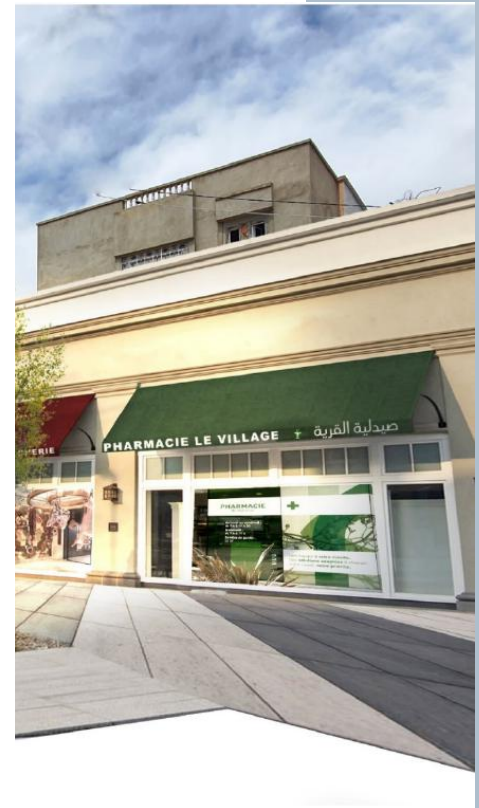




**CHARTRE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE  
ET PAYSAGERE DE L'AXE PRINCIPAL  
DU CENTRE DE DAR BEL AMRI**

# SOMMAIRE

---





INTRODUCTION	04
<b>01 / NOTE DE SYNTHÈSE</b>	<b>05</b>
PRESENTATION DES AXES PRINCIPAUX	06
ACCÈS ET SCHÉMA DE CIRCULATION	07
MORPHOLOGIE	07
PAYSAGE	07
QUALITÉ ARCHITECTURALE ET FAÇADE URBAINE	07
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	09
ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	09
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	09
PROPOSITIONS DE FAÇADE DES ÉQUIPEMENTS	11
SYNTHÈSE	17
<b>02 / ACTIONS MAJEURES</b>	<b>19</b>
SUR LE PLAN SOCIO-ÉCONOMIQUE	20
SUR LE PLAN URBANISTIQUE	21
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 1)	22
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 2)	23
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 3)	24
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 4)	26
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 5)	27
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 6)	28
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4323 (SÉQUENCE 7)	30
AMÉNAGEMENT DU GIRATOIRE EV9	32
SUR LE PLAN ARCHITECTURAL	35
TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES	39
SUR LE PLAN PAYSAGER	45
AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE À L'INTERSECTION DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 ET LA RUE N° 42	46
AMÉNAGEMENT DE PLACES À L'INTERSECTION DES RUES N°42 ET N°36	49
AMÉNAGEMENT DES BERGES DE L'OUED	52
<b>03 / CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES</b>	<b>55</b>
MOBILIER URBAIN	68
PALETTE DES MATÉRIAUX	84
PALETTE VÉGÉTALE	85
PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ALIGNEMENTS	85
PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS	86
PALETTE VÉGÉTALE POUR LES BERGES DE L'OUED	87
PALETTE DE FLORAISON	91
ÉCHÉANCIER	93

# INTRODUCTION

La réalisation de la charte architecturale, urbanistique et paysagère de l'axe principal du centre de Dar Bel Amri a pour vocation l'amélioration de la qualité du paysage urbain du centre. Ce projet répond à une attente forte de la part de l'agence urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane et des élus locaux.

Cette attente concerne la création d'un outil d'aide à la décision en matière d'architecture et d'aménagement paysager dans le but de préserver l'identité architecturale et paysagère du territoire.

Le centre de Dar Bel Amri est l'un des plus anciens noyaux urbains de la province grâce au rôle commercial qu'il a pu jouer au niveau du pays du Gharb et qu'il a pu maintenir jusqu'aujourd'hui. Dar Bel Amri est une commune de la province de Sidi Slimane, située au sein de la région de Rabat-Salé-Kénitra. Cette commune fait partie des centres ruraux qui ont connu une urbanisation soutenue mais également spontanée et anarchique. Par conséquent, cette entité a été modelée aléatoirement suivant le besoin de ses habitants sur les plans architectural, urbanistique et paysager. Les problèmes que connaît le centre sont encore plus perceptibles au niveau des routes classées traversant le centre, qui font l'objet de cette étude.

Ces axes principaux constituent une composante spatiale stratégique du centre. Ils jouent le rôle de traversées et d'axes structurants de la trame viaire communale qui ont un impact fort sur le développement économique, l'attractivité ainsi que la compétitivité territoriale de la commune.

La valorisation des axes principaux par des aménagements spécifiques aura des retombées positives sur l'essor territorial du centre. L'aménagement des axes principaux du centre doit, à cet effet, tirer profit de sa place au sein de l'armature urbaine provinciale et régionale, tout en mettant en avant leur importance dans le processus de développement, d'intégration et de relance territoriale.

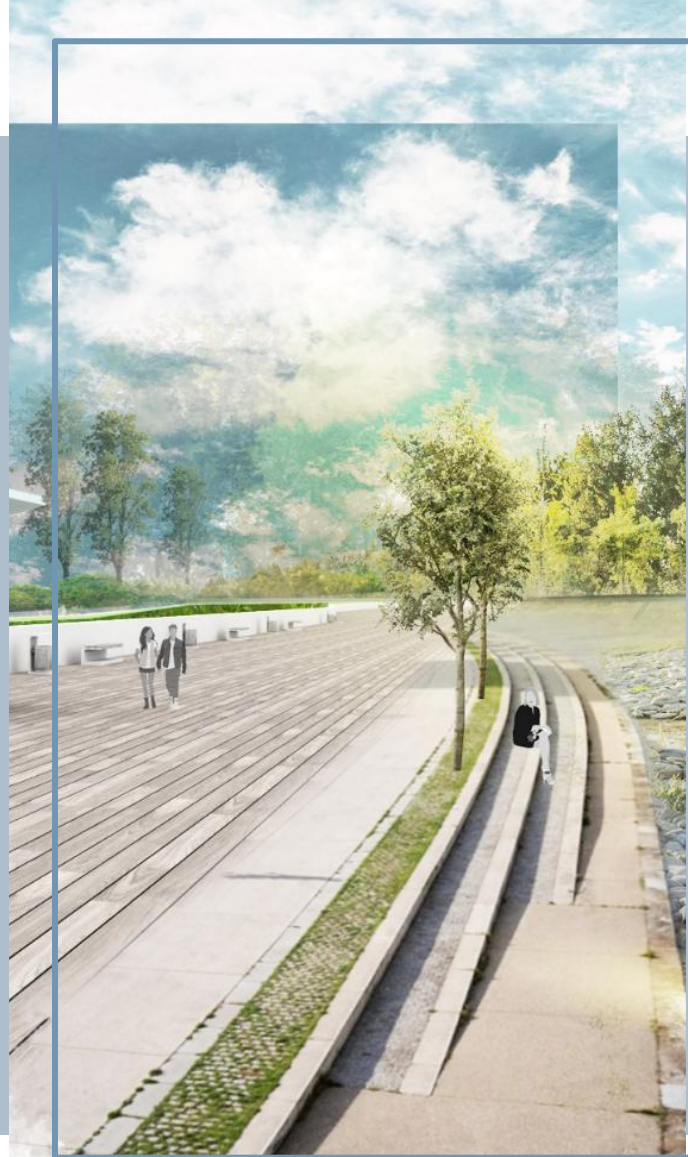
C'est précisément dans le but de mieux exploiter le potentiel qu'offre ces axes que l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane s'est engagée avec les représentants de la commune concernée dans l'élaboration de la présente étude.

L'étude de la charte architecturale, urbanistique et paysagère de l'axe principal du centre de Dar Bel Amri s'articule autour de deux phases :

- La première phase concerne l'établissement d'un diagnostic territorial qui permet de définir les enjeux de l'étude afin d'aboutir à la proposition d'un projet de réaménagement qui s'intéresse aux volets socio-économiques, urbanistiques, architecturaux et paysagers;
- la deuxième phase concerne l'établissement des documents définitifs comprenant une présentation des documents de la première phase dûment corrigés, les plans des détails d'aménagement à des échelles appropriées, la charte d'ordonnement des axes et les projets d'aménagement intégrés avec leurs montages financiers;
- Le présent document concerne la deuxième phase de l'étude et sera organisé en deux parties;
- La première partie présente les résultats du diagnostic territorial qui a été élaboré sur la base des enquêtes effectuées sur le terrain, des entretiens menés auprès des différentes personnes ressources de la commune ainsi que les différentes documentations recueillies. L'analyse, au niveau de cette phase, a pris en compte l'ensemble du périmètre de la collectivité territoriale de Dar Bel Amri afin de situer les axes dans leur contexte global avec toutes les contraintes et potentialités;
- La deuxième partie expose de manière illustrée les propositions de réaménagement retenues pour les axes étudiés et leur environnement immédiat en matières socio-économique, architecturale, urbanistique et paysagère dans le but de fournir aux gestionnaires locaux un outil permettant d'accompagner le développement urbain du centre de Dar Bel Amri.

# 01

## NOTE DE SYNTHÈSE





Le centre Dar Bel Amri se situe à 14 km de Sidi Slimane chef-lieu de la province, à 34 km de Sidi Kacem, à 54 km de Khémisset, à 71 km de Kénitra et à 117 km de Rabat, chef-lieu de la région. Cette position géographique, est à double tranchant car si elle permet au centre de bénéficier des services offerts par les équipements publics que ces villes abritent et d'accéder à un vaste marché de consommation de sa production agricole, elle pourrait contraindre son développement et augmenter sa dépendance à ces villes.



SCHEMA : BET SEQQAT  
SOURCE : GOOGLE EARTH

## PRESENTATION DES AXES PRINCIPAUX

Cette étude cherche la requalification des axes principaux du centre ainsi que l'amélioration de la qualité paysagère, urbanistique, architecturale et fonctionnelle d'un territoire d'importance spatio-fonctionnelle et stratégique indéniable. L'objectif est de véhiculer, à travers cet axe névralgique, l'image d'un territoire dynamique, structuré, avec une qualité paysagère et urbanistique satisfaisante.

Cet axe est constitué des tronçons de la RR.409, la RP 4323 et la RP.4235 assurant la liaison entre le centre et les villes de Sidi Slimane et de Sidi Kacem et qui se dirigent vers la RN4, axe viaire stratégique de la région. Ces routes permettent l'intégration du centre de Dar Bel Amri à l'armature urbaine régionale en le reliant aux principales polarités urbaines de la région.

## ACCÈS ET SCHEMA DE CIRCULATION

Le centre Dar Bel Amri est doté d'un réseau routier composé des tronçons de trois routes classées à savoir la route régionale RR409 et les deux routes provinciales RP 4235 et RP 4323. Ces routes jouent un rôle important au niveau du centre voire au niveau de toute la commune dans la mesure où elles assurent sa liaison avec un nombre important de pôles urbains provinciaux et régionaux. Au niveau interne, en sus des routes classées, le centre est desservi par un ensemble de voies communales permettant d'assurer la connectivité entre les différents douars.

L'axe, objet de l'étude, se trouve dans un état déplorable, rendant les déplacements pénibles et limitant l'attractivité d'un centre relais important. Les dysfonctionnements sont multiples et divers, à savoir :

- La dégradation de la qualité de la chaussée ;
- L'état délabré des trottoirs et les espaces verts existants ;
- L'absence d'une station de grands taxis et d'une aire de repos pour les usagers de la route et les voyageurs ;
- L'emplacement non adéquat des kiosques dans les aires piétonnes ;
- L'occupation des trottoirs par les commerçants ;
- L'absence d'alignements d'arbres au niveau de certains tronçons.

## PAYSAGE

Concernant les espaces verts, le centre ne dispose que de deux espaces publics, situés au nord de la partie centrale et près du cimetière. Les efforts des autorités compétentes en termes d'aménagement des espaces verts sont louables mais restent insuffisants. Certains arbres d'alignement et bancs ont été mis en place le long des trottoirs de la RR409. Toutefois, plusieurs tronçons sont privés de ces éléments censés améliorer l'image de marque du centre.

## QUALITÉ ARCHITECTURALE ET FAÇADE URBAINE

Les constructions du centre Dar Bel Amri sont majoritairement des maisons marocaines, dont l'état diffère de l'une à l'autre. Dans l'absence d'un traitement des façades, les constructions ne portent aucune valeur paysagère et ce en absence totale d'une cohérence architecturale entre les constructions.

## MORPHOLOGIE

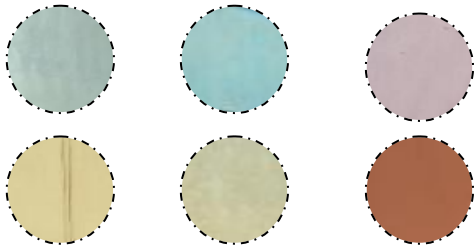
Le tissu urbain de Dar Bel Amri , qui a évolué principalement en dehors du cadre réglementaire, présente un certain nombre de dysfonctionnements dont nous pouvons citer :

- L'allure embryonnaire du centre marquée par la discontinuité de ses composantes urbaines, son évolution linéaire le long des axes principaux et l'éclatement du tissu à l'intérieur du centre ;
- Une activité commerciale mal organisée qui se concentre au niveau du noyau initial du centre ;
- La présence de douars éparpillés le long des axes principaux ;
- L'existence d'une ancienne décharge publique donnant lieu à une rupture spatiale entre les composantes du centre ;
- La présence d'un bâti éparpillé le long des axes principaux ;
- La présence d'une zone inondable le long de l'Oued Oum Zine ;
- L'absence d'ordonnement et d'alignement le long des routes concernées par l'étude ;
- La présence d'un canal d'irrigation longeant la RR 409 et la RP 4235 mais qui sera enterré prochainement (les travaux d'enfouissement débiteront au cours de cette année) ;
- L'insuffisance du réseau de desserte interne et inter-douars.

## COULEUR

Il est difficile d'identifier la couleur dominante dans le centre de Dar Bel Amri sachant qu'aucune palette de couleurs n'est préconisée par les responsables communaux. Les teintes utilisées varient entre celles sobres et celles criardes. Les teintures utilisées perdent, dans la plupart des cas, leurs couleurs originelles dans l'absence d'un entretien régulier.

Par ailleurs, ce mélange aléatoire de peintures est accentué par celui des couleurs des matériaux de construction utilisés (murs en briques rouges, murs en enduit de ciment lisse, murs en roseaux).



## TEXTURE

Les façades sont souvent recouvertes d'un enduit lisse ou griffé. Quelques façades sont encore non revêtues et présentent un aspect délabré.



PH.BET SEQQAT



## ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

### ÉLECTRICITÉ

Le réseau de l'électricité est géré par l'ONEE (branche électricité), avec un taux de raccordement qui s'élève à 77,8%, selon les résultats du recensement général de la population et de l'habitat de 2014.

### EAU POTABLE

L'adduction en eau potable au centre Dar Bel Amri est assurée par une conduite de canalisation permettant d'amener l'eau depuis Sidi Slimane vers les châteaux d'eau situé au centre. Le réseau de l'eau potable est géré par l'ONEE (branche eau).

### RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Le centre Dar Bel Amri est couvert partiellement par un réseau d'assainissement qui date de 1983 et dont les rejets sont évacués directement sur l'oued Oum Zine. Les ménages non raccordés au réseau, ont recours aux puits perdus qui polluent sols et eaux. Cette situation inquiétante a poussé les acteurs locaux à lancer un projet d'assainissement collectif de type unitaire, dont les études ont été entamées depuis 2010. Toutefois, les travaux d'assainissement n'ont toujours pas débutés en raison de l'insuffisance des moyens financiers de la commune.

## ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Dar Bel Amri concentre un nombre important d'équipements publics dont la plupart longent la RR 409. il s'agit de :

- Siège de la commune ;
- Siège de la Caïdat;
- Deux écoles ;
- Centre pour l'appui social à la femme ;
- Foyer féminin ;
- Hammam.

Le reste des équipements se répartit à l'intérieur du centre, à savoir :

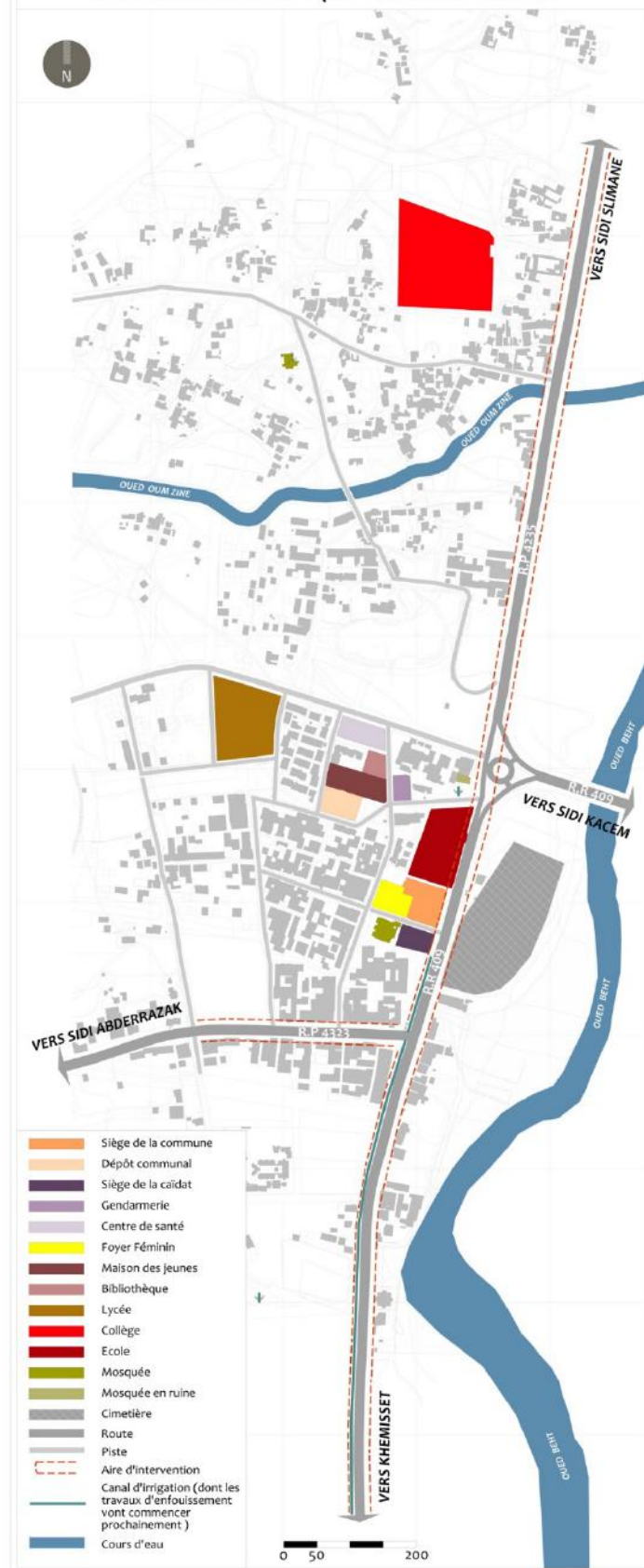
- La maison des jeunes;
- Le lycée ;
- Le centre de Santé ;
- La gendarmerie;
- Le dépôt communal ;
- Le collège .

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les axes étudiés constituent, non seulement des voies facilitant la connectivité et l'accessibilité de ce territoire, mais également des espaces où s'implantent l'essentiel des commerces, services et sièges des groupes d'intérêt économique.

L'essentiel des espaces de commerce et de services se concentre au niveau de la RR 409 et des voies internes qui y mènent. L'activité commerciale et de service reste toutefois mal organisée puisque les commerçants profitent de l'espace public pour exposer leurs produits.

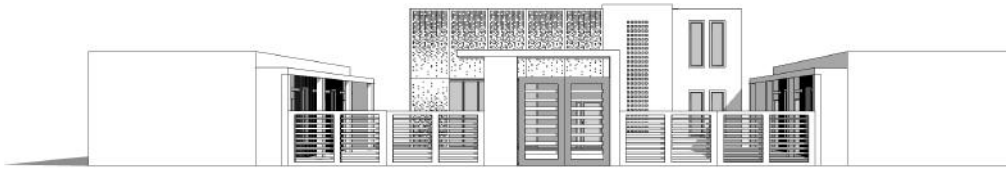
# REPARTITION DES EQUIPEMENTS PUBLICS



# PROPOSITIONS DE FAÇADE DES ÉQUIPEMENTS

COMMUNE RURALE

## PROPOSITION DE RAVALEMENT



ETAT DES LIEUX  
Ph. BET SEQQAT

Le choix des couleurs de porte sur des tons clairs avec un accent apporté par la double peau qui marque la façade. Le mur de clôture est repris dans un esprit de transparence et de légèreté avec un marquage clair du portail d'accès.

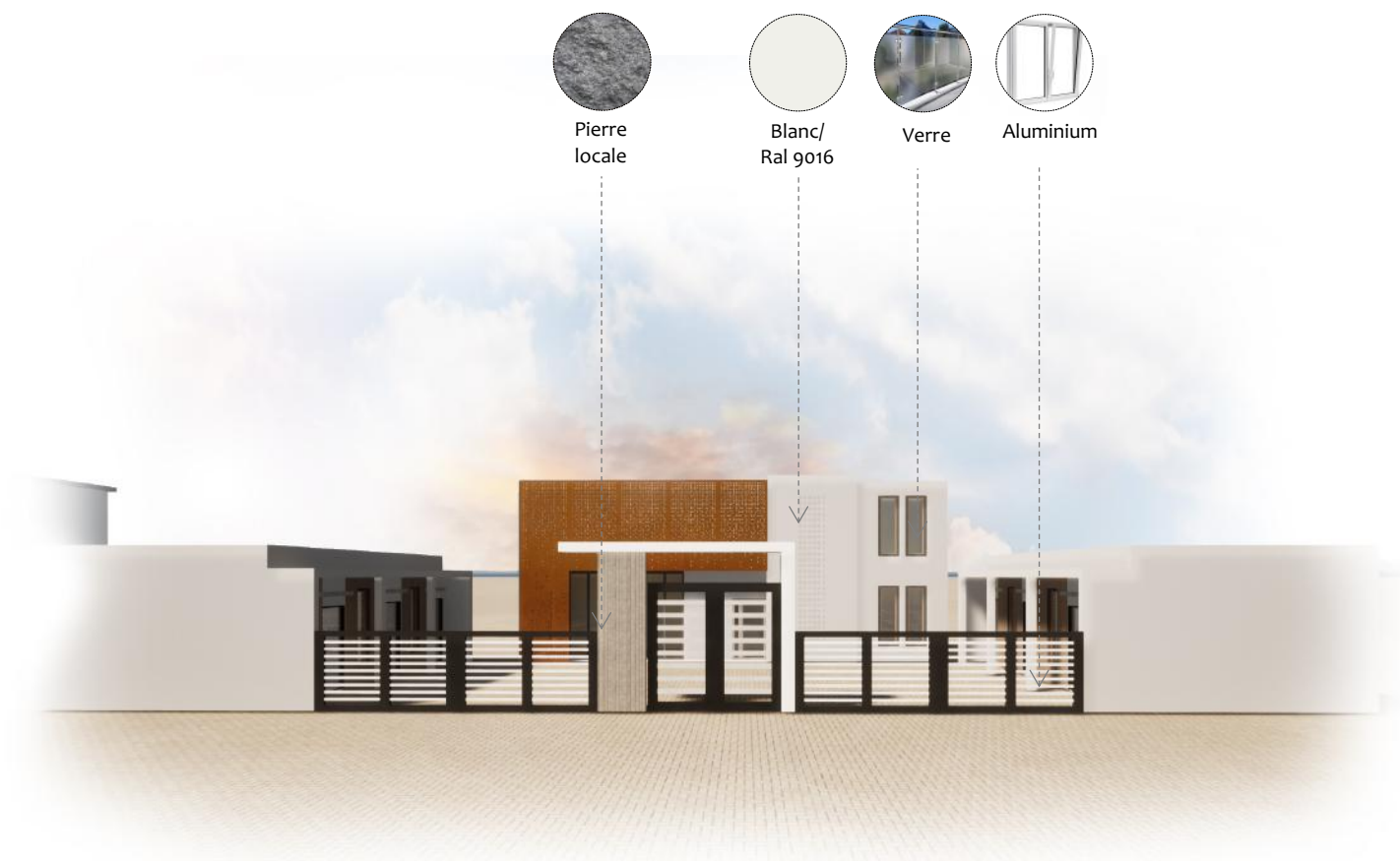


Proposition

## COULEURS UTILISÉES

Le choix des couleurs et des matériaux découle directement de l'environnement au sein duquel il s'implante. La couleur blanche est privilégiée pour les façades et les éléments décoratifs sont marqués par des gris-brun et des tons orangés. Des parements en pierre viennent encadrer les fenêtres et les portes. Les menuiseries sont faites en aluminium et les gardes corps sont en verre.

## MATÉRIAUX UTILISÉS







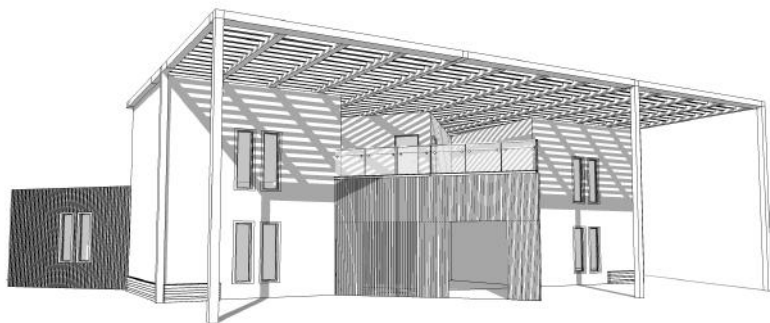
ETAT DES LIEUX  
Ph. BET SEQQAT



Proposition  
Montage BET SEQQAT

CENTRE POUR L'APPUI SOCIAL À LA FEMME

## PROPOSITION DE RAVALEMENT



ETAT DES LIEUX  
Ph. BET SEQQAT

La façade est adoucis par des tons clairs et neutres à travers une peinture blanche et des revêtements en bois et en pierre. Le volume fragmenté est cadré par un auvent qui permet de le canaliser.

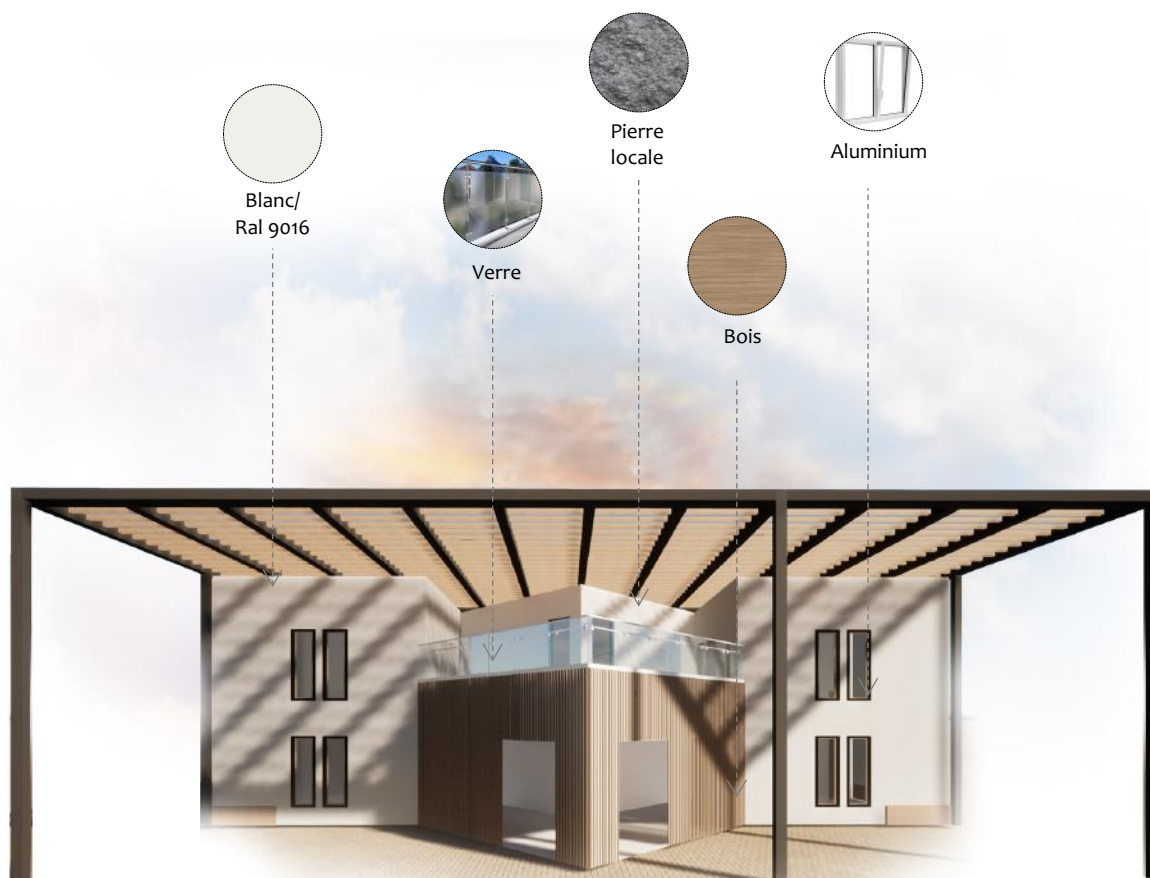


Proposition

## COULEURS UTILISÉES

Le choix des couleurs et des matériaux découle directement de l'environnement au sein duquel il s'implante. La couleur blanche est privilégiée pour les façades et les éléments décoratifs sont marqués par des gris-brun et des tons orangés. Des parements en pierre viennent encadrer les fenêtres et les portes. Les menuiseries sont faites en aluminium et les gardes corps sont en verre.

## MATÉRIAUX UTILISÉS







ETAT DES LEIUX  
Ph. BET SEQQAT



Proposition  
Montage BET SEQQAT



## SYNTHÈSE

L'analyse diagnostic des axes principaux de Dar Bel Amri nous a permis de faire état d'un espace aux atouts forts mais mal exploités. En effet, le centre jouit d'une position stratégique au sein de l'armature urbaine provinciale et régionale renforcée par le passage de plusieurs routes classées qui assurent sa liaison avec les pôles urbains environnants. Le centre est également situé sur un espace à fort rendement agricole et abrite un souk où est commercialisée la production agricole de son arrière-pays. Toutefois, le développement du centre a été problématique et cela se manifeste clairement au niveau des axes concernés par l'étude.

En effet, aucun ordonnancement architectural homogène n'est observé, les bâtiments

résidentiels et commerciaux étant construits au gré des propriétaires. Les espaces verts restent rares et les alignements d'arbres limités à quelques tronçons. Les chaussées et les trottoirs sont dégradés par endroits et très mal entretenus.

Afin de remédier à ces problèmes, certaines actions ont été proposées aussi bien sur le plan socio-économique, urbanistique, qu'architectural et paysager. Ces actions ont ciblé les problèmes les plus importants et qui nécessitent des interventions d'urgence. Celles-ci ambitionnent de mettre en valeur les axes principaux du centre de Dar Bel Amri et ainsi de revaloriser la vitrine urbaine d'un centre relais qui peine à confirmer sa vocation.





02

# ACTIONS MAJEURES



Le diagnostic effectué nous a permis d'identifier les lignes directrices de nos propositions de réaménagement. En effet, la charte architecturale, paysagère et urbanistique de l'axe viaire principal de Dar Bel Amri devra permettre d'encadrer le processus de revalorisation du paysage urbain et architectural ainsi que le développement du centre à partir des propositions de réaménagement idoines et rationnelles adaptées au contexte local et aux spécificités territoriales du centre, tout en prenant en compte les suggestions des représentants de la commune, ainsi que les dispositions du plan d'aménagement du centre objet de cette étude.

L'objectif de cette étude est la mise en relief des propositions d'intervention, d'amélioration et de valorisation adéquates au contexte fonctionnel de la ville. l'ensemble de ces propositions vise l'amélioration de l'esthétique, de l'ambiance et de la facilité d'usage du tissu urbain dans le but de l'amélioration de la qualité de vie urbaine des habitants.

A partir des recommandations du diagnostic, les propositions pour la mise en œuvre de cette charte sont présentées, selon les axes suivants :

## SUR LE PLAN SOCIO-ÉCONOMIQUE



Les interventions doivent avoir pour objectif de redynamiser l'économie du centre et ce à travers :

- La création des noyaux commerciaux ;
- La création d'un espace regroupant les marchands ambulants.



## SUR LE PLAN URBANISTIQUE

Cette proposition concerne la mise en valeur et l'ordonnement des axes principaux de desserte capable d'assurer une meilleure accessibilité afin d'alléger les flux de circulation. Cet axe vise :

- L'ordonnement des axes principaux de Dar Bel Amri:
  - L'ordonnement de la route régionale RR 409;
  - L'ordonnement de la route provinciale RP 4323;
  - L'ordonnement de la route provinciale RP 4235.
- L'aménagement d'un terre-plein central situé sur la route provinciale RP 4323 (EV22);
- L'aménagement du giratoire (EV9);
- L'aménagement des aires de stationnement ;
- L'aménagement des pistes cyclables ;
- Le renforcement des alignements paysagers ;
- L'aménagement des passages piétons ;
- L'injection de ralentisseurs au niveau des passages piétons ;
- L'injection du mobilier urbain (bancs, poubelles et kiosques) ;
- Le revêtement des trottoirs ;
- Le renforcement de l'éclairage public au long des axes étudiés.



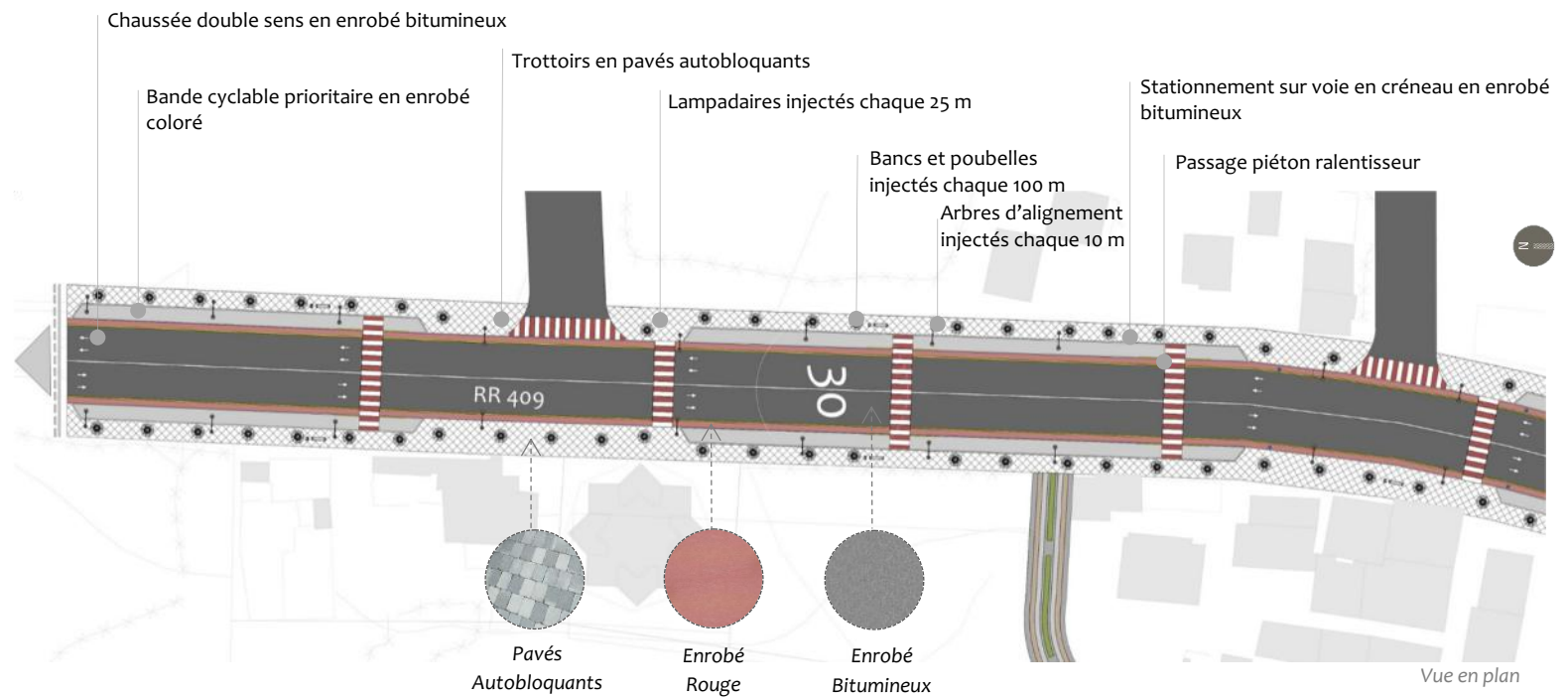
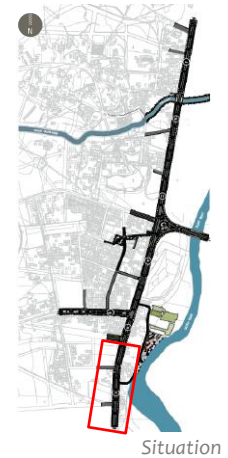
PH.BET SEQQAT

# ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 1)

## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

LINÉAIRE EN ML	300
EMPRISE EN M	30
COÛT DU PROJET EN DH	1 319 996,27
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S2- S3- S4



# ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 2)

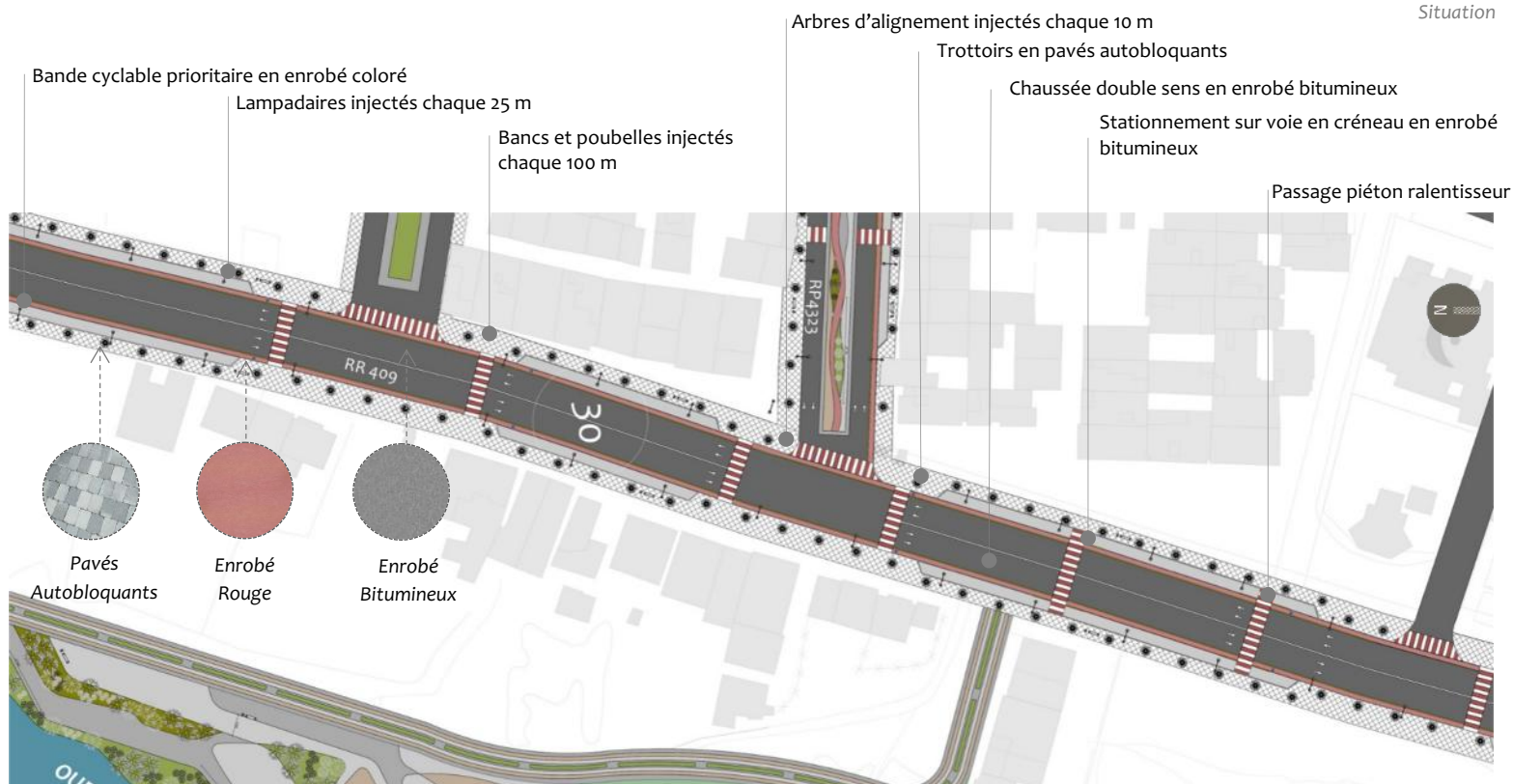
## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

LINÉAIRE EN ML	320
EMPRISE EN M	30
COÛT DU PROJET EN DH	1 407 996,02
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S1- S2- S3



Situation



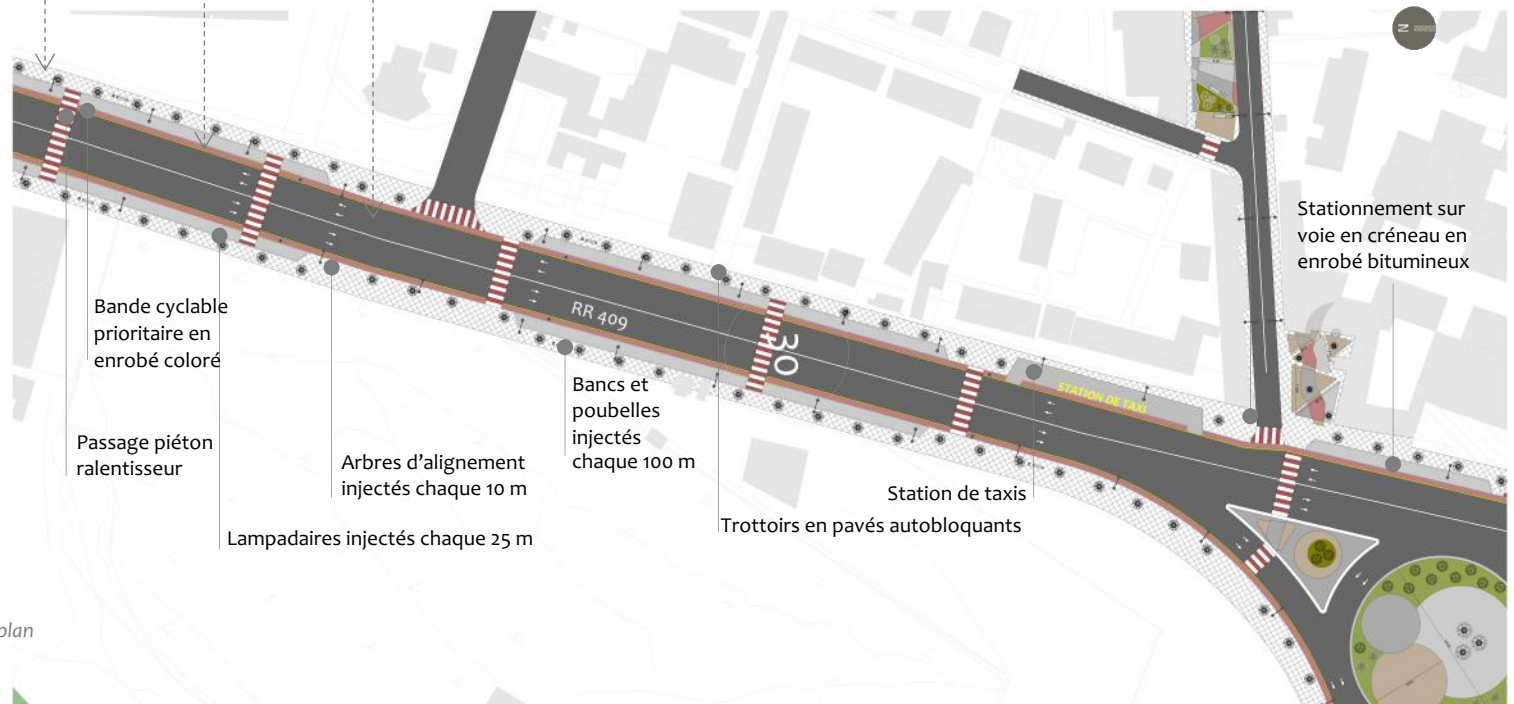
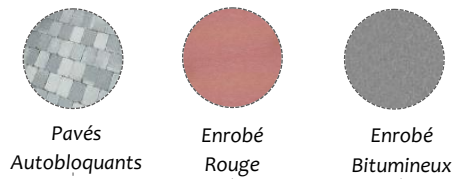
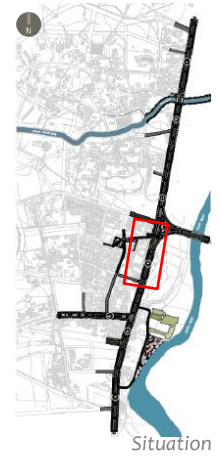
Vue en plan

# ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 3)

## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

LINÉAIRE EN ML	410
EMPRISE EN M	30
COÛT DU PROJET EN DH	1 803 994,90
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S1- S2- S3





## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

ORDONNANCEMENT DE L'AXE PRINCIPAL RR409 DE 30m D'EMPRISE  
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
				EN CHIFFRE	
<b>A-GROS ŒUVRE</b>					
A1	Installation et repliment du chantier	f	1	10000,00	10.000,00
A2	Fourniture et pose bordures de trottoirs				
a	Type T3	ml	2.800,00	100,00	280.000,00
A3	Herrissonnage en pierre sèche de 20 cm	m²	245,00	140,00	34.300,00
A	Fouille en tranché ou en rigole dans terrain de toute nature y compris évacuation ou remblaiement	m³	347,00	30,00	10.410,00
A5	Béton de propreté	m³	143,70	450,00	64.665,00
A	Remblaiement en matériaux sélectionnés	m³	215,00	40,00	8.600,00
<b>TOTAL GROS ŒUVRE</b>					<b>407.975,00</b>
<b>B-ASSAINISSEMENT</b>					
B1	Fouille en puits ou en tranches dans terrain de toute nature y compris évacuation :	m³	731,00	40,00	29.240,00
B2	Lit de pose en sable	m³	390,00	110,00	42.900,00
B3	Fourniture et pose des conduites en pvc type assainissement serie1 diamètre 315 mm	ml	538,00	300,00	161.400,00
B4	Remblais primaire	m³	392,00	40,00	15.680,00
B5	Remblais secondaire	m³	211,00	40,00	8.440,00
B6	Confection des regards à grille y compris pose de l'appareil siphonoïde	u	19	2500,00	47.500,00
B7	Confection des regards avaloire sous trottoirs y compris pose de l'appareille siphonoïde	u	22	2200,00	48.400,00
B8	Construction des regards borne en béton B2 dose à 350kg/m³ y/c armature	u	3	500,00	1.500,00
B9	Raccordement au rejet	ens	1	5000,00	5.000,00
<b>TOTAL ASSAINISSEMENT</b>					<b>360.060,00</b>
<b>C- REVETEMENT DES SOLS</b>					
C1	Fourniture et mise en œuvre de la GNB1 (0/31.5)	m³	2.230,00	120,00	267.600,00
C2	Fourniture et mise en œuvre de la couche de base GNA	m³	2230,00	140,00	312.200,00
C3	Imprégnation en cut-back 0/1	m²	1743,00	10,00	17.430,00
C4	Grave bitume a chaud GBB sur une épaisseur moyenne de 8 cm y compris liant et la couche d'accrochage	t	423,00	800,00	338.400,00
C5	Revêtement superficiel en enrobe, ep= 5cm y compris liant et la couche d'accrochage.	t	423,00	800,00	338.400,00
C6	Fourniture et pose film polyane	m²	937,00	8,00	7.496,00
C7	Béton coloré ou imprimé	m²	2.345,00	170,00	398.650,00
C8	pavés autobloquants en béton	m²	685,00	180,00	123.300,00
<b>TOTAL REVETEMENT DES SOLS</b>					<b>1.803.476,00</b>

ORDONNANCEMENT DE L'AXE PRINCIPAL RR409 DE 30m D'EMPRISE  
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF

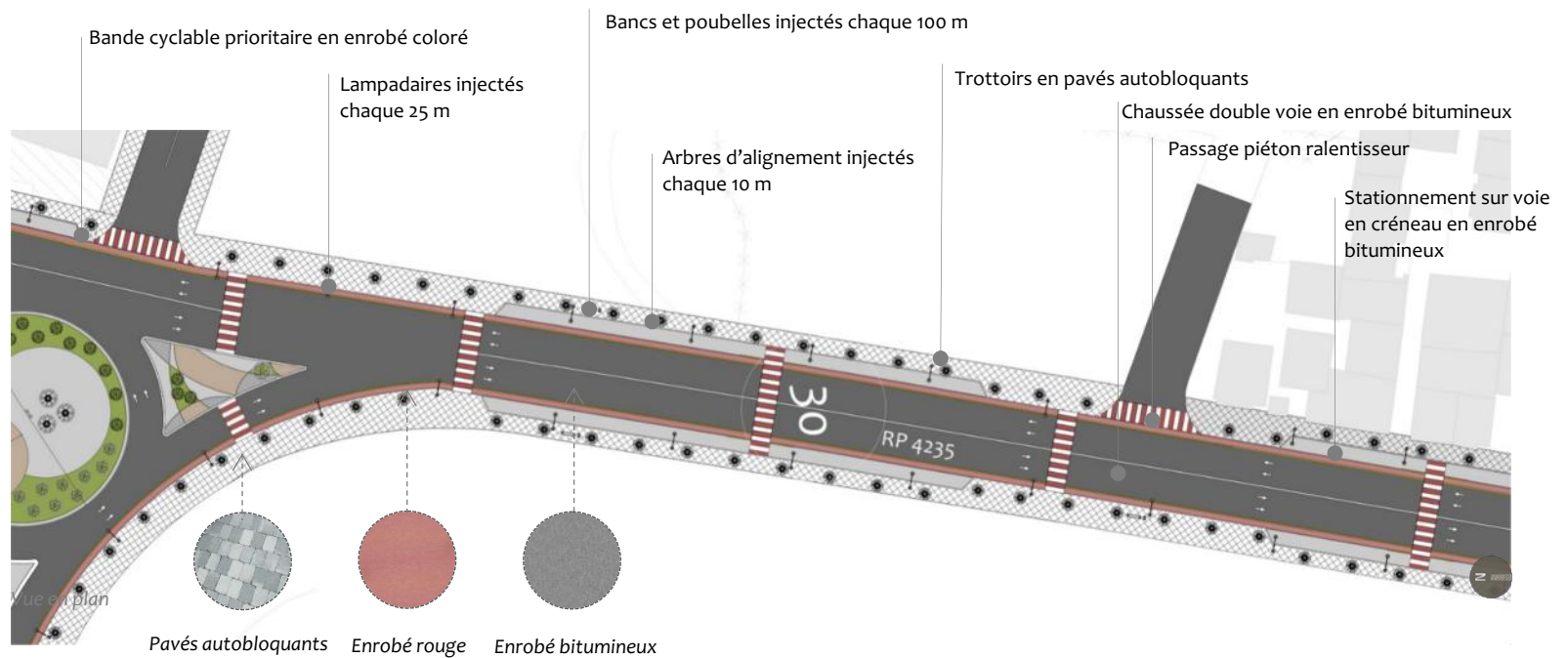
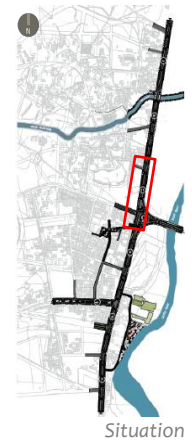
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
				EN CHIFFRE	
<b>D- ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					
D1	Branchement au réseau existant	f	1	5000,00	5.000,00
D2	Armoire générale d'éclairage	f	1	2500,00	2.500,00
D3	Câble armé				0,00
a	Câble armé 4x35 mm² en aluminium	ml	421,00	90,00	37.890,00
b	Câble armé 4x25 mm² en aluminium	ml	845,00	80,00	67.600,00
c	Câble armé 4x16mm² en aluminium	ml	2800,00	70,00	196.000,00
D4	Fourniture et pose tube en pvc anneau rouge double paroi pour alimentation électrique diamètre 110 y compris fouille, remblais, grillage rouge et la mise à la terre	ml	1800,00	80,00	144.000,00
D5	Construction socles en béton arme	u	98	60,00	5.880,00
D6	Regard pour câble électrique	u	5	450,00	2.250,00
D7	Spot encastré puissance IP6730 lûmes blancs ZS-L15	u	25	350,00	8.750,00
D8	Fourniture et pose candélabre de hauteur de 8.00M (P=150W)	u	98	5000,00	490.000,00
<b>TOTAL ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					<b>959.870,00</b>
<b>E- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					
E1	Apport et mise en place de la terre végétale	m³	113,00	25,00	2.825,00
E2	Fournitures et plantation				0,00
a	Citrus aurantium	u	65	500,00	32.500,00
b	Ficus microcarpa	u	40	500,00	20.000,00
c	Ficus lyrata	u	35	350,00	12.250,00
d	Sophora japonica		32	700,00	22.400,00
f	Eauhinia purpurea		22	450,00	9.900,00
g	Nerium oleander		45	120,00	5.400,00
E3	Engazonnement				
a	Carpobrotus acinaciformis	m²	250,00	30,00	7.500,00
E5	Branchement sur réseau d'eau potable	f	1	2500,00	2.500,00
<b>TOTAL AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					<b>115.275,00</b>
<b>F- MOBILIERS URBAINS</b>					
F1	Fourniture et pose des bancs sans dos	u	18	2000,00	36.000,00
F2	Construction abris tous compris	f	2	21000,00	42.000,00
F3	Fourniture et mise en place panneaux pour signalisation verticale y compris fixation	u	3	750,00	2.250,00
F4	Corbeille métallique de 80a100 litres	u	22	800,00	17.600,00
F5	Fourniture et pose poteaux d'incendies	u	1	2000,00	2.000,00
<b>TOTAL MOBILIERS URBAINS</b>					<b>99.850,00</b>
<b>G-PEINTURE</b>					
G1	Peinture laquée sur bordures	ml	2840,00	8,00	22.720,00
G2	Traçage de la signalisation horizontale routière	ml	743,00	10,00	7.430,00
<b>TOTAL PEINTURE</b>					<b>30.150,00</b>
<b>TOTAL H.T</b>					<b>3.776.656,00</b>
<b>T.V.A 20%</b>					<b>755.331,20</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>					<b>4.531.987,20</b>

# ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 4)

## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

LINÉAIRE EN ML	317
EMPRISE EN M	30
COÛT DU PROJET EN DH	1 194 620,83
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S3-S4-S5

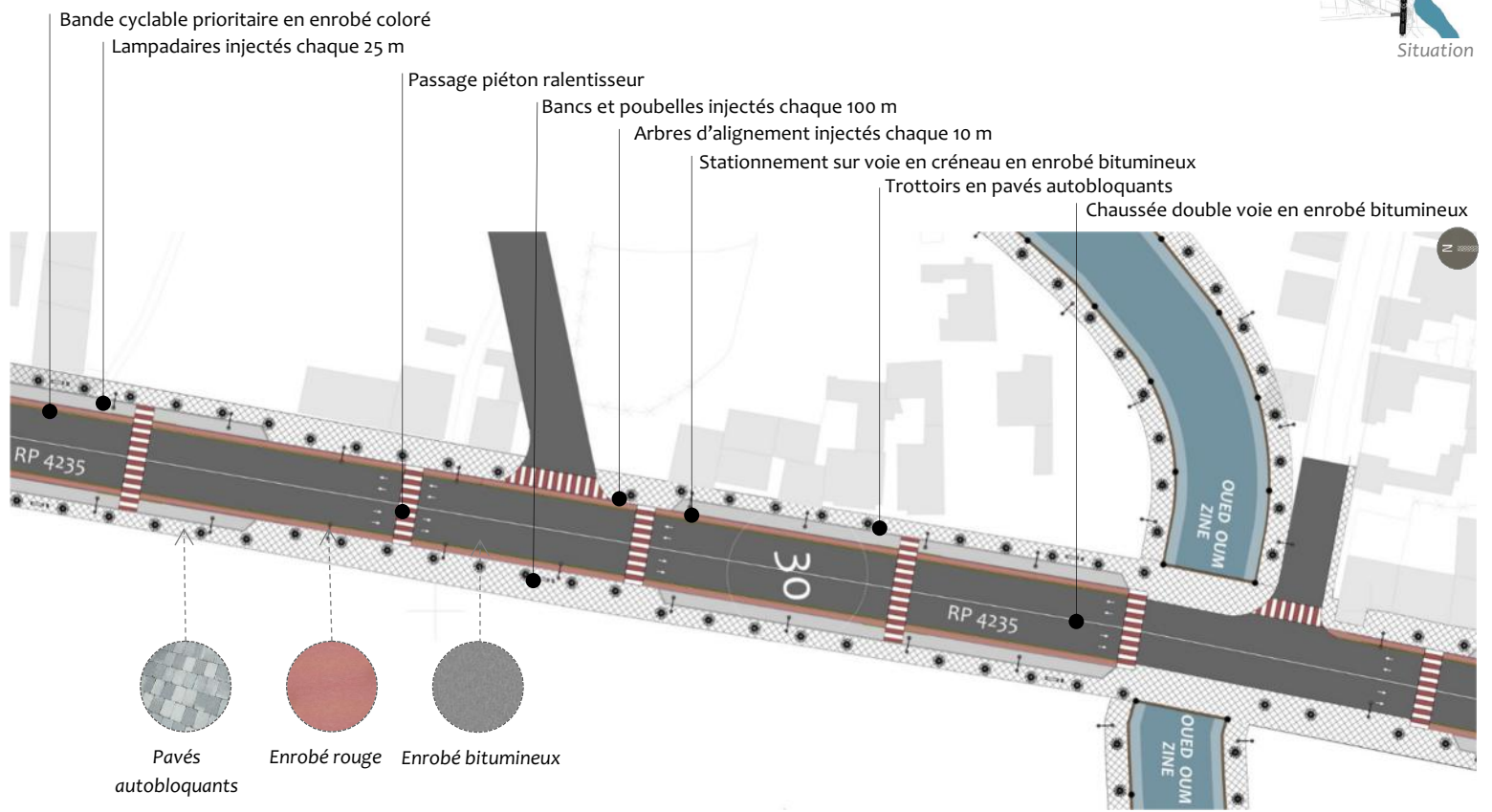
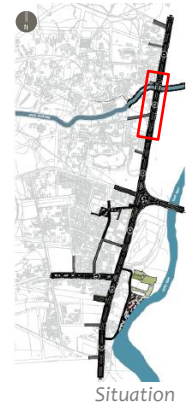


# ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 5)

## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

LINÉAIRE EN ML	317
EMPRISE EN M	30
COÛT DU PROJET EN DH	1 194 620,83
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S4- S5- S6



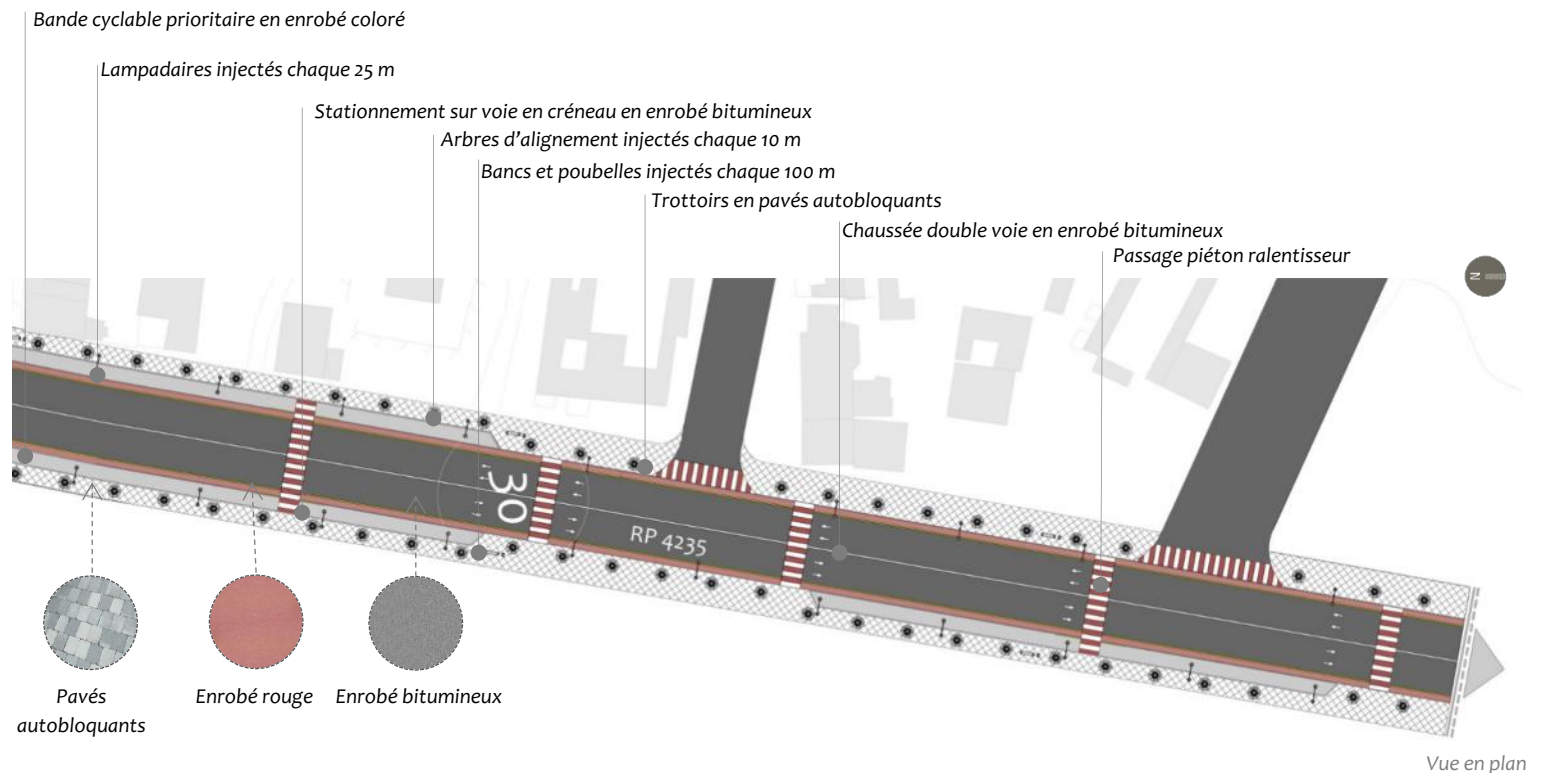
Vue en plan

# ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 6)

## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

LINÉAIRE EN ML	303
EMPRISE EN M	30
COÛT DU PROJET EN DH	1 141 861,55
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S4- S5- S6



## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

ORDONNANCEMENT DE L'AXE PRINCIPAL RP4235 DE 30m D'EMPRISE

BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	PRIX TOTAL
			TOTAL	H.T	
EN CHIFFRE					
<b>A-GROS ŒUVRE</b>					
A1	Installation et replim du chantier	f	1	10000,00	10.000,00
A2	Fourniture et pose bordures de trottoirs				
a	Type T3	ml	1.720,00	100,00	172.000,00
A3	Herrissonnage en pierre sèche de 20 cm	m²	187,00	140,00	26.180,00
A4	Fouille en tranché ou en rigole dans terrain de toute nature y compris évacuation ou remblaiement	m³	241,00	30,00	7.230,00
A5	Béton de propreté	m³	100,00	450,00	45.000,00
A6	Remblaiement en matériaux sélectionnés	m³	133,00	40,00	5.320,00
<b>TOTAL GROS ŒUVRE</b>					<b>265.730,00</b>
<b>B-ASSAINISSEMENT</b>					
B1	Fouille en puits ou en tranches dans terrain de toute nature y compris évacuation :	m³	587,00	40,00	23.480,00
B2	Lit de pose en sable	m³	234,00	110,00	25.740,00
B3	Fourniture et pose des conduites en pvc type assainissement serie1 diamètre 315 mm	ml	502,00	300,00	150.600,00
B4	Remblais primaire	m³	387,00	40,00	15.480,00
B5	Remblais secondaire	m³	194,00	40,00	7.760,00
B6	Confection des regards à grille y compris pose de l'appareil siphonide	u	15	2500,00	37.500,00
B7	Confection des regards avaloires sous trottoirs y compris pose de l'appareil siphonide	u	19	2200,00	41.800,00
B8	Construction des regards borne en béton B2 dose à 350kg/m³ y/c armature	u	2	500,00	1.000,00
B9	Raccordement au rejet	ens	1	5000,00	5.000,00
<b>TOTAL ASSAINISSEMENT</b>					<b>308.360,00</b>
<b>C- REVETEMENT DES SOLS</b>					
C1	Fourniture et mise en œuvre de la GNB1(0/31.5)	m³	1.700,00	120,00	204.000,00
C2	Fourniture et mise en œuvre de la couche de base GNA	m³	1700,00	140,00	238.000,00
C3	Imprégnation en cut-back 0/1	m²	1243,00	10,00	12.430,00
C4	Grave bitume a chaud GBB sur une épaisseur moyenne de 8 cm y compris liant et la couche d'accrochage	t	355,00	800,00	284.000,00
C5	Revêtement superficiel en enrobe, ep= 5cm y compris liant et la couche d'accrochage.	t	355,00	800,00	284.000,00
C6	Fourniture et pose film polyane	m²	542,00	8,00	4.336,00
C7	Béton coloré ou imprimé	m²	1.642,00	170,00	279.140,00
C8	pavés autobloquants en béton	m²	524,00	180,00	94.320,00
C9	revetement de sol en pave en pierre	m²	288,00	250,00	72.000,00
<b>TOTAL REVETEMENT DES SOLS</b>					<b>1.400.226,00</b>

ORDONNANCEMENT DE L'AXE PRINCIPAL RP4235 DE 30m D'EMPRISE

BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	PRIX TOTAL H.T
			TOTAL	H.T	
EN CHIFFRE					
<b>D- ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					
D1	Branchement au réseau existant	f	1	5000,00	5.000,00
D2	Armoire générale d'éclairage	f	1	2500,00	2.500,00
D3	Câble armé				0,00
a	Câble armé 4x35 mm² en aluminium	ml	421,00	90,00	37.890,00
b	Câble armé 4x25 mm² en aluminium	ml	522,00	80,00	41.760,00
c	Câble armé 4x16mm² en aluminium	ml	1700,00	70,00	119.000,00
D4	Fourniture et pose tube en pvc anneau rouge double paroi pour alimentation électrique diamètre 110 y compris fouille, remblais, grillage rouge et la mise à la terre	ml	1327,00	80,00	106.160,00
D5	Construction socles en béton arme	u	88	60,00	5.280,00
D6	Regard pour câble électrique	u	3	450,00	1.350,00
D7	Spot encastré puissance IP6730 lûmes blancs ZS-L15	u	19	350,00	6.650,00
D8	Fourniture et pose candélabre de hauteur de 8.00M (P=150W)	u	88	5000,00	440.000,00
<b>TOTAL ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					<b>765.590,00</b>
<b>E- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					
E1	Apport et mise en place de la terre végétale	m³	98,00	25,00	2.450,00
E2	Fournitures et plantation				0,00
a	Citrus aurantium	u	53	500,00	26.500,00
b	Ficus microcarpa	u	31	500,00	15.500,00
c	Ficus lyrata	u	28	350,00	9.800,00
d	Sophora japonica	u	21	700,00	14.700,00
f	Eauhinia purpurea	u	27	450,00	12.150,00
g	Nerium oleander	u	36	120,00	4.320,00
E3	Engazonnement				
a	Carpobrotus acinaciformis	m²	123,00	30,00	3.690,00
E5	Branchement sur réseau d'eau potable	f	1	2500,00	2.500,00
<b>TOTAL AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					<b>91.610,00</b>
<b>F- MOBILIERS URBAINS</b>					
F1	Fourniture et pose des bancs sans dos	u	16	2000,00	32.000,00
F2	Construction abris tous compris	f	2	21000,00	42.000,00
F3	Fourniture et mise en place panneaux pour signalisation verticale y compris fixation	u	3	750,00	2.250,00
F4	Corbeille métallique de 80x100 litres	u	20	800,00	16.000,00
F5	Fourniture et pose poteaux d'incendies	u	1	2000,00	2.000,00
<b>TOTAL MOBILIERS URBAINS</b>					<b>94.250,00</b>
<b>G-PEINTURE</b>					
G1	Peinture laquée sur bordures	ml	1700,00	8,00	13.600,00
G2	Traçage de la signalisation horizontale routière	ml	322,00	10,00	3.220,00
<b>TOTAL PEINTURE</b>					<b>16.820,00</b>
<b>TOTAL H.T</b>					<b>2.942.586,00</b>
<b>T.V.A 20%</b>					<b>588.517,20</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>					<b>3.531.103,20</b>

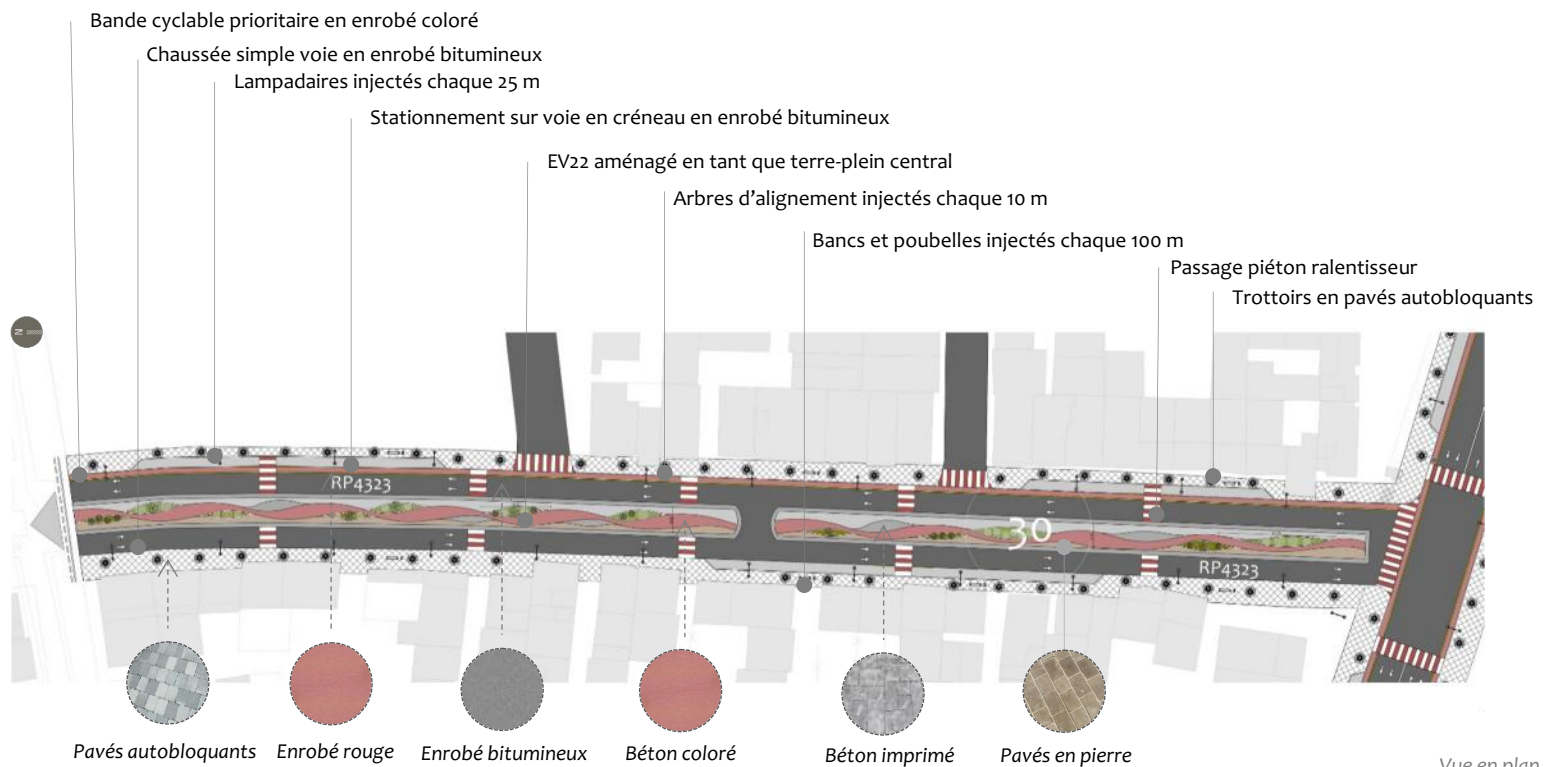
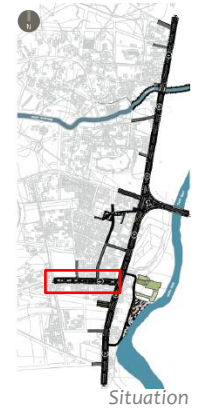


# ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4323 (SÉQUENCE 7)

## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

LINÉAIRE EN ML	323
EMPRISE EN M	30
COÛT DU PROJET EN DH	1 873 150
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S2- S3- S4



## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

ORDONNANCEMENT DE L'AXE RP4323 DE 30m D'EMPRISE  
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T EN CHIFFRE	PRIX TOTAL H.T
<b>A-GROS ŒUVRE</b>					
A1	Installation et repliment du chantier	F	1	1000,00	1 000,00
A2	Fourniture et pose bordures de trottoirs				
a	Type T3	MI	1 200,00	100,00	120 000,00
b	Type T1	MI	160,00	75,00	12 000,00
A3	Herrissonnage en pierre sèche de 20 cm	M2	120,00	140,00	16 800,00
A4	Fouille en plein masse dans terrain de toute nature y compris évacuation	M3	224,00	30,00	6 720,00
A5	Béton de propreté	M3	40,00	450,00	18 000,00
A6	Gros béton	M3	50,00	400,00	20 000,00
A6	Remblaiement en matériaux sélectionnés	M3	180,00	40,00	7 200,00
<b>TOTAL GROS ŒUVRE</b>					<b>201 720,00</b>
<b>B-ASSAINISSEMENT</b>					
B1	Fouille en puits ou en tranches dans terrain de toute nature y compris évacuation :	M3	180,00	40,00	7 200,00
B2	Lit de pose en sable	M3	98,00	110,00	10 780,00
B3	Fourniture et pose des conduites en pvc type assainissement serie1 diamètre 315 mm	ML	190,00	300,00	57 000,00
B4	Remblais primaire	M3	197,00	40,00	7 880,00
B5	Remblais secondaire	M3	107,00	40,00	4 280,00
B6	Confection des regards à grille y compris pose de l'appareil siphonide	U	4	2500,00	10 000,00
B7	Confection des regards avaloire sous trottoirs y compris pose de l'appareille siphonide	U	5	2200,00	11 000,00
B8	Construction des regards borne en béton B2 dose à 350kg/m3 y/c armature	U	4	500,00	2 000,00
B9	Raccordement au rejet	ENS	1	5000,00	5 000,00
<b>TOTAL ASSAINISSEMENT</b>					<b>115 140,00</b>
<b>C- REVETEMENT DES SOLS</b>					
C1	Fourniture et mise en œuvre de la GNB1( 0/31.5)	M3	592,00	120,00	71 040,00
C2	Fourniture et mise en œuvre de la couche de base GNA	M3	540,00	140,00	75 600,00
C3	Imprégnation en cut-back 0/1	M2	540,00	10,00	5 400,00
C4	Grave bitume a chaud GBB sur une épaisseur moyenne de 8 cm y compris liant et la couche d'accrochage	T	198,00	800,00	158 400,00
C5	Revêtement superficiel en enrobe, ep= 5cm y compris liant et la couche d'accrochage	T	198,00	800,00	158 400,00
C6	Fourniture et pose film polyane	M2	773,00	8,00	6 184,00
C7	Béton coloré ou imprimé	M2	345,00	220,00	75 900,00
C8	pavés autobloquants en béton	M2	1 120,00	180,00	201 600,00
C9	revetement de sol en pave en pierre	M2	75,00	250,00	18 750,00
<b>TOTAL REVETEMENT DES SOLS</b>					<b>771 274,00</b>

ORDONNANCEMENT DE L'AXE RP4323 DE 30m D'EMPRISE  
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF

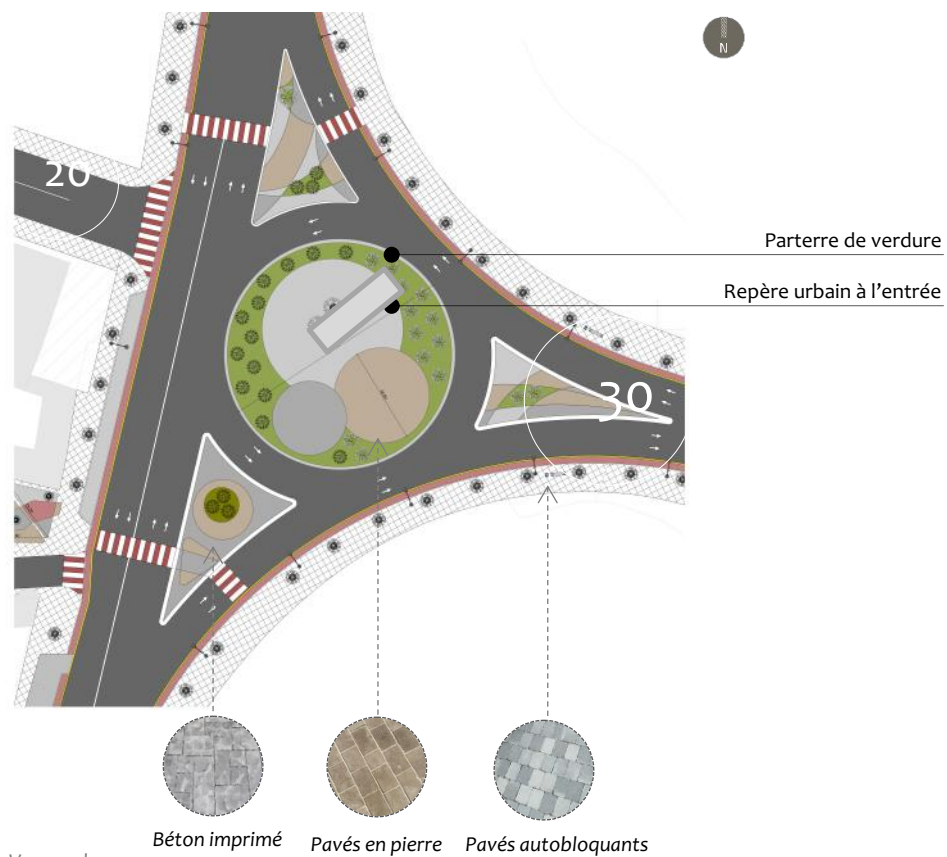
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>D- ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					
D1	Branchement au réseau existant	F	1	5000,00	5 000,00
D2	Armoire générale d'éclairage	F	1	3000,00	3 000,00
D3	Câble armé				0,00
a	Câble armé 4x35 mm² en aluminium	ML	160,00	90,00	14 400,00
b	Câble armé 4x25 mm² en aluminium	ML	245,00	80,00	19 600,00
c	Câble armé 4x16mm² en aluminium	ML	987,00	70,00	69 090,00
D4	Fourniture et pose tube en pvc anneau rouge double paroi pour alimentation électrique diamètre 110 y compris fouille, remblais, grillage rouge et la mise à la terre	ML	650,00	80,00	52 000,00
D5	Construction socles en béton arme	U	30	60,00	1 800,00
D6	Regard pour câble électrique	U	3	450,00	1 350,00
D7	Spots Encastrables Eclairage Exterieur	U	11	350,00	3 850,00
D8	Plot routier solaire LED réfléchissant de signalisation	U	35	200,00	7 000,00
D9	Fourniture et pose candélabre de hauteur de 8.00M (P=150W)	U	30	5000,00	150 000,00
<b>TOTAL ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					<b>327 090,00</b>
<b>E- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					
E1	Apport et mise en place de la terre végétale	M3	113,00	25,00	2 825,00
E2	Fournitures et plantation				0,00
a	Citrus aurantium	U	30	500,00	15 000,00
b	Ficus microcarpa	U	18	500,00	9 000,00
c	Ficus lyrata	U	12	350,00	4 200,00
d	Sophora japonica	U	9	700,00	6 300,00
f	Eauhinia purpurea	U	9	450,00	4 050,00
g	Nerium oleander	U	30	120,00	3 600,00
E3	Engazonnement				
a	Carpobrotus acinaciformis	M2	342,00	30,00	10 260,00
E5	Branchement sur réseau d'eau potable	F	1	2500,00	2 500,00
<b>TOTAL AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					<b>57 735,00</b>
<b>F- MOBILIERS URBAINS</b>					
F1	Fourniture et pose des bancs sans dos	U	9	2000,00	18 000,00
F2	Construction abris tous compris	F	2	21000,00	42 000,00
F3	Fourniture et mise en place panneaux pour signalisation verticale y compris fixation	U	2	750,00	1 500,00
F4	Corbeille métallique de 80a100 litres	U	12	800,00	9 600,00
F5	Fourniture et pose poteaux d'incendies	U	1	2000,00	2 000,00
<b>TOTAL MOBILIERS URBAINS</b>					<b>73 100,00</b>
<b>G-PEINTURE</b>					
G1	Peinture laquée sur bordures	ML	1400,00	8,00	11 200,00
G2	Traçage de la signalisation horizontale routière	ML	370,00	10,00	3 700,00
<b>TOTAL PEINTURE</b>					<b>14 900,00</b>
<b>TOTAL H.T</b>					<b>1 560 959,00</b>
<b>T.V.A 20%</b>					<b>312 191,80</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>					<b>1 873 150,80</b>

# AMÉNAGEMENT DU GIRATOIRE EV9

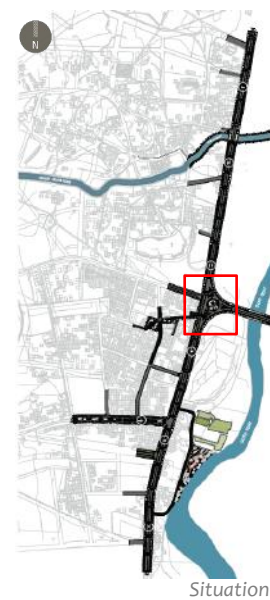
## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

<b>SUPERFICIE EN M<sup>2</sup></b>	2530
<b>COÛT DU PROJET EN DH</b>	897 774
<b>DURÉE DES TRAVAUX</b>	24 mois
<b>ÉCHÉANCE</b>	S3- S4- S5- S6



Vue en plan



## IMAGE D'AMBIANCE



## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE GIRATOIRE					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>A-GROS ŒUVRE</b>					
A1	Installation et repliment du chantier	f	1	12000,00	12.000,00
A2	Fouille en puits ou en tranches y compris évacuation	m³	321,00	30	9.630,00
A3	Remblaiement en matériaux sélectionnés	m³	277,00	40,00	11.080,00
A5	Fourniture et pose bordures de trottoirs				0,00
	a / Type T3	ml	313,00	150,00	46.950,00
A7	Béton de propreté	m³	22,00	500,00	11.000,00
A8	Gros béton	m³	63,00	400,00	25.200,00
A9	Béton pour béton armé en fondation	m³	24,00	900,00	21.600,00
A10	Armature pour béton armé en fondation	kg	2.400,00	11,00	26.400,00
A12	Enduit en joint taillage	ml	200,00	60,00	12.000,00
<b>TOTAL GROS ŒUVRE</b>					<b>175.860,00</b>
<b>B-ASSAINISSEMENT</b>					
B1	Lit de pose en sable	m³	78	110,00	8.580,00
B2	Fourniture et pose des conduites en pvc type assainissement serie 1				0,00
	Diamètre 315 mm	ml	223	300,00	66.900,00
B3	Remblais prémaire	m³	142	40	5.680,00
B4	Remblais secondaire	m³	113	45	5.085,00
B5	Confection des regards en béton B2 dosé à 350 kg/m³ y/c armature				
	De 80x80	u	2	550,00	1.100,00
B6	Curage de réseaux d'assainissement existant	ens	1	20.000,00	20.000,00
B7	Confection des regards à grille y compris pose de l'appareil siphoeide	u	2	2.500,00	5.000,00
B9	Caniveau en béton armé y compris grille en fer et peinture	ml	23	650,00	14.950,00
B10	Raccordement au rejet	ens	1	25.000	25.000,00
<b>TOTAL ASSAINISSEMENT</b>					<b>152.295,00</b>
<b>C- REVETEMENT DES SOLS</b>					
C1	Fourniture et pose film polyane	m²	80,00	8,00	640,00
C2	Béton coloré ou imprimé	m²	630,00	220,00	138.600,00
C3	pavés autobloquants en béton	m²	431,00	180,00	77.580,00
C9	revetement de sol en pave en pierre	m²	309,00	250,00	77.250,00
<b>TOTAL REVETEMENT DES SOLS</b>					<b>216.820,00</b>
<b>D- ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					
D1	Tube en PVC pour alimentation électrique diamètre 100y compris fouille,remblais,grillage rouge et la mise à la terre	ml	420	70,00	29.400,00
D2	Câble armé				0,00
	a b)-De 4x10 mm2+T	ml	860	100,00	86.000,00
	c Regard de tirage	ml	9	500,00	4.500,00
D3	Fourniture et pose Projecteur au sol (P=200W)	u	3	1500,00	4.500,00
D7	Spot encastré puissance IP6730 lûmes blancs ZS-L15	u	23	350,00	8.050,00
D5	Branchement au réseau d'électricité	u	1	5000,00	5.000,00
<b>TOTAL ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					<b>137.450,00</b>

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE GIRATOIRE					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>E- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					
	Apport et mise en place de la terre végétale	m³	360,00	25,00	9.000,00
E2	Fournitures et plantation				0,00
b	Pelargonium sp	u	97	90,00	8.730,00
c	Rosmarinus officinali	u	240	30,00	7.200,00
d	Euonymus japonicus	u	66	75,00	4.950,00
e	Bougainvillea jannah		70	120,00	8.400,00
f	Euphorbia characias		13	90,00	1.170,00
E5	Engazonnement				0,00
	Carpobrotus acinaciformis	m²	136,00	30,00	4.080,00
E6	Système d'arrosage automatique tous compris	ens	1	15000,00	15.000,00
E7	Branchement sur réseau d'eau potable	f	1	2500,00	2.500,00
<b>TOTAL AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					<b>61.030,00</b>
<b>F- MOBILIERS URBAINS</b>					
F4	Fourniture et mise en place panneaux pour signalisation verticale y compris fixation	u	3	400,00	1.200,00
<b>TOTAL MOBILIERS URBAINS</b>					<b>1.200,00</b>
<b>G-PEINTURE</b>					
G1	Peinture laquée sur bordures	ml	330,00	8,00	2.640,00
G2	Traçage de la signalisation horizontale routière	ml	85,00	10,00	850,00
<b>TOTAL PEINTURE</b>					<b>3.490,00</b>
<b>TOTAL H.T</b>					<b>748.145,00</b>
<b>T.V.A 20%</b>					<b>149.629,00</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>					<b>897.774,00</b>



## SUR LE PLAN ARCHITECTURAL



PH.BET SEQQAT

Il faudrait essayer de proposer des modèles d'ordonnancement qui s'inspirent des éléments architectoniques locaux. Nous proposons donc, dans le but d'harmoniser les façades le long des axes principaux de :

- Proposer une palette de couleurs homogène et adaptée au contexte paysager et architectural du centre (blanc, beige brun);
- Jouer sur les volumes des façades afin d'éviter l'impression de monotonie ;
- Réintroduire les matériaux nobles et naturels au niveau de la menuiserie et des éléments décoratifs ;
- Proposer un traitement architectural des devantures des commerces, des restaurants et des cafés... selon la nature de l'activité pratiquée.



Etat des lieux



Relevé de l'existant



Proposition



## COULEURS UTILISÉES

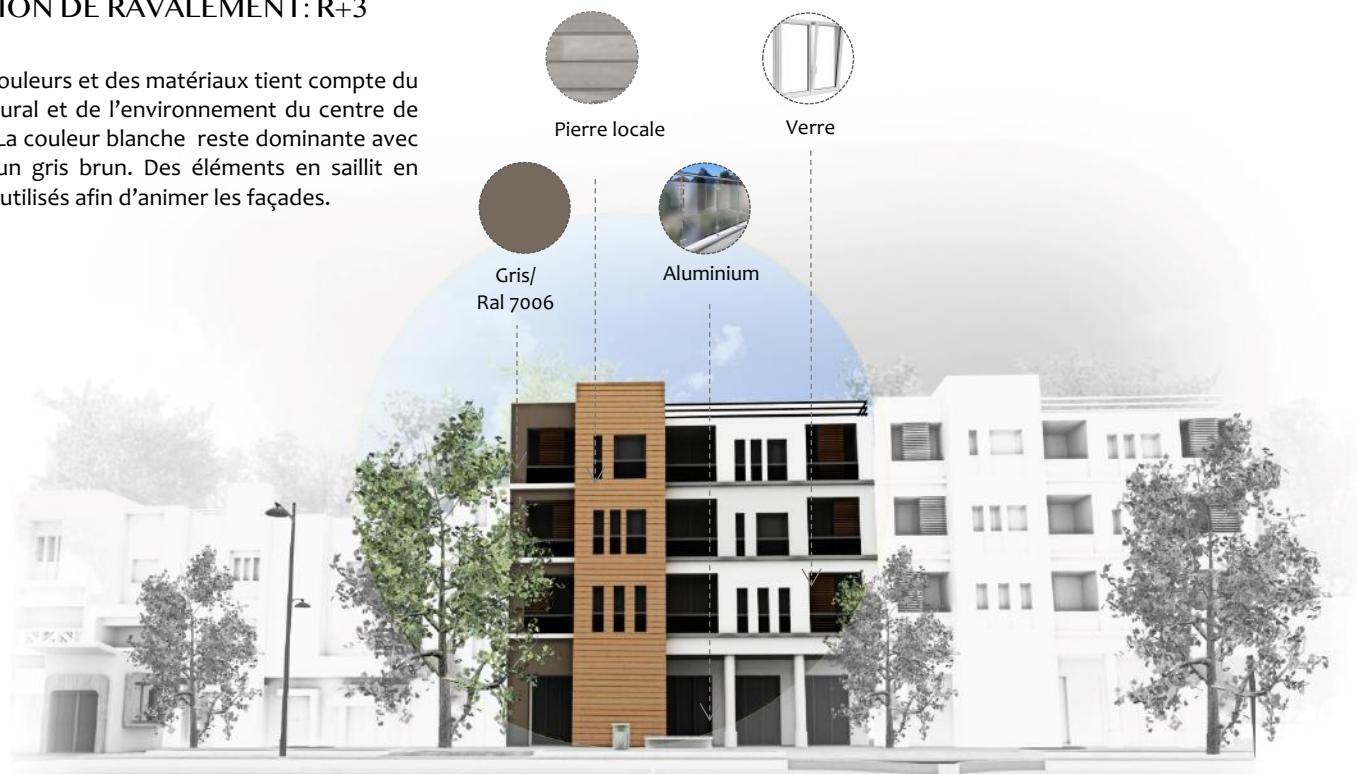
Le choix des couleurs et des matériaux tient compte du style architectural et de l'environnement du centre de Dar Bel Amri. La couleur blanche a été privilégiée pour les façades et le gris-brun pour les éléments décoratifs. Des parements en pierres viennent encadrer les fenêtres et les portes. La menuiserie aluminium a été conservée pour les fenêtres mais le bois est retenu pour la porte d'entrée extérieure. Les garde-corps sont en verre et en fer forgé.

## MATÉRIAUX UTILISÉS



## PROPOSITION DE RAVALEMENT: R+3

Le choix des couleurs et des matériaux tient compte du style architectural et de l'environnement du centre de Dar Bel Amri. La couleur blanche reste dominante avec l'utilisation d'un gris brun. Des éléments en saillit en pierre ont été utilisés afin d'animer les façades.





## TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES

Cette proposition de devantures commerciales vise à améliorer la qualité architecturale des RDC commerciaux, en prenant en compte les orientations générales de la charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri. Un cout de 17 622 DH est prévu pour 80 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	80
COÛT DU PROJET EN DH	17 622

Reprendre la Frise avec une Légère Surélévation

Enlever la Signalétique

Enterrer les Réseaux

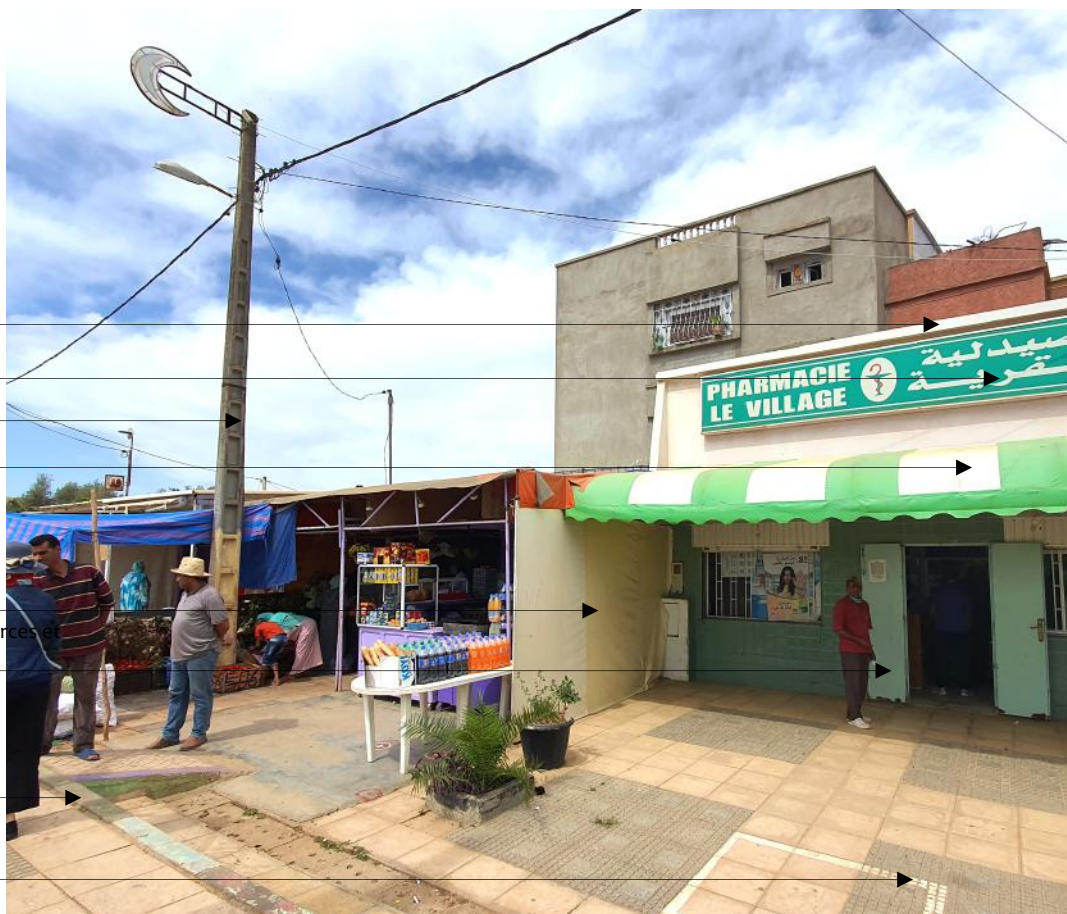
Reprendre l'auvent

Dégager le Domaine Public

Reprendre la Devanture des Commerces et Services

Créer une Plate Bande Verte

Reprendre le Revêtement au Sol



PH.BET SEQQAT



Etat des Lieux



Arbres d'alignement

Domaine Public  
Dégagé

Plate Bande Verte



Réseaux Enterrés

Frise avec une Légère  
Surélévation

Nom du Commerce sur  
L'auvent

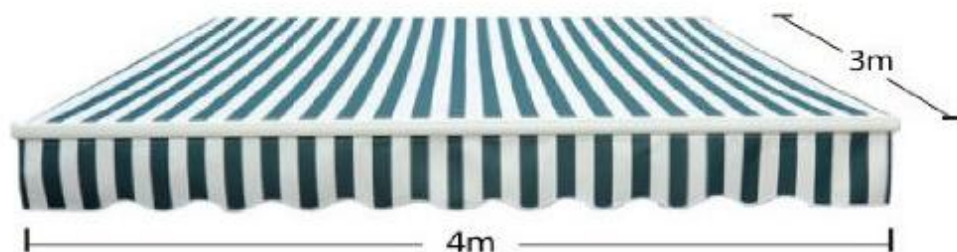
Auvent sans Support

Devanture des Commerces et  
Services en Matériaux  
Translucides et Menuiserie  
Aluminium Blanche

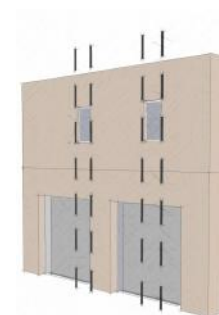
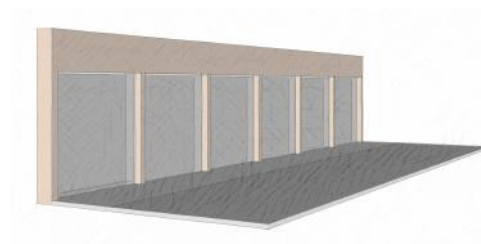
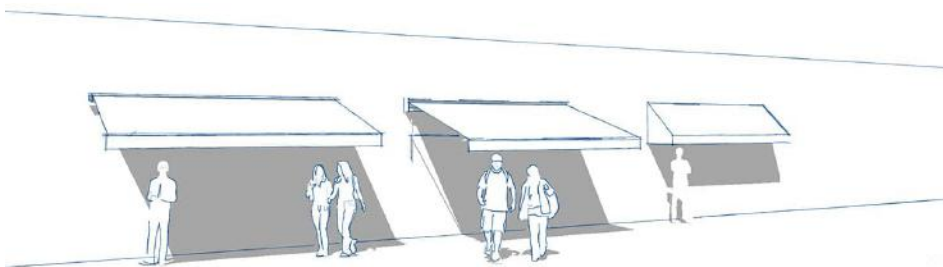
Revêtement au Sol  
Adapté aux Devantures  
Commerciales

Proposition  
BET SEQQAT

## DIMENSIONS



Les contrevents et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie.



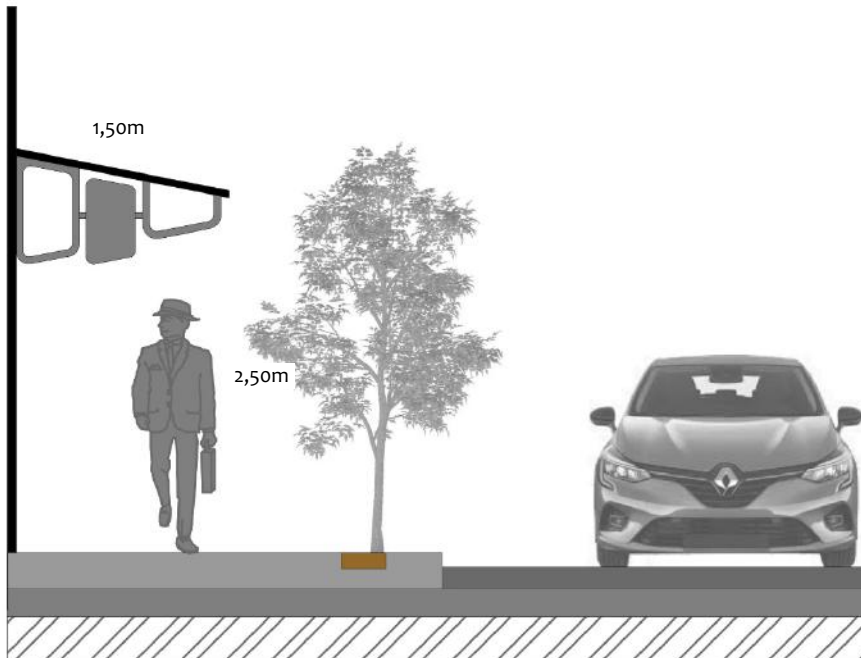
Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50m au-dessus de l'axe de la voie desservant ou du trottoir, s'il en existe un.

Leur saillie doit être inférieure ou égale à 2,00m et rester au moins 1,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

Dans le cas de rez de chaussée commerciaux, il faut:

- Privilégier la continuité des vitrines;
- Éviter d'intercaler des accès de véhicules ou d'équipements techniques;
- Rechercher un rythme entre les vitrines et les ouvertures.

Un élément décoratif en fer pourrait faire partie intégrante de l'auvent commercial.



## CHOIX DES COULEURS DE BÂCHES EN UNI



## CHOIX DES COULEURS DE BÂCHES STRIÉES



Le choix de la couleur verte des bâches fait référence à la vocation agricole du centre. Les couleurs rouge-crème des bâches striées viennent en contraste avec la couleur verte utilisée.

## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

DEVANTURES COMMERCIALE  
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>A- INTERVENTIONS PREALABLES</b>					
	travaux des nettoyage et évacuation des ruines dans les ruelles	ens	1	300	300,00
<b>TOTAL INTERVENTIONS PREALABLES</b>					<b>300,00</b>
<b>B-NETTOYAGE, PREPARATION ET REPARATION</b>					
B1	Decapage et depose des elements existant	ens	1	600	600,00
B2	Ponçage de la façade par appareil mécanique	m²	54	22,5	1.215,00
B3	Nettoyage du parement de façade par application d'eau et de javel	m²	54	15	810,00
<b>TOTAL NETTOYAGE, PREPARATION ET REPARATION</b>					<b>2.625,00</b>
<b>C- ENDUIT ET PEINTURE</b>					
C1	Application de deux couches de peinture sur la façade	m²	80	25	2.000,00
C2	Mortier d'enduit monocouche	m²	34	70	2.380,00
<b>TOTAL ENDUIT ET PEINTURE</b>					<b>4.380,00</b>
<b>F-ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DE FACADE</b>					
D1	Mise en place de bandes décoratives en bas relief en mortier de ciment	m²	14	80	1120
D2	Pierre de parement ( locale )	m²	12	160	1920
D3	Auvent de porte	u	1	950	950
D4	Vitrage avec lame	m²	7	270	1890
D5	Bois pour extérieur	m²	5	300	1500
<b>TOTAL ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DE FACADE</b>					<b>7.380,00</b>
<b>TOTAL HT</b>					<b>14.685,00</b>
<b>TVA 20%</b>					<b>2.937,00</b>
<b>TOTAL TTC</b>					<b>17.622,00</b>





## SUR LE PLAN PAYSAGER

Dans le but d'améliorer la qualité paysagère du centre et d'augmenter son attractivité, il faudra créer des espaces de sociabilité et de convivialité agréables. A cet effet nous proposons de :

- Aménager une place située à l'intersection de la route régionale RR409 et la Rue N° 42 ;
- Aménager une place située à l'intersection de la Rue N° 47 et la rue N°36 ;
- Aménager les berges de l'oued au niveau de l'entrée sud du centre ;
- Mettre en place des revêtements au sol durables, peu coûteux et de bonne qualité esthétique : pavés en béton, béton imprimé, béton coloré dans la masse).

# AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE À L'INTERSECTION DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 ET LA RUE N° 42

## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	294
COÛT DU PROJET EN DH	252 742
DURÉE DES TRAVAUX	12 mois
ÉCHÉANCE	S5- s6



Béton imprimé



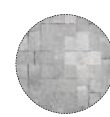
Pavés autobloquants



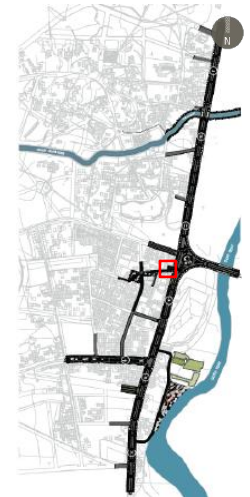
Pavés en pierre



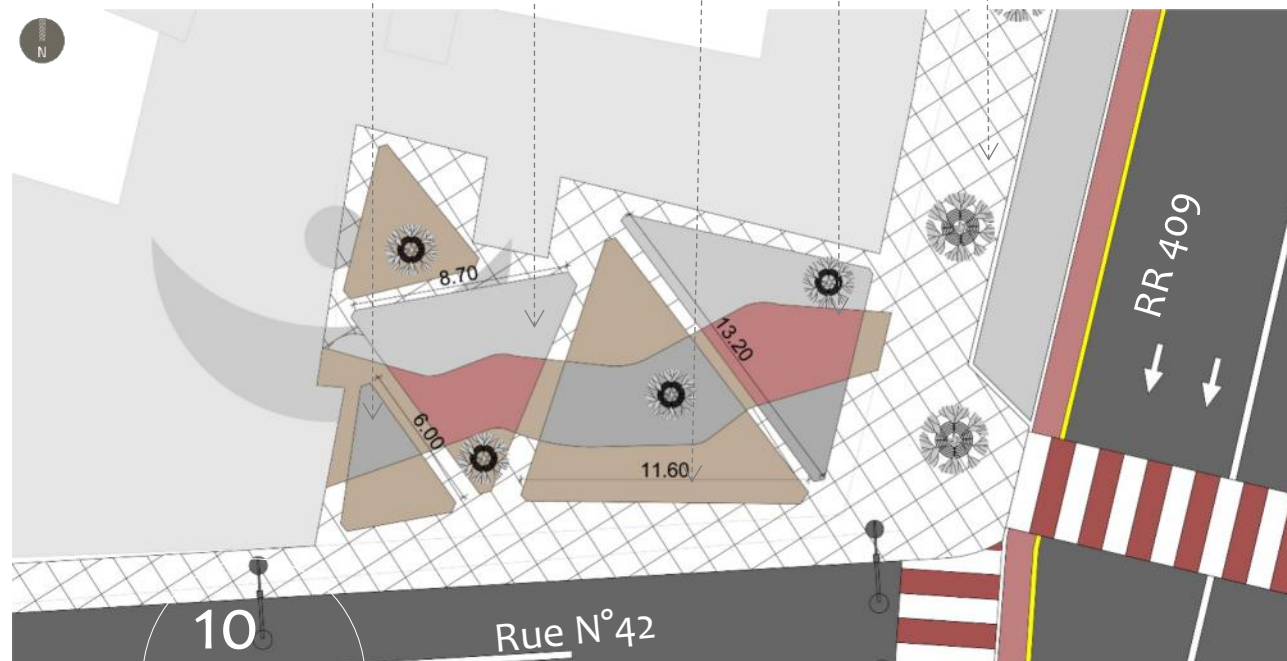
Béton coloré



pavés autobloquants

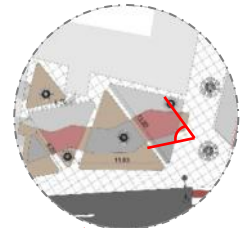


Situation



Vue en Plan

## IMAGE D'AMBIANCE



## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

AMÉNAGEMENT DE LA PLACE A L'INTERSECTION DU RR409 ET 42					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>A-GROS ŒUVRE</b>					
A1	Installation et repliment du chantier	f	1	3000,00	3.000,00
A2	Fouille en puits ou en tranches y compris évacuation	m³	107,00	30	3.210,00
A3	Remblaiement en matériaux sélectionnés	m³	85,00	40,00	3.400,00
A5	Béton de propreté	m³	32,00	500,00	16.000,00
A6	Gros béton	m³	18,00	400,00	7.200,00
A7	Enduit en joint taillage	ml	142,00	60,00	8.520,00
<b>TOTAL GROS ŒUVRE</b>					<b>41.330,00</b>
<b>B-ASSAINISSEMENT</b>					
B1	Lit de pose en sable	m³	33,00	110,00	3.630,00
B2	Fourniture et pose des conduites en pvc type assainissement serie 1	m³			0,00
	a) Diamètre 315 mm	ml	54,00	300,00	16.200,00
B3	Remblais prémaire	m³	34,00	40	1.360,00
B4	Remblais secondaire	m³	20,00	45	900,00
B5	Confection des regards en béton B2 dosé à 350 kg/m³ y/c armature				
	b)-De 80x80	u	2,00	550,00	1.100,00
B6	Curage de réseaux d'assainissement existant	ens	1,00	20.000,00	20.000,00
B7	Confection des regards à grille y compris pose de l'appareil siphonoïde	u	2,00	2.500,00	5.000,00
<b>TOTAL ASSAINISSEMENT</b>					<b>48.190,00</b>
<b>C- REVETEMENT DES SOLS</b>					
C1	Fourniture et pose film polyane	m²	193,00	8,00	1.544,00
C2	Béton coloré ou imprimé	m³	72,00	220,00	15.840,00
C8	pavés autobloquants en béton	m³	63,00	180,00	11.340,00
C9	revetement de sol en pave en pierre	m²	70,00	250,00	17.500,00
<b>TOTAL REVETEMENT DES SOLS</b>					<b>46.224,00</b>
<b>D- ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					
D1	Tube en PVC pour alimentation électrique diamètre 100y compris fouille,remblais,grillage rouge et la mise à la terre	ml	93	70,00	6.510,00
D2	Câble armé				0,00
	a)-De 4x25 mm²+T	ml	43	100,00	4.300,00
	b)-De 4x10 mm²+T	ml	197,00	70,00	13.790,00
D3	Regard de tirage	u	2,00	500,00	1.000,00
D4	Fourniture et pose candélabre de hauteur de 4.00M (P=150W)	u	7	2850,00	19.950,00
D6	Branchement au réseau d'électricité	u	1	5000,00	5.000,00
<b>TOTAL ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					<b>50.550,00</b>
<b>E- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					
E1	Apport et mise en place de la terre végétale	m³	3,00	25,00	75,00
E2	Fournitures et plantation				
a	Jacaranda mimosifolia	u	5	650,00	3.250,00
<b>TOTAL AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					<b>3.325,00</b>

AMÉNAGEMENT DE LA PLACE A L'INTERSECTION DU RR409 ET 42					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>F- MOBILIERS URBAINS</b>					
F1	Fourniture et pose des bancs sans dos	u	5	2000,00	10.000,00
F2	Fourniture et mise en place panneaux pour signalisation verticale y compris fixation	u	1	750,00	750,00
F3	Corbeille métallique de 80x100 litres	u	9	800,00	7.200,00
F4	Fourniture et pose poteaux d'incendies	u	1	2000,00	2.000,00
<b>TOTAL MOBILIERS URBAINS</b>					<b>19.950,00</b>
<b>G-PEINTURE</b>					
G1	Peinture laquée sur bordures	ml	85,00	8,00	680,00
G2	Traçage de la signalisation horizontale routière	ml	37,00	10,00	370,00
<b>TOTAL PEINTURE</b>					<b>1.050,00</b>
<b>TOTAL H.T</b>					<b>210.619,00</b>
<b>T.V.A 20%</b>					<b>42.123,80</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>					<b>252.742,80</b>



# AMÉNAGEMENT DE PLACES À L'INTERSECTION DES RUES N° 42 ET N° 36

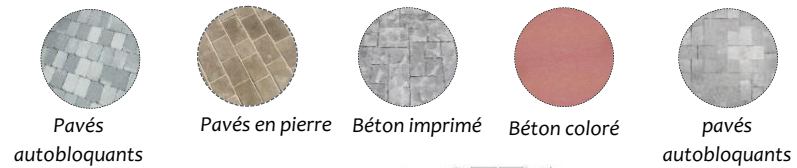
## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	1985
COÛT DU PROJET EN DH	1 036 120
DURÉE DES TRAVAUX	18 mois
ÉCHÉANCE	S3- S4- S5



Situation





## IMAGE D'AMBIANCE



## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

AMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION DE					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>A-GROS ŒUVRE</b>					
A1	Installation et repliment du chantier	f	1	12000,00	12.000,00
A2	Fouille en puits ou en tranches y compris évacuation	m³	271,00	30	8.130,00
A3	Remblaiement en matériaux sélectionnés	m³	356,00	40,00	14.240,00
A4	Fourniture et pose bordures de trottoirs				
	a/ Type T3	ml	189,00	100,00	18.900,00
	b/ Type T1	ml	406,00	75,00	30.450,00
A5	Béton de propreté	m³	53,00	500,00	26.500,00
A6	Gros béton	m³	44,00	400,00	17.600,00
A7	Enduit en joint taillage	ml	200,00	60,00	12.000,00
<b>TOTAL GROS ŒUVRE</b>					<b>139.820,00</b>
<b>B-ASSAINISSEMENT</b>					
B1	Lit de pose en sable	m³	111,00	110,00	12.210,00
B2	Fourniture et pose des conduites en pvc type assainissement serie 1				0,00
	a) Diamètre 315 mm	ml	166,00	300,00	49.800,00
B3	Remblais prémaire	m³	120,00	40	4.800,00
B4	Remblais secondaire	m³	98,00	45	4.410,00
B5	Confection des regards en béton B2 dosé à 350 kg/m³ y/c armature				
	b)-De 80x80	u	6,00	550,00	3.300,00
B6	Curage de réseaux d'assainissement existant	ens	1,00	20.000,00	20.000,00
B7	Confection des regards à grille y compris pose de l'appareil siphoeide	u	5,00	2.500,00	12.500,00
<b>TOTAL ASSAINISSEMENT</b>					<b>107.020,00</b>
<b>C- REVETEMENT DES SOLS</b>					
C1	Fourniture et pose film polyane	m²	541,00	8,00	4.328,00
C2	Béton coloré ou imprimé	m³	120,00	220,00	26.400,00
C8	pavés autobloquants en béton	m²	630,00	180,00	113.400,00
C9	revêtement de sol en pave en pierre	m²	413,00	250,00	103.250,00
<b>TOTAL REVETEMENT DES SOLS</b>					<b>247.378,00</b>
<b>D- ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					
D1	Tube en PVC pour alimentation électrique diamètre 100y compris fouille,remblais,grillage rouge et la mise à la terre	ml	200	70,00	14.000,00
D2	Câble armé				0,00
	a)-De 4x25 mm2+T	ml	65	100,00	6.500,00
	b)-De 4x10 mm2+T	ml	430,00	70,00	30.100,00
D3	Regard de tirage	u	3,00	500,00	1.500,00
D4	Fourniture et pose candélabre de hauteur de 4.00M (P=150W)	u	24	2850,00	68.400,00
D6	Branchement au réseau d'électricité	u	1	5000,00	5.000,00
<b>TOTAL ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					<b>125.500,00</b>

AMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION DE					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>E- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					
E1	Apport et mise en place de la terre végétale	m³	164,00	25,00	4.100,00
E2	Fournitures et plantation				0,00
a	Eucalyptus sp	u	5	400,00	2.000,00
b	Pelargonium sp	u	60	40,00	2.400,00
c	Platanus acerifolia	u	7	350,00	2.450,00
d	Citrus aurantium	u	9	500,00	4.500,00
e	Cupressus sempervirens	u	8	700,00	5.600,00
g	Jacaranda mimosifolia	u	5	650,00	3.250,00
h	Euonymus japonicus	u	60	25,00	1.500,00
i	Rosmarinus officinalis	u	90	30,00	2.700,00
	Cordylone australis				
E3	Engazonnement				
	Carpobrotus acinaciformis	m²	470,00	25,00	11.750,00
E4	Système d'arrosage automatique tous compris	ens	1	40000,00	40.000,00
E5	Branchement sur réseau d'eau potable	f	1	2500,00	2.500,00
<b>TOTAL AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					<b>82.750,00</b>
<b>F- MOBILIERS URBAINS</b>					
F1	Fourniture et pose des bancs sans dos	u	10	2000,00	20.000,00
F2	Fourniture et mise en place panneaux pour signalisation verticale y compris fixation	u	2	750,00	1.500,00
G3	Construction kiosque tous compris	f	3	40000,00	120.000,00
F3	Corbeille métallique de 80a100 litres	u	17	800,00	13.600,00
F4	Fourniture et pose poteaux d'incendies	u	1	2000,00	2.000,00
<b>TOTAL MOBILIERS URBAINS</b>					<b>157.100,00</b>
<b>G-PEINTURE</b>					
G1	Peinture laquée sur bordures	ml	437,00	8,00	3.496,00
G2	Traçage de la signalisation horizontale routière	ml	37,00	10,00	370,00
<b>TOTAL PEINTURE</b>					<b>3.866,00</b>
<b>TOTAL H.T</b>					<b>863.434,00</b>
<b>T.V.A 20%</b>					<b>172.686,80</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>					<b>1.036.120,80</b>

# AMÉNAGEMENT DES BERGES DE L'OUED

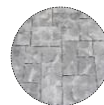
## PLANTATION UTILISÉE

Voir la palette végétale prévue pour les alignements

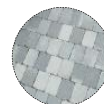
SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	6800
COÛT DU PROJET EN DH	1 464 331
DURÉE DES TRAVAUX	24 mois
ÉCHÉANCE	S3- S4- S5- S6



Pavés en pierre



Béton imprimé



Pavés autobloquants

Bancs Et Poubelles

Massifs Plantés

Parterre De Verdure



Situation

## IMAGE D'AMBIANCE



## BORDEREAU DES PRIX – DÉTAIL ESTIMATIF

AMÉNAGEMENT DES BERGES DE OUED					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>A-GROS ŒUVRE</b>					
A1	Installation et replimant du chantier	f	1	20000,00	20.000,00
A2	Fouille en puits ou en tranches y compris évacuation	m³	487,00	30	14.610,00
A3	Remblaiement en matériaux sélectionnés	m³	360,00	40,00	14.400,00
A4	Fourniture et pose bordures de trottoirs				
	b/ Type T1	ml	410,00	75,00	30.750,00
A5	Béton de propreté	m³	101,00	500,00	50.500,00
A6	Gros béton	m³	97,00	400,00	38.800,00
A7	Enduit en joint taillage	ml	460,00	60,00	27.600,00
A8	Mur en gabions	ml	240,00	700,00	168.000,00
<b>TOTAL GROS ŒUVRE</b>					<b>364.660,00</b>
<b>B-ASSAINISSEMENT</b>					
B1	Lit de pose en sable	m³	140,00	110,00	15.400,00
B2	Fourniture et pose des conduites en pvc type assainissement serie 1				0,00
	a) Diamètre 315 mm	ml	250,00	300,00	75.000,00
B3	Remblais prémaire	m³	134,00	40	5.360,00
B4	Remblais secondaire	m³	142,00	45	6.390,00
B5	Confection des regards en béton B2 dosé à 350 kg/m3 y/c armature				
	b)-De 80x80	u	9,00	550,00	4.950,00
B6	Curage de réseaux d'assainissement existant	ens	1,00	20.000,00	20.000,00
B7	Confection des regards à grille y compris pose de l'appareil siphon	u	9,00	2.500,00	22.500,00
<b>TOTAL ASSAINISSEMENT</b>					<b>149.600,00</b>
<b>C- REVETEMENT DES SOLS</b>					
C1	Fourniture et pose film polyane	m²	752,00	8,00	6.016,00
C2	Béton imprimé	m³	287,00	220,00	63.140,00
C8	pavés autobloquants en béton	m²	789,00	180,00	142.020,00
C9	revêtement de sol en pave en pierre	m²	682,00	250,00	170.500,00
<b>TOTAL REVETEMENT DES SOLS</b>					<b>381.676,00</b>
<b>D- ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					
D1	Tube en PVC pour alimentation électrique diamètre 100y compris fouille,remblais,grillage rouge et la mise à la terre	ml	340	70,00	23.800,00
D2	Câble armé				0,00
	a)-De 4x25 mm2+T	ml	110	100,00	11.000,00
	b)-De 4x10 mm2+T	ml	670,00	70,00	46.900,00
D3	Regard de tirage	u	2,00	500,00	1.000,00
D4	Fourniture et pose candélabre de hauteur de 4.00M (P=150W)	u	22	2850,00	62.700,00
D6	Branchement au réseau d'électricité	u	1	5000,00	5.000,00
<b>TOTAL ECLAIRAGE D'AMBIANCE</b>					<b>150.400,00</b>

AMÉNAGEMENT DES BERGES DE OUED					
BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF					
N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE TOTAL	PRIX UNITAIRE H.T	PRIX TOTAL H.T
<b>E- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					
E1	Apport et mise en place de la terre végétale	m³	170,00	25,00	4.250,00
E2	Fournitures et plantation				0,00
a	Nerium oleander	u	67	50,00	3.350,00
b	Bauhinia purpurea	u	34	130,00	4.420,00
c	Citrus aurantium	u	10	500,00	5.000,00
d	Schinus dependens	u	14	450,00	6.300,00
e	Celtis australis	u	26	250,00	6.500,00
g	Melia azedarach	u	22	120,00	2.640,00
h	Ficus lyrata	u	13	350,00	4.550,00
i	Sophora japonica	u	19	800,00	15.200,00
	Brachychiton populneum		11	800,00	8.800,00
	Ficus microcarpa		17	350,00	5.950,00
E3	Engazonnement				
	Carpobrotus acinaciformis	m²	804,00	25,00	20.100,00
E4	Système d'arrosage automatique tous compris	ens	1	40000,00	40.000,00
E5	Branchement sur réseau d'eau potable	f	1	2500,00	2.500,00
<b>TOTAL AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS</b>					<b>129.560,00</b>
<b>F- MOBILIERS URBAINS</b>					
F1	Fourniture et pose des bancs sans dos	u	12	2000,00	24.000,00
F2	Fourniture et mise en place panneaux pour signalisation verticale y compris fixation	u	2	750,00	1.500,00
F3	Corbeille métallique de 80 à 100 litres	u	17	800,00	13.600,00
F4	Fourniture et pose poteaux d'incendies	u	1	2000,00	2.000,00
<b>TOTAL MOBILIERS URBAINS</b>					<b>41.100,00</b>
<b>G-PEINTURE</b>					
G1	Peinture laquée sur bordures	ml	360,00	8,00	2.880,00
G2	Traçage de la signalisation horizontale routière	ml	40,00	10,00	400,00
<b>TOTAL PEINTURE</b>					<b>3.280,00</b>
<b>TOTAL H.T</b>					<b>1.220.276,00</b>
<b>T.V.A 20%</b>					<b>244.055,20</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>					<b>1.464.331,20</b>



03

CAHIER  
DES PRESCRIPTIONS  
ARCHITECTURALES



# PREMIERE PARTIE

## CHAPITRE 1. OBJECTIF, CHAMP ET FORME D'APPLICATION

### ARTICLE. 1. TITRE

Le présent travail est identifié de la façon suivante : «Charte architecturale, urbanistique et paysagère des axes principaux du centre de Dar Bel Amri».

### ARTICLE. 2. OBJECTIF

La présente **charte architecturale, urbanistique et paysagère des axes principaux du centre de Dar Bel Amri** a pour but la sauvegarde et l'amélioration de la qualité architecturale et réglementaires, la promotion des valeurs esthétiques et le développement harmonieux de l'architecture et du paysage à Dar Bel Amri.

### ARTICLE. 3. CHAMP D'APPLICATION

Cette charte fixe les prescriptions architecturales, réglementaires et paysagère à Dar Bel Amri et vient en complément des études concernant la zone, notamment le Plan d'Aménagement.

Les dispositions de la présente **charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri** s'appliquent aux particuliers, à l'administration, aux établissements publics, aux concessionnaires de réseau et à la commune.

### ARTICLE. 4. SERVICES COMPÉTENTS

Le Conseil communal, à travers la Commission de Voirie, les services communaux concernés assisté par l'autorité locale et l'agence urbaine, traitent de tous les aspects touchant au respect de la présente **charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri** .

### ARTICLE. 5. COMMISSION DE VOIRIE

La commission de voirie chargée de l'instruction des demandes d'autorisation de construire doit veiller au respect de la **charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri** à travers:

- L'instruction de l'esthétique de tout projet, en complémentarité avec la commission d'instruction des dossiers d'autorisation de construire. Cette commission peut s'opposer à toute construction qui, par son caractère ne respecte pas la présente **charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri**, troublerait l'harmonie générale du point de vue esthétique;
- Le suivi sur le terrain de la qualité de l'exécution des travaux d'aménagements sur le domaine public ou donnant sur l'espace public. Tout nouvel aménagement doit être en harmonie avec l'entourage et respecter les présentes prescriptions architecturales et réglementaires;
- Le contrôle de l'exécution des travaux d'aménagements, des traitements des façades, des étalages et des travaux d'aménagement des espaces commerciaux.

## DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### CHAPITRE 2. RAVALEMENT DES FAÇADES

#### ARTICLE 6. ELÉMENTS ET STYLE

Les éléments d'architecture et le décor qui contribuent à l'aspect des façades existantes, portes, fenêtres, auvents, grilles, corniches, consoles, revêtements, enduits, et peintures devront être exécutés suivant les orientations générales de la charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri.

#### ARTICLE 7. ALIGNEMENT

Toute occupation de l'espace public est soumise à autorisation : étalages, barrière, marches, seuil ...

#### ARTICLE 8. RÉFECTIONS PARTIELLES

En cas de réfections partielles, les façades des constructions devront être remaniées en tenant compte des servitudes d'aspect qu'il s'agisse de construction à usage d'habitation ou à usage commercial.

#### ARTICLE 9. ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES

- Les façades des constructions seront peintes suivant la palette de couleur préconisée par la **charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri**;
- Les enduits type monocouche de finition grattée, riblée ou écrasée sont interdits;
- Le ton général des façades optera pour des couleurs sobres et mates, de préférence claires en nuances de gris. Les couleurs plus sombres peuvent être utilisées en petites surfaces sur les soubassements et encadrement des devantures commerciales donnant ainsi plus d'effet de volumétrie;
- Les ferronneries seront peintes en noir ou en blanc selon le choix du propriétaire;
- Les couleurs doivent être en nombre limité et les jeux de tons criards sont interdits.

#### ARTICLE 10. APPAREILLAGES ET HABILLAGES

- Il peut être toléré que les appareillages en pierre restent apparents sur les soubassements et façades;
- Il est préconisé que les appareillages en pierre ou en brique maintiennent leurs teintes naturelles.

#### ARTICLE 11. LES COFFRES DE RIDEAUX

- Sur les façades, les coffres de rideaux métalliques ne doivent pas être en saillie vers l'extérieur;

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les coffres de rideaux métalliques peuvent être autorisés d'une façon visible sur les façades, si leurs installations et emplacements sont étudiés dans le cadre de la conception globale et harmonieuse de la construction.

#### ARTICLE 12. LES OCCULTATIONS

Pour les portes de boutiques plusieurs types de fermetures anti effraction peuvent être admis:

- Les rideaux métalliques ajourés ou les grilles repliables;
- Les volets en bois repliables dans des coffres.

#### ARTICLE 13. ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS

- Pour les portes des commerces, les protections extérieures contre le soleil ou la pluie doivent être repliables ou amovibles;
- Les bannes en toile, se dépliant en projection ou avec des bras extensibles, sont recommandées;
- Les auvents fixes, en bois, en tuile ou en matériaux plastiques, sont interdits;
- Les climatiseurs ne doivent en aucun cas être placés à l'extérieur, mais incorporés aux devantures;
- Les ventilations doivent être dissimulées par des grilles intégrées à la composition de la façade.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les éléments extérieurs (volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors œuvres...) peuvent être autorisés, si leurs installations et emplacements sont étudiés dans le cadre de la conception globale et harmonieuse de la façade.

#### ARTICLE 14. ELÉMENTS INTERDITS SUR FAÇADE

- L'utilisation de la peinture rugueuse type griffé, carrelage, marbre, plâtre... sont à éviter en façade;
- Les bandes en tuiles sont strictement interdites;
- L'emploi excessif d'ouvertures sur les parois extérieures est à éviter.

#### ARTICLE 15. LES FENÊTRES

- Les fenêtres doivent être exécutées selon les orientations de la charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri.
- Ces fenêtres pourront avoir un entourage décoratif;
- Les fenêtres peuvent être protégées par une grille à base de fer forgé au niveau du rez-de-chaussée;
- La surface totale des ouvertures ne doit pas dépasser 15 % de l'ensemble de la surface de la façade.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les volets métalliques des fenêtres peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnu (banques, supermarché...).

#### ARTICLE 16. FORME DES FENÊTRES ET CHÂSSIS-HAUT

- Les fenêtres ne doivent pas dépasser 2,50 m de hauteur sur 2,50m de largeur;
- Les formes des ouvertures des fenêtres sur façades peuvent être généralement rectangulaires ou d'inspiration locale comme proposé dans la charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri;
- Les ouvertures peuvent être plein cintre ou rectangulaire;
- Les grilles métalliques de protection ne doivent pas dépasser le ras du mur;
- Il est recommandé de prévoir des persiennes pour la protection de la menuiserie;
- Le châssis-haut est un ouvrant pivotant horizontalement en rotation sur pommelles basculant vers l'intérieur, il est toléré sur la partie haute des portes des commerces donnant sur mezzanine.

#### ARTICLE 17. MATÉRIAUX DES FENÊTRES

- Les linteaux de fenêtres, leurs encadrements et leurs volets doivent être en bois vernis;
- Dans certains cas l'usage du PVC peut être toléré s'il se présente avec une texture harmonieuse avec le bois;
- Les fenêtres pourront être garnies de grilles en fer forgé directement fixées aux murs;
- Les ferronneries doivent être exécutées en fer selon les modèles proposés.

#### ARTICLE 18. COULEUR DES FENÊTRES

- Toutes les menuiseries en bois doivent être protégées par un vernis afin de maintenir leur aspect naturel. Dans certains cas l'usage du PVC peut être toléré s'il se présente avec une texture harmonieuse avec le bois.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, d'autres couleurs de fenêtres peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnu (banques, supermarché...).



#### ARTICLE 19. FORME DES PORTES

- Les portes doivent être rectangulaires, elles peuvent également être arquées en plein cintre, garnies d'ornements. Elles peuvent atteindre jusqu'à 2.80 m de hauteur et 1.65 m maximum de largeur lorsqu'elles sont à doubles ouvrants;
- Les portes des commerces seront encadrées par des parements en maçonnerie mis en relief et peuvent recevoir une fenêtre en imposte pour éclairer la mezzanine;
- Les grilles ne doivent pas dépasser le ras du mur;
- Les ferronneries doivent être exécutées en fer selon les modèles préconisés par la charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri.



#### ARTICLE 20. MATÉRIAUX DES PORTES

- Les encadrements et les linteaux des portes extérieures doivent être en bois à lames ou massif vernis ou peint. Le bois doit être travaillé et préparé avant sa mise en œuvre;
- Les portes des espaces commerciaux, leurs encadrements et leurs linteaux doivent être en bois massif. Dans certains cas l'usage de la menuiserie métallique, fer ou aluminium, peut être toléré s'il se présente avec une texture harmonieuse avec le bois;
- Les pare-soleil liés aux portes peuvent être en tissu « bâche » ou en PVC, avec une structure en bois. La portée ne doit pas dépasser 0.80 m.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les portes métalliques peuvent être autorisées si elles sont imposées par une image de marque déposée ou reconnue (banques, supermarché...).

#### ARTICLE 21. COULEUR DES PORTES

- La couleur naturelle du bois est préconisée au niveau des linteaux, menuiseries bois, il s'agit de couleurs d'accompagnement en contraste avec la palette générale.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, d'autres couleurs peuvent être autorisées si elles sont imposées par une image de marque déposée ou reconnue.

#### ARTICLE 22. LES PORTES FENÊTRES

- La porte fenêtre peut être rectangulaire, et peut être constituée d'un simple encadrement, légèrement en sailli par rapport au nu de la façade;
- Ces encadrements doivent être exécutés dans le respect des épaisseurs, des proportions et des détails reproduisant toutes la finesse et la richesse des décors. Les différents motifs et encadrements doivent faire partie intégrante de la masse du mur. Les plaquages sont strictement interdits.





### **ARTICLE 23. LES ENCORBELLEMENTS OUVERTS, LES BALCONS ET LES GARDE-CORPS**

Apportant rythme à la façade, ils ne doivent jamais perturber le rapport entre pleins et vides. Il faut tout aussi bien éviter :

- Les encadrements en escaliers ou trop en relief sans justification esthétique;
- Les proportions exagérées ou répétitivité inutiles;
- Le marquage en couleur n'ayant aucun rapport avec le reste de la façade;
- Les balcons doivent permettre l'accès à trois portes fenêtres au maximum avec des ouvrants à la française;
- Le garde corps doit être composé d'un assemblage en ferronnerie à 1 m de hauteur;
- La composition des grilles de protection est obtenue par un assemblage des éléments de base, disposés d'une manière symétrique par rapport aux barreaux verticaux et ce dans le respect des tailles et des proportions.

### **ARTICLE 24. MATÉRIAUX DES MAINS COURANTES**

Pour les mains courantes, il est préconisé l'usage d'éléments en ferronnerie et ou en bois.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, d'autres matériaux peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnu.

### **ARTICLE 25. SOUBASSEMENT**

- Le soubassement des constructions peut être réalisé en béton;
- Sa hauteur doit être comprise entre 0.80 m et 1.20 m;
- Cependant, il n'est pas permis que l'intégralité de la construction reçoive le même habillage que le soubassement;
- Un soubassement opaque est recommandé lorsqu'il y a un étalage intérieur, dans l'objectif de créer une altitude générale basse pour la façade commerciale et de dissimuler tout élément du commerce jugé inesthétique;
- La teinte de la partie basse du soubassement doit se différencier de celle de la devanture, et rappeler les teintes du bâti afin de permettre une meilleure insertion de la devanture dans la façade;
- Les soubassements d'origine, lorsqu'ils font partie de la composition générale d'un bâtiment de qualité, sont à préserver. D'autre part, ce rappel crée une assise à l'immeuble.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, d'autres matériaux en soubassements peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnu.

### **ARTICLE 26. CORNICHES**

- Les dalles débordantes à chaque étage sont tolérées ;
- Le haut de la façade doit être prononcé par un acrotère muni d'une frise selon les modèles fixés par la charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri;
- Les fenêtres peuvent recevoir une frise décorative.

### **ARTICLE 27. LUCARNE**

- Les linteaux et cadres seront en bois brut;
- Les ouvertures peuvent atteindre 0.6 m de hauteur.

### **ARTICLE 28. MUR DE CLÔTURE**

- A travers les murs de clôture, les vues doivent être dégagées en adoptant une hauteur réduite pour les clôtures qui doivent être composées par un soubassement en maçonnerie ne dépassant pas 1.10 m avec couronnement et ajouré afin de casser la monotonie du linéaire.



### **CHAPITRE 3. LES ACCESSOIRES DE LA CONSTRUCTION**

#### **ARTICLE 29. LES CLIMATISEURS**

- Il est strictement interdit d'installer les radiateurs de climatisation sur le domaine public;
- L'installation des radiateurs à l'extérieur des constructions est interdite. Elle ne peut être acceptable que dans les cours intérieures ou en recul sur les terrasses;
- Le traitement des évacuations d'air, avec des grilles, doit de toute manière faire l'objet de la plus grande attention.

#### **ARTICLE 30. LES CAPTEURS SOLAIRES**

- Les capteurs solaires ne peuvent être installés qu'en terrasse à une distance de 5m minimum de la bordure du toit vers l'intérieure des terrasses.

#### **ARTICLE 31. LES PARABOLES DE TÉLÉVISION.**

- Les paraboles de télévision doivent obligatoirement être placés en terrasse à une distance de 3 m minimum de la bordure du toit vers l'intérieure des terrasses.

#### **ARTICLE 32. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN TERRASSE**

Les équipements techniques ne doivent, en aucun cas, constituer des éléments de nuisance visuelle. Ces installations seront installées de manière circonspecte par rapport aux façades. Leurs emplacements doivent être éloignés des façades principales d'au moins 3 m.

#### **ARTICLE 33. TUYAUX DE DESCENTE**

- Les chenaux, gouttières, tuyaux de descente extérieurement apparents seront strictement interdits;
- Dans les rues pourvues d'égouts, l'évacuation des eaux pluviales et des climatiseurs, les descentes doivent se faire directement à l'égout par des tuyaux à l'intérieurs ou noyés dans les murs;
- Il est interdit de placer des tuyaux en tôle ou en fibre sur les terrasses.

#### **ARTICLE 34. RÉSEAUX D'ADDUCTION DIVERS**

- Tous les réseaux d'adduction divers doivent être encastrés;
- Les réseaux d'alimentation électrique torsadés apparents, ne sont pas permis.

## CHAPITRE 4. FAÇADES COMMERCIALES ET ETALAGES

### ARTICLE 35. ALIGNEMENTS SUR VOIE

- Les façades commerciales doivent s'aligner sur les voies. Les retraits des entrées, sous forme de vitrines en biais, ne sont pas autorisés.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les vitrines en biais peuvent être autorisées s'ils sont imposés par une image de marque déposée.

### ARTICLE 36. LES COMMERCES

- Lors de l'aménagement, ou le renouvellement des devantures des commerces, il est préconisé de conserver la structure du parcellaire.

Si un seul commerce s'étend sur plusieurs boutiques appartenant à des constructions différentes voisines la réalisation d'une boutique unique doit conserver l'identité de chaque immeuble en marquant les limites du parcellaire.

### ARTICLE 37. INDUSTRIES INSALUBRES

- Conformément aux règlements sur les établissements industriels, l'installation de toute industrie incommode, insalubre ou dangereuse est interdite;
- Les machines à vapeur sont interdites. Seuls peuvent être autorisés les moteurs électriques pour petites industries artisanales.

### ARTICLE 38. MATÉRIAUX DES DEVANTURES

- Les matériaux pour l'aménagement des devantures doivent se limiter à la pierre, les briques, le bois et le verre. Il n'est pas permis de multiplier les matériaux;
- Sont interdits les placages de céramiques en grande surface et les matières plastiques;
- Les pastiches de matériaux tels que les fausses pierres, les fausses briques etc... sont à éviter.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, d'autres matériaux en devantures peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnu.

### ARTICLE 39. STORES BANNES DES COMMERCES

- Se référant à la palette des couleurs de la charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri, les stores Bannes des commerces sont en gris claire en tissu «bâche»;
- La portée de la structure des commerces ne doit pas dépasser 0.80 m.

### ARTICLE 40. PORTES D'ACCÈS DES BOUTIQUES

- Les ouvertures des espaces de commerce, boutiques doivent donner directement sur la voie publique. Sur une même artère, les portes doivent être d'un même modèle. Les auvents en tôle sont interdits;
- Les portes ne doivent pas dépasser trois mètres de hauteur. La hauteur de l'ensemble, porte-imposte, ne devra pas dépasser 3.50 m;
- La menuiserie des portes et des auvents ne doit pas être recouverte de tôle;
- Les vantaux des portes, les auvents, etc.... de manière générale, les menuiseries extérieures des boutiques peuvent recevoir du vernis transparent;
- Les vitrines mobiles placées à l'extérieur, ou sur le devant des boutiques, dans le domaine public, sont interdits.

#### **ARTICLE 41. LES ENTRÉES DES IMMEUBLES SUR VOIES COMMERCANTES**

- Les entrées d'immeubles et de maisons indépendantes donnant sur les façades commerciales, doivent être conservées et mis en valeur par des traitements différents;
- Les façades commerciales ne doivent pas s'étendre au détriment des accès des maisons;
- Cette disposition n'est, toutefois, pas impérative si des accès aux étages restent possibles à partir d'autres façades ou de cours intérieures.

#### **ARTICLE 42. LES ENSEIGNES**

- Les formes et les emplacements des enseignes doivent être soumis à l'approbation de la commission de voirie;
- Les enseignes reconnues comme images de marque établie ou marques déposés (marques nationale ou internationales, banques, grandes surfaces...) sont permises;
- Il est interdit d'accrocher les panneaux publicitaires sur les supports d'éclairage public et sur tout autre élément du mobilier urbain non prévu à cet effet;
- L'installation des panneaux publicitaires ne doit en aucun cas cacher les panneaux et plaques de signalisation ou tout repère ou panneau servant à l'orientation.

#### **ARTICLE 43. LES ENSEIGNES EN FAÇADE**

- Les enseignes ne doivent comporter que le nom et l'objet du commerce;
- Les enseignes doivent être, soit peintes sur des bandeaux lorsque le matériau s'y prête, soit constituées de lettres en saillie;
- Les enseignes peuvent comporter un éclairage indirect incorporé, éclairant le bandeau;
- Les enseignes peintes peuvent être éclairées par des spots extérieurs, à condition que les sources lumineuses soient dissimulées. Les spots projetés sur l'extérieur devront être aussi discrets que possible, et en nombre limité «4 unités maximum»;
- La hauteur des lettres ne pourra dépasser 20 cm;
- Les caissons lumineux sont interdits en façade;
- Les enseignes doivent toujours être intégrées à la façade commerciale, sans dépasser la hauteur du rez-de-chaussée;
- Aucune enseigne ne peut être installée sur les balcons ou garde corps des étages.

#### **ARTICLE 44. LES ENSEIGNES EN DRAPEAU**

- Les enseignes en drapeau ne doivent comporter que l'indication du type de commerce, avec éventuellement le nom du commerçant;
- Elles peuvent être soit exécutées en tôle découpée, soit peintes sur des matériaux transparents;
- Les enseignes en drapeau ne peuvent dépasser 0,80 m x 0,80 m;
- Elles sont posées à une hauteur minimum de 2.60 m au-dessus du trottoir, dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée;
- Au cas où la hauteur du rez-de-chaussée est inférieure à 3.40 m, les enseignes qui devront être à 2.60 m du sol peuvent atteindre la hauteur du 1er étage ;
- Elles doivent être suspendues sur des potences dont la saillie par rapport à la façade ne peut dépasser 0,80 m ;
- L'éclairage peut être obtenu par des spots non saillants sur la façade.

#### **ARTICLE 45. LES AFFICHES**

- Sans autorisation préalable, les affiches sont interdites que ce soit sous forme de panneaux réclame ou d'écrans sur portatif spécial;
- Seules les affiches officielles pourront être affichées sur des panneaux dont les emplacements auront été fixés par le conseil communal.

## CHAPITRE 5. ESPACES PUBLICS ET MOBILIER URBAIN

### ARTICLE 46. ÉCLAIRAGE DES FAÇADES

- Les appliques en façade ou en sous face des auvents doivent être installées pour éclairer les entrées des immeubles et des commerces.

### ARTICLE 47. ÉCLAIRAGE DES PARKINGS

- Dans les parkings, des candélabres de 7 m à 8 m de hauteur équipés de consoles doivent être installés;
- Ils doivent être protégés en pied contre les chocs des véhicules.

### ARTICLE 48. ÉCLAIRAGE DES TROTTOIRS ET CHEMINS PIÉTONS

Les candélabres installés au niveau de l'axe, doivent être de 9 m de hauteur et espacés de 25 m.

### ARTICLE 49. TROTTOIRS

- Le pavage des trottoirs doit être réalisé de préférence en autobloquant selon les modes et modèles précisés dans la Charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri.

### ARTICLE 50. DÉLIMITATION DES SURFACES DE CIRCULATION

- Dans les jonctions entre les différentes surfaces circulables (carrossable, piétonne, voies places, parking...), le traitement du sol doit se faire par un revêtement de sol différencié (d'une nature moins homogène).

### ARTICLE 51. ACCESSIBILITÉ DANS LA CIRCULATION

- L'espace public doit être aménagé de manière à permettre l'accessibilité et faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite, et ce par le biais d'aménagements spécifiques et adéquats: rampes, traitement aux sols dirigeants pour les mal voyants, feux rouge sonore et mains courantes...

### ARTICLE 52. LES BANCS (VOIR MOBILIER URBAIN PAGE: 70, 76)

- L'installation des bancs est préconisée le long de l'axe et au niveau des dégagements. Les bancs doivent être installés tous les 100 mètres;
- Chaque banc doit pouvoir accueillir au moins (4) quatre personnes.

### ARTICLE 53. LES POUBELLES (VOIR MOBILIER URBAIN PAGE: 70,75)

- L'installation des poubelles est préconisée le long de l'axe et au niveau des dégagements. il est recommandé de placer une unité tous les 50 mètres linéaires;
- Les poubelles doivent être fixées. Elles doivent être conçues en matières solide et ininflammables;
- Les poubelles doivent être faciles à vider et à entretenir.

### ARTICLE 54. LES PLAQUES SIGNALÉTIQUES (VOIR MOBILIER URBAIN PAGE: 71,77)

- Les plaques signalétiques doivent refléter esthétique, lisibilité, durabilité et intégration à l'environnement. Selon le contexte dans lequel ils s'insèrent. Leurs dimensions et leurs typographies sont conçus en rapport aux proportions de la rue;
- Chaque lieu, rue ou impasse doit porter une indication claire et lisible de jour comme de nuit;
- Les plaques de rues doivent être intégrées aux façades à une hauteur de 3 m mesurée à partir du point haut du trottoir ;
- Éviter la multiplication, dans le même endroit, d'objets pouvant être intégrés en un seul élément (exemple de poteaux fléchés dont la partie inférieure devrait être situé à une hauteur minimale de 2 m)

## CHAPITRE 6. ENVIRONNEMENT

### ARTICLE 55. STRUCTURES VÉGÉTALES

- Le traitement des espaces verts doit respecter les orientations globales de la Charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri. Il doit tenir compte du paysage environnant existant;
- Le traitement des espaces verts doit gérer visuellement l'impact des infrastructures dans le paysage en réservant un traitement paysager des voies d'accès.

Dans le traitement des espaces verts, il est recommandé de :

- Privilégier les plantations d'essences locales selon une logique de groupement autour ou le long de l'espace public ;
- Définir des parcours et des circuits de promenade.



# NOTE CONCERNANT LE PROCESSUS D'OPÉRATIONNALITÉ

## VARIANTES D'INTERVENTIONS POSSIBLES

Pour approcher les actions à entreprendre dans le cadre la mise en œuvre de la charte architecturale, urbanistique et paysagère Dar Bel Amri, deux scénarios se présentent :

- a. **Un scénario 1 dit « VOLONTARISTE »** : l'action de la Commune devrait se diriger dans le cadre d'une vision globale **planifiée**, exécutée dans **un temps défini** et **financée** avec des moyens mobilisés dans le cadre de **partenariat directe** avec les propriétaires. Dans ce cadre, **la commune finalise les études et lance les travaux avec la contribution financière des propriétaires des immeubles des axes concernés**. La démarche se déroule comme suit :
- Information, sensibilisation et implication des propriétaires;
  - Définition des formes de financement, notamment la contribution des propriétaires des ilots. La contribution peut ce faire à hauteur d'un pourcentage des financements engagés par m<sup>2</sup> de façade et par propriétaires. la contribution sera échelonnée proportionnellement à l'exécution des travaux;
  - La finalisation des études et la préparation des marchés d'études et des travaux. Et la répartition des actions selon des séquences d'intervention à définir sur la base de la vision spatiale et sur la base des déboursements des financements mobilisés;
  - Mobilisation des corps de métiers concernés, architectes, topographes et ingénieurs à travers leurs instances représentatives (les ordres, associations ...);
  - Préparation des contrats et lancement des travaux en coordination avec les professionnels et les propriétaires.

Ce scénario à l'avantage de maîtriser la mise en œuvre du projet d'ordonnancement et son délai d'exécution.

Inconvénient : la gestion de la prise en charge financière et en matière d'assistance technique directe des bénéficiaires.

- b. **Un scénario 2 dit « TENDANCIEL »** : l'action de la Commune **se limitera à un accompagnement et un encouragement des propriétaires pour engager les travaux d'ordonnancement nécessaires** sur la base des prérogatives de la **charte architecturale, urbanistique et paysagère de Dar Bel Amri**.

Le financement est engagé par les propriétaires, sauf des cas considérés, sur la base de critères d'éligibilité à définir, méritant contribution pour achever leurs travaux. La démarche se déroule comme suit :

- Délibération sur les recommandations de l'étude;
- Arrêté communal portant opposabilité du règlement de l'étude aux tiers;
- Information, diffusion, sensibilisation et implication des corps de métiers concernés, ingénieurs, topographes et architectes à travers leurs instances représentatives (les ordres, associations ...);
- Instauration dans le cadre de la commission d'instruction des autorisations de construire, une commission spéciale ou /et d'esthétique des immeubles donnant sur l'axe à aménager;
- Définir les critères d'éligibilité des cas de propriétaires méritant la contribution au financement des travaux;
- Suivre l'état d'avancement des cas réalisés.

Ce scénario a l'avantage d'éviter la prise en charge financière et l'assistance technique directe des concernés.

Inconvénient : la mise en œuvre du projet d'ordonnancement n'est pas maîtrisable notamment en matière de délai d'exécution (chantier permanent).

## PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE

- **CONCERTATION AVEC L'AUTORITÉ PROVINCIALE (COMITÉ D'ORIENTATION<sup>[1]</sup>)** : Séance(s) de travail, à l'initiative de Monsieur le **Président** de la Commune urbaine, avec Monsieur le **Gouverneur** de la province et en présence du **Directeur** de l'Agence Urbaine, l'ordre du jour :
  - a. Sensibilisation de Monsieur le Gouverneur sur la démarche et les objectifs;
  - b. Présentation du contenu du projet, du coût estimatif provisoire global et des délais des études et des travaux d'exécution;
  - c. Concertation à propos des partenaires impliqués et leurs disponibilités à contribuer aux projets les concernant;
  - d. Programmation d'une réunion avec les partenaires concernés sous la présidence du gouverneur de la province;
  - e. Prise de décision sur le scénario à adopter. Le choix parmi les deux scénarii doit être pris par le comité d'orientation, avant cette réunion;
  - f. En cas de choix du scénario 1, une coordination pour la planification des événements de signature des conventions de partenariat doit être mise en place.
- **PARTAGE DE LA VISION AVEC LES PARTENAIRES (RÉUNION DES PARTENAIRES)** : En cas du choix du scénario volontariste, et comme suite à séance de travail du comité d'orientation, une réunion élargie devrait être programmée sous la présidence du gouverneur de la province, regroupant l'ensemble des partenaires concernés. Ces partenaires sont l'habitat, l'association des habitants et les propriétaires des bâtiments et éventuellement l'INDH. Si l'axe comporte un établissement public, le service de tutelle doit être invité. L'ordre du jour de la réunion se résume en :
  - a. La présentation du projet aux différents partenaires impliqués;
  - b. Le recueil des recommandations des partenaires pour l'actualisation des données;
  - c. La planification des échéances pour la signature de conventions de partenariat;
  - d. Mise en place d'un comité de pilotage.
- **FINALISATION DES PROJETS DE CONVENTIONS (COMITÉ DE PILOTAGE)** : En cas du choix du scénario volontariste, et comme suite à la réunion élargie avec les partenaires, des réunions périodiques seront programmées sous la présidence du président de la commune ou du Secrétariat général de la province et avec l'assistance technique de l'agence urbaine, pour le suivi des projets avec les partenaires impliqués. L'ordre du jour des réunions se résume en :
  - La présentation des projets concernant les différents partenaires;
  - La révision, l'actualisation et la finalisation des contributions des partenaires sur la base des remarques et engagement des différents partenaires concernés (ajout ou retrait de projets, modification des budgets, révision des délais...);
  - La révision et la finalisation des projets de conventions et des projets de contrats;
  - Mise en place de la commission de suivi.

Avant cette réunion, la commune aurait déjà transmis aux partenaires, selon leurs implications dans le projet, les drafts de conventions (synthèse de leurs contributions et les échéances...) et les recommandations de l'étude accompagné par l'arrêté communal portant opposabilité de ce règlement.

**La réunion devrait aboutir à la mise en place d'un comité de pilotage sous la présidence des services de la commune ou de la province (Secrétariat générale) et avec l'assistance de l'agence urbaine.**

<sup>[1]</sup> Comité d'orientation du projet constitué par les trois personnalités ou leurs représentants.

**Les réunions devront aboutir à la finalisation des projets de conventions à présenter à la signature des partenaires dans les délais définis lors de la réunion des partenaires<sup>[2]</sup>.**

- **SUIVI DE MISE D'ŒUVRE (COMMISSION DE SUIVI) :** Dans tous les cas et avec la mise en place de la commission de suivi, des réunions périodiques de cette dernière (chaque semaine) devront s'organiser. Présidée, pilotée et documentée par les représentants de la province, la commune et l'agence urbaine, elles seront programmées en présence des différents partenaires impliqués selon les sections du projet à traiter. L'ordre du jour des réunions se résume en :

#### **SI LE SCENARIO 1 VOLONTARISTE EST CHOISI**

- a. Préparation des contrats études et travaux...
- b. Définition des formes d'exécution du financement;
- c. Lancement et suivi des marchés des projets avec les partenaires impliqués;
- d. L'actualisation des tableaux de synthèse selon les contributions des partenaires révisées sur la base des conventions signés et des contrats engagés;
- e. Evaluation de l'état d'avancement et documentation de l'information à remonter au comité d'orientation et au comité de pilotage.

**Les premières réunions devront aboutir à la finalisation des dossiers d'appel d'offre et de contrats d'études et de travaux à présenter à la signature des contractants (topographes, architectes et entreprises de travaux...) dans les délais impartis.**

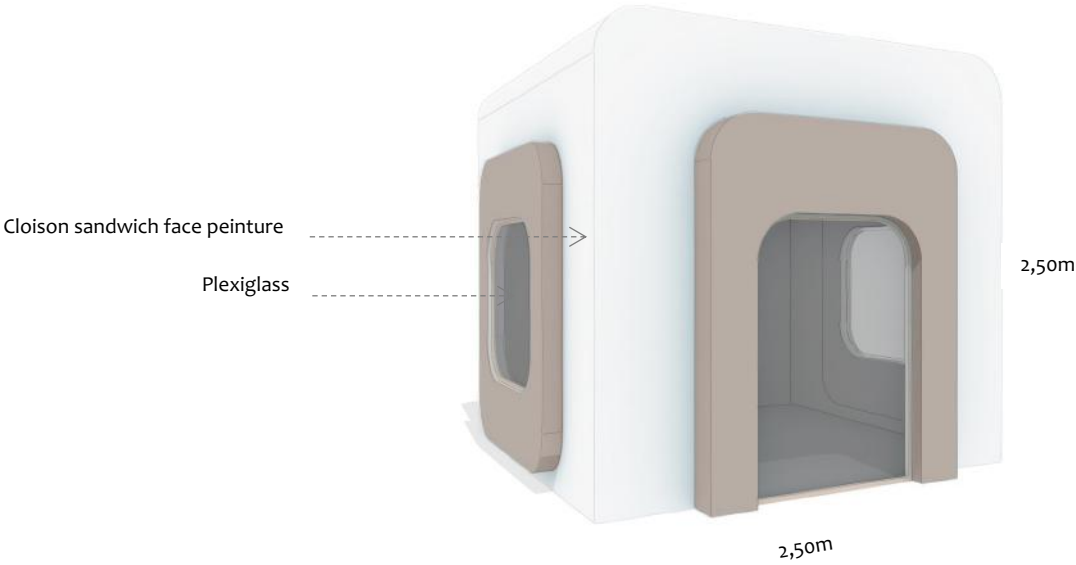
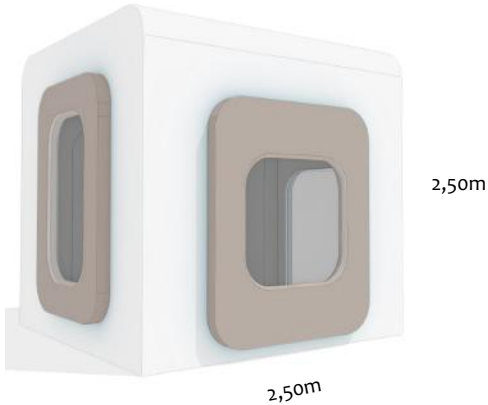
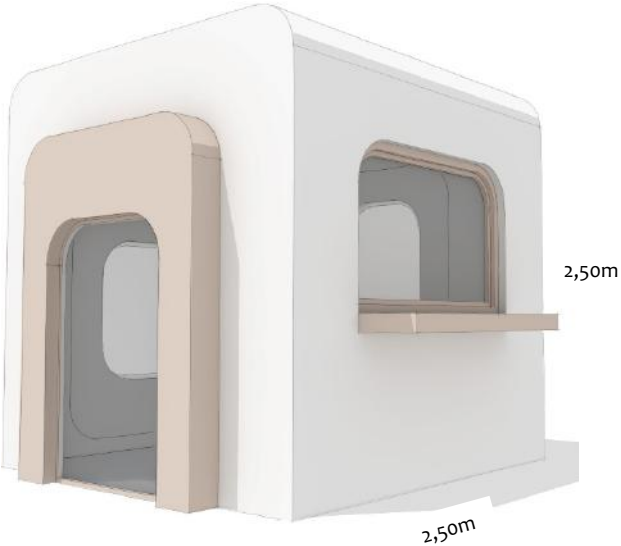
#### **SI LE SCENARIO 2 TENDANCIEL EST CHOISI**

- a. La commission assure le suivi et le contrôle dans un cadre d'assistance et éventuellement dans le cadre du contrôle d'infraction (comité de vigilance);
- b. L'accompagnement des concernés pour l'assouplissement des procédures d'autorisation et éventuellement accompagner les dérogations;
- c. L'actualisation de l'état d'avancement des travaux et la documentation de l'information à remonter au comité d'orientation et au comité de pilotage.

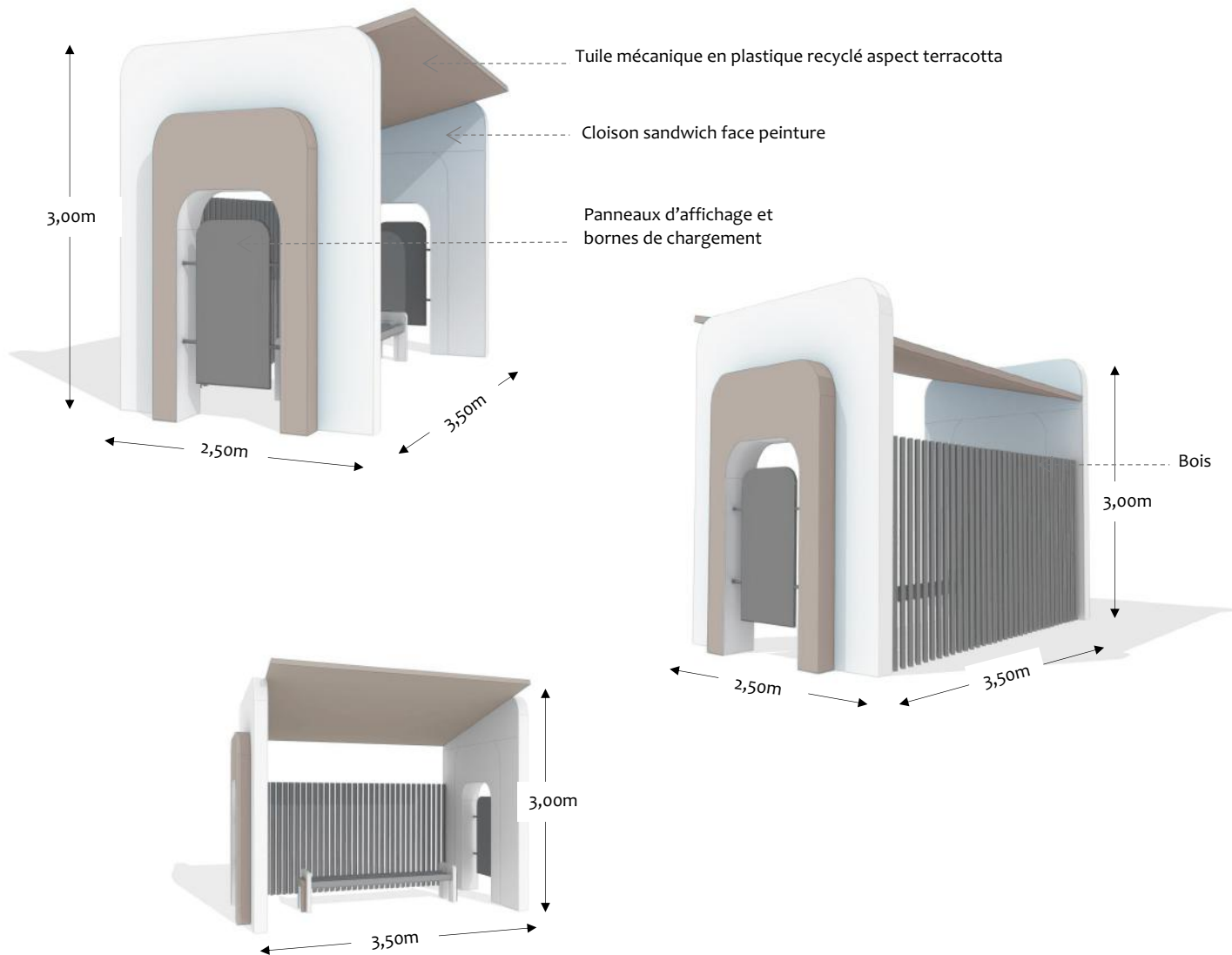
**Si le rythme de mise en œuvre de ce processus l'impose, une commission d'instruction spécifique de ces dossiers peut être mise en place. La commission de voirie peut aussi être chargée de ce suivi.**

# MOBILIER URBAIN / VARIANTE 1

## KIOSQUE

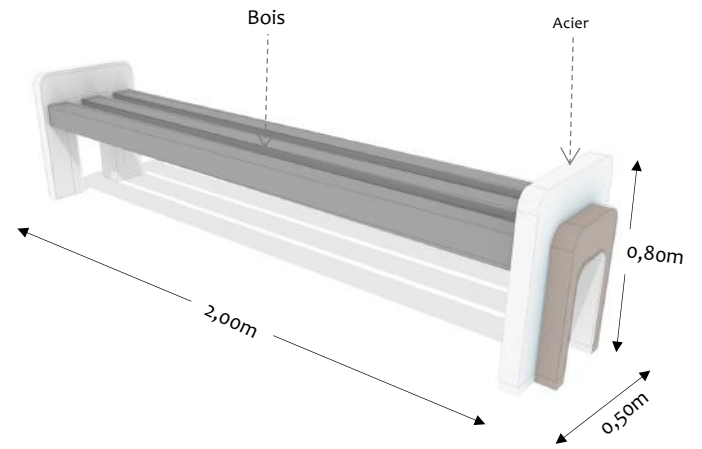
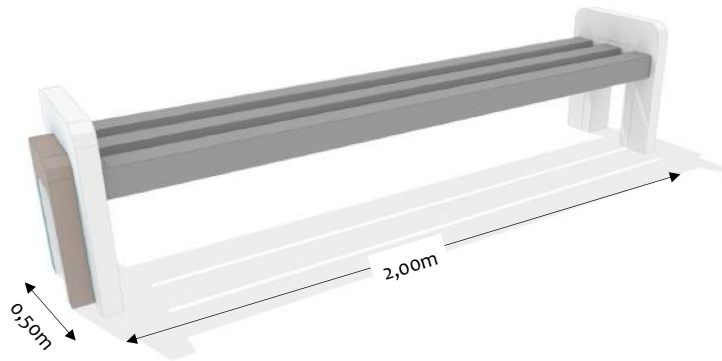


## ABRIS BUS

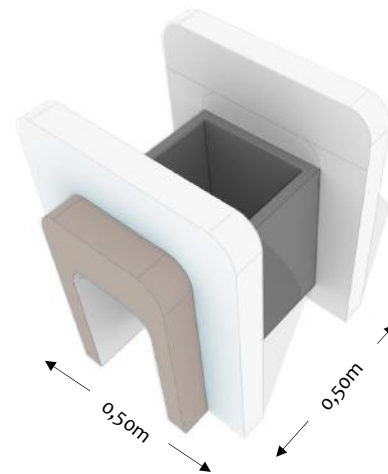
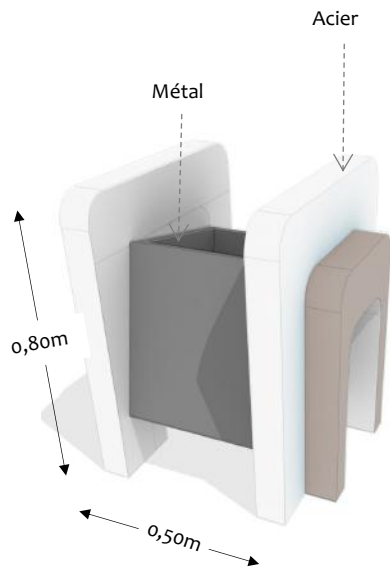




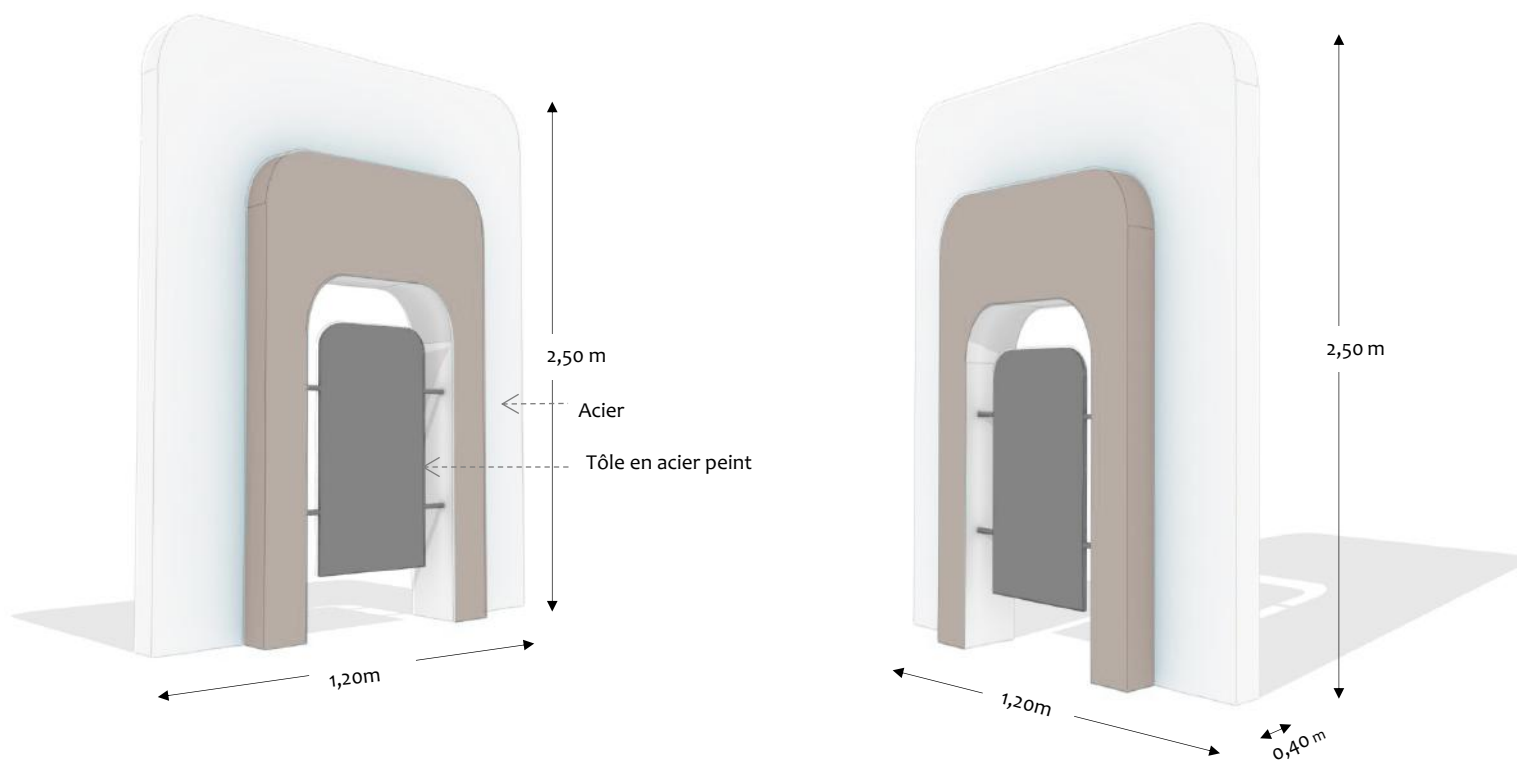
## BANC



## POUBELLE



## PANNEAU SIGNALÉTIQUE



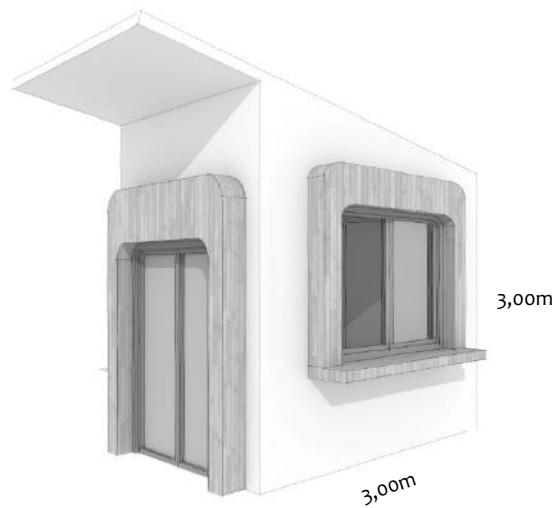
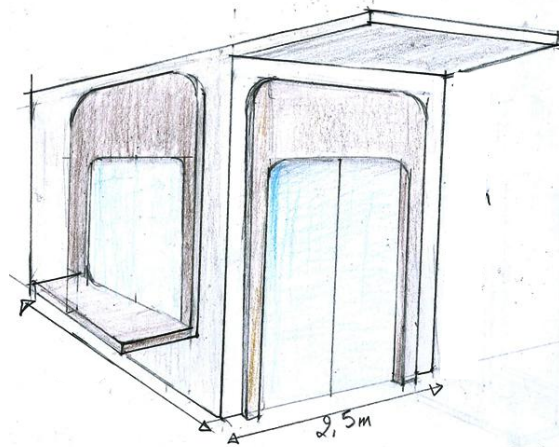
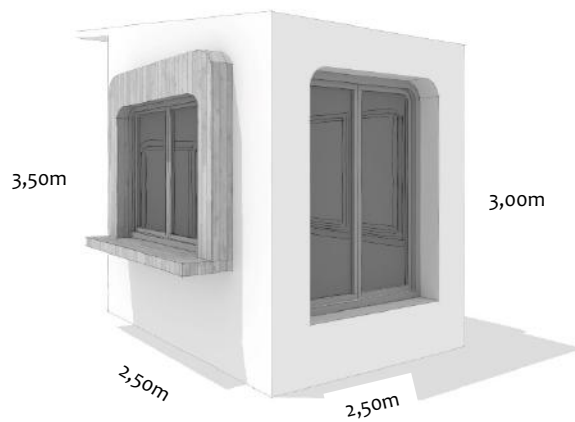
Les panneaux signalétiques sont fixés au sol par boulonnage à ancrage sur massif de fondation

REPÈRE URBAIN

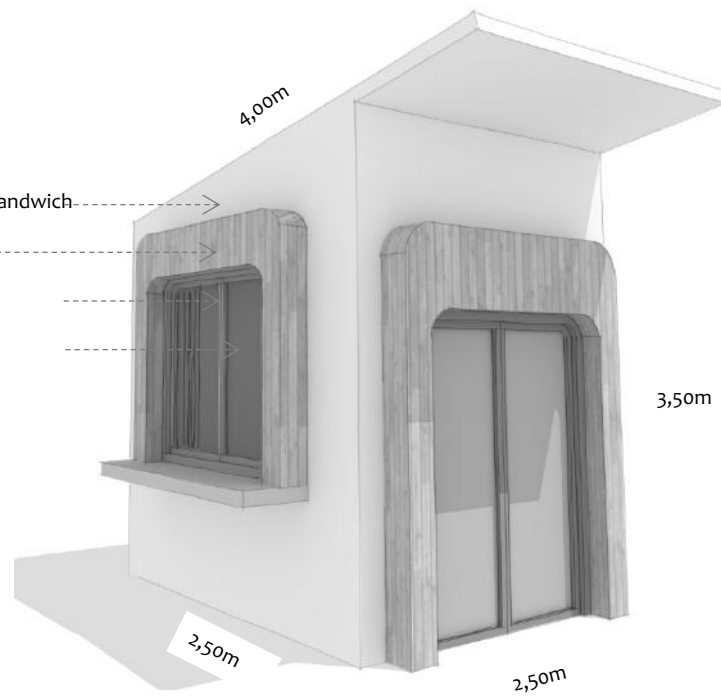


# MOBILIER URBAIN / VARIANTE 2

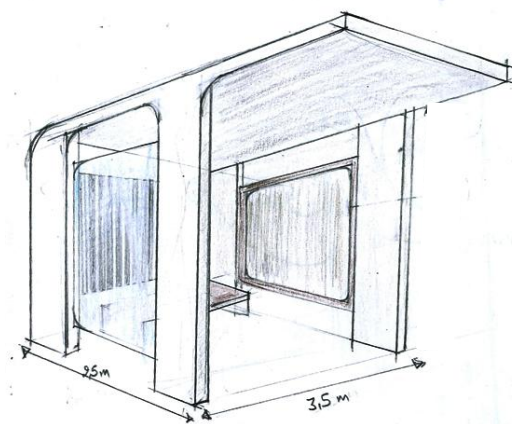
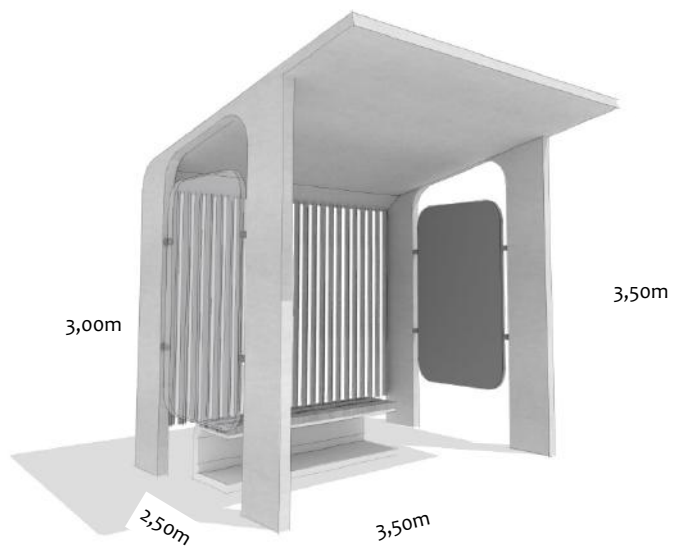
## KIOSQUE



- Panneaux sandwich
- Bois
- Plexiglass
- Aluminium



## ABRIS BUS

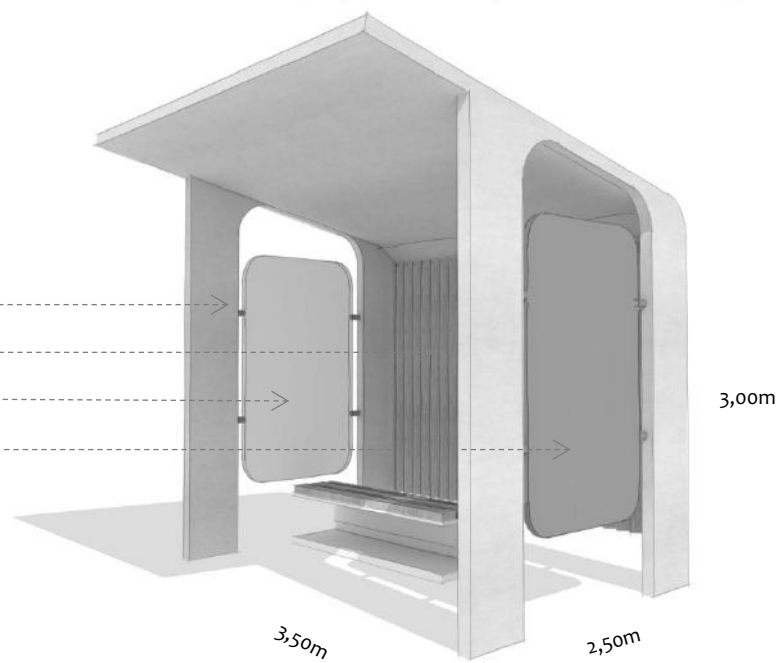


Panneaux sandwich

Bois

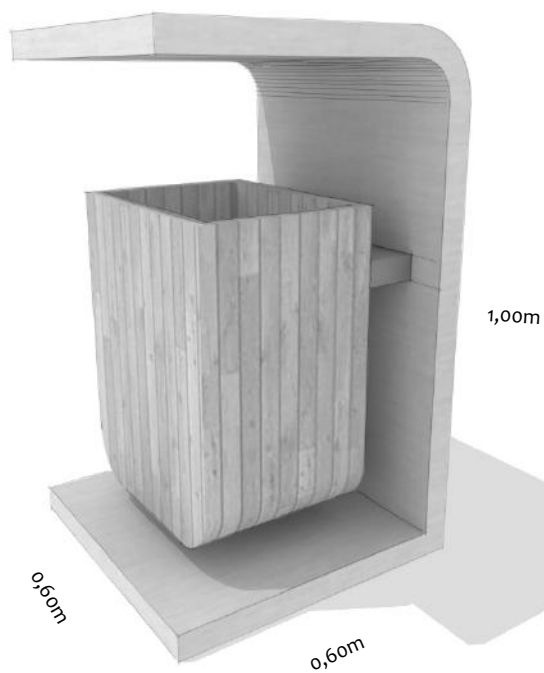
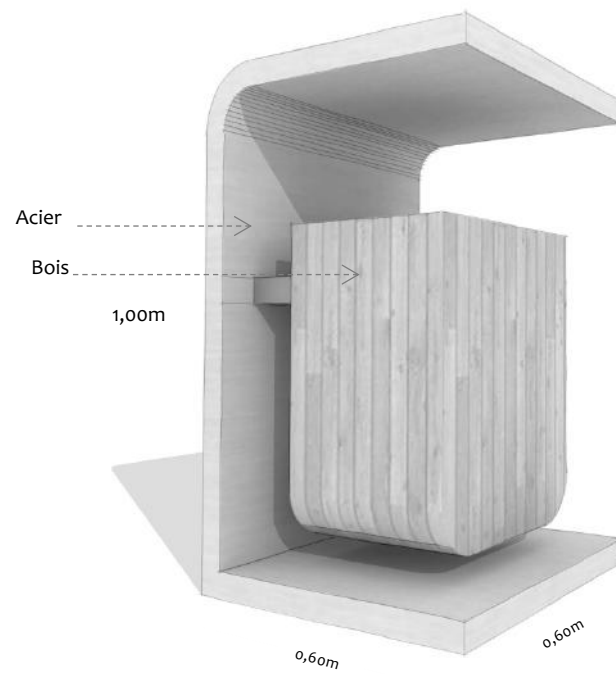
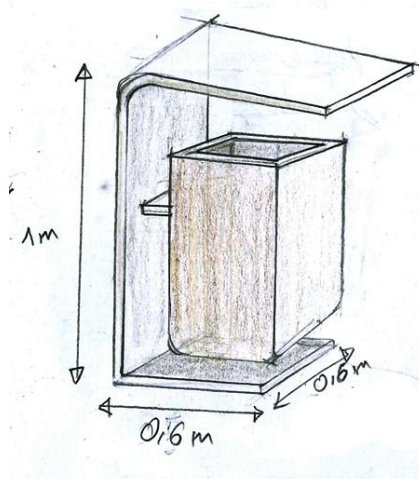
Verre

Panneaux d'affichage et  
bornes de chargement

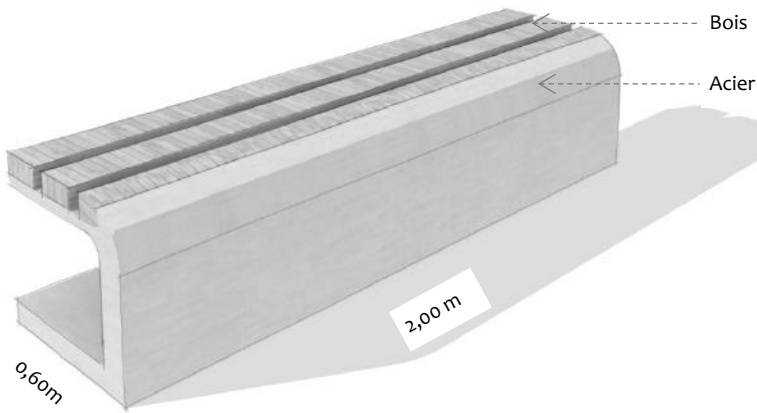
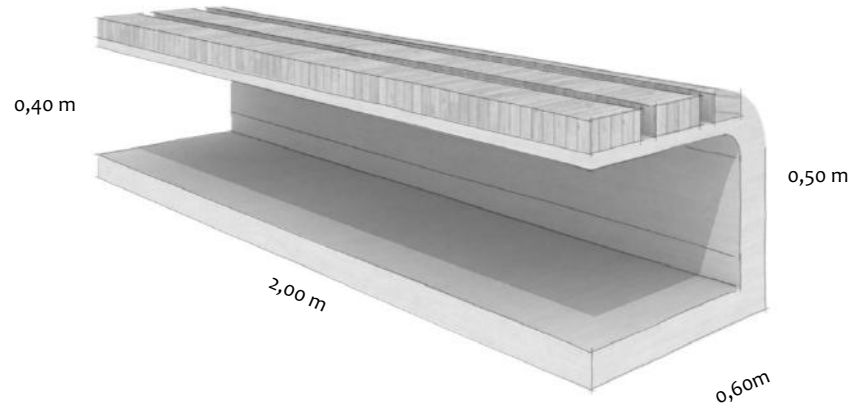
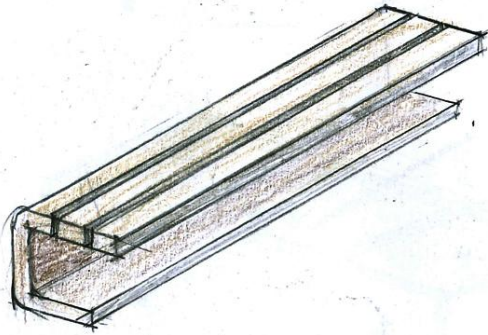




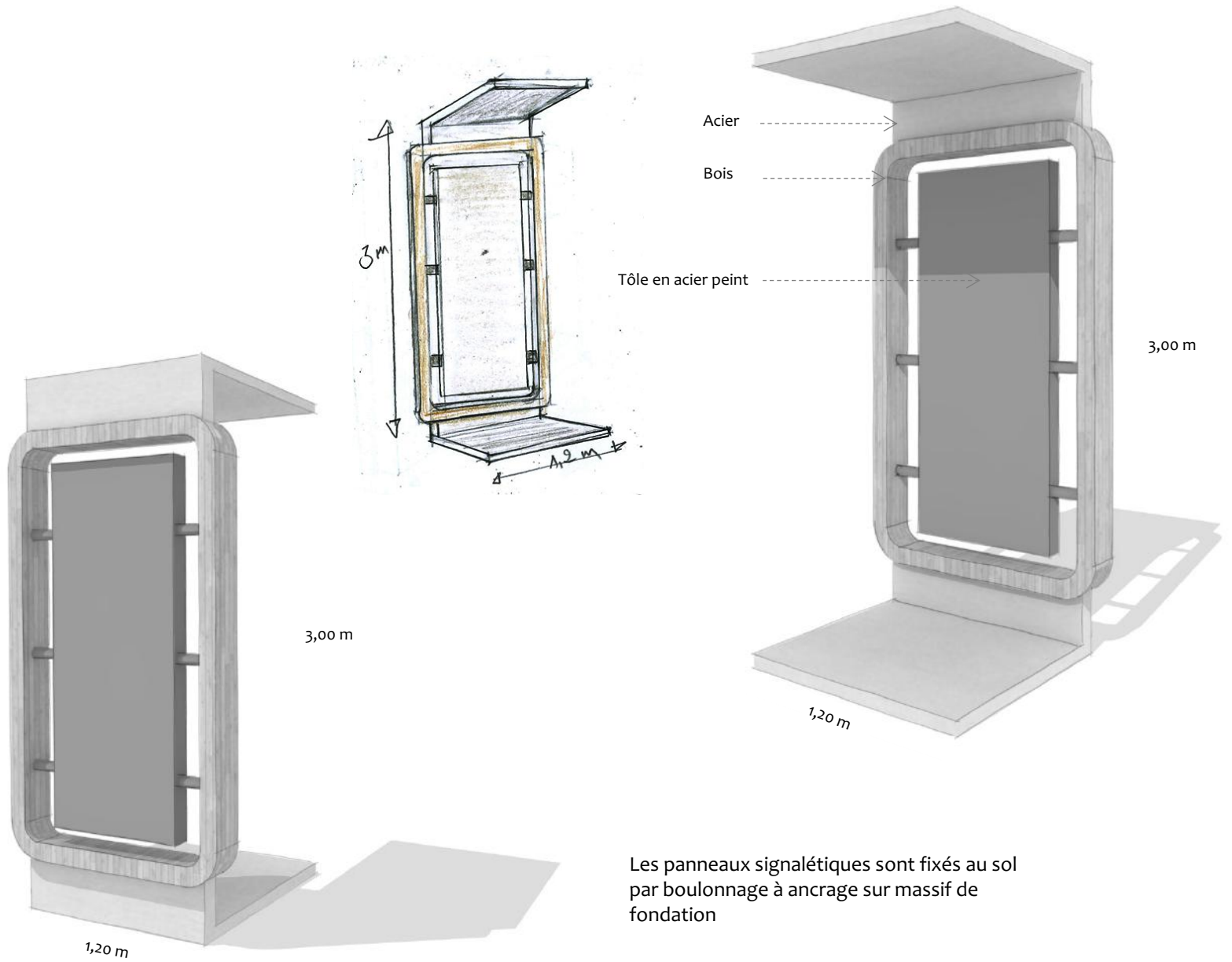
## POUBELLE



# BANC

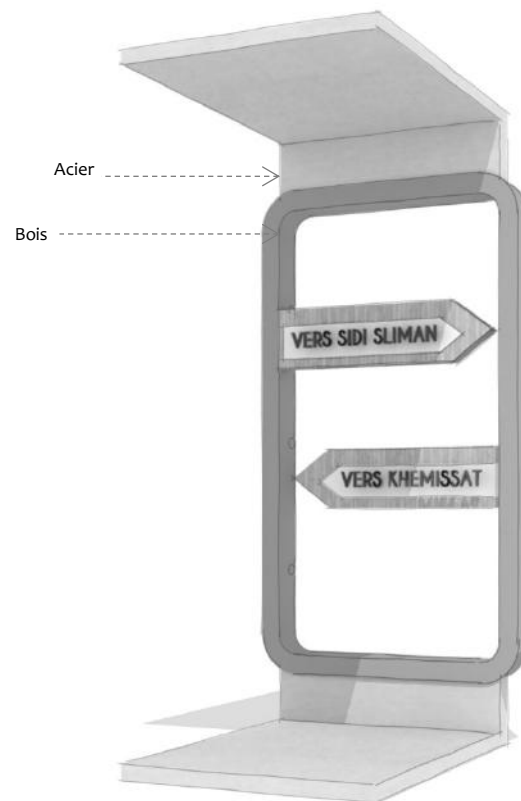
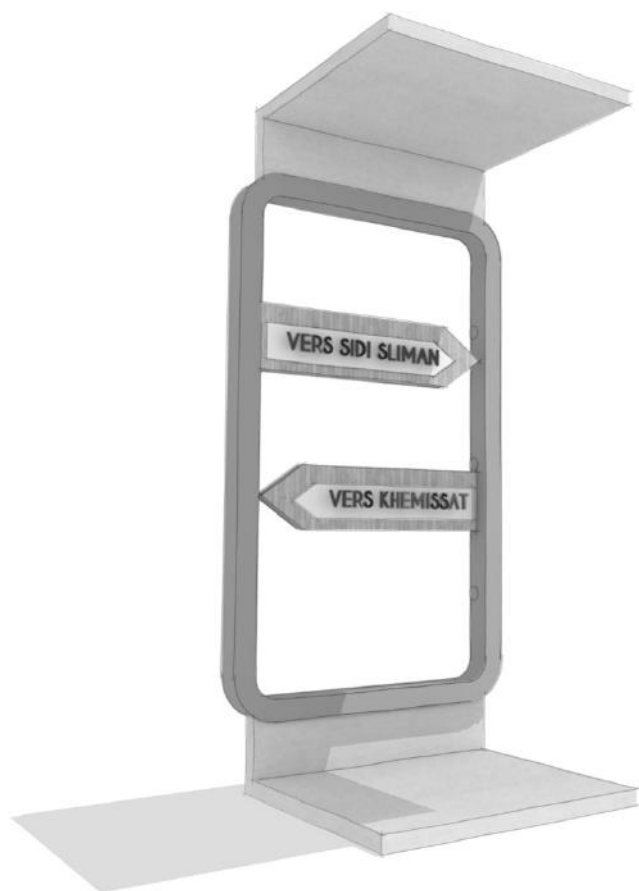


## PANNEAU SIGNALÉTIQUE



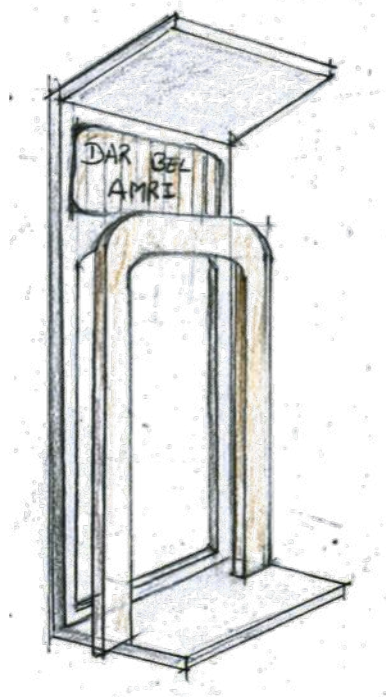
Les panneaux signalétiques sont fixés au sol par boulonnage à ancrage sur massif de fondation

## PANNEAUX SIGNALÉTIQUE D'ORIENTATION



Les panneaux d'orientations sont fixés au sol par boulonnage à ancrage sur massif de fondation

## REPÈRE URBAIN



Bois

Acier





REPÈRE URBAIN



## IMAGE D'AMBIANCE





IMAGE D'AMBIANCE



## IMAGE D'AMBIANCE



# PALETTE DES MATÉRIAUX

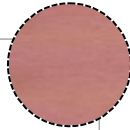
## BÉTON COLORÉ

### Couleur

*L'ajout de pigments ou de granulats adaptés permet de nombreuses colorations (rouge, beige, bleu ...).*

### Aspect

- *Le choix de la granulométrie varie suivant le trafic et la destination de l'enrobé.*



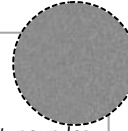
## ENROBÉ BITUMINEUX

### Couleur

*Coloration par ajout de pigment pour les teintes foncées ou par décoloration du bitume et ajout de pigments pour les teintes claires.*

### Aspect

- *Possibilité de traitement de surface par ajout de gravillons pour des raisons esthétiques et d'adhérence.*
- *Possibilité d'impression de trames.*



## BÉTON IMPRIMÉ

### Couleur

*Grise homogène ou flammée.*

### Aspect

- *Un large choix de forme et de granulométrie.*
- *Le choix varie selon la destination et l'usage.*
- *Possibilité d'impression de trames.*



## PAVÉS EN PIERRE

### Couleur

*Couleur homogène ou flammée.*

### Aspect

*Aspect lisse ou rugueux selon la technique de cuisson, le matériau d'origine et l'ajout de colorants.*

### Format

- *Pavé format brique ou autobloquant.*
- *Arêtes vives ou chanfreinées.*



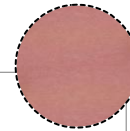
## ENROBÉ ROUGE

### Couleur

*Coloration par ajout de pigment pour les teintes foncées ou par décoloration du bitume et ajout de pigments pour les teintes claires.*

### Aspect

- *Possibilité de traitement de surface par ajout de gravillons pour des raisons esthétiques et d'adhérence.*
- *Possibilité d'impression de trames.*



## PAVÉS AUTOBLOQUANTS

### Couleur

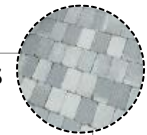
*Large palette de couleurs laissée au libre choix du concepteur.*

### Aspect

- *Aspect lisse ou rugueux selon la technique de cuisson, le matériau d'origine et l'ajout de colorants.*

### Format

- *Pavés autobloquants.*





# PALETTE VÉGÉTALE

## PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ALIGNEMENTS

Très souvent conçus pour embellir la trame viaire d'une ville, ces espaces sont soumis à des contraintes handicapantes en termes de servitudes, de normes et de gestion. Il s'agit d'alignements paysagers, squares, carrefours, parkings et abords de voies fermées. Ces espaces paysagers ne jouent pas seulement un rôle esthétique, mais ils permettent surtout de réduire certaines nuisances sonores et de lutter contre la pollution.



*Nerium oleander*



*Bauhinia purpurea*



*Citrus aurantium*



*Celtis australis*



*Melia azedarach*



*Ficus lyrata*



*Brachycton  
populneum*



*Ficus microcarpa*



*Sophora japonica*



*Schinus dependens*

Dans le but d'améliorer la qualité paysagère des alignements, nous avons pu déterminer un échantillon d'arbres adaptés aux différentes emprises de voies, il doit être pris en considération dans les nouvelles réalisations.

GENRE	ESPÈCE	DESCRIPTION			
		HAUTEUR (M)	ETALEMENT (M)	PERSISTANCE	FLORAISON
<b>ARBRES</b>					
Bauhinia	purpurea	6 à 7	3 à 4	Caduc	Rose à violette
Citrus	aurantium	8	5	Persistant	Blanche
Schinus	dependens	6 à 8	6	Persistant	Insignifiante
Celtis	Australis	10 à 12	5 à 6	Caduc	Insignifiante
Melia	Azedarach	10 à 12	8	Caduc	Bleu, violette
Ficus	Lyrata	8 à 12	6 à 10	Persistant	Insignifiante
Sophora	Japonica	8 à 12	6 à 80	Caduc	Blanche, jaune
Brachycton	Populeum	15	4 à 6	Caduc	blanche
Ficus	Mircrocarpa	10 à 15	8 à 10	Persistant	Insignifiante
<b>ARBUSTES</b>					
Ligustrum	lucidum	4 à 6	2 à 3	Persistant	Blanche
Nerium	oleander	3 à 4	1 à 2	persistant	Blanche, rouge, rose et jaune

Palette végétale préconisée liaisons vertes  
Source: BET SEQQAT

## PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS

Les critères de choix pour les propositions des éléments végétaux qui composeront les sites peuvent être énoncés comme suit :

- La trame arborée est constituée d' essences choisies en tenant compte des critères de sélection suivants: les conditions de sol liées au contexte urbain de l'aménagement, à la vitesse de croissance, à la compatibilité de la masse foliaire adulte avec l'espace réellement disponible ainsi que son éventuelle faculté à supporter des tailles pour certaines espèces visant à maintenir la structure végétale dans un gabarit prédéterminé ;
- Couleurs très variées allant pour les feuillages du vert clair au bleu foncé, ce qui permet des compositions esthétiques en fonction du temps et des saisons.

### OLEA EUROPEA OLIVIER

famille: oleaceae  
hauteur (m) :6 à 7  
étalement : 4 0 5  
persistance : persistant  
floraison : insignifiante  
exigence: résistant au calcaire, climat méditerranéen  
multiplication : bouturage et semis  
utilisation : isolé



### JACARANDA MIMOSIFOLIA FLAMBOYANT BLEU

famille: bignoniaceae  
hauteur (m) :12m  
étalement : 5 à 6m  
persistance : semi-persistant  
floraison : violette  
exigence: tout type de sol  
multiplication : semis  
utilisation : en alignement, en isolé



### SCHINUS MOLLE FAUX-POIVRIER ODORANT

famille: anacardiaceae  
hauteur (m) :10  
étalement : 8 à 12  
persistance : persistant  
floraison : insignifiante  
exigence: supporte climat chaud  
multiplication : semis



### ROBINIA PSEUDOACACIA ROBINIA FAUX-ACACIA

famille: fabaceae  
hauteur (m) : 10 à 16  
persistance : caduc  
floraison :  
couleur : blanche (3)  
exigence: tout type de sol  
multiplication : semis  
utilisation : en alignement, en isolé, boisement



### ROSMARINUS OFFICINALIS ROMARINS

famille: labiaceae  
hauteur (m) :2  
étalement : 0,2 à 0,5  
persistance : persistant  
floraison : violette  
exigence: sol frais  
multiplication : bouturage et semis  
utilisation : massif fleuri



### PINUS PINASTER PIN

famille: pinaceae  
hauteur (m) :30 m  
étalement : 8 m  
persistance : persistant  
floraison : insignifiante  
exigence: tout type de sol  
multiplication : semis  
utilisation :alignement, en isolé, boisement



### CUPRESSUS SEMPERVIRENS CYPRES

famille: cupressaceae  
hauteur (m) : 18  
étalement : 4 à 6  
persistance : persistant  
floraison : insignifiante  
exigence: tout type de sol bien arrosé  
multiplication : semis  
utilisation : en alignement, en haie



### EUONYMUS JAPONICUS FUSAIN DU JAPON

famille: celastraceae  
hauteur (m) : 3 à 4 m  
étalement : 1 à 2 m  
persistance : persistant  
floraison :  
couleur : insignifiante  
exigence: r.ca  
multiplication : bouturage



### PELARGONIUM SP BEC DE CIGOGNE

famille : geraniaceae  
catégorie : vivace herbacée  
feuillage : persistant, épais  
floraison : de la fin du printemps à l'automne  
couleur : divers tons de rose, rouge , pourpre ou violet  
hauteur : 0,1 à 0,35 m.  
plantation : au printemps.



### BOUGAINVILLEA JANNAH BOUGAINVILLIER

famille: nyctaginaceae  
hauteur (m) :7 à 50 et plus  
étalement : -  
persistance : persistant  
floraison : violette  
exigence: sol ordinaire  
multiplication : bouturage  
utilisation : massifs, haies



### CITRUS AURANTIUM BIGARADIER

famille: rutaceae  
hauteur (m) : 15  
étalement : 3 à 5  
persistance : persistant  
floraison : blanche  
exigence: tout type de sol  
multiplication : semis  
utilisation : alignement



### EUCALYPTUS SP EUCALYPTUS

famille: myrtaceae  
hauteur (m) : 4 à 20  
étalement : 6 à 8  
persistance : persistant  
floraison : jaune - rouge  
exigence: tout type de sol  
multiplication : semis  
utilisation :boisement



### PLATANUS ACERIFOLIA PLATANE COMMUN

famille: platanaceae  
hauteur (m) : 16 à 24 m  
étalement : 12 à 19 m  
persistance : caduque  
floraison : insignifiante  
exigence: tout type de sol  
multiplication : bouturage et semis  
utilisation : en alignement, en isolé



## PALETTE VÉGÉTALE POUR LES BERGES DE L'OUED

La palette végétale est choisie judicieusement, pour respecter à la fois les contraintes hydrodynamiques, la biodiversité et l'esthétisme de l'aménagement. Cependant, pour animer ce cours d'eau, une attention toute particulière doit être portée sur la création d'une Ripisylve dense et variée. Elle sera une source de vie et un habitat pour de nombreuses espèces aquatiques et terrestres.

### ROSMARINUS OFFICINALIS ROMARIN

Famille : labiées  
Catégorie : arbuste  
Feuillage : persistant  
Port : érigé  
Floraison : hiver et été à l'automne  
Couleur : bleu-violet  
Croissance : lente  
Hauteur : 1m  
Plantation : printemps  
Multiplication : bouturage automne ou printemps  
Sol : tous  
Emplacement : soleil, mi-ombre.



### LAVANDULA OFFICINALIS LAVANDE

Famille : lamiacées  
Catégorie : sous-arbrisseau  
Feuillage : persistant  
Floraison : du avril au juin  
Couleur : de nombreux dégradés de violet et mauve  
Hauteur : 60 à 80cm  
Plantation : printemps  
Multiplication : semis  
Sol : caillouteux



### ATRIPLEX HALIMUS ARROCHE MARINE

Famille : chenopodiaceae  
catégorie : arbuste halophyte aux rameaux couverts d'écailles  
Port : buissonnant  
Feuillage : persistant à semi-persistant  
Couleur : gris-rougeâtre.  
Croissance : rapide  
Hauteur : 1,50 à 2 m  
Multiplication : division des rejets  
Sol : bien drainé, même sableux ou salin.



### EUPHORBIA CANDELABRUM EUPHORBE CANDELABRE

Famille : Euphorbiaceae  
Catégorie : succulente  
Port : érigé  
Floraison : au printemps  
Feuillage : persistant  
Hauteur : de 2 à 3 m  
Plantation : printemps  
Multiplication : semis  
Sol : tous  
emplacement : soleil  
Origine : Mexique  
Croissance : Rapide



### SCHINUS MOLLE FAUX-POIVRIER ODORANT

Famille : Anacardiaceae  
Catégorie : arbre  
Port : retombant  
Feuillage : Persistant  
Floraison : printemps  
Couleur : blanche-crème  
Croissance : rapide  
Hauteur : 10 m  
Multiplication : semis  
Sol : tout type de sol  
Emplacement : soleil  
Origine : Amérique du Sud.



### AGAVE AMERICANA AGAVE

Famille : Agavaceae  
Catégorie : vivace succulente  
Port : touffe  
Feuillage : persistant  
Couleur : jaune-verdâtre  
Croissance : lente  
Hauteur : 1.5m.  
Plantation : printemps.  
Multiplication : séparation des rejets  
Sol : drainé, sinon normal, même sableux, sec en hiver.  
Emplacement : soleil.  
Origine : Mexique.



**FICUS ELASTICA**  
**ARBRE A CAOUTCHOUC**



Famille : Moraceae  
Catégorie : arbre  
Port : étalé  
Feuillage : persistant  
Floraison : tout l'année  
Croissance : moyenne  
Hauteur : jusqu'à 50 m  
Plantation : automne ou printemps  
Multiplication : semis  
Sol : riche ,humifère , drainé  
Emplacement : soleil ,mi-ombre

**PARKINSONIA ACULEATA**  
**ÉPINE DE JÉRUSALEM**



Famille: Caesalpiniaceae  
Hauteur: 6-8  
Étalement: 5-6  
Persistance: caduc  
Floraison: jaune  
Exposition: plein soleil  
Sol et climat : sol sec riche en Ca  
Multiplication: semis

**CORDYLINÉ AUSTRALIS**  
**CORDYLINÉ AUSTRALÉ**



Famille : agavaceae  
Catégorie : arbre  
Port : érigé,évasé  
Feuillage : persistant  
Floraison : été  
Croissance : lente  
Hauteur : 5 à 9 m  
Plantation : printemps  
Multiplication : semis  
Sol : drainé  
Emplacement : soleil , mi-ombre  
Origine : sud

**ARAUCARIA EXCELSA**  
**PIN DE NORFOLK**



Famille : Araucariaceae  
Catégorie : arbre  
Feuillage : persistant  
port: conique  
Floraison : inflorescences males insignifiantes  
Croissance : lente  
Hauteur : 10 à 25m jusqu'à 70m  
Multiplication : semis  
Sol : drainé , acide ou neutre ou alcalin  
Emplacement : soleil

**PENNISETUM PURPUREUM**  
**CANNE FOURRAGÈRE**



Famille : peaceae  
catégorie : graminée vivace cespiteuse  
port : touffe compacte  
feuillage : caduc, sèche  
floraison : de l'été à l'automne  
croissance : rapide  
hauteur : 0,90 à 1,20 m.  
plantation : printemps.  
multiplication : division des touffes au printemps.  
sol : sec ou frais ,bien drainé, neutre , riche ou pauvre.

**CARPOBROTUS EDULIS**  
**CROC DE SORCIÈRE**



Famille : aizoaceae  
catégorie : vivace succulente  
port : couvre-sol prostré, compact .  
feuillage : persistant, charnu rouge et vert.  
Floraison : printemps –automne.  
Croissance : très rapide  
hauteur : 0,1 à 0,3 m.  
Plantation : printemps.  
Multiplication : semis au printemps à chaud .  
sol : sableux, même sec , pauvre et chargé en sels.

**ACACIA CYCLOPS**  
**ACACIA CÔTIER**



Famille : mimosaceae  
catégorie : arbre d'un gris rougeâtre.  
feuillage : persistant vert soutenu , nervures longitudinales fortement marqué.  
floraison : la fin de l'hiver au début du printemps .  
croissance : rapide.  
hauteur : 3 à 7 m.  
multiplication : semis au printemps à chaud .  
sol : indifférent même calcaire et sablonneux , drainé.

**CUPRESSUS SEMPERVIRENS**  
**CYPRÈS COMMUN**



Famille : cupressaceae  
catégorie : arbre (conifère)  
feuillage : persistant.  
Port : élancé  
croissance : rapide.  
Hauteur : 20-30 m  
Plantation : printemps ou automne.  
Multiplication : semis au printemps, bouturage en fin d'été  
sol : drainé sinon ras même sec et calcaire.  
Emplacement : soleil, mi-ombre, ombre.



**THYMUS VULGARIS**  
**THYM COMMUN**

Famille : lamiaceae  
catégorie : arbrisseau à tiges ligneuses.  
port : touffe dressée, évasée .  
feuillage : persistant  
floraison : du printemps à l'été .  
croissance : rapide.  
hauteur : 0,3 à 0,4 m.  
plantation : à l'automne ou au printemps.  
multiplication : par division au printemps, bouturage .  
Emplacement : soleil  
Origine : Afrique , Europe et Asie.




**ARTÉMISION ABSINTHIUM**  
**ABSINTHE**

Famille : Asteraceae  
catégorie : vivace aromatique .  
port : touffe buissonnante, érigée .  
feuillage : caduc ou semi persistant, très finement découpé .  
floraison : fin d'été .  
croissance : rapide.  
hauteur : 1 à 1,5 m.  
plantation : l'automne au printemps.  
multiplication : bouturage en été, division des touffes au printemps, transplantation en hiver .  
Emplacement : soleil



**SANTOLINA CHAMAECYPARISSUS**  
**SANTOLINE PETIT-CYPRÈS**

Famille : Asteraceae  
catégorie : sous-arbrisseau très ramifié.  
port : dressé , évasé ,arrondi .  
feuillage : persistant, gris argenté , aromatique .  
floraison : fin du printemps /été .  
croissance : rapide.  
hauteur : 0,3 à 0,6 m.  
plantation : à l'automne ou au printemps.  
multiplication : par bouture de tige .  
Emplacement : soleil



**GERANIUM SP**  
**GERANIUM**

Famille : Geraniaceae  
catégorie : vivace rhizomateuse à tige rampantes.  
port : touffe évasé ,tapissant , arrondie  
feuillage : caduc à semis persistant .  
floraison : printemps à l'été .  
croissance : rapide.  
hauteur : 0,4 à 0,45 m.  
plantation : l'automne ou printemps.  
multiplication : par division des souches.  
Emplacement : soleil à mi-ombre.



**RETAMA MONOSPERMA**  
**GENÊT BLANC**

Famille : Papilionaceae  
catégorie : arbuste monoïque .  
port : dense, arqué, retombant .  
feuillage : caduc, vert franc.  
floraison : printemps , hiver .  
hauteur : 1,5 à 4 m.  
plantation : printemps.  
multiplication : semis au printemps ou par bouturage de tige aoutées .  
Emplacement : soleil .




**PENNISETUM VILLOSUM**  
**HERBE AUX ÉCOUVILLONS**

Famille : poacées, graminées  
Catégorie : graminée ornementale  
Feuillage : caduc  
Floraison: juillet, août jusqu'en hiver  
couleur : crème  
croissance : rapide  
Hauteur : 60m  
Plantation :plein terre  
Multiplication : semis  
Sol :normal  
Emplacement : soleil



**CYPERUS ALTERNIFOLIUS**  
**CYPERUS À FEUILLES ALTERNES**

Famille : Cyperaceae  
catégorie : vivace rhizomateuse héliophile à langue racine .  
port : dance touffe dressée de fines tiges brillant .  
feuillage : persistant , vert moyen, brillant ,alterne ,linéaire et étroit .  
floraison : mai, juin à septembre .  
hauteur : 0,5 à 2 m.  
plantation : printemps, automne.  
multiplication :par semis sur un substrat très humide .  
Emplacement :ombre , mi-ombre, soleil



**PHORMIUM TENAX**  
**LIN DE NOUVELLE-ZÉLANDE**

Famille : Liliaceae  
catégorie : vivace à rhizome et courtes racines.  
port : touffe dense compacte ,évasé en en forme d'éventail.  
feuillage : persistant.  
hauteur : 0,90 à 1,90 m.  
plantation : automne.  
multiplication :par division des grosse touffes.  
Emplacement :ombre , mi-ombre, soleil.



**ANTHEMIS  
CAMOMILLE**

Famille : Compositae  
catégorie : sous arbrisseau ramifié à souche ligneuse.  
port : arrondi compact et dense .  
feuillage : persistant hors gel , vert à vert de gris bleuté.  
floraison : printemps, automne , hiver.  
plantation : printemps.  
multiplication : bouturage.  
Emplacement : soleil.  
Origine : îles Canaries



**EUPHORBIA CHARACIAS  
EUPHORBE DES GARRIGUES**

Famille : Euphorbiaceae  
catégorie : vivace arbustive semi-ligneuse.  
port : touffe dressée ,évasé, buissonnante ,dense, arrondie .  
feuillage : persistant, coriace, pruneaux vert bleuté glauque .  
floraison : de la fin de l'hiver au début de printemps.  
plantation : printemps.  
multiplication : semis spontané.  
Emplacement : soleil ou mi-ombre.



**HELICHRYSUM ITALICUM  
IMMORTELLE D'ITALIE**

Famille : Asteraceae  
catégorie : sous-arbrisseau xérophile à tiges ligneuses .  
port : petit buisson évasé.  
feuillage : persistant vert à vert de gris .  
floraison : fin printemps , été.  
Hauteur : 0,4 à 0,6m  
plantation : automne ou printemps.  
multiplication : semis ou printemps , bouture en été.  
Emplacement : soleil .




**CITRUS AURANTIUM  
BIGARADIER**

Famille : rutaceae  
Catégorie : agrume, arbre fruitier  
Port : arrondi  
Feuillage : persistant, brillant, parfumé, épine à l'aisselle des feuilles inférieures.  
Couleur : blanche.  
Croissance : rapide.  
plantation : au printemps.  
Sol : tous même calcaire et argileux.  
Emplacement : au soleil à l'abri du vent.  
Climat tempéré très chaud et sec ou en serre.



**NERIUM OLEANDER  
LAURIER ROSE**

Famille : apocynaceae  
Catégorie : arbuste  
Port : dressé puis étalé  
Feuillage : persistant  
Floraison : été à automne, parfum pour certaines variétés  
Croissance : rapide  
Hauteur : 2m  
Plantation : printemps  
Sol : rien à signaler, pas trop sec au printemps et en été.  
Emplacement : soleil.  
Entretien : taille éventuelle plus ou moins court en hiver (2 ou 3 ans)



**ALBIZZIA JULIBRISSIN  
ARBRE À SOIE**

Famille : Mimosaceae  
Catégorie : arbre à l'aspect plumeux aux ramifications étalés .  
Port : étalé , dense, cime aplatie .  
Feuillage : caduc, vert claire .  
Floraison : été .  
Hauteur : 6 à 10 m  
Plantation : toute l'année.  
Multiplication : semis à chaud .  
Emplacement : soleil .



**CALLISTEMON LANCEOLATUS  
RINCE-BOUTEILLE**

Famille : Myrtaceae  
catégorie : arbrisseau pyrophyte.  
port : évasé, raide .  
feuillage : persistant, alterne, lancéolé-acuminé .  
floraison : printemps à été.  
Hauteur : 1 à 3m  
plantation : printemps.  
multiplication : bouture de rameaux semi-ligneuse .  
Emplacement : soleil .



**LANTANA CAMARA  
LANTANIER**

Famille : verbenaceae  
Catégorie : arbuste  
Port : étalé  
Feuillage : semi-persistant hors gel  
Floraison : été à automne à hiver  
Couleur : jaune et orange.  
Croissance : rapide  
Hauteur : 0.5m  
Plantation : printemps  
Sol : drainé, riche, pas trop sec ni trop humide  
Emplacement : soleil.  
Origine : inde.



# PALETTE DE FLORAISON



Metrosideros excelsa



Robinia pseudoacacia



Washingtonia robusta



Araucaria excelsa



tipuana tipu



Fraxinus excelsior



Gleditsia inermis



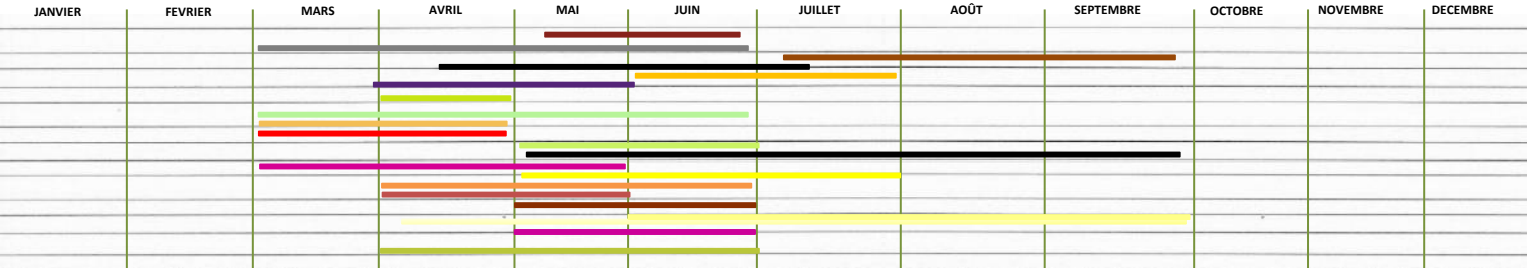
Populus tremula



Acacia cyanophylla



Erythrina caffra



Salix alba



Ficus microcarpa



cercis siliquastrum,



Acacia mollissima



Grevillea robusta



Pinus pinaster



Phoenix canariensis



Schinus molle



Populus alba



Morus alba (Murier)



Anthemis maritima



Atriplex Halimus



Nerium oleander



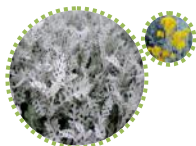
Euonymus japonicus



Ligustrum vulgare



Hydrangea macrophylla



Cineraria maritima



Santolina chamaecyparissus



Armeria maritima



Carpatocotula acinaciformis



Aptenia cordifolia



Gazania hybrida

## ÉCHÉANCIER

Il est recommandé que les projets de la charte architecturale urbanistique et paysagère de l'axe principal du centre de Dar Bel Amri durent trois années : 2022, 2023 et 2024. Les acteurs auront l'opportunité, suivant les pourparlers programmés, de se positionner sur la totalité de la durée ou de signer des Projets annuels selon le planning préconisé. La planification du financement de la requalification prioritaire est étalée de 2022 à 2024. Elle sera enclenchée par un processus de concertation entre l'ensemble des partenaires. Cette concertation devrait permettre de converger les efforts de l'ensemble des acteurs autour d'une stratégie globale et partagée.

Cette stratégie et sa déclinaison en projets opérationnels devrait être validée et conclue par la mise en place de projets programme qui engage l'ensemble des partenaires dans la période déterminée par ces projets de la charte architecturale urbanistique et paysagère. Selon le planning défini, la conclusion de l'ensemble des projets est prévue en 2021. L'estimation financière globale de l'opération s'élève à **13 587 207 DH**. Cette valeur devrait être mobilisée entre 2022 et 2024.

La participation financière de chaque acteur sera discutée en relation avec la nature du projet, sa teneur, l'originalité de sa périodicité et de ses impacts sur l'acteur concerné.

ACTIONS	SUPERFICIE M² / LINÉAIRE ML	PARTENAIRES POTENTIELS	ESTIMATION	ECHEANCIER					
				S1	S2	S3	S4	S5	S6
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 1)	300 ml	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 319 996,27 DH						
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 2)	320 ml	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 407 996,02 DH						
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 (SÉQUENCE 3)	410 ml	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 803 994,90 DH						

ACTIONS	SUPERFICIE M <sup>2</sup> / LINÉAIRE ML	PARTENAIRES POTENTIELS	ESTIMATION	ECHEANCIER					
				S1	S2	S3	S4	S5	S6
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 4)	317 ml	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 194 620,83 DH						
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 5)	317 ml	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 194 620,83 DH						
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4235 (SÉQUENCE 6)	303 ml	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 141 861,55 DH						
ORDONNANCEMENT DE LA ROUTE PROVINCIALE RP4323 (SÉQUENCE 7)	323 ml	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 873 150 DH						
AMÉNAGEMENT DU GIRATOIRE EV9	2530 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	897 774 DH						

ACTIONS	SUPERFICIE M² / LINÉAIRE ML	PARTENAIRES POTENTIELS	ESTIMATION	ECHEANCIER					
				S1	S2	S3	S4	S5	S6
AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE À L'INTERSECTION DE LA ROUTE RÉGIONALE RR409 ET LA RUE N° 42	294 m²	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	252 742 DH						
AMÉNAGEMENT DE PLACES À L'INTERSECTION DES RUES N°42 ET N°36	1985 m²	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> </ul>	1 036 120 DH						
AMÉNAGEMENT DES BERGES DE L'OUED	6800 m²	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Province;</li> <li>- Conseil Régional;</li> <li>- Conseil Provincial;</li> <li>- Commune;</li> <li>- Ministère de l'Équipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau;</li> <li>- Agence Urbaine de Kénitra - Sidi kacem - Sidi slimane;</li> <li>- Agence du Bassin Hydraulique de Sebou.</li> </ul>	1 464 331 DH						