

MINISTERE DE LA CULTURE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union - Discipline - Travail

MINISTERE DU LOGEMENT
ET DE L'URBANISME

Décret n° 99-319 du 21 avril 1999
délimitant un périmètre de protection du patrimoine
architectural de Grand-Bassam

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

- SUR rapport conjoint du Ministre de la Culture et du Ministre du Logement et de l'Urbanisme ;
- VU la Constitution ;
- VU la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;
- VU la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;
- VU la loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'environnement ;
- VU le décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- VU le décret n° 96-PR/002 du 26 janvier 1996 portant nomination des membres du Gouvernement tel que modifié par le décret n° 98-PR/005 du 11 août 1998 ;
- VU le décret n° 98-PR/006 du 1^{er} octobre 1998 portant attributions des membres du Gouvernement ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE

Chapitre 1 - Dispositions générales

Article premier. - Le présent décret institue un périmètre de protection à l'intérieur duquel seront déterminées les servitudes et les prescriptions architecturales et techniques relatives à la conservation et à la restauration du patrimoine sur la commune de Grand-Bassam.

Article 2. - Le périmètre de protection englobe le Quartier France, construit sur le lido bordé au nord par la lagune Ouladine et au sud par l'Océan, et le Quartier Petit-Paris en ce qu'il concerne les abords du Quartier France, sur le territoire de la commune de Grand-Bassam.

Article 3. - A l'intérieur du périmètre de protection, sont délimitées quatre zones :

- Zone 1, « zone balnéaire »,
- Zone 2, « zone administrative »,
- Zone 3, « zone commerciale »,
- Zone 4, « village de pêcheurs ».

Article 4. - Un plan annexé au présent décret déterminera les limites et l'implantation de chacune des zones.

Chapitre 2 - Règles et servitudes particulières à chaque zone

Article 5. - Un arrêté interministériel du Ministre de la Culture et du Ministre du Logement et de l'Urbanisme fixera les servitudes et les prescriptions architecturales et techniques en vue de la conservation de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural. Les servitudes et les prescriptions qui seront établies ne pourront donner droit à aucune indemnité.

Ces servitudes et ces prescriptions sont opposables aux particuliers comme aux personnes publiques, aux concessionnaires de l'Etat et aux collectivités locales.

Article 6. - Afin de préserver la qualité paysagère, culturelle et architecturale du site et des monuments ainsi que le caractère historique des lieux, les servitudes et prescriptions qui seront arrêtées par le Ministre de la Culture pour chacune des zones concerneront la surface et l'occupation des parcelles, les marges de reculement et de clôture, la hauteur, le volume et l'aspect des constructions nouvelles, la réhabilitation des bâtiments existants, l'aspect des clôtures et les pré-enseignes. Elles pourront également édicter des règles en matière de voirie, d'alignement et de composition végétale.

Article 7. - Afin de développer l'équipement culturel du Quartier France, l'ancien palais du Gouverneur qui abrite le Musée national du Costume, ainsi que l'ancien hôtel des Postes, propriétés de l'Etat, sont affectés au Ministère de la Culture.

Article 8. - Afin de préserver l'écrin végétal et les abords qui contribuent à la qualité du site, il est établi une zone non aedificandi d'une largeur de 50 m, sur la bande de terre qui borde la lagune au Nord, côté Quartier Petit-Paris.

Chapitre 3 - Règles et servitudes communes à toutes les zones

Article 9. - L'environnement du patrimoine architectural doit être préservé. A cette fin, les plantations existantes bordant les plages doivent être maintenues afin de constituer un écran végétal protégeant le patrimoine architectural et les constructions contre les embruns.

Les constructions doivent être édifiées de manière à respecter les arbres existants dans la mesure où ils ne compromettent pas la sécurité des constructions.

Article 10. - La qualité paysagère du site et le caractère historique des lieux doivent être maintenus. Les bâtiments, quelle qu'en soit la destination, les terrains, les clôtures et les plantations visibles de la voie publique, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté, l'aspect et le caractère du paysage et du site ne s'en trouvent pas altérés.

Les pylônes de distribution du réseau d'alimentation électrique devront être implantés de manière à préserver la qualité architecturale et paysagère du site. Les nouveaux pylônes ne devront pas être implantés devant les façades.

Article 11. - Il sera décidé périodiquement des opérations obligatoires de restauration et d'entretien, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 12. - L'accès du public aux monuments et la circulation piétonne dans le site du Quartier France doivent être assurés. A cette fin, les parties des propriétés accessibles au public ainsi que les marges de reculement traitées en trottoir, doivent être établies et entretenues comme les espaces libres publics de même nature.

Article 13. - Toute occupation des voies affectées à la circulation publique doit faire l'objet d'une autorisation de l'autorité administrative compétente.

Pour toute installation de mobilier à caractère permanent (terrasse de café, stand de vente,...) les propriétaires doivent prévoir sur leur propre terrain, les superficies nécessaires à ces installations.

Les autorisations d'occupation du domaine public ne pourront avoir qu'un caractère précaire et révocable.

Les installations autorisées ne doivent en aucun cas apporter une gêne à la circulation des piétons et un passage libre d'au moins 2 mètres doit leur être réservé sur les trottoirs.

Chapitre 4 - Mesures d'exécution

Article 14. - Les infractions aux règles, principes et dispositions du présent décret sont passibles des sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

La démolition aux frais des contrevenants sera poursuivie chaque fois qu'un bâtiment sera exécuté en contravention avec les servitudes et les prescriptions architecturales et techniques établies en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural.

Article 15. - L'application des servitudes et des prescriptions architecturales et techniques établies en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural est confiée au Ministère de la Culture et au Maire de la Commune de Grand-Bassam. Ce dernier consultera le Ministre de la Culture sur toutes questions relatives à la conservation et à la restauration du patrimoine architectural et à la préservation du caractère historique des lieux.

Article 16. - Le Ministre de la Culture et le Ministre du Logement et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le **21 avril 1999**

Henri Konan BEDIE

Copie certifiée conforme à l'original
P. Le Secrétaire Général du Gouvernement p.o

LE CONSEILLER JURIDIQUE

J. GRIGNARD

Décret n°99-319 du 21 avril 1999 délimitant
un périmètre de protection du patrimoine
architectural de Grand-Bassam

----- Périmètre de protection du patrimoine
architectural de Grand-Bassam
- - - - - Limite de zone

Zone 1, « Zone balnéaire »
Zone 2, « Zone administrative »
Zone 3, « Zone commerciale »
Zone 4, « Village de pêcheurs »

