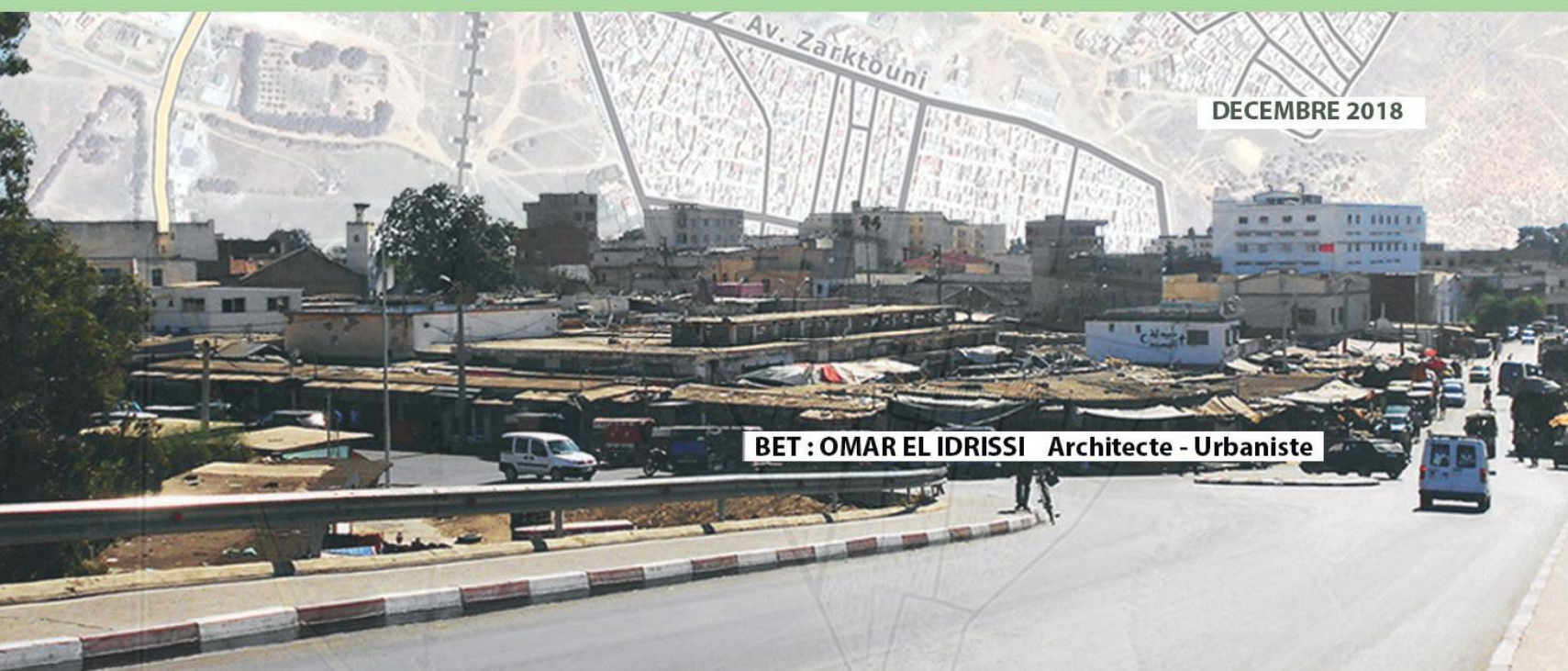




CHARTRE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET PAYSAGÈRE DE LA VILLE DE SOUK EL ARBAA DU GHARB



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

AGENCE URBAINE DE
KENITRA - SIDI KACEM - SIDI SLIMANE



EN PARTENARIAT AVEC LA COMMUNE
DE SOUK EL ARBAA

CHARTRE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET **PAYSAGÈRE DE LA VILLE DE SOUK LARBAA DU GHARB**

SOMMAIRE

Introduction	7
I. Synthèse de diagnostic	8
II. Orientations générales	12
III. Plans d'actions	14
IV. Fiches d'orientation et d'encadrement.....	17
1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie	18
2. Aménagement et traitement paysager de la zone ferroviaire.....	34
3. Aménagement et mise à niveau du centre-ville	40
4. Aménagement et traitement des entrées de la ville	60
5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville	69
V. Recommandations architecturales et paysagères.....	83
1. Principes de composition	84
2. proposition de ravalement	100
3. Palette végétale préconisée	110
4. Mobilier et éclairage urbain	114
VI. Mise en œuvre de la charte architecturale	126
1. Dispositifs de mise en œuvre de la charte	127
2. Assistance de la mise en œuvre de la charte	129
3. Récapitulatif de l'ensemble des actions de la charte	130





I NTRODUCTION

La charte architecturale, urbanistique et paysagère de Souk Larbaa est un document référentiel d'orientation, accompagnant l'évolution de la ville et le processus d'urbanisation sous forme d'un engagement des habitants de la ville dans un projet de valorisation, d'amélioration et de respect du cadre de vie.

Elle constitue un pas décidé et fondamental pour compléter l'arsenal normatif, juridique et technique indispensable à la maîtrise du développement du cadre bâti et au rehaussement de la qualité architecturale et paysagère du paysage urbain de la ville.

Elle va de même permettre de procurer à cette ville un environnement cohérent au cachet architectural et paysager répondant à la fois aux spécificités locales et au contexte historique et patrimonial de la ville.

Il est à rappeler que dans une première phase le travail de diagnostic et d'analyse a permis de relater à travers une décomposition des éléments architectoniques et urbanistiques du cadre bâti, des espaces publics et du paysage urbain, les principaux traits pouvant former une identité propre à la ville de Souk Larbaa.

Dans ce qui suit nous présentons une synthèse générale retenue de la première phase, qui précise les principales caractéristiques architecturales, urbanistiques et paysagères de la ville. Cette synthèse aboutira par la suite à un ensemble de prescriptions et recommandations qui seront présentées, et illustrées éventuellement, sous forme de fiches d'orientation et d'encadrement.

La Charte architecturale, urbanistique et paysagère de la ville de Souk Larbaa constituera en effet l'outil pratique mis à disposition de l'ensemble des acteurs œuvrant pour l'amélioration de l'image de la ville.

I. SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC

La macro forme de la ville de Souk Larbaa présente une morphologie éclatée en deux entités urbaines. La voie ferrée qui traverse la ville sur une emprise de 21m génère une rupture et coupure urbaine, accentuée par le manque de liaisons entre les deux entités.

- Une entité Ouest : qui regroupe le centre ville colonial; premier noyau planifié de la ville, étendu par des lotissements réglementaires récemment construits.
- Une entité Est : qui regroupe des quartiers réglementaires et d'autres qui se sont formés sans planification préalable sur de très larges surfaces, notamment Douar Kraiz, Douar Oulad Ben Sbâa et Douar Ben Oulad Hammad.

→ Coupure urbaine imposée.

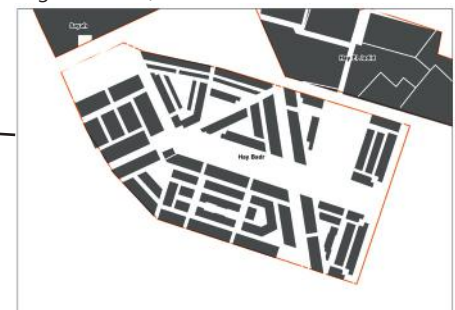
La ville de Souk Larbaa est composée de plusieurs entités homogènes qui se présentent sous plusieurs types, gabarits et densités différenciés.

Le paysage urbain de la ville est dominé par la maison marocaine auto-construite, cette typologie s'accapare une grande partie du parc logement planifié et constitue le mode d'habiter le plus répandu.

Les immeubles collectifs sont relativement moins présents et se concentrent essentiellement dans le centre-ville où le plan d'aménagement en vigueur prévoit une densification.



Lotissement Badr (Quartier d'habitat réglementaire)



Douar Kraiz (Quartier d'habitat non réglementaire)

I. SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC

Le type d'habitat villas est faiblement représenté au niveau des constructions résidentielles à Souk Larbaa. L'habitat non réglementaire, quant à lui, est très abondant dans la ville et forme une paroi dense encerclant le tissu planifié de part et d'autre et limitant son étalement.



Hormis quelques axes structurants de la ville caractérisés par des gabarits plus ou moins importants (R+4 et R+3), le reste de la ville de Souk Larbaa est dominé par des hauteurs faibles (RDC, R+1, et R+2).

→ **Image architecturale dominée par l'habitat économique et insalubre.**

La ville de Souk Larbaa a hérité d'un quartier créé par les colons, limitrophe de la voie ferrée. Il présente aujourd'hui des caractères particuliers de l'architecture coloniale : formes et taille des ouvertures, sobriété des façades et toitures inclinées.

Plusieurs de ces bâtiments coloniaux ont été reconvertis en équipements administratifs et abritent aujourd'hui des services publics, alors que d'autres sont restés fermés et subissent d'importantes formes de dégradation.



En plus des bâtiments coloniaux, la ville de Souk Larbaa compte un nombre important d'édifices et de lieux de culte à valeur patrimoniale importante devant être restaurés et préservés.



I. SYNTHESE DE DIAGNOSTIC



→ **Dégradation matérielle et fonctionnelle du patrimoine culturel de la ville.**

La ville de Souk Larbaa manque de repères urbains valorisants qui reflètent l'image à laquelle elle aspire, et améliorent la qualité de son paysage, mais aussi qui permettent de structurer la ville dans la perception et l'imaginaire de ses habitants.



Les équipements publics présentent dans la plupart des cas une banalité architecturale et un manque d'entretien quant à leurs façades et espaces d'accompagnement, et constituent ainsi des repères urbains non pas par leur richesse architecturale mais par leurs formes et superficies qui sortent de l'ordinaire.



La ville souffre aussi d'une pauvreté architecturale accentuée par l'hétérogénéité des types, des formes, des matériaux de construction et des teintes de son cadre bâti.



I. SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC



→ **Absence d'une identité architecturale.**

Les espaces publics qui devraient jouer leur rôle d'espaces de détente, de promenade et de récréation et offrir un lieu d'échange social à forte représentation symbolique et qualité esthétique, souffrent d'une carence sur les plans quantitatif et qualitatif et ne sont pas en état d'accomplir leurs fonctions.



Les percées visuelles débouchent en effet, sur des espaces vacants ou des constructions à faible valeur architecturale ou symbolique.

→ **Manque d'espaces verts publics**

II. ORIENTATIONS GENERALES

1. CONFORMITE ET CONVENANCE

La charte architecturale, urbanistique et paysagère est un outil technique générant un engagement moral, en vertu duquel les acteurs adoptent la démarche requise pour améliorer l'aspect de leur paysage, à travers la consolidation de son identification et la définition des choix et des moyens de sa mise en valeur.

C'est aussi un document de référence pour l'aide à la décision, à la conception et à la réalisation des aménagements.

Véritable ligne directrice pour tout projet d'aménagement ou de construction, elle est mise à la disposition de l'ensemble des acteurs qui se doivent de l'adopter, permettant ensuite une meilleure gestion de la qualité du cadre de vie.

Le champ d'application de la présente Charte architecturale et paysagère concerne l'ensemble du territoire municipal de la ville de Souk Larbaa du Gharb. L'étude de la charte tombe à point nommé comme un complément nécessaire à l'action récente en termes d'urbanisme de planification avec la refonte future du Plan d'Aménagement de la ville.

La charte complète donc le processus par un aspect pédagogique de l'urbanisme. Elle permettra grâce aux actions majeures préconisées, d'entamer en plus un urbanisme opérationnel à faire valoir par un programme de mise à niveau s'intégrant dans le cadre du programme de développement stratégique et durable de la ville de Souk Larbaa inauguré par sa Majesté le Roi en 2015, qui jouera véritablement le rôle d'un projet urbain pour la ville de Souk Larbaa du Gharb.

Cette charte devra être intégrée dans le nouveau règlement d'aménagement, au niveau d'un article, qui stipulera que « Tout projet quel que soit sa nature sera soumis aux dispositions de la charte architecturale et paysagère de la ville de Souk Larbaa du Gharb ».

II. ORIENTATIONS GENERALES

2. ENGAGEMENTS ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

Ce nouvel outil d'accompagnement et de gestion urbaine dénommé «Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère» vise la mise en place d'un cadre référentiel, essentiellement incitatif et mobilisateur, favorisant une meilleure planification et gestion de la qualité du cadre bâti et des aménagements extérieurs.

La Charte a pour objectif d'associer les différents acteurs de l'urbanisation (concepteurs, propriétaires fonciers, lotisseurs, promoteurs immobiliers, ...) aux actions conçues ou acceptées par la puissance publique et s'inscrivant dans une stratégie d'aménagement traduite par les documents d'urbanisme.

Véritable cadre référentiel, il devient un moyen à la disposition de ces acteurs, pour la mise en valeur du paysage urbain et la promotion de la qualité architecturale, au niveau des différentes composantes urbanistiques de la ville.

L'objectif est triple ; il vise à installer la ville de Souk Larbaa du Gharb dans une harmonie, afin de :

- Renforcer l'identité de la ville ;
- Renforcer le bien-être dans cette ville ;
- Préserver durablement la ville.

Cette ambition de valoriser la ville de Souk Larbaa du Gharb dans un souci d'esthétique et de développement urbain, humain et durable, sera l'assurance du maintien de son caractère et de la permanence de son identité.

L'engagement de tous les acteurs dans l'espace de la ville de Souk Larbaa du Gharb est une condition sine qua non pour réaliser son développement urbain.

Partant de ce constat, la présente Charte incite l'Administration Locale à œuvrer pour une intégration et une implication efficaces de tous les partenaires dans le processus de prévention contre les dérapages éventuels, mais aussi et en même temps dans une action collective de mise en valeur de la ville de Souk Larbaa.

III. PLAN D' ACTIONS

1. ORIENTATIONS ET FONDEMENTS D' ACTIONS

Les caractéristiques urbanistiques et paysagère de Souk Larbaa sont les conséquences directes de son développement urbain marqué par deux étapes essentielles de son histoire, à savoir la période coloniale avec la création du centre colonial faisant partie actuellement du centre-ville, et la période postcoloniale avec une urbanisation tentaculaire créant des zones d'habitat non règlementées insalubres aux périphéries de la ville.

La fonction du système viaire de la ville de Souk Larbaa est limitée au déplacement carrossable et piétonnier avec toutes ses formes.

La circulation dans la ville de Souk Larbaa est caractérisée par la présence de deux axes traversant le territoire urbain de la ville, assurant accessibilité et liaison au réseau régional, notamment la route nationale N1 et les routes Régionales R406 et R413 qui traversent en partie le centre-ville.

Vu le rôle déterminant que ces deux axes jouent dans le trafic des biens et de personnes à l'échelle régionale ils endurent un flux de circulation surchargé. Le reste du réseau de voirie de Souk Larbaa est

cependant caractérisé par une répartition spatiale non uniforme.

La ville de Souk Larbaa connaît un phénomène de développement d'activités commerciales en dehors du contexte du souk hebdomadaire de la ville. Ceci est le plus souvent accompagné d'une importante occupation de la rue et du domaine public, sous diverses formes ambulantes et sédentaires, temporaires ou permanentes.

La présence de cette occupation commerciale du domaine public des rues et avenues de la ville, participe à la description du paysage urbain de la ville, et représente parfois une des principales sources d'encombrement.

La Phase de diagnostic, élaborée précédemment a permis de souligner les orientations de restructuration et d'aménagement nécessaires dont l'optique est de remédier aux défaillances urbaines, architecturales et paysagères de la ville.

Ce rapport sert justement de tentative de présentation d'un plan d'actions pertinentes basées sur les composantes interdépendantes de la ville et ses dysfonctionnements urbaines et paysagères.

III. PLAN D' ACTIONS

Il présente, en effet une approche globale des méthodes et projets à entreprendre afin d'arriver à cadrer l'urbanisation et rehausser sa qualité.

Pour répondre aux attentes des actions programmées, et pour mener à bien le déroulement d'application des projets proposés. Il est jugé fondamental voire immanquable d'associer des collaborations entre différents acteurs concernés de près ou de loin des changements et réformes de la charte.

2. ACTIONS PROPOSEES

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 1 : Ralentissement de la progression de l'habitat spontané et insalubre

Action 2 : Réduction de la marginalité des quartiers périphériques

Action 3 : Restructuration des entités urbaines non réglementées, denses et spontanées

2. Aménagement et traitement paysager de la zone ferrovière

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 1 : Aménagement du jardin municipal

Action 2 : Repérage et mise en valeur des sites et bâtiments coloniaux

Action 3 : Aménagement des grandes avenues du centre ville

Action 4 : Piétonnisation du Marché municipal et restructuration de l'activité commerciale

4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action 1 : Aménagement et marquage des entrées de la ville

Action 2 : Aménagement des axes structurants traversant la ville

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 1 : Délocalisation du Souk

Action 2 : Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale

Action 3 : Mise à niveau et traitement paysager du Stade municipal de la ville

Action 4 : Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville

Action 5 : Mise à niveau et traitement paysager du Cimetière de la ville

Action 6 : Aménagement et traitement paysager de l'étang de la ville.

III. PLAN D' ACTIONS

Tableau récapitulatif d'actions

	Actions	Porteur du projet
Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie	1. Ralentissement de la progression de l'habitat spontané et insalubre	Commune
	2. Réduction de la marginalité des quartiers périphériques	Commune
	3. Restructuration des entités urbaines non réglementées, denses et spontanées	AUKSS
Aménagement de la zone ferroviaire	1. Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée	Commune
Aménagement et mise à niveau du centre-ville	1. Aménagement et traitement paysager du jardin municipal	Commune
	2. Repérage et mise en valeur des sites et bâtiments coloniaux	AUKSS
	3. Aménagement des grandes avenues du centre ville - Avenue Mohammed V, n°5 - Avenue Abdelmoumen, n°8	Commune
	4. Piétonisation du Marché municipal et restructuration de l'activité commerciale	Commune
Aménagement et traitement des entrées de la ville	1. Aménagement et marquage des entrées de la ville	Commune
	2. Aménagement des axes structurants traversant la ville - Avenue Bir Anzarane, N1 - Avenue Mfadel Cherkaoui, R406	Ministère de l'Equipement
Aménagement et mise à niveau des repères de la ville	1. Délocalisation du Souk	Commune
	2. Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale	Commune
	3. Mise à niveau et traitement paysager du Stade municipal de la ville	Commune
	4. Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville	Commune
	5. Mise à niveau et traitement paysager du Cimetière de la ville	Commune
	6. Aménagement et traitement paysager de l'étang de la ville	Commune

IV . FICHES D'ORIENTATION ET D'ENCADREMENT

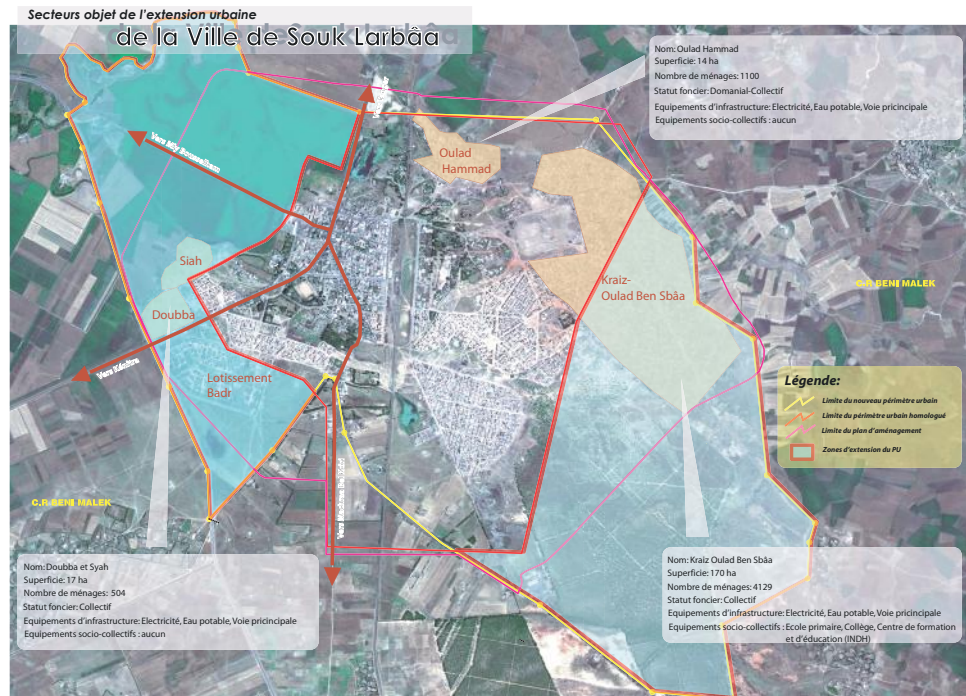


1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 1 : Ralentissement de la progression de l'habitat spontané et insalubre



Intitulé de l'action
Ralentissement de la progression de l'habitat spontané et insalubre
Estimation Financière
--
Durée de mise en œuvre de l'Action
5 ans
Porteur du projet
Commune
Acteurs participants
- Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane;
- Autorités locales ;
- Commune.

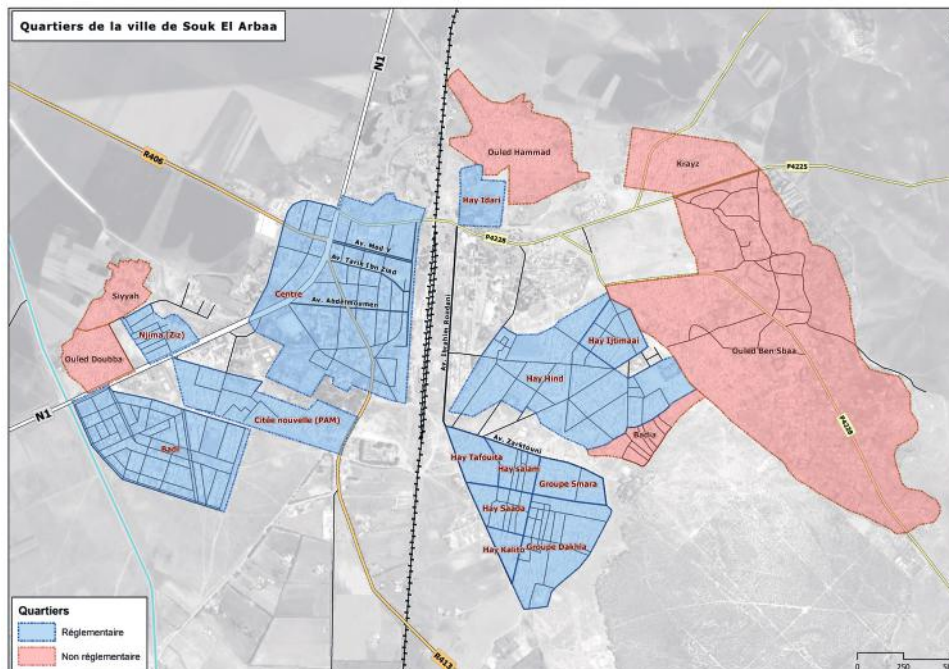


Objectif
Atténuer la fragilisation du paysage urbain de la périphérie de la ville de Souk Larbaa du Gharb, et d'y opérer une requalification urbaine.
Actions
- Délimiter et cartographier l'existant pour éviter toute extension;
- Communiquer pour instaurer un climat de confiance afin d'inciter la population à régulariser sa situation et/ou à œuvrer dans le réglementaire, pour freiner la progression de l'habitat spontané;
- Doter la Municipalité de moyens, pour instaurer une police de la construction pour une veille permanente et efficace.

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 2 : Réduction de la marginalité des quartiers périphériques

Intitulé de l'action
Réduction de la marginalité des quartiers périphériques
Estimation Financière
--
Durée de mise en œuvre de l'Action
5 ans
Porteur du projet
Commune
Acteurs participants
- Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane;
- Autorités locales ;
- Commune.



Objectif

- Considérer ces quartiers d'habitat non réglementaire comme des entités urbaines à part entière dans la ville
- Désenclaver ces secteurs fragiles par la création de voies d'accès à ces quartiers, pour faciliter l'intervention de la Protection Civile et permettre le ramassage régulier des ordures ménagères;
- Initier une intégration urbaine et sociale de ces douars à l'armature urbaine réglementaire de la ville de Souk Larbaa du Gharb.

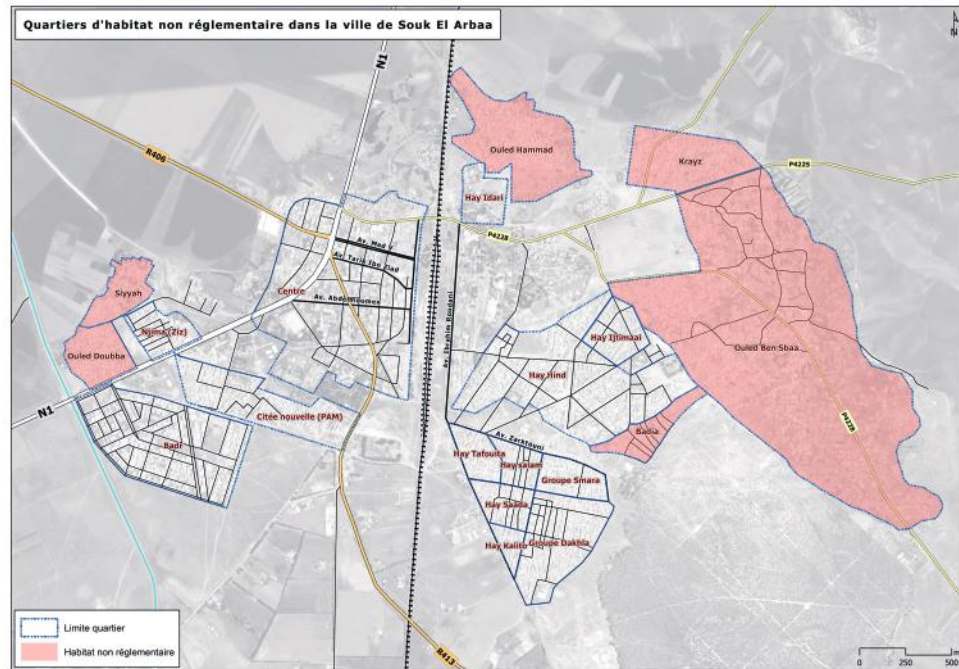
Actions

- Promotion de l'équilibre entre les populations des zones urbaines, semi-urbaines et semi-rurales et la rationalisation de la demande de déplacements;
- Amélioration des conditions d'habitat et des services répondant aux besoins des populations résidentes dans les quartiers périphériques de la ville;
- Intégration sociale de la population des quartiers périphériques dans les activités culturelles de la ville;
- Programmation de l'ensemble des opérations à entreprendre pour améliorer les conditions de vie des populations marginalisées en matière d'équipements publics, d'infrastructure et d'habitat;
- Restructurations des ilots d'habitat existant des quartiers insalubres et spontanés.

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 : Restructuration des entités urbaines non réglementées, denses et spontanées

Intitulé de l'action
Restructuration Urbaines des Quartiers : - Doubba - Siah - Kraiz - Oulad Ben Sbaâ
Estimation Financière
200 dh/m ²
Durée de mise en œuvre de l'Action
3 ans
Porteur du projet
AUKSS
Acteurs participants
- Commune ; - Autorités locales ; - Délégation de l'Habitat.



Orientations du PA Homologué

Une première lecture du plan d'aménagement, concernant les affectations attribuées aux quartiers d'habitat non règlementaire ainsi que les terrains qui leurs sont limitrophes, met en évidence les aspects suivants :

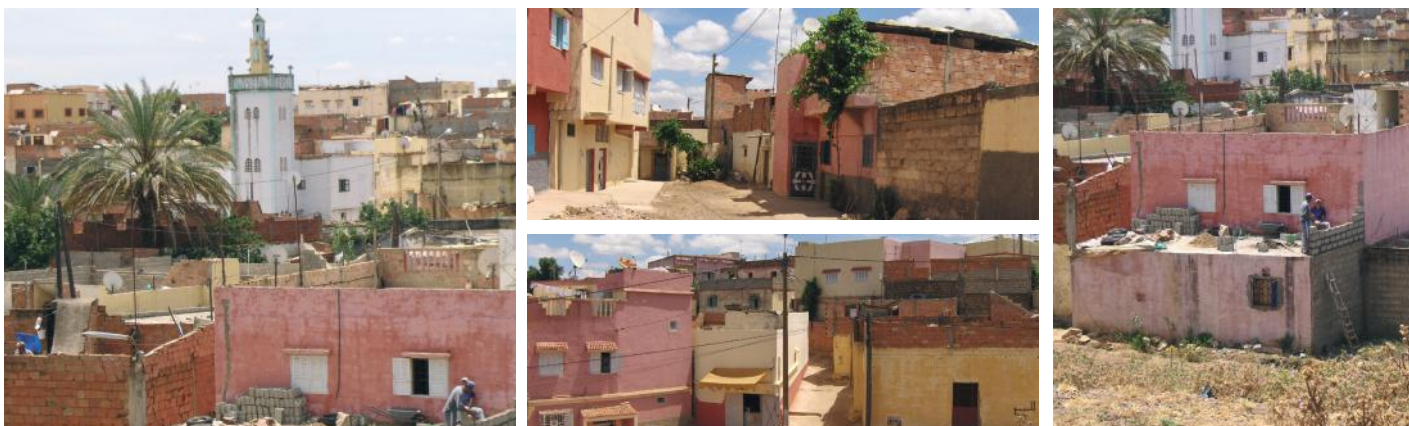
- **Une orientation à caractère stratégique** : La valorisation des terrains donnant sur les axes et voies projetées par l'attribution d'un zoning en R+1 et R+2, afin de faire en sorte que ces derniers puissent participer à l'opération de restructuration.
- **Affectation du zoning des quartiers** : Tout en prévoyant des voies structurantes permettant de relier les quartiers à l'ensemble de la ville de Souk Larbaa. Le plan d'aménagement est resté très flexible à l'intérieur de ces quartiers.
- **Equipements de proximité** : L'intérêt est de pouvoir créer des projets et équipements de proximité à caractères rentables afin de concevoir une opération de péréquation permettant l'équilibre financier et social de l'ensemble de la restructuration.

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 : Restructuration des entités urbaines non réglementées, denses et spontanées

Orientations du SDAU

La ville de Souk Larbaa dispose d'un SDAU homologué en 2004. L'aire de ce dernier comprend la ville de Souk Larbaa ainsi que les douars qui dépendaient administrativement de la commune rurale de Béni Malek. Le SDAU homologué distingue entre une zone dense à restructurer et une zone décongestionnée dont il faut maîtriser l'urbanisation et préserver le caractère rural.



Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none"> - Le désenclavement des Douars de Souk Larbaa; - La généralisation de l'accès aux services de base (Eau, Electricité, Assainissement); - La régulation du foncier; - L'amélioration du cadre bâti; - Le renforcement des liaisons urbaines entre les différentes entités et quartiers de la ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une trame viaire permettant la circulation et le passage des réseaux; - Le relogement éventuel des ménages touchés par les emprises des nouvelles voies; - L'aménagement et conception d'espaces verts et d'équipements d'accompagnement et de proximité; - La création d'une zone de prévention; - La création d'une zone encourageant la mixité sociale; - La création d'une zone d'activités et de loisirs.
Acteurs participants	
<ul style="list-style-type: none"> - Municipalité - L'O.N.E.E Branche Eau et Electricité - Al Omrane 	<ul style="list-style-type: none"> - Direction Provinciale de l'Habitat et de la Politique de la ville - Province de Kénitra - Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ

Quartier	Superficie de construction
Oulad Ben Sbaâ	411 m2 en moyenne
Superficie Totale du quartier	Etat de branchement aux réseaux divers
172Ha47A62Ca	Eau potable : 95.9 %
Superficie totale des lots	Electricité : 95.9 %
79Ha65A15Ca	Assainissement : 68.4 %

▼ Découpage du plan de restructuration du quartier Oulad Ben Sbaâ par secteurs



1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ

L'objectif de ce projet de restructuration est d'assurer un développement durable, harmonieux, global et intégré du quartier dans son armature urbaine, tant à l'échelle de la ville de Souk Larbâa qu'à l'échelle provinciale, régionale et même nationale.

Pour ce, et restant fidèle aux grandes orientations du SDAU et du PA en cours, ainsi qu'aux aspirations et propositions de la population résidente, il y a lieu de souligner les propositions et actions à entreprendre :

Principes d'aménagement

- Respect total des voies d'aménagement projetées par le PA;
- Répartition équitable des équipements à l'échelle du quartier et création de nouveaux pôles administratifs;
- Désenclavement par des voies goudronnées et piétonnes à l'échelle de toutes les constructions existantes;
- Amélioration de l'assainissement, du réseau électrique et de la distribution de l'eau potable.

Actions d'aménagement

- Amélioration de la connectivité, de la circulation et de la voirie interne;
- Renforcement des infrastructures de base et la correction des carences;
- Dotation du quartier en équipements socio-collectifs nécessaires;
- Mise à niveau du paysage architectural, urbain et paysager ;
- Requalification urbaine du quartier;
- Intégration socio-spatiale du quartier au reste de la ville;
- Adoption du principe de l'efficacité énergétique;
- Création d'un grand parc urbain, entant qu'espaces naturels pour le divertissement et loisirs des habitants du quartier.



1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ



Secteur I



Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
16Ha20A77Ca	7Ha81A91Ca	194	352	48	68	67	67	15

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

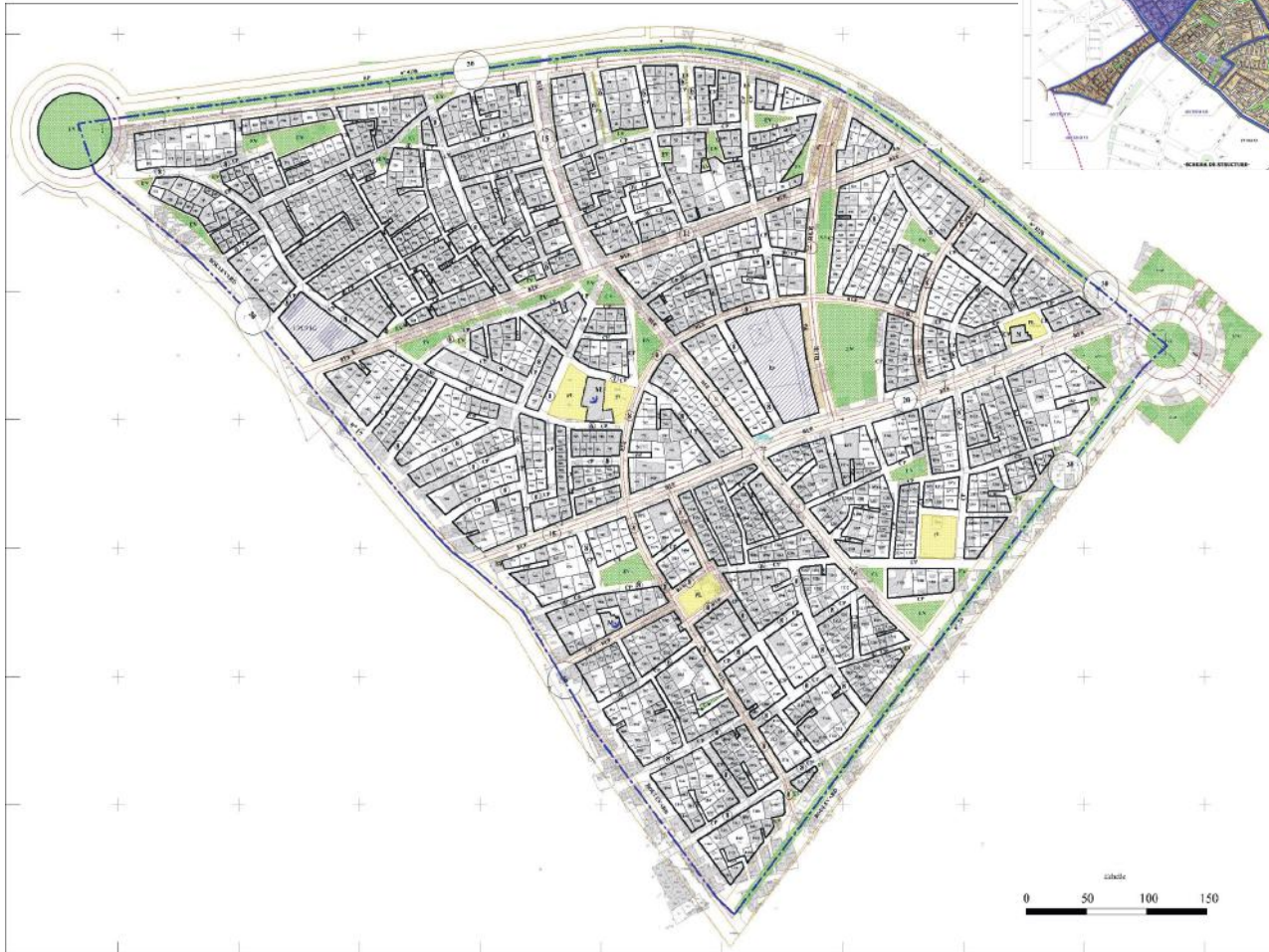
Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ

Secteur II



Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
19Ha93A26Ca	7Ha91A94Ca	486	230	40	17	45	0	16

Secteur III



Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
30Ha52A94Ca	16Ha44A53Ca	272	1230	53	250	154	249	11

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ

Secteur IV



Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
7Ha19A88Ca	4Ha55A76Ca	13	422	63	61	20	48	5

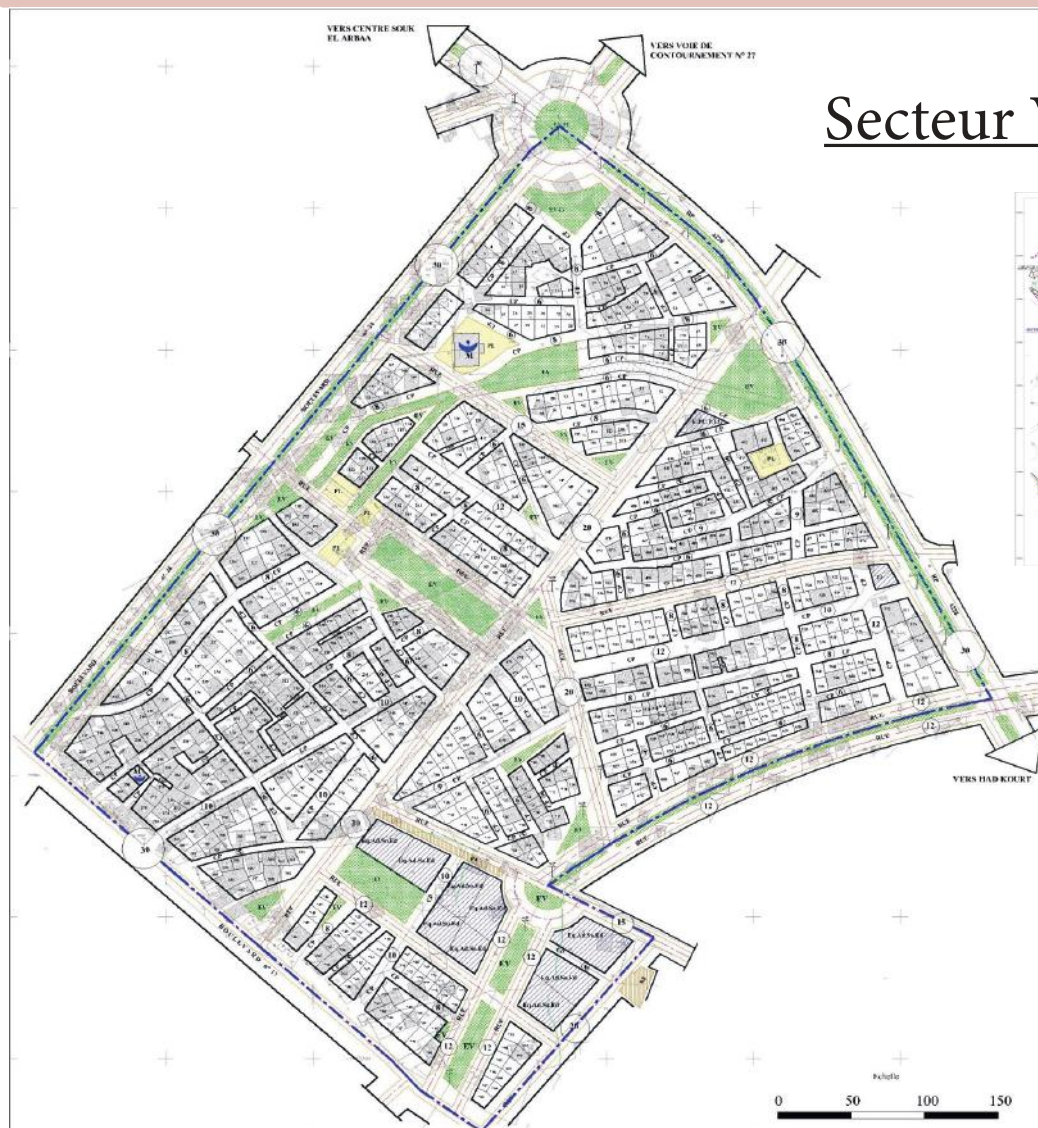
Secteur V



Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
24Ha43A66Ca	8Ha62A55Ca	383	266	35	54	85	43	24

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ



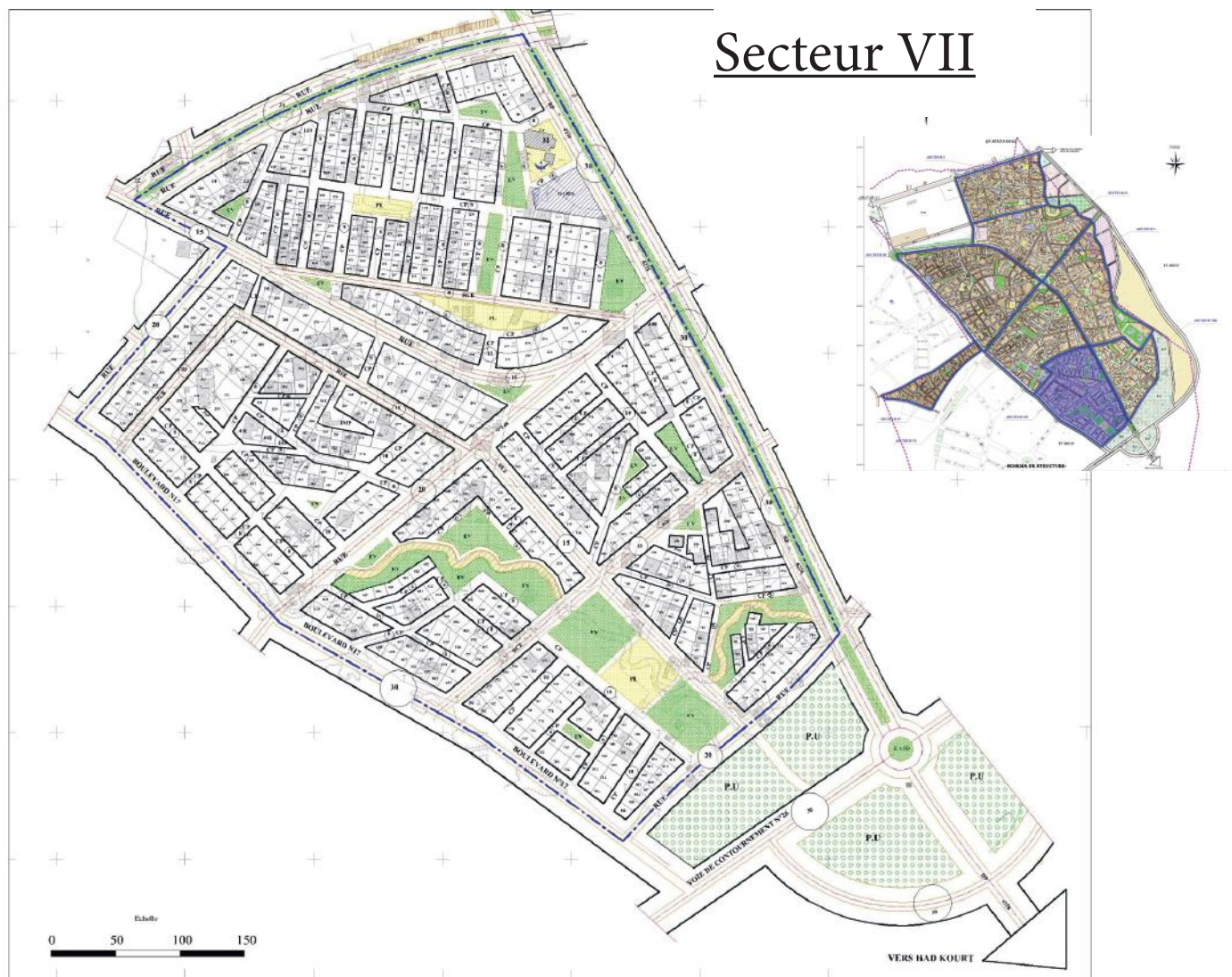
Secteur VI



Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
22Ha22A53Ca	9Ha85A94Ca	477	387	44	46	115	0	23

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ

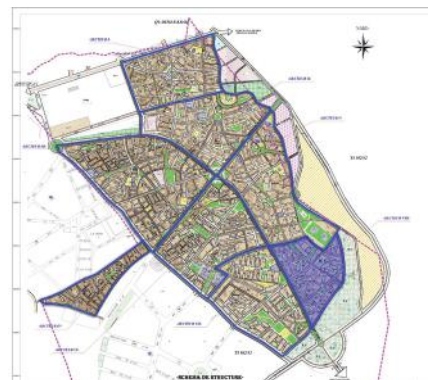


Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
21Ha10A14Ca	9Ha50A11Ca	700	117	45	19	171	16	59

Action 3 (1) : Restructuration urbaine du quartier Oulad Ben Sbaâ



Secteur VIII

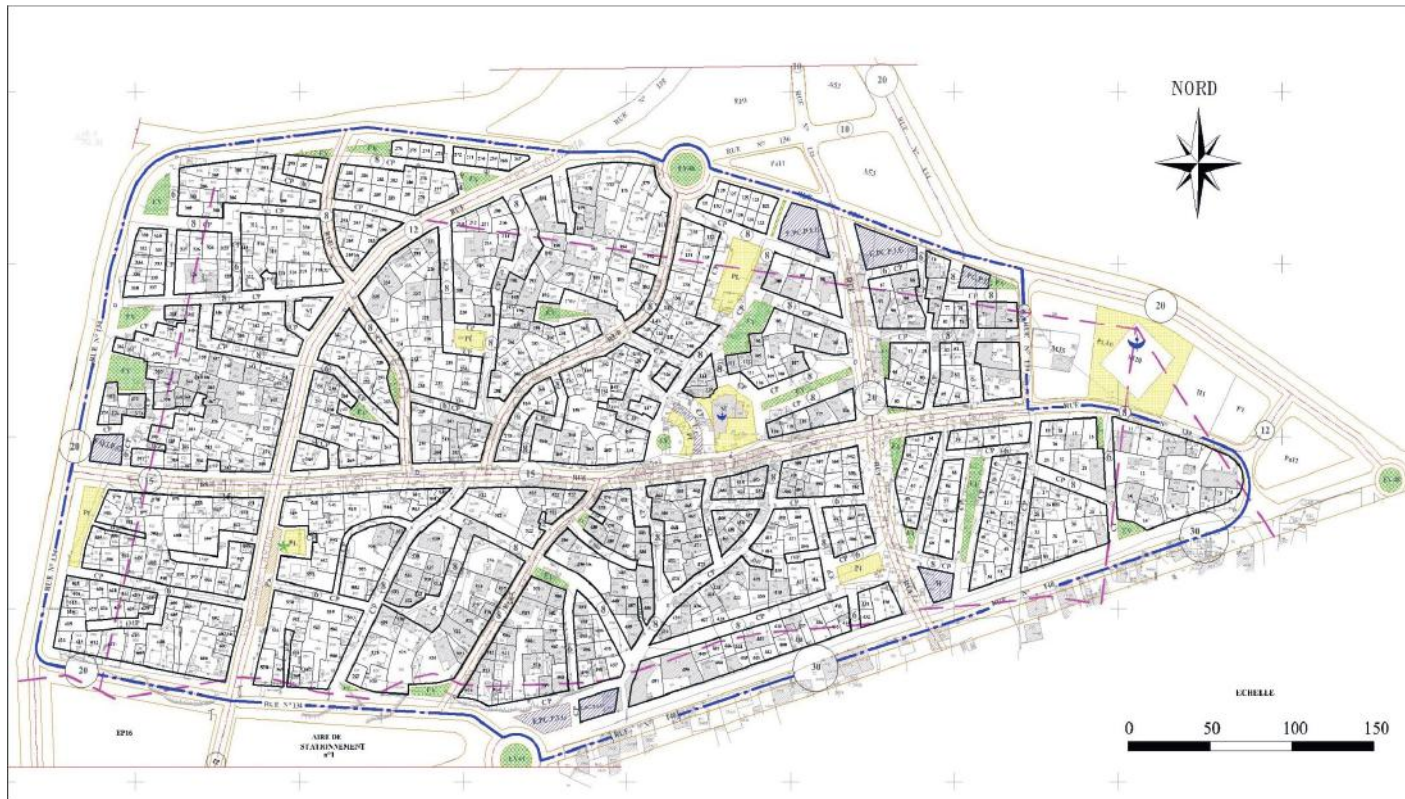


Surface totale du secteur	Surface totale des lots	Nombre de lots		Densité en %	Nombre de démolition à l'intérieur des lots		Nombre de démolition à l'intérieur de la voie d'aménagement	Taux de démolition en %
		T.N	Existant		Partiel	Total		
12Ha39A74Ca	4Ha95A65Ca	378	62	39	11	52	15	45

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (2) : Restructuration urbaine du quartier Kraiz

Quartier	Superficie de construction
Kraiz	182 m ² en moyenne
Superficie Totale du quartier	Etat de branchement aux réseaux divers
18Ha44A70Ca	Eau potable : 94.3 %
Superficie totale des lots	Electricité : 92.2 %
9Ha96A76Ca	Assainissement : 88.7 %



Actions

- Renforcement et aménagement des voies d'accès;
- Aménagement de jardins et places publiques;
- Proposition d'une opération d'habitat social pour le relogement des ménages touchés;
- Proposition d'un ordonnancement architectural de façades;
- Adoption du principe de l'efficacité énergétique (Éclairage par énergie solaire, arrosage par système de goutte-à-goutte...).

1. Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie

Action 3 (3) : Restructuration urbaine du quartier Doubba et Siah

Quartier	Nombre de ménages
Doubba et Siah	504
Superficie Totale du quartier	Etat de branchement aux réseaux divers
17Ha	- Voies en cours de réalisation par Al Omrane dans le cadre du Programme VSB
Statut foncier	- Canaux d'assainissement en cours de réalisation par Al Omrane
Collectif	



Actions

- Renforcement et amélioration des voies classées;
- Mise en place de mobiliers urbains aux bords des routes et sur les places publiques;
- Aménagement de jardins et de places publiques;
- Proposition d'une opération d'habitat social pour le relogement des ménages touchés;
- Proposition d'un nouveau ordonnancement architectural des façades.



2. Aménagement et traitement paysager de la zone ferroviaire

Action 1 : Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée

Intitulé de l'action
Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée.
Estimation Financière
1 MDH
Durée de mise en œuvre de l'Action
1 an
Porteur du projet
Commune
Partenaires et acteurs
- ONCF ; - Conseil provincial.



Actions

- Souligner les abords de la voie ferrée en accentuant la perspective par des alignements d'arbres et arbustes convenants au conditions du site;
- Planter le mobilier urbain adéquat;
- Mettre en valeur et diversifier la palette végétale et offrir des ambiances diversifiées;
- Créer des ambiances de lumière pendant la nuit;
- Renforcer l'éclairage public;
- Créer une zone de promenade à l'échelle piétonne.

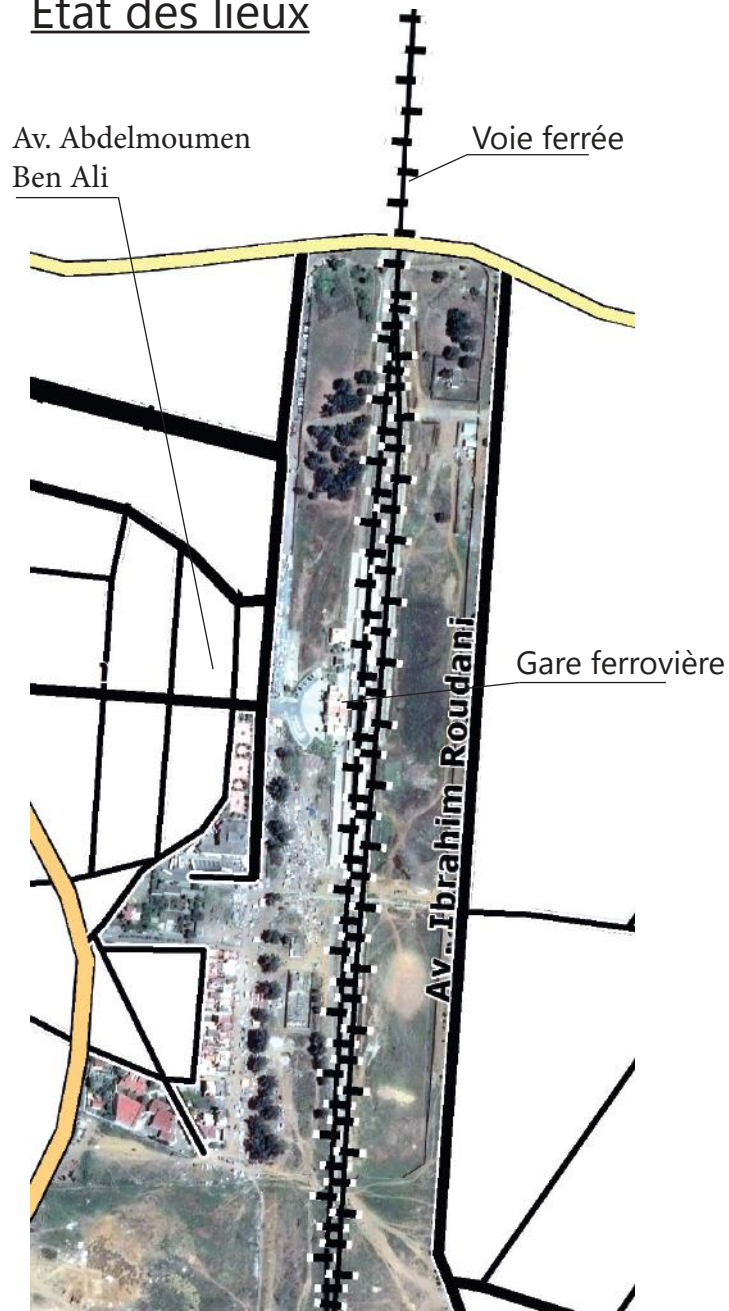
Objectifs

- Mettre en valeur la qualité paysagère de Souk Larbaa;
- Assurer un aménagement intégré et harmonieux des abords de la voie ferrée;
- Amélioration du cadre de vie des habitants;
- Marquage du site par des aménagements paysagers adéquats;
- Développer le paysage des routes et des chemins piétons et cyclables;
- Création de zone de détente au profit de la population de souk Larbaa.

2. Aménagement et traitement paysager de la zone ferroviaire

Action **1** : Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée

Etat des lieux



Façade principale de la gare ferrovière



Abords et alentours de la voie ferrée



Action 1 : Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée

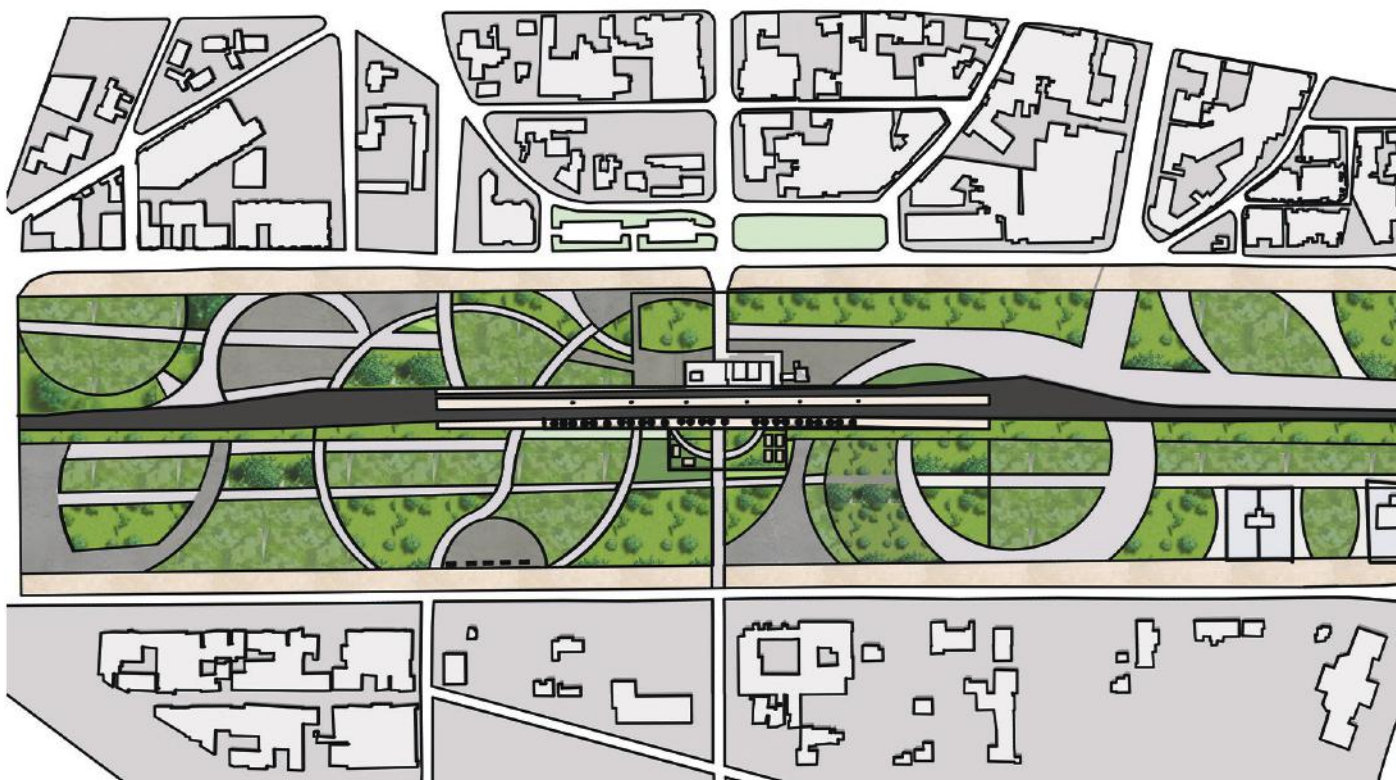
Principes d'aménagement

L'aménagement des abords de la voie ferrée de la ville de Souk Larbaa est un projet qui propose un traitement paysager d'une promenade urbaine traversant la ville et parallèle à la voie des chemins de fer.

Ce projet propose une conciliation entre les deux parties de la ville Est et Ouest jusqu'alors séparés par la coupure urbaine générée par la voie ferrée.

Cet espace vert à la fois de rencontre et de détente propose une palette végétale variée et un mobilier urbain spécifique à la ville.

Le parti d'aménagement de ce projet cherche, en effet, à renforcer l'axe de la gare en continuité de l'avenue Abdelmoumen Ben Ali et perpendiculaire à l'axe du chemin de fer.

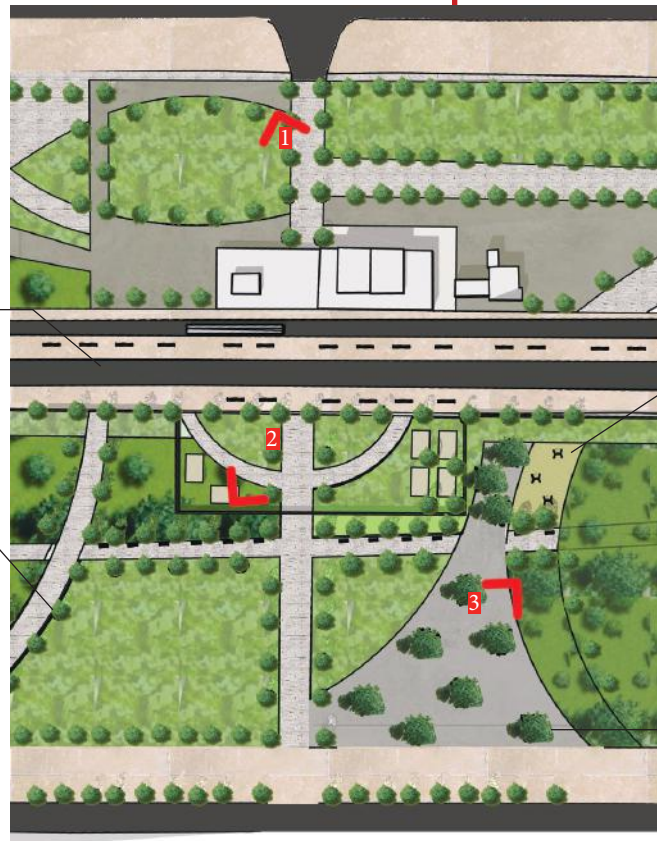
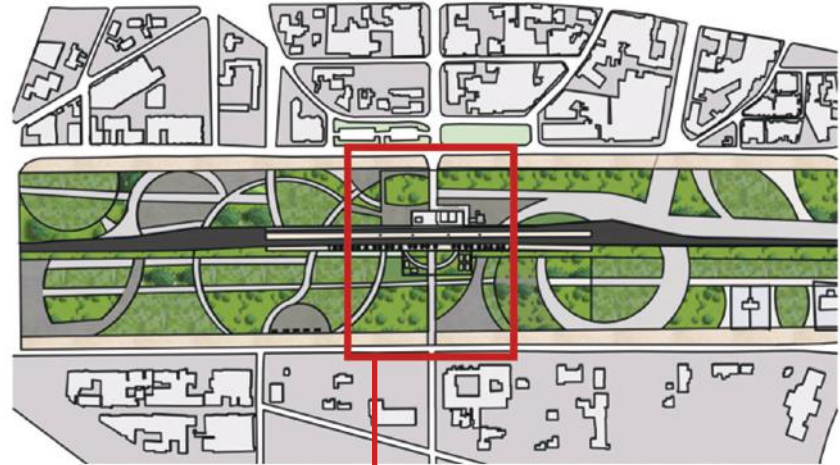


2. Aménagement et traitement paysager de la zone ferroviaire

Action 1 : Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée

Dans ce sens, les interventions accompagnant le projet d'aménagement des abords de la voie ferrée sont:

- Souligner et accentuer les perspectives et axes visuelles par l'alignement d'arbres et arbustes adéquats;
- Insérer une gamme de mobilier urbain nécessaire et adéquate;
- Prévoir des espaces de jeux pour enfants
- Prévoir des espaces de rencontre et de détente ombragés;
- Prévoir un parcours de promenade et de jogging.



Voie ferrée

Espace de jeux pour enfants

Alignement d'arbres :

Palmier des Canaries, Washingtonia Filifère, Sophora, Brachychiton, Pin d'Alep, Grevillier...

Arbres d'ornement :

Jacaranda, Faux Poivrier, Figuier, Cyprès de Leyland, Bigaradier...

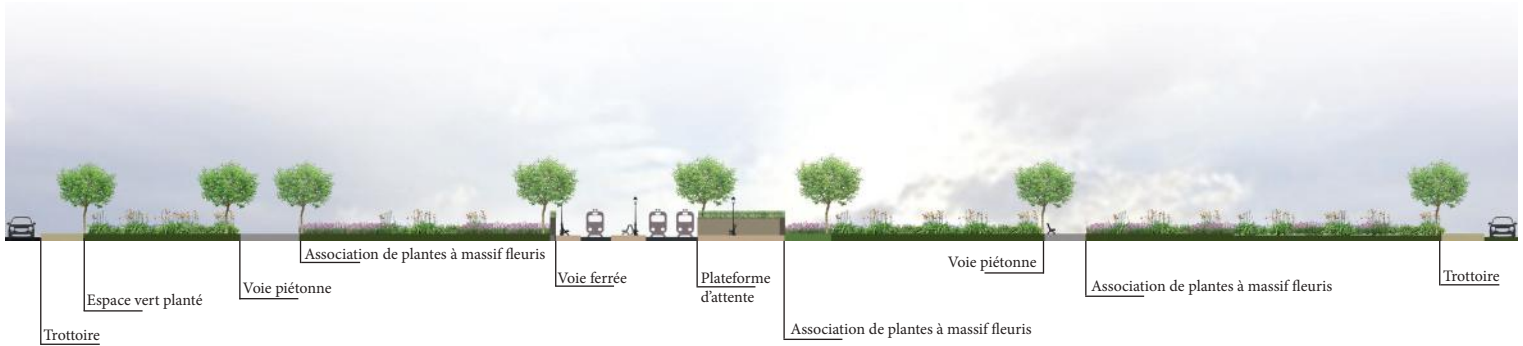
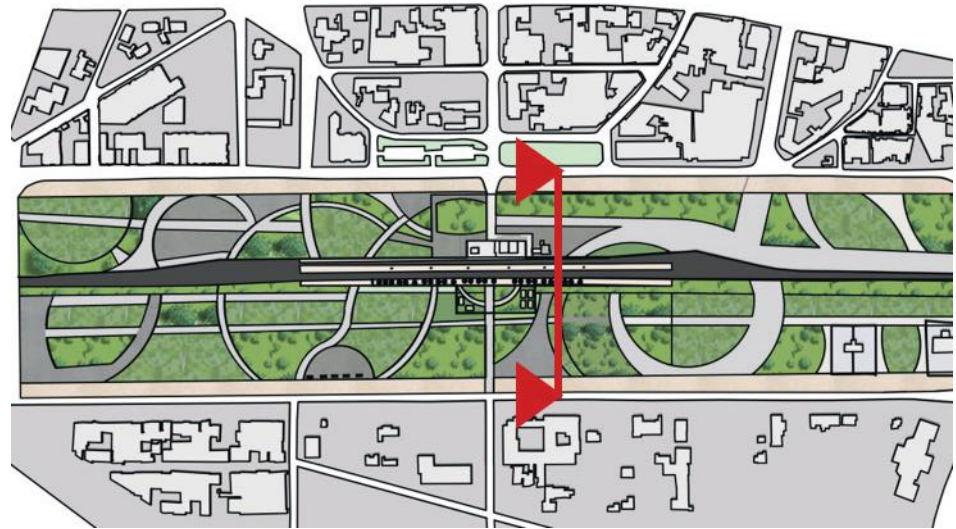
2. Aménagement et traitement paysager de la zone ferroviaire

Action **1** : Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée

Coupe explicative

Utilisation de différentes typologies de végétation afin de stimuler la qualité paysagère du site.

La conception se base sur l'harmonie entre espaces verts plantés, places, cheminements piétons, et arbres, pour créer des ambiances agréables aux usagers.



2. Aménagement et traitement paysager de la zone ferroviaire

Action **1** : Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée



Vue **1** en perspective (voir page 37)



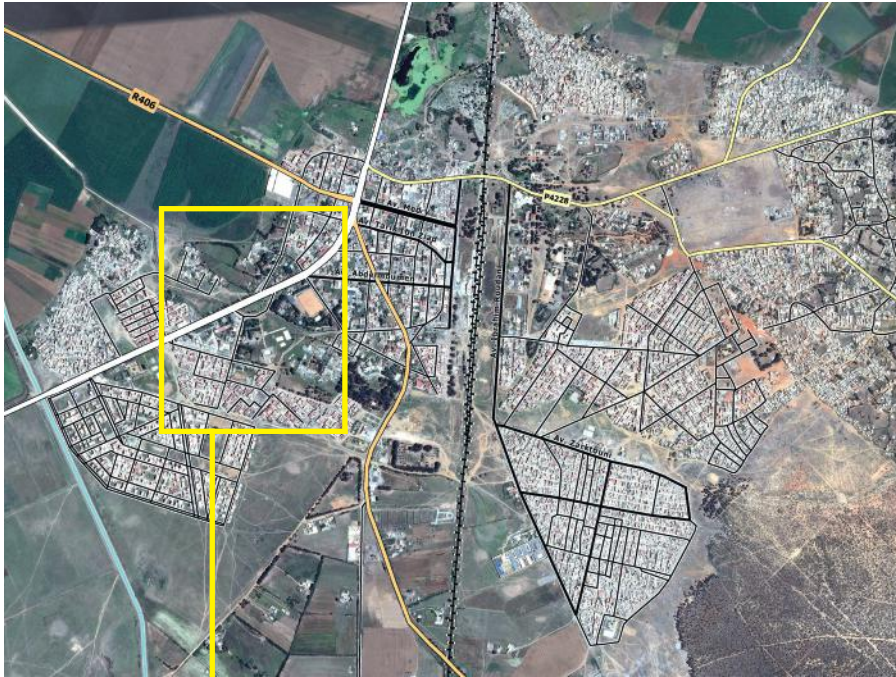
Vue **2** en perspective (voir page 37)



Vue **3** en perspective (voir page 37)

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 1 : Aménagement et traitement paysager du jardin municipal



Intitulé de l'action
Aménagement et traitement paysager du jardin municipal.
Estimation Financière
750 500 Dhs
Durée de mise en œuvre de l'Action
1 an
Porteur du projet
Commune
Partenaires et acteurs
- Conseil provincial.



Actions

Dans le cadre de la requalification urbaine du Centre ville, et en plus du traitement paysager, ce projet d'aménagement traduit une action de soudure du jardin municipal avec ses abords, appréhendée comme suite :

- Mise à niveau de la façade urbaine de l'avenue Bir Anzarane ;
- Uniformisation du vocabulaire de traitement minéral et végétal et du mobilier urbain entre le jardin et ses abords ;
- Aménagement de l'avenue Bir Anzarane, et traitement d'espaces de stationnement de voitures tout au long de l'axe de la nationale ;
- Maintien du demi-giratoire que forme le jardin à son intersection avec le boulevard Bir Anzarane pour y faciliter l'accès.

Le jardin public municipal se trouve dans l'axe de la perspective du Boulevard n°7 projetée par le PA, faisant de lui un repère visuel à l'intersection des deux axes.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 1 : Aménagement et traitement paysager du jardin municipal



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 1 : Aménagement et traitement paysager du jardin municipal



Pavé en pierre grise :
Place minérale, accueillant des sculptures en tant que repère urbain.



Sol amortissant en caoutchouc bruns :
Aménagement des sols d'espaces de jeux pour enfants.



Association de plantes :
Association de différentes espèces végétales.



Pavé pierre grise :
Les passages piétons proposent un cheminement et une promenade agréable.



Galets blancs
Jardins minéraux composés de galets blancs et une association de Cactus, plantes grasses et de succulentes.

Parti d'aménagement

Cet aménagement permettrait d'animer le jardin par différents espaces de détente et de promenade.

C'est une association entre espaces verts, jardins minéraux, et places, reliés par des cheminements piétons fluides, qui vont faire de ce jardin un point de rencontre emblématique.

La conception prend en compte les différentes tranches de la population, elle propose des espaces de détente pour les adultes, mais aussi des aires de jeux pour enfants.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action **1** : Aménagement et traitement paysager du jardin municipal



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 1 : Aménagement et traitement paysager du jardin municipal



Parti d'aménagement : Place administrative

Cette place se trouve au sein du lotissement administratif de la ville de Souk Larbaa.

L'aménagement propose, en premier lieu, d'instaurer des espaces de stationnement de voitures réservés aux usagers de l'Administration sur les abords immédiats de la place, puis des passages permettant de la traverser tout en profitant des espaces verts proposés.

Dans le même esprit d'aménagement du jardin municipal, la place sera dotée également de jardins végétaux et minéraux, équipés de mobilier urbain (bancs, luminaires, poubelles...), au profit des fonctionnaires formant ainsi des espaces de repos agréables.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 1 : Aménagement et traitement paysager du jardin municipal



Jacaranda



Populus alba



Eleagnus



Gazania hybride



Euonymus japonicus



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 2 : Repérage et mise en valeur des sites et bâtiments coloniaux

Intitulé de l'action

Repérage et mise en valeur des sites et bâtiments coloniaux.

Estimation Financière

2 MDH

Durée de mise en œuvre de l'Action

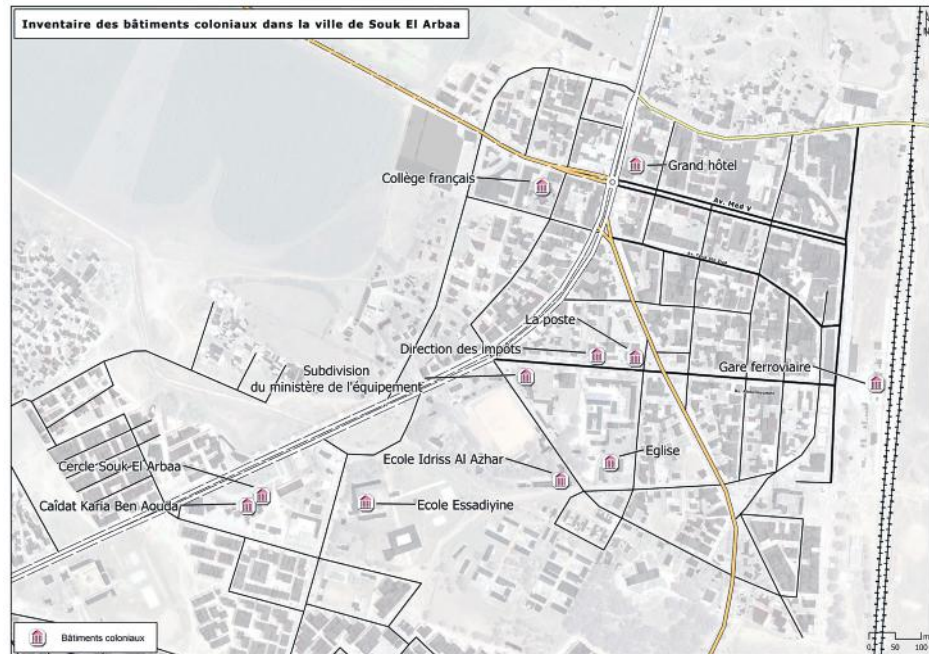
2 ans

Porteur du projet

- AUKSS
- Ministère de la culture

Partenaires et acteurs

- Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane
- Commune
- Ministère de la culture.



Actions

La ville de Souk Larbaa a hérité d'un lotissement créé par les colons, aujourd'hui appelé «quartier administratif», il présente des caractères particuliers de l'architecture coloniale : formes et taille des ouvertures, sobriété de la façade, toiture inclinée... La plupart des bâtiments formant ce quartier ont été reconvertis en administrations et abritent aujourd'hui des services publics, bien que d'autres sont restés fermés, ce qui a conduit à leur dégradation progressive.

Les bâtiments coloniaux de la ville de Souk Larbaa constituent un patrimoine urbanistique et architectural qui donne une identité particulière à la ville, pour cela il convient de :

- Envisager la restauration de ces bâtiments en respectant les différents éléments qui fondent leur particularité (matériaux, textures, couleurs...);
- Reconvertir et ré-exploiter qualitativement les différents types de friches des bâtiments coloniaux et les préserver dans la mémoire de la ville de Souk Larbaa;
- Mettre en valeur la structure de voiries et l'infrastructure de ce quartier.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 2 : Repérage et mise en valeur des sites et bâtiments coloniaux



La Gare

Epoque : 1923

Localisation : Fin de l'avenue Abdelmoumen Ben Ali

Valeur d'usage : Pratiques de services de transport

Valeur architecturale : Architecture coloniale récemment rénovée.



Direction Provinciale des Impôts

Epoque : 20 ème siècle

Localisation : Avenue Abdelmoumen Ben Ali

Valeur d'usage : Pratiques administratifs quotidiennes

Valeur architecturale : Architecture coloniale à préserver.



La Poste

Epoque : 20 ème siècle

Localisation : Avenue Abdelmoumen Ben Ali

Valeur d'usage : Pratiques administratifs quotidiennes

Valeur architecturale : Architecture coloniale à préserver.



Caidat kariat Ben Aouda

Epoque : 1923

Localisation : Sur la route nationale N1

Valeur d'usage : Pratiques administratifs quotidiennes

Valeur architecturale : Architecture coloniale à rénover et valoriser sans pour autant modifier l'aspect général.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 2 : Repérage et mise en valeur des sites et bâtiments coloniaux



Grand Hôtel

Epoque : 20^{ème} siècle

Localisation : Croisement de la route nationale N1 et de l'avenue Mohammed V

Valeur d'usage : Pratiques de services hoteliers

Valeur architecturale : Architecture coloniale à préserver.



Ministère de l'Équipement, subdivision de Souk Larbaa

Epoque : 1923

Localisation : Croisement de l'avenue Abdelmoumen Ben Ali et l'avenue El Azhar

Valeur d'usage : Pratiques administratifs quotidiennes

Valeur architecturale : Architecture coloniale à restaurer et préserver.



Eglise

Epoque : 20^{ème} siècle pendant l'ère coloniale

Localisation : Avenue Al Azhar

Valeur d'usage : Aucun signe d'occupation

Valeur architecturale : Architecture coloniale dans un état de délabrement avancé, nécessitant une intervention d'urgence, du moins à titre provisoire pour éviter toute progression de dégradation.



Collège Français

Epoque : 20^{ème} siècle

Localisation : Avenue Mohammed V

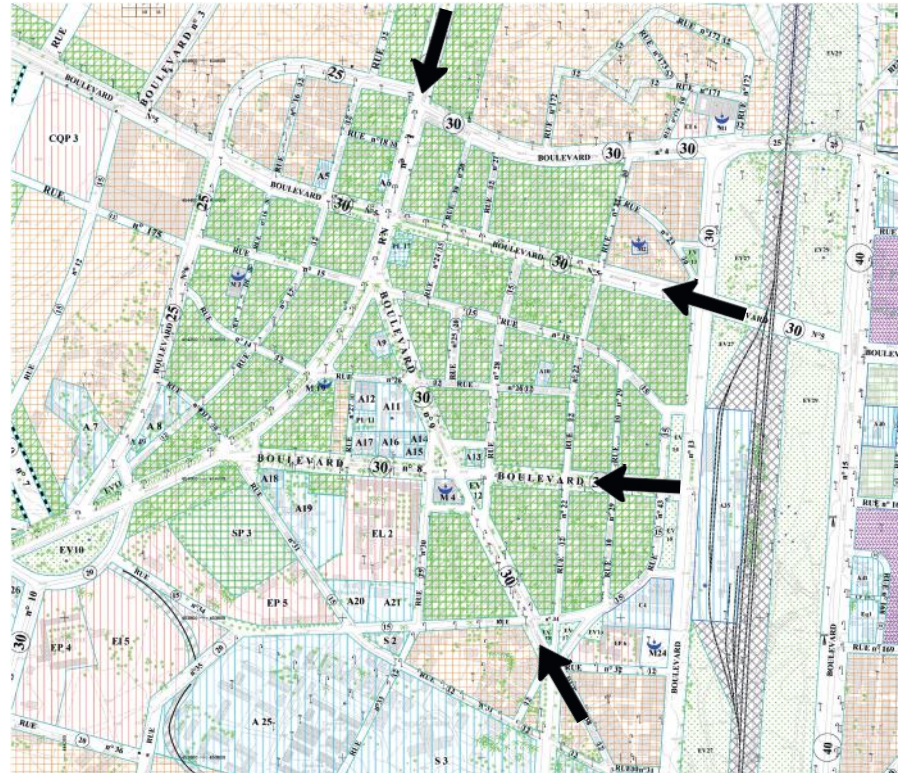
Valeur d'usage : Pratiques associatives et d'hébergement

Valeur architecturale : Architecture coloniale à renover et à mettre en valeur.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 3 : Aménagement des grandes avenues et axes structurants de la ville

Intitulé de l'action
Aménagement des grandes avenues de la ville : <ul style="list-style-type: none">- Avenue Mohammed V, n°5- Avenue Abdelmoumen, n°8- Avenue Bir Anzarane, N1- Avenue Mfadel Cherkaoui, R406
Estimation Financière
9 MDH - 2500dh /m
Durée de mise en œuvre de l'Action
3 ans
Porteur du projet
Commune
Acteurs participants
<ul style="list-style-type: none">- Ministère de l'équipement ;- Conseil provincial ;- DGCL.



Objectif

L'objectif est de permettre à ces grandes artères de la ville de procurer à la ville et à la population des ambiances paysagères naturelles, calmes et ombragées ; mais aussi de réformer, organiser et sécuriser la circulation carrossable et piétonnière.

Actions

Malgré l'effort déjà déployé par la Municipalité en matière d'infrastructure viaire au centre ville, il reste encore un déficit au niveau de la voirie :

- Aménager et élargir les Boulevards Mohamed V, Abdelmoumen et Lemfadel Cherkaoui du centre ville;
- Organiser le stationnement et prévoir une bande verte de sécurité ;
- Travailler les nœuds de circulation;
- Anticiper la réalisation de la voie de contournement programmée dans le cadre du plan d'aménagement homologué, qui va permettre d'améliorer la fluidité de la circulation au centre ville et aux autres quartiers, en détournant le trafic ;
- Harmoniser les emprises des avenues et généraliser les retraits et les alignements.

Action 3 : Aménagement des grandes avenues du centre ville

AVENUE MOHAMMED V

Parti et principes d'aménagement

Organiser le stationnement

Pour décongestionner le centre-ville, il est nécessaire de créer des espaces de parking pour absorber le flux hebdomadaire des visiteurs du Souk, réglementer le stationnement aux abords des grandes avenues et déplacer les stations informelles de taxis vers les entrées de la ville.

Travailler les nœuds de circulation

Pour fluidifier la circulation et en même temps la sécuriser, il est nécessaire de retravailler les nœuds de circulation :

- Le giratoire de l'avenue Lmfadel Charkaoui;
- Le giratoire entre avenue Bir Anzarane et Avenue Mokaouama
- Le giratoire entre avenue Allal Ben Abdellah et avenue Bir Anzarane.



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action **3** : Aménagement des grandes avenues du centre ville



AVENUE ABDELMOUMEN

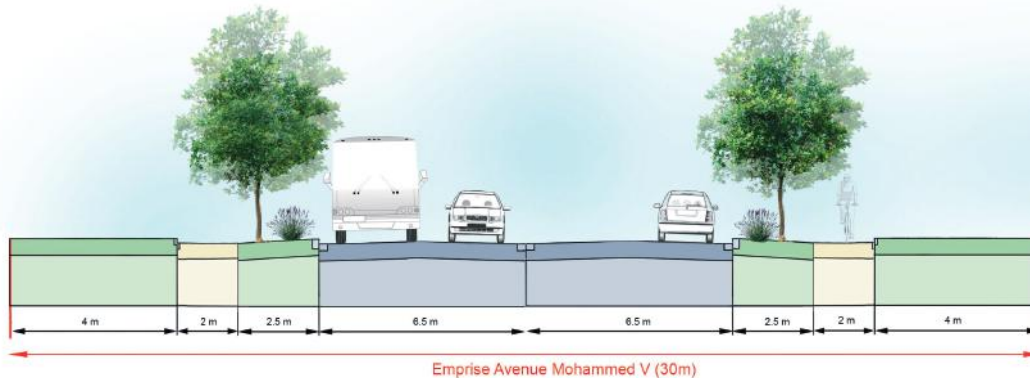
Mettre à niveau :

- Le profilage, en favorisant un tracé des voies adapté au relief, et projeté parallèlement aux courbes de niveau.
- Les équipements de superstructure : éclairage public, bordures de trottoirs, revêtement des trottoirs et plantation des abords.
- Le mobilier urbain et traitement de façades.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action **3** : Aménagement des grandes avenues du centre ville

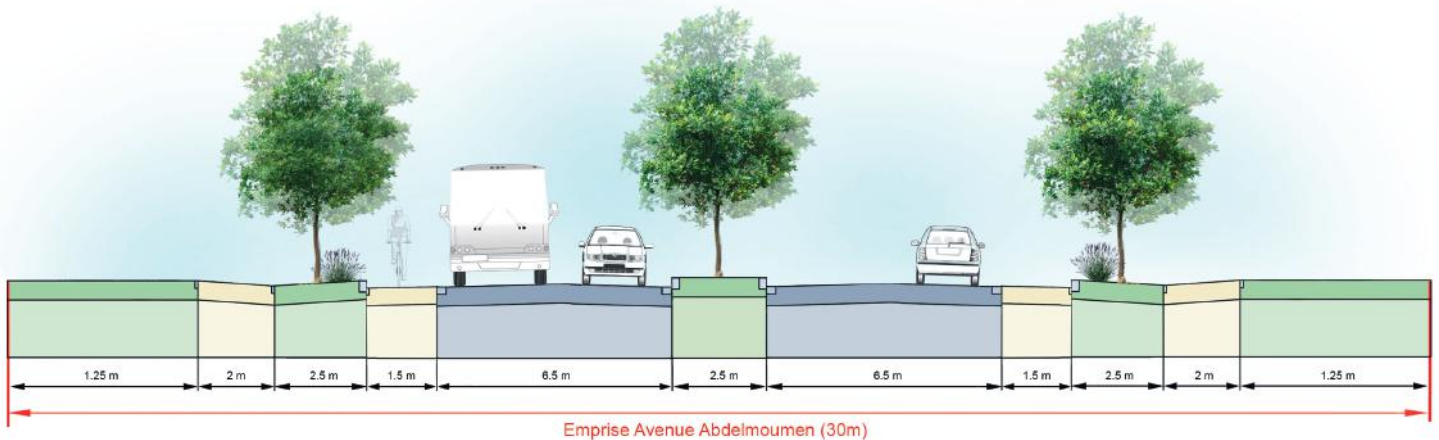
AVENUE MOHAMMED V



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action **3** : Aménagement des grandes avenues du centre ville

AVENUE ABDELMOUMEN



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 3 : Aménagement des grandes avenues du centre ville

Dispositif et cadre réglementaire

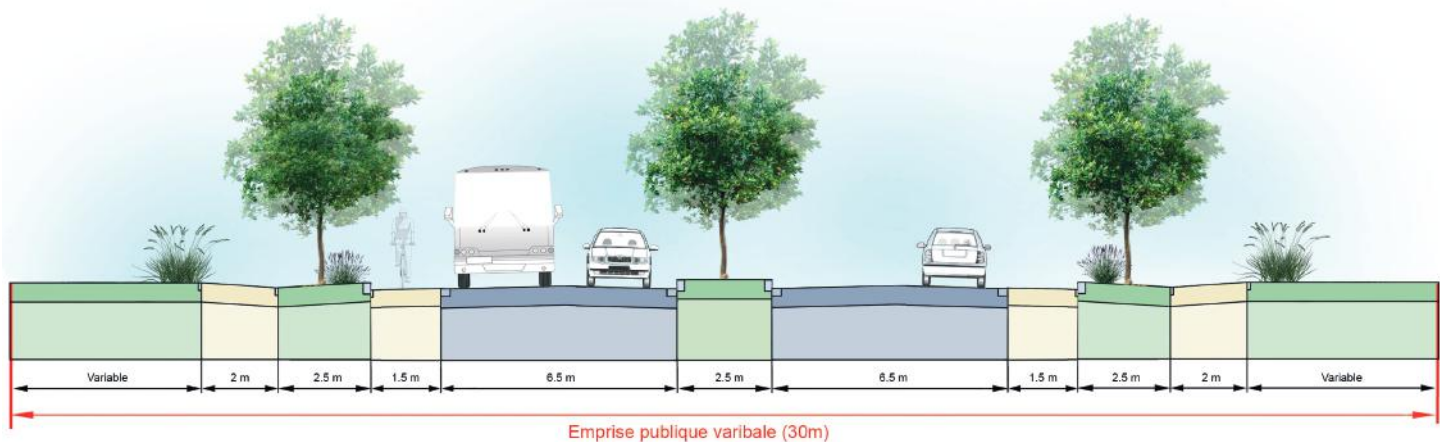
Système viaire

La voirie désigne à la fois l'ensemble des voies de circulation (le réseau routier : routes, chemins, rues...) avec leurs dépendances et la nature et la structure de ces voies (voie unique, 2x2 voies...).

Le système viaire à Souk Larbaa est structuré suivant deux types de voiries : voies structurantes et voies secondaires.

Pour la voirie structurante qui comprend les axes structurants de la ville d'une emprise de 30 à 40 m notamment l'avenue Mohamed V et l'avenue Abdelmoumen, sujet d'aménagement proposé. Elles doivent intégrer des pistes cyclables de 1.5 m à 2 m de part et d'autre de la voie carrossable, cette piste doit apporter confort et sécurité aux usagers des deux roues, elle doit être séparée de la chaussée routière, et protégée contre le stationnement ou l'arrêt des véhicules motorisés.

Pour la voirie secondaire, le passage des deux roues est protégé par une bande cyclable avec une largeur de 1.3 m à partir des trottoirs.



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

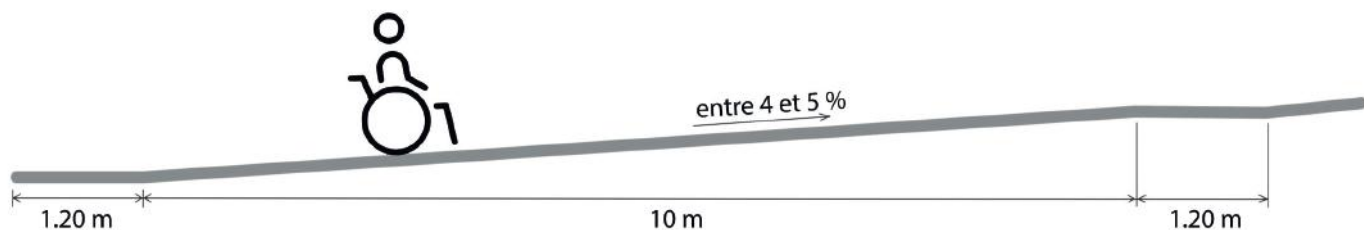
Action 3 : Aménagement des grandes avenues du centre ville

Dimensionnement des cheminements

- La largeur des cheminements doit permettre un accès et circulations libres aux piétons et particulièrement aux personnes à mobilité réduite soit une largeur 1.40 m à 2 m.

Pente et Profil en long

- Les cheminements doivent être de préférence horizontaux cependant lorsqu'une pente est indispensable pour franchir une dénivellation, elle doit être inférieure à 5%.
- Lorsque celle-ci dépasse les 4 %, un palier de repos doit être envisagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10 m en cheminement continu.
- Les paliers de repos doivent être horizontaux et ménagent un espace rectangulaire de 1.2 m par 1.4 m

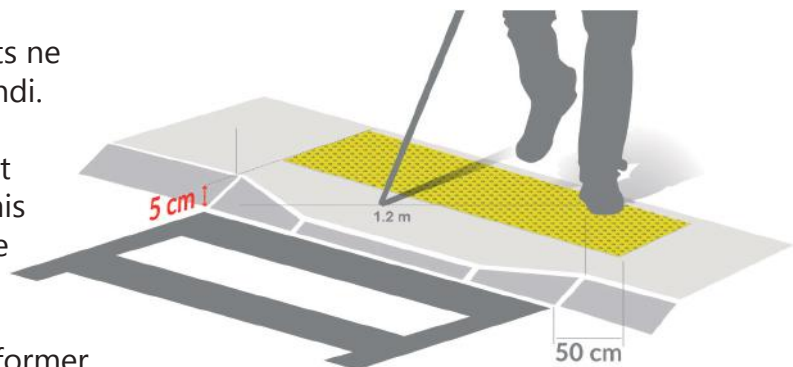


Abaissement de trottoir et bateau

- Passage piéton : la hauteur des abaissements ne doit pas dépasser les 5 cm avec un bord arrondi.

- Largeur de l'abaissement : l'abaissement doit permettre le passage d'un fauteuil roulant mais interdire la montée d'un véhicule, et donc une largeur ne dépassant pas les 1.2 m.

- Pente de l'abaissement : l'accès frontal doit former une pente ne dépassant pas les 5% contrairement aux pentes latérales de raccordement qui peuvent aller jusqu'à 12 % si le passage horizontal en arrière du bateau est suffisant (1.2 m).



Action 3 : Aménagement des grandes avenues du centre ville

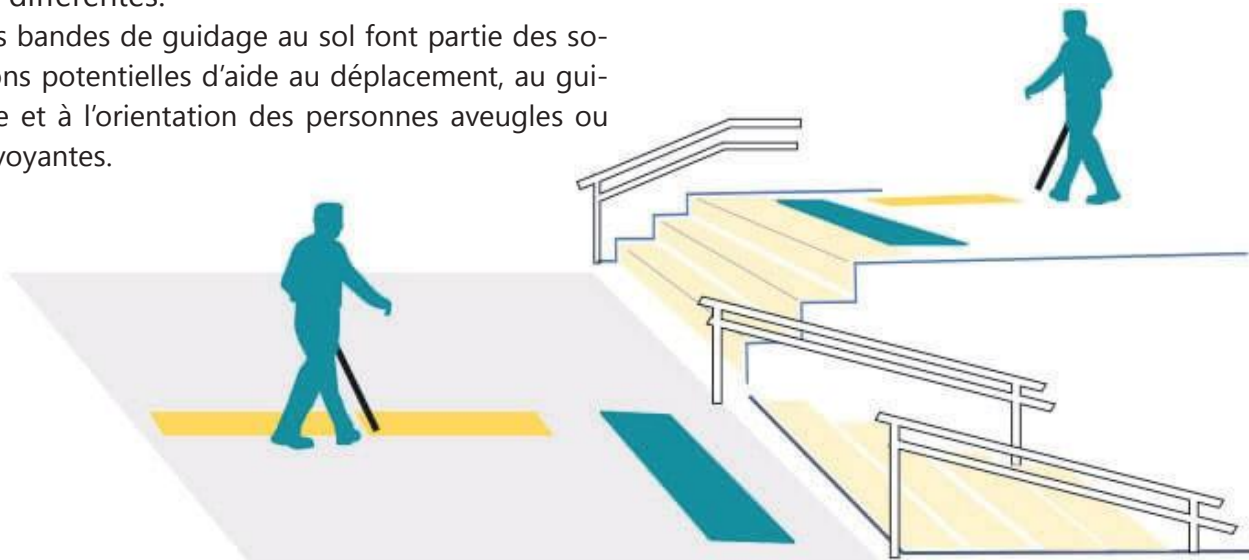
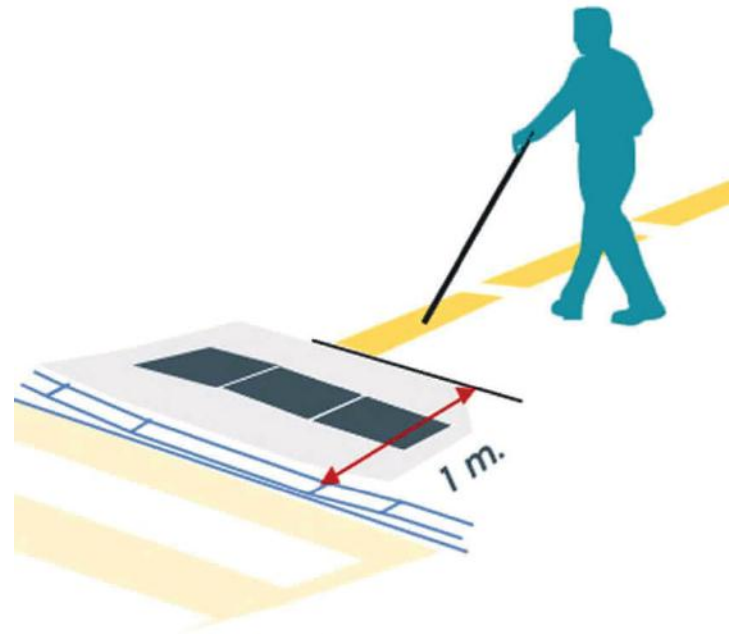
Revêtement des sols

La qualité des revêtements des sols dans l'espace public dépend du respect éventuel des éléments suivants :

-Le revêtement des sols des cheminements doit être non meublé, non glissant, non occupé, et ne doit pas présenter d'obstacle à la circulation à la fois piétonne et carrossable. Le cheminement doit être le plus court et le plus direct possible avec un bon système de drainage des eaux pluviales.

-Le choix des couleurs et textures des matériaux de revêtement doit faciliter le repérage par les déficients visuels, il est donc conseillé d'utiliser des couleurs de revêtement de sol différentes pour les sols présentant une structure et fonction différentes.

- Les bandes de guidage au sol font partie des solutions potentielles d'aide au déplacement, au guidage et à l'orientation des personnes aveugles ou malvoyantes.



3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 4 : Piétonisation du Marché municipal et restructuration de l'activité commerciale



Intitulé de l'action

Piétonisation du Marché municipal et restructuration de l'activité commerciale

Estimation Financière

8 MDH - 200dh / m²

Durée de mise en œuvre de l'Action

1 an

Porteur du projet

Commune

Partenaires et acteurs

- Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane
- Province de Kénitra



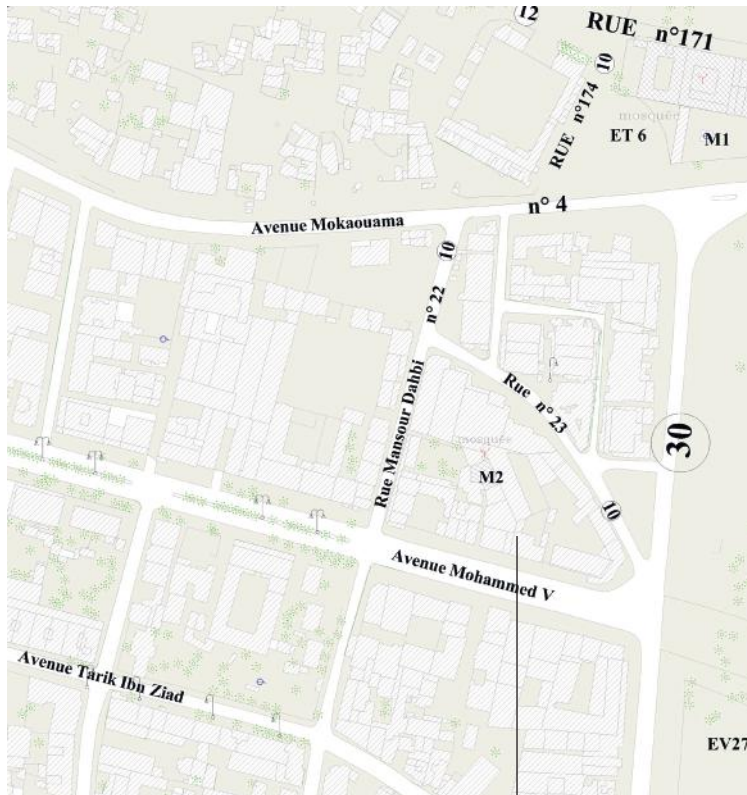
Actions

L'action de piétonisation d'une partie du pôle commercial de la ville de Souk Larbaa, vise l'intégration de l'activité commerciale du marché au sein d'une activité ordonnée, organisée et bien structurée :

- Remplacer les rues d'accès carrossables, traversant le marché municipal en rues piétonnes ;
- Transformer l'avenue Mansour Dahbi qui assure le branchement entre l'Avenue Mohammed V et l'Avenue Moukawama, en voie piétonne, pour assurer la continuité du concept d'aménagement du Marché ;
- Aménager un espace vert à l'entrée du Marché municipal pour annoncer le début de la promenade traversant les ruelles dudit Marché.

3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 4 : Piétonnisation du Marché municipal et restructuration de l'activité commerciale



Marché municipal

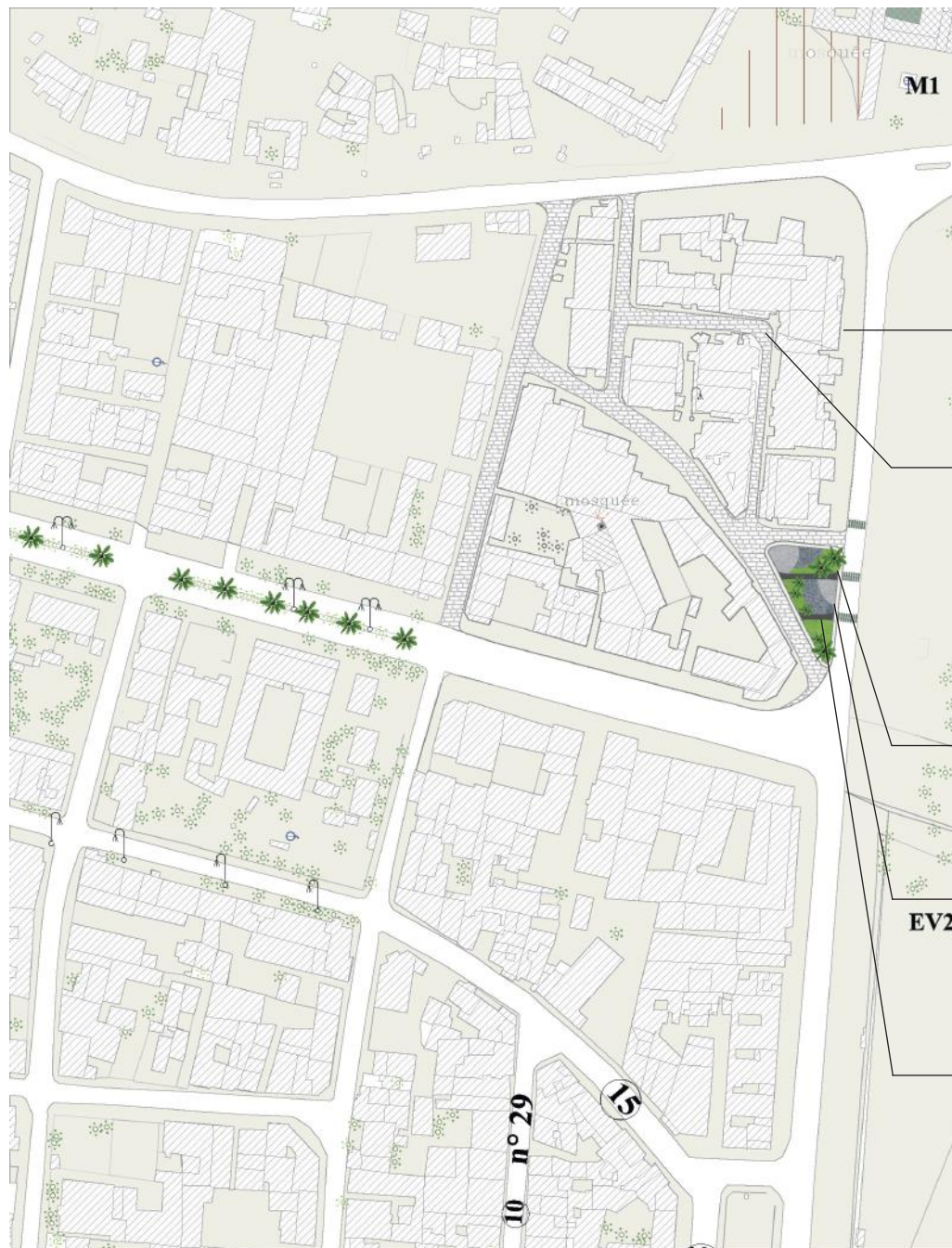
Le pôle commercial qui s'étend sur une superficie de 2ha se présente sous une multitude de formes d'activités commerciales, et d'un ensemble varié de services : alimentation, habillement, épicerie, boucherie, restauration, en plus des marchands ambulants qui occupent l'espace autour, encombrant et gênant ainsi le passage et la circulation des visiteurs.

Malgré l'attractivité et la dynamique de l'activité commerciale, cette zone endure une désorganisation, un manque de traitement de façades et des sols et un manque d'espaces verts. La voiture prend justement la place du piéton, qui circule difficilement à travers les étalages perturbés.

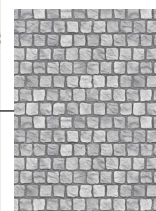


3. Aménagement et mise à niveau du centre ville

Action 4 : Piétonisation du Marché municipal et restructuration de l'activité commerciale



Marché municipal



Pavé en Pierre naturelle :
Allée piétonne pavée en pierre naturelle .



Association de plantes :
Association de différentes espèces végétales.



Galets blancs
Jardins minéraux composés de galets blancs et une association de Cactus, plantes grasses et de succulentes.

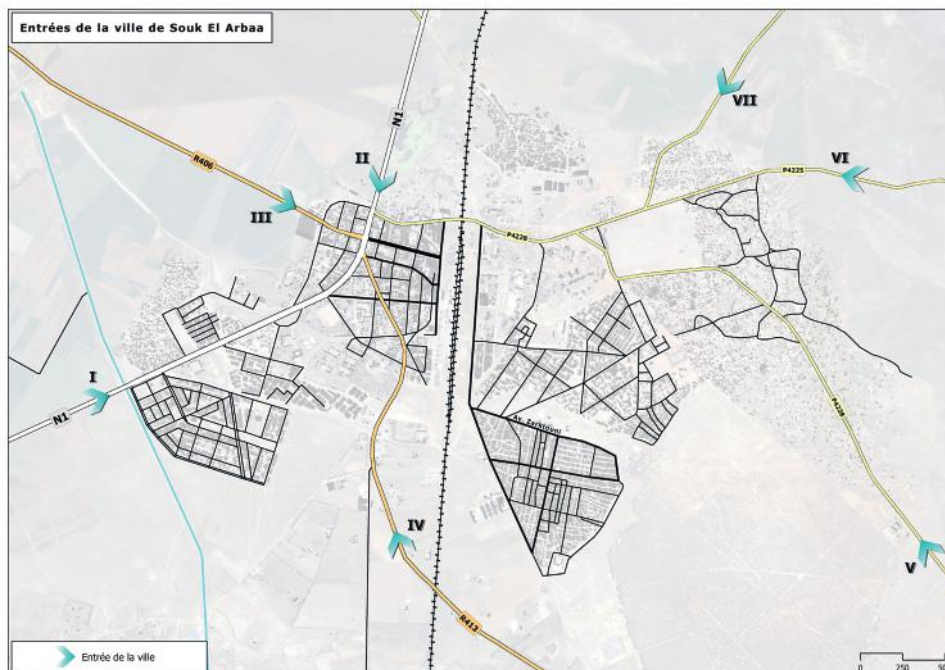


Pavé pierre grise :
Les passages piétons proposent une promenade agréable, pour accéder au Marché.

4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action 1 : Aménagement et marquage des entrées de la ville

Intitulé de l'action
Aménagement et marquage des entrées de la ville
Estimation Financière
100dh /m
Durée de mise en œuvre de l'Action
3 ans
Porteur du projet
Commune
Acteurs participants
- AUKSS; - DGCL ; - Commune ; - Autorités locales.



Objectif

L'objectif est de prévoir une structure d'accueil et de transit à chaque entrée de la ville, avec un accueil des visiteurs et des poids lourds, afin de développer la vocation de ville relais (aire de repos).

Actions

Mis à part l'entrée depuis la R.N.1 par l'avenue Bir Inzarane, tous les autres accès de la ville doivent être améliorés. Une mise à niveau des accès de la ville s'impose pour épouser le nouveau découpage communal, qui devra notamment :

- Renforcer les accès sur la R.N. 1 : «Avenue Bir Inzarane» depuis l'avenue Alaouine jusqu'à l'avenue Al Mokawama ;
- Renforcer les accès depuis avenue Bir Anzarane vers avenue Istiqlal ;
- Création de structures d'accueil et de transit aux entrées de la ville.

Cela nécessitera les actions suivantes :

- Travaux d'élargissement ;
- Ouvrages d'accompagnement ;
- Aménagement des abords ;
- Signalisation.

4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action **1** : Aménagement et marquage des entrées de la ville

Le but est de prévoir une structure d'accueil et de transit à chaque entrée de la ville, avec un accueil des passagers et des poids lourds, afin de développer la vocation de ville relais (aire de repos).

Ces structures d'accueil et de transit vont permettre de créer à chaque entrée de la ville un pôle d'animation multifonctionnel, mais aussi d'organiser le transport par Taxis interurbains ou autocars.

Cette action se déclinera comme suit :

- ▶ Création d'une station de service à l'instar de celle de l'entrée de la Ville par la RN 1, pour offrir des services divers : hébergement, restauration, aires de jeux, toilettes, salle de prière...;
- ▶ Aménagement de parkings à l'entrée de la ville pour éviter d'encombrer le centre;
- ▶ Création d'une station pour les Taxis interurbains et les autocars à chaque entrée de la Ville.

Entrée I : Entrée Kénitra



L'entrée sud-ouest de la ville de Souk Larbaa sur la route N1, provenant de la ville de Kénitra, présente un skyline partagé en deux paysages contrastés.

Le premier paysage cohérent et ordonné réfère à des entités urbaines planifiées sur le flanc Est de ladite route et un autre paysage dessiné par des hauteurs, des formes, des teintes et des matériaux hétérogènes qui renvoie à des quartiers d'habitat non planifiés.

4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action 1 : Aménagement et marquage des entrées de la ville

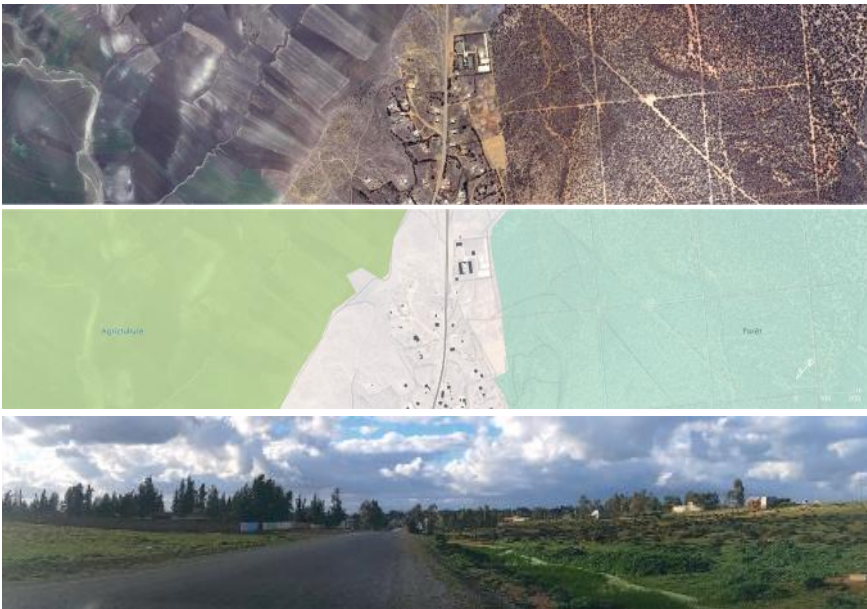
Entrée II : Entrée Tanger



L'entrée nord de la ville, ne fait objet d'aucun traitement qui tend vers sa mise en valeur, le passage du paysage rural à l'urbain n'est marqué que par des arbres d'alignement et des lampadaires.

L'emprise de la voie est délimitée par des murs de clôtures de part et d'autres qui renvoient à un paysage industriel dépourvu de toute qualité architecturale.

Entrée V : Entrée Had Kourt



L'entrée sud-est de la ville de Souk Larbaa n'offre aux visiteurs qu'un paysage rural marqué par l'habitat non planifié dispersé dépourvu de tout apport esthétique mélioratif de l'image de la ville et nécessite alors des efforts de valorisation architecturale et paysagère.

4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action **1** : Aménagement et marquage des entrées de la ville

Entrée I : Entrée Kénitra



4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action **1** : Aménagement et marquage des entrées de la ville

Entrée I : Entrée Kénitra



4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action **1** : Aménagement et marquage des entrées de la ville

Entrée II : Entrée Tanger



4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action **1** : Aménagement et marquage des entrées de la ville

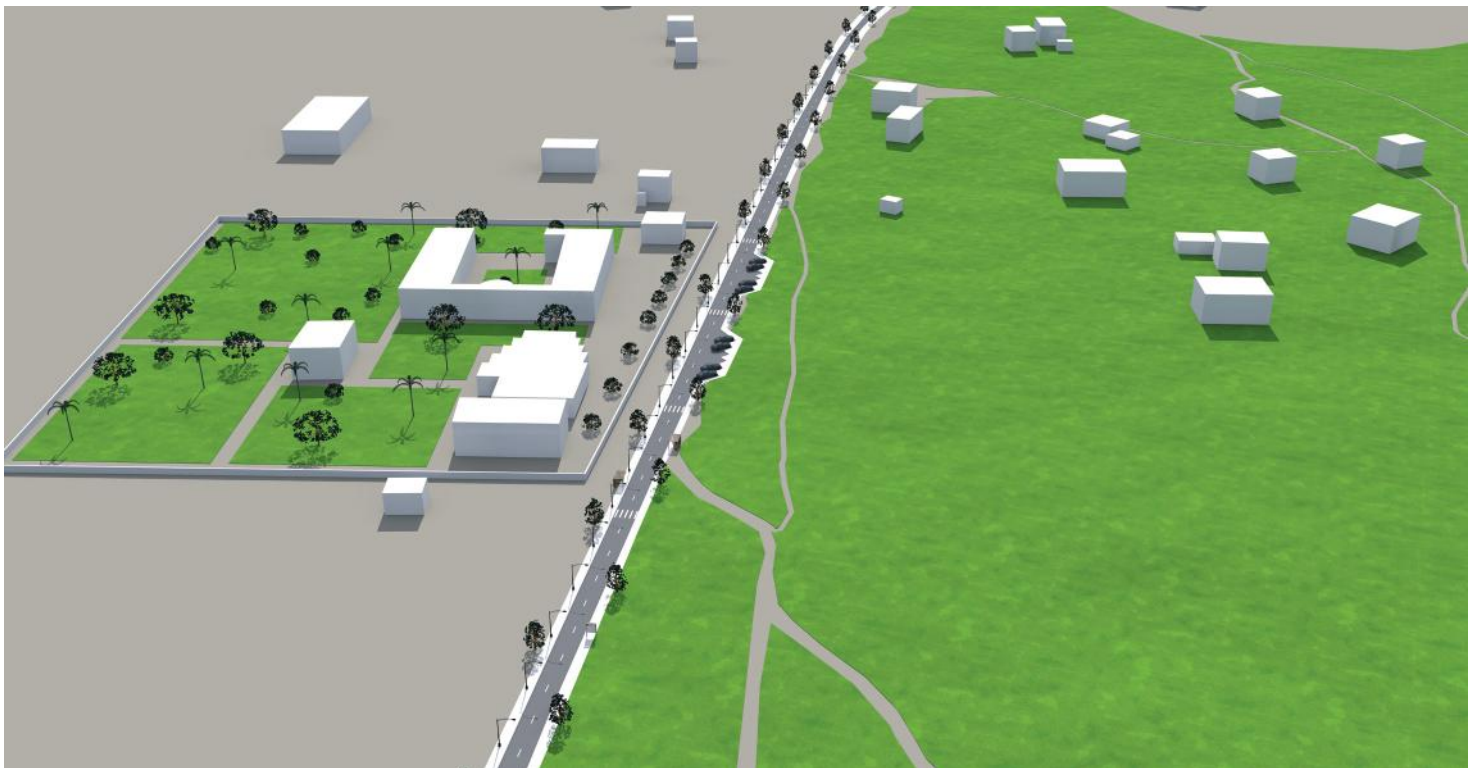
Entrée II : Entrée Tanger



4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action **1** : Aménagement et marquage des entrées de la ville

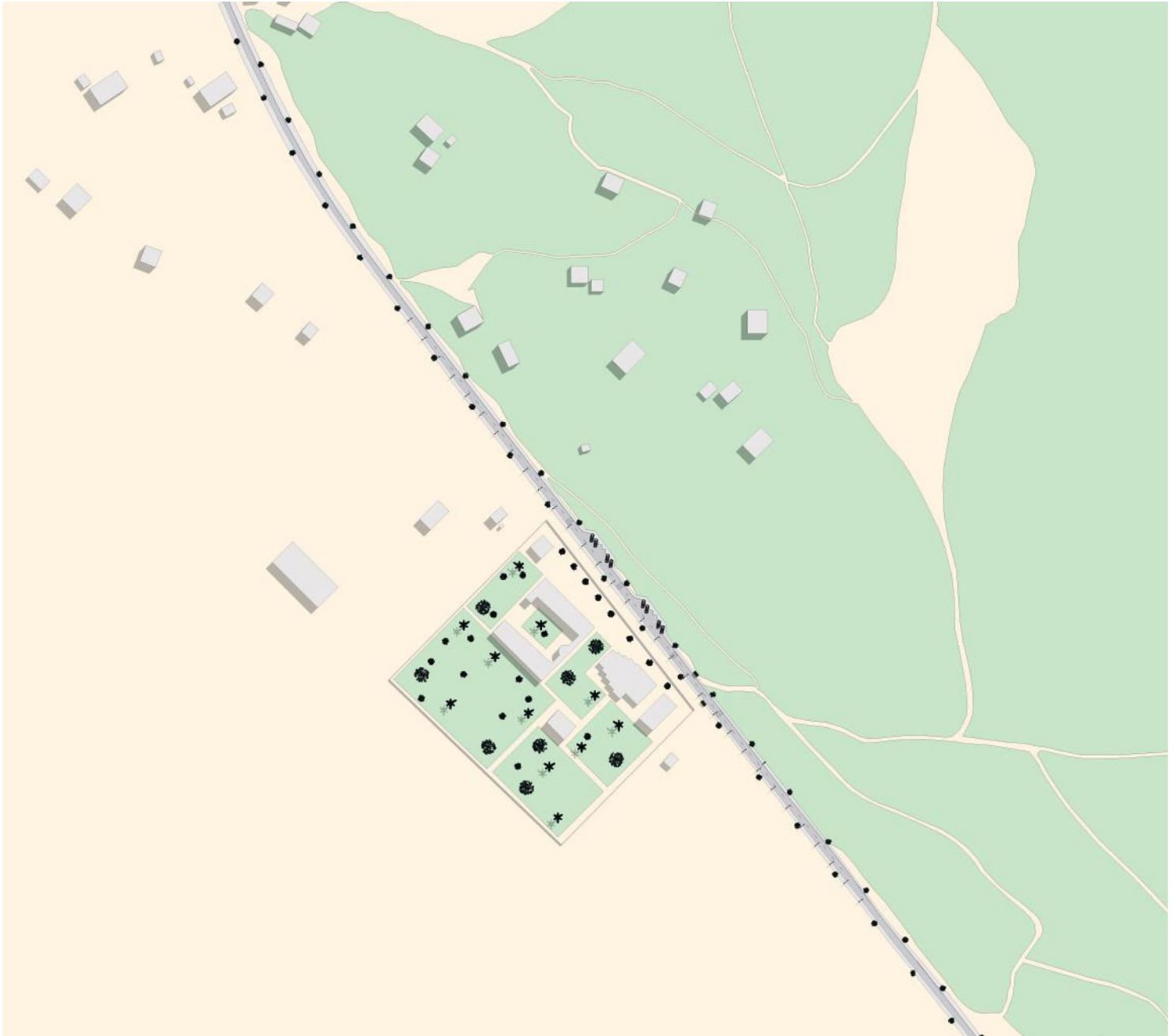
Entrée V : Entrée Had Kourt



4. Aménagement et traitement des entrées de la ville

Action **1** : Aménagement et marquage des entrées de la ville

Entrée V : Entrée Had Kourt



5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 1 : Délocalisation du Souk

Intitulé de l'action

Délocalisation du Souk Hebdomadaire de la ville.

Estimation Financière

15 MDH

Durée de mise en œuvre de l'Action

2 ans

Porteur du projet

Commune

Acteurs participants

- Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane ;
- DGCL ;
- Autorités locales.



Objectif

Le Souk hebdomadaire de la ville de Souk Larbaa, est tenu chaque mercredi, sur une plateforme de 16 Ha près du quartier le plus dense de la ville : quartier Ouled Ben Sbaa. Chaque mercredi, l'événement du souk encombre le paysage urbain du quartier et est de nature à nuire à la circulation et aux fonctions résidentielles et urbaines du secteur. Il est recommandé ainsi de le délocaliser en périphérie de la ville.

Cela permettra de décongestionner cette partie de la ville, qui subit chaque semaine d'intenses activités de circulation engendrant des problèmes d'embouteillage et des problèmes liés à la gestion de déchets générés.

Actions

- Libérer un terrain aussi stratégique, et le lotir selon un programme répondant à la demande d'habitat au secteur Kraiz et Ouled Ben Sbaa. Ceci va encourager l'urbanisation vers l'Est et créer une liaison urbaine avec la partie Ouest de la ville ;
- Délocaliser l'emplacement du Souk vers un autre endroit loin de l'urbanisation et accessible à la population de la ville et aux visiteurs ;
- Créer un quartier aux artisans dont l'activité est liée au Souk , à proximité de la zone industrielle près de la sortie vers Had Kourt.

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 2 : Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale

Intitulé de l'action

Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale

Estimation Financière

100 dh/m²

Durée de mise en œuvre de l'Action

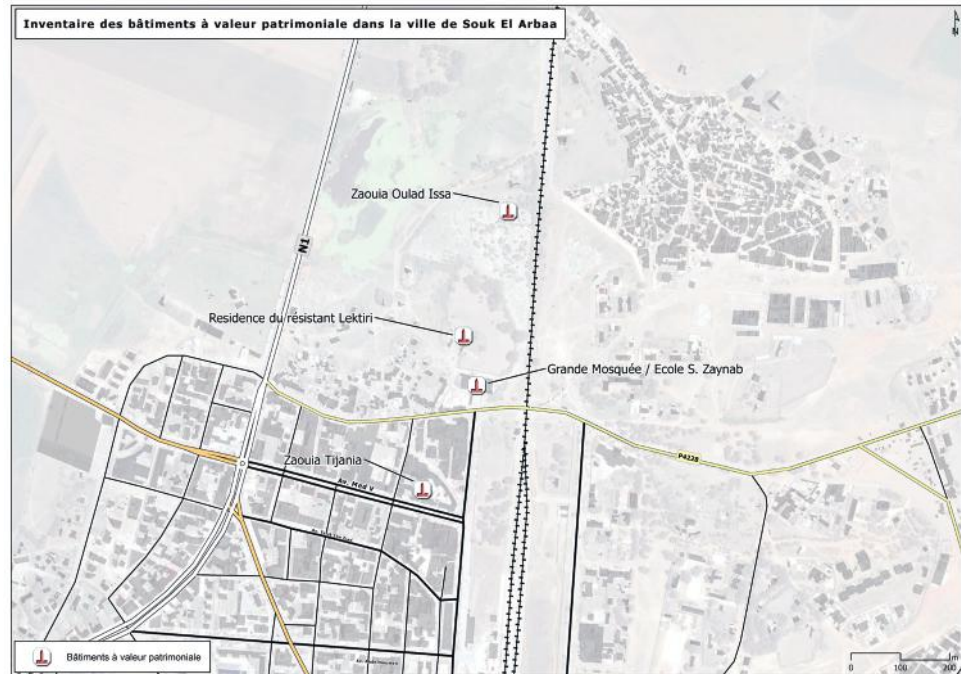
1 an

Porteur du projet

- Commune
- Ministère de la culture

Partenaires et acteurs

- AUKSS ;
- Commune ;
- Ministère de la culture ;
- Autorités locales.



Objectif

La protection du patrimoine et des constructions à valeur architecturale est une démarche d'intérêt général, elle participe notamment à la préservation de la mémoire collective des habitants de la ville et à la qualité de leur cadre de vie.

Actions

Dans le cadre de la sauvegarde et de la mise à niveau du patrimoine ancien, la ville de Souk Larbaa doit impérativement mener les actions suivantes :

- Transformer le Marabout de Sidi Aïssa Bel Hassan situé près du quartier Ouled Hammad, en un ornement urbain et attraction touristique ;
- Mettre en valeur les minarets des Mosquées très élancés de la ville de Souk Larbaa, qui constituent actuellement des points de repérage pour le piéton et le visiteur ;
- Réaliser un inventaire des bâtisses menaçant ruine, afin de les expertiser pour dégager le degré de sévérité en matière de stabilité ;
- Dresser des P.V d'évacuation, pour les cas urgents de bâtiments qui sont toujours fonctionnels ou habités.

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action **2** : Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale

ZAOUIA OULAD AISSA : MARABOUT DE SIDI AISSA BEL HASSAN



Construite aux tous débuts du 20ème siècle, la zaouïa de Oulad Aissa surplombe la ville de Souk Larbaa sur une colline de plus de 10m et sert actuellement de marabout de Sidi Aissa Bel Hassan. Elle représente l'une des plus importantes zaouïas de la ville, cependant elle est actuellement dans un état de délabrement avancé et nécessite une intervention pressante de restauration et de réparation.



5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 2 : Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale



Les principes de restauration proposés pour le marabout de Sidi Issa sont ceux de la préservation systématique du caractère des lieux et de remise en état des ouvrages dégradés ou ayant fait l'objet de restaurations maladroites ou abusives :

- Le choix des matériaux, doit être d'une grande rigueur et en totale harmonie avec les méthodes traditionnelles de construction ;
- les interventions par corps de métiers doivent être prévues dans un ordre chronologique ;
- Les travaux de gros œuvre, étant les premiers à envisager et doivent consister en la consolidation et restructuration des parties dégradées, ou menaçant ruine, comme la partie droite de la construction qui, faute d'étanchéité, laisse infiltrer l'eau de pluie ;
- Une reprise générale du sol et des enduits doit être envisagé ;
- L'intégration de l'élément aquatique dans l'aménagement et le traitement paysager des alentours de la construction.

ZAOUÏA TIJANIA

Contrairement à la Zaouïa de Oulad Issa, la Zaouïa Tijania est située bien au centre de la ville de Souk El Arbaa, et sert actuellement de lieu de culte, d'enseignement, de réunion et de rencontre.



Action 2 : Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale

SITE ANTIQUE : VOPISCIANA

La ville de Souk Larbaa dispose d'un site qui porte le nom antique de Vopisciana. Il est situé sur les abords immédiats de l'agglomération moderne de la ville, marquant ainsi le début de la grande plaine de Sebou. Ces vestiges antiques occupent toute la colline et abritent le marabout de Sidi Issa Bel Hassan et le cimetière musulman entourant celui-ci.

LA GRANDE MOSQUEE ET L'ECOLE SAYDA ZAYNAB

Pendant la période coloniale, et en plus du collège de la mission française conçu par le colon, l'école Sayda Zaynab, a été construite en 1947, et a été inaugurée par Feu le Roi Mohammed V, en même temps que la grande mosquée, lors de son passage à Souk El Arbaa pour visiter Tanger.



Les deux édifices se trouvent actuellement limitrophes aux voies ferrées, sur l'axe de la gare et surplombant l'ensemble du paysage de la ville de Souk El Arbaa.

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 3 : Mise à niveau et traitement paysager du Stade municipal de la ville

Intitulé de l'action

Mise à niveau et traitement paysager du Stade municipal de la ville.

Estimation Financière

1 MDH

Durée de mise en œuvre de l'Action

1 an

Porteur du projet

Commune

Partenaires et acteurs

- Ministère de la jeunesse et sport ;
- Conseil provincial ;
- Conseil regional.



Objectifs

Le but de cette action de mise à niveau est de transformer cet équipement en un pôle d'animation chronique, pour induire une économie créative et dégager ainsi des sources de revenu stable.

Actions

Nous proposons dans ce sens les actions suivantes :

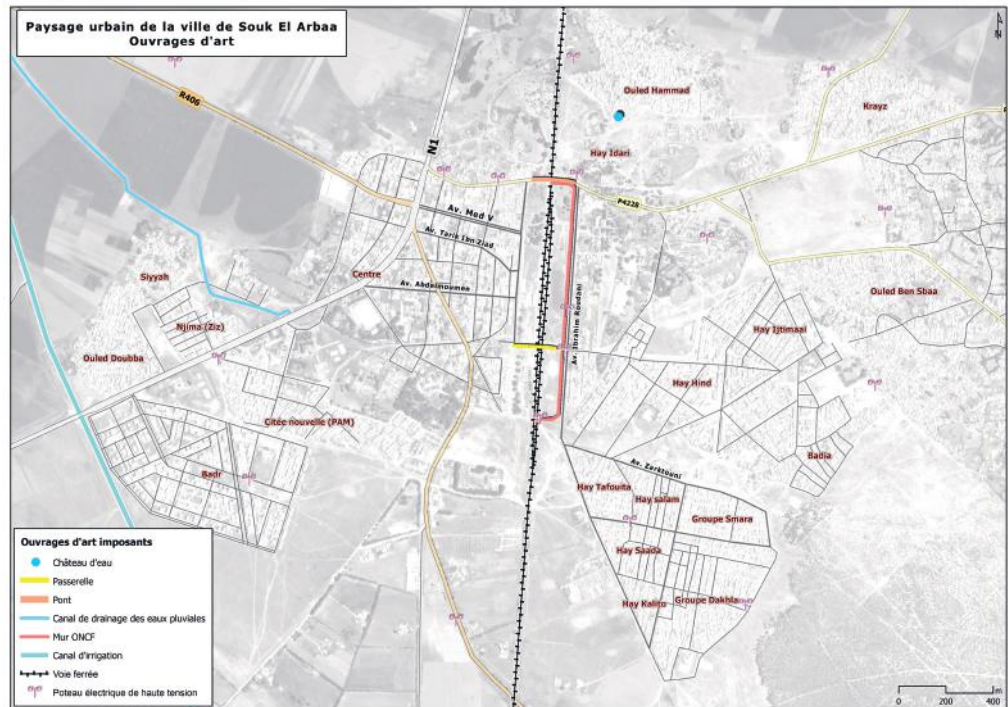
- Changement de la nature du sol du terrain en pelouse de gazon naturel ou synthétique au lieu de la terre battue ;
- Envisager un entretien et arrosage quotidien du terrain ;
- Construction de gradins pour les spectateurs ;
- Réaménagement des abords du terrain : place avec totem, parkings, espaces verts... ;
- Traitement des façades avec une signalisation institutionnelle moderne ;
- Améliorer l'accessibilité (espaces de stationnement de voitures) et la sécurité.

Par ailleurs, il est nécessaire de maintenir une communication constante avec la population, notamment les jeunes, à travers l'organisation d'événements sportifs et culturels.

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 4 : Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville

Intitulé de l'action
Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville de Souk Larbaa
Estimation Financière
50 MDH
Durée de mise en œuvre de l'Action
5 ans
Porteur du projet
Commune
Partenaires et acteurs
- Ministère de l'équipement ; - DGCL.



Actions

Contrôle et entretien des ouvrages d'arts :

- Dans un souci d'économie et d'efficacité, il y a tout intérêt à repérer et à traiter au plus vite les désordres affectant les ouvrages pour éviter toute dégradation supplémentaire ou incident ;
- Etablir un bilan de santé de l'ouvrage dans le cadre d'une inspection périodique détaillée ;
- Planifier un entretien courant des ouvrages qui ne nécessitent pas l'application de techniques spéciales et ne concernent pas les interventions structurelles ;

Si dans le cas échéant, le contrôle de l'ouvrage, révèle un état anormalement dégradé ou des désordres apparents menaçant la sécurité des usagers, une réparation et une mise à niveau de l'ouvrage s'impose :

- Etablir un entretien spécialisé qui comprend des interventions décidées et définies après réalisation de constats (contrôles périodiques, inspections détaillées périodiques) et nécessitant l'intervention d'une entreprise spécialisée ;
- Entreprendre une réparation qui consiste à remettre, partiellement ou totalement, l'ouvrage altéré dans un état de service attendu.

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 4 : Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville



Le château d'eau qui constitue grâce à sa forme et sa hauteur l'un des rares repères urbains dans l'entité Est de la ville.



La voie ferrée qui fragmente la ville en deux parties mal connectées.



Un canal de drainage des eaux pluviales et qui est superficiel dans certaines zones et souterrain dans d'autres, il marque ses espaces de passage superficiel par une coupure et les détériore esthétiquement et fonctionnellement.

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 4 : Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville

Une passerelle en guise de franchissement piéton qui manque de qualité du point de vue esthétique mais qui ne manque pas d'offrir une vue imprenable sur toute la ville à ceux qui l'empruntent;



Le canal d'irrigation à l'entrée sud-ouest de la ville sur la N1 qui rappelle que cette agglomération est ancrée en plein périmètre irrigué et qu'elle est intimement liée à son arrière pays rural.



Les poteaux électriques de haute tension qui s'imposent dans de nombreux recoins de la ville par leurs tailles et formes distinctes et qui présentent un risque quant à la sécurité des habitants.



5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action **4** : Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville

Le château d'eau



5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action **4** : Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville

Ouvrage de franchissement



5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 5 : Mise à niveau et traitement paysager du Cimetière de la ville

Intitulé de l'action

Mise à niveau et traitement paysager du Cimetière de la ville.

Estimation Financière

1 MDH

Durée de mise en œuvre de l'Action

1 mois

Porteur du projet

La Commune

Partenaires et acteurs

- Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane
- Autorités locales



Actions

La mise à niveau du cimetière se fera en terme d'accès, de clôture, de portail, d'allées, de parking, d'espaces verts et de signalisation.

Objectifs

Les cimetières sont souvent associés à des « espaces à contraintes » pour les communes à cause du sentiment affectif et symbolique qu'ils représentent.

La perception de cette mise à niveau consiste en la transformation de ces espaces en espaces verts naturels, où la gestion écologique complimente le deuil des familles.

Ces espaces deviennent des espaces verts à part entière, au-delà de leur rôle premier, ils sont pour les habitants des lieux de promenade, de passage à travers la ville, ou de visites culturelles.

Dans les zones urbaines denses, comme le cas des quartiers limitrophes du cimetière de la ville de Souk Larbaa, où les possibilités de création de nouveaux espaces verts sont faibles voire inexistantes, les cimetières sont justement des opportunités pour créer de nouveaux espaces verts sans pour autant perdre leur aspect religieux.

5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 6 : Aménagement et traitement paysager de l'étang de la ville

Intitulé de l'action

Aménagement et traitement paysager de l'étang limitrophe du cimetière de la ville.

Estimation Financière

2 MDH

Durée de mise en œuvre de l'Action

1 an

Porteur du projet

La Commune

Partenaires et acteurs

- Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem Sidi Slimane
- Autorités locales



Actions

L'aménagement de l'étang de la ville de Souk Larbaa doit proposer un profil d'étang varié, offrant des zones d'eau profondes et peu profondes, permettant une implantation d'une végétation submergée et émergente, qui servira de nourriture et d'abri à la faune.

Le pourtour de l'étang doit aussi faire sujet d'un aménagement et traitement paysager permettant de concevoir un espace de promenade et de rencontre à l'entrée nord de la ville.

Après conception, le projet doit inclure un entretien et une inspection périodique des ouvrages de contrôle du niveau d'eau et des structures d'évacuation.



5. Aménagement et mise à niveau des repères de la ville

Action 6 : Aménagement et traitement paysager de l'étang de la ville



V . RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

L'organisation de l'habitat et sa distribution paysagère doit tenir compte des valeurs de la société et des structures interindividuelles, d'où l'importance de la présence d'un document de référence suffisamment précis pour alimenter le dispositif réglementaire architectural couvrant chacune des villes du pays.

Ce chapitre va servir notamment de fiche d'orientation et d'encadrement pour normaliser et uniformiser la production architecturale de la ville de Souk El Arbaa.



1. MAISONS MAROCAINES

1.1 SYSTEME REGLEMENTAIRE D'INTERVENTION

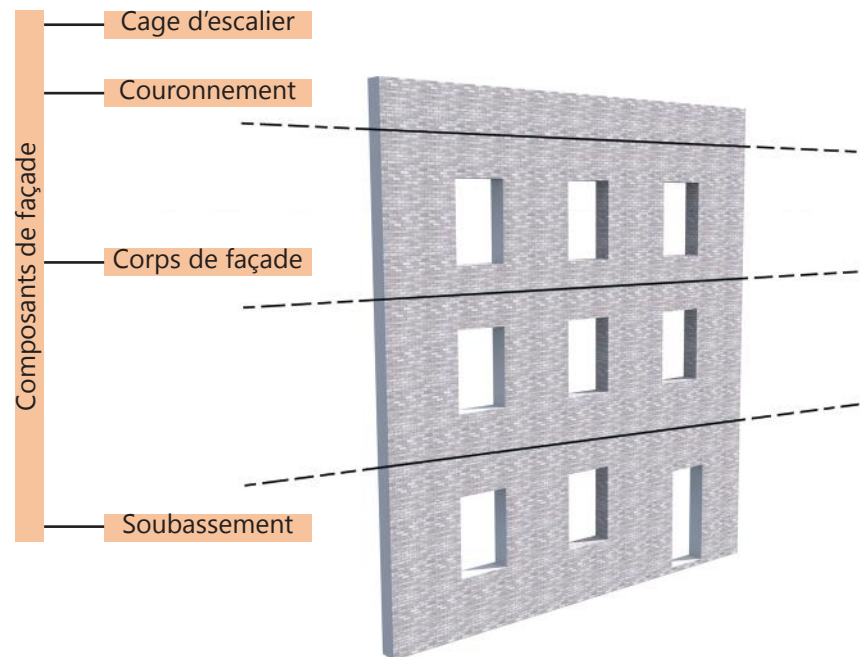
La maison marocaine présente une architecture assez typique et particulière en termes de volumétrie et de traitement architecturale des façades. Elle représente un type d'habitat assez défigurée par l'anarchie d'implantation, générant ainsi un désordre urbain et des conflits d'usage et de perception de l'environnement bâti.

Il est jugé indispensable, pour garantir l'homogénéité des façades et conserver l'esprit du lieu des quartiers de la ville de Souk El Arbaa, avant d'entamer aucune opération de construction de :

- Respecter le style de modénature en termes de proportions et de disposition des éléments architectoniques de la façade ;
- Respecter et valoriser les styles d'origines du bâti ;
- Respecter les lignes de composition du bâti, en termes d'hauteur et de structuration des soubassements, corps et couronnements des façades ;
- Respecter les rythmes des façades en termes de proportions et percements ;
- Respecter la palette de couleurs prédéfinie pour le traitement des façades ;

- Identifier les matériaux de façade les plus résistants et moins salissants pour le traitement des soubassements, tout en présentant une cohérence de teinte avec la totalité de la façade ;
- Intégrer l'élément végétal dans la composition volumétrique des façades : au niveau des acrotères, appuis de fenêtres et balcons ;
- Identifier et respecter une palette végétale qui peut s'adapter au climat de la ville de Souk El Arbaa.

1.2 COMPOSITION DE LA FACADE



1. MAISONS MAROCAINES

Couronnement

Le couronnement des façades de ce type de bâti se présente sous forme d'un Parapet, il s'agit d'un prolongement des murs de maçonnerie au-dessus du niveau du toit.

Malgré la simplicité de sa réalisation, il est important de s'assurer de la bonne réalisation de l'étanchéité des éléments de toiture, y compris le couronnement qui doit servir de garde-corps de terrasse si celle-ci se présente accessible.

Cage d'escalier

La maison peut être desservie par une cage d'escalier positionnée au niveau de la façade principale. Si cette éventualité se présente, elle doit absolument prendre part dans la composition de la façade et souligner son aspect de verticalité, cassant ainsi la monotonie de l'horizontalité des étages.

Corps de façade

La composition de la façade doit suivre une logique ordonnancée et structurée par l'alignement des ouvertures qui doivent former des travées régulières verticales et horizontales.

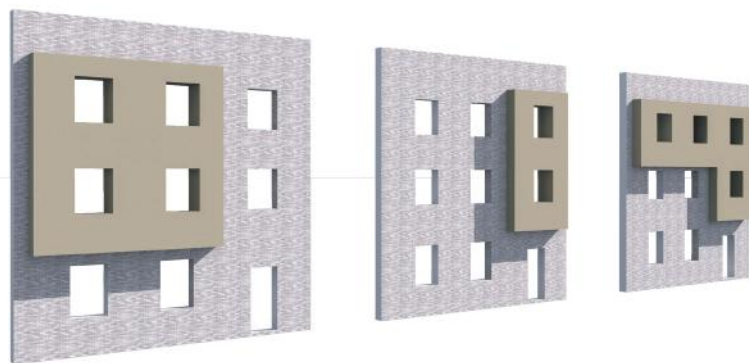
Soubassement

Chaque façade doit former un soubassement qui donne et s'appuie sur le revêtement de la rue ou sur une bande en béton formant le rehaussement de la construction. Celui-ci ne doit pas dépasser les 1m50. Celle-ci peut dans le cas échéant intégrer les allèges des fenêtres du rez-de-chaussée.

1.3 VOLUMETRIE

La composition des façades des maisons marocaines est assez régulière. Les ouvertures sont organisées selon des travées verticales et horizontales, ce qui donne à l'ensemble de la façade un caractère monotone et régulier.

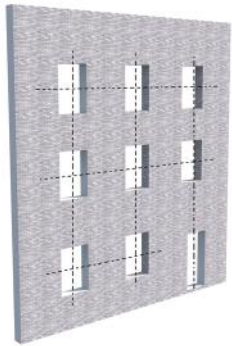
La dynamisation de la composition volumétrique de la façade repose donc sur le procédé de traitement des encorbellements et des saillis. Ce jeu de volumes se base sur les travées et sur le repérage de niveaux.



Dans le paysage urbain de la ville, ce type de bâti se présente sous forme d'un assemblage répétitif juxtaposé. La composition architecturale et la cohérence des composantes de façade en plus des encorbellements permettent en effet de donner l'individualité requise à chaque édifice.

1.4 OUVERTURES

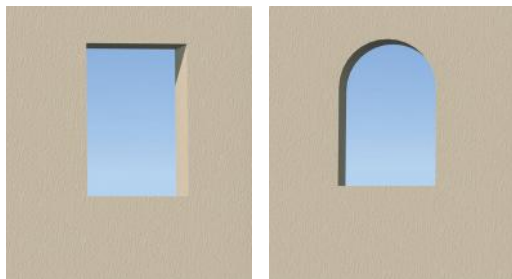
Disposition des percements



Les percements de façade doivent suivre un tracé vertical et horizontal régulier dans un souci d'alignement et de cohérence de l'ensemble. L'axe des travées verticales doit intégrer les portes d'entrées.

Forme des ouvertures

La forme générique d'ouvertures recommandée est la forme rectangulaire, avec possibilité d'intégration de l'arc pour les parties supérieures dans le cadre d'une composition homogène, inspirée des éléments architectoniques de la ville de Souk El Arbaa.



Dans le cas d'une intervention sur une façade existante, les ouvertures doivent respecter les proportions et la composition générale du bâti (rythme horizontal, vertical, et rapport entre le plein et le vide...).

Percement des salles de bain et toilettes

Les ouvertures figurant sur la façade principale, doivent absolument respecter une forme et taille homogène.

Il est donc conseillé de ne pas prévoir des ouvertures de salles de bain au niveau de la façade principale de la maison. Il est recommandé le cas échéant d'accorder une grande attention à leurs insertions et dispositions par rapport aux autres percements.

Menuiserie

Le choix du type et de la forme des ouvertures doit être en harmonie avec le traitement de la façade en termes de matériaux, couleurs et proportions.

Le traitement des **portes d'entrées** peut être en bois ou en menuiserie métallique. Ils peuvent être mis en valeur par des motifs et textures s'inspirant de la culture de la région.

Le traitement des **fenêtres** peut être réalisé en bois, en PVC ou en métal (fer, aluminium). Les persiennes seront soit pleines, montées sur la façade ou dans l'embrasement des fenêtres ou ajourées. Les rideaux seront soit en PVC ou en métal.

Les **balcons** font partie intégrante de la composition de la façade, la qualité de leur insertion et de leur traitement dépend essentiellement du dessin de leurs proportions, du choix des matériaux et de leur mise en œuvre.

1. MAISONS MAROCAINES

Le traitement des gardes corps peut être réalisé en bois (avec des croisillons ou des balustres galbés traditionnelle), métalliques (simples ou ouvragés) ou une combinaison bois/métal.

Les **protections métalliques** des ouvertures, en plus de leur rôle sécuritaire, doivent jouer un rôle esthétique.

1.5 MATERIAUX ET TEXTURES

- Le traitement des parements de façades doit se faire en ciment lisse, avec une possibilité d'utilisation du ciment gratté.

Afin de préserver la cohérence d'ensemble au niveau des façades, il serait préférable d'opter pour une même finition d'enduit pour le bâti, voulant s'intégrer dans un quartier existant.

- Les parements en carrelage présente de manière générale des pathologies telles que les décollement, fissures ou dysfonctionnements causés généralement par une mise en œuvre défectueuse. De ce fait l'usage des parements en carrelage sur la totalité de la façade ne sera pas toléré sur ce type de bâti faute de pénurie d'entretien et de rénovation.

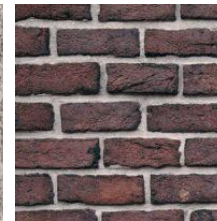
- Le traitement des parements du soubassement doit respecter une certaine cohérence avec l'ensemble du bâti. Les couronnements, cependant, peuvent se démarquer en utilisant d'autres matériaux (pierre, briques ou marbre...), tout en accordant une attention particulière à la fixation de ces derniers sur les murs de façades.

- Le marquage des ouvertures et portes peut être réalisé sous forme d'encadrements en pierres, briques ou enduit lisse, ou encore par des auvents en tuile verte ou ocre, selon le concept adopté par l'architecte

- Le ravalement des bâtiments existants et qui souffrent de pathologies (fissures, perte d'adhérence...) doit être étudié au cas par cas, tout en respectant l'ensemble des consignes cités auparavant.



Ciment rustique



Briques



Pierre naturelle



Ciment gratté fin



Tuile ocre



Tuile verte



Ciment lisse



Ciment gratté moyen

2.1 COMPOSITION DE LA FACADE

Un immeuble est, en général, un bâtiment de plusieurs étages, qui peut être conçu pour assurer aussi bien des fonctions résidentielles, administratives, d'enseignements, de soin, commerciales, ou hôtelières.

Etant donné sa structure multi-étages, un immeuble abrite souvent plusieurs utilisateurs, qu'ils soient locataires ou copropriétaires.

2.2 VOLUMETRIE

Le gabarit proposé pour la composition volumétrique des immeubles consiste en un volume simple compact s'intégrant facilement dans le paysage urbain de la ville de Souk El Arbaa.

Il est en effet recommandé de faire ressortir cette même caractéristique volumétrique dans la conception de l'immeuble, et ceci par :

- Un traitement séparé du RDC et de la galerie commerciale de la façade globale;
- Une composition volumétrique variée par des encoffrements, des moulures et saillies décoratives.



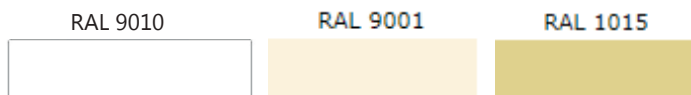
2.3 MATERIAUX ET TEXTURE

L'utilisation de la couleur par l'application de peintures et d'enduits est le traitement de façade le plus répandu à la ville de Souk Larbaa, cependant, la palette de teintes et textures est trop vaste et ne permet pas de dialogues entre les bâtiments.

Il est recommandé ainsi d'utiliser la couleur blanche comme teinte de fond, et l'introduction par la suite de la couleur par peinture ou par matériau (utilisation de la pierre jaune claire par exemple).

Il est nécessaire aussi d'harmoniser les matériaux en termes de composition générale de la façade : enduit blanc de base revêtu de textures en pierre claire.

Couleurs et teintes recommandées



Textures et matériaux recommandés



2.4 PRINCIPES DE COMPOSITION DE FAÇADE

Les combinaisons sont multiples, et le développement des différents types de façades de cette entité morphologique devrait apporter une plus-value

au tissu urbain auquel il devrait s'y intégrer.

Pour avoir une lecture homogène et un ordonnancement cohérent au niveau d'un assemblage de façade sur un quelconque axe urbain, il est jugé nécessaire de :

- Harmoniser les détails de la façade : fenêtres aux proportions verticales, composition avec intégration de bacs à plantes dans les gardes corps ;
- Homogénéiser le traitement des galeries commerciale / soubassement de l'immeuble par l'utilisation d'une texture/teinte généralisée, et opter pour les commerces des façades toutes vitrées.

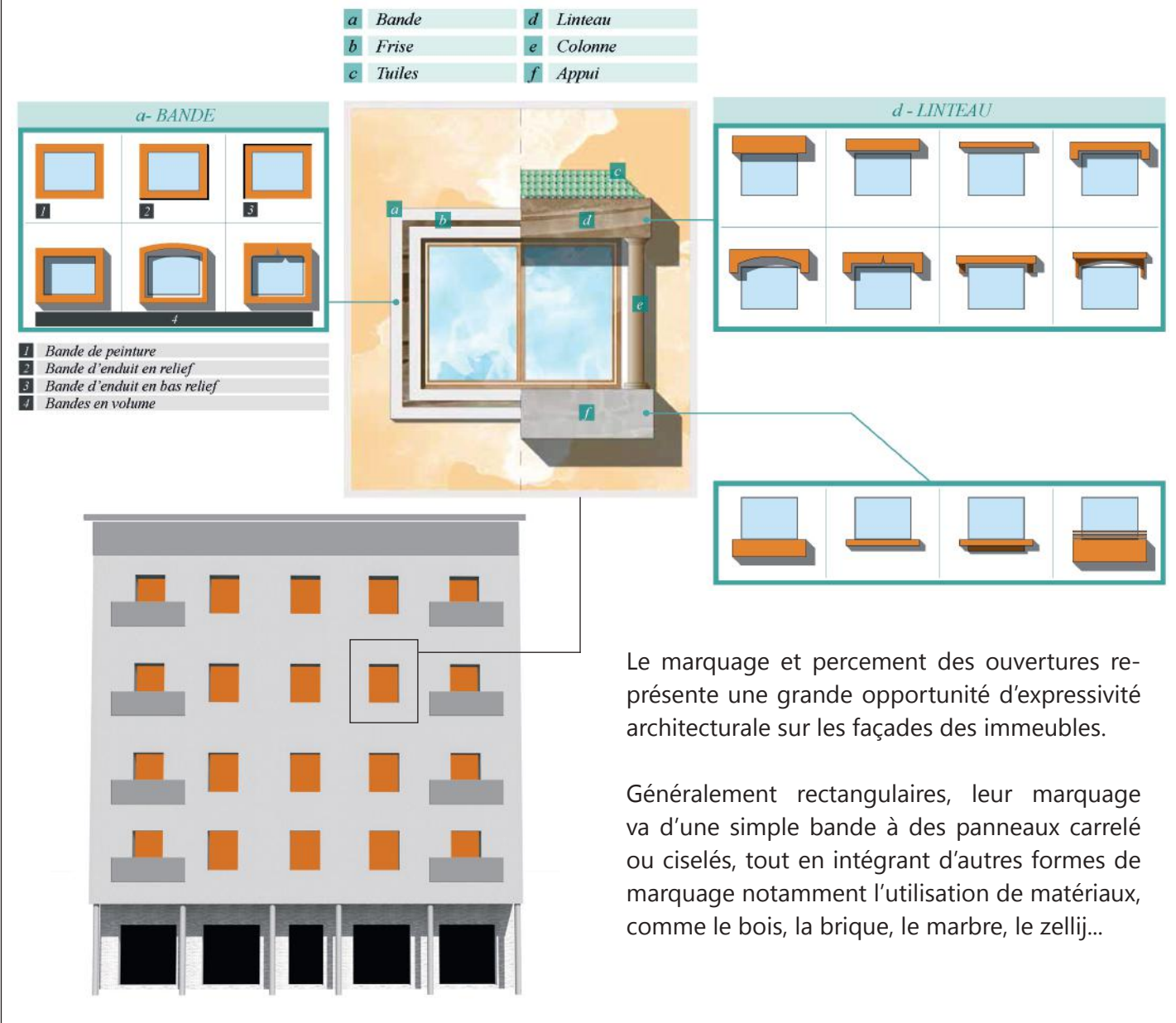
D'après la partie diagnostic de la charte et l'analyse de ce type de logement, des imperfections et dysfonctionnements techniques ont été relevés.

Il est donc recommandé d'en tenir compte avant n'importe quelle intervention de conception et de construction future :

- Toute descente d'eau pluviale doit être intégrée dans le traitement architectural de la façade ; les simples gargouilles en projection de façade sont interdites;
- Les entrées d'immeubles doivent avoir une largeur minimale de 2.00m;
- Les antennes paraboliques ne doivent en aucun cas être apparentes sur la façade principale;
- Les éléments des systèmes de climatisation doivent être intégrés dans la composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades arrières.

2.5 ELEMENTS ARCHITECTONQUES DE FACADE

Fenêtres et baies vitrées



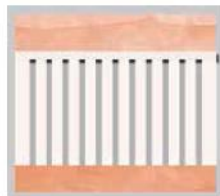
Balcons et gardes-corps

Les balcons sont des éléments architectoniques qui participent à la caractérisation des façades des immeubles.

En plus du marquage des niveaux, ils représentent des éléments imposants dans la conception architecturale de la façade. Ils peuvent se présenter soit suspendus soit encadrés par la volumétrie des façades. Leur forme est généralement à base rectangulaire, ponctuelle ou en coursive, avec des bases soit arrondies ou polygonales.



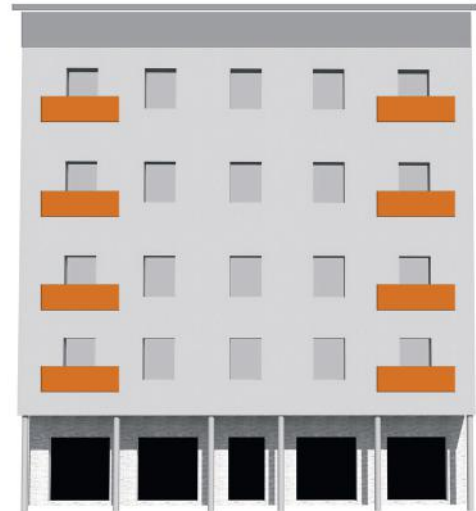
Balustrade en ciment



Garde corps métallique



Garde corps plein



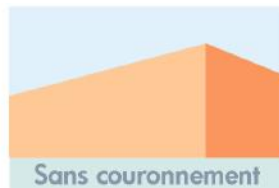
Couronnement

Le couronnement doit recevoir un traitement homogène par rapport à la composition de la façade, et considérer l'utilisation d'éléments architecturaux légers tels les pergolas ou autres éléments ajourés, ou des toitures fines en débord.

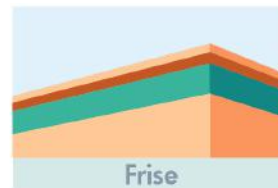
Sa forme doit pouvoir s'imposer comme élément ceinturant dynamiquement la façade, et l'enrichissant en forme et en textures.

Ils peuvent aller des bandes les plus simples aux entablures les plus élaborées, en passant par les frises plates ou festonnées.

Ils peuvent se présenter soit pleins ou ajourés, dans la masse ou flottants.



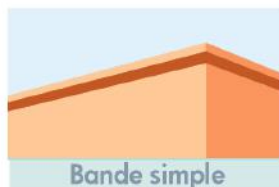
Sans couronnement



Frise



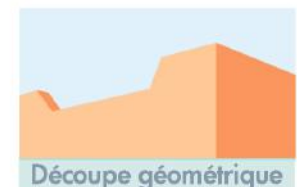
Corniche



Bande simple



Mur ajouré

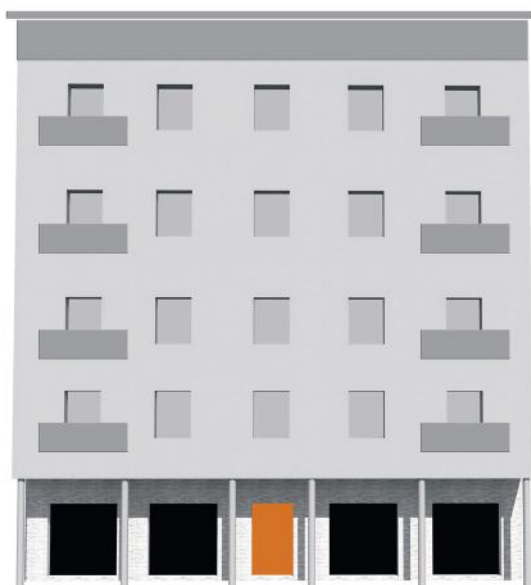


Découpe géométrique

Portes d'entrée

Elles sont parmi les éléments de façades les plus prépondérants et qui font l'objet d'une attention particulière. Le marquage de la porte d'entrée principale est l'occasion d'une expression architecturale ponctuée, intégrant matériaux spécifiques, monumentalité, mise en évidence par la végétalisation, encadrements... etc.

- a Bande
- b Frise
- c Linteau
- d Fronton
- e Colonne/Pilastre

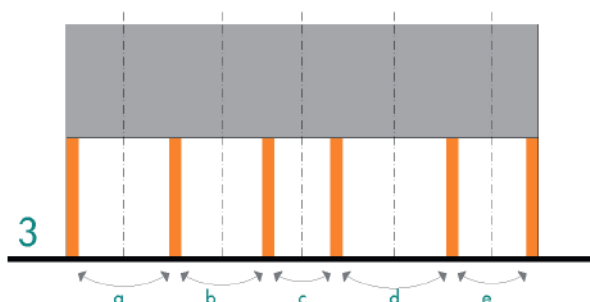
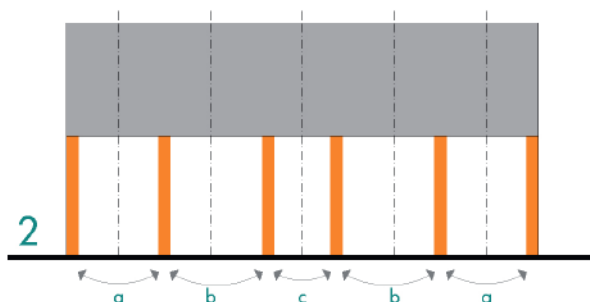
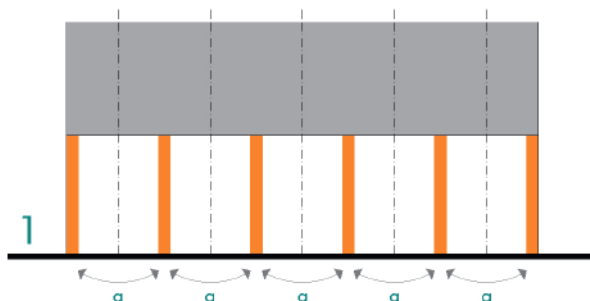


Les portes d'entrée peuvent se présenter, soit sous forme de portes pleines en bois, soit en menuiserie métallique pour des raisons évidentes de sécurité.

Ils peuvent ainsi faire objet d'un travail de personnalisation généralement influencé par les artisans. Cette composition peut être sous forme de motifs traditionnels ou être à base de motifs abstraits spécifiques.



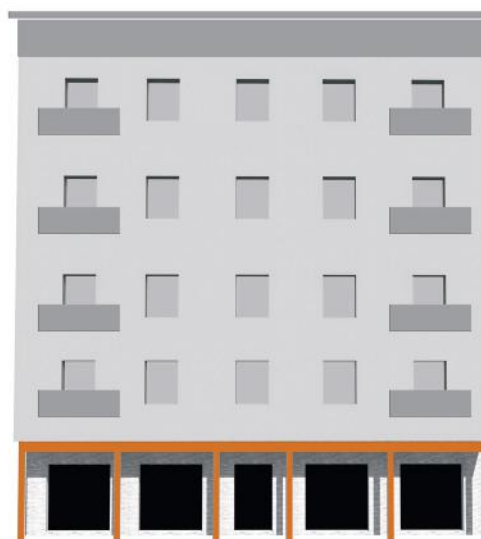
Galerie et traitement de soubassement



L'affectation arbitraire des rez-de-chaussée conduit à des hauteurs inégales et à des traitements très différents, ce qui donne un aspect désordonné et inesthétique à la façade urbaine des quartiers d'immeubles.

Il est donc jugé nécessaire d'assurer la continuité altimétrique de l'ensemble des bâtiments, et de définir un gabarit précis des hauteurs d'étages : Le RDC sera notamment fixé à 6m, et les étages supérieurs à 3m, afin d'assurer une continuité visuelle des immeubles.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble doit être favorisé par une grande flexibilité, permettant la communication, l'ouverture, la transparence. La richesse des matériaux utilisés, différencie de façon prononcée la galerie par rapport au corps de la façade.



- 1 Equidistant
- 2 Rythmé et/ou symétrique
- 3 Irrégulier

Il est recommandé ainsi de :

- Revêtir l'ensemble de la partie RDC avec un revêtement mural unifié de couleur ocre ;
- Prévoir une moulure unifiée en sailli décorative à 3.50m des ouvertures du RDC comme support aux stores roulants.

3.1 COMPOSITION DE LA FACADE ET VOLUMETRIE

L'architecture des villas représente souvent une occasion pour le concepteur et le propriétaire de manifester des choix architecturaux individuels.

Le volume de base des villas est composé essentiellement d'un volume compacte initial, intégrant un volume en saillit souvent de 1m par rapport à la façade. Cet encorbellement sert à la fois d'animation de la façade et de surface supplémentaire exploitable souvent en balcons.

La conception et réalisation de la villa relève du maître d'ouvrage en concertation avec l'architecte.

Ainsi la volumétrie, le choix des matériaux, le traitement architectural sont décidés par ces derniers. Néanmoins, il est possible d'introduire des principes et mesures qualitatives pour améliorer l'image de la production architecturale en cohérence avec son environnement.

Quelles que soient leurs configurations (villas isolées, villas jumelées ou en bande), les quartiers villas souffrent d'un manque d'intégration dans la ville. Les éléments sur lesquels les améliorations peuvent être basées sont :

– L'implantation d'activités compatibles avec cette typologie

d'habitat, (pépinières, parcs de loisirs, clubs de sports,...etc.) ;

- L'insertion d'équipements de type administratif dans les tissus villas, étant donné leur compatibilité avec la nature du tissu, générant un flux d'activité et de fréquentation provisoires ;

- L'apport esthétique du mur de clôture de ce type de bâti à l'espace public avoisinant en termes de matériaux et de la palette végétale choisie ;

- Le strict respect de reculement de constructions ;

- Le strict respect des hauteurs de niveaux et de l'accessibilité ou non de la terrasse selon le règlement prédéfini ;

- L'apport qualitatif architectural de la façade au paysage urbain des quartiers villas.



3.2 TRAITEMENT DE FACADE

Ouvertures

A l'instar du reste de la ville de Souk Larbaa, les ouvertures dans la zone villa doivent être de forme rectangulaire ou carrée. Ces ouvertures, incluant les portes, peuvent être marquées par des bandes en bas-relief ou en saillies. Il est recommandé ainsi de :

- Mettre en valeur les composantes des percements de façade, soit dans une composition globale (traitement contrasté) ou un traitement cohérent avec le reste de la façade ;
- Introduire des textures de matériaux, créant un contraste avec l'enduit dominant du corps de la façade ;
- Prévoir des grilles de protection en fer forgé ;
- Introduire des bacs à plantes au niveau des garde corps des balcons et terrasse, soit en béton, bois ou acier.

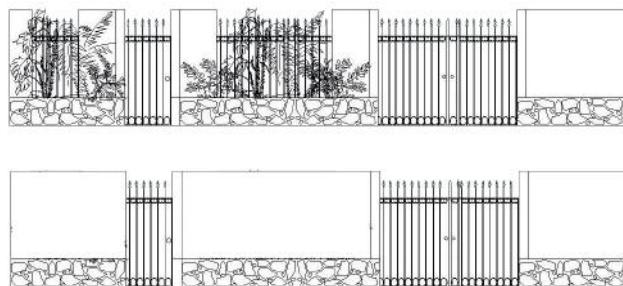
Composition mur de clôture

Le mur de clôture des villas représente une interface communicante entre le domaine public et privé, il joue en effet un rôle essentiel dans la perception qualitative de l'espace public du quartier. Les recommandations concernant son traitement se présentent comme suit :

- Le mur de clôture doit être ajouré sur au moins 0.5 m. la partie inférieure peut justement accueillir divers traitements en textures de pierre naturelle ;
- Des reculs plantés doivent être prévus sur un minimum de 0.5 m permettant une plantation

végétale logeant le mur et constituant une interface végétale améliorative;

- La composition du mur de clôture doit en effet intégrer des deux côtés un traitement végétal :
- Sur le domaine public, les plantations doivent être sous forme d'arbustes, sur une distance maximale de 0.3m ;
- Sur le domaine privé, les plantations doivent être à tiges moyennes sur une distance minimale de 1m.



Matériaux, couleurs et textures

Le choix des nuances de couleurs des villas est la même que celle de la maison marocaine présentée précédemment.

Pour l'enduit de fond des façades, il est recommandé en effet d'utiliser un enduit blanc comme base, et les nuances ocres ternes et grises comme couleur pour le traitement architectural.

Quant au traitement en matériaux, le choix est ouvert au maître d'ouvrage d'introduire n'importe quel type de matériau à condition que cela ne

nuise pas au paysage urbain général du quartier. Il est recommandé notamment d'utiliser des matériaux nobles, de teinte claires : marbre, pierre de Taza, briquettes, textures en béton reconstitué,... etc.

Il est recommandé aussi, d'écarter l'éventualité d'utilisation de carreaux comme traitement de façades.

Textures et matériaux recommandés



Marbre

Enduit

Pierre

Couleurs et teintes recommandées

RAL 9001

RAL 6019



4.1 DETAILS DE COMPOSITION

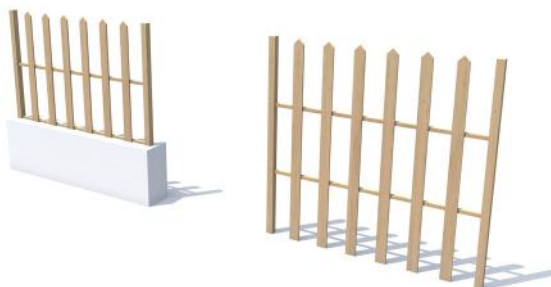
Les équipements structurants de la ville font partie des établissements recevant du public (ERP), dans lesquels des personnes extérieures sont admises, peu importe le type d'accès, payant soit-il, gratuit, libre, restreint ou sur invitation.

L'équipement de la ville, est une structure qui représente l'ensemble des bâtiments et installations à gestion publique et privée qui assurent des prestations de service à la population. Elles doivent donc représenter le quartier voire la ville tout entière.

En plus des façades, le traitement des murs de clôture représentent de véritables éléments d'architecture déterminant la perception du paysage urbain et l'ambiance des rues. Ils constituent en effet un premier plan structurant du paysage urbain.

Murs de clôture

Ils peuvent être en maçonnerie de pierres apparentes ou enduites, en ferronnerie, ou composées d'une association des deux : un muret surmonté d'une grille en ferronnerie. Elles doivent aussi être associées à des plantations qui animent le paysage des rues et favorisent le développement de la biodiversité dans les ruelles de la ville.



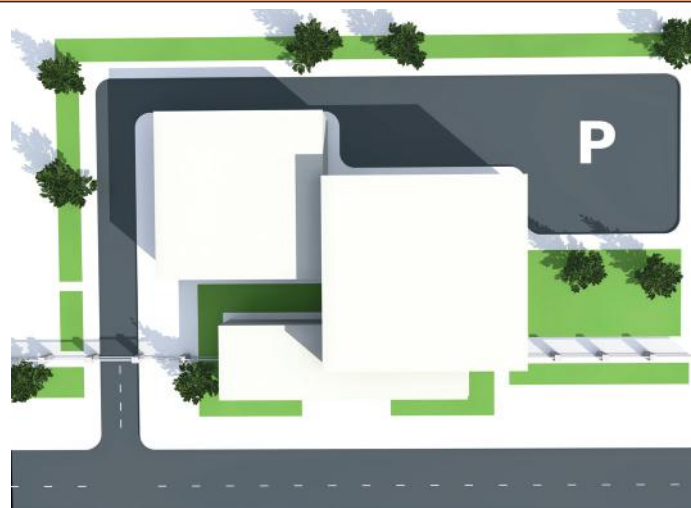
Le végétal représente en effet un atout, pour diversifier, animer, assurer la continuité visuelle de l'espace public, des parcelles avoisinantes, tout en qualifiant le paysage dans une perspective de développement durable.

4. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

4.2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Le mobilier urbain des aménagements extérieurs doit être appropriable et adaptable à chaque cas ;
- Un recul aménagé planté doit être prévu sur le domaine public ne dépassant pas les 0.5 m ;
- Un recul aménagé et planté d'un minimum de 1.5m doit être prévu à l'intérieur de l'équipement ;
- La délimitation de l'équipement par rapport à l'espace public peut être soit par sa propre construction ou par un mur de clôture :
- La limite de l'équipement est suggérée sans clôture mais plutôt marqué par des reculs dynamiques (jeu de façade, création d'espaces partagés...).
- L'équipement est en alignement, avec un recul par rapport à sa limite et doit à cet effet prévoir un aménagement de clôture à claire-voie transparente, à socle ou en muret bas ne dépassant pas les 40cm.
- L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doit être assurée.

Proposition 1



La première proposition présente un équipement délimité par sa propre construction, avec des reculs dynamiques, proposant un jeu de façade et une création d'espaces partagés à la fois publics et privés.

L'accès à l'équipement se fait à partir de l'espace public sans aucun sas ou passage de transition, la limite de l'équipement est donc suggérée sans clôture et le stationnement de voitures est géré de sorte à dégager les façades : façade arrière de l'équipement avec accès privé, en diagonal avec une façade latérale.

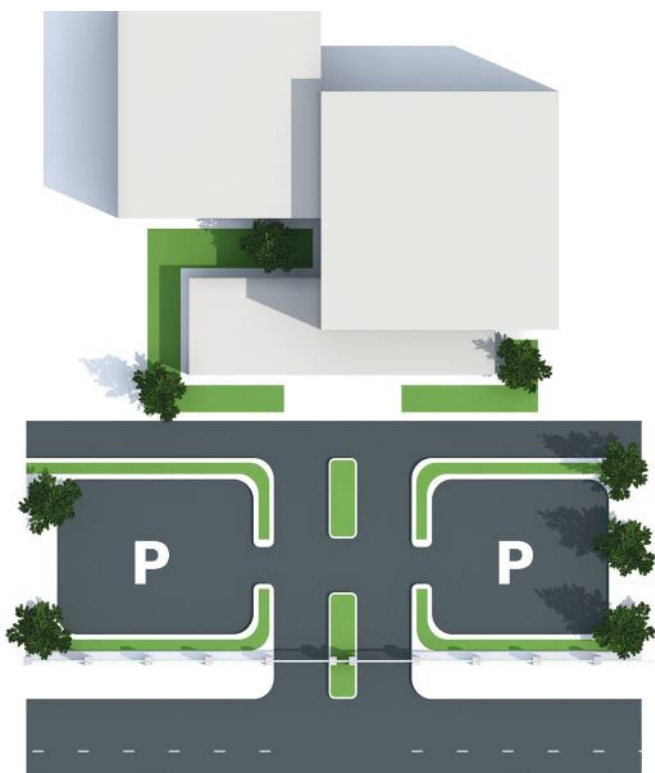
4. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Proposition 2

La deuxième proposition présente un équipement aligné, avec un recul par rapport à sa limite.

Le mur de clôture se présente à claire-voie transparente, sous forme d'une grille en ferronnerie ou en bois à barreaudage croisé ou sous forme d'un muret bas ne dépassant pas les 40 cm, surmonté d'une grille aux mêmes caractéristiques.

Le recul prévu pour cette proposition se présente sous forme d'un grand passage de transition accueillant un espace de stationnement pour voiture et un espace vert planté.



Proposition 3

La troisième proposition présente un équipement aligné, avec un recul par rapport à sa limite.

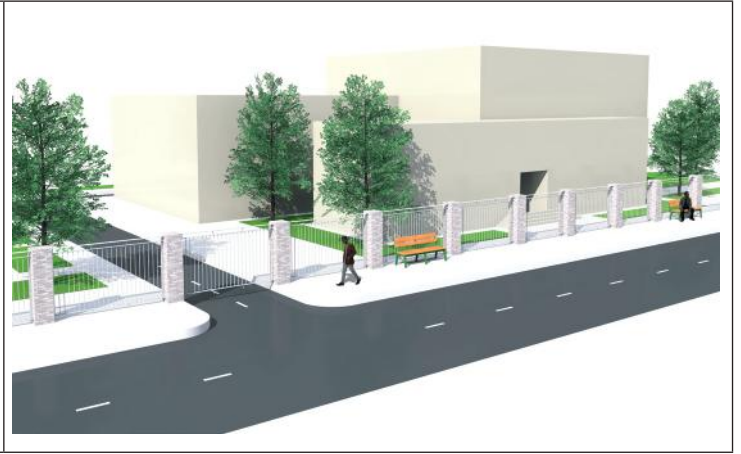
Le mur de clôture se présente avec les mêmes caractéristiques que la deuxième proposition.

Le recul prévu, se présente cependant différent, il est sous forme d'un passage de transition vert planté, mais sans aucun espace de stationnement pour voiture.



L'espace de stationnement est justement aménagé à l'arrière de l'équipement avec un accès privé, en diagonal sur une des deux façades latérales.

4. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS



4.3 TEXTURES ET MATERIAUX

Le choix des teintes et textures à introduire dans un équipement varie largement selon la typologie de ce dernier et sa fonction.

Dans le contexte de la ville de Souk Larbaa, on distingue deux répertoires courants dans le traitement des équipements, et qui contribuent à l'apport d'une certaine identité architecturale dans la ville :

- **Style traditionnel** : l'enduit de fond doit se contenter des tons clairs voire carrément blancs. Les textures des matériaux de contraste doivent se limiter aux enduits ocre clairs ou jaunâtres rugueux, aux textures de pierre de taille ou aux textures lisses de marbre gris et blanc.

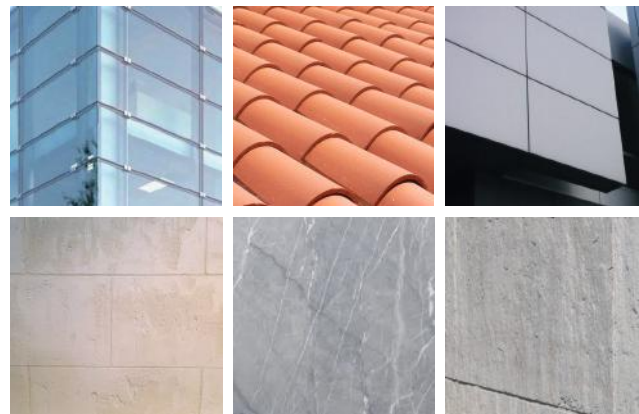
Les matériaux de cadrage doivent se conformer dans ce cas au style traditionnel de la construction

et donc à l'utilisation de la tuile en terre cuite verte ou rouge.

- **Style contemporain** : l'enduit ou le bardage de fond doivent se contenter des tons clairs voire le blanc, beige ou gris clair.

Les textures de contrastes doivent se limiter à l'utilisation d'alucobond gris ou beige, des murs rideaux et du marbre gris ou granit.

Les traitements unifiés ou monochrome de façades sont à éviter.



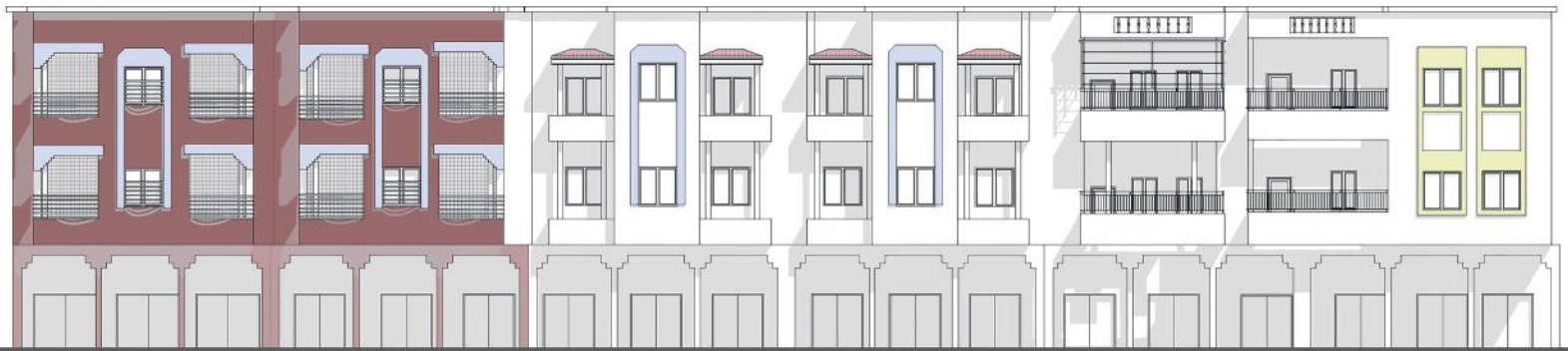
1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.1 TYPOLOGIE D'HABITAT : MAISONS MAROCAINES

La proposition de façades sera à titre indicatif. C'est une combinaison des différents jeux de volumétries possibles de la maison marocaine, avec quelques éléments architectoniques inspirés de la typologie architecturale du quartier.

Le credo des propositions, sera incarné au niveau des traitements des détails des façades, pour produire ainsi des projets contemporains pouvant s'intégrer d'une manière harmonieuse avec le paysage urbain de la ville.

Etat des lieux



Proposition



Parti architectural

L'architecture des maisons marocaines connaîtra ainsi une évolution, tout en gardant un aspect orné d'éléments traditionnels en plus d'une touche de modernité.

L'intervention de ravalement vise à maintenir la structure volumétrique de base de la construction, tout en proposant un ravalement des éléments architectoniques composant la façade. Ceci permettra en effet d'assurer la faisabilité de l'intervention.

1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.1 TYPOLOGIE D'HABITAT : MAISONS MAROCAINES

En plus des formes et volumes, l'intervention vise aussi les dimensions et l'espacement des ouvertures, qui ont été agrandies et mises en évidence pour donner une identité visuelle à la maison.

La palette de couleur choisie rappelle la spécificité agricole de la région du gharb.



2. PROPOSITION DE RAVALEMENT

1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.1 TYPOLOGIE D'HABITAT : MAISONS MAROCAINES



1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.2 TYPOLOGIE D'HABITAT : IMMEUBLES (Avenue BIR ANZARANE)

Etat des lieux



Proposition



1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.2 TYPOLOGIE D'HABITAT : IMMEUBLES (Avenue BIR ANZARANE)

Parti architectural

Le ravalement de façade des immeubles des nouvelles entités urbaines proposé consiste à concilier la volonté de rénover et améliorer l'aspect architectural des constructions avec les impératifs liés à la mémoire et l'histoire même de la ville.

La méthode adoptée vise à maintenir la structure volumétrique de base des immeubles, tout en apportant des modifications architectoniques de formes et de matériaux.



Pour éviter toute possibilité de faux pas, la palette des couleurs choisies propose des nuances claires pour apporter luminosité et sentiment de netteté.



2. PROPOSITIONS DE RAVALEMENT

1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.2 TYPOLOGIE D'HABITAT : IMMEUBLES (Avenue BIR ANZARANE)



1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.3 TYPOLOGIE D'HABITAT : VILLAS (Quartier BADR)

Parti architectural

L'arrangement et les combinaisons des éléments architectoniques de façade sont multiples, et la définition de cette entité morphologique devrait apporter une plus-value au tissu urbain auquel il devrait s'intégrer, pour avoir une lecture homogène et un ordonnancement cohérent au niveau d'un assemblage de façade.

Le parti de ravalement des façades des villas propose une palette de couleur mélangeant entre celle des immeubles et celles des maisons marocaines.

L'ajout éventuel des matériaux dans le traitement des parois extérieurs, notamment la pierre, la brique rouge et le verre, privilégiera la diversité offrant un résultat chaud et agréable.

Etat des lieux



Proposition



2. PROPOSITIONS DE RAVALEMENT

1. NOUVELLES ENTITES URBAINES

1.3 TYPOLOGIE D'HABITAT : VILLAS (Quartier BADR)



2. CENTRE COLONIAL

2.1 TYPOLOGIE D'HABITAT : IMMEUBLES (Avenue MOHAMMED V)

Parti architectural

Ce ravalement propose une façade aux couleurs claires harmonieuses et sobres en continuité avec l'esprit des lieux du centre-ville colonial. La plus-value de cette restauration est le jeu

du plein et du vide formé par les éléments architectoniques en encorbellement et le soubassement de la construction en arcades pour rappeler la mémoire des lieux du quartier.

Etat des lieux



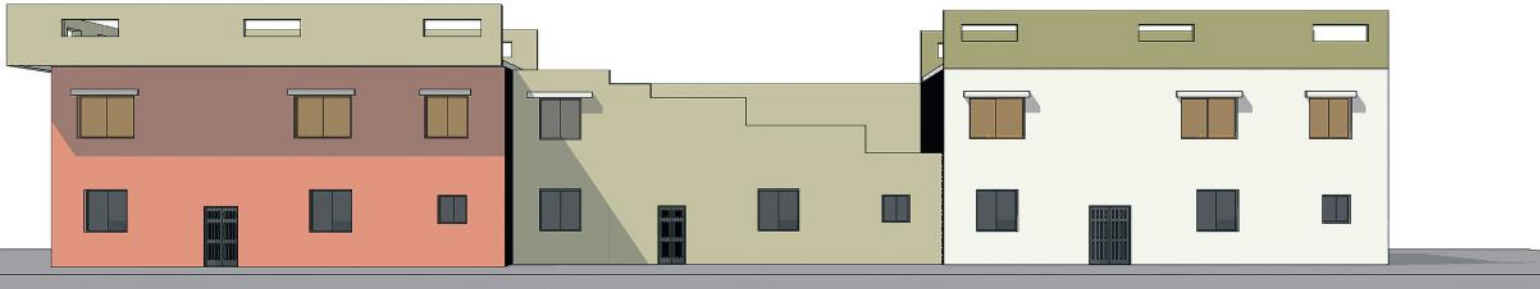
Proposition



3. DOUARS ET QUARTIERS INSALUBRES

3.1 TYPOLOGIE D'HABITAT : HABITAT SPONTANE ET INSALUBRE

Etat des lieux



Proposition



Parti architectural

L'habitat dit spontané ou insalubre est défini par sa non-intégration dans les procédures officielles ; engendré par un contexte économique spécifique, il ne peut être considéré comme un type morphologique en soi et peu à priori prendre n'importe quelle forme.

Caractérisé par la pauvreté et bien souvent l'illégalité de ses occupants, son objectif de leur fournir le clos et le couvert se traduit au minimum par une petite pièce, éventuellement sans ouverture ni pièce d'eau, et une densité de construction du sol

défiant toute concurrence.

Sa prise en compte nécessite une autre approche que celle développée pour l'habitat des entités nouvelles et du centre colonial. Elle exige en effet une étude qui doit être intégrée dans le processus de réalisation du projet de régulation de l'urbanisation informelle en périphérie de la ville de Souk Larbaa du Gharb.

La proposition de ravalement présente une façade de couleurs claires et de formes basiques et simples, uniformisant ainsi l'aspect architectural des quartiers.

1. GESTION DU PATRIMOINE VERT

Avec un sol fertile, un taux d'humidité relativement faible et une pluviométrie moyenne, la ville de Souk Larbaa du Gharb offre un microclimat qui favorise la poussée des végétaux. C'est ce qui explique cette abondance de sujets verts, qui confère à la ville un patrimoine de verdure très original.

A l'occasion du lancement des travaux du programme de développement stratégique, il est jugé nécessaire à présent de préserver cet avantage qui fait la grande spécificité de la région, en multipliant les jardins de la ville et en sauvegardant les formations forestières autour du périmètre de cette dernière.

Par ailleurs, la majorité de ces espaces verts se situent dans le centre administratif de la ville, peu accessible aux populations, éloignés des quartiers les plus peuplés notamment (hay Hind et Hay Salam).

Par conséquent, il faudrait veiller à une bonne répartition des espaces verts dans la ville, en installant en même temps les moyens nécessaires pour leur entretien.

Une grande partie des espaces boisés existe depuis longtemps, du moins depuis le protectorat, autour du centre administratif, avec une espèce privilégiée qui est le palmier.

Au cours des dernières décennies, la Municipalité en partenariat avec les Eaux et Forêts a planté des champs d'Eucalyptus aux alentours de la ville. Il s'agit de perpétuer cette action en l'inscrivant dans la durée ; avec un suivi régulier de ces plantations pour :

- Délimiter l'emprise de chaque espace boisé ;
- Remplacer les sujets morts ou défectueux par des arbres de même espèce et de même âge ;
- Agrandir éventuellement le champ des plantations par rapport à l'emprise définie ;
- Y intégrer des espaces de détente et de loisirs pour la population.

Il est à rappeler que les espèces à utiliser au niveau des espaces boisés, sont les palmiers et le Pin d'Alep.



2. STRUCTURES VEGETALES A RESPECTER

La ville de Souk Larbaa est caractérisée par une structure végétale riche et variée comportant une trentaine d'espèces végétales, dont 19 sont des arbres. Le Pin reste l'espèce végétale la plus présente qui marque le paysage urbain de la ville de Souk Larbaa.

Cette structure végétale offre donc à la ville une grande diversité et un joli panorama qui change selon les saisons, en matière de forme, de feuillage, de floraison et de senteur.



La classification d'espèces d'arbres dans la ville de Souk EL Arbaa du Gharb propose une liste de 5 types d'arbres :

- Les conifères : Pin d'Alep, Pin Australien, Pin de Norfolk, Cyprès de Leyland, Cyprès de Provence ;
- Les arbres fruitiers sauvages : l'Olivier, le Bigaradier, le Mûrier, le Figuier ;

- Les palmiers : le Phénix ou Palmier des Canaries, le Washingtonia Filifère ;
- Les arbres à grands feuillages : Eucalyptus, Brachychiton, Grevillier, Peuplier Noir, Sophora ;
- les arbres à petits feuillages : Faux Poivrier, Jacaranda, Melia.

Toutes ces espèces nécessitent de grands espaces et un intervalle de plantation d'environ 10 m.

Les principaux arbustes identifiés dans la ville de Souk Larbaa sont au nombre de 11 espèces et sont tous plantés de façon isolée pour agrémenter les jardins et donner du contraste en volume et en hauteur par rapport aux arbres mitoyens.



2. STRUCTURES VEGETALES A RESPECTER

Arbres



PEUPLIER NOIR



PIN D'ALEP



EUCALYPTUS



PIN DE NORFOLK



BRACHYCHITON



JACARANDA



BIGARADIER



GREVILLIER



FIGUIER



PIN AUSTRALIEN



CYPRÈS DE LEYLAND



MELIA



OLIVIER



CYPRÈS DE PROVENCE



PALMIER DES CANARIES



WASHINGTONIA FILIFERE



MURIER



SOPHORA

2. STRUCTURES VEGETALES A RESPECTER

Arbustes



LAURIER DES
BOIS



CESTRUM BLANC



HIBISCUS



ROMARIN



MIMOSA
D'HIVER



BOUGAINVILLIER



LANTANA'MINE
D'OR'



TROÈNE



SCHNIUS
DEPENDENS



MYOPORUM

Prescriptions et recommandations

1. Adapter le choix d'espèces à l'endroit et à l'usage.
2. Pencher pour l'Eucalyptus et le Pin d'Alep pour les espaces boisés ;
3. Uniformiser la végétation sur les abords des grandes avenues en restant dans la classe des palmiers. Sur les autres rues, les arbres fruitiers tels que le Bigaradier ou l'Olivier seront recommandés ;
4. Agrémenter les allées piétonnes par des arbres à petits feuillages, qui donneront de l'ombre tout en respectant l'échelle de l'espace urbain. Bien entendu, l'uniformité sera plus recherchée que la diversité ;
5. Respecter les intervalles de plantation pour chaque espèce, pour pouvoir contenir le volume à l'âge adulte ;
6. Prévoir les structures d'arrosage et d'entretien pour tout espace nouvellement planté.

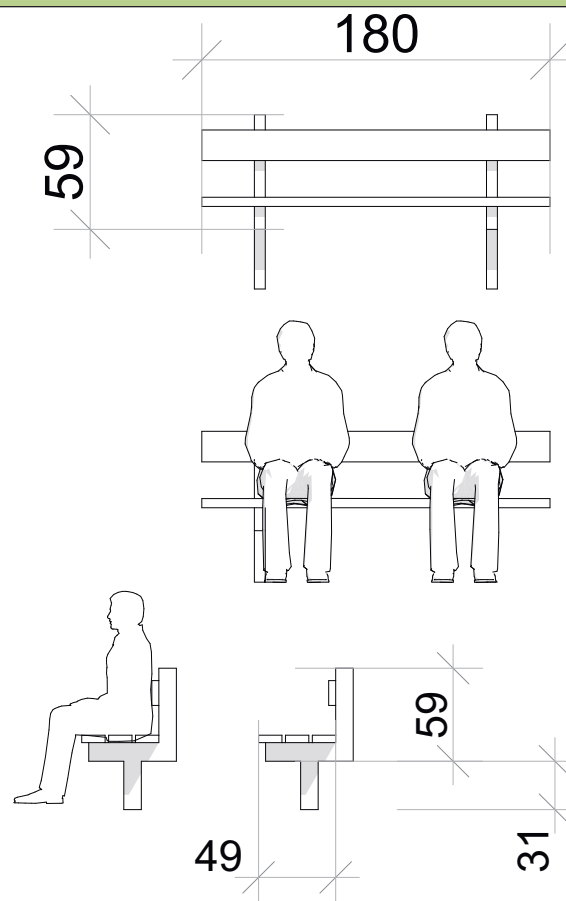
1. DISPOSITIF ET CADRE REGLEMENTAIRE

Le mobilier urbain désigne l'ensemble des éléments implantés dans l'espace public au bénéfice des usagers. Il s'agit d'une composante importante de l'aménagement, reflétant le dynamisme et l'identité propre de la ville auquel ils sont attribués telle une signature.

Une multitude d'objets composent le mobilier urbain. Ils sont liés à une fonction ou à un service offert à la collectivité comme abriter, signaler, embellir, protéger ou informer. Il s'agit par exemple de bancs, d'abris de bus, de potelets ou de supports signalétiques...

Bancs Publics

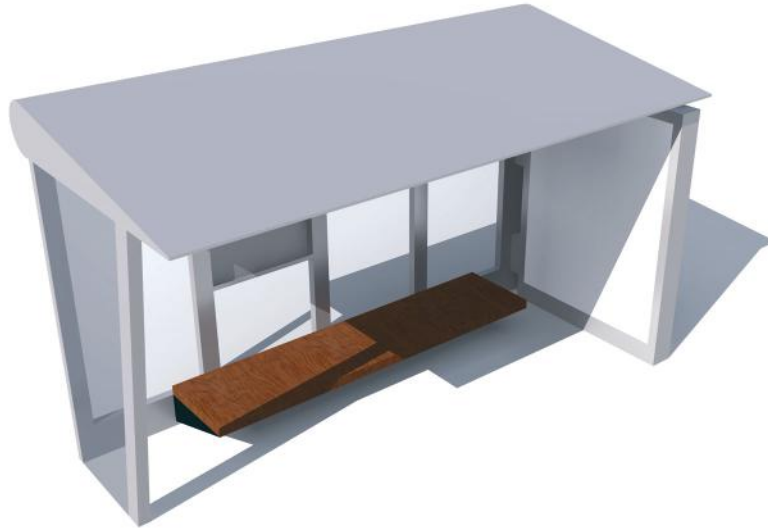
- Le banc public ne doit jamais constituer un obstacle de circulation dans les traversées ni interrompre le repérage au sol du cheminement conçu pour les personnes aveugles ou malvoyantes. Il doit justement être implanté à l'écart de la circulation carrossable et veiller au confort de l'orientation :
 - Critères climatiques (abri du vent, partiellement ombragé...);
 - Critères de confort visuel (éviter les voies bruyantes ou à grande circulation...).
- Le mobilier doit être conçu pour permettre son utilisation par des personnes à mobilité réduite. Pour cela il doit avoir le moins d'emprise possible au sol de manière à en faciliter l'approche.
- Le banc public doit permettre une possibilité de repos tous les 50 à 200 m, sans pour autant gêner la circulation piétonne.
- Le siège doit fournir une assise de 45 cm de profondeur, avec ou sans dossier, avec ou sans accoudoirs permettant une utilisation simultanée de deux à trois personnes.



1. DISPOSITIF ET CADRE REGLEMENTAIRE

Eclairage public	Abribus
<p>Placé sur les voiries, un luminaire est destiné à produire de la lumière dans les environnements contraignants de l'espace public. Il est composé d'un ensemble optique, mécanique et électrique.</p> <ul style="list-style-type: none"> → L'installation des luminaires doit s'adapter selon le besoin et prendre en considération la nature de la voie (Axe structurant, voie résidentielle, voie piétonnes, voie commerciales, espace et jardin publics...) et le niveau de fréquentation (flux de circulation, ouverture/fermeture des commerces, sortie des écoles...). → Les périodes d'allumage et d'extinction doivent être maîtrisées par l'installation d'horloges astronomiques, réglées sur le rythme de lever et de coucher du soleil. → L'utilisation des lampes économiques de type LED est recommandé vu leur durée de vie très élevée nécessitant pratiquement peu voire aucun entretien. → Un appareillage de qualité se doit justement de : <ul style="list-style-type: none"> - Distribuer le flux lumineux uniquement sur la zone à éclairer sans produire la moindre intrusion de lumière chez les riverains ; - Disposer de très bonnes performances photométriques sans importuner la circulation carrossable et piétonne de la voie éclairée ; - Protéger au mieux les lampes et les dispositifs optiques et électriques des intempéries et de la poussière. 	<p>Installé sur les voies à flux de circulation important, l'abribus est un édicule, comportant des panneaux publicitaires, fait pour abriter un groupe de personnes attendant l'autobus de la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Il doit être conçu de façon à être suffisamment large pour accueillir un nombre important de personnes, disposant de sièges mais aussi d'emplacements libres pour les landaus et permet l'accès des personnes en fauteuil roulant. → Il doit être équipé d'une structure de protection contre les intempéries et doit offrir une visibilité de l'arrivée des véhicules. → L'emplacement d'un abribus sur un trottoir doit former un reculement de 1.40 m par rapport à la chaussée, une largeur suffisante pour permettre l'accès d'un fauteuil roulant. Cependant, lorsque les circonstances locales l'imposent, cette distance peut être réduite à un minimum de 0.90 m.

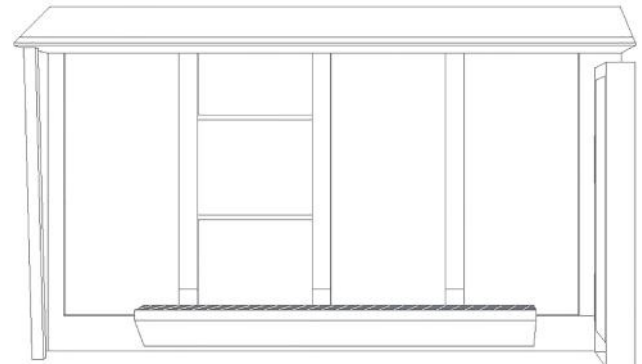
2. NOUVELLES ENTITES URBAINES



Abribus

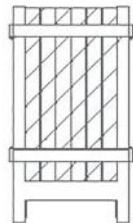
Pour les abribus, taxi ou transport mixte, il est conseillé de prévoir un mobilier adapté à la fois aux modes de transports de la ville de Souk Larbaa et au style architectural modernisé des entités nouvelles de la ville.

La conception de ce mobilier est faite à partir des deux matériaux : bois et aluminium, pour des rôles à la fois esthétique et fonctionnel.

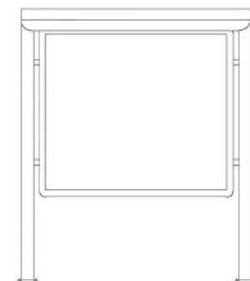
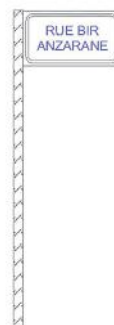


Bornes de propreté

Le design simple et pratique des bornes de propreté est fait aussi de bois et d'aluminium. L'espacement entre les bornes est préconisé à 50m de sorte à assurer leur rôle sans encombrer l'espace public et gêner la circulation.



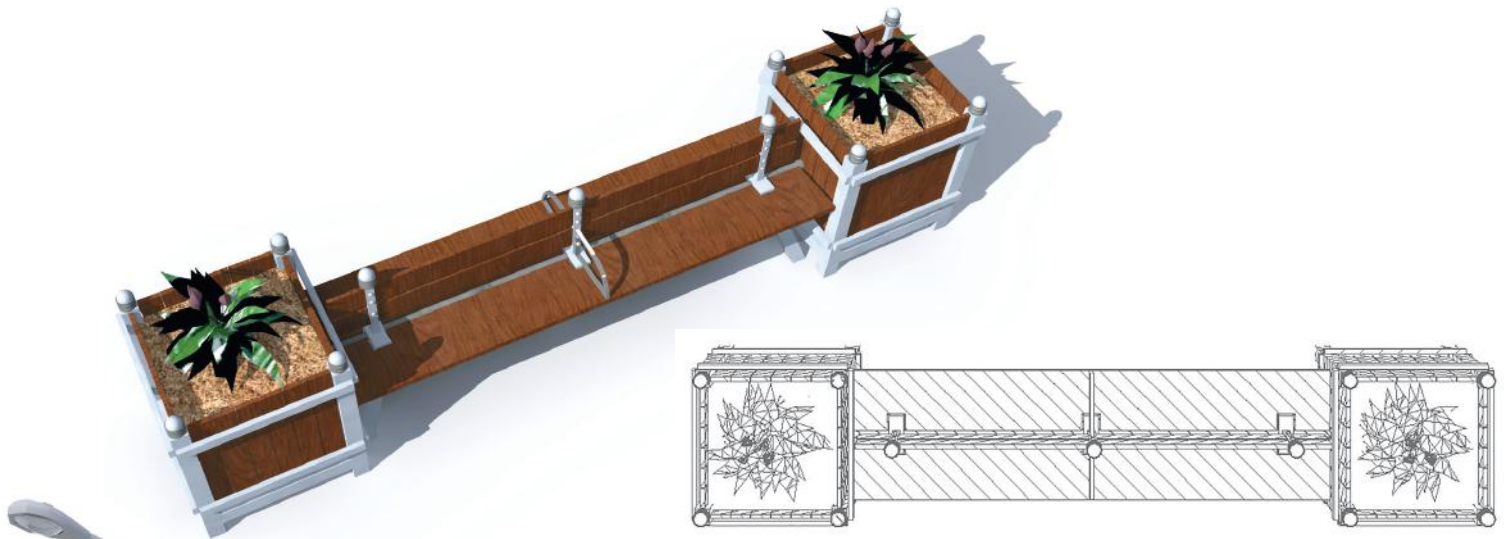
2. NOUVELLES ENTITES URBAINES

Signalétique d'orientation et d'identification

La signalisation routière est composée de panneaux d'orientation et d'identification notamment indiquant les noms des rues, de marquage au sol et des feux. Elle permet d'informer l'utilisateur des règles en vigueur et l'orienter dans ses déplacements. Bien conçu et réalisée, elle réduit les causes d'accidents et facilite la circulation et l'accessibilité aux équipements de la ville.



2. NOUVELLES ENTITES URBAINES

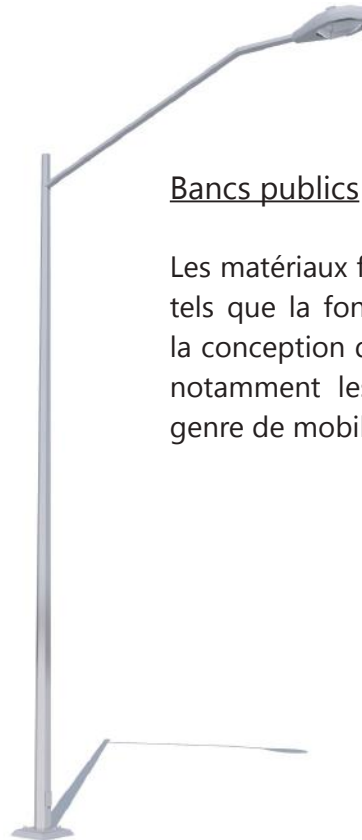


Eclairage public

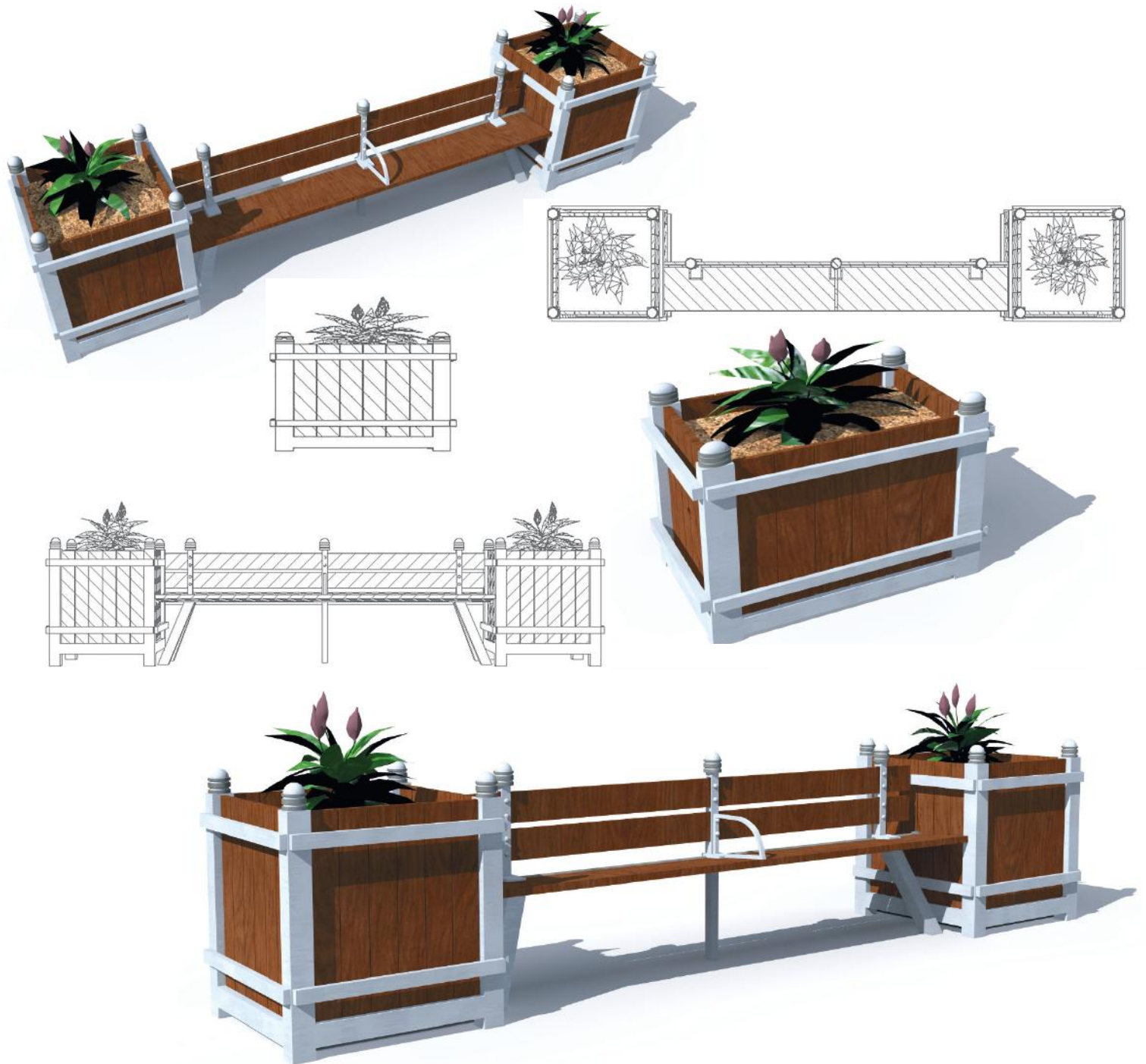


Bancs publics

Les matériaux froids en hiver et chauffant au soleil tels que la fonte et l'acier ont été proscrits pour la conception de l'assise du banc, le bois présente notamment les caractéristiques idéales pour ce genre de mobilier.

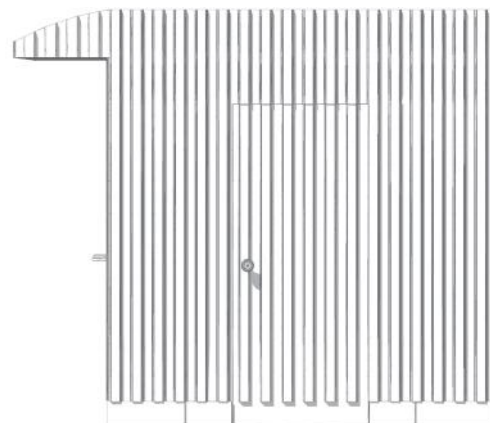
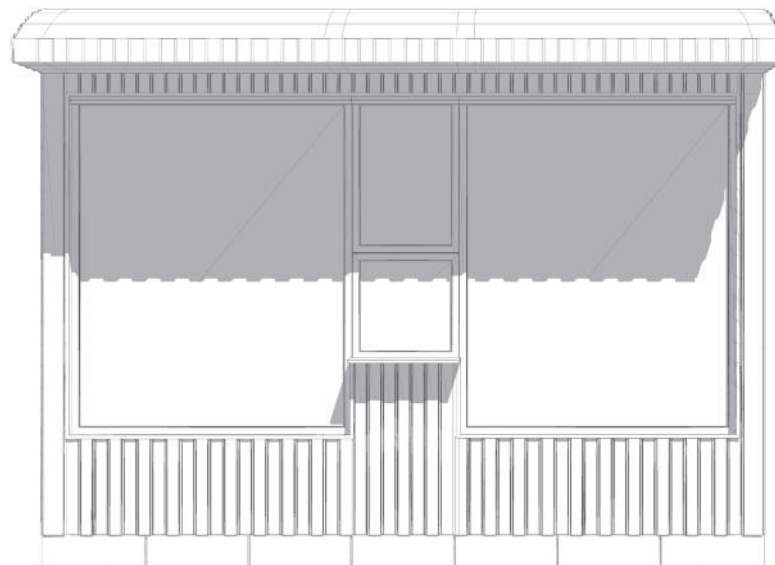


2. NOUVELLES ENTITES URBAINES



2. NOUVELLES ENTITES URBAINES

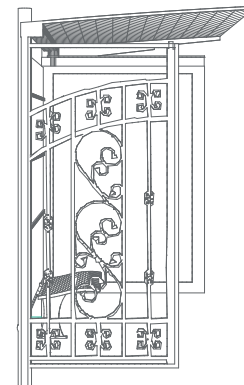
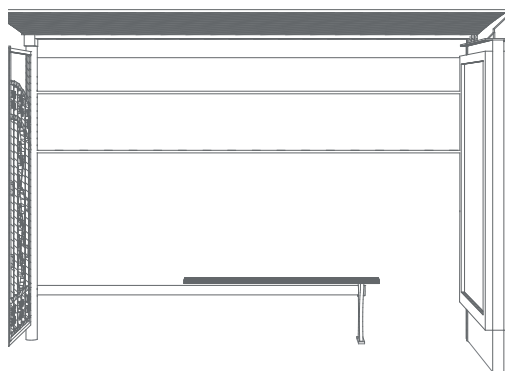
Edicules et Kiosques



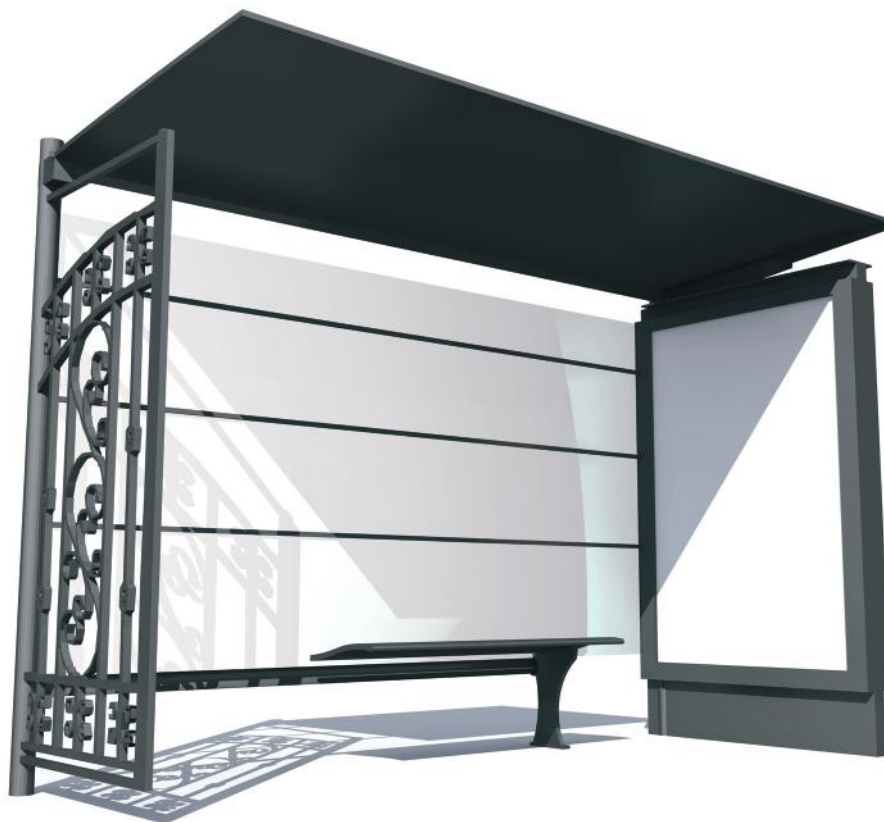
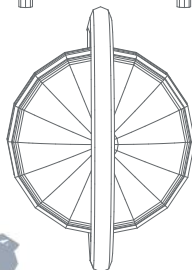
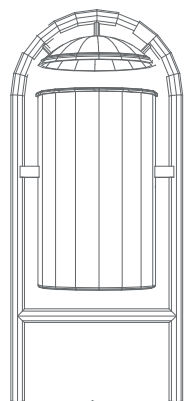
3. CENTRE COLONIAL



Abribus

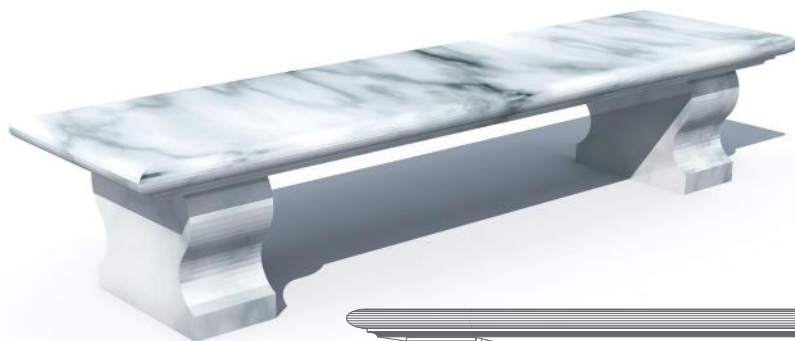


Bornes de propreté

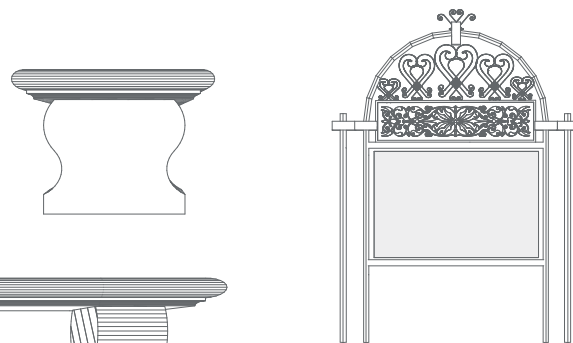


3. CENTRE COLONIAL

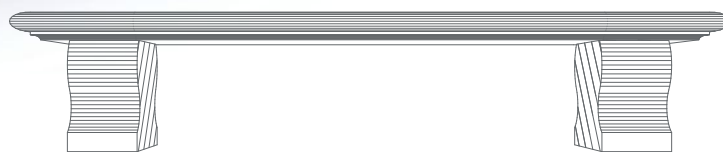
Bancs publics



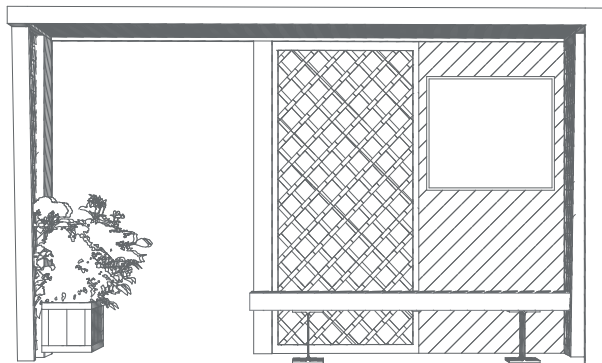
Signalétique d'orientation et d'identification



Eclairage public



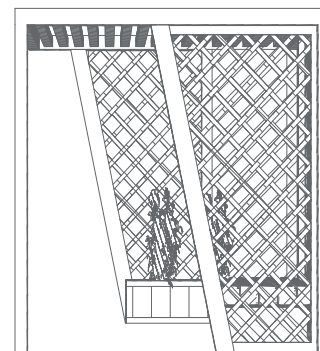
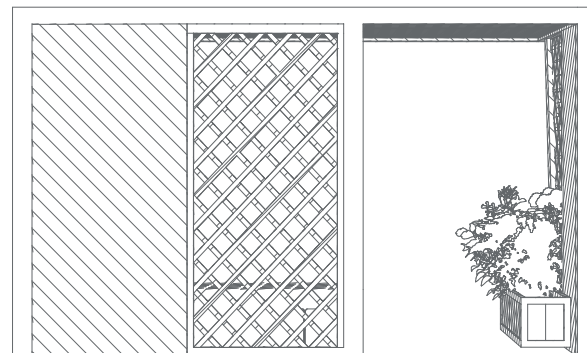
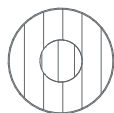
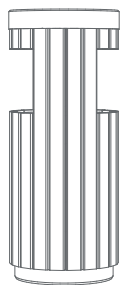
4. DOUARS ET QUARTIERS INSALUBRES



Bornes de propriété

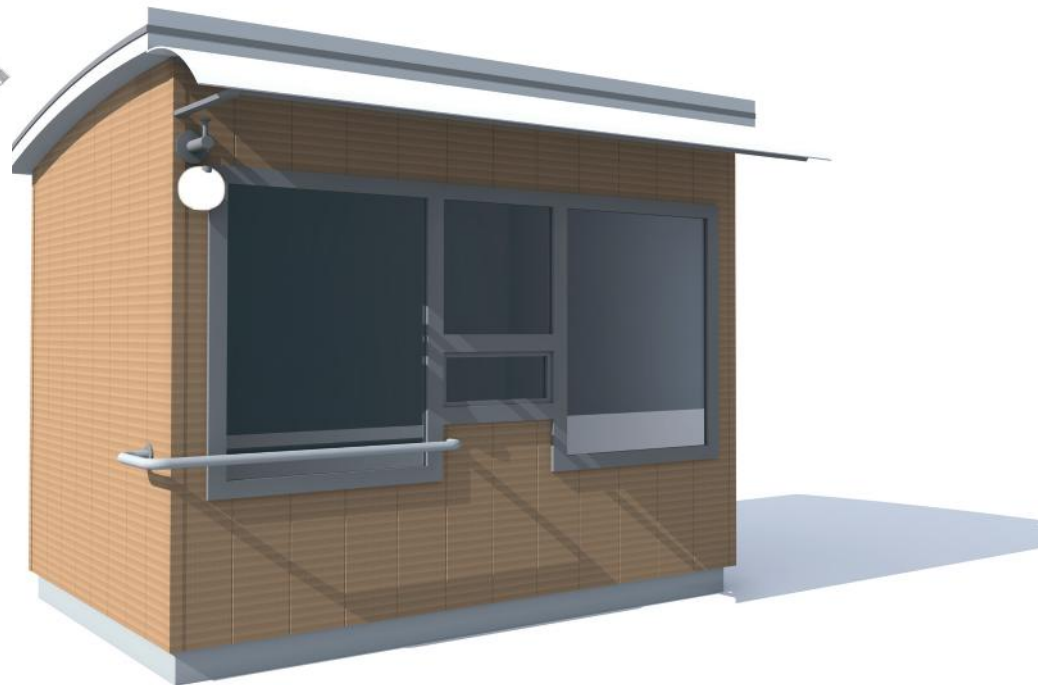
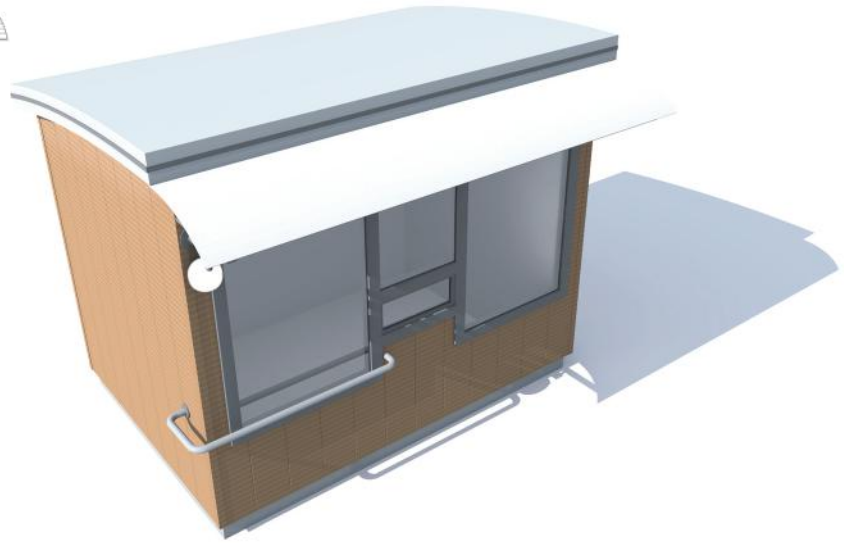
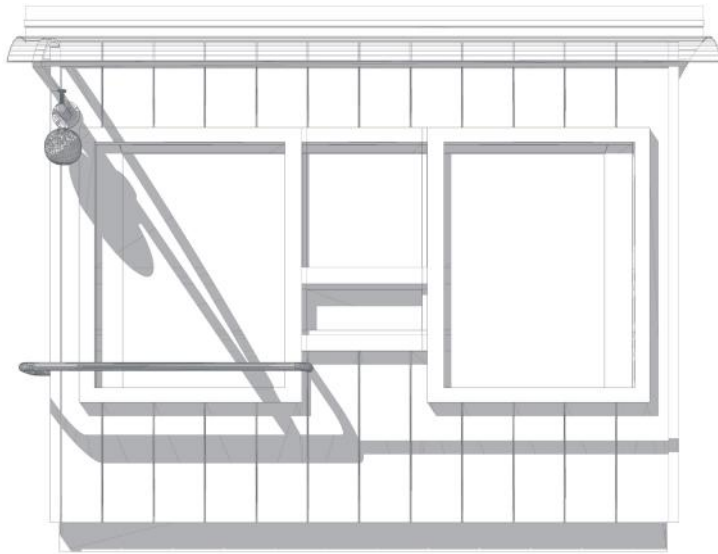


Abribus

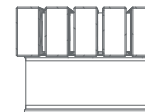


4. DOUARS ET QUARTIERS INSALUBRES

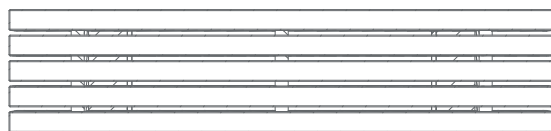
Edicules et Kiosques



4. DOUARS ET QUARTIERS INSALUBRES



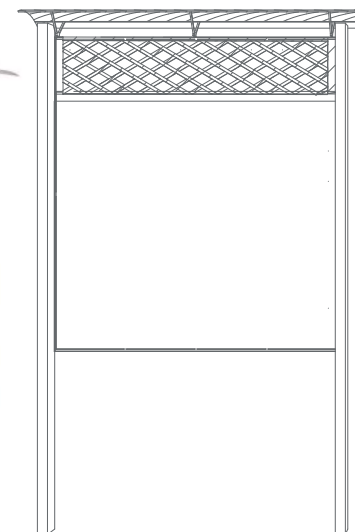
Bancs publics



Signalétique d'orientation et d'identification



Eclairage public



VI. MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE ARCHITECTURALE

La mise en place d'une action solidaire et efficace dans le cadre d'un dispositif de mise en œuvre, en faveur de la ville de Souk Larbaa, en vue d'effectuer un redressement au niveau des différentes carences de la ville, et ainsi lutter contre ces défaillances en terme esthétique et technique pour tout projet architectural, en vu d'un développement harmonieux de la ville.



1. Montage de la mise en œuvre

Les conditions de suivi et de mise en œuvre de la charte, mériteraient de faire l'objet d'un montage particulier, nécessitant la participation des élus, partenaires institutionnels, et habitants...

Ces différents partenaires doivent respecter les valeurs définies au sein du guide référentiel de la charte, dans le cadre d'une mobilisation qui doit perdurer.

Dès lors, la formule du pilotage devrait permettre la mise en place d'un dispositif de mise en œuvre de la charte architecturale de la ville de Souk Larbaa du Gharb.

2. Engagement et partenariat à mobiliser

a- Un engagement collectif autour de la charte

- Agir en complémentarité sur les différents projets de l'ordre architectural ou paysager, promouvoir les compétences et les actions de chaque partenaire, partager les savoir-faire, et s'engager à collaborer tout en portant une vision partagée du territoire ;
- Définir et mettre en œuvre conjointement les modalités d'interventions.

b- Un partenariat à engager

Une charte à faire partager et à mettre en œuvre

par tous les producteurs et consommateurs de paysage, allant de l'élu jusqu'à l'habitant.

c- partenaires du projet

Le dispositif institutionnel concernant la mise en œuvre de la charte architecturale de la ville de Souk Larbaa, consiste à présenter les différentes institutions qui pourront intervenir. Il est important d'insister sur la diversité des structures de la maîtrise d'ouvrage, afin de répondre à la variété et nature des interventions, et se donner ainsi les moyens de fonctionner au niveau du financement et pilotage de chacune des actions.

La liste des partenaires susceptibles d'être impliqués dans le cadre de la mise en œuvre de la charte est comme suit :

- **Autorités centrales :**

Ministère de l'Aménagement du Territoire Nationale, de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Politique de la Ville

- **Autorités locales :**

Province de kénitra

- **Autorités élues :**

Conseil régional

Conseil provincial

Commune urbaine de Souk Larbaa du Gharb

- **Agence Urbaine de Kenitra Sidi Kacem Sidi Slimane**

- **Département ministériels :**

Ministère de l'Equipement

1

1. DISPOSITIF DE MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Ministère de la jeunesse et sport

Ministère de la culture

Délégation de l'habitat

Inspections régionales de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

-Société civile :

Habitants

Associations

2. Comité de pilotage et de suivi

La charte est un document qui fixe les grandes orientations à entreprendre et à soutenir.

Il est souhaitable donc, de faire un suivi au niveau des phases opérationnelles, pour permettre l'affinement des stratégies d'intervention des différents axes et mesures recommandées à son niveau. Les modalités à entreprendre sont comme suit :

- Mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation général en continu (comité de pilotage et de suivi)
- Etablir un travail d'appui technique et d'accompagnement pour l'élaboration d'un plan de travail des différents volets de la charte.

Le comité de pilotage et de suivi, est une composante essentielle pour la bonne gestion d'un projet. La réalisation du suivi et un pilotage en temps opportun fournissent des informations utiles pour l'ensemble des partenaires afin de :

- Soutenir la mise en œuvre de chaque intervention avec des rapports fiables qui permettra une lecture et une évaluation fondée sur des preuves de la part des décideurs en vue de guider les projets.

- Obtenir une vue d'ensemble sur les interventions, et mesurer l'avancement de chacune d'elles, tout en assurant le respect des normes établies au niveau de la charte.

- Respecter les différents indicateurs de pilotage tel que l'utilisation des ressources, tâches réalisées et planifiées, les jalons...Etc.

Le pilotage des axes stratégiques de la charte architecturale et paysagère, relève à la fois de l'action des élus et de celle de nombreux partenaires de différentes organisations politico-administratives impliquées.

Ainsi, le comité de pilotage pourrait être institué sous la présidence du gouverneur de la province, en plus du président de la commune de Souk Larbaa, ainsi que le directeur de la gestion urbaine. La composition de ce comité de suivi et pilotage pourrait avoir la configuration suivante :

- Région
- Conseil provincial
- Commune urbaine de Souk Larbaa
- Agence urbaine de Kenitra Sidi Kacem Sidi Slimane
- Délégation de la culture
- Chambre de commerce
- La société civile.

2 . ASSISTANCE DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

1. Animation, Communication et Assistance architecturale et paysagère

Il convient de prévoir un volet d'animation et de communication autour de la charte architecturale et paysagère, en la présentant aux acteurs locaux, afin de garantir son efficacité.

Ainsi il est souhaitable d'instaurer une politique d'animation volontariste auprès des acteurs locaux sous forme d'une assistance architecturale et permettre leur adhésion et leur engagement de manière opérationnelle et concrète sur certains aspects de la charte en fonction de leurs priorités.

Les actions éligibles et les modalités d'interventions dans ce sens sont comme suit :

- Action d'animation, manifestations autour de la charte, sous forme de séminaires et d'ateliers ouverts aux acteurs locaux concernés ;
- Appui technique, et actions d'accompagnement, en organisant des sessions de sensibilisation des instructeurs au niveau des départements concernés ;
- Supports pédagogiques d'information et de communication.

2. Sensibilisation des Habitants et du Public

Afin de faire vivre la charte :

- Des actions de sensibilisation devront mettre l'ac-

cent sur les thèmes prioritaires de la charte architecturale.

- La stratégie de sensibilisation devrait se baser sur ces différentes modalités d'intervention :

- Des actions d'animation
- Une bonne qualité des supports pédagogiques
- Conseil et appui technique au préalable
- Mobilier et signalétique d'interprétation
- Accompagnement des porteurs de projets

3. Transfert d'expérience

Dans la même optique de sensibilisation des acteurs et habitants, le transfert d'expérience et de mutualisation et circulation de l'information permettra un échange avec les territoires déjà engagés dans des chartes architecturales.

Cet échange permettra le recensement des expériences intéressantes ainsi que l'identification des acteurs locaux qui œuvrent dans le domaine de sensibilisation et leur domaine de compétences.

3. RECAPITULATIF DE L'ENSEMBLE DES ACTIONS DE LA CHARTE

	Actions	Porteur du projet
Régulation de l'urbanisation informelle en périphérie	1. Ralentissement de la progression de l'habitat spontané et insalubre	Commune
	2. Réduction de la marginalité des quartiers périphériques	Commune
	3. Restructuration des entités urbaines non réglementées, denses et spontanées	AUKSS
Aménagement de la zone ferroviaire	1. Aménagement et traitement paysager des abords de la voie ferrée	Commune
Aménagement et mise à niveau du centre-ville	1. Aménagement et traitement paysager du jardin municipal	Commune
	2. Repérage et mise en valeur des sites et bâtiments coloniaux	AUKSS
	3. Aménagement des grandes avenues du centre ville - Avenue Mohammed V, n°5 - Avenue Abdelmoumen, n°8	Commune
	4. Piétonisation du Marché municipal et restructuration de l'activité commerciale	Commune
Aménagement et traitement des entrées de la ville	1. Aménagement et marquage des entrées de la ville	Commune
	2. Aménagement des axes structurants traversant la ville - Avenue Bir Anzarane, N1 - Avenue Mfadel Cherkaoui, R406	Ministère de l'Equipement
Aménagement et mise à niveau des repères de la ville	1. Délocalisation du Souk	Commune
	2. Mise à niveau des sites et bâtiments à valeur patrimoniale	Commune
	3. Mise à niveau et traitement paysager du Stade municipal de la ville	Commune
	4. Intégration et mise à niveau des ouvrages d'art imposants de la ville	Commune
	5. Mise à niveau et traitement paysager du Cimetière de la ville	Commune
	6. Aménagement et traitement paysager de l'étang de la ville	Commune

3. RECAPITULATIF DE L'ENSEMBLE DES ACTIONS DE LA CHARTE

Partenaires et acteurs participants	Montant MDH / Estimation de mise en œuvre	Durée de mise en œuvre
Communes concernées, autorités locales, AUKS	---	5 ans
Communes concernées, autorités locales, AUKS	---	5 ans
Communes, autorités locales, Délégation de l'habitat	200dh/m ²	3 ans
ONCF, Conseil provincial	1 MDH	1 an
Conseil provincial	750 500 DH	1 an
Commune, AUKSS, Ministère de la culture	2 MDH	2 ans
Ministère de l'Equipement, conseil provincial, DGCL	4 MDH - 2500/m	3 ans
AUKSS, Province	8 MDH - 200dh/m ²	1 an
Commune, Autorités locales, AUKS, DGCL	100dh/m	3 ans
Commune, Autorités locales, AUKS, DGCL	2500dh/m	3 ans
Autorités locales, AUKSS, DGCL	15 MDH	2 ans
Ministère de la culture, Commune, AUKSS, Autorités locales	100dh/m ²	1 an
Conseil régional, Conseil provincial, Ministère de la Jeunesse et Sport	1 MDH	1 an
Ministère de l'Equipement, DGCL	50 MDH	5 ans
Autorités locales, AUKSS	1 MDH	1 mois
Autorités locales, AUKSS	2 MDH	1 an