplacements judicieusement déterminés par les plans locaux d'aménagement.

Sauf règles particulières à certains lotissements, aucune construction à usage d'habitation permanente ne pourra être autorisée si la parcelle devant la recevoir n'a pas une superficie d'au moins 500 mètres carrés.

Le pourcentage de surface couverte par le bâtiment d'habitation par rapport à la superficie de la parcelle ne devra pas excéder :

- 25 % pour les constructions comprenant un étage sur rez-de-chaussée;
- 35 % pour les constructions à rez-de-chaussée surélevé seulement.

Les dépendances telles que garages, conciergeries, chambres de boy, celliers, dépôts, laveries, buanderies, séchoirs et water-closet des domestiques devront être incorporées au bâtiment principal d'habitation.

L'implantation des constructions sera, en principe, discontinue.

Cependant, deux habitations appartenant au même propriétaire ou avec accord des propriétaires, pourront être construites « à toucher ». Cette faculté ne peut être étendue à plus de deux habitations.

La hauteur des façades prise à l'aplomb de l'égout du toit ou de la terrasse ne devra pas excéder :

- 6 mètres pour les constructions à rez-de-chaussée;
- 9 mètres pour les constructions à étages sur rez-de-chaussée.

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

- 8 m. 50 pour les constructions à rez-de-chaussée;
- 12 mètres pour les constructions à étages sur rez-de-chaussée par rapport au niveau du terrain à l'emplacement de la construction.

Le niveau du sol intérieur des pièces d'habitation de jour ou de nuit devra être situé à une hauteur d'au moins 50 centimètres par rapport au niveau haut du trottoir au droit de la construction.

Toute liberté est laissée aux constructeurs en ce qui concerne l'aspect et le style des habitations, sous seule réserve que ceux-ci soient en harmonie avec le paysage.

Les plans locaux d'aménagement pourront prévoir des règlements variables à chaque lotissement, voire la création de sous-secteurs particuliers C'.

Article 118

Sous-secteurs C' (habitations individuelles)

Ce secteur est exclusivement affecté à l'habitation des familles. Aucun atelier artisanal, de quelque nature que ce soit, ne pourra être autorisé.

La superficie de chaque parcelle de terrain pouvant recevoir une construction ne pourra être inférieure à 1.000 mètres carrés.

Il ne sera autorisé qu'un seul bâtiment par parcelle. La densité de construction par rapport à la superficie de la parcelle ne devra pas excéder 20 %.

La surface couverte par le bâtiment ne devra pas être inférieure à 100 mètres carrés.

Les dépendances ou services annexes, tels que garages, chambres de boys, celliers, buanderies, etc..., devront être incorporés au bâtiment d'habitation.

Le bâtiment d'habitation ne pourra comporter qu'un rez-de-chaussée surélevé d'au moins 0 m. 80, ou bien être situé en tout ou partie au-dessus des dépendances, celles-ci établies en sous-sol ou de plain-pied avec le niveau du terrain naturel.

La partie supérieure de l'habitation, lorsqu'elle sera constituée après une terrasse, pourra être accessible par un escalier couvert ou non. Une pergola pourra y être autorisée.

La hauteur de la construction, prise à l'aplomb de l'égout du toit ou de la terrasse, ne devra pas excéder 6 mètres. Aucune partie de la toiture ou de la pergola et de l'escalier ne pourra dépasser un plan horizontal situé à une hauteur de 8 m. 50 par rapport au niveau moyen du terrain à l'emplacement de la construction.

L'implantation des constructions étant discontinue, la distance séparant celles-ci des limites de fonds ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Aucune partie de la construction ne pourra être implantée à une distance inférieure à :

— 5 mètres par rapport à l'emprise d'une voie publique de 11 m. 50;

— 10 mètres par rapport à l'emprise d'une voie publique de 16 m. 50, 20 mètres ou 30 mètres.

Les clôtures entre chaque propriété devront être constituées par des haies vives, avec ou sans grillages, jusqu'à une hauteur de 1 m. 80. Les clôtures pleines en maçonnerie sont interdites.

Les clôtures en bordure des voies publiques, pour l'ensemble du lotissement, devront être conformes au modèle établi par l'administration.

Toute liberté est laissée aux constructeurs en ce qui concerne l'aspect et le style des habitations, sous seule réserve que ceux-ci soient en harmonie avec le paysage et que l'architecture de ces constructions soit d'une esthétique particulièrement recherchée.

Lorsqu'il s'agira de terrains dont la forme et les dimensions ne permettront pas une bonne adaptation de ceux-ci au plan d'aménagement établi, le remembrement ou la rectification des limites de fonds entre chaque propriété sera obligatoire.

Article 119

Secteur D (habitations individuelles en grandes propriétés)

Ces secteurs sont en principe exclusivement affectés à l'habitation individuelle des familles.

Exception faite des ateliers d'artistes, aucun atelier artisanal ou de quelque nature que ce soit ne pourra être autorisé.

De petits centres commerciaux indispensables pour le ravitaillement des habitants de ces secteurs pourront être exceptionnellement autorisés, en des emplacements judicieusement déterminés, par les plans particuliers locaux d'aménagement.

Sauf règles particulières à certains lotissements, aucune construction à usage d'habitation permanente, ne pourra être autorisée si la parcelle devant la recevoir n'a pas une superficie d'environ 1.500 mètres carrés. Cette limite pourra être augmentée pour certains secteurs particuliers.

Les bâtiments d'habitation pourront avoir deux étages sur rez-de-chaussée surélevé d'au moins 0 m. 80.

Dans certains secteurs en bordure de mer, les règlements particuliers d'aménagement pourront réduire cette possibilité à un seul étage.

Les bâtiments de service et annexes, tels que garages, conciergeries, chambres de boys, celliers, laveries, buanderies, séchoirs, dépôts et water-closet de domestiques devront être incorporés au bâtiment principal d'habitation.

L'implantation des constructions sera discontinue.

La hauteur des façades ne devra pas excéder 12 m. 50, mesure prise à l'égout du toit ou de la terrasse.

Aucune partie de la toiture ne pourra dépasser un plan horizontal situé à une hauteur de 17 m. 50 par rapport au niveau moyen du terrain à l'emplacement de la construction.

Le niveau du sol intérieur des pièces d'habitation de jour ou de nuit devra être situé à une hauteur d'au moins 0 m. 80 par rapport au point le plus haut du sol extérieur à l'aplomb des façades de bâtiment.

Toute liberté est laissée aux constructeurs en ce qui concerne l'aspect ou le style des habitations, sous seule réserve que ceux-ci soient en harmonie avec le paysage.

Les plans locaux d'aménagement devront prévoir des règlements particuliers à chaque lotissement, voire la création de secteurs particuliers D'.

Article 120
Sous-secteur D'

a) Dans certaines parties des plans d'aménagement partiel du secteur « D », il sera prévu des sous-secteurs « D' » où des habitations collectives en grandes propriétés seront autorisées;

b) A l'exception du paragraphe 1^{er}, les autres paragraphes de l'article 119 ci-dessus, concernant le secteur « D » en général, restent applicables aux sous-secteurs « D' ».

Article 121
Secteur E

(habitations individuelles en petites propriétés
ou habitations collectives)

Ce secteur est affecté à l'habitation individuelle ou collective des familles.

Le principe directeur pour l'implantation de constructions dans le secteur « E » 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, par dérogation à la règle générale du prospect énoncé à l'article 30 précédent, 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 pouvoir 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 le bâtiment projeté à son gré, soit en contiguïté, soit à une distance de ligne séparative des fonds au moins égale à la moitié de la hauteur dudit bâtiment ;

b) Il existe une construction édifée en contiguïté 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 niveau du sol intérieur des pièces d'habitation de jour ou de nuit devra être situé à une hauteur d'au moins 50 centimètres par rapport au niveau haut du trottoir au droit de la construction.

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

La hauteur des façades sera déterminée en fonction des prospects et conformément aux dispositions des articles 32 à 35 précédents.

Les constructions à édifier sur les terrains situés du côté ville, en bordure des routes de corniche et sur une profondeur de 50 mètres seront obligatoirement soumises aux prescriptions du règlement relatif à la zone C.

En aucun cas, les constructions de la zone E ne pourront être implantées en contiguïté avec les terrains précités.

a) *Règles particulières aux habitations individuelles :*

Les superficies minima de terrain exigées pour les habitations individuelles selon que ces dernières sont isolées ou attenantes par l'une de leurs faces latérales ou postérieures, sont les suivantes :

— Habitations individuelles isolées : 500 mètres carrés ;

— Habitations individuelles attenantes par l'une de leurs faces latérales et postérieures : 250 mètres carrés.

b) *Règles particulières aux habitations collectives :*

Le rez-de-chaussée sera de préférence affecté à des locaux de service (garages de voitures ou de bicyclettes, laveries, buanderies, séchoirs).

Aucun pourcentage de surface couverte par rapport à la superficie de la parcelle n'est imposée sous réserve que chaque immeuble comporte obligatoirement, soit au rez-de-chaussée, soit au sous-sol des espaces suffisants pour garer un nombre de voitures égal à 60 % environ du nombre de logements.

Les règlements particuliers et locaux d'aménagement pourront :

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

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

3° Créer, dans certaines parties du secteur situées au long des emprises du port de commerce, des servitudes de non *altus tollendi* ou de non *aedificandi* destinées au maintien de certaines vues panoramiques.

Article 122

Secteur E'

(secteur mixte d'habitation 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.

Les installations de certains services administratifs, notamment de ceux devant, par fonction, être fréquemment en rapport avec le commerce y seront cependant admis.

Le principe directeur pour l'implantation des constructions du secteur « E' » de l'article précédent est applicable aux constructions du secteur « E' ».

a) *Règles particulières aux habitations individuelles :*

Les superficies minima de terrain exigées pour les habitations individuelles selon que ces dernières sont isolées ou attenantes par l'une de leurs faces latérales ou postérieures, sont les suivantes :

— Habitations individuelles isolées : 500 mètres carrés ;

— Habitations individuelles attenantes par l'une de leurs faces : 250 mètres carrés.

b) *Règles particulières aux habitations collectives mixtes :*

Le rez-de-chaussée sera de préférence affecté à des locaux commerciaux et garages. Hormis les logements de gardiens ou concierges, aucun local d'habitation de nuit ne pourra être disposé au rez-de-chaussée.

Le niveau du sol intérieur des locaux commerciaux devra être situé à une hauteur d'au moins 0 m. 05 par rapport au niveau haut du trottoir au droit de la construction et dans l'axe de la porte d'entrée.

Aucun pourcentage de surface couverte par rapport à la superficie de la parcelle n'est imposé, sous réserve que chaque immeuble comporte obligatoirement, soit au rez-de-chaussée, soit au sous-sol des espaces suffisants pour garer un nombre de voitures égal à 60 % environ du nombre de logements.

La hauteur des façades sera déterminée en fonction des prospects et conformément aux dispositions des articles 32 et 35 précédents.

Les 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;
- 3° Créer, dans certaines parties du secteur, situées au long des emprises du port de commerce, des servitudes de non *altus tollendi* ou de non *aedificandi*, destinées au maintien de certaines vues panoramiques.

Article 123

Règlements particuliers aux lotissements balnéaires

Les constructions devront être traitées dans le genre chalets de plage.

La hauteur de la construction ne devra pas dépasser 4 mètres comptés du sommet du toit au niveau du sol naturel.

La surface couverte ne devra pas excéder le tiers de la superficie du lot, avec maximum de 75 mètres carrés.

Seront autorisées les plantations de fleurs, plantes gazonnantes ou arbustes, maintenus à moins de 80 centimètres de hauteur.

Aucune autre plantation ne sera faite sans une autorisation préalable délivrée dans chaque cas particulier par le service des jardins et plantations.

Le service des jardins et plantations pourra, d'autre part, imposer au bénéficiaire de certains lots la plantation d'arbres de certaines essences et dont le nombre sera fonction de la superficie du lot, dans la limite maximum d'un arbre pour 25 mètres carrés.

Les demandes d'autorisation devront être accompagnées d'un plan mettant en évidence l'endroit où les plantations sont envisagées.

CHAPITRE II

Article 124

Zone industrielle et zone des petites industries et des entreprises de travaux publics

Règles communes aux secteurs affectés aux industries libres ou portuaires et aux secteurs affectés aux industries classées et réglementées.

Le secteur industriel comporte plusieurs zones dans lesquelles les industries susceptibles d'y être installées doivent satisfaire à certaines conditions, ce sont :

1° La zone des huileries :

Cette zone est réservée au traitement des arachides pour la fabrication de l'huile et des sous-produits de traitement.

2° La zone d'extension portuaire :

En l'absence d'une réglementation créant « zone franche » dans les dépendances du port de Dakar, les industries installées dans cette zone devront pouvoir être incorporées dans une telle zone, si elle était créée dans l'avenir.

L'utilisation de cette zone sera, en conséquence, susceptible de recevoir une réglementation spéciale.

En tout état de cause, aucune installation ne pourra y être effectuée sans l'autorisation du directeur du port.

3° Les zones d'hydrocarbures noirs :

Réservées au stockage et éventuellement au traitement de ces produits, sous réserve des dispositions applicables aux établissements dangereux, incommodes ou insalubres et, en particulier, aux dépôts d'hydrocarbures.

4° Les zones d'hydrocarbures blancs :

Réservées au stockage et éventuellement au traitement de ces produits, sous les mêmes réserves que ci-dessus.

Règlements particuliers de construction

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 local 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 mesures d'hygiène, de salubrité et d'ordre.

L'observation de la règle générale du prospect et de la hauteur des façades ne sera exigée que sur la voie publique.

Toutefois, les constructions à claire voie, tels que les hangars sur poteau sans remplissage, les charpentes d'élevateurs, etc., ainsi que les constructions même pleines mais dont la plus grande dimension horizontale n'excéderait pas le dixième de la hauteur, telles que les cheminées d'usine, même édifiées en bordure de voie publique ne seront pas assujetties à la règle du prospect.

Vis-à-vis des parcelles limitrophes ou sur sa propre parcelle, le constructeur devra s'efforcer de satisfaire cependant à ces règles dans les conditions prescrites précédemment pour le secteur « E ».

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 de fonds.

Sur les parties de terrain ainsi laissées non couvertes, aucun stockage de matières inflammables ou matériaux combustibles (dépôts de bois 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, tout dépôt de matériaux ou d'objets susceptibles de permettre des stagnations d'eau devront être couverts.

L'emprise des voies ferrées de desserte 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 Dakar-Niger.

Il est toutefois précisé que les rayons des courbes des voies ferrées de desserte seront :

— Supérieurs à 125 mètres pour les voies susceptibles d'être empruntées par les locomotives du Dakar-Niger;

— Supérieurs à 100 mètres pour les voies intérieures dans lesquelles les manœuvres seront faites par le soin des industries (très exceptionnellement, dans ce dernier cas, la limite inférieure de 75 mètres pourra être admise si les circonstances l'imposent).

Article 125

Règles particulières aux secteurs affectés aux industries classées réglementées

(incommodes, insalubres ou dangereuses)

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 ces 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.

Article 126

Règles particulières aux secteurs d'extension

Ces secteurs sont affectés à l'extension des secteurs précédents.

Provisoirement, jusqu'à décision à intervenir, ils sont déclarés réservés.

L'ouverture à la construction dans un secteur d'extension sera subordonnée à l'approbation d'un plan d'aménagement dudit secteur.

Par dérogation au paragraphe 1^{er} du présent article, accordée en application de l'article 143, des arrêtés particuliers pourront être pris en faveur de l'installation dans les secteurs réservés de certaines usines dont la présence dans les secteurs industriels déjà ouverts serait reconnue gênante ou nuisible à l'intérêt général.

CHAPITRE III

Zone réservée

Article 127

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 entrer en ligne de compte pour le calcul de l'indemnité d'expropriation en cas de la réalisation de cette dernière.

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 revêtus, 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 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 locaux d'aménagement pourront cependant, aux fins soit de conservation du caractère de certains sites, soit de respect de servitudes 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 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 général 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 143 ne devront, en aucun cas, avoir pour objet ou conséquence de modifier le caractère de ces secteurs.

Article 127 bis

Canalisation d'amenée d'eau de la ville de Dakar

Une zone non *aedificandi* de 10 mètres de largeur est créée de part et d'autre de l'axe de la conduite d'amenée d'eau depuis son origine à Sébikotane jusqu'à son arrivée au Point « G » à Dakar.

D'autre part, une zone non *aedificandi* de 7 m. 50 de largeur est créée de part et d'autre de l'axe de la conduite de 600 alimentant la ville de Rufisque, ainsi que de part et d'autre de l'axe des conduites de 400 reliant les quatre forages de Sébikotane.

Article 128

Secteurs d'espaces libres

Les constructions sur ces terrains sont assujetties aux prescriptions indiquées au paragraphe 1^{er} de l'article 127 précédent, en ce qui concerne la nature des travaux interdits.

Les espaces libres ainsi réservés seront, en principe, destinés à la création de parcs et jardins publics, de terrains de jeux ou de sport, de cimetières, etc...

Certains terrains compris dans ces espaces libres pourront cependant être affectés à des installations de services publics.

La densité des surfaces couvertes dans ce cas pourra varier en fonction de l'utilité et du caractère de la construction.

Pour la ville de Dakar, les secteurs d'espaces libres ci-après seront affectés à des constructions publiques et la densité de construction sera uniformément de 10 % :

- La zone d'espaces libres comprise entre la route des Puits et le lotissement Mermoz;
- La zone d'espaces libres située au carrefour de la route du Front-de-Terre et de l'avenue de la Liberté prolongée;
- La zone d'espaces libres dite du « C. C. C. »;
- La zone d'espaces libres comprise entre le canal IV et la route de Ouakam;
- La zone d'espaces libres comprise entre les rues J. L. 10 et l'ellipse du Point « E »;
- La zone d'espaces libres dite du « Grand Dakar » située à l'intérieur du Cerf Volant.

D'autres secteurs d'espaces libres sont affectés à la construction de cités jardins.

Pour la ville de Dakar, ces secteurs sont définis comme suit :

- La zone d'espaces libres des Almadies, avec 10 % de constructions autorisées;
- La zone d'espaces libres comprise entre N'Gor et Yoff, avec 10 % de constructions autorisées;
- La zone d'espaces libres en bordure de la route de Ouakam, comprise entre le village de Ouakam et la Cité de l'Air, avec 20 % de constructions autorisées;
- La zone d'espaces libres en bordure de l'ancienne route de Yoff, comprise entre le village de Ouakam et Terme Sud, avec 10 % de constructions autorisées;

e) La zone d'espaces libres en bordure sud de la route des Puits, comprise entre la route 10 et la route de Ouakam, avec 25 % de constructions autorisées;

f) La zone d'espaces libres en bordure de la route de Ouakam, comprise entre le boulevard de la Gueule-Tapée et la route des Puits, avec 25 % de constructions autorisées;

g) La zone d'espaces libres de Hann, comprise entre la route de Rufisque et la mer, avec 15 % de constructions autorisées;

h) La zone d'espaces libres du Cap-Manuel, avec 15 % de constructions autorisées.

Enfin, certains secteurs d'espaces libres sont maintenus « zone non *aedificandi* ».

Pour la ville de Dakar, il s'agit des secteurs suivants :

a) La zone d'espaces libres comprise entre le nord du village de Ouakam et l'emprise aéronautique de Yoff;

b) La zone d'espaces libres des bases aéronautique et aéronavale de Ouakam et de la Pyrotechnie;

c) La zone d'espaces libres dite « fenêtre Mermoz »;

d) La zone d'espaces libres comprise entre l'autoroute et la rue 14;

e) La zone d'espaces libres comprise entre le jardin de Hann et l'autoroute;

f) La zone d'espaces libres bornant l'autoroute au Nord, comprise entre le village de Yoff et Dagoudane-Pikine;

g) La zone d'espaces libres comprise entre l'autoroute et l'avenue de la Liberté prolongée et le village de Yoff;

h) Les zones d'espaces libres de Thiaryoye comprises entre les secteurs industriels et les secteurs résidentiels.

Article 129

Secteurs de culture ou de boisement

Dans ces secteurs, la totalité des terrains est affectée aux cultures pépinières et boisement.

Les constructions de bâtiments strictement indispensables aux exploitations agricoles, horticoles ou forestières pourront être seules autorisées.

Les habitations familiales des exploitants ou de leur personnel seront considérées comme satisfaisant à cette condition.

Aucune construction ne pourra être autorisée dans ces secteurs, si le terrain auquel elle est liée par destination n'a pas une superficie d'au moins 1 hectare.

Dans tous les cas, la densité de surface couverte ne devra pas excéder 5 % de celle du terrain appelé à recevoir la construction.

Des marges d'au moins 10 mètres de largeur de recul et d'isolement seront ménagées, les premières en bordure des alignements, les secondes au long des limites séparatives des fonds.

Les règles concernant les constructions, édictées par le titre III (chapitre 1^{er}, articles 113 à 120) sont applicables aux constructions édifiées dans ce secteur.

En vue, soit de mise en valeur ou de protection de sites ruraux ou urbains, soit de respect des nécessités de dégagement, les plans locaux d'aménagement pourront prévoir des servitudes de non *altus tollendi*, de non *aedificandi* ou de non plantation.

L'administration pourra, aux fins de conservation du caractère de certains sites ruraux ou urbains, déclarer des arbres, isolés ou groupés, à maintenir.

L'entretien de ceux-ci ou leur remplacement en cas de disparition incombera à l'occupant réel, quelque soit le statut d'occupation du terrain, propriété, concession, location ou sous-location.

Ces règles ne sont cependant pas applicables aux constructions nouvelles dans les villages et agglomérations existants, lesquels devront se développer suivant les règlements locaux fixés par arrêtés de l'autorité administrative.

Article 130.

Secteurs de carrières ou gisements

Les plans particuliers ou locaux d'aménagement fixeront les limites des secteurs de carrières ou de gisements exploitables.

Aucune carrière ne pourra être ouverte sans autorisation préalable des services des mines.

Les carrières existantes sont également astreintes à l'autorisation préalable pour pouvoir continuer à être exploitées.

Ces autorisations devront être visées, avant délivrance, par le service chargé de faire respecter les prescriptions des plans locaux d'aménagement.

Aucune ouverture de carrière nouvelle ne pourra être autorisée dans le voisinage immédiat d'une agglomération en dehors des secteurs prévus à cet objet par les plans particuliers ou locaux d'aménagement.

Les carrières existantes en dehors de ces secteurs seront fermées à l'exploitation après rectification de leur front de taille et aménagement du terrain, suivant les directives de l'administration.

Des dérogations à ces règles pourront cependant être accordées sur demande motivée en faveur des exploitations situées dans les secteurs non *aedificandi* ou d'espaces libres.

Les exploitants désireux d'ouvrir une carrière devront joindre à leur demande d'autorisation un programme indiquant comment ils comptent aménager les fronts de taille, les dépôts de déblais de découverte, les stocks de matériaux extraits, l'emplacement et l'encombrement des bâtiments d'exploitation indispensables, ainsi que la manière dont le site sera réaménagé en fin d'exploitation.

Les exploitants de carrières existantes, autorisées à subsister, seront tenus aux mêmes formalités avant toute nouvelle découverte ou ouverture de fronts nouveaux de taille.

CHAPITRE IV

Emprises

Article 131

Règles générales relatives aux constructions édifiées dans les emprises

Les constructions ou aménagements devant être réalisés dans les emprises sont en principe, comme tous autres assujettis aux règles édictées aux précédents chapitres.

Ces règles ne devant pas toutefois faire obstacle au bon aménagement des services publics affectataires de ces emprises, des dérogations à celles-ci pourront, en application de l'article 143 ci-après, être accordées sur rapport motivé.

Les constructions édifiées par les services civils ou militaires devant inéluctablement être, en raison de leur importance, un témoignage de la technique et de l'art, leur architecture devra être particulièrement étudiée. Il sera tenu compte de cette sujétion pour l'accord du permis de construire.

Article 132

Régime des terrains compris dans les emprises à 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 1^{er} de l'article 127 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 cinq années après l'approbation du plan directeur d'aménagement et qui ne correspondraient pas à un projet d'extension en instance de réalisation, pourront être désaffectés.

Les terrains acquis par un service affectataire qui, quoique non utilisés, seraient, passé le délai imparti au paragraphe précédent, maintenus affectés, devront être entretenus par le service affectataire en parfait état de propreté.

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.

Une commission procédera à la révision des affectations des terrains dans les emprises, tous les huit ans à compter de la date de promulgation du plan directeur régional.

TITRE IV

CHAPITRE PREMIER

Opérations particulières diverses

Article 133

Routes

Le plan directeur d'aménagement régional prévoit un réseau routier comprenant :

- Une route d'intérêt général Dakar-Thiès;
- Des routes de jonction entre celle-ci et le réseau routier existant.

Des mesures de sauvegarde seront prises au long de la route reliant Thiès à Dakar.

Des zones de non *aedificandi* de 50 mètres de largeur, de part et d'autre de l'axe pour la route d'intérêt général, et de 25 mètres de part et d'autre de l'axe pour les routes de jonction, seront imposées. Cependant, la zone non *aedificandi* de 50 mètres de large pour la route d'intérêt général sera réduite à 25 mètres chaque fois que les terrains qui la bordent seront classés « zone industrielle ».

Les routes classées routes de jonction sont :

- La route de Rufisque dans la portion comprise entre la route du Front-de-Terre et la route Dakar-Thiès;
- La route des Puits;
- La route de Ouakam jusqu'au village de Ouakam.

Cette mesure ne touchera pas les propriétés bâties existantes.

Les propriétés bâties au long de ces routes seront obligatoirement clôturées. Les façades et clôtures en bordure de ces routes ou visibles de celles-ci, devront témoigner d'un évident souci d'esthétique.

Article 134

Signalisation

L'administration pourra, le long des routes existantes ou nouvelles, à l'intérieur comme à l'extérieur des agglomérations, placer des signaux routiers utiles à la circulation.

Ces signaux pourront être installés tant sur les terrains non bâtis que sur les clôtures ou les constructions, appartenant à des collectivités ou à des particuliers.

Ces installations, qui ne donneront lieu à aucune indemnité, seront exécutées avec souci d'esthétique quant à leur forme et avec tout le soin désirable.

L'installation de signaux routiers sur les clôtures ou constructions ne fera cependant pas obstacle au droit du propriétaire de démolir, modifier ou surélever.

De même, l'installation de signaux routiers sur les terrains non bâtis, ne fera pas obstacle au droit du propriétaire de clore son terrain.

Dans tous les cas, le propriétaire, le concessionnaire ou le locataire prenant l'initiative de la modification de l'état des lieux devra, toutefois, un mois avant d'entreprendre les travaux, informer le service des travaux publics, par lettre recommandée, de son intention.

Passé le délai ci-dessus imparti, le propriétaire pourra, en l'absence de réponse ou de suite donnée à son information, déposer le signal.

Le propriétaire conserve, dans ce cas, la responsabilité du soin apporté à la dite dépose en vue de la réutilisation du signal et de sa conservation.

CHAPITRE II

Dispositions particulières à l'île de Gorée

Article 135

Île de Gorée

L'île de Gorée est déclarée site historique et est, à ce titre, par mesure de sauvegarde, frappée dans la totalité de sa surface d'interdiction de construire ou de modification des lieux.

Seuls pourront être entrepris les travaux ayant pour objet la conservation du caractère des lieux.

Les demandes d'autorisation de travaux de cette nature seront soumises à l'accord préalable de l'Institut français de l'Afrique noire (I.F.A.N.).

Aucun permis de construire ne pourra être délivré par le service habilité à cet effet si la construction projetée n'a pas au préalable obtenu l'avis favorable de l'Institut français de l'Afrique noire.

Des dérogations spéciales pourront cependant être accordées par décret simple du Président du Conseil, en faveur de constructions ou d'installations indispensables à la défense nationale ou à la mise en état de défense de la presqu'île du Cap-Vert.

Ces constructions ou installations seront, toutes les fois que cela sera possible, prévues de telle manière que les nuisances à en attendre pour l'esthétique et la conservation du site, soient réduites au minimum.

TITRE V

CHAPITRE PREMIER

Mesures de sauvegarde ou d'application, sanctions ou dérogations

Article 136

Mesures de sauvegarde

Par application de l'article 8 de l'ordonnance n° 45-1423 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 ce, jusqu'à l'approbation des plans locaux d'aménagement dont l'établissement est prévu.

Ces approbations valent déclaration d'utilité publique.

Article 137

Application des règlements aux collectivités et services publics et militaires

Les règles, principes et dispositions prévus par le présent programme général d'aménagement, les plans directeurs régionaux, les plans et règlements locaux d'aménagement, les plans d'alignement et nivellement et les règlements 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 143 suivant du présent programme général d'aménagement.

Article 138

Etablissement des plans locaux d'aménagement

Les plans locaux d'aménagement (de Dakar, Thiès, Rufisque, Gorée, M'Bour et Popenguine) auront pour objet, outre celui de préciser les limites approximativement indiquées dans le plan directeur d'aménagement des zones, emprises ou secteurs, d'indiquer :

1° Dans les limites des villes, localités ou agglomérations comprises dans la région, le tracé des voies (routières, urbaines ou ferrées) de toute nature;

2° Les emplacements et importance des terrains réservés aux centres civiques et commerciaux;

3° Les emplacements et importance des terrains réservés aux parcs, plantations et jardins;

4° Les aménagements particuliers relatifs aux croisements importants, carrefours et places;

5° Les servitudes de reculement, portiques ou ordonnances, et en général, toutes dispositions susceptibles de contribuer au bon aménagement des villes, localités ou agglomérations importantes comprises dans la région, tant au point de vue esthétique et embellissement, qu'hygiène assainissement et circulation.

Article 139

Etablissement des règlements particuliers et locaux 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, secteurs, villes, localités ou agglomérations importantes comprises dans la région.

Article 140

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

Au cas où, à l'étude, certaines dispositions du plan directeur régional du programme général d'aménagement régional 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 régional ou du présent règlement général d'aménagement régional, 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 régional 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, 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.

Article 141

Etablissement des plans d'alignement et de nivellement

Les plans d'aménagement seront 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 des villes de Dakar, Thiès, et Rufisque devront, au moins en ce qui concerne leurs parties incluses dans les limites urbaines de ces villes, être dotées de plans d'alignement et de nivellement.

Le ministre des travaux publics pourra, par voie d'arrêté, étendre cette obligation à toute localité ou agglomération comprise dans la région, objet 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 objets d'une pétition.

L'administration disposera d'un délai de trois mois pour fournir ces éléments.

Article 142

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'association syndicales de propriétaires, ayant pour but l'exécution ou le financement de travaux devant concourir à la réalisation des plans ou règlements locaux d'aménagements (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 des travaux publics devra alors délimiter un périmètre de plus-value.

CHAPITRE II

Dérogations

Article 143

Dérogations

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

Ces dérogations ne pourront être accordées que par le ministre des travaux publics.

Article 144

Textes abrogés

Sont abrogés les arrêtés n° 660 du 22 avril 1940, n° 5485 T. P. du 20 décembre 1946, réglementant la construction et la salubrité des maisons et l'arrêté n° 907 T. P. du 15 février 1951, ainsi que toute réglementation antérieure contraire en matière d'urbanisme et d'hygiène dans la presqu'île du Cap-Vert.

Article 145

Le ministre des travaux publics, de l'habitat et de l'urbanisme et le gouverneur de la Région du Cap-Vert, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République du Sénégal.

Fait à Dakar, le 3 février 1961.

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 BABACAR SAR.