
**MINISTERE DE LA VILLE ET DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

**ARRETE A/2014/600/MVAT/CAB/SGG DU 18 MARS
2014, FIXANT LES REGLEMENTS D'URBANISME
DANS LA COMMUNE DE KALOUMA CONAKRY.**

LE MINISTRE,

Vu la Constitution ;

Vu la Loi L/1998/017/AN du 13 Septembre 1998, adoptant et promulguant le Code de l'Urbanisme de la République de Guinée ;

Vu le Décret D/2014/019/PRG/SGG du 18 Janvier 2014, portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le Décret D/2014/020/PRG/SGG du 20 Janvier 2014, portant nomination des Membres du Gouvernement ;

Vu le plan de développement urbain de la ville de Conakry ;

ARRETE:

Article 1^{er}: En application des recommandations du plan de développement urbain de la ville de Conakry, la Commune de Kaloum est divisée en (08) huit zones urbaines qui sont :

- Zone d'activités liées au port (domaine du port et des chemins de fer) ;
- Zone industrielle liée au port (mare de Coronthie) ;
- Zone Commerciale et d'Affaires (avenue de la République, route du Niger, boulevard Telly Diallo, boulevard du commerce) ;
- Zone d'affaires et résidentielle (quartiers administratifs et d'habitation : Manquépas, Almamy, Sandervalia, Koulewondy) ;
- Zone d'habitat économique (quartiers Boulbinet, Coronthie, Téminataye, Tombo, Sans fil) ;
- Corniches Sud et Nord ;
- Zones de bâtiments historiques ;
- Zones réservées.

Article 2 : les règlements d'urbanisme propres à chacune de ces zones sont les suivants :

a) Zone d'activités liées au port

- Commerce import-export et services ;
- Immeuble R+4 à R+6 et grands magasins ;
- Coefficient d'occupation du sol 100 % ;
- Logements interdits sauf pour le propriétaire et le gardiennage.

b) Zone industrielle

- Construction d'entrepôts et de frigorifiques ;
- Immeubles d'habitation et de commerce interdits ;
- Contrôle des nuisances, notamment pour l'évacuation des eaux résiduaires et la pollution de l'atmosphère ;
- Parkings pour manœuvre et stationnement des gros véhicules à raison de un (01) parking pour 200 m² de surface utile.

c) Zone commerciale et d'affaires

- Construction de grands immeubles R+10 de composition architecturale adaptée à l'ilot ;
- Alignement et mitoyenneté obligatoire ;

- Elément constructif le plus avancé de l'immeuble, obligatoirement réalisé dans les limites de la propriété ;

- Distance minimum de façade à limite séparative $L = H/2$;

- Coefficient d'occupation du sol 100 % ;

- Logements possibles au rez de chaussée ;

- Sous-sol obligatoire pour parking, à raison de un (01) parking par logement ou 100 m² de surface utile ;

- Aménagement du trottoir au droit de la propriété à réaliser par le propriétaire de l'immeuble conformément au modèle indiqué pour l'ilot par les services de l'urbanisme ;

- Galerie couverte de deux (02) mètres de passage utile, obligatoire sur les façades principales.

d) Zones résidentielle et d'affaires

Construction de grands immeubles R+8 à R+10, de composition architecturale aérée adaptée à l'ilot ;

- Alignement et mitoyenneté obligatoire ;

- Elément constructif le plus avancé de l'immeuble, obligatoirement réalisé dans les limites de la propriété ;

- Distance minimum de façade à limite séparative $L = H/2$;

- Coefficient d'occupation du sol 100 % ;

- Logements possibles au rez de chaussée ;

- Sous-sol obligatoire pour parking, à raison de un (01) parking par logement ou 100 m² de surface utile ;

- Aménagement du trottoir au droit de la propriété à réaliser par le propriétaire de l'immeuble conformément au modèle indiqué pour l'ilot par les services de l'urbanisme ;

- Galerie couverte de deux (02) mètres de passage utile, obligatoire à certains endroits indiqués par les services de l'urbanisme.

e) Zone d'habitat économique

Construction d'immeubles d'habitat R+4 à R+6 le long de la voirie secondaire, R+6 à R+8 le long de la voirie primaire de composition architecturale adaptée à l'ilot ;

- Alignement et mitoyenneté obligatoire ;

- Elément constructif le plus avancé de l'immeuble, obligatoirement réalisé dans les limites de la propriété ;

- Distance minimum de façade à limite séparative $L = H/2$;

- Coefficient d'occupation du sol 50 % ;

- Sous-sol pour parking obligatoire pour les immeubles de hauteur supérieure à R+4 ;

- Parking obligatoire pour tout logement ou 100 m² de surface utile.

f) Corniches Sud et Nord

Construction d'immeubles R+4. Les activités liées à leur exploitation et les règlements d'urbanisme à appliquer, seront conformes à ceux de la zone où se situe la partie de la corniche ;

g) Zone de bâtiments historiques

Espace abritant certains bâtiments de types colonial ou indigène, classés dans le patrimoine culturel ou historique, (case de Sanderval, immeuble de la paternelle, bâtiment de la douane, palais du 25 août, immeubles publics ou privés recensés et classés comme tels).

- destruction interdite ;

Prescriptions architecturales pour la réhabilitation ;

Directives particulières d'urbanisme pour les aménagements extérieurs et les abords de voirie.

h) Zones réservées

Espaces abritant les équipements collectifs et marchands, les cités d'habitation de l'Etat, la cité de l'O.U.A, la cité des chemins de fer, les espaces verts, l'échivé, le domaine adjacent du palais du peuple à l'échangeur de Moussoudougou, les domaines de l'armée, le domaine de la gare principale des chemins de fer et ses annexes, le domaine du port autonome.

- Directives particulières d'urbanisme pour les aménagements.

Article 3 : La Mairie de la commune de Kaloum, la direction régionale de l'Urbanisme et de la Construction de la

Ville de Conakry, le service communal de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction de Kaloum, sont chargés en ce qui le concerne de l'application du présent Arrêté.

Article 4 : Le présent Arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature, sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République.

Conakry, le 18 mars 2014

Ibrahim GOURA

Vu le Décret D/2014/021/PRG/SGG du 20 Janvier 2014
Des Supérieurs des Régions et Territoires et
la Constitution ;