

Article 3 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 4 :

Le Secrétaire Général a.i. à l'Urbanisme et Habitat et le Gouverneur de la Ville Province de Kinshasa sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Sylvain Ngabu Chumbu

Règlement du lotissement dénommé « Kondi-Tshuenge » situé dans la Commune de la N'sele, Ville-Province de Kinshasa.

1. Disposition Générales

Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan

- Le règlement d'urbanisme fixe, dans les conditions prévues à l'article 7 du décret-Loi du 20 juin 1957 sur l'urbanisme et l'Ordonnance n° 68/04 du 03 janvier 1968, les règles d'aménagement applicables dans le lotissement « Kondi-Tshuenge » située dans la Commune de la N'sele, localité Eboma, à Kinshasa.

Article 2 : Conditions de l'occupation du sol

Accès :

Tout terrain enclavé est constructible, à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins.

Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès au matériel de lutte contre l'incendie (voie d'au moins 3,5 m de largeur de plateforme, implantée à 10 m au plus de la façade du bâtiment et ne comportant ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous proche inférieur à 3,5 m de hauteur).

Voirie :

La création des voies publiques ou privées Communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée : 5 mètres
- Largeur minimale de la plateforme : 8 mètres

Toutefois, pour les voiries privées, une adaptation de ces règles pourra être envisagée, en fonction de l'importance du trafic. Elle devra être aménagée dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux de services publics (enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour (Ordonnance n° 97/253 du 1^{er} août 1953 relative à l'équipement de la voirie privée).

Article 3 : Aspect extérieur

Les constructions de toute nature doivent être aménagées de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène ni à la tenue du Quartier ou à l'harmonie des paysages (Ordonnance n° 97/243 du 24 juin 1954 sur l'éthique des constructions). Toute modification à l'aspect d'un immeuble par application de peinture ou enduit, doit faire l'objet d'une demande de permission suivant les modalités prévues aux articles 20 et 21 du décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme.

- Les constructions seront exécutées en matériaux durables.
- Dans les immeubles à appartement multiples, les séchoirs du côté de la voie publique doivent être masqués.

Article 4 :

Espaces libres et plantations

Les surfaces non construites ainsi que les délaissées des aires de stationnement doivent être plantées en raison d'un arbre par 100 m² de terrain.

La proportion de terrains obligatoirement réservée aux jardins, plantations et terrains de jeux d'enfants, à l'exception des cours d'allées, aires de stationnement, dépôts ou déchargement, ne pourra être inférieure à 30 % de la surface de la propriété.

2. Dispositions applicables aux zones d'équipements

Article 5 : Zones résidentielles

Cette zone est essentiellement réservée à la construction des maisons d'habitation avec jardin. Les boîtes à musiques y sont formellement interdites.

- Emprise au sol 33 % de la surface de la parcelle
- Recule de 6m par rapport à l'alignement du côté voie
- Hauteur minimum autorisée est égal au rez-de-chaussée + 1^{er} étage.

Article 6 : Zone secondaire

Cette zone répartie en plusieurs flots est occupée par des établissements scolaires de second degré (collèges et lycées). Plusieurs terrains de sport et logement de fonctions y sont également implantés.

La zone se caractériserait essentiellement :

- par des bâtiments publics à une emprise au sol implanté ;
- par des nombreux espaces verts ;
- par des grands espaces extérieurs ;
- par des descentes, par tous réseaux.

Article 7 : Type d'occupation ou d'utilisation de sol interdits.

Sont interdits :

- L'ouverture des carrières, ainsi que les affouillements et exhaussement des sols autres que ceux destinés à la réalisation des constructions ;
- Les dépôts de quelque nature qu'ils soient. D'une manière générale sont interdits dans cette zone les établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la bonne tenue de ce Quartier, tels que les établissements dangereux, insalubres et incommodes de première et deuxième classe repris dans la liste annexée à l'Ordonnance n° 41/48 du 18 février 1953.

Article 8 : Zone boisée et espaces verts

Ces zones sont réservées à l'aménagement des parcs et jardins publics équipés, aux plantations, ainsi qu'à l'aménagement des mailles piétons. Aucune construction ne pourra y être autorisée.

3. Dispositions finales

Article 9 : Sanctions

Les contrevenants au présent règlement seront poursuivis en application de la réglementation sur l'urbanisme et sur l'autorisation de bâtir.

Article 10 : Dérogation

Les dérogations doivent faire l'objet d'un recours à adresser par le pétitionnaire au Ministère de l'Urbanisme et Habitat.

Article 11 : Règles générales

Les prescriptions du règlement approuvées par l'Ordonnance n° 68/04 du 5 février 1968 non contraires au présent règlement, sont d'application.

Annexé à l'Arrêté ministériel n° 028/CAB.MIN/URB-HAB/2008 du 09 février 2008.

Fait à Kinshasa, le 11 février 2008

Sylvain Ngabu Chumbu