

MINISTERE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

SECRETARIAT GENERAL

REPUBLIQUE DU MALI
Un Peuple – Un But – Une Foi

REGLEMENT D'URBANISME DANS LA ZONE TAMPON
DE PROTECTION DU TOMBEAU DES ASKIA A GAO

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet

Le présent règlement d'urbanisme relatif à la zone tampon de protection du Tombeau des Askia à Gao a pour objet d'imposer des servitudes d'urbanisme, d'hygiène, de sécurité et d'esthétique nécessaires à l'instauration et au maintien d'un environnement sain dans la zone conformément aux différents types de sections prévus. Toute opération à entreprendre dans la zone doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE II : PRESENTATION DE LA ZONE

Section I : Limites, éléments constitutifs, architecture

Article 2 : Limites

La zone tampon de protection autour du site (Arrêté N°005/C.U.G du 28 février 2004) est limitée par :

- le bras du fleuve dénommé N'Jawa au Nord ;
- la Route Nationale N°18 (RN18), la Rue N°432 de Farandjireye et la Rue 423 de Gadèye à l'Est ;
- les rues 304 et 302 de Farandjireye au Sud ;
- le fleuve Niger à l'Ouest.

Article 3 : Superficie

La zone tampon de protection a une superficie de 82ha 07a 66ca.

Article 4 : Eléments constitutifs

La zone tampon de protection comprend :

- le Tombeau des Askia ;
- le quartier Farandjireye ;
- une partie du quartier Gadèye ;
- le Boulevard des Askia ;
- le site de la mosquée de Kankou Moussa.

Article 5 : Architecture

L'architecture dans la zone tampon de protection est de type Soudano-Sahélien qui se caractérise par des constructions en banco avec toiture plane également en banco sur une charpente en bois ou *argamasse*. Les maisons à rez-de-chaussée ou à étage ont au maximum deux niveaux (R + 1).

CHAPITRE III : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Section I : Aspects Urbanistiques

Article 6 : Réparation interne de la zone tampon de protection

La zone tampon de protection comprend trois (3) secteurs :

- un secteur à vocation commerciale situé au Sud ;
- un secteur à vocation rurale situé au Nord ;
- le secteur du Tombeau des Askia situé entre les deux secteurs précités.

Article 7 : Activités permises

Dans le secteur à vocation commerciale, le rez-de-chaussée doit accueillir les activités commerciales ; l'étage doit accueillir les bureaux et les habitations.

Dans le secteur à vocation rurale, le rez-de-chaussée doit abriter les activités artisanales ; l'étage doit être réservé à l'habitation et si nécessaire aux bureaux.

Lorsque les constructions sont à la fois à usage d'habitation et à vocation commerciale, le rez-de-chaussée doit accueillir les bureaux et les commerces, l'étage les habitations.

Article 8 : Tramage

Le tissu traditionnel, c'est-à-dire le tramage ancien existant doit être préservé en conformité avec les dispositions du Schéma Directeur d'Urbanisme (SDU) de la ville de Gao et Environs.

Article 9 : Implantation des constructions

Si de nouvelles constructions sont proposées, elles doivent être composées de blocs parallélépipédiques disposés en bordure de la rue et placettes actuelles. Tout remplacement de construction se fera en respect de l'implantation des volumes originaux.

Article 10 : Mobilier Urbain

Le mobilier urbain constitué entre autres de panneaux publicitaires, de kiosques, de bancs, de poubelles, de monuments implantés dans la zone tampon de protection doit tenir compte de l'harmonie architecturale, de la fluidité de la circulation et de la perceptibilité de l'espace.

Il est interdit d'implanter le mobilier urbain dans les voies adjacentes au site classé du Tombeau des Askia à l'exception des bancs et banquettes.

Section II : Aspects architecturaux

Article 11 : Aspect extérieur

L'architecture doit être de type Soudano-Sahélien, dans son style de base, c'est-à-dire sans décorations en acrotère.

Article 12 : Hauteur

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement. Elles ne doivent pas dépasser deux niveaux (R + 1) c'est-à-dire rez-de-chaussée plus un étage dans l'intégralité de la zone tampon de protection.

Article 13 : Toitures

Les toitures doivent être horizontales. Les acrotères de plus de 40 cm de haut ainsi que les claustras en décoration dans les toitures sont proscrits.

Article 14 : Matériaux

Les matériaux de construction utilisés doivent être du local (banco, marbre, pierre, terre stabilisée ou pressée, briques cuites ou non cuites, bois etc..)

L'extérieur des constructions est de préférence enduit de terre ou tout autre matériau dont la coloration est proche de la terre (traditionnellement utilisée dans la zone pour les enduits).

Les couleurs vives sont proscrites sur les ouvertures, les menuiseries (portes, fenêtres, impostes etc..).

Section III : Voirie et Réseaux Divers (V.R.D)

Article 15 : Voirie

Le réseau de voirie dans la zone doit être projeté de manière à permettre une intégration des différents secteurs et une bonne desserte du Tombeau des Askia.

Ainsi doivent être aménagés :

- l'Avenue des Askia avec la possibilité d'aménager trois (3) voies dont une voie piétonne tout autour du site. Les deux autres ouvertes au trafic avec limitation de vitesses (voiture 50, camions 30) avec réalisation de parkings du côté des habitations ;
- les voies limitrophes de la zone, à savoir le tronçon de la RN18 au Sud-Est de la zone ;
- les rues 432, 302 et 304 de Farandjireye, la rue 423 de Gadeye.

Les autres voies internes seront en latérite et doivent être entretenues régulièrement.

Les travaux d'aménagement devront faire l'objet d'études détaillées réalisées en liaison avec des membres du Comité de Gestion, permettant de s'assurer de la compatibilité des projets avec le site classé.

Article 16 : Réseaux Divers

Les réseaux téléphonique et électrique dans cette zone doivent être souterrains.

Secteur IV : Environnement

Article 17 : Assainissement

Le niveau de salubrité autour du site n'est pas très élevé. Ainsi, le présent règlement d'urbanisme retient :

- l'élaboration et la mise en œuvre d'un calendrier de nettoyage des rues et de curage des collecteurs et caniveaux par la Mairie ;
- le ramassage porte à porte des ordures ménagères ;
- l'aménagement et l'entretien des infrastructures de drainage des eaux usées domestiques.

Les dépôts anarchiques des ordures ménagères le long du fleuve sont proscrits.

Les infrastructures collectives d'assainissement (collecteurs, caniveaux) retenues par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) dans la zone tampon de protection doivent être réalisées.

La construction d'une digue le long du fleuve et de son bras N'Jawa dans le périmètre de protection est indispensable pour protéger le tombeau des Askia contre la remontée des eaux fluviales.

Article 18 : Préservation de la nature

Les terrains de maraîchage situés dans la zone doivent être préservés pour éviter leur transformation en terrain d'habitation.

Des espaces verts doivent être aménagés. Ceci se fera sous forme de bosquets composés d'essences locales dont le bois pourra être utilisé comme matériaux de construction pour l'entretien du monument.

CHAPITRE IV : DISPOSITION FINALES

Article 19 : Gestion de la zone

La gestion qui aura lieu dans un cadre de concertation sera assurée par un Comité composé des services de l'Urbanisme, de l'Assainissement, de la Direction Nationale du Patrimoine Culturel (DNPC), de l'OMATHO, de l'AMUPI, de la Société Civile et de toute personne ressource qui pourrait être suggérée par un de ces organismes.

Le Comité de gestion, en rapport avec la Mairie, est chargé de veiller à l'application de ce règlement.

Article 20 : Permis de construire

L'avis du représentant du Ministère de la Culture doit être requis dans l'instruction des dossiers de permis de construire dans la zone.

Bamako, le 07 DEC 2005
LE MINISTRE
MODIBO SYLLA

The seal is circular with a double border. The outer border contains the text 'LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME' at the top and 'LE MINISTRE' at the bottom. The inner border contains 'REPUBLIQUE DU MALI' at the top and 'Unité, Foi' at the bottom. In the center is a map of Mali. A signature is written over the seal.

UNESCO Cultural Heritage Laws Database
(Copyright and Disclaimer apply)