

/MLR/..

Ordonnance n° 42/41 du 27 mars 1953, fixant les prix de vente et de location des parcelles du lotissement commercial de la circonscription urbaine d'Usumbura et complétant les prescriptions urbanistiques en ce qui concerne les parcelles n°s 656, 660, 661, 662, 663, 664, 668, 670, 671, 673, 681, 690, 691, 692, 714, 719, 720, 722, 724, 727, 730, 731, 732, 739, 740, 741, 742, 743, 744 et 745 de ce quartier.

---oOo---

Le Vice-Gouverneur Général faisant fonctions,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Vu la loi du 21 août 1925 sur le Gouvernement du Ruanda-Urundi;

Vu l'Arrêté Royal du 11 janvier 1926 qui pourvoit à l'exécution de cette loi;

Vu l'Arrêté Ministériel du 25 février 1943 sur la vente et la location des terres domaniales, rendu exécutoire au Ruanda-Urundi par l'ordonnance n° 54/TF du 10 novembre 1943;

Vu l'ordonnance n° 35 du 27 décembre 1927 créant la circonscription urbaine d'Usumbura;

Revu les ordonnances n° 42/113 du 13 Août 1952, 42/142 du 15 Octobre 1952, 42/161 du 19 Novembre 1952 et 42/23 du 17 février 1953,

O R D O N N E:

Article premier.

Sous réserve de mise aux enchères publiques, le tarif des prix de vente et de location des parcelles commerciales de la circonscription urbaine d'Usumbura est fixé comme suit :

- a) Vente : 80 francs le mètre carré -
- b) location : 6,40 francs le mètre carré, soit 8% du prix de vente.

Article deux.

Les prescriptions urbanistiques fixées par l'article 11 de l'ordonnance 42/161 du 19 Novembre 1952 sont complétées comme suit :

A/ Parcelles 656, 714, 731, 732.

Bâtiments à façade principale.

- Les bâtiments ne pourront comporter qu'un rez-de-chaussée.
- Le recul imposé pour les façades est de 2 m 50.
- La limite postérieure des bâtiments est fixée à 12 m 50 maximum de l'alignement des façades.
- Les bâtiments pourront être construits soit à la limite latérale de la propriété, soit avec un seul passage latéral ou central de 3 m 50 minimum et 4,50 m. maximum. Le passage sera clôturé à l'alignement de la façade par une porte ou une grille de 2 m 50 minimum de hauteur.
- La hauteur de plancher à plafond sera de 3 m 80 minimum.

.../...



- Les façades seront terminées par un bandeau horizontal dissimulant la toiture sur toute la longueur et les retours du bâtiment, les ornements et décrochements décoratifs étant interdits. Tous les éléments horizontaux de façade (corniches, baies d'aération, linteaux ou seuils de baies, galeries, etc...) seront dans le prolongement et sur le profil exact des éléments de constructions voisines, à moins que le décrochement en hauteur ne soit égal ou supérieur à 1 m. Lors de l'introduction du plan d'autorisation de bâtir, les façades des bâtiments voisins seront amorcées sur les plans.

GALERIES.

- Une galerie en béton armé couvrira toute la zone de recul sur la longueur totale de la façade du bâtiment. La face inférieure sera horizontale et sera établie à une hauteur comprise entre 3 m 50 minimum et 4 m 50 maximum au-dessus du pavement du rez-de-chaussée. La dalle sera terminée par un bandeau de face de 20 cm de largeur et sera supportée par des colonnes cylindriques tangent à un alignement en recul de 20 cm sur l'alignement des bornes. L'entre-axe des colonnes sera de 3 m 50 minimum et 4 m 50 maximum.

ANNEXES.

- Les bâtiments en annexe auront au minimum un côté à la limite de la propriété. Les côtés non contigus à la limite seront à une distance de 3 m 50 minimum de la limite ou de tout autre bâtiment.
- Les bâtiments ne pourront comporter qu'un rez-de-chaussée, de hauteur sous plafond minimum de 3 m.

DISPOSITIONS GENERALES.

- Toutes les parties visibles d'un point quelconque de la voie publique seront traitées comme façades principales.
- Les fosses septiques et canalisations sanitaires ne pourront être couvertes qu'après approbation du service de l'hygiène.
- Avant d'entreprendre l'étude du projet, les propriétaires sont invités à se renseigner auprès du Service des Travaux Publics sur les dispositions particulières à respecter, découlant de l'état des bâtiments voisins déjà construits ou projetés.

B/ Parcelles 660, 661, 662, 663, 664, 668, 670, 671, 673, 681, 685, 690, 691, 692, 699, 713, 719, 720, 722, 730, 739, 740, 741, 742, 744, 745.

BATIMENTS A FACADE PRINCIPALE.

- Les bâtiments devront obligatoirement comporter un rez-de-chaussée et un étage.
- Le recul imposé est de 2 m 50 au rez-de-chaussée seulement. L'étage devra être construit à l'alignement des bornes.
- La limite postérieure des bâtiments est fixée à 15 m. maximum de l'alignement pour l'étage.

- Les bâtiments pourront être construits soit à la limite latérale de la propriété soit avec un seul passage latéral ou central de 3 m 50 minimum et 4 m 50 maximum. Le passage sera clôturé à l'alignement de la façade du rez-de-chaussée par une porte ou une grille de 2 m 50 minimum de hauteur.
- Les hauteurs de plancher à plafond seront de 3 m 80 minimum pour le rez-de-chaussée et 3 m 40 minimum pour l'étage.
- Les façades seront terminées par un bandeau horizontal dissimulant la toiture sur toute la longueur et les retours du bâtiment, les créneaux et décrochements décoratifs étant interdits. Tous les éléments horizontaux de façade (corniches, baies d'aération, linteaux ou seuils de baies, galeries, etc..) seront dans le prolongement et sur le profil exact des éléments des constructions voisines, à moins que le décrochement en hauteur ne soit égal ou supérieur à 1 m.
Lors de l'introduction du plan d'autorisation de bâtir, les façades des bâtiments voisins seront amorcées sur les plans.

GALERIES.

- Une galerie en béton armé couvrira toute la zone de recul sur la longueur totale de la façade du bâtiment. La face intérieure sera horizontale et sera établie à une hauteur comprise entre 3 m 50 minimum et 4 m 50 maximum au-dessus du pavement du rez-de-chaussée. La dalle sera terminée par un bandeau de face de 20 cm. de largeur et sera supportée par des colonnes cylindriques tangent à un alignement en recul de 20 cm. sur l'alignement des bornes. L'entre-axe des colonnes sera de 3 m 50 minimum.

ANNEXES.

- Les bâtiments en annexe auront au minimum un côté à la limite de la propriété. Les côtés non contigus à la limite seront à une distance de 3 m 50 minimum de la limite ou de tout autre bâtiment.
- Les bâtiments ne pourront comporter qu'un rez-de-chaussée, de hauteur sous plafond de 3 m minimum.

DISPOSITIONS GENERALES.

- Toutes les parties visibles d'un point quelconque de la voie publique seront traitées comme façades principales.
- Les fosses septiques et canalisations sanitaires ne pourront être couvertes qu'après approbation du Service de l'hygiène.
- Avant d'entreprendre l'étude du projet, les propriétaires sont invités à se renseigner auprès du Service des Travaux Publics sur les dispositions particulières à respecter, découlant de l'état des bâtiments déjà construits ou projetés.

Article trois.

La présente ordonnance entre immédiatement en vigueur.

Usumbura, le 27 mars 1953.

A. CLAEYS BOUUAERT.

Copie certifiée conforme aux fins
d'affichage aux Résidences du
Ruanda et de l'Urundi.

Usumbura, le 27 mars 1953.

Le Secrétaire Provincial, ff.

R. SCHMIDT,

[Signature]