



ROYAUME DU MAROC

MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

AGENCE URBAINE DE KENITRA-SIDI KACEM-SIDI SLIMANE



CHARTRE ARCHITECTURALE URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DE LA VILLE DE SIDI KACEM

Mai 2018

Rapport final

MOULINE. M.S EL KHADDARI. A
ARCHITECTES URBANISTES

CHARTE ARCHITECTURALE URBANISTIQUE ET PAYSAGERE **DE LA VILLE DE SIDI KACEM**

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
LE VOLET URBANISTIQUE	
LES FICHES DES ACTIONS ET D'ENCADREMENT URBANISTIQUES.....	7
LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES URBANISTIQUES	36
LES ORIENTATIONS URBANISTIQUES	37
LES RECOMMANDATIONS URBANISTIQUES	39
LE VOLET ARCHITECTURAL	
LES FICHES D'ORIENTATION ET D'ENCADREMENT ARCHITECTURALES	43
LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	80
LES ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	81
LE VOLET PAYSAGER	
LES FICHES D'ORIENTATION ET D'ENCADREMENT PAYSAGERES.....	83
LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES	113
LES ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES	114

PREAMBULE

La charte architecturale Urbanistique et paysagère de Sidi Kacem est un outil d'encadrement et un référentiel, qui engage la ville et ses habitants dans un projet d'amélioration et de respect du cadre de vie. Elle constitue un pilier fondamental pour compléter l'arsenal juridique et technique indispensable pour maîtriser le développement du cadre bâti et du paysage urbain.

Elle va permettre en même temps de pourvoir la ville de Sidi Kacem d'un environnement idéal où toutes les fonctions urbaines s'exerceront harmonieusement, et d'un cachet architectural répondant aux spécificités locales.

Il est à rappeler que dans une première phase le travail d'analyse et de diagnostic a permis de relater à travers une analyse des éléments du cadre bâti, des espaces publics et du paysage naturel les principaux traits de l'identité de la ville de Sidi Kacem et de mettre en exergue ses caractéristiques naturelles. De même, et dans un autre volet, le diagnostic a touché les mécanismes de production et de gestion du patrimoine architectural, urbain et du paysage à travers l'analyse des processus de production du cadre bâti, des espaces publics et du paysage, les dispositions du plan d'aménagement de la ville, la configuration spatiale et les caractéristiques architecturales du cadre bâti existant.

Dans ce qui suit nous présentons une synthèse générale qui précise les principales caractéristiques architecturales, urbanistiques et paysagères de la ville, cette synthèse sur les différents aspects doit aboutir à des éléments d'orientation et d'encadrement suivant les aspects architectural, urbain, et paysager, qui seront présentés et illustrés sous forme de fiches, et mettre en place des outils à la disposition des élus et de tous les partenaires qui participent à l'évolution du paysage du territoire de Sidi Kacem.

Aussi une stratégie de mise en œuvre sera déterminée pour spécifier les principes de base, ainsi que les acteurs impliqués dans ce projet de charte.

CHARTE ARCHITECTURALE

URBANISTIQUE ET PAYSAGERE

DE LA VILLE DE SIDI KACEM



VOLET URBANISTIQUE

ACTIONS URBANISTIQUES GENERALES

INTEGRATION DES COMPOSANTES URBAINES

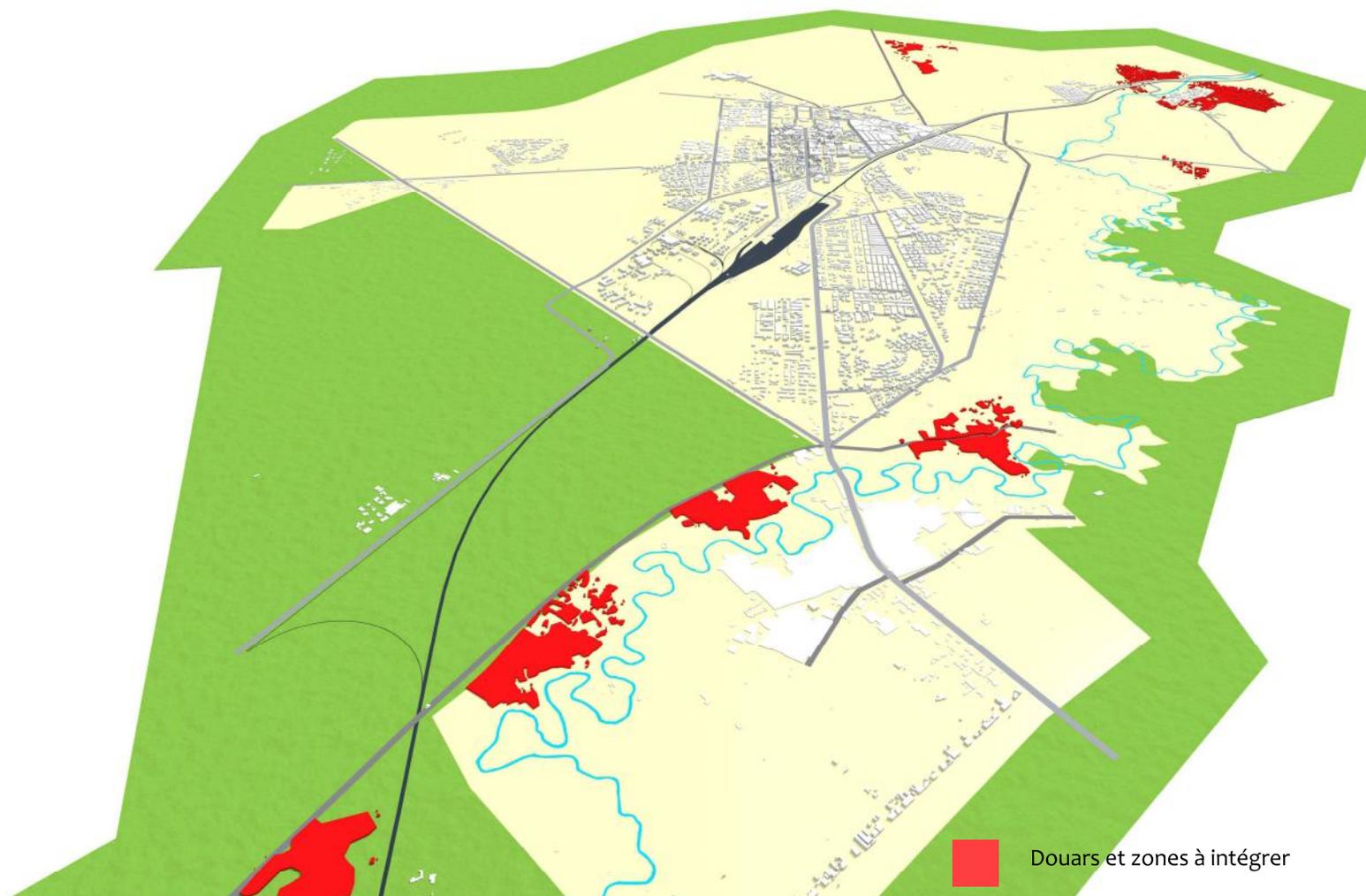
Les acteurs et leurs rôles

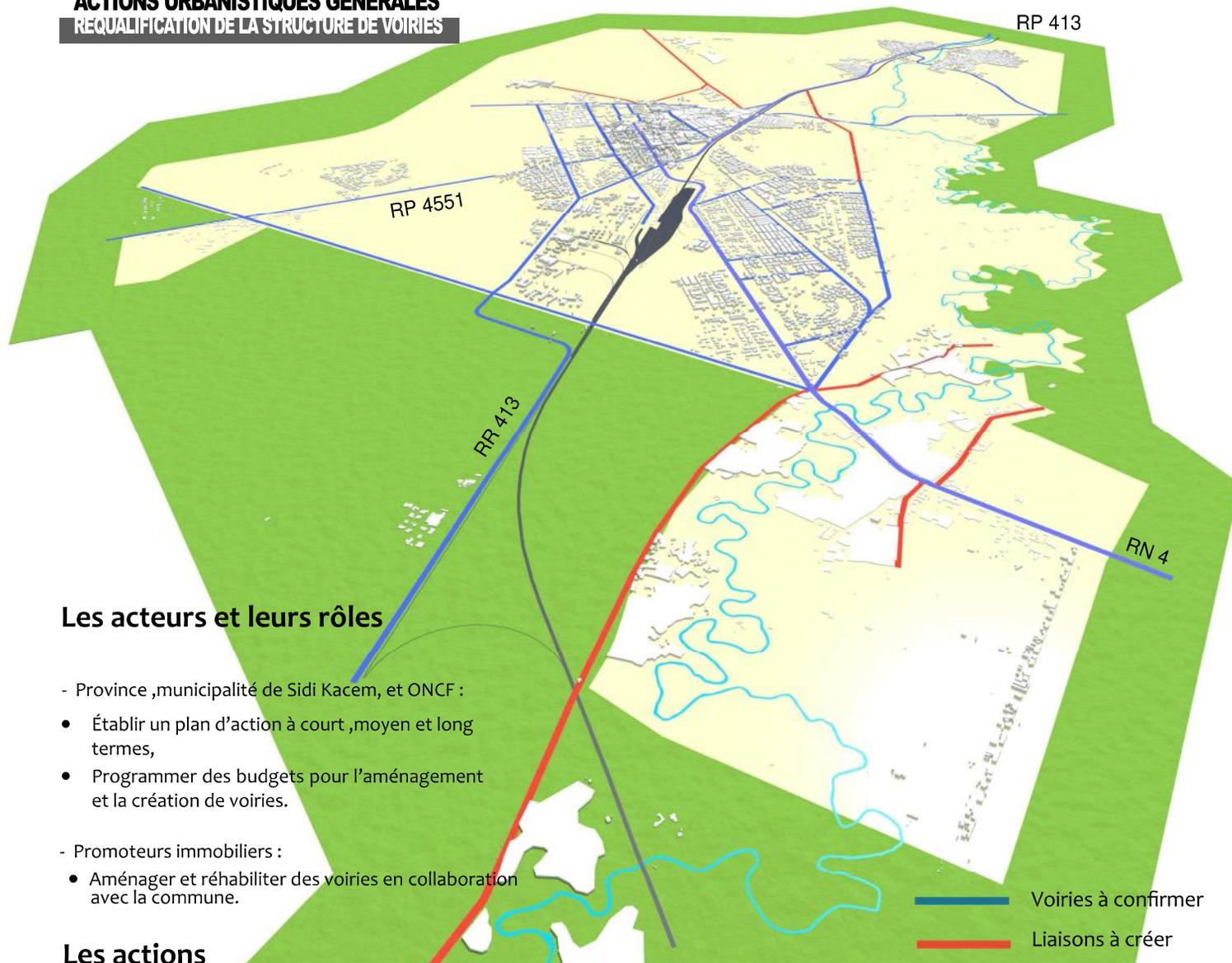
La Province et la Municipalité de Sidi Kacem :

- Etablissement d'un plan d'action à court ,moyen et long termes,
- Programmation de budgets pour les opérations de restructuration et d'intégration des quartiers périphériques,

Les actions

- Intégrer l'ensemble des douars à L'ouest et à l'Est et sur les rives de Oued R'dom dans l'espace urbain de Sidi Kacem.
- Créer des liaisons pour désenclaver l'ensemble des quartiers périphériques
Doter ces zones d'habitat périphériques des infrastructures nécessaires :
 - Réseau d'assainissement
 - Voiries
 - Revêtements
 - Eclairage public
- Doter les zones d'habitat périphérique d'équipements publics nécessaires : Santé, enseignement.... et équipements de proximité.





Les acteurs et leurs rôles

- Province ,municipalité de Sidi Kacem, et ONCF :
- Établir un plan d'action à court ,moyen et long termes,
- Programmer des budgets pour l'aménagement et la création de voiries.
- Promoteurs immobiliers :
- Aménager et réhabiliter des voiries en collaboration avec la commune.

Les actions

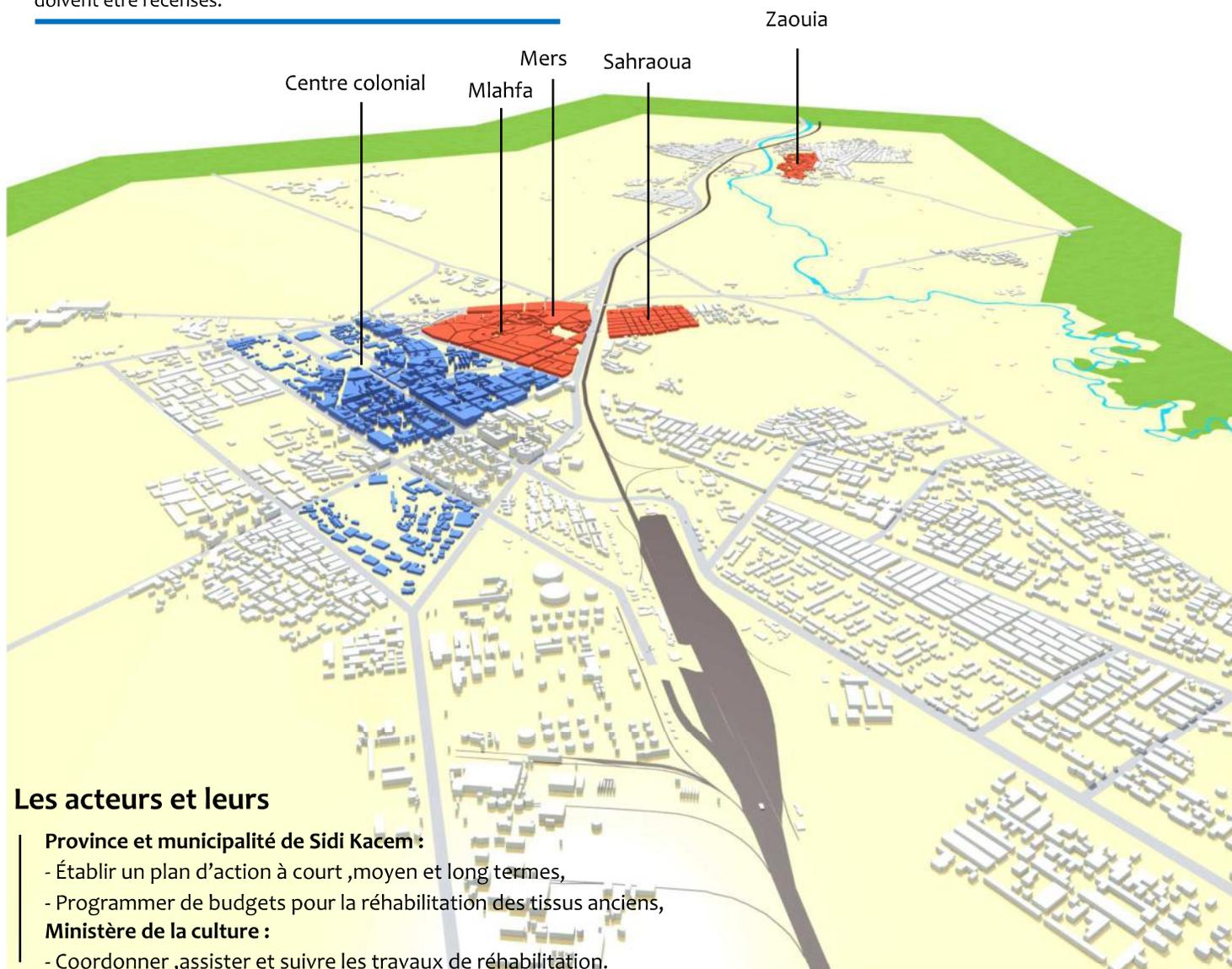
- Plusieurs voies doivent être créées de sorte à intégrer l'ensemble des entités à l'Est et à l'Ouest du périmètre urbain ,ainsi que les douars situés le long de oued R'dom dans l'espace urbain de Sidi Kacem.
- Des voies structurantes complémentaires à la Route nationale doivent être confirmées ou créées afin d'assurer la traversée de la ville, et d'améliorer les liaisons entre les deux secteurs de la ville,
- La liaison entre les deux secteurs Nord et Sud à la voie ferrée doit être améliorée par la projection d'autres ponts et de passages à niveaux.

ACTIONS URBANISTIQUES GENERALES

SAUVEGARDE ET PROTECTION DU TISSU ANCIEN

Les tissus anciens sont constitués de l'ancien centre colonial crée en 1918, c'est l'ancien village européen, il témoigne encore de la période coloniale, ce centre doit bénéficier d'un intérêt particulier en ce qui concerne la mise en valeur et la sauvegarde de l'identité et de l'histoire de cette ville, il doit être classé, et certains bâtiments à valeur patrimoniale doivent être recensés.

Le tissu traditionnel ancien à Sidi Kacem est représenté par les quartiers Mers, Mlahfa, Derb Sahraoua et un ancien noyau du quartier Zaouia, ces secteurs doivent bénéficier d'un intérêt particulier en ce qui concerne la mise en valeur et la sauvegarde de l'identité et de l'histoire de la ville, et doivent faire l'objet d'un classement, et bénéficier de projets de réhabilitation et de sauvegarde afin de mettre en valeur leur qualité urbanistique et leur valeur architecturale, et les transformer en zones historiques de la ville de Sidi Kacem.



Les acteurs et leurs

Province et municipalité de Sidi Kacem :

- Établir un plan d'action à court, moyen et long termes,
- Programmer de budgets pour la réhabilitation des tissus anciens,

Ministère de la culture :

- Coordonner, assister et suivre les travaux de réhabilitation.

ACTIONS URBANISTIQUES GENERALES

REPARTITION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Zones concernées par l'amélioration du niveau des infrastructures et des équipements publics
-  Gare ferroviaire à délocaliser



Les acteurs

La Province et la Municipalité de Sidi Kacem :

- Estimer les besoins et programmer des budgets pour la création d'équipements publics,
- Régler les problèmes fonciers pour la création et l'implantation des équipements publics,

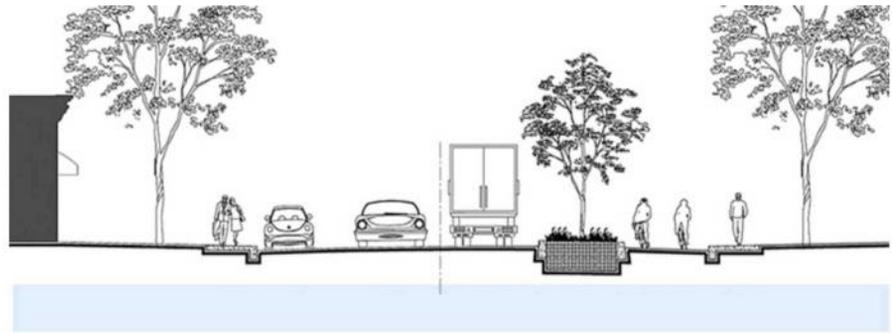
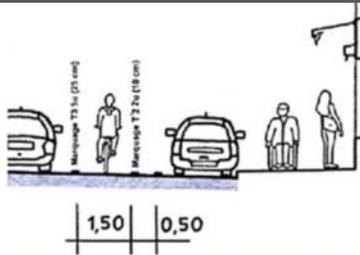
Départements ministériels :

- Programmer des équipements publics dans le cadre du plan d'aménagement,

Les actions

- Améliorer le niveau des équipements publics et des infrastructures de base dans les différents tissus urbains, et en particulier les quartiers périphériques de la ville de Sidi Kacem.
- Cette action se fera par une bonne répartition des équipements et services sociaux sur l'ensemble du territoire de la ville, et sera faite sur la base d'un document d'urbanisme (PA).
- Elle concerne les douars Zaouia, El Kouch et Miloud à l'Est de la ville, et l'ensemble des douars le long de Oued R'dom à savoir Grinat El Oued, Rmil et Rmail.
- D'autres équipements sont à délocaliser vers un emplacement plus accessible comme la gare ferroviaire de Sidi Kacem.

AMENAGEMENT DES VOIRIES MISE A NIVEAU DES VOIRIES



Les voiries à Sidi Kacem sont classées en trois catégories : **voies structurantes** il s'agit des grandes artères à Sidi Kacem de 30 ou 40 m , en particulier l'avenue Hassan II, l'aménagement propose l'intégration de pistes cyclables de 1,5m à 2.00m de part et d'autre de la voie automobile, ces pistes doivent apporter confort et sécurité aux usagers des deux roues, elles doivent être séparées de la chaussée routière, et protégées contre le stationnement ou l'arrêt des véhicules motorisés.

Dans les **voies secondaires** le passage des deux roues est protégé par une bande cyclable avec une largeur de 1.5m à partir des trottoirs, il est souhaitable de réserver une sur-largeur de 0.50m dans les zones de stationnement.

Les **voies tertiaires** c'est l'ensemble des voies à l'intérieur des zones d'habitat, ces voies peuvent être carrossables ou piétonnes, les piétons sont sécurisés et protégés par des barrières ou des bornes amovibles.

Les cheminements piétons

- **La largeur**

Garantir une largeur de cheminement libre aux piétons et particulièrement aux personnes à mobilité réduite, personnes encombrées, etc., soit • : $\geq 1,80$ m, 1,40 m toléré sur courte distance toujours $> 0,90$ m.

- **La pente et le profil en long**

Les cheminements doivent être de préférence horizontaux cependant lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %.

- **Lorsqu'elle dépasse 4 % :**

Un palier de repos doit être aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10 mètres en cheminement continu.

Les paliers de repos sont horizontaux et ménagent un espace rectangulaire de 1,20 m par 1,40 m, hors obstacle éventuel et ils sont aménagés à chaque bifurcation du cheminement

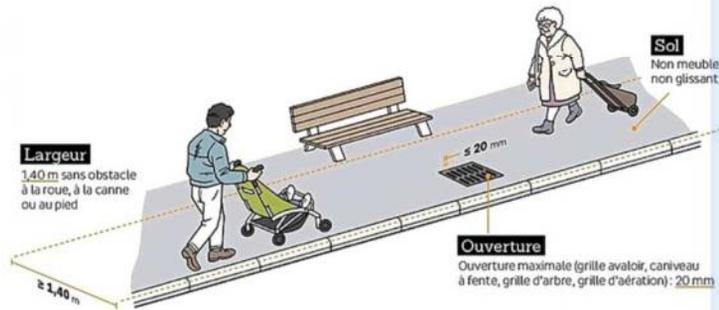
Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur. En cas de rupture de niveau le long d'une dénivellation il est souhaitable de mettre en place une bordure chasse roue de 5 centimètres de haut

Les ressauts ne doivent pas dépasser 2 cm de hauteur et le bord doit être arrondi ou chanfreiné.



AMENAGEMENT DES VOIRIES

MISE A NIVEAU DES VOIRIES



Abaissements de trottoir et bateau

Passage piétons :

- Hauteur des abaissements ≤ 2 cm,
- Bord arrondi (2 à 4 cm possibles si chanfrein à 1/3)

Largeur de l'abaissement $\geq 1,20$ m.

- Elle doit permettre le passage d'un fauteuil roulant mais interdire la montée d'un véhicule.

Abaissement du trottoir : pente

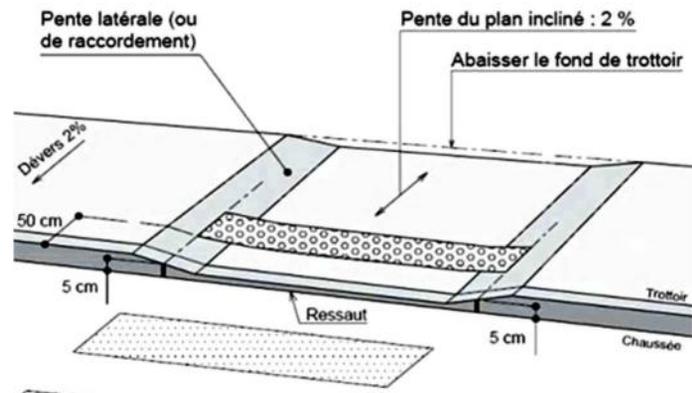
- Accès frontal $\leq 5\%$ recommandé
- Rampants $\leq 12\%$ si passage horizontal en arrière du bateau suffisant (1,20 m) dans le sens longitudinal du trottoir, sinon $\leq 5\%$ recommandé.

Les implantations des abaissements de trottoirs et les passages protégés doivent être au droit du cheminement,

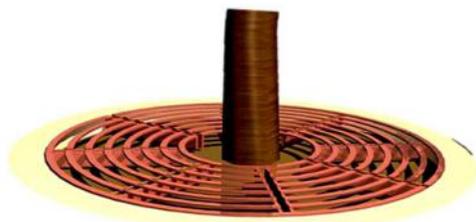
Les abaissements de trottoir relatifs à une traversée doivent toujours être situés en vis-à-vis.

Les revêtements du sol dans les espaces publics sont du ressort du service de la voirie de la municipalité de Sidi Kacem, aucune intervention n'est tolérée en termes de revêtements et de traitement des sols. Pour la qualité des revêtements des cheminements, il faut respecter les éléments suivants :

- Les sols et les revêtements de sols des cheminements doivent être non meublés, non glissants, non occupés, et ne doivent pas présenter d'obstacle à la roue, à la canne ou au pied. Le cheminement doit être le plus court et le plus direct possible, avec une bonne évacuation des eaux de pluie.
- Le revêtement de sol ne doit pas présenter de ressauts ou d'accident de surface (creux ou aspérités) d'une profondeur ou d'une largeur supérieure à 2 cm. Les trous fentes doivent présenter une largeur en toute point inférieure à 2 cm, les avaloirs des évacuations d'eau de pluie auront des grilles dont les fentes auront une largeur inférieure à 2 cm.
- Pour faciliter le repérage par les déficients visuels il est possible et conseiller d'utiliser des couleurs de revêtement de sol différentes et des matériaux présentant une structure différente.



AMENAGEMENT DES VOIRIES BORNES ET PROTECTION



Grille de protection des arbres
sur l'avenue Hassan II

Lorsqu'un arbre est planté sur le trottoir, il faut préférer la plantation en pleine terre parallèle à la chaussée, en veillant à ne pas gêner les piétons. Une grille est utile, non seulement pour protéger le pied de l'arbre du tassement et du piétinement mais surtout pour permettre la circulation aisée des piétons, y compris ceux en fauteuil roulant.



Grille d'arbre



Grille de végétation



Corset d'arbre

Ruptures de niveau

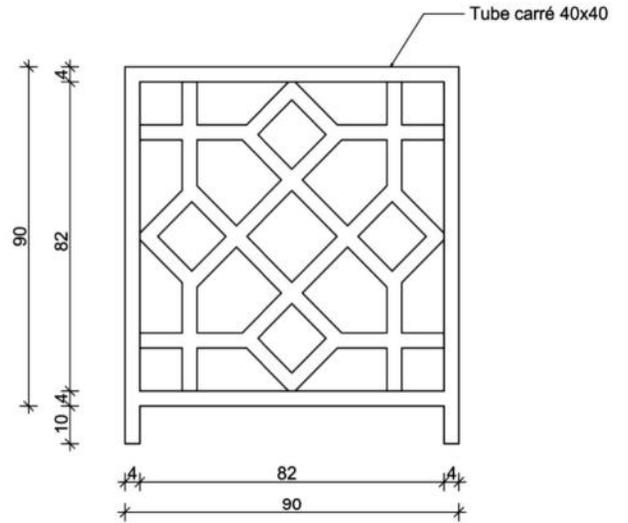
- Un garde-corps préhensile est obligatoire le long de toutes les ruptures de niveau de plus de 40 cm de hauteur.
- Prévoir une bordure (" chasse-roues ") de quelques cm de hauteur au long des cheminements afin de permettre le guidage des roues des fauteuils roulants.

Barrière de protection et bornes

- L'implantation des barrières en continu sur les axes routiers à circulation importante, devant les équipements scolaires ou équipements susceptibles d'accueillir des populations fragiles est exigé. La barrière « école » est grillagée et offre une protection supplémentaire.
- Les bornes amovibles du même type sont également installées autour des espaces et places publiques (place de la province).



AMENAGEMENT DES VOIRIES BORNES ET PROTECTION



Barrière de protection des piétons sur la route nationale n°4



Grille de protection des arbres



Vue actuelle sur la route nationale n°4



Proposition d'aménagement de la route nationale n°4





Proposition d'aménagement de l'avenue Mohammed V

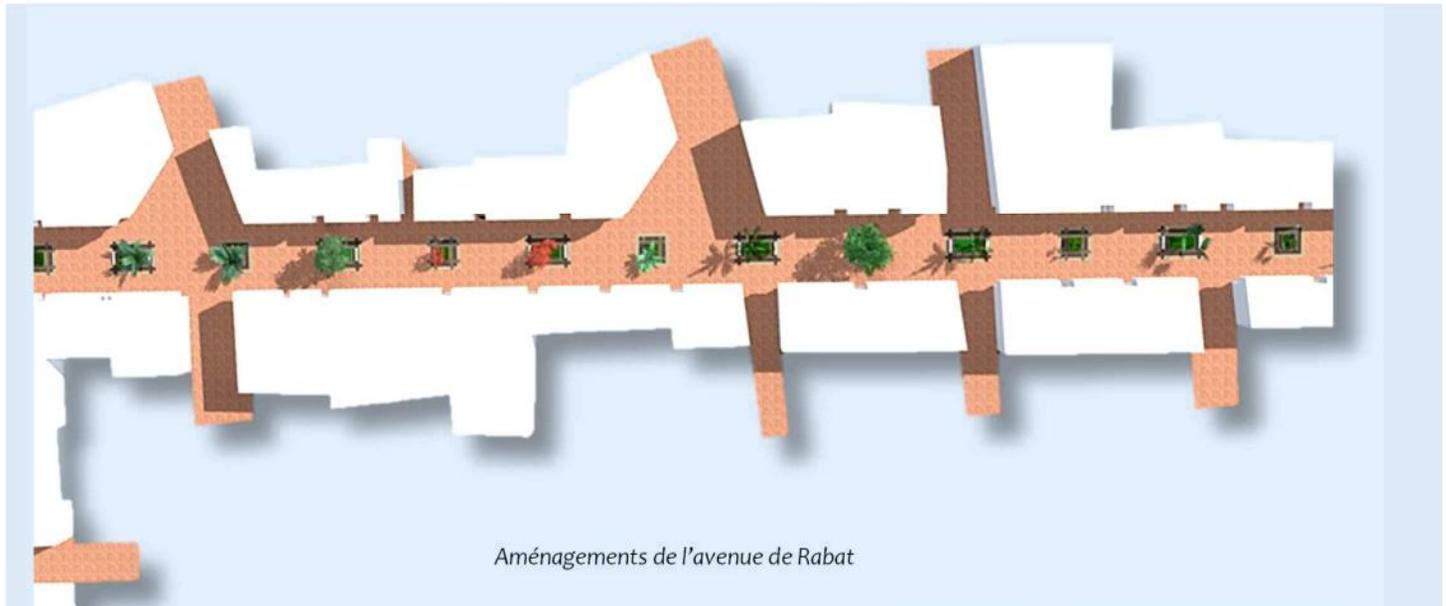


AMENAGEMENT DES VOIRIES
MISE A NIVEAU DES VOIRIES

Avenue de Rabat



Avenue de Rabat état des lieux



Aménagements de l'avenue de Rabat



AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS PLACE ALLAL BEN ABDALLAH



Place et jardin Allal Ben Abdallah : état des lieux



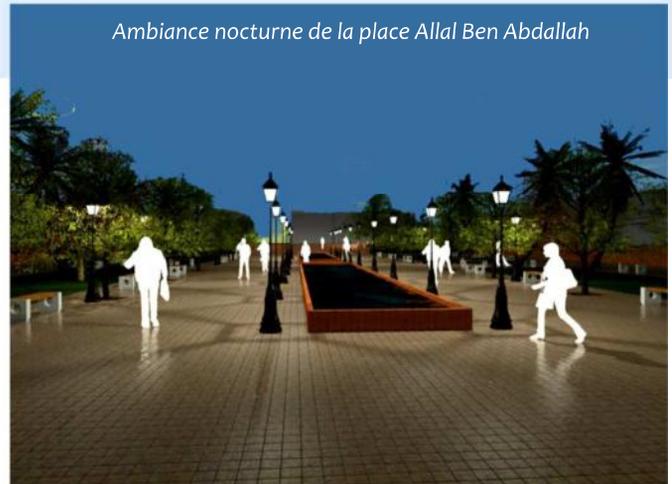
Introduction d'espaces verts et d'élément aquatique



**AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
PLACE ALLAL BEN ABDALLAH**



Vues sur la place Allal Ben Abdallah

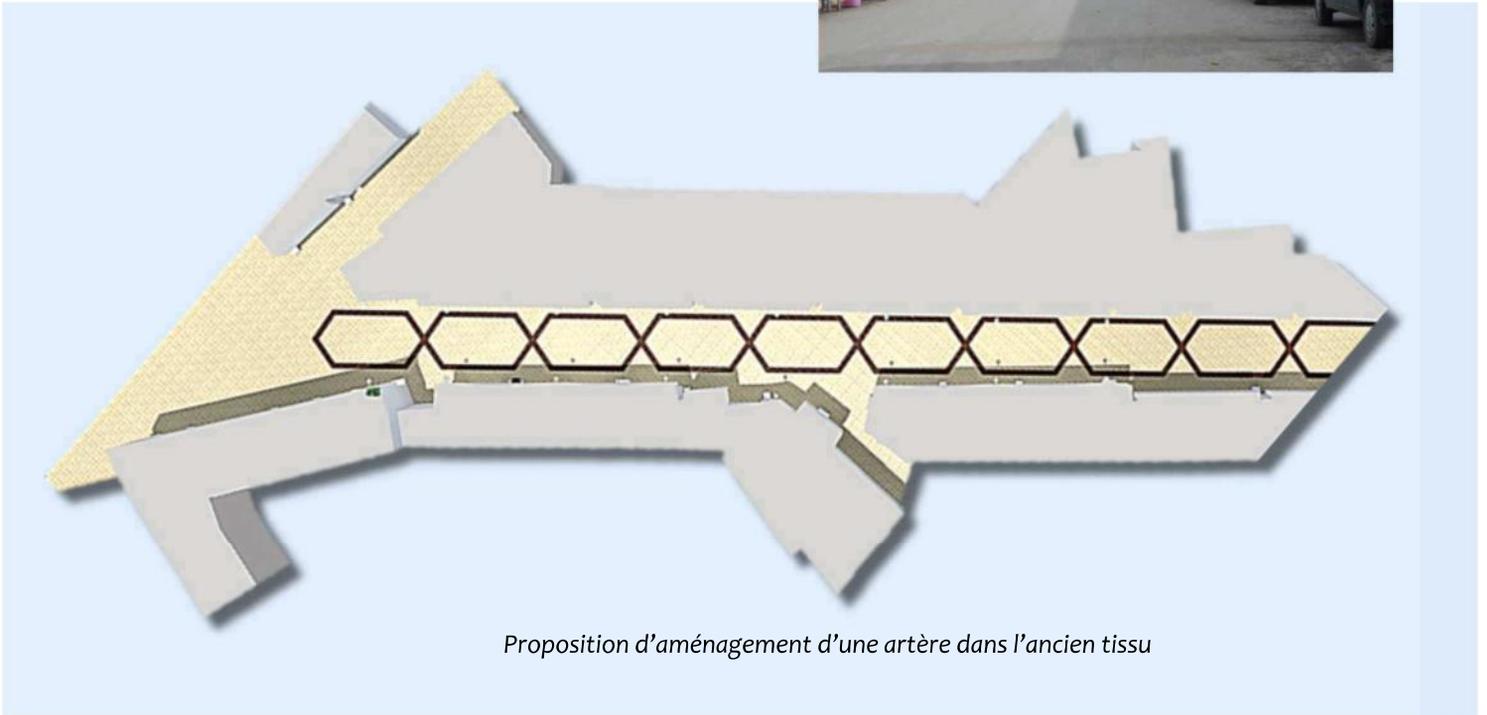


Ambiance nocturne de la place Allal Ben Abdallah

AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
ARTERE PRINCIPALE DU TISSU ANCIEN



Artère principale du quartier Mlahfa



Proposition d'aménagement d'une artère dans l'ancien tissu

Vue nocturne de l'artère



**AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
CREATION DE MAIL PLANTE**



Mail central occupé par des lignes haute tension



*Proposition d'aménagement de l'avenue Mounir Doukkali
Enterrement de la ligne haute tension et aménagement du mail en trame verte pour la zone des nouveaux lotissements*

**AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
CREATION DE MAIL PLANTÉ**



Vue les espaces verts et de loisir



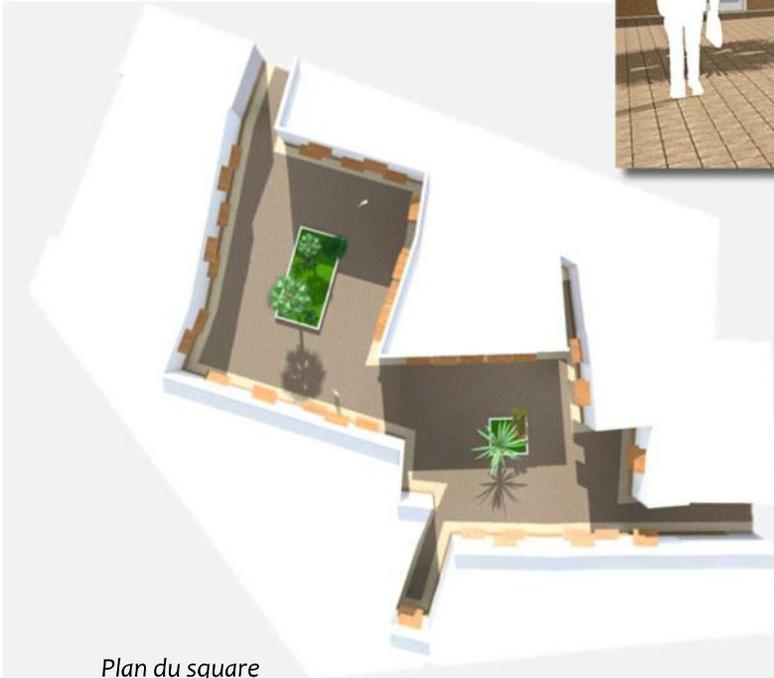
Vue générale sur le Mail central planté



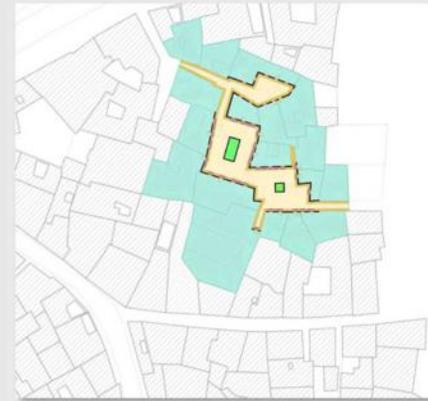
**AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
SQUARE AU QUARTIER MLAHFA**



Introduction d'espace végétalisé dans le tissu ancien



Plan du square



Square dans le quartier Mlahfa



**AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
SQUARE AU QUARTIER MLAHFA**



Espace vert et animation d'un square situé dans le tissu ancien



Plan de la placette



Placette commerciale sise au quartier Mlahfa



**AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
SQUARE AU QUARTIER MLAHFA**



Placette et espace animé dans l'ancien tissu

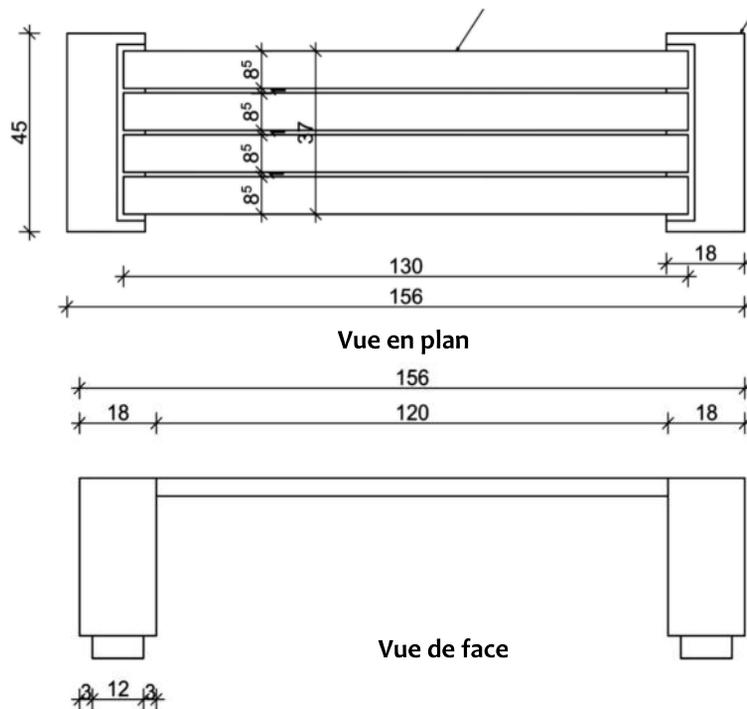
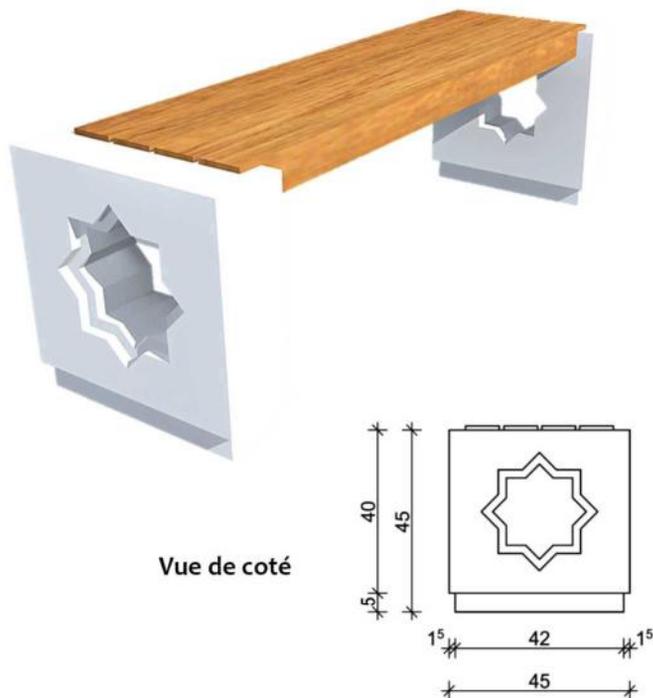


Plan de la placette



Square dans la partie sud du quartier Mlahfa





Descriptifs

- ◆ Un banc, par exemple, devrait être implanté à l'écart de la circulation automobile, au soleil et face à une vue agréable. Il doit aussi être conçu pour permettre son utilisation par des personnes à mobilité réduite. Pour cela, le mobilier doit avoir le moins d'emprise possible au sol de manière à faciliter l'approche.
- ◆ Le mobilier ne doit jamais constituer un obstacle aux traversées ni interrompre le repérage au sol du cheminement pour les personnes aveugles ou malvoyantes.
- ◆ L'installation fréquente de sièges fixes et de bancs en bordure des itinéraires piétons est vivement recommandée pour autant qu'ils ne gênent pas la circulation piétonne. Les possibilités de repos sont une nécessité pour tous et à fortiori pour les personnes à mobilité réduite. Une distance de 50 à

200 m, suivant les endroits, entre deux sièges successifs est conseillée.

- ◆ Les matériaux froids en hiver et chauffant au soleil tels que fonte ou acier sont à proscrire.
- ◆ Dimensions : hauteur d'assise \geq 45 cm, hauteurs d'assises différenciées, points d'appui (accoudoirs...) permettant de se relever plus facilement.
- ◆ Veiller au confort de l'orientation :
 - Critères climatiques (abri du vent),
 - Aspects de convivialité (éviter de faire face à un mur proche ou à une voie bruyante à grande circulation).

L'éclairage public représente le 1er poste de consommation énergétique de la commune. Certaines mesures urgentes à prendre pour réduire cette consommation dans le territoire de la municipalité de Sidi Kacem, à savoir la rationalisation de l'éclairage public par l'économie d'énergie avec l'utilisation de lampes économiques type LED dont la durée de vie très élevée et l'entretien est presque nul.

Style de luminaires à Sidi Kacem



Modèles de luminaires type économique

La lumière et l'éclairage sont très importants pour les personnes handicapées de la vue. Toutes les personnes malvoyantes n'ont pas les mêmes exigences en matière d'éclairage, certaines ont besoin de lumière supplémentaire tandis que d'autres n'en supportent que peu. Un luminaire est destiné à accueillir la source dans un environnement contraignant. Placé sur le domaine de la voirie, il est composé d'un ensemble optique, mécanique et électrique.

Un appareillage d'éclairage doit avoir les caractéristiques suivantes :

- Distribuer le flux lumineux uniquement sur la zone à éclairer (peu de pollution lumineuse, pas de lumière intrusive chez les riverains) ;
- Avoir de très bonnes performances photométriques (rendement, uniformité), sans gêner les usagers de la voirie ;
- Disposer de qualités électriques et mécaniques garantissant la sécurité des personnes (utilisateurs et personnel d'entretien) ;
- protéger au mieux les lampes et les dispositifs optiques et électriques de la pluie et de la poussière, qui peuvent nuire à leur efficacité.

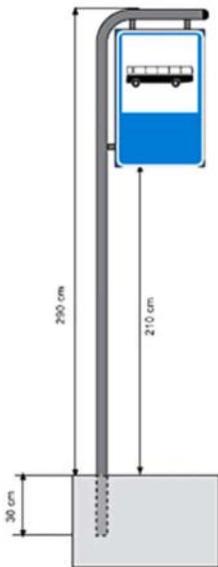
LE MOBILIER URBAIN ABRIS DE BUS



Implantation d'un abris de bus



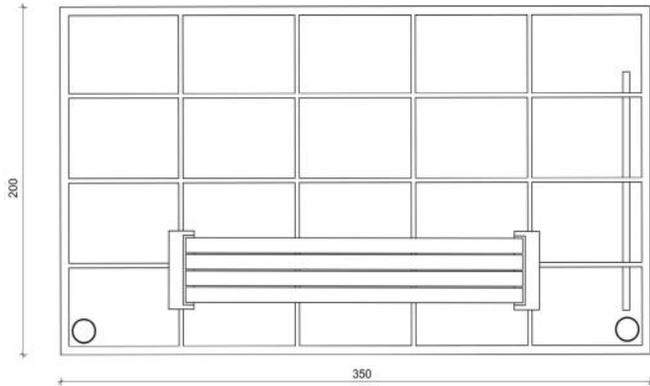
Abris de bus sur la route nationale 4



Pour les abris de bus , taxi ou transport mixte ,il est conseillé de prévoir un mobilier adapté à ces modes de transports à Sidi Kacem, et de les prévoir le long des avenues Mohammed V, Route nationale 4, Bir Anzarane ..., et des autres axes importants, aussi parmi les mesures et les recommandations à suivre pour ce type de mobilier on cite les éléments suivants :

- Un abri est conçu de façon à être suffisamment large pour accueillir un nombre important de personnes. Il est pourvu de sièges mais aussi d'emplacements libres pour les landaus et permet l'accès des personnes en fauteuil roulant. Il est équipé d'une structure de protection contre les intempéries et la visibilité de l'arrivée des véhicules y est maximale.
- Les parois en verre doivent toutefois aussi être signalées à hauteur des yeux (1,07 m et 1,35 m).
- L'emplacement d'un abri sur un trottoir doit ménager, entre celui-ci et la chaussée, une largeur suffisante pour l'accès d'un fauteuil roulant. Le passage libre à l'avant des abris destinés aux usagers des transports en commun est de minimum 1,40 m. Lorsque les circonstances locales l'imposent, cette distance peut être réduite à un minimum de 0,90 m.

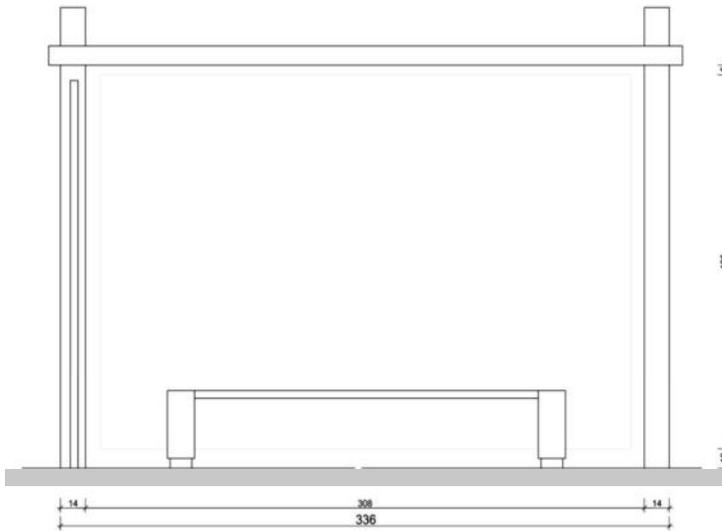
LE MOBILIER URBAIN ABRIS DE BUS



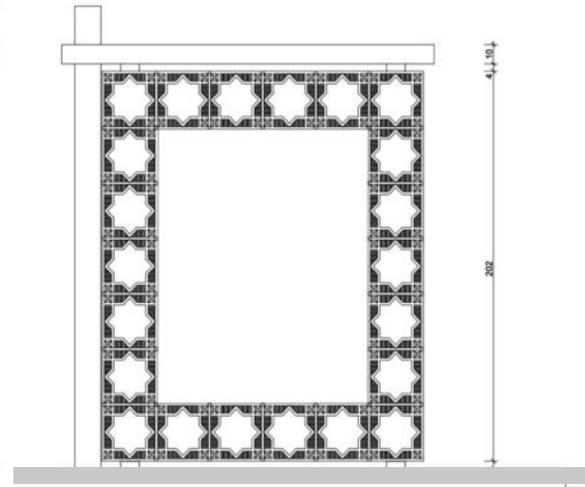
Vue en plan



Modèle de l'abris de bus à Sidi Kacem

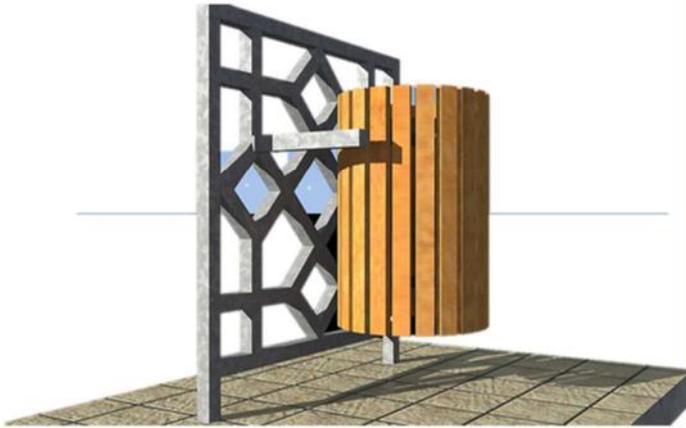


Vue de face



Vue de coté

LE MOBILIER URBAIN LES POUBELLES



Modèle de poubelle

Les acteurs et leurs rôles

Province et municipalité de Sidi Kacem :

- Programmer des budgets pour l'aménagement, la mise à niveau des voiries et du mobilier urbain.
- Réaliser les voiries projetées par le plan d'aménagement,
- Veiller à la libération des emprises et des espaces publics,

Les promoteurs privés et les lotisseurs :

- Aménager des voiries dans le cadre des lotissements

Nous recommandons dans ce cadre que ce type de mobilier :

- Ne soit pas placé sur les grands axes et les artères principales et en particulier l'avenue Hassan II.
- Répond aux normes de qualité, de sécurité et d'hygiène selon des exigences techniques prédéfinies.
- Satisfait au critère de répartition spatiale équilibrée.
- Soit choisi selon une vision et des critères pour un développement durable.
- Soit placé en retrait des axes et des voies les plus empruntées, et de les intégrer dans des emplacements appropriés.
- Pour les corbeilles à papier, elles doivent être de manipulation et nettoyage aisés avec fixation des sacs plastiques à l'intérieur de la corbeille. De même elles doivent être 100 % recyclables et résister aux chocs et aux produits chimiques courants.

Concernant les couleurs à adopter nous recommandons la couleur verte pour le panier et le gris pour le couvercle, et se référer aux couleurs conventionnelles si la commune opte pour la collecte sélective.

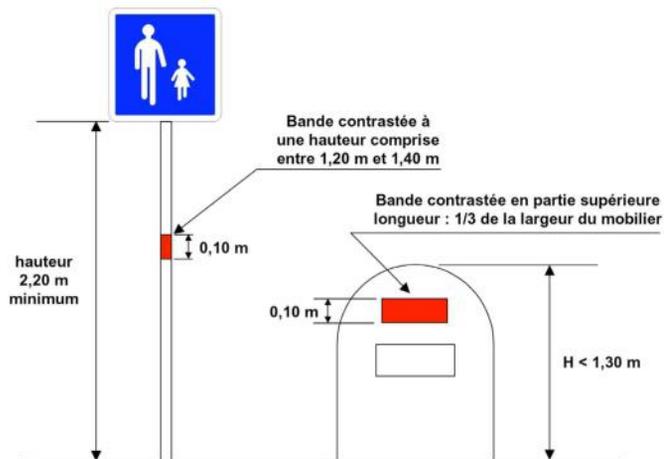


Emplacement des poubelles à Sidi Kacem

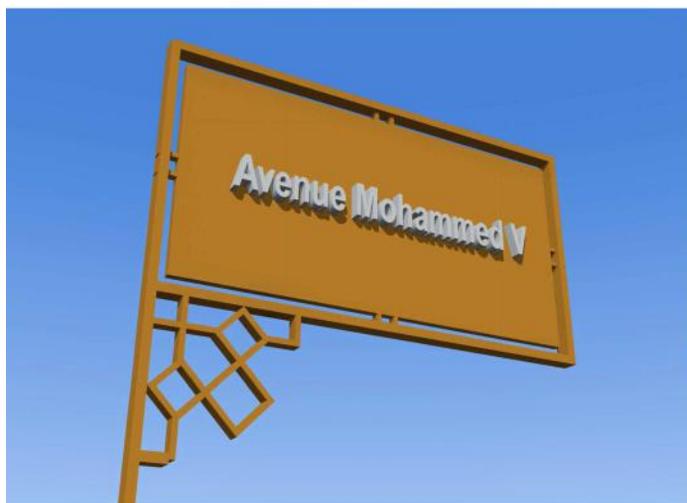
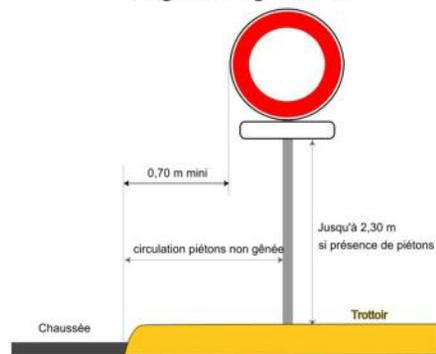
LE MOBILIER URBAIN LA SIGNALISATION

L'accumulation d'éléments routiers sont source de confusion. L'espace urbain doit être simplifié pour permettre à chacun de s'orienter facilement. La signalisation qui déborde sur le lieu de passage doit être à une hauteur de 2,20 m minimum. Les signaux de police doivent être limités en nombre et regroupés sur un mât unique. Seuls les signaux obligatoires et ceux justifiés par des conditions locales de sécurité sont mis en place. Les propriétaires riverains sont tenus de permettre l'ancrage dans la façade de leur immeuble de tous les équipements d'utilité publique, tels que les panneaux de signalisation, supports d'éclairage, ou autres.

Concernant les plaques des rues et les numéros d'adressage à Sidi Kacem, la proposition du BET est pour la définition d'un modèle unifié à placer au coin de rue du côté droit à une hauteur minimale de 2,20. Il peut être constitué d'une plaque en métal avec un motif sur laquelle est écrit le nom de la rue en caractères blancs.

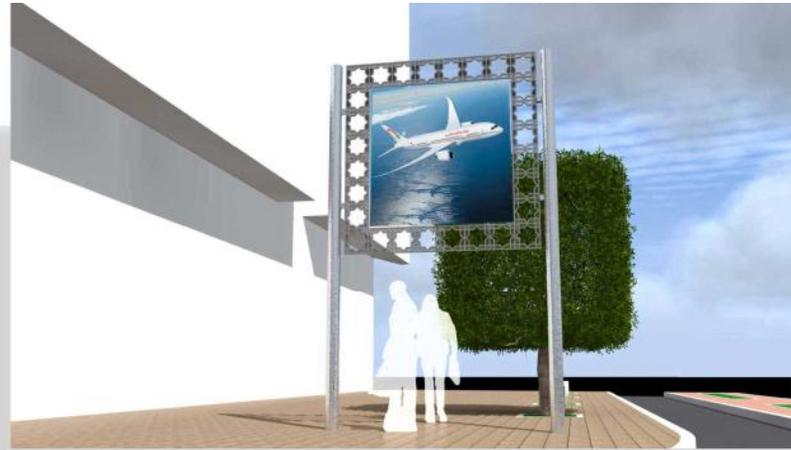


Règles de signalisation



Modèle de plaque avec motif à Sidi Kacem

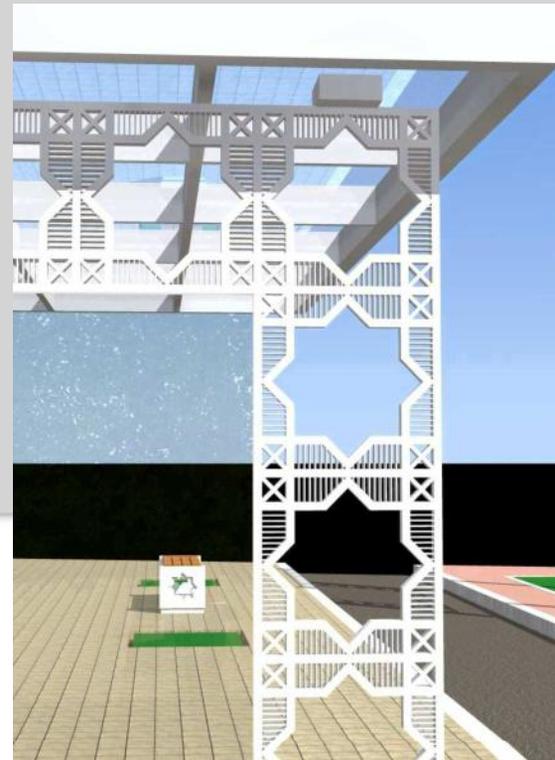
LE MOBILIER URBAIN LA SIGNALISATION



Panneau d'affichage sur le passage piéton



Panneau d'affichage intégré à un abris de bus



Détail du motif du panneau d'affichage

Sur le plan urbanistique, la ville de Sidi Kacem se compose à la fois de tissus à caractère ancien : une entité avec trois quartiers (El Mers, Mlahfa et Sahraoua), un centre colonial, constitué d'un noyau ancien et d'extensions modernes (quartier Azrhar, bloc SCP, cité d'urgence, quartier Ibn Sina, Saada,...), ainsi que de plusieurs noyaux à caractère rural et spontané : ces entités en plus de leur disparité, sont séparées les unes des autres créant des coupures urbaines, parfois difficilement franchissables.

Ainsi, l'entité de Zaouia, les deux douars isolés au sud-est (Laathamna et Aïn Boudraa) et les multiples douars tout au long de Oued R'dom, depuis Aït Lahcen au sud jusqu'au Aït Oussa au nord, offrent un paysage urbain fragmenté et éclaté.

On peut remarquer aussi, que si d'une part, les grandes composantes urbaines de la ville, à savoir le centre colonial et les tissus anciens sont liées physiquement, et que d'autre part le secteur des nouveaux lotissements apparaît en tant qu'extension urbaine naturelle de la ville, les autres entités restent séparées de celui-ci par des contraintes physiques importantes et par des zones et des grands espaces interstitiels non bâtis. Ces aspects accentuent l'éclatement du tissu urbain de la ville de Sidi Kacem, et compliquent son urbanisation et sa gestion.

Au niveau des liaisons entre les entités, la voie ferrée est une contrainte importante pour la circulation et les liaisons transversales entre les différentes parties de l'agglomération, aussi la qualité de la trame viaire dégradée dans la plupart des quartiers et des douars périphériques de Sidi Kacem.

Au niveau des équipements publics, une grande partie des espaces périurbains et même les tissus urbains existants se distinguent par un sous-équipement face aux besoins croissants de la population et une absence d'infrastructure.

L'espace urbain de Sidi Kacem est marqué par un ensemble de contraintes à savoir :

- Une urbanisation de la ville limitée à l'Est par Jbel Boudraa, qui constitue une barrière et une limite à l'urbanisation.
- Une grande partie de l'espace urbain est considérée comme zones inondables surtout les secteurs longeant Oued R'dom.
- L'urbanisation de certains secteurs de la ville est liée aux problèmes d'infrastructure et de réseau d'assainissement.
- L'urbanisation de certaines zones incluses dans le périmètre irrigué du Gharb, c'est le cas des zones Nord-ouest et Nord-Est de la ville, ainsi que la zone longeant Oued R'dom.
- La contrainte foncière constitue aussi un obstacle à l'urbanisation, par le statut des terres collectives qui frappe la zone Nord-Ouest de la ville.
- Sur le plan physique la voie ferrée représente une grande contrainte à l'urbanisation, car elle coupe l'espace urbain de la ville en deux secteurs distincts, et occupe une grande emprise surtout dans la partie Nord.

Ces différentes contraintes ont créé un tissu urbain éclaté et dispersé, et un développement de zones d'habitat périphériques,

Les orientations urbanistiques s'articulent autour des axes suivants :

1. L'adoption d'une vision globale du territoire urbain et péri urbain.
2. La révision des différents flux de circulation dans la ville avec une reconsidération de la place du piéton et des deux roues.
3. La prise de conscience de la composante environnementale et de l'efficacité énergétique pour la gestion de l'espace urbain.
4. Le renforcement des supports de repérage et d'orientation dans la ville.
5. La mise à niveau de l'accessibilité urbaine.
6. La mise à niveau des différentes fonctions urbaines.
7. La réglementation de l'ensemble des occupations de l'espace public.
8. La mise à niveau de l'ensemble du mobilier urbain.
9. La revalorisation des repères urbains.
10. La sauvegarde et la protection des tissus et du noyau ancien de la ville.
11. La recherche d'éléments d'harmonie dans les particularités urbaines des différentes entités.

1. L'adoption d'une vision globale du territoire urbain et péri urbain

La ville de Sidi Kacem doit s'approprier l'ensemble de ses composantes urbaines dans une approche d'unité de la ville, et être vigilante sur tous ce qui se passe dans son espace périurbain, qui tôt ou tard intégrera son périmètre. La ville doit réduire les disparités constatées entre les différents quartiers, et être en possession d'un projet d'aménagement global inscrit dans une vision à long terme.

2. La révision des différents flux de circulation dans la ville avec la reconsidération de la place du piéton et des deux roues.

On peut relever au moins huit types d'utilisateurs de la voie publique, à Sidi Kacem à savoir les piétons, les deux cycles, les triporteur, les voitures personnelles, les camions, les autocars, les tracteurs, les charrettes etc. L'identification de l'importance de ces différents flux et leur hiérarchisation est prioritaire afin de soulager certains axes qui souffrent de l'encombrement et de dynamiser d'autres secteurs de la ville.

3. La prise de conscience de la composante environnementale et de l'efficacité énergétique pour la ville.

Le projet urbain futur de la ville de Sidi Kacem doit intégrer la problématique environnementale dans toutes ses composantes naturelles, et d'essayer d'apporter des réponses opérationnelles pour un développement durable. Le projet urbain doit répondre aussi à un souci majeur de l'efficacité énergétique qui constitue aujourd'hui un pari national et international.

4. Le renforcement des supports de repérage et d'orientation dans la ville.

L'espace public doit être en perpétuel communication avec ses usagers. La signalisation institutionnelle communale doit répondre à un besoin chez l'habitant pour s'orienter facilement dans l'ensemble de l'agglomération et d'une manière autonome. De même le visiteur doit être en mesure de s'orienter aisément vers tous les endroits et les lieux de la ville. Les supports doivent être divers, lisibles et bien répartis dans la ville.

5. La mise à niveau de l'accessibilité urbaine

La ville de Sidi Kacem doit être accessible pour l'ensemble de ses usagers dans des conditions ergonomiques et de sécurité dont tout particulièrement les personnes handicapées. Dans ce cadre, il y a lieu de se référer aux normes conventionnelles des accessibilités urbaines et architecturales ayant pour but de permettre aux personnes à mobilité réduite de :

- Jouir du droit à l'égalité des chances
- De circuler de façon autonome
- De s'intégrer dans l'espace public
- D'accéder aux différents services publics.

6. La mise à niveau des différentes fonctions urbaines.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'aménagement et du projet urbain de la ville, et aussi dans une vision de réorganisation de l'espace urbain il s'avère nécessaire de restructurer la ville autour de plusieurs pôles et de procéder à un redéploiement des différentes activités eu égard de leurs natures et de leurs caractéristiques fonctionnelles et spatiales.

7. La réglementation de l'ensemble des occupations de l'espace public.

Vu la multitude et la diversité des sujets inventoriés dans l'espace public dont on peut citer les plantations, les panneaux de signalisation, les bancs publics, les lampadaires, les kiosques, les terrasses des cafés les étalages de commerces etc., il y a lieu d'établir des règles d'occupation des espaces publics.

8. La mise à niveau de l'ensemble du mobilier urbain.

Une mise à niveau doit concerner les principaux mobiliers urbains de sorte à ce qu'ils répondent aux contraintes ergonomiques, aux conditions de pose, à un cachet identitaire pour la ville, et en même temps à un souci environnemental.

9. La revalorisation des repères urbains

L'ensemble des équipements urbains publics existants ou projetés doivent être considérés comme des repères urbains, et donc bénéficier d'un intérêt particulier en ce qui concerne leur insertion dans le tissu urbain et leurs valeurs architecturales, aussi il faut mettre en valeur d'autres repères urbains comme l'ensemble des accès et des entrées de la ville.

10. La sauvegarde et la réhabilitation des tissus et du noyau ancien de la ville.

Le tissu ancien constitué des quartiers Mers et Mlahfa , doit bénéficier d'un intérêt particulier en ce qui concerne la mise en valeur et la sauvegarde de l'identité et l'histoire de la ville , ce secteur ancien de la ville doit bénéficier d'un projet de réhabilitation et de sauvegarde afin de mettre en valeur sa qualité urbanistique et sa valeur architecturale, et le transformer en un noyau historique de la ville de Sidi Kacem.

11. La recherche d'éléments d'harmonie dans les particularités urbaines des différentes entités.

Le référentiel urbanistique est un outil d'orientation et de gestion future du développement et d'extension de la ville, ce développement qui doit se réaliser d'une manière harmonieuse, en mettant l'accent sur les caractéristiques et les éléments communs des différentes entités urbaines dans l'objectif de réduire les disparités et les contrastes entre les différentes zones urbaines.

Les recommandations urbanistiques s'articulent autour des axes suivants :

1- L'adoption d'une vision globale de l'espace urbain et périurbain

- Doter la ville de Sidi Kacem des études d'urbanisme générales et spécifiques lui permettant la gestion et le contrôle de l'ensemble de son territoire urbain et périurbain.
- Lancer des opérations de restructuration pour les quartiers sous équipés.
- Lancer des opérations de réhabilitation et de rénovation pour les quartiers et les bâtiments ayant une valeur historique (Eglise, Mausolée Sidi Kacem, ainsi que des villas et demeures anciennes).

2- La révision des différents flux de circulation dans la ville

- La ville de Sidi Kacem doit être dotée d'un plan urbain de déplacement afin d'identifier les caractéristiques des différents flux et les choix stratégiques pour garantir une circulation fluide et écologique. Par ailleurs les constats faits sur place permettent de faire les recommandations suivantes.
- Les flux doivent être strictement organisés et en priorité sur la route nationale, Bir Anzarane et Avenue Mohamed V en personnalisant des zones dédiées pour les voitures, les deux roues et les piétons.
- La création des voies de contournement de part et d'autre du centre urbain.

3- La prise de conscience de la composante environnementale et de l'efficacité énergétique pour la ville.

- Réduire la consommation électrique publique en faisant recours aux énergies renouvelables telles que l'énergie solaire.
- Faire usage des nouvelles ampoules économique pour l'éclairage public.
- Adopter un système de contrôle différencié des lampadaires.
- Encourager la pratique de la marche à pied et de la bicyclette.

4- Le renforcement des supports de repérage et d'orientation dans la ville de Sidi Kacem

- Indication des accès et des sorties de la ville.
- Indication des différents équipements publics de la ville.
- Indication des noms des voies, places, ponts et autres repères.
- Mise en place de plan de ville dans des endroits comme le centre-ville et les entrées de la ville.
- Pour les espaces dédiés aux personnes à mobilité réduite, les édifices et les places publiques qui répondent aux normes reconnues universellement, devraient être signalés au moyen d'une plaque bleue portant le symbole international d'accessibilité de couleur blanche.

5- La mise à niveau de l'accessibilité urbaine

- La réalisation des bateaux sur trottoirs ou descentes de trottoirs.
- Le revêtement de sol anti dérapant.

6- Une mise à niveau des différentes fonctions urbaines

Dans ce cadre nous recommandons ce qui suit :

- Le développement d'autres pôles secondaires en dehors du centre urbain (Quartier colonial).
- La délocalisation des activités polluantes ou nuisibles dans des zones d'activités dédiées.
- Le développement des activités de détente et sportive de proximité dans les zones vierges.

7- Réglementer l'ensemble des occupations de l'espace public.

- Dans ce cadre nous recommandons de :
- Etablir des règles d'occupation de l'espace public.
- Veiller à établir des coordinations entre des occupations de natures différentes.
- Prévoir des lieux spécifiques des occupations temporaires ou périodiques.

8- La mise à niveau de l'ensemble du mobilier urbain

La définition d'un référentiel des mobiliers urbains à Sidi Kacem dont tout particulièrement :

- les kiosques.
- les bancs publics.
- les lampadaires
- les poubelles
- les plaques des rues etc...

9- La revalorisation des repères urbains :

- Assurer un entretien périodique des équipements publics.
- Éviter les murs de clôture aveugle pour les équipements construits en bâtiments isolés.
- Pour des bâtiments spécifiques intégrer l'éclairage extérieur pour leur mise en scène nocturne.
- Améliorer les percées visuelles sur les équipements ayant une valeur symbolique.
- Revaloriser et restaurer les constructions anciennes et leur donner une nouvelle affectation (Eglise, villas).
- La mise en valeur des entrées de la ville par des aménagements adéquats.

10-La sauvegarde et la réhabilitation des tissus anciens de la ville.

- Classement des quartiers anciens de la ville (Zaouia, Mers et Mlahfa) comme patrimoine historique de la ville de Sidi Kacem.
- Lancement des opérations de réhabilitation et de rénovation dans les quartiers Mers Mlahfa et Zaouia.
- Restauration des anciens édifices et demeures dans les quartiers anciens.
- La mise en valeur de la structure de voiries et l'infrastructure dans les quartiers anciens.

11-Recherche d'éléments d'harmonie dans les particularités urbaines des différentes entités.

Chaque secteur ou entité urbaine de la ville de Sidi Kacem a ces caractéristiques spécifiques, il s'agit de rechercher les éléments unificateurs et communs, et confirmer les particularités urbanistiques des ensembles et établir des ensembles urbains homogènes.

CHARTRE ARCHITECTURALE

URBANISTIQUE ET PAYSAGERE

DE LA VILLE DE SIDI KACEM



VOLET ARCHITECTURAL

Construire dans l'espace urbain c'est respecter un certains nombre de règles communes à toutes les zones qui définissent les différentes servitudes et obligations à observer lors des opérations de conception et de réalisation.

1- Les matériaux interdits pour la construction :

Les constructions en torchis, tôles ou en tôles ondulées visibles de la voie publique, en chaume, en roseaux, ou tous les autres matériaux combustibles ou dangereux, sont interdits.

A l'égard des constructions en matériaux interdits, existants actuellement et visibles de la voie publique, il sera accordé un délai arrêté par le président du conseil communal pour les faire disparaître

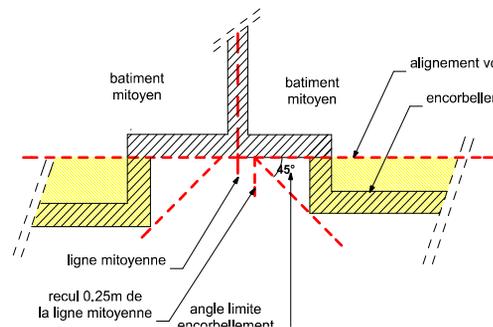
2- Les alignements: Ils désignent les emprises des voies à respecter lors des opérations de construction le long des voies publiques. Ils sont définis dans le document d'urbanisme et peuvent aussi être définis par des arrêtés d'alignement pris par la commune.

Afin d'éviter les discordances et les empiètements éventuels, l'ouverture de chaque chantier doit être précédé d'une opération d'alignement effectuée par un géomètre et réceptionnée par les services compétents de la commune.

3- Le récolement des hauteurs: Les niveaux des différents planchers doivent être constatés et réceptionnés par la maîtrise d'oeuvre et éventuellement par les services communaux compétents avant le coulage des dalles en béton.

4- Les saillies concernant les étages:

A l'extrémité mitoyenne des bâtiments, les saillies des constructions sont limitées par un plan vertical à 45° avec celui de l'alignement et partant à 0.25m de la ligne séparative des propriétés voisines (voir illustration ci après).



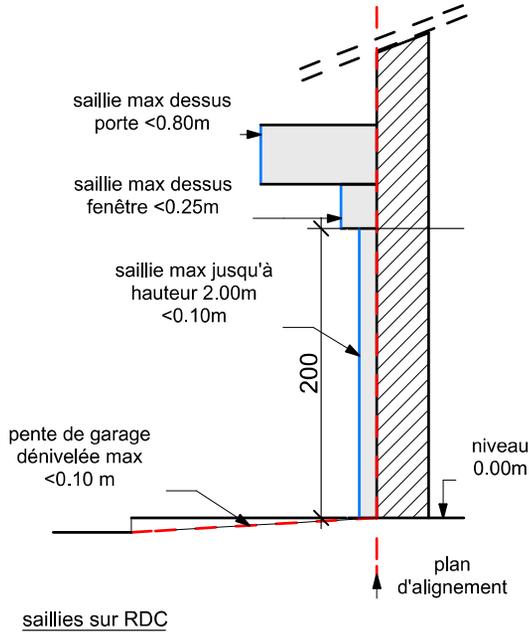
5- L'accessibilité: Les autorisations de construire et les permis d'habiter concernant les édifices publics et l'habitat collectif ne doivent être délivrés que si les normes d'accessibilité urbaine et architecturale sont respectées et appliquées. (Voir détails ci joints)

6- Les seuils des portes: Ils doivent rester au maximum dans la limite de 0.20 m de saillies par rapport à l'alignement du RDC.

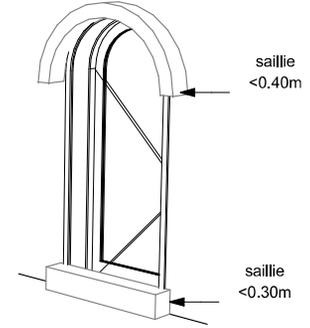
7- Les pentes de garage: aucun empiètement sur le trottoir public n'est tolérable pour la création d'une pente ascendante ou descendante pour l'accès aux garages.

8- Les numéros de portes: tous les accès doivent être identifiés par des numéros dont le modèle doit être identique pour le même îlot.

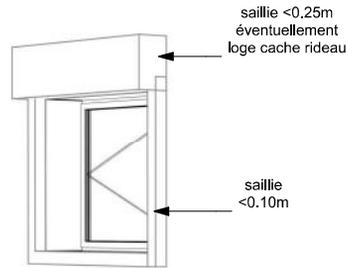
Pour permettre la maîtrise des occupations au niveau des RDC, des saillies sur le mur d'alignement sont tolérables et tout particulièrement aux pourtours des ouvertures. Ces saillies peuvent constituer des encadrements d'ouvertures, des éléments de soulèvements, ou de simples éléments décoratifs. Néanmoins, elles doivent rester dans des limites définies comme suit.



saillie porche de porte



saillie de seuil de porte



saillies pourtour fenêtre



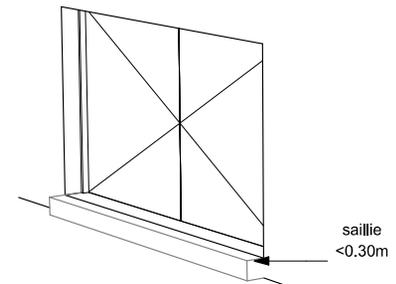
saillie grille de fenêtre



dénivelée porte garage



saillies seuil magasin

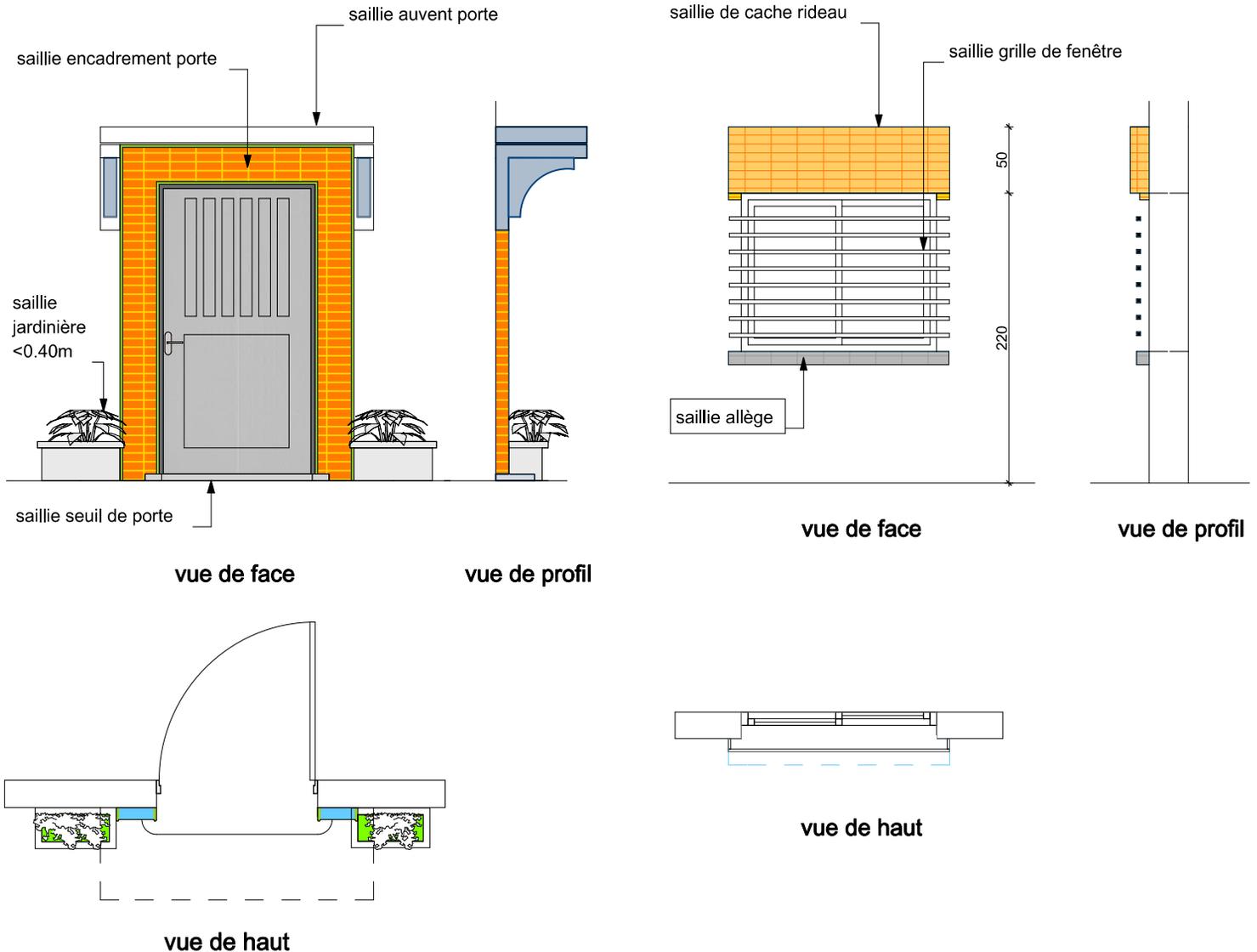


saillie vitrine magasin

SAILLIES AU TROTTOIR ET RDC DEVELOPPEMENT DE MOTIFS

Zone ciblée: Toutes les zones

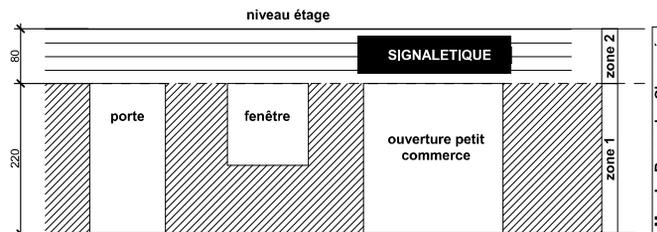
Les saillies sur les trottoirs et murs des RDC peuvent être des éléments décoratifs, comme elles peuvent être des éléments d'architecture de nature à répondre à un besoin technique. C'est l'exemple des caches rideaux, des seuils de portes, des auvents, des allèges de fenêtres, des grilles ou simplement des éléments de marquage. Ces éléments tout en ayant un intérêt architectural doivent rester dans des limites à ne pas créer de gêne pour l'espace public.



L'occupation du mur des RDC doit être organisée selon la nature des différents éléments présents et les divers gabarits possibles du RDC. Ainsi on définit trois types de gabarits à savoir un RDC à 3m, un RDC à 4m et un RDC à 5.25m. Deux zones sont définies pour les gabarits de 3m et 4 m et trois zones pour les RDC à 5.25m. Des exceptions peuvent être tolérées par une commission d'esthétique pour des murs particuliers de RDC.

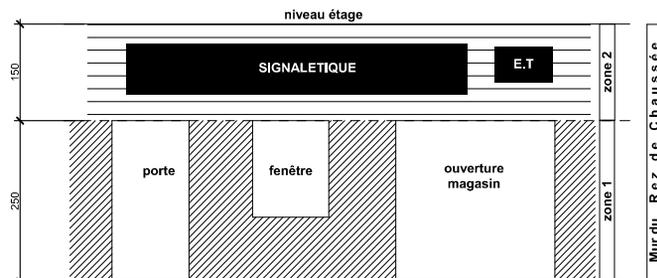
Pour les gabarits des RDC de 3 m, on définit deux zones:

- Une 1ère zone d'une hauteur de 2.20m réservée aux éléments d'architecture types ouvertures;
- Et une 2ème zone de 0.80 m réservée éventuellement à la signalétique du petit commerce.
- **n.b.** Tous les autres éléments techniques doivent être installés sur les terrasses.



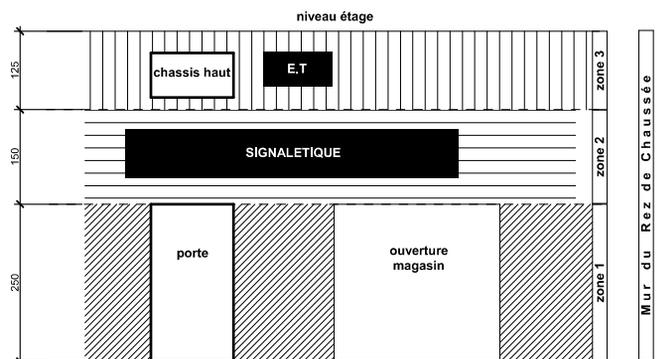
Pour les gabarits des RDC de 4 m, on définit deux zones:

- Une 1ère zone d'une hauteur de 2.50m réservée aux éléments d'architecture types ouvertures;
- Et une 2ème zone d'une hauteur de 1.50m réservée à la signalétique et équipements techniques (désigné E.T.).



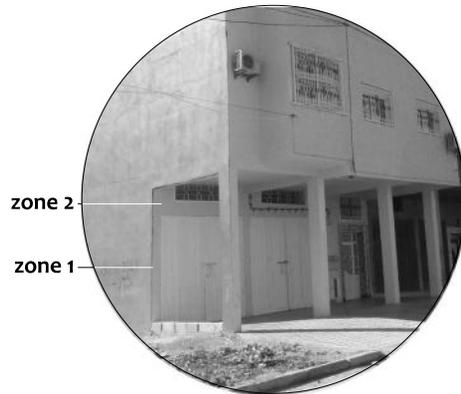
Pour les gabarits des RDC de 5.25 m, on définit trois zones:

- Une 1ère zone d'une hauteur de 2.50m réservée aux éléments d'architecture types ouvertures;
- Une 2ème zone d'une hauteur de 1.50m réservée à la signalétique;
- Et une 3ème zone d'une hauteur de 1.25 m réservée aux ouvertures de l'entresol et aux équipements techniques(E.T).

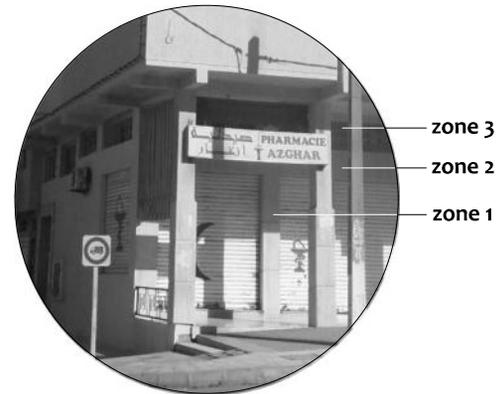


Illustrations: les présentes images de synthèse montrent une des applications pour ordonnancer l'occupation des façades au niveau des RDC concernant des cas existants qui, en réalité, montrent une diversité selon les types d'activités en occupation aux RDC et les gabarits adoptés. Pour les cas projetés, la question peut être maîtrisée, au moment des demandes d'autorisation de construire, tant au niveau des hauteurs que des alignements à respecter en se référant aux différentes prescriptions de la charte architecturale.

Cas d'un RDC de 3 à 4 m :
identification de deux zones au RDC



Cas d'un RDC avec mezzanine :
identification des trois zones



Actions:

- Réserver un emplacement à l'enseigne au RDC
- uniformiser le traitement du RDC



Actions:

- installer l'enseigne au niveau de la zone 2 du RDC
- installer les équipements techniques à la zone 3 du RDC
- uniformiser le traitement au niveau de la zone 1 du RDC



Adopter des teintes conventionnelles pour l'habitat et certains équipements publics. L'utilisation de ces références n'exclue pas le recours à d'autres teintes d'agrément qui doivent rester dans des proportions inférieures à 20% de la coloration globale et en rapport avec les teintes des constructions mitoyennes. Les cas particuliers doivent recevoir l'aval d'une commission d'esthétique.

Zone d'habitat: la zone d'habitat constitue la majorité du cadre bâti à Sidi Kacem. Lui donner une teinte dominante évitera les disparités constatées. Par ailleurs, des teintes d'agrément compléteront le décor dans un esprit de continuité relative qui lie les bâtiments composant le même îlot.

La teinte de fond : il est proposé de teinter les murs en couleur taupe sur au moins 80% de la surface du bâtiment.

Les teintes d'agrément: elles concernent les parties du bâtiment qui seront mis en évidence par un traitement différent de la teinte de fond. Ces teintes d'agrément qui ne sont pas limitatives concerneront désormais un ensemble de bâtiments constituant l'îlot. Ainsi chaque îlot peut être identifié par sa teinte d'agrément.

Les cas particuliers des murs des RDC : Sur les parties des murs des RDC qui ne portent pas de revêtements particuliers, la teinte sera uniforme en optant soit pour la teinte de fond qu'est le taupe soit pour la teinte d'agrément de l'îlot.

Les règles de continuité de la teinte : passons de la parcelle à l'îlot

- La teinte de fond est continue pour l'ensemble des bâtiments;
- La teinte d'agrément est obligatoirement la même pour chaque îlot.

Les cas particuliers de façades : les façades des murs des logements à cachet traditionnel situés aux quartiers Zaouia, Mers et Mlahfa seront teintés uniquement en blanc.

Les murs au quartier Sahraoua recevront une teinte en beige de zagora alors que la teinte d'agrément sera un bleu baltique. Au niveau du RDC le beige de zagora sera nuancé en plus foncé que celui des étages.

Les équipements

Les cas des équipements publics: les équipements publics entant que repères urbains doivent se distinguer par leurs architectures. La forme, la texture et la teinte des façades peuvent être très diversifiées pour ne pas spécifier de teinte particulière aux équipements publics.

Par ailleurs certains équipements particuliers à savoir ceux de l'enseignement, de la santé et les mosquées nécessitent une distinction par le recours à des teintes particulières affectées à chaque type d'équipements sus indiqués.

- **Les cas particuliers des équipements d'enseignements:** il est proposé que les équipements d'enseignement et d'éducation préscolaire soient teintés dans leur couleur d'agrément en jaune ocre;



- **Les cas particuliers des équipements de santé:** il est proposé que les équipements de santé soient teintés dans leur couleur d'agrément en bleu outremer;



- **Les cas particuliers des mosquées:** il est proposé que les mosquées soient teintées dans leur couleur d'agrément en vert.



Ces exemples sont donnés à titre indicatif pour évaluer les résultats sur des cas de bâtiments existants où les prescriptions architecturales de la charte peuvent être appliquées.

On peut remarquer que si l'alignement de hauteurs est absent, la couleur des façades peut être un des éléments d'harmonisation pour des cas qui se montrent sans aucune continuité. Certains équipements ont du mal à être identifiés dans leurs entourages

Ordonnancement des couleurs (zone d'habitat)



Etat existant



Etat projeté

Identification des équipements (couleurs dédiées)



Equipement scolaire



Equipement de santé



Equipement mosquée



Les textures des façades doivent être uniformes sur le même îlot de bâtiments et nuancé selon les typologies, l'occupation et l'importance des emplacements. Les cas particuliers doivent recevoir l'aval d'une commission d'esthétique. Par ailleurs, certaines solutions sont prévues pour les cas existants afin de retrouver des éléments de continuité.

- Cas des immeubles dont le RDC est affecté aux activités:

Les murs des RDC doivent recevoir un matériau de revêtement sur une hauteur au moins égale à 2,50m dans la continuité du revêtement mitoyen. Le type de revêtement doit être choisi de préférence entre le marbre en priorité et la brique ou la pierre de parement. Tous les cas particuliers doivent recevoir l'aval d'une commission d'esthétique.

- Cas des immeubles à RDC habitables:

Les types des textures sont libres. Les hauteurs des textures en continuité avec la mitoyenneté.

- Cas des immeubles non destinés à l'habitat:

Les types des textures sont sans contraintes

- Cas des villas isolées:

Les types des textures sont libre pour le bâtiment .Pour le mur de clôture, la continuité des types de textures est souhaitable sinon les textures doivent être en harmonie pour les mitoyens.

- Cas des villas jumelées:

Les types des textures pour le bâtiment et pour le mur de clôture doivent être en continuité avec la villa jumelle.

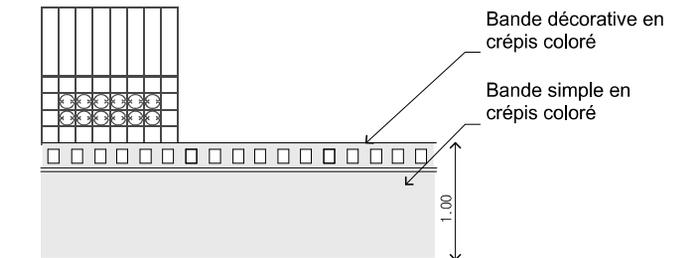
- Cas des villas en bande:

Les types des textures pour le bâtiment et pour les murs de clôture doivent être en continuité sur le même îlot de villas.

- Cas des logements lotis existants:

Dans un souci de retrouver des traits de continuité entre les logements d'un même îlot, il est recommandé de traiter les murs des RDC par un revêtement en crépis ou en grando lavé teinté pour les cas des lotissements spontanés et en pierre ou brique de parement pour les cas des lotissements réglementaires sur une hauteur de 0.50m à 1.20m. Ces hauteurs doivent être identiques sur le même îlot de logements.

Ci-après une illustration.

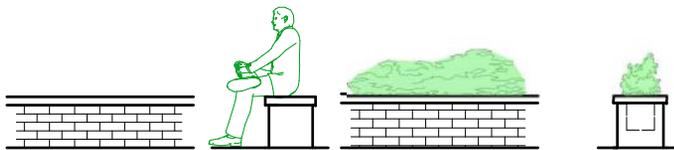


- Cas des équipements:

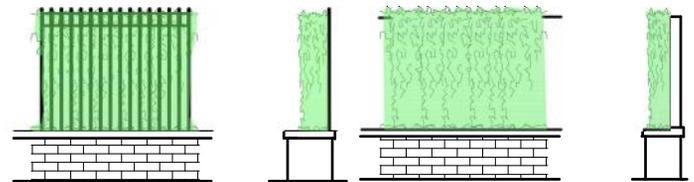
Les types des textures sont sans contraintes.

Cette prescription concerne les murs de clôture. Ces murs matérialisent selon les cas des limites juridiques et spatiales dont le visuel, le sonore et le sécuritaire. Néanmoins, il est important et essentiel que ces murs participent à la valorisation du cadre bâti et du paysage à Sidi Kacem. Pour ce, nous recommandons qu'ils soient de préférence ouverts visuellement en apportant des solutions nuancées au cas où ils devraient être fermés. Nous présentons dans ce qui suit les quatre cas préconisés:

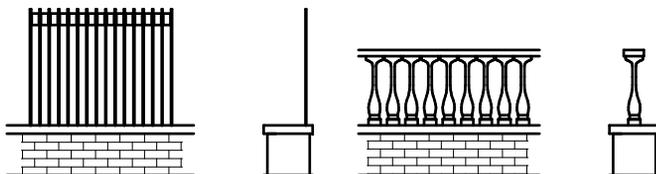
Pour les limites uniquement de marquage, le mur de clôture peut être un simple muret de 0.60 m de hauteur pouvant servir aussi comme banquette ou comme porteur de jardinières. Tout en marquant la propriété il permet une vue libre et se présente aussi comme un mobilier urbain. Ce type est préconisé pour les espaces de jeux en plein air, jardins etc.



Pour les cas de clôtures où la fermeture visuelle est nécessaire, il est recommandé de faire contribuer ces murs au verdissement de la ville par l'intégration des plantes grimpantes sur leurs faces extérieures avec le choix d'espèces à floraison saisonnière. La partie arrière du mur de clôture peut être en grille ou en dur.

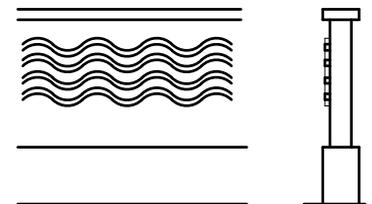


Pour les clôtures destinées à des équipements publics; où la nécessité n'est pas une fermeture visuelle mais plutôt une limite anti intrusion, il est recommandé de privilégier la clôture ajourée; composée de muret bas surmonté soit d'une grille métallique de protection ou d'une balustrade.



Pour les cas de clôtures nécessitant des murs en dur soit pour des équipements particuliers ou pour des cas d'emplacements spécifiques, il est recommandé d'intégrer dans le corps des murs des revêtements faciles à dépoussiérer et à laver dont le standard de noblesse reste à l'appréciation des services compétents de la ville. Dans tous les cas les dessins de ces clôtures doivent rester en harmonie avec

leur voisinage et recevoir l'approbation préalable avant leur réalisation. Ces murs peuvent éventuellement porter des motifs en guise de décoration.



Prescriptions techniques: plusieurs éléments viennent à postériori charger la façade et affecter sa qualité architecturale. Ils peuvent constituer dans certains cas des sources de nuisances pour le bâtiment lui-même et aussi pour les usagers de l'espace public. Il y a lieu alors d'instaurer des règles pour les différents usages des façades donnant sur l'espace public.

1- Etalage du linge sur les façades :

Les étendoirs destinés au séchage du linge sont interdits sur les façades et sur la voie publique

2- Affichage sur les murs de façades:

Toute apposition d'affiches, d'inscriptions et d'enseignes est interdite en dehors des lieux réservés et conformément à l'autorisation accordée par les services compétents de la commune.

3- Installation des antennes TV et des paraboles:

Les installations des antennes TV et paraboles doivent être en terrasses avec des dispositifs de scellement appropriés et de sorte à ne pas être vu de l'extérieur. Des procédés technologiques doivent être introduits pour les immeubles à plusieurs logements pour limiter la multiplication des antennes et paraboles en terrasses. Les descentes de câbles d'antennes sont interdites le long des façades sur rue.

4- Conduits et tuyaux en façade:

Tous les tuyaux ou conduits sont interdits sur les façades. Il en est de même des tuyaux de cheminée, à moins qu'il n'en soit tiré un parti décoratif dont le service compétent de la commune reste seul juge.

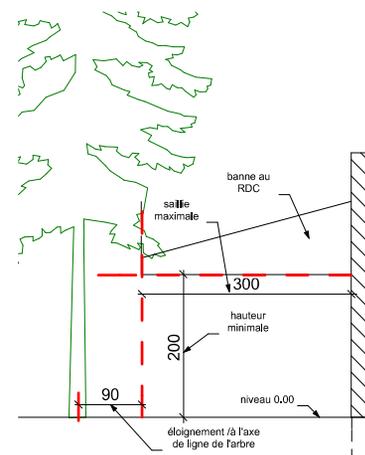
5- L'installation des climatiseurs :

Les installations de la climatisation sont à éviter sur les façades visibles de la voie publique. Leurs emplacements recommandés est en terrasse ou sur des façades arrières. Dans l'impossibilité de pouvoir les mettre en terrasse, leur emplacement doit être approuvé par les services compétents de la commune et scellés selon les exigences techniques et de sécurité du matériel posé. L'ensemble de la tuyauterie y compris l'évacuation des condensats doit être encastré.

6- Les Bannes et stores au Rez de Chaussée

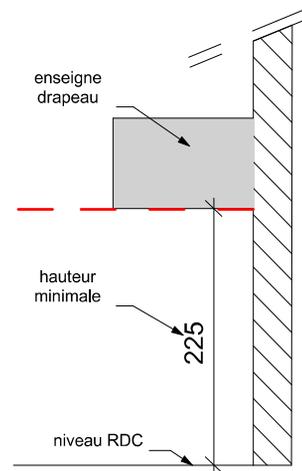
Le maximum de saillie des bannes et stores à Rez-de-chaussée est de trois mètres. La distance entre la saillie des bannes et stores et l'aplomb de l'arête du trottoir ne doit pas être inférieure à 0.50m.

S'il existe des plantations d'arbres, leur saillie maximum se trouvera à 1.00m de l'axe de ligne de l'arbre la plus voisine



7- L'installation des enseignes :

Nul ne pourra placer une enseigne sans autorisation des services compétents de la commune. Les enseignes placées perpendiculairement à la façade des immeubles devront être parfaitement fixées et se trouver à une hauteur minima de 2.25m du point haut du trottoir.



A l'exception des bâtiments isolés, tous les autres bâtiments doivent observer des obligations de continuité par rapport aux constructions mitoyennes tant au niveau des alignements des gabarits des RDC et hauteurs globales que de certains éléments composants la façade. Ces contraintes d'alignements, désignés ci après, auront comme finalité de réduire la segmentation excessive des façades urbaines en passant de la façade unique vers la façade composée. Ces dispositions nécessitent par ailleurs des tolérances réglementaires et une adaptation technique.

		bâtiments en Immeubles	logement marocain	Les villas isolées	Les villas jumelées	Les villas en bande
Alignement des hauteurs des RDC	voir détail ci après	alignement souhaitable avec voisin	au moins pour deux lots mitoyens	sans	à respecter	au moins pour deux villas en bande
Alignement parapets des terrasses	voir détail ci après	alignement souhaitable avec voisin	au moins pour deux lots mitoyens	sans	à respecter	au moins pour deux villas en bande
La forme des portiques aux RDC	voir détail ci après	respecter pour le même ilot de la forme et du type de revêtement	à respecter pour le même ilot	sans	sans	sans
Le détail des corniches		alignement souhaitable avec voisin sur le gabarit	au moins pour deux lots mitoyens	sans	à respecter le modèle mitoyen	au moins pour deux villas en bande
La hauteur et le type des textures aux RDC		respect hauteur mitoyenne respect texture souhaitable	à respecter pour le même ilot	sans	respect du modèle mitoyen y compris mur de clôture	respect du modèle mitoyen y compris mur de clôture
La couleur d'agrément		alignement souhaitable avec voisin	à respecter pour le même ilot	sans	à respecter le modèle mitoyen	à respecter le modèle mitoyen
Les textures aux étages		alignement souhaitable avec voisin	à respecter pour le même ilot	sans	à respecter le modèle mitoyen	à respecter le modèle mitoyen
La forme des ouvertures aux étages		alignement souhaitable avec voisin	à respecter pour le même ilot	sans	à respecter le modèle mitoyen	à respecter le modèle mitoyen
Les grilles de protection		modèle identique pour le même immeuble	à respecter pour le même ilot	sans	à respecter le modèle mitoyen	à respecter le modèle mitoyen
Les gardes corps et les balustrades		identique sur le même immeuble	à respecter pour le même ilot	sans	à respecter le modèle mitoyen	à respecter le modèle mitoyen
Les toits en pente recouverts en tuiles		respect couleur de tuiles par rapport aux mitoyens	respect couleur de tuiles par rapport aux mitoyens	sans	respect couleur et pente par rapport aux mitoyens	respect couleur et pente par rapport aux mitoyens

Illustrations sur des exemples des disparités existantes et des solutions pour les façades projetées



Veiller au respect de la couleur de la tuile par rapport au mitoyen



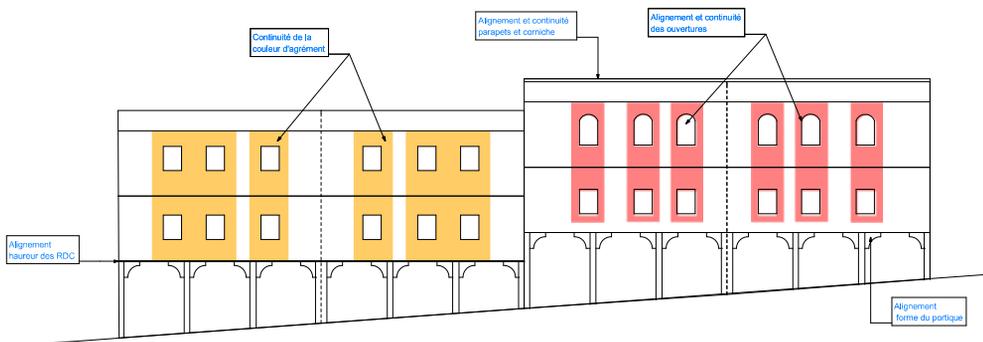
Veiller au respect de la couleur d'agrément par rapport au mitoyen



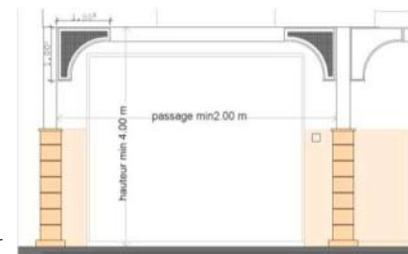
Veiller au respect de la hauteur globale par rapport au mitoyen



Veiller au respect de la hauteur et du type de portique mitoyen



LES ELEMENTS DE CONTINUITÉ DES FACADES PROJETÉES

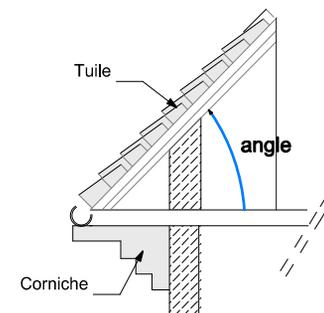


Prescriptions modèles du portique

Éléments à corriger:

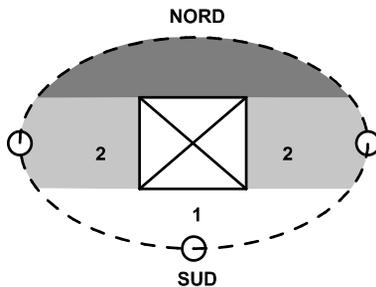
- L'individualisation des lots;
- La forme et l'alignement des ouvertures;
- Le traitement des RDC;
- Les parapets des terrasses;
- Les éléments des portiques;
- Les toits inclinés.

Degré de pente, couleur de la tuile et corniche à respecter pour les cas mitoyen.



L'ensemble des bâtiments doivent répondre à un souci majeur de l'efficacité énergétique et s'inscrivent dans une vision de développement durable. Pour ce, l'ensemble des intervenants dont les concepteurs, les fabricants des matières premières et l'administration doivent concourir à atteindre cette finalité. Ci-après, les principales prescriptions pratiques à observer.

L'orientation : c'est un élément important pour profiter au maximum de l'énergie solaire. L'orientation peut intéresser le bâtiment et ses différents compartiments comme elle peut intéresser les ouvertures. Sans se limiter aux seuls points cardinaux, les ouvertures zénithales peuvent apporter des solutions complémentaires intéressantes. Dans tous les cas privilégier l'orientation plein sud pour un maximum d'ensoleillement.



L'éclairage des pièces : le niveau d'éclairage dépend de la fonction de la pièce de son orientation et du climat. mais à l'exception des cas particuliers comme c'est le cas pour certains équipements, on peut adopter comme règle le ratio minimal de 1m² d'ouverture par 10 m² de pièce.

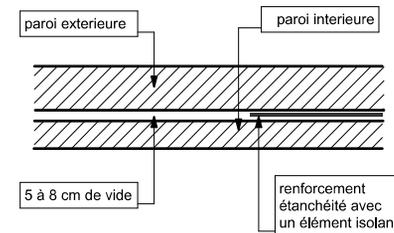
L'isolation thermique : elle peut concerner tous les éléments de la façade dont particulièrement les murs, les vitrages et les planchers hauts.

Solutions de base pour les vitrages:

- Performance intrinsèque du vitrage;
- Doublement des parois;
- Et intégration des films isolants.

Solution de base pour les murs:

- Doublement des parois;
- Et l'intégration d'élément isolant.



La ventilation : C'est un procédé efficace pour la régulation des apports thermiques. Mécanique ou naturelle, elle permet d'évacuer les excès thermiques éventuels et dans d'autres cas d'apporter ou d'échanger un air frais à l'intérieur.

Prescriptions complémentaires:

- Le recours à l'énergie solaire qui présente l'avantage d'être non polluante et renouvelable;
 - Inciter à recourir aux études d'efficacité énergétique qui entre en vigueur à partir de 2016 pour les nouveaux projets de construction;
 - Sensibiliser la population aux bonnes pratiques et de consommation au travail et chez soi et faire usage des nouvelles technologies en matière d'économie d'énergie (lampe économique, détecteur de présence, minuterie, etc.).
- En outre, l'efficacité énergétique est aussi possible par des pratiques et des choix tels que :
- La récupération des eaux de pluies;
 - Le recours aux produits locaux dans le domaine de la construction;
 - Le changement des comportements des usagers.

Le cadre réglementaire constitue la garantie juridique pour la maîtrise de l'élément bâti à toutes les phases de sa création et son existence sur le terrain. Il doit couvrir l'ensemble des règlements inhérents à la conception, la réalisation et l'exploitation du bâtiment. Il doit concerner aussi les procédures pour une mise en application efficace de ces règlements et leur adaptation au contexte. Ci-après ceux à mettre en place et à actualiser au besoin:

Cadre général

- Doter la ville des études diverses de son espace urbain;
- Veiller à l'actualisation du plan d'aménagement dans le délai réglementaire;
- Adopter un règlement de voirie propre à la ville de Sidi Kacem;
- Adopter le document de la charte architecturale de la ville;
- Classer les quartiers à cachet traditionnel à savoir Mers et Mlahfa et une partie du quartier Zaouia;
- Classer des Bâtiments d'intérêt architectural et procéder à leur réhabilitation (exemple de l'ex-église);
- Adopter un conseil de veille à l'application de la charte architecturale et son enrichissement futur;
- Adopter des normes locales concernant les limites sonores entre l'extérieur et l'intérieur des bâtiments et les limites horaires des dérangements sonores.

Pour la phase d'étude

- Adopter une procédure pour le respect des délais et des champs d'intervention des différents acteurs;
- Encourager le recours aux concours d'architecture et tout particulièrement pour les projets phares de la ville ;
- Mettre en place une commission d'esthétique permanente pour le bâtiment composée des hommes de l'art qui doit veiller au respect de la charte architecturale et aussi pouvoir l'enrichir ultérieurement.

Pour la phase du suivi de chantier

- Réglementer la procédure de gestion du cahier de chantier;
- Exiger l'assurance du chantier (personnel et engins);
- Exiger le recours aux entreprises qualifiées en construction;
- Adopter une procédure pour la réception par la commune des opérations de bornage, de définition des niveaux et l'alignement des voies ;
- Exiger l'achèvement total des travaux extérieurs avant délivrance du permis d'habiter ou de conformité.

Pour la phase d'exploitation

- La commune doit réglementer la pose des enseignes sur les façades;
- La commune doit éditer un arrêté communal pour les travaux d'entretien périodique des peintures extérieures . La périodicité peut s'étaler d'une années à plusieurs selon l'importance du secteur concerné;
- La commune doit être en mesure, en cas de non respect des propriétaires du programme d'entretien, de réaliser ces travaux en régie et à la charge des propriétaires défaillants.

La qualité du cadre bâti est la conséquence des interventions de plusieurs acteurs dans l'acte de bâtir; depuis l'initiation du projet jusqu'à la réception du bâtiment. Il est donc essentiel d'identifier l'ensemble de ces acteurs et de recadrer leurs interventions de sorte à assurer les conditions optimales pour la valorisation du cadre bâti.

	Taches	Objet	Acteur	Observation
Reconnaissance du site	Etudes géotechniques	Reconnaissance du sol	Bureau d'expertise	Souvent ignorée
	Etudes topographiques	Dénivellation et occupation du terrain	Géomètre	Pas généralisée
La phase de l'étude	La conception	Conception architecturale	Architecte	Considerée comme une formalité
	L'autorisation du projet	Conformité réglementaire et esthétique	Administration	Réglementation à adapter profils techniques à valoriser
	Les études techniques	Dimensionnement technique	Bureau d'études techniques (BET)	Considerée comme une formalité
La phase du suivi	Le bornage du projet	La délimitation des bornes du projet	Architecte+Géomètre	Recours rare au géomètre
	Niveaux des planchers	La délimitation des niveaux du projet	Architecte+Géomètre	N'est pas toujours constatée
	L'alignement des façades	Le respect de l'alignement des voies	Architecte+Géomètre	N'est pas toujours constatée
	Le contrôle de la qualité	Qualitématériaux et mise en oeuvre	Architecte+BET+ B. contrôle	N'est pas toujours constatée
	La conformité au plan ne varietur	La référence au plan autorisé	Administration	N'est pas toujours constatée
	Les réceptions partielles	La réception des ouvrages	Architecte+BET	N'est pas toujours constatée
	La réception définitive des travaux	La réception du projet	Architecte+BET	N'est pas toujours constatée
	Permis d'habiter ou de conformité	La conformité aux règles	Administration	N'est pas toujours constatée

Les autorisations de construire et les certificats de conformité concernant les édifices publics ne doivent être délivrés que si les normes d'accessibilité urbaine et architecturale sont respectées et appliquées. (Voir détails ci joints). Cette exigence doit être intégrée dans le processus de délivrance des autorisations par la commune.

1- Entrée d'un édifice :

Rampes : pour certaines personnes âgées, en situation d'handicap, maman avec poussettes..., emprunter une rampe munie d'une pente, d'une main courante et d'une bordure chasse roue, est une nécessité pour franchir une différence de niveaux.

Pentes : Pour éviter aux personnes à faible mobilité de glisser, deux cas de figure se présentent :

-pour les édifices publics neufs, une pente ne doit pas dépasser les 5%, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m (voir fig. N°1)

-par contre pour les édifices publics existants, lorsque la structure des constructions rend difficile l'application des normes ci-dessus, les pentes maximales suivantes sont tolérées (voir fig. N°2) :

*12% sur une longueur maximale de 0.50m;

*8% sur une longueur maximale de 2m.

Mains courantes : La main courante est très utile aux personnes à mobilité réduite et aux enfants. Pour une meilleure préhension, il est recommandé (si la main courante n'est pas continue), de la prolonger horizontalement d'au moins 0.30 m depuis le point de départ et /ou d'arrivée de la rampe (fig.N°3).

Bordure chasse roue : La bordure chasse roue est un élément de blocage de 8 cm de largeur sur 5 cm de hauteur pour la petite roue de la chaise roulante, la canne ou la béquille. C'est aussi un élément de repérage pour la canne de la personne non-voyante (fig.N°4).

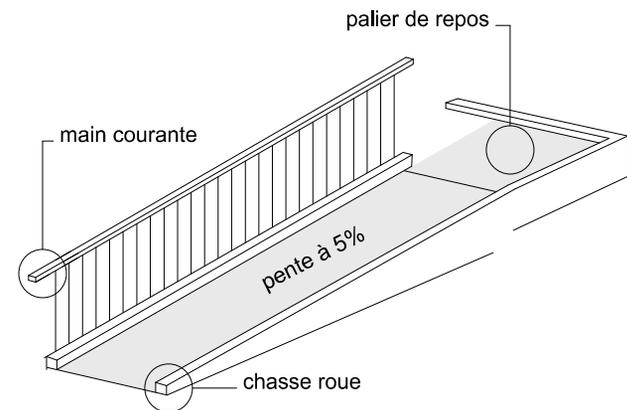


fig.N° 1

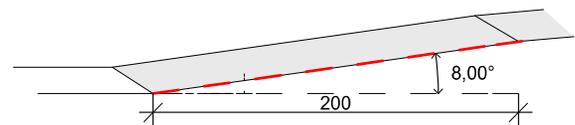
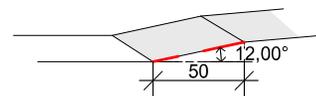


fig.N°2

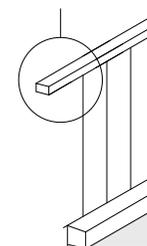


fig.N°3

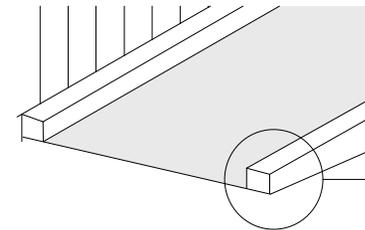


fig.N°4

L'ordonnancement a pour finalité la confirmation du cachet traditionnel ancien dans les quartiers Mers et Mlahfa de sorte à sauvegarder un patrimoine existant et aussi à le mettre en valeur. Il se base sur des règles restrictives pour l'utilisation d'un certain nombre d'éléments ayant une connotation traditionnelle et inspirés des éléments existants. De même, des règles de continuité doivent être respectées dans le choix des éléments architectoniques, des couleurs des façades et des types de revêtements.

Respecter les règles et les éléments suivants:

- 1- La mise à niveau architecturale ;
- 2- Les textures des murs de façades;
- 3- La couleur de base et les couleurs d'agrément;
- 4- Les éléments d'architecture ancienne.

1- La mise à niveau architecturale ; elle consiste aux travaux suivants:

- La remise en état initial des façades à titre d'exemple la libération des façades des éléments étrangers à l'architecture d'origine;
- Le déplacement des installations techniques telles que les évacuations et les alimentations vers des emplacements appropriés (exemple descentes des eaux pluviales, cablages etc);
- La restauration des bâtiments en souffrance technique.

2- Les textures des murs de façades:

Les murs de façades doivent être aussi simples que possible de sorte à laisser apparaître les éléments de l'architecture traditionnelle. Leurs textures doivent se limiter aux enduits lisses. Pour les RDC et afin de protéger les murs, des relevés de 1.20m maximum et en continuité avec le modèle mitoyen, peuvent être prévus avec des textures soit en crépis ou en zellige traditionnel.

- Pour les RDC commerciaux, les textures doivent respecter les textures de la construction d'accueil. Néanmoins des exceptions peuvent être tolérées suite à l'accord d'une commission d'esthétique et que ces textures restent en harmonie avec l'architecture traditionnelle du bâtiment hôte.

3- La couleur de base et les couleurs d'agrément :

- La couleur de base pour les murs est le Blanc;
- La couleur d'agrément n'est tolérable que pour les équipements publics;
- La couleur de la menuiserie aux étages est le marron;
- La couleur de la menuiserie aux RDC est identique que l'étage à l'exception de la porte d'entrée où la personnalisation est permise;
- La couleur des grilles métalliques est le gris .

4- Les éléments de l'architecture

ancienne: Il y a lieu de respecter les éléments suivants:

- L'usage du bois pour les éléments de la menuiserie;
- L'usage du fer forgé pour les éléments métalliques;
- L'usage des motifs et des techniques traditionnelles pour le façonnage des différents éléments.



Les éléments à mettre en évidence: Il y a lieu de cibler les éléments suivants:

- La porte de l'entrée principale avec ou sans képis;
- La grille de protection pour fenêtres;
- La console sous la dalle du 1er étage;
- Les fenêtres avec ou sans képis;
- Les corniches des murs de terrasses;
- Le numéro de porte.

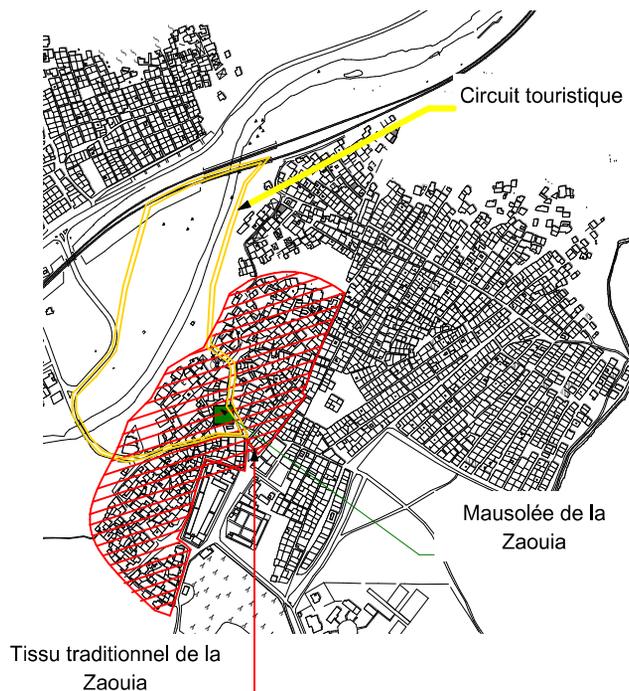
Ci-après des modèles d'inspiration pour les éléments traditionnels:

Le quartier Zaouïa est certes le groupement le plus ancien à Sidi Kacem, mais la prolifération de l'habitat clandestin comme une extension naturelle de son tissu le réduit en réalité à quelques passages qui gardent encore les traces de l'architecture traditionnelle.

Recommandations :

- Une mise à niveau architecturale pour les extensions clandestines ;
- Une mise à niveau architecturale conforme à l'esprit de l'architecture traditionnelle dans la limite du passage du circuit touristique qui lie le quartier Zaouïa à l'ancien viaduc;
- Une réhabilitation pour recevoir des activités artisanales et de tourisme culturel lié au mausolée et la Zaouïa;
- Classement de l'ensemble des constructions qui donnent sur le passage du circuit touristique .

Quartier Zaouïa



Quelques séquences architecturales du circuit touristique



Berges aux bords de la zaouïa



Mosquée de la zaouïa



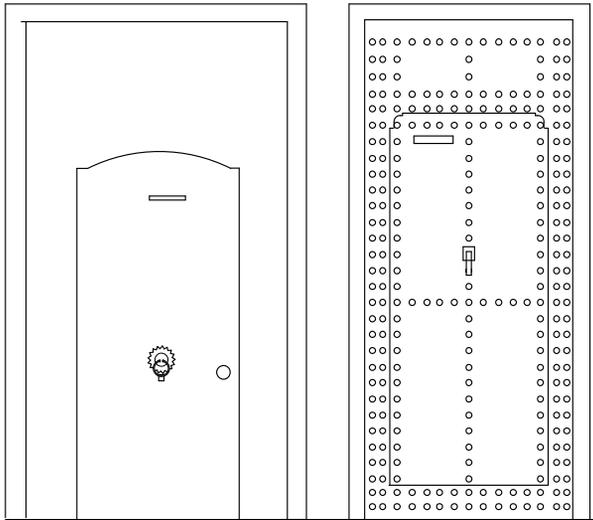
Portes traditionnelles pour commerces



Artère principale du quartier Zaouïa

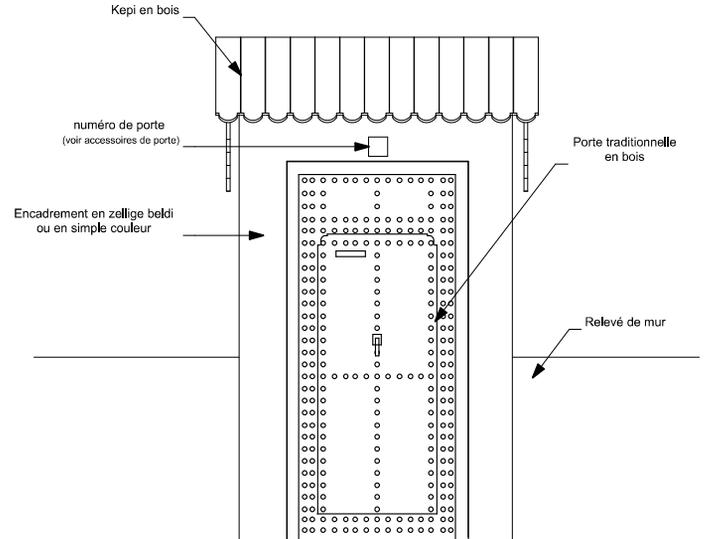
Les éléments ci-après ne représentent pas des modèles limitatifs, mais plutôt des échantillons d'inspiration et d'orientation. Ils sont donnés à titre indicatif pour illustrer le type d'architecture à mettre en valeur dans les quartiers concernés et aussi pour cibler les éléments les plus couramment utilisés dans ce type d'architecture.

Eléments de composition

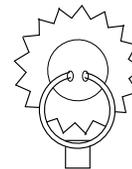


Porte traditionnelle simple

Porte traditionnelle cloutée



Porte à encadrement

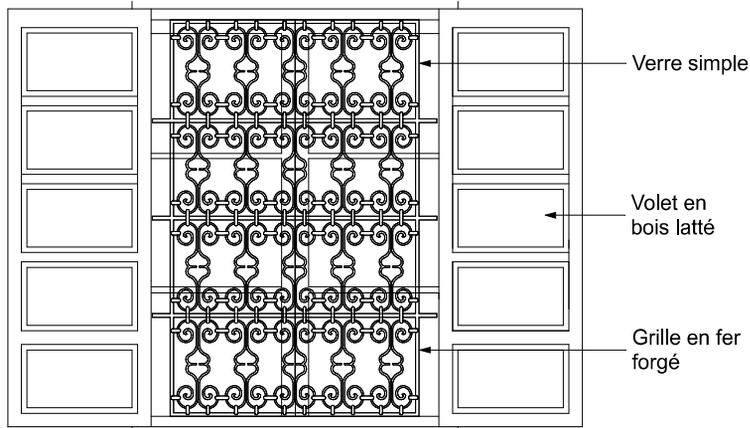


Eléments d'accessoires de la porte

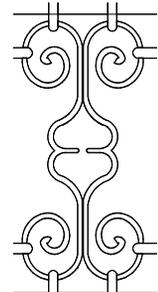
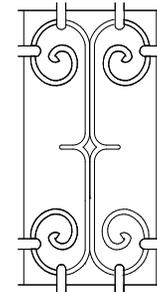
Numéro de porte

Photos références de portes traditionnelles

Éléments de composition



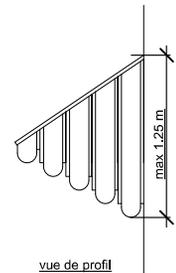
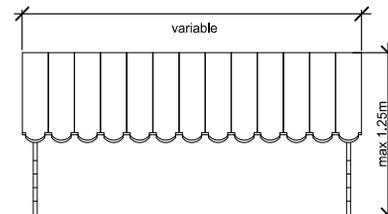
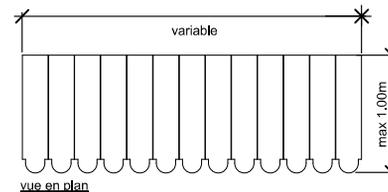
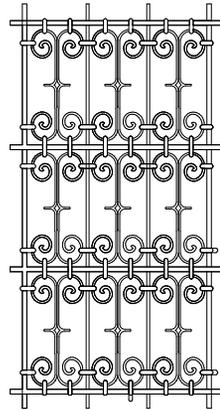
Fenêtre traditionnelle composée



Détails de fer forgé



Grille en fer forgé type traditionnel



Képi pour porte et fenêtre

Les quartiers Mers et Mlahfa reflètent un cachet traditionnel proche de l'esprit des médinas tant au niveau de l'organisation que du cachet architectural des demeures. Ils ont la particularité aussi d'être imprégnés par une tendance occidentale dans plusieurs aspects dont la technique de construction et certains éléments architectoniques.

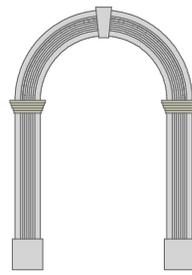
Recommandations:

- **Le classement** des quartiers Mers et Mlahfa comme patrimoine architectural de la ville;
- **L'intégration** des portes urbaines au niveau de l'enveloppe extérieur;
- **La restauration** des bâtiments selon le référentiel traditionnel;
- **L'animation** du secteur par des activités artisanales et touristiques.

Quartiers Mers et Mlahfa



Intégration d'une porte urbaine

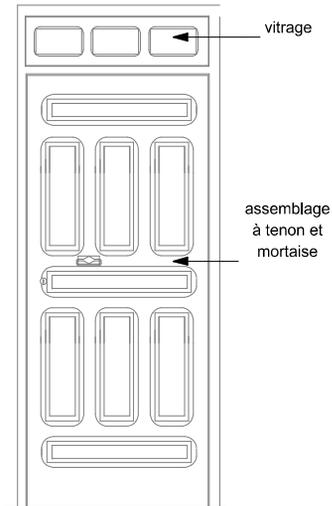


Sources d'inspiration de la porte urbaine

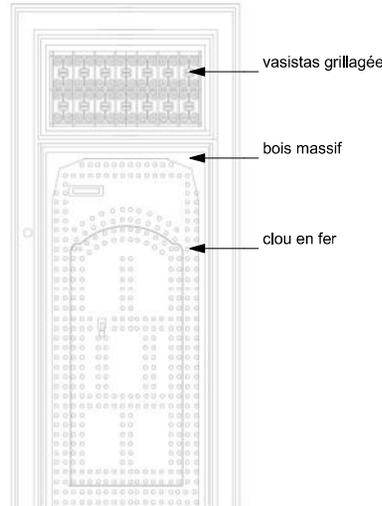
Modèle porte urbaine

Les éléments ci-après ne représentent pas des modèles limitatifs, mais plutôt des échantillons d'inspiration et d'orientation. Ils sont donnés à titre indicatif pour illustrer le type d'architecture à mettre en valeur dans les quartiers concernés et aussi pour cibler les éléments les plus couramment utilisés dans ce type d'architecture. En général, le cachet architectural de ces quartiers doit composer avec le traditionnel et le néo traditionnel.

Éléments de composition



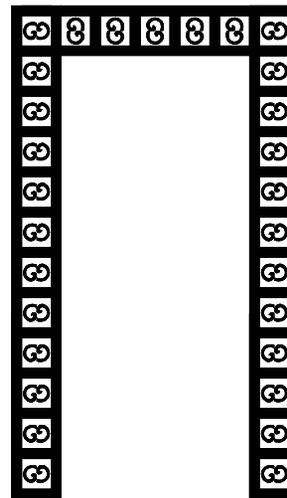
Porte neo-traditionnelle



Porte traditionnelle



Auvent massif

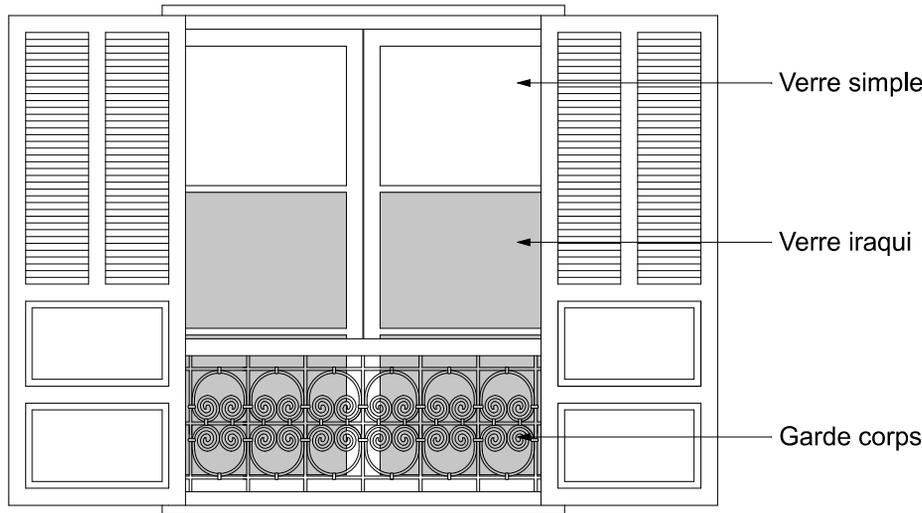


Encadrement de porte en faïence

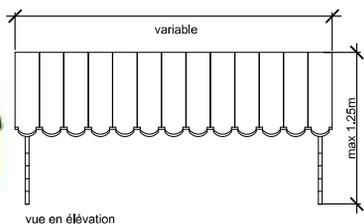
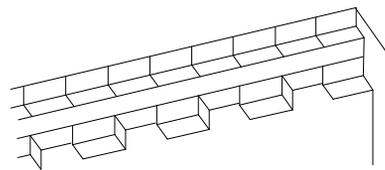
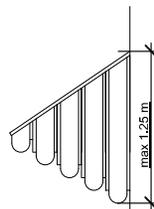
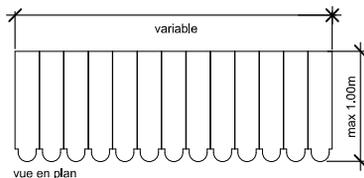


Éléments d'accessoires de porte

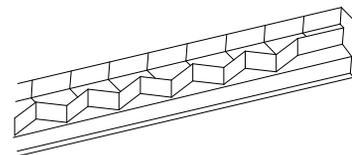
Éléments de composition



Ensemble fenêtre

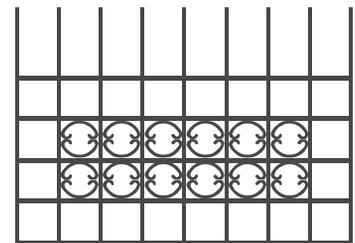


vue de profil



Détail corniche en brique cuite

Toutes les grilles , garde-corps balustrades etc, peuvent se baser sur des trames modernes allégées à condition d'intégrer partiellement des motifs en fer forgé inspiré des modèles anciens.



Trame de grille allégée

Képi pour porte et fenêtre

L'ordonnancement des commerces sur l'avenue de Rabat cible les képis sur les devantures, les portes des commerces, les revêtements des murs et les signalétiques. Les solutions doivent maintenir l'esprit néo traditionnel du quartier.



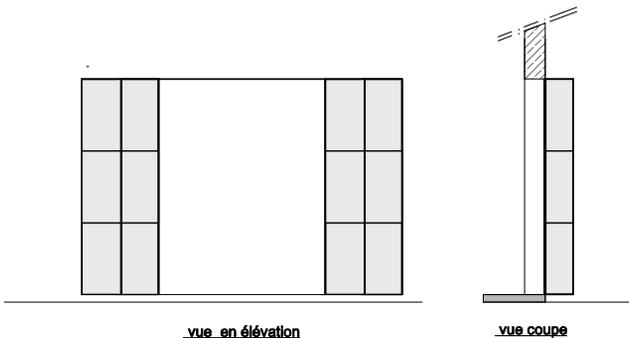
Etat existant: La plupart des portes sont façonnées en vantaux métalliques ouvrant à l'extérieur et empiètent totalement sur le trottoir. Elles sont exploitées aussi comme supports aux différents étalages commerciaux.

Recommandations:

- Uniformiser les Képis ;
- Définir les zones précises de placement de la signalétique;
- Revoir la conception des portes des commerces de sorte à éviter leur empiètement sur l'espace public;
- Introduire des modèles de revêtement pour les façades des magasins.

Etat projeté:

- Prévoir les portes en volets roulants de préférence en aluminium extrudé avec un cache à l'intérieur du magasin;
- Uniformiser le relevé des murs, par un revêtement en matériau dur et lavable type marbre ou carreaux en grès cérame dont la contrainte serait l'intégration d'un motif néo traditionnel sur la partie supérieure.

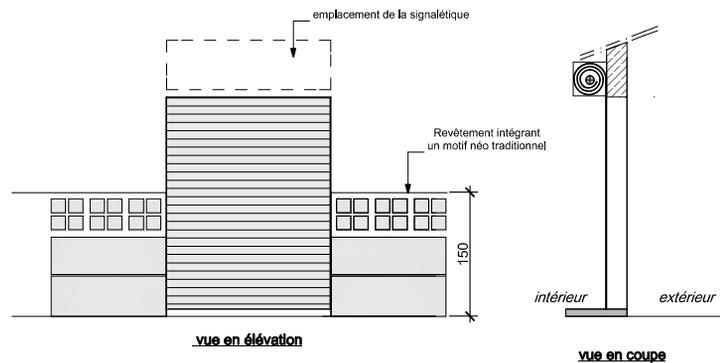


vue en élévation

vue coupe

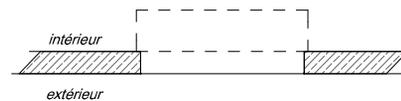


Porte-type actuelle de commerce



vue en élévation

vue en coupe



vue en plan

Conception porte et relevé du mur

L'ordonnancement des commerces sur l'avenue de Rabat consiste aussi à trouver des solutions techniques pour les képis sur les devantures (en évitant les modèles amovibles) et les éléments de la signalisation. Pour ce, nous recommandons d'uniformiser le modèle de képis et de définir les zones précises de placement de la signalétique. Ces solutions doivent maintenir l'esprit néo traditionnel du quartier. Ci-après le détail des solutions préconisées.

Prescriptions concernant les képis et la signalétique

Les képis sont proposés en auvent fixe composé en structure métallique habillée sur les parties frontales et plafond en structure de bois.

La couverture de l'auvent est prévue en matériaux translucide comme le vitrage armé, le plexiglas ou d'autres matériaux comme le Lexan.

Comme faux plafond, une tresse en bois porte une touche décorative pour donner une unité de l'ensemble (voir fig 2).

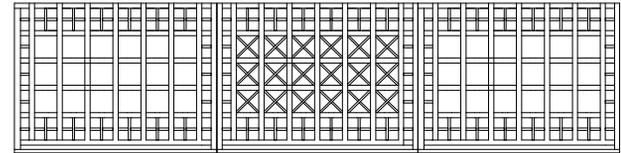


Fig 2: tresse en bois comme faux plafond

Trois zones sont réservées à l'emplacement de la signalétique:

- 1- Sur la partie frontale du Képi limitée à la zone en bas relief;
- 2- Sous le plafond du képi avec des enseignes en drapeau dont le point le plus proche du trottoir doit rester à au moins 2.50m;
- 3- Sur la zone située au dessus des portes des commerces.

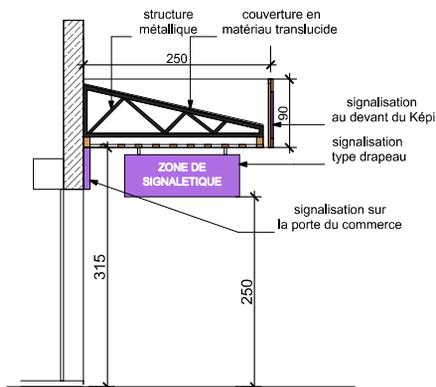


Fig 1: coupe sur l'élément képi

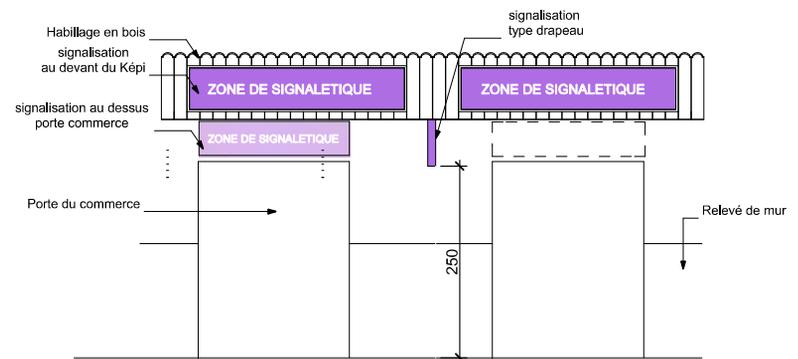


Fig 3: zones réservées à la signalétique

L'ordonnancement des commerces sur l'avenue de Rabat doit s'adapter à l'ensemble des contraintes existantes dont les décalages des hauteurs des RDC, la présence d'autres gabarits des ouvertures au niveau des façades des commerces et l'existence d'une dénivelée du trottoir. L'image de synthèse ci après intègre le modèle sur une séquence de la rue dans le but d'illustrer les transformations escomptées du paysage bâti.



Photo d'une séquence de l'avenue de Rabat



L'image projetée d'une séquence de l'avenue de Rabat



Faux plafond en tresse de bois ajourée permettant l'éclairage naturel et artificiel

Considérant son caractère contemporain reflété par son tracé relativement régulier et ses signes culturels dont des éléments de l'architecture ancienne, l'ordonnancement du quartier Sahraoua doit s'appuyer sur les éléments suivants:

- 1-La personnalisation de son espace et son territoire par le recours à des couleurs et des motifs en puisant sur des références du sud du Maroc;
- 2-Le respect des règles et des contraintes de continuité de traitement des façades;
- 3-La mise à niveau technique des façades.

Les règles restrictives: Il s'agit du respect des éléments suivants:

- 1- La mise à niveau architecturale;
- 2- L'ordonnancement des textures des murs de façades;
- 3- La référence aux couleurs de base et d'agrément;
- 4- Le recours aux éléments de l'architecture traditionnelle.

1- La mise à niveau architecturale : elle consiste à:

- La libération des façades des éléments étrangers à l'architecture traditionnelle;
- L'encastrement ou le déplacement des installations techniques vers des emplacements appropriés;
- La restauration des bâtiments en souffrance technique.

2- Les textures des murs de façades:

- Les façades doivent être aussi simples que possible;
- Leurs textures doivent se limiter aux enduits lisses;

- Pour les RDC, des relevés de 1.20m maximum peuvent être prévus avec des textures en crépis coloré surmonté d'une bande en motifs traditionnel;



- Pour les RDC commerciaux, les textures doivent respecter les textures de la construction d'accueil.

3- La couleur de base et les couleurs d'agrément :

- La couleur de base est le beige Zagora pour les étages;
- La couleur de base pour les RDC est un nuancé foncé du beige Zagora;
- La couleur de la menuiserie aux étages prend la couleur du relevé du RDC à savoir le bleu baltique;
- Les couleurs des portes des entrées aux logements peuvent être personnalisées ;
- La couleur des grilles métalliques est le noir.

4- Les éléments d'architecture traditionnelle: Il y a lieu de respecter les éléments suivants:

- L'usage du bois ou du métal pour les éléments de la menuiserie;
- L'usage du fer forgé pour les éléments métalliques;
- L'usage des motifs traditionnels inspirés de l'architecture du Sud du Maroc.

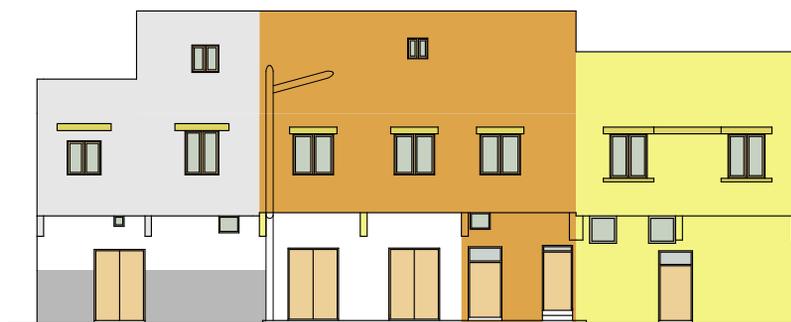
Les éléments à mettre en évidence: Il y a lieu de cibler les éléments suivants:

- La porte de l'entrée principale avec ou sans képis;
- La grille de protection pour fenêtres;
- La console sous la dalle du 1er étage;
- Les fenêtres avec ou sans képis;
- Les corniches des murs de terrasses;
- Le numéro de porte.



Ci-après des modèles d'inspiration pour les éléments traditionnels.

Les présentes illustrations concernent les éléments de référence pour la mise à niveau et le traitement des façades au quartier Sahraoua. Elles ont comme cibles, la coloration de base et la coloration d'agrément, le relevé des murs des RDC, le traitement des ouvertures, les consoles et les corniches de terrasses. Elles obéissent aussi au respect des règles et des contraintes de continuité de traitement des façades mitoyennes.



L'ordonnancement des lotissements a pour finalité la continuité dans l'esprit architectural et non pas la duplication des modèles. Il se base sur des règles à respecter sans pour autant limiter la créativité architecturale.

Pour les cas existants

Les règles d'ordonnancement se réfèrent aux éléments suivants:

- 1- La mise à niveau architecturale;
- 2- La couleur de base et les couleurs d'agrément;
- 3- Les textures des RDC.

1- La mise à niveau architecturale dont:

- L'achèvements des travaux de gros oeuvre et second oeuvre;
- L'encastrement de l'ensemble des canalisations;
- Le redressement des anomalies fréquentes;
- Le débarrassement de la façade des éléments en surcharge .

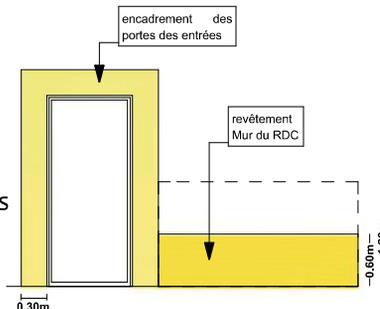
2- La couleur de base et les couleurs d'agrément :

- La couleur de base est le taupe claire;
- La couleur d'agrément est identique pour le même ilot.

3- Les textures des RDC :

- Uniformiser les hauteurs, le style et les matériaux des encadrements des portes dans l'ilot.

- Uniformiser pour le même ilot, la hauteur et le type de revêtements des relevés des murs aux RDC



Pour les cas projetés

Les règles d'ordonnancement se réfèrent aux éléments suivants:

- 1- Une continuité dans l'ilot (style et couleurs);
- 2- Une hauteur standard pour le RDC dans l'ilot;
- 3- Un respect des servitudes mitoyennes.

1- La continuité dans l'ilot :

- Se référer aux styles des ouvertures, des balustrades , gardes corps, des corniches, la couleur de base et la couleur d'agrément ;
- Continuité dans le style du portique (quand il existe).

2- Le respect d'une hauteur standard du RDC dans l'ilot:

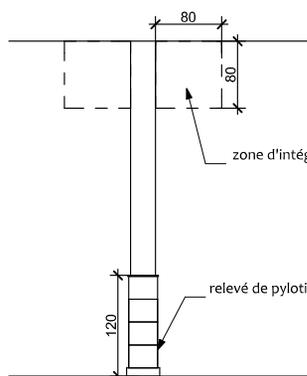
Sur un même ilot de logement et tout particulièrement pour les cas donnant sur les voies et espaces publics, la hauteur des RDC doit être identique.

3- Le respect des servitudes mitoyennes:

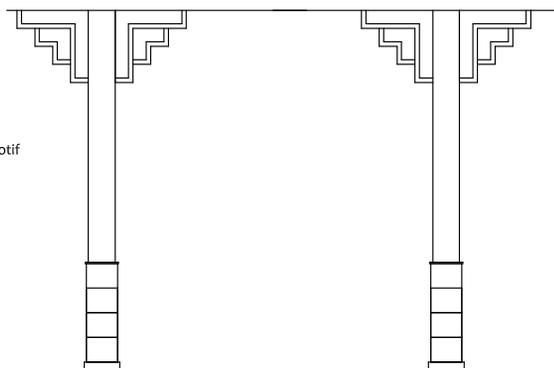
A l'extrémité mitoyenne des bâtiments, les saillies des constructions sont limitées par un plan vertical à 45° avec celui de l'alignement et partant à 0,25m de la ligne séparative des propriétés voisines (voir illustration ci après).



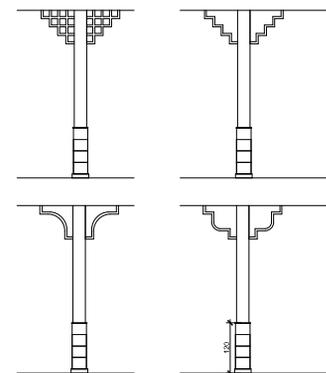
Devant la diversité des cas, nous présentons les principaux éléments de composition dans l'habitat loti types lotissements de maisons marocaines où le référentiel architectural doit s'appuyer sur la simplicité et la facilité de mise en oeuvre et être adaptable pour couvrir le maximum des cas possibles. Ce référentiel tient aussi compte d'une réalité socio économique et culturelle dans ces quartiers où l'ouverture va de paire avec la sécurité (en faisant appel de plus aux grilles de protection) et d'une tendance à se démarquer par rapport au voisinage . Ci après des modèles d'inspiration pour les principaux éléments de façades:



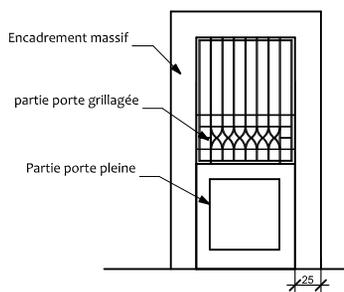
Pilotis d'arcade



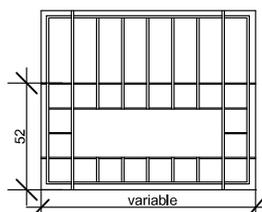
Composition d'arcade



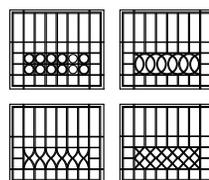
Motifs dérivés de traitement des arcades



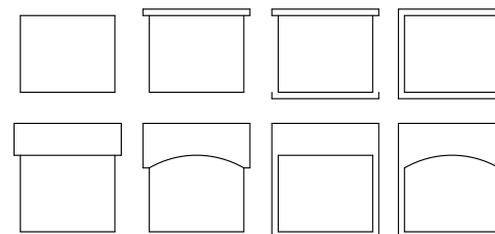
Modèle de principe porte entrée



Modèle de principe grille de protection



Modèles dérivés pour grilles de protection



Modèles d'encadrement des fenêtres

Pour les cas existants

Les règles d'ordonnancement se réfèrent aux éléments suivants:

- 1- La mise à niveau architecturale;
- 2- La couleur de base et les couleurs d'agrément;
- 3- Les textures des RDC.

1- La mise à niveau architecturale : elle consiste aux travaux suivants:

- La remise en état initial des façades (à titre d'exemple la libération des balcons cloisonnés);
- Le déplacement des installations techniques vers des emplacements appropriés (exemple climatisation, câblages etc);
- La mise de l'ordre concernant les enseignes placées sur les façades.

2- La couleur de base et les couleurs d'agrément :

- La couleur de base est le taupe claire;
- La couleur d'agrément est identique pour le même ilot;
- Pour les immeubles isolés, la couleur d'agrément est libre.

3- Les textures des RDC :

- Pour les RDC habitables au contact du public, des relevés de 1.20m minimum doivent être prévus identiques pour le même ilot d'immeubles;
- Pour les RDC commerciaux, les revêtements des murs doivent être d'un matériau type marbre de même nature pour le même ilot d'immeubles et sur une hauteur au moins égale à la hauteur des ouvertures des vitrines des magasins.

Pour les cas projetés

Les règles d'ordonnancement se réfèrent aux éléments suivants:

- 1- La continuité dans l'ilot (style, couleur de base, couleur d'agrément);
- 2- Le respect d'une hauteur standard pour le RDC dans le même ilot;
- 3- Le respect des servitudes mitoyennes.

1- La continuité dans l'ilot :

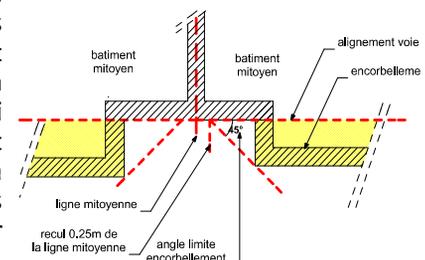
- La continuité dans la couleur de base et la couleur d'agrément;
- La continuité dans le type du revêtement du RDC et sa hauteur;
- La continuité dans le style du portique (quand il existe).

2- Le respect d'une hauteur standard du RDC dans l'ilot:

Sur un même ilot d'immeubles et tout particulièrement pour les cas donnant sur les voies et espaces publics, la hauteur des RDC doit être identique.

3- Le respect des servitudes mitoyennes:

À l'extrémité mitoyenne des bâtiments, les saillies des constructions sont limitées par un plan vertical à 45° avec celui de l'alignement et partant à 0.25m de la ligne séparative des propriétés voisines (voir illustration ci-après).



Pour les cas des villas, il y a lieux de distinguer entre les villas isolées et les villas en bandes ou jumelées. Les règles d'ordonnancement se réfèrent aux éléments suivants:

- 1- La couleur de base et les couleurs d'agrément
- 2 - Les textures de revêtement
- 3- Les gabarits et le traitement des murs de clôtures
- 4- Les types de couverture en pente

Cas des villas isolées

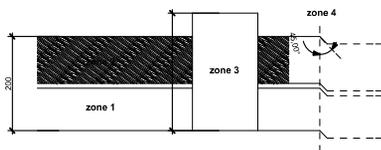
Couleur de base: taupe claire

Couleur d'agrément: sans contrainte.

Les textures : sans contrainte

Les murs de clôtures:

Zone1: minimum 0.20m et maximum 1.00m;
 Zone2: zone à planter;
 Zone3: respect hauteur;
 Zone4: respect jonction à 45° avec mitoyen.



Les toits en pente:

- sans contrainte.

Cas des villas jumelées

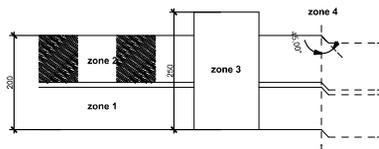
Couleur de base: taupe claire.

Couleur d'agrément: couleur de la villa jumelle.

Les textures : même texture que la villa jumelle.

Les murs de clôtures:

Zone1: minimum 0.20 et maximum 1.00m;
 Zone2: zone à planter à 50%;
 Zone3: respect hauteur;
 Zone4: respect jonction à 45° avec mitoyen au niveau des murs de terrasses et des murs de clôtures.



Les toits en pente:

- Respect degré de la pente à 45°;
 - Respect de la couleur de la tuile du mitoyen.

Cas des villas en bande

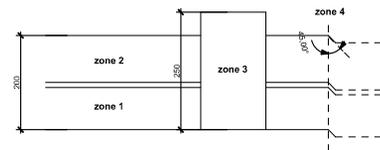
Couleur de base: taupe claire.

Couleur d'agrément: couleur de l'ilot de villas.

Les textures: même texture que les villas du même ilot.

Les murs de clôtures:

Zone1: relevé maximal de 1.00m;
 Zone2: respect du traitement mitoyen;
 Zone3: respect hauteur;
 Zone4: respect jonction à 45° avec mitoyen au niveau murs des terrasses et murs de clôtures.



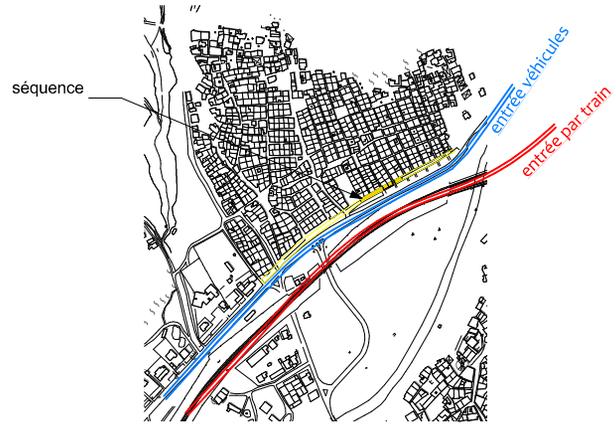
Les toits en pente:

- Respect du degré de la pente à 45°;
 - Respect de la couleur de la tuile dominante de l'ilot des villas.

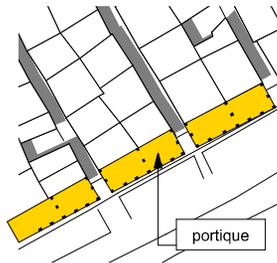
Une action toute particulière est recommandée pour le front bâti qui donne sur l'entrée principale sud de la ville.



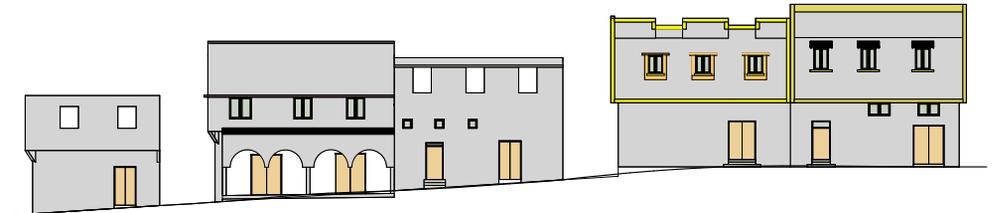
Front bâti à l'entrée de la ville



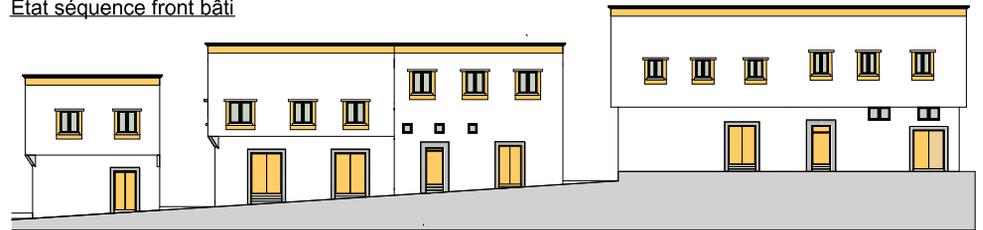
Front bâti à l'entrée de la ville



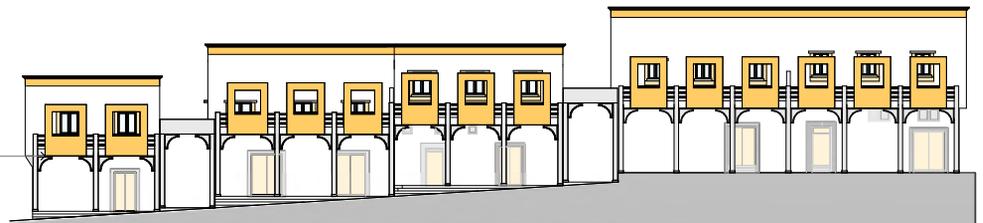
Nous recommandons dans ce sens la création d'une deuxième façade composée d'un portique surmonté d'une terrasse délimitée par des fausses façades. Ces terrasses seront certainement utiles pour les logements concernés et participeront à ordonner ce front bâti.



Etat séquence front bâti



Traitement séquence conformément à la charte



Séquence: création du portique

Plusieurs constructions purement techniques sont réalisées dans le milieu urbain sans un vrai souci de la prise en charge de la dimension esthétique. Il s'agit des postes de transformation électrique, des châteaux d'eau, des ponts et de certains pans de murs aveugles ou murs de clôtures.

Murs de clôture monotone



Château d'eau



Poste de transformation électrique



Ces éléments peuvent devenir des supports d'animation, de communication et de diverses expressions artistiques valorisantes avec l'appel à la participation des artistes et de la société civile. Ci joint quelques illustrations existantes et d'autres projetées.

Traitement avec séquences variées



Un traitement en lumière peut en faire un repère urbain



Comme support de communication



Certaines réalisations particulières à Sidi Kacem datant de la période du protectorat reflètent un cachet architectural symbolique qui témoigne d'une partie de l'histoire de la ville. Ils incarnent aussi une richesse architecturale valorisante pour le cadre bâti leur permettant de se distinguer dans la ville et ses environs.



L'ex-viaduc de Sidi Kacem



Demeure privée au centre de Sidi Kacem



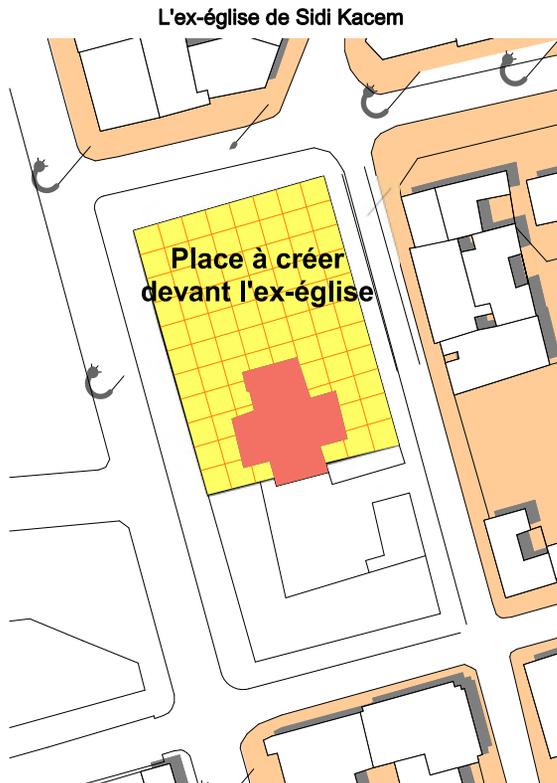
L'ex-église de Sidi Kacem



Le bâtiment de l'ONE

Ces bâtiments doivent être protégés et réhabilités; par leur classement entant que patrimoine architectural et de sorte à ce qu'ils restent des composantes vivantes dans la ville. Les cas suivants constituent une priorité.

Le cas de l'ex-église de Sidi Kacem est unique par son architecture et la richesse de ses éléments architectoniques. Néanmoins, ce bâtiment doit bénéficier de l'intérêt qu'il mérite vu sa particularité et sa singularité dans le paysage de la ville et par son cachet architectural symbolique qui témoigne d'une partie de l'histoire de la ville.



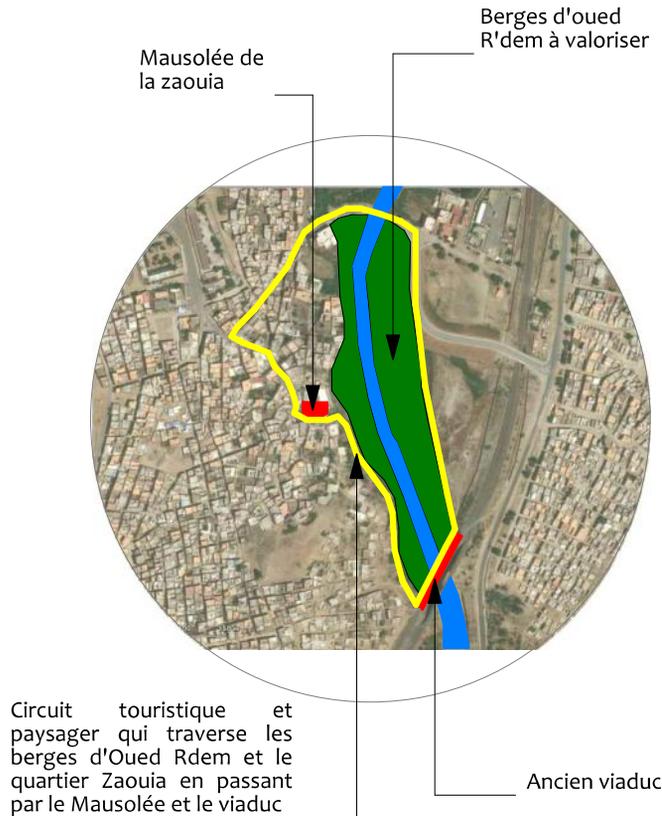
Sur les trois cotés de l'ex-église, des constructions doivent être dégagées pour permettre la création d'une place publique et la mise en valeur de ce patrimoine. En complément, une mise en scène en lumière la nuit aurait un impact saisissant pour l'animation de la place.

Des actions à prévoir dont:

- Son classement en tant que patrimoine de la ville;
- Sa restauration dans des règles de l'art;
- Son affectation à une activité valorisante;
- Et l'aménagement de ses environs immédiats .



Si la classification des bâtiments leur permet de se protéger contre toute tentative d'anéantissement, il s'avère néanmoins nécessaire de penser à leur redonner une deuxième vie. Le cas du Viaduc de Sidi Kacem, en plus de sa valeur architecturale, bénéficie d'un emplacement pittoresque où convergent la topographie, la verdure et le passage d'Oued Rdem. Ce site peut devenir un repère idéal à l'entrée Sud de la ville et aussi un point de visite incontournable en pensant à développer un circuit touristique et paysager qui doit profiter aussi de la proximité du mausolée de la Zaouia.



L'ex-viaduc de Sidi Kacem

Des activités intégrées dans des wagons peuvent participer à l'animation de ce circuit. Ces activités peuvent réunir le culturel, le divertissement et la restauration en faisant appel à la contribution effective de L'ONCF.



Projet d'un wagon café sur le viaduc et aménagement des rives d'Oued Rdem

En remontant l'ordre chronologique on peut distinguer :

Le quartier Zaouia avec ses quelques demeures et équipements qui gardent les traces de l'architecture ancienne marocaine mais dans une proportion de plus en plus dominé par les extensions spontanées.

Les quartiers Mers, Mlahfa et Sahraoua qui reflètent une architecture mariant le traditionnel marocain et les influences occidentales ; mais dont plusieurs cas connaissent des transformations bâtarde.

La ville nouvelle des colons qui regroupait la plupart des réalisations coloniales sous forme de demeures et d'équipements d'une richesse architecturale typique (comme les cas de l'ex-église) et où les transformations sont entrain de changer son zoning vers un quartier d'immeubles.

Les quartiers populaires développés surtout après l'indépendance sous forme de **lotissements réglementaires** et **non réglementaires ou spontanés**.

Les dernières décennies ont vu se développer **l'habitat collectif** sous forme d'immeubles et de **villas économiques**.

Concernant le patrimoine architectural

La ville de Sidi Kacem peut être fière d'un ensemble de réalisations architecturales de connotation européenne ou d'inspiration traditionnelle marocaine témoins de sa belle époque. Ce patrimoine passe actuellement par une période très délicate qui le met en face d'une réalité où son destin devien perilleux soit à cause des démolitions, des transformations ou de l'abandon. On peut mentionner à titre indicatif le cas de l'ex-église , de l'ancien viaduc et de plusieurs demeures privées.

Concernant la gestion du cadre bâti

Actuellement, les acteurs qui façonnent le cadre bâti à Sidi Kacem n'ont aucun référentiel pour une intégration réussie dans le cadre urbain, architectural et paysager de la ville. Au contraire, on est dans une logique où chacun fait à sa guise et pour d'autres, une occasion pour se démarquer tant bien que mal.

Ce qui est à noter aussi, c'est le recours aux experts, qu'ils soient architectes ou bureaux d'études techniques, qui n'est en fait qu'une formalité qui laisse la place à un certain nombre d'intermédiaires et de pratiques dont la conséquence est la production d'un cadre architectural pauvre, se basant sur des plans types dans une absence de tout effort de création.

De même plusieurs problèmes se posent lors de la phase de construction entachée généralement par l'incompétence technique en l'absence des entreprises structurées et une main d'oeuvre qualifiée. En effet, la majorité de la production du cadre bâti se fait par l'auto construction et le recours aux tâcherons.

ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS ARCHITECTURALES

Ces orientations visent à revaloriser l'existant; à maîtriser les chantiers en cours et d'encadrer les opérations futures dans une vision intégrant le social, l'économique, le technique, le réglementaire et le développement durable. ces orientations se resument comme suit:

- 1- **La recherche d'une harmonie d'ensemble dans la particularité spatiale des différentes entités urbaines homogènes;**
- 2- **La révision des caractéristiques techniques des façades ;**
- 3- **La mise à niveau de la réglementation ;**
- 4- **Un mode de gestion appropriée ;**
- 5- **Le recours aux experts ;**
- 6- **L'efficacité énergétique et développement durable;**
- 7- **L'accessibilité aux lieux de la vie collective ;**
- 8- **L'enrichissement de l'offre en matière d'habitat ;**
- 9- **Une approche participative des habitants au sujet du cadre bâti ;**
- 10- **Et l'entretien des bâtiments .**

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

- Un certain nombre d'éléments unificateurs doivent être introduits de sorte à diminuer les disparités et les divergences et mettre en valeurs des éléments de rappel .
- Il est essentiel d'adopter des teintes conventionnelles pour les murs et pour la menuiserie.
- Pour le cas particulier des ensembles existants donnant sur les grandes voies urbaines, des études d'ordonnancements doivent être élaborés de sorte à harmoniser le traitement des façades avec celui des aménagements des trottoirs.
- La commune doit mener une action prioritaire pour inciter les propriétaires à enduire et passer à la peinture les murs non revêtus.
- La commune doit veiller à l'achèvement total des travaux extérieurs avant la délivrance des permis d'habiter.

Pour les ensembles à caractère traditionnel

- Le cachet traditionnel doit être confirmé davantage et encourager la réhabilitation et tout particulièrement du coté des quartiers Mers , Mlahfa et Zaouia.

Pour le patrimoine du protectorat ,

- Un répertoire des bâtiments ayant une valeur historique et architecturale dans la finalité de sauver le maximum de ce patrimoine .

Pour le cas des quartiers Kouch et Miloud

- Situés à l'entrée de la ville, une solution doit être trouvée pour l'embellissement de leurs façades.

Pour les équipements publics

- Définir les règles pour la mise en valeur des différents équipements et leur intégration dans leurs voisinages.

CHARTRE ARCHITECTURALE

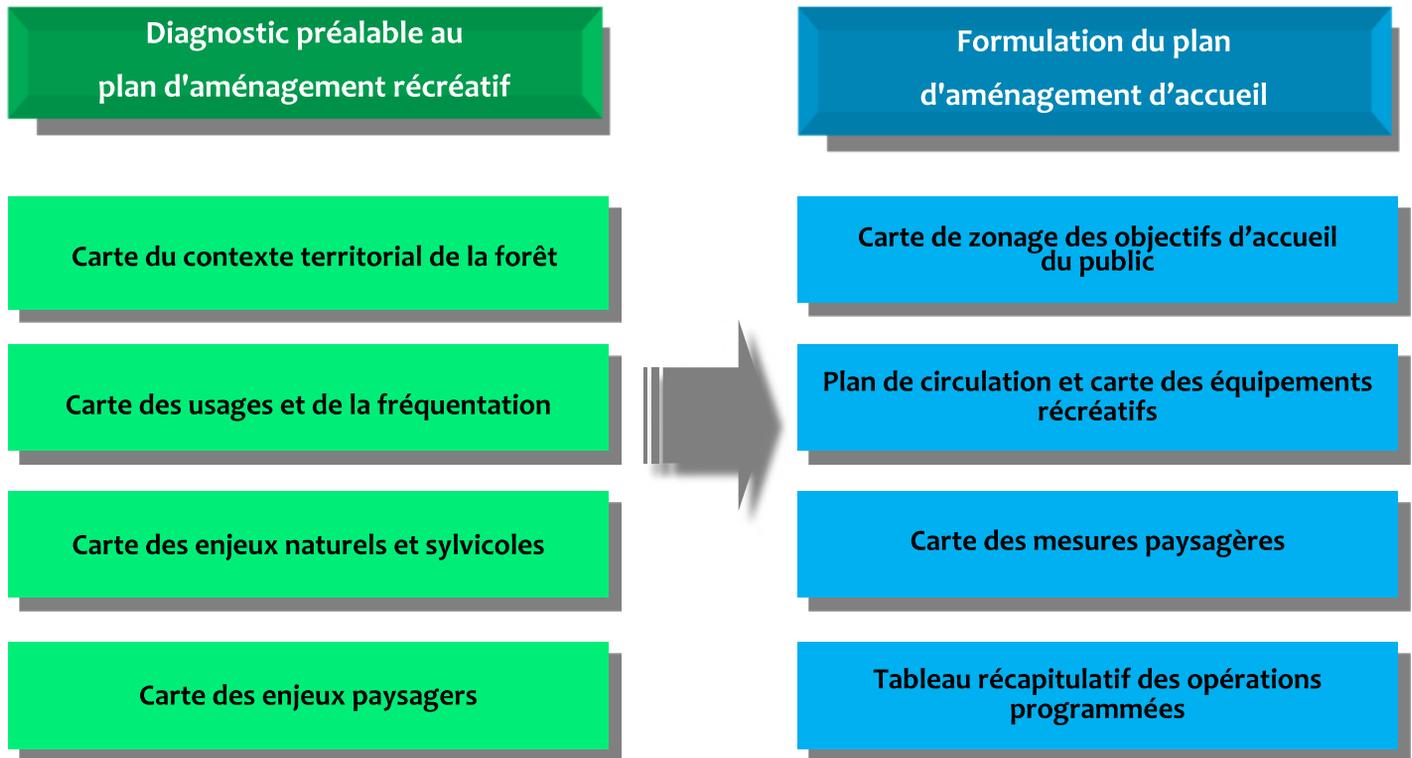
URBANISTIQUE ET PAYSAGERE

DE LA VILLE DE SIDI KACEM



VOLET PAYSAGER

Le plan d'aménagement pour l'accueil du public est un instrument fondamental pour définir la place que doit prendre l'aménagement récréatif parmi l'ensemble des objectifs assignés à la forêt de Sidi Kacem.



Ce tableau présente les deux étapes de la démarche :

Un diagnostic qui rassemble les informations utiles pour évaluer et localiser le potentiel de la forêt .

Le zonage et le plan d'action programment ensuite les mesures à développer sur 5 à 10 ans.

Certaines cartes pourront être rassemblées sous le même titre dans le cas d'une forêt ou d'un projet peu complexe.

La formulation du plan d'aménagement contient ainsi l'organisation des équipements d'accueil et les actions sylvicoles associées.

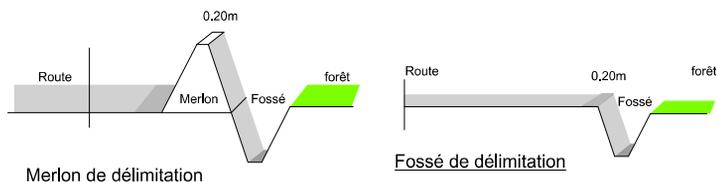
Située à la limite du périmètre urbain de la ville, la forêt périurbaine de Sidi Kacem constitue un belvédère surplombant l'agglomération du côté Sud Est pour offrir une vue panoramique pittoresque. Cependant, dans l'absence d'un aménagement paysager intégrant les dimensions environnementales et sociales, cet espace naturel risque de perdre son potentiel et devenir un lieu pour toute sorte d'abuse .

Recommandations générales

- Insérer de la forêt dans les circuits touristiques et les parcours des randonnées en faisant promotion du tourisme écologique;
- Valoriser et sauvegarder la végétation autochtone de Sidi Kacem;
- Offrir un paysage forestier sain et sécurisé et répondre aux besoins en matière de détente et de loisir.

Aménagement ; il doit prévoir :

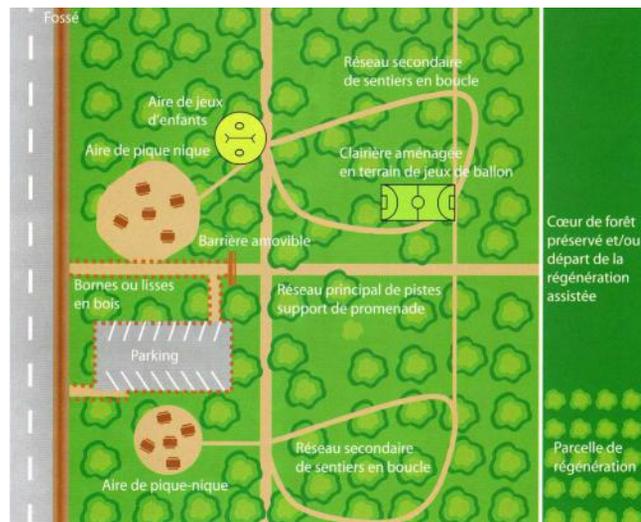
- Les grandes infrastructures : routes, aires de stationnement, entrées et aires d'accueil en limitant l'accès de la voiture à l'intérieur des forêts;



- Les réseaux d'itinéraires destinés aux catégories des promeneurs : allées, sentiers et autres parcours dédiés pour les cyclables, circuits pour VTT, etc;
- Le recours à la terre naturelle ou stabilisée , à la pierre et au bois comme matériaux d'aménagement;
- Des revêtements de couleur claire en zone d'accueil.

Mobilier forestier :

- Le mobilier forestier doit être conçu en matériaux résistant aux aléas climatiques et à l'usage massif du public; avec une préférence aux matériaux naturels et rustiques;
- Une signalétique adaptée qui accompagne et assure la lisibilité des lieux avec toujours un penchant vers les modèles naturels.



Le mobilier forestier comprend les panneaux routiers et d'information, les bancs, les tables-bancs, les poubelles, les clôtures, etc.

Les autres mobiliers types récréatifs jouent un rôle fondamental dans l'aménagement d'une forêt. Ils agrémentent le site en le rendant plus attractif et accueillant. Ils servent de repères visuels et accompagnent les infrastructures.

Principes communs pour l'ensemble du mobilier

Il faut veiller à:

- Ne pas transformer la forêt en parc en modérant le nombre d'objets mobiliers sur le site forestier;
- Développer l'harmonie de style à l'échelle du site forestier et de son identité; même dans le cas de remplacement;
- Supprimer puis remplacer le mobilier dégradé;
- Prioriser le caractère démontable des équipements d'accueil dans les structures situés en site écologique fragile et à fréquentation saisonnière;
- Avoir la préférence pour l'usage des éléments naturels.

les types de mobiliers et d'équipements:

- Le mobilier de délimitation dont la fonction est:
 - Visualiser et marquer les limites de la forêt;
 - Empêcher les voitures d'entrer en milieu forestier;
 - Canaliser le public vers des portes d'entrée ou des itinéraires précis.
- Le mobilier de signalisation dont le but serait :
 - La sécurité du public;
 - L'orientation et le repérage des lieux;
 - L'interprétation pédagogique et ludique.

- Le mobilier d'accueil qui couvre l'ensemble des équipements destinés directement à l'accueil et au confort du public: tables, bancs et poubelles etc.



Exemple de poubelles groupées en bois



Panneaux signalétiques et d'information montés



Borne signalétique incrusté au sol.



Panneau d'information sur les écosystèmes vivants dans les parcours



Aire de jeux pour enfants avec utilisation de matériaux locaux

Les travaux de plantation:

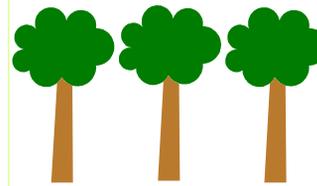
- Planter pour obtenir une régénération complète;
- Ne pas introduire d'essences ornementales, en décalage par rapport à l'effet naturel recherché en forêt;
- Privilégier des essences locales, naturelles et à grande longévité, pour développer des peuplements attractifs pour le public : gros et vieux arbres, ombrage des huppier;
- Maintenir une plantation en lignes à l'intérieur du bouquet, car c'est la meilleure méthode pour suivre efficacement le peuplement;
- Allonger l'âge d'exploitabilité des essences à forte croissance (Eucalyptus sp., acacias);
- Développer la diversité des ambiances à diverses échelles :
 - En variant la taille des parquets mono-spécifiques
 - En favorisant le développement d'un sous-étage en présence d'une unique essence;
 - En mélangeant 2 ou 3 essences dans certains parquets;
 - En déclinant le principe des 3 tiers à l'échelle de la forêt et de certaines parcelles.

Adopter le principe des trois tiers:

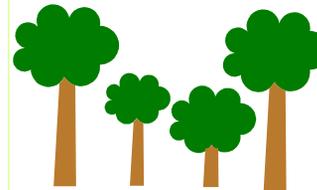
- 1/3** d'essences à croissance très rapide, permettant de créer rapidement une ambiance forestière.
- 1/3** d'essences à croissance moyenne: pins, caroubier, genévrier...
- 1/3** d'essences à croissance lente: chêne liège, chêne vert, thuya... Les arbres forestiers.

Les traitements sylvicoles et paysagers:

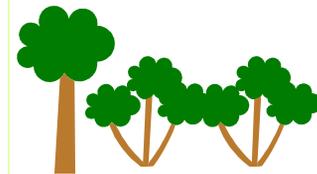
Les forêts associées aux espaces urbains peuvent être des futaies régulières, d'origine naturelle (subéraie, etc) ou issues de plantation (encalyptus, pins, etc). Le traillis y est parfois présent, mais il a souvent évolué vers la futaie souche.



Futaie régulière
le plus fréquent dans la forêt urbaine et périurbaine de plaine.



Futaie irrégulière (bosquets et parquets)
à rechercher sur les sites à forts enjeux paysagers, notamment autour des aires d'accueil.



Taillis et futaie en mélange
offre une richesse paysagère liée à la présence d'arbres de futaie dominant en mélange un sous étage feuillu.

PALETTE VEGETALE POUR LA FORET DE SIDI KACEM

ESSENCES A CROISSANCE RAPIDE



Eucalyptus



Acacia



Peuplier

ESSENCES A CROISSANCE MOYENNE



Pin



Caroubier



Genévrier

ESSENCES A CROISSANCE LENTE



Chêne liège



Chêne vert



Thuya

ESPECES FIXATRICES DU SOL



Acacia vestita



Acacia cyclops



Acacia mollissima



Atriplex halimus



Retama raetam



Retama monosperme

FICOÏDES ET COUVRE-SOL



Cynodon santa ana



Alchemilla mollis



Epimedium



Carpobrotus acinaciformis



Zoysia tenuifolia



Galium odoratum



Thymus praecox



Diathus



Campanula poscharskyana

AMENAGEMENT DES BERGES DE OUED R'DOM

Les objectifs :

- Réinvestir les berges de l'Oued R'dom;
- Protéger l'Oued R'dom des inondations et de la pollution engendrée par le déversement des déchets solides et des eaux usées.
- Installer et promouvoir une agriculture urbaine sur les berges de l'Oued R'dom;
- Inscrire l'Oued dans le réseau des circuits touristiques et les parcours de randonnées de Sidi Kacem.

Les actions :

- Canaliser le cours de l'Oued R'dom et fixer ses berges avec des techniques de génie végétale sans pour autant altérer son caractère naturel;
- Interdire le jet des déchets ménagers et des déblais dans les berges de l'Oued;
- Sanctionner les délits;
- Adopter une approche de coulée verte pour l'aménagement de l'Oued et installer une agriculture biologique urbaine;
- Intégrer les ouvrages d'arts et renforcer les liaisons entre les deux rives dans l'aménagement de l'Oued R'dom;
- Protéger les vues sur l'Oued;
- Insérer des ouvrages d'art (ponts et équipements hydrauliques) dans le paysage de l'Oued;
- Encourager les activités qui y sont liées (balade en vélo, promenade à pied, circuit équestre, canoé, rafting, etc).
- Aménager une corniche le long de la rive droite de l'Oued et du côté de la Zaouia pour accompagner les circuits touristiques;
- Intégrer des aires de jeux pour enfants et des activités sportives;
- Initier un parcours pédagogique pour sensibiliser les plus jeunes.



LES ARBRES



Eucalyptus



Acacia



Jacaranda



Grévillea



Albizia



Pinus canariensis

LES PALMIERS



Phoenix canariensis



Erythea edulis



Washingtonia filifera

LES SENTIERS RURAUX

Les objectifs :

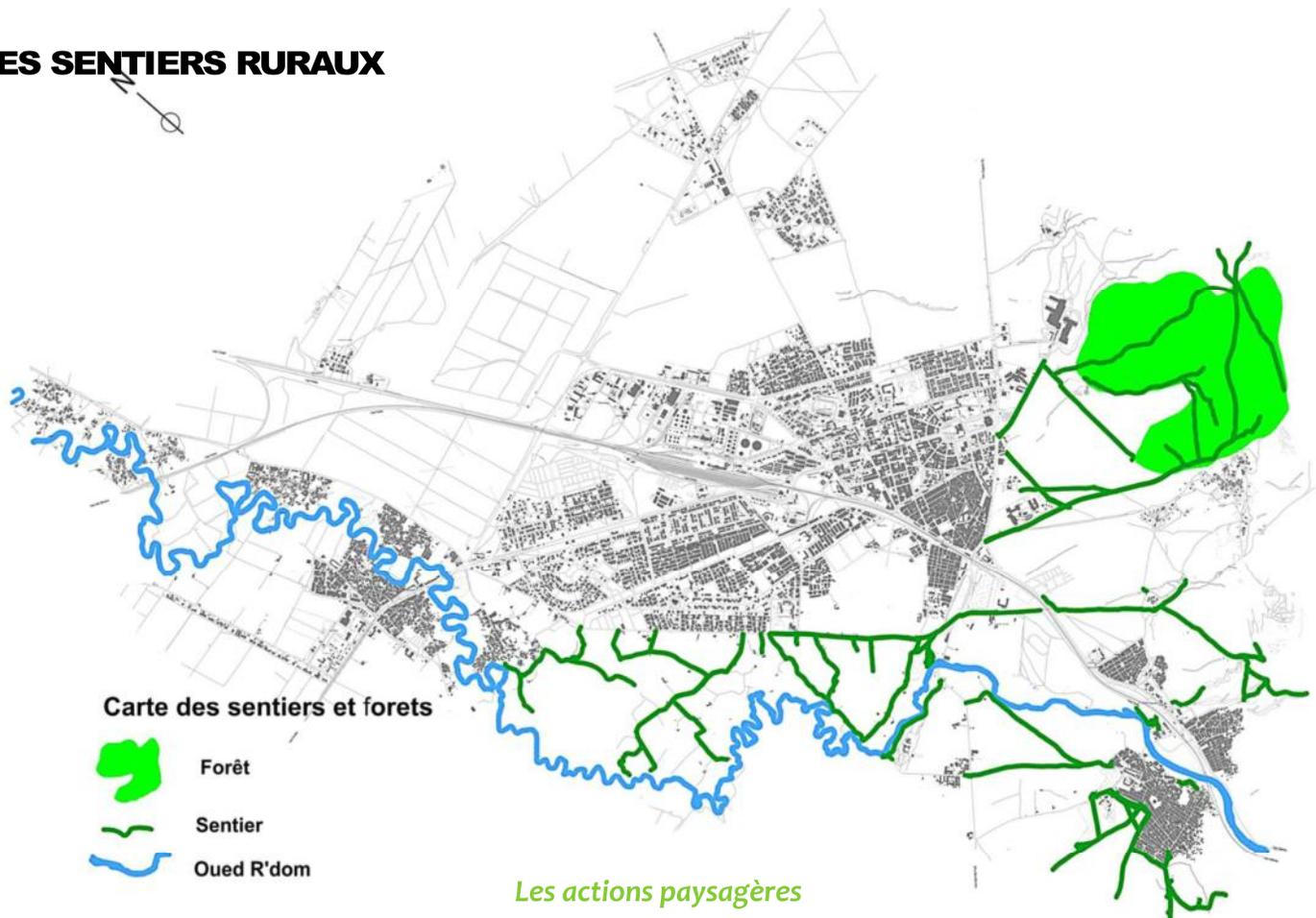
- Proposer des parcours et des circuits de découverte et de randonnée et promouvoir le tourisme rural en encourageant la création des maison d'hôtes ou toute autre possibilité d'hébergement;
- Insérer puis intégrer le réseau des sentiers ruraux dans les circuits paysagers urbains et périurbains;
- Promouvoir le tourisme écologique;
- Mettre en valeur le patrimoine agricole et forestier de Sidi Kacem;
- Améliorer l'attractivité touristique de la ville de Sidi Kacem;
- Sensibiliser les visiteurs et les habitants de la ville de Sidi Kacem sur l'importance du patrimoine agricole et sur l'importance de la biodiversité dans l'équilibre des écosystèmes.



Les actions :

- Réaliser un inventaire des sentiers ruraux existants;
- Créer de nouveaux itinéraires pour assurer une meilleure répartition du réseau et assurer la liaison avec le réseau existant;
- Identifier et valoriser les itinéraires touristiques : signalétique spécifique, points de vue sur l'Oued/ la ville/ la forêt...;
- Intégrer le réseau des sentiers dans le paysage périurbain et assurer une liaison avec la ville de Sidi Kacem;
- Développer un réseau de chemins piétons sûr et confortable (de proximité et de grande randonnée);
- Pérenniser les plantations d'alignements et les haies défensives en lien avec les dispositifs de sécurité, de gestion et de valorisation paysagère;
- Créer un circuit paysager liant les espaces agricoles, forestiers, et le paysage de l'Oued R'dom;
- Installer un système de signalisation pour guider les visiteurs dans leurs cheminements;
- Elaborer un guide de randonnée à travers le paysage de la plaine;
- Pour tout projet, il est nécessaire de s'entourer de professionnels aux compétences adaptées au projet envisagé (Ingénieur paysagiste, Agronome, Urbaniste, Ingénieur Forestier, Experts en flore autochtone et en écologie, etc.).

LES SENTIERS RURAUX



La création des différents supports de communication et l'encouragement de la participation des usagers dans le cadre d'une approche participative seront aussi des moyens efficaces pour la sauvegarde et la préservation de ce patrimoine :

- Réaliser un topoguide qui comprendra des indications cartographiques, culturelles, patrimoniales et touristiques ;
- Installer une signalétique avec un support cartographique affiché à chaque départ de sentiers;
- Publier une brochure/un dépliant communiquant sur l'ensemble des sentiers et qui soit distribué dans les établissements publics principaux (offices de tourisme, points d'accueil touristiques, etc.), les gîtes, hôtels de la ville et les agences de voyage;
- Publier des fiches de présentation des itinéraires pédestres ;
- Développer des moyens de communication divers qui reprendraient le contenu du topoguide et en fonction de la typologie du promeneur : application smartphone, site internet etc ;
- Sensibiliser les agriculteurs sur

l'importance économique des chemins de promenades qui sont parfois leurs sentiers parcellaires et sur l'importance de la sécurisation de ses sentiers et leurs entretiens;

- Inciter les agriculteurs et les coopératives à communiquer leurs produits pour mieux les vendre aux touristes et aux promeneurs;
- Mettre en place la réglementation nécessaire pour vulgariser les sentiers et les inscrire dans le circuit touristique de la ville de Sidi Kacem.

LES PRINCIPALES ESPÈCES ORNEMENTALES



Retama Monosperma



Atriplex halimus



Atriplex nummelarea



Acacia horida



Acacia vestita



Retama raetam

AMENAGEMENT DU COULOIR FERROVIAIRE

Les objectifs :

- Intégrer le couloir ferroviaire dans le paysage urbain et périurbain;
- Atténuer l'impact environnemental et écologique de la voie ferrée comme obstacle artificiel;
- Améliorer l'attractivité touristique de la ville de Sidi Kacem via des interventions pertinentes sur la traversée ferroviaire;
- Rendre le couloir ferroviaire une réserve de biodiversité pour la ville et l'espace périurbain.

Les actions :

L'intérieur du couloir

- Nettoyer le couloir ferroviaire et instaurer un système d'amende pour empêcher le jet d'ordures et l'investissement clandestin du couloir;
- Intégrer les façades urbaines et le mur ONCF dans le paysage environnant via un traitement chromatique;
- Végétaliser les talus et planter des arbres d'alignement séquencés pour embellir le couloir ferroviaire et protéger le sol contre l'érosion;
- Dans le périmètre périurbain, privilégier des clôtures transparentes (fil de fer ou muret) pour donner des vues sur les espaces agricoles et forestiers;
- Planter des haies de protection dans le périmètre urbain pour renforcer la sécurité du couloir ferroviaire;
- Réaménager des espaces verts à la gare ferroviaire de Sidi Kacem;
- Créer des canaux souterrains pour favoriser le flux de biodiversité.

L'extérieur du couloir

- Intégrer le mur ONCF dans l'environnement urbain via un traitement paysager séquencé;
- Créer davantage des passerelles pour diminuer l'impact de la coupure engendrée par la traversée ferroviaire.



Traitement chromatique du mur de l'emprise ferroviaire



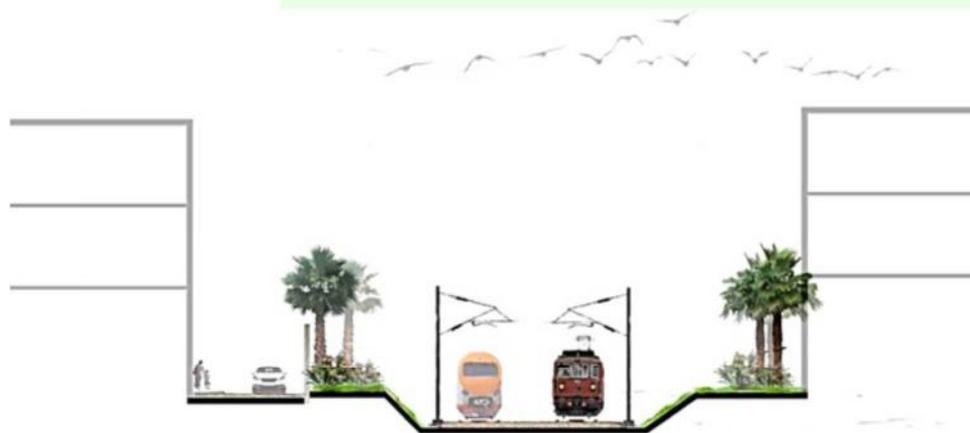
AMENAGEMENT DU COULOIR FERROVIAIRE



Exemple d'aménagement du couloir ferroviaire milieu périurbain



Aménagement en plein air devant la gare de Sidi Kacem



Coupe sur la voie ferrée

OBJECTIFS

- Atténuer l'impact environnementale et écologique de la route nationale comme obstacle artificiel;
- Améliorer l'attractivité touristique de la ville de Sidi Kacem via des interventions paysagères le long de la traversée de la route en profitant des potentialités offertes ;
- Renforcer l'ordonnancement paysager et tout particulièrement dans les zones denses dans une approche globale intégrant le mobilier urbain et la signalétique.

Au niveau de la zone périurbaine:

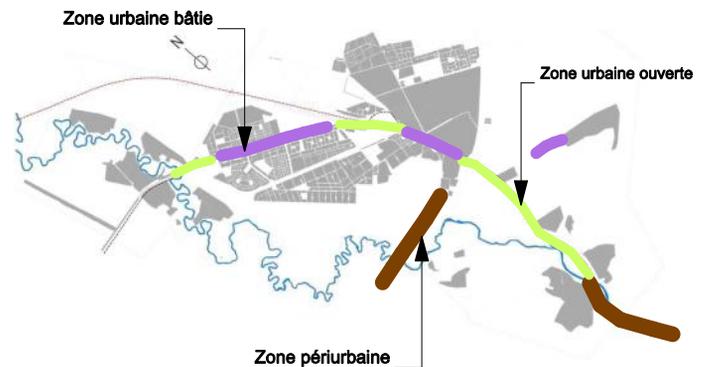
- Garantir la continuité écologique par la création des couloirs sous la voie de sorte à assurer le flux de la biodiversité;
- Protéger les talus routier de l'érosion avec des traitements de génie végétal pour préserver la continuité de l'écosystème ;
- Les végétaux adoptés doivent prendre en considération l'identité de la région et s'intégrer harmonieusement dans le paysage agricole et forestier environnant.

Au niveau de la zone urbaine ouverte:

- Faire profiter le passager à travers la voie de l'ensemble des sites et vues panoramiques en limitant les obstacles dans une relation interactive positive avec le voisinage en valorisant certaines percées comme c'est le cas du côté des berges d'Oued R'dem , la forêt et le site pittoresque de la Zaouia ;
- Créer des écrans paysagères sur d'autres vues dégradantes pour l'image de la ville (cas des Douars à l'entrée de la ville);
- Diversifier le traitement paysager le long de la voie de sorte à ce qu'elle échappe à l'effet de la monotonie dans les zones où les environs deviennent répétitifs et standards.

Au niveau de la zone urbaine bâtie :

- Accentuer le traitement d'agrément et l'adapter au contexte bâti par le bon choix des espèces et des tailles;
- Adopter une approche saisonnière ou événementielle et apporter une dynamique de couleurs et de formes ;
- Adopter une composition paysagère qui intègre l'ensemble des occupations visuelles présentes dont le mobilier urbain et l'ordonnancement architectural;
- Profiter de toutes les potentialités offertes dont les espaces délaissés ou chutes le long de la voie et aussi des nouvelles technologies d'animation et d'éclairage et de signalétique.

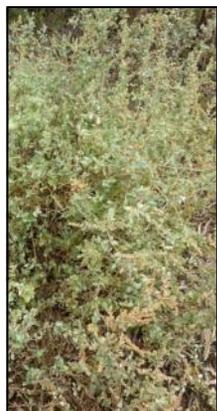


LA ROUTE NATIONALE N4

Aménagement de la route nationale N°4



LES ESPECES ORNEMENTALES



Atriplex halimus



Acacia vestita



Acacia cyanophylla



Paskinsonia aculeata



Retama retam



Retama monosperma

Ficoïdes et couvre-sol



Galium odoratum



Alchemilla mollis



Dianthus



*Carpobrotus-
acinaciformis*

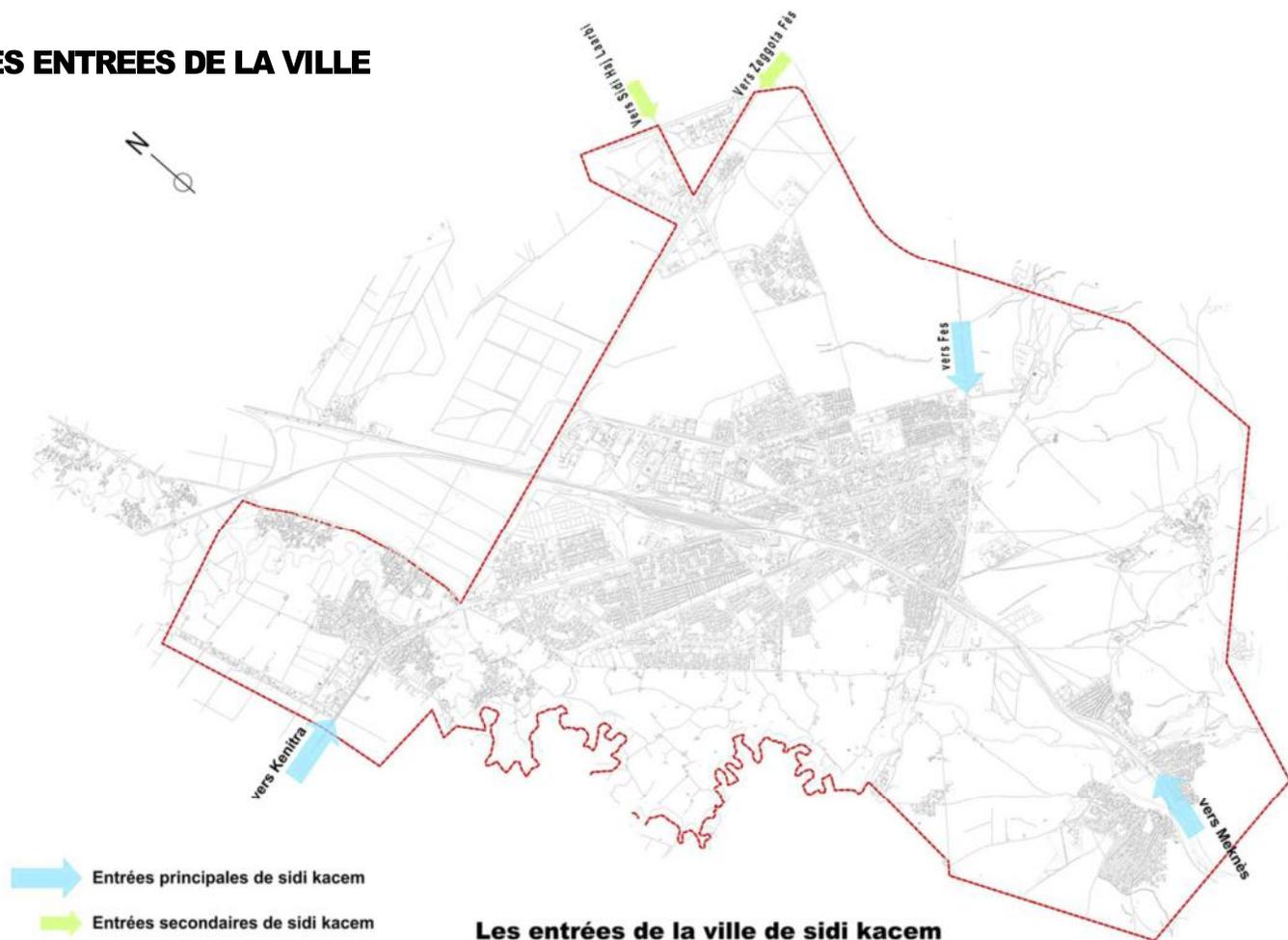


*Campanula
poscharskyana*



Galium odoratum

LES ENTREES DE LA VILLE



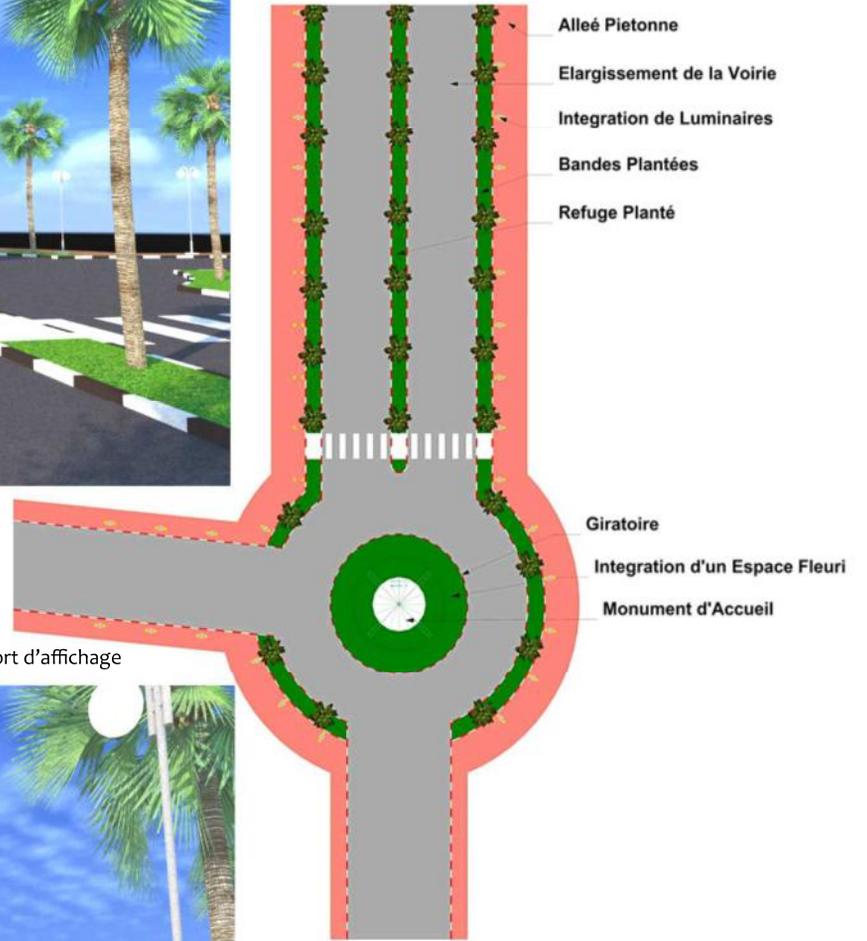
Les actions :

- Utiliser les espaces délaissés et les bords des voies pour planter des arbres et créer des massifs;
- Personnaliser les entrées de la ville par l'élargissement des chaussées et l'aménagement des abords;
- Marquer l'entrée des zones des nouveaux lotissements par un traitement minéral et végétal adéquat en liaison avec l'identité de la région et le principe de complémentarité et de continuité;
- Inciter les propriétaires privés à planter leurs clôtures et devant les façades;
- Créer un espace « piétons – vélos » d'un côté de la voie, accompagné par des plantations d'ombre et d'agrément;
- L'axe principal, la RN4, doit avoir un traitement paysager planté et séquencé;
- Les giratoires doivent avoir un aménagement identitaire;
- Les végétaux peuvent en effet être utilisés de façon saisonnière ou événementielle et apporter une dynamique de couleurs et de formes changeantes au cours des saisons.

LES ENTREES DE LA VILLE

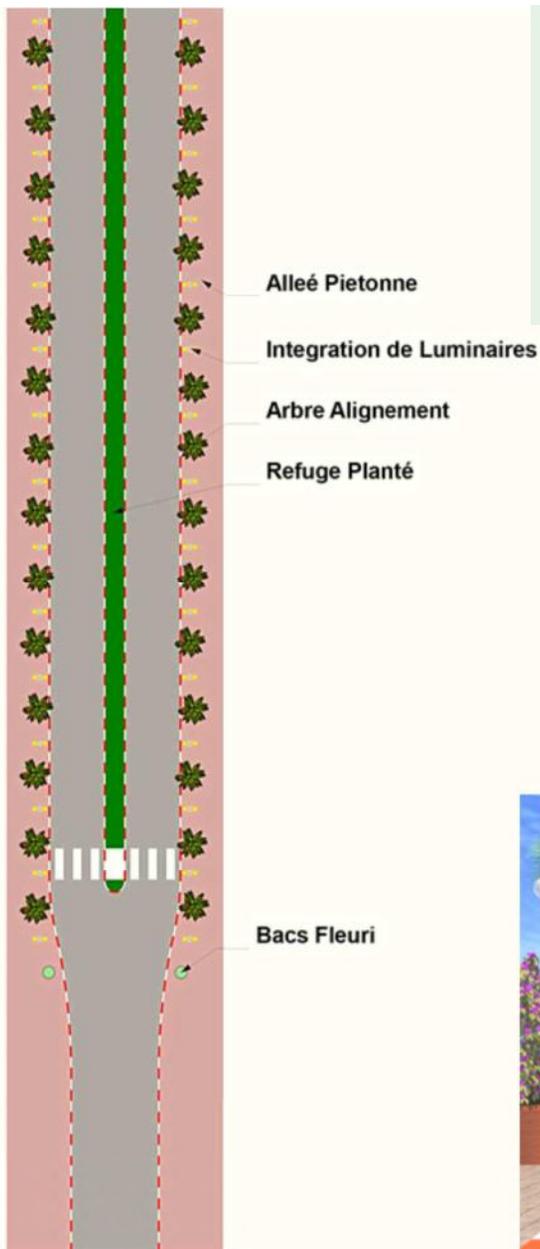


Mémorial d'accueil à l'entrée de Sidi Kacem avec un support d'affichage



entrée Principale Sur Route Meknes

LES ENTREES DE LA VILLE



Entrée secondaire de Sidi Kacem

Entrée secondaire de la ville de Sidi Kacem :

- Elargir et doubler la chaussée;
- Equiper en luminaire et en éclairage public;
- Planter des arbres sur les alignements ;
- Créer un refuge central planté.



PALETTE VEGETALE DES ENTREES DE LA VILLE

ARBRES



Brachychiton



Cupressus



Cercis



Ceratonia



Ficus

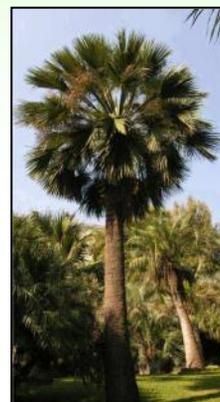


Melia

PALMIERS



Phoenix canariensis



Erythea edulis



Washingtonia filifera

Les actions

- Organiser les activités commerciales;
- Intégrer des aménagements paysagers au centre-ville;
- Intégrer des équipements publics dans le paysage du centre-ville;
- Ouvrir les espaces verts des équipements et des administrations aux grands publics et éviter les clôtures opaques;
- Sécuriser le centre-ville par rapport à la circulation et la pollution;
- Supprimer les nuisances de la haute tension du centre-ville;
- Améliorer la qualité paysagère de la voirie du centre-ville;
- Préserver et pérenniser le patrimoine végétal de valeur historique et esthétique du centre-ville;
- Réaménager la place publique en face de la préfecture et l'intégrer dans le paysage du centre-ville;
- Aménager des espaces de stationnements loin de l'avenue principale et améliorer la signalétique;
- Délocaliser les activités nuisibles et les commerces ambulants;
- S'approprier l'espace public et les aires de stationnement et mettre en place des mesures réglementaires et un système d'amendes pour empêcher toute sorte d'infraction;
- Encourager la plantation des terrasses et les murs végétaux;
- Aménager un mail central planté dans le quartier des lotissements.

Palette végétale proposée pour le centre-ville de Sidi Kacem :

Arbres : *Brachychiton acerifolius*, *Cupressus sempervirens stricta*, *Ceratonia siliqua*, *Cercis siliquastrum*, *Ficus laevigata*, *Melia azedarach*, *Jacaranda mimosifolia*, *Platanus*, *Populus alba*, *Olea europea*.

Palmiers: *Archontheophaeonix alexandrae*, *Butia capitata*, *Cycas revoluta*, *Cocos*, *Livistonia australis*, *Livistonia saribus*, *Phoenix reclinata*, *Pritchardia hillebrandii*, *Roystonea*, *Washingtonia robusta*, *Washingtonia filifera*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Phoenix dactylifera*, *Sabal palmeto*, *Trachycarpus fortunei*.

Arbustes: *Acalypha wilkesiana*, *Acalypha mosaica*, *Bougainvillea*, *Coprosma repens*, *Dodonaea viscosa purpurea*, *Hibiscus rosa senensis*, *Myoporum laetum*, *Lantana camara*, *Pumbago capensis*, *Rosier grimpant*, *Rosmarinus officinalis*, *Spartium junceum*, *Abelia grandiflora*, *Buxus*, *Carissa grandiflora*, *Euonymus japonicus*, *Justicia paciflora*, *Laurus nobilis*, *Myrthus communis*, *Pittosporum tobira*, *Polygala myrtifolia*, *Punica granatum var.nana*, *Solanum rantonetii*, *Vironique*, *Pistacia lentiscus*, *Gnaphalium*, *Cistus villosus*, *Callistemon leavis*, *Callistemon rigidus*, *Perovskia*, *Teucrium fruticans*, *Retama retam*, *Retama monosperma*, *Attriplex halimus*.

Plantes à fleurs et vivaces: *Ageratum*, *Agania*, *Agapanthus umbellatus*, *Ageratum*, *Alternanthera*, *Armeria maritima*, *Anthemis*, *Asparagus*, *Asteriscus*, *Brachycum*, *Campanula portenschlagiana*, *Célosie*, *Chrysanthème*, *Cinéraire*, *Coprosma*, *Lavandula sp.*, *Impatiens*, *Verveine décorative*, *Choux d'ornement*

PALETTE VEGETALE DANS LE CENTRE VILLE

ARBRES



Jacaranda



Platanus



Cercis



Olea europea



Ficus



Populis

PALMIERS



Butia



Cocos



Livistonia



Phoenix canariensis



Erythea edulis



Washingtonia filifera

Les actions

Les espaces de stationnement

- Favoriser au maximum les espaces perméables;
- Les aires de stationnement devront s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement:
- Au-delà de 20 places de stationnement, des écrans végétaux plantés d'arbres doivent être aménagés autour des aires de stationnement. En outre, celles-ci doivent être divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances;

Plantation des alignements :

Les arbres d'alignements ont trois fonctions principales :

- Renforcer les axes.
- Procurer un ombrage pendant les périodes de chaleur.
- Embellir les espaces minéraux que représentent les chaussées, les espaces de stationnement, les trottoirs et les façades des bâtiments.

Plantation et entretien des arbres

- Des arbres bien venus (18/20 - 25/30) pour éviter le vandalisme
- Des fosses de plantation soignées : min. 6 m³ de mélange terreux adapté
- Des arbustes tapissant ou du mulching pour protéger du piétinement
- Des bandes de jute pour protéger des forts écarts de températures en saisons.
- Un arrosage suivi pendant 2 ans.
- Les haies doivent être taillées aux hauteurs (2 mètres) et ne pas empiéter sur la voie publique.
- Les propriétaires sont tenus de couper jusqu'à une hauteur de 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée toutes les branches qui s'étendent sur la voie publique.

Palette végétale recommandée :

Arbres

Jacaranda mimosifolia, Gréviellea robusta, Acacia vestita, Acacia cyanophylla, Acacia cyclops, Acacia decurrens (mollissima), Acacia gummifera, Acacia monspessulanum, Albizia julibrissin, Cupressus atlantica, Cupressus macrocarpa, Cupressus s. "stricta", Eucalyptus gomphocephala, Eucalyptus occidentalis, Eucalyptus robusta, Myoporum laetum, Olea europea, Olea oleaster, Parkinsonia aculeata, Phytolacca dioïca, Pinus canariensis, Pinus halepensis, Pinus pinaster, Pinus pinea, Pistacia atlantica, Tamarix africana, Tamarix aphylla

Palmiers

Phoenix dactylifera, Chamaerops humilis, Erythea edulis, Washingtonia filifera, Washingtonia robusta

Arbustes

Pittosporum tobira, coprosma lucida, Callistemon citrinus, Atriplex numularia, Atriplex halimus, cassia alata, cassia corymbosa, cestrum nocturnum, Vitex agnus-cactus

Exemple d'aménagement de la route N4



ARBRES



Myoporum



Platanus



Cercis



Parkinsonia



Tamarix



Populis

PALMIERS



Washingtonia



Chamaerops



Phoenix



Erythea edulis



Washingtonia

Les actions

- Inscrire l'ensemble des espaces verts et les places publiques dans un circuit touristique et un parcours paysager de la ville;
- Ouvrir les jardins et les parcs sur l'espace urbain ;
- Le choix de la palette végétale doit prendre en considération l'identité paysagère de la ville, son histoire, et le besoin des usagers;
- Aménager des places et jardins pour compenser le manque de surfaces libres susceptibles d'accueillir des espaces verts dans les quartiers denses;
- Inscrire les allées urbaines dans un circuit paysager global.

Palette végétale recommandée

Arbres

Jacaranda mimosifolia; Gréviellea robusta; Acacia vestita, Acacia cyanophylla, Acacia cyclops, Acacia decurrens (mollissima), Acacia gummifera, Acacia monspessulanum, Albizia julibrissin, Cupressus atlantica, Cupressus macrocarpa, Cupressus s. "stricta", Eucalyptus gomphocephala, Eucalyptus occidentalis, Eucalyptus robusta, Myoporum laetum, Olea europea, Olea oleaster, Parkinsonia aculeata, Phytolacca dioïca, Pinus canariensis, Pinus halepensis, Pinus pinaster, Pinus pinea, Pistacia atlantica, Tamarix africana, Tamarix aphylla.

Palmiers

Phoenix dactilifera, Chamaerops humilis, Erythea edulis, Washingtonia filifera, Washingtonia robusta.

Arbustes

Pittosporum tobira, coprosma lucida, Callistemon citrinus, Atriplex numularia, Atriplex halimus, cassia alata, cassia corymbosa, cestrum nocturnum, Vitex agnus-cactus



Exemple d'aménagement d'une place publique



Les ouvrages et bâtiments techniques doivent être conçus avec plus d'attention à leurs aspects extérieurs et leur dimension esthétique. Pour la plupart, il s'agit de vrais repères urbains qui méritent d'être valorisés. Par ailleurs plusieurs installations type réseau de desserte doivent être cachés ou dissimulés dans le paysage de la ville.

Equipements à valoriser dans le paysage de Sidi Kacem

- Les ponts sur Oued R'dem et sur la voie ferrée sont à valoriser et à restaurer.



DSC_0112

- L'ex-viaduc de Sidi Kacem un chef d'oeuvre qui bénéficie d'un emplacement pittoresque où convergent la topographie, la forêt et l'élément aquatique.

- Les châteaux d'eau et les silos qui peuvent intégrer d'autres fonctions comme supports de communication et aussi jouer un rôle de repères urbains de jour ou de nuit.



SAM_5205 chateaux

- Les postes de transformation électrique favorables à une intégration comme supports à des graffitis ou panneaux d'affichage et de communication.



poste électrique

- Les murs de soutènement ou de clôture qui doivent être composés avec d'autres éléments comme l'élément végétal, les balustrades etc et penser l'utiliser comme support de communication urbaine.



mur clôture ONCF

Equipements ou installations à cacher du paysage de Sidi Kacem

- Les différents réseaux de desserte et tout particulièrement les lignes de H.T.

- Les antennes qui doivent être installées nécessairement en terrasses et rationalisées en profitant des nouvelles solutions technologiques.

- Les étendards de linges qui fautive d'adoption de règles de copropriété claire n'ont d'autres options que les façades des bâtiments et le trottoir.

- Les conteneurs des ordures à placer dans des endroits dédiés



parabole en façade



ligne de haute tension



point noir à éviter



étendard de linge

Les activités économiques d'une manière générales et tout particulièrement celles qui s'exercent d'une manière informelle ont un impact direct sur le paysage de la ville.

Il est donc primordial de penser à l'intégration de ces activités d'une manière valorisante au paysage d'accueil et pas le contraire et de leur instaurer des règles d'établissement dans le paysage urbain de la ville de Sidi Kacem.

Normalisation des occupations

- Délocaliser les activités nuisantes vers des sites dédiés et veiller à leur groupement selon les spécifications de chaque corps de métier;
- Doter les grands équipements publics des structures extérieures complémentaires (parkings, bancs publics et espace vert);
- Exiger un standard pour l'ensemble des équipements et occupations commerciales donnant sur le domaines public;
- Uniformiser le mobilier pour les marchants ambulants tout en veillant à leur confier une structure fonctionnelle et une image valorisante ;
- Aménager des emplacements dédiés pour les grands et les petits taxis ;
- Définir les limites de pollution pour les activités spécifiques .



A adapter aux types de commerces

Règles de gestion des activités

- Limiter les étallages des produits commerciaux hors des magasins et boutiques;
- Interdire la présence des marchants ambulants sur les artères et les zones importantes ou sensibles de la ville comme le centre ville et les voies principales;
- Penser à organiser le commerce ambulants dans des zones dédiées ou des tranches horaires prédéfinies;
- Renforcer et organiser le système de collecte des déchets solides dans les sites et les environs des activités commerciales;
- Veiller au respect des limites de pollution pour les activités spécifiques.



commerce sur la chaussée

La gestion du paysage est une action durable dans l'espace et le temps. Elle nécessite obligatoirement:

- Le pilotage du projet;
- La vision et une stratégie ;
- L' évaluation des expériences et des résultats;
- Et l'adhésion de tous les acteurs dont les habitants .

Pilotage du projet

- La mise en place d'une entité locale comme chef de file pour la promotion et la gestion du paysage à la ville de Sidi Kacem;
- La mise en place d'un cadre de concertation et d'échange faisant appel à la participation de l'ensemble des acteurs et des intervenants dans le paysage à Sidi Kacem.

Evaluation des expériences

- La gestion du projet est une expérience dynamique dans le temps et l'espace. Plusieurs facteurs de nature socio-économique, environnementale, technique etc peuvent interagir pour réussir ou condamner un projet. De même le progrès technologique et la recherche scientifique peuvent être des éléments d'amélioration . Il est donc impératif d'évaluer les différentes expériences pour en tirer profit pour les projets futurs.

Définition d'une vision et d'une stratégie

- Elaboration d'une stratégie locale à court, moyen et long termes pour la promotion et l'entretien du paysage à Sidi Kacem;
- Se doter des compétences humaines en la matière de conception et d'entretien du paysage et des moyens matériels et financiers proportionnels à la mission dévolue à l'entité de gestion;
- Définir les priorités dans le cadre d'un projet global en fonction des moyens disponibles et du niveau de performance.

Participation de la population

- Définir les besoins propres à la population concernée en évaluant les enjeux économiques et les enjeux environnementaux;
- Programmer des actions de sensibilisation et d'éducation au paysage auprès du grand public et en particulier les scolaires;
- Le développement de partenariat avec la société civile autour des projets de valorisation du paysage à Sidi Kacem;
- L'évaluation de la satisfaction et l'identification des nouvelles attentes de la population.

La **gestion technique** est l'ensemble des choix techniques et procédés garantissant le résultat optimal avec une rationalisation des moyens et du temps dans l'exercice des différentes opérations afférentes à la création et l'entretien du paysage. Elle nécessite :

- Une bonne connaissance du sujet à traiter;
- Et un suivi des progrès scientifiques et technologiques qui en sont associés.

Les bons usages paysagers

- **Limiter le recours au pesticides** par le recours aux techniques alternatives , moins nocives et sélectives (paillage, désherbage thermique ou mécanique, ..);
- **Privilégier un fauchage tardif** pour augmenter la résistance du gazon à la sécheresse , et pour inciter les insectes pollinisateurs et les insectes auxiliaires à s'installer;
- **Eviter la tonte sévère** (fréquence, hauteur) : une tonte classique divisé par 2 le nombre d'espèces d'insectes auxiliaires;
- **Procéder au paillage des massifs** : limite la pousse des végétaux indésirables (paillage en écorce de bois, gravier...);
- **Faire le choix d'espèces locales** dites autochtones qui s'adaptent naturellement aux conditions du milieu;
- **programmer le recyclage** et compostage des déchets verts;
- **Favoriser le réensemencement** des graines.

Niveaux de gestion différencié

Recommandations pour 4 niveaux d'entretien différencié en fonction de la situation de l'espace , les composantes naturelles et minérales du site , son attractivité et les objectifs assignés.

Niveau 1: Espaces maîtrisés avec un entretien très bien soigné.

Nature très maîtrisée, gazons tondu fréquemment, allées sans plantes spontanées.

Niveau 2: Espaces récréatifs dont l'entretien dépend de l'usage . Coupe relevée et moins fréquente des gazons. Enherbement maîtrisé dans l'ensemble.

Niveau 3: Espaces rustiques où l'entretien est extensif.

Coupe haute et peu fréquente des gazons, taille paysagère pour les arbustes, tolérance des plantes spontanées dans les aires sablées et les allées.

Niveau 4: Espaces naturels avec un entretien d'accompagnement de la nature (Forêts urbaines ou périurbaine, Rives de l'Oued R'dem).

Le jardinier accompagne la nature et intervient uniquement pour assurer la sécurité des promeneurs, nettoyer, et rajeunir la végétation.

LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE LA VILLE DE SIDI KACEM

Le paysage périurbain de Sidi Kacem est caractérisé par une richesse qui ne se limite pas seulement à la topographie ,mais aussi aux traits morphologiques lisibles et marquants (Oued R'dom, La forêt, le paysage montagneux et le paysage de la plaine agricole). Ce paysage reste cependant mal exploité pour l'amélioration du cadre de vie des habitants et pour la promotion et l'attractivité de la ville.

Le paysage urbain de la ville de Sidi Kacem est caractérisé par sa diversité paysagère ,par l'existence d'une forêt urbaine , la traversée de Oued R'dom et ses berges , les zones agricoles à l'intérieur du périmètre urbain, les vues paysagères sur la plaine du Gharb,et sur les montagnes environnantes, aussi par l'existence de mail et d'alignements plantés valorisants pour le paysage urbain.

On peut relever aussi sur le plan urbain l'existence d'un cadre bâti diversifié ,composé principalement d'un tissu colonial en métamorphose, d'un tissu ancien en souffrance ,et d'un ensemble d'entités à caractère standard et monotone dans un espace à configuration éclatée.

Deux autres composantes principales du paysage urbain de Sidi Kacem, à savoir la voie ferrée qui constitue une barrière paysagère et divise la ville en deux entités distinctes, et le territoire occupé par la raffinerie qui constitue une zone infranchissable à l'intégration des autres composantes de la ville.

L'ensemble de ces composantes paysagères de la ville de Sidi Kacem souffrent d'une insuffisance d'organisation urbaine et de composition paysagère.

LES ORIENTATIONS PAYSAGERES

Les grandes orientations d'ordre paysagères s'articulent autour de cinq axes majeurs :

1. Valoriser, réconcilier et sauvegarder les composantes du paysage périurbain.
2. Revaloriser le paysage urbain.
3. Atténuer l'impact des activités industrielles via la délocalisation et la réhabilitation des zones qui affectent négativement l'environnement et le paysage.
4. Adopter le concept de durabilité dans tout aménagement futur.
5. Gestion et coordination entre les différents acteurs.

1- Valoriser, réconcilier et sauvegarder les composantes du paysage périurbain.

Les espaces naturels (Forêt périurbaine et Oued R'dom) et agricoles ont subi de profondes métamorphoses. L'urbanisation s'est étendue sur l'ensemble du territoire sous forme de petites agglomérations (nouveaux lotissement ou douars). Ces espaces sont souvent l'objet des influences de l'extension de l'urbanisation ,et sont sous un statut juridique et foncier qui fragilise leur vocation agricole et naturelle. Leur protection est une priorité pour le maintien de l'équilibre de notre écosystème ,et leur valorisation constitue un préalable à la revalorisation du paysage à l'intérieur de la ville.

La forêt de reboisement constitue en effet un espace naturel de grand intérêt écologique et récréatif mais l'absence d'un espace de transition entre la ville et celle-ci d'une part et le manque flagrant en terme d'équipements de loisir et de voirie d'autre part, accentue le phénomène d'enclavement de la forêt.

L'oued R'dom constitue un atout majeur pour l'avenir de la ville de Sidi Kacem et son développement future. L'oued R'dom par sa position stratégique entre la ville de Sidi Kacem et le paysage agricole est un espace de transition qu'il faut revaloriser et sauvegarder.

Le site archéologique antique de Sidi Kacem, encore méconnue, est d'autant plus un potentiel de grande valeur culturelle et patrimoniale.

2-Revaloriser le paysage urbain.

La ville de Sidi Kacem souffre d'un déséquilibre paysager spatial qui affecte son image et diminue son attractivité à l'échelle régional. Le centre-ville se trouve déchiré en deux rives et marque une certaine discontinuité. Il en résulte une zone vierge à l'Ouest et un grand espace non exploiter par la ville qui comprend le port sec de l'ONCF, l'ONE et la raffinerie sans oublier l'impact visuel qu'en résulte et qui agit négativement sur le bien-être de la population.

La ville de Sidi Kacem est perçue particulièrement à travers un certain nombre d'angles ou de sites emblématiques. Il serait plus judicieux de créer un certain nombre de points de vue sur le paysage périurbain de la ville qui seront intégrés à travers les circuits paysagers.

3- Atténuer l'impact des activités industrielles via la délocalisation et la réhabilitation des zones qui affectent négativement l'environnement.

La problématique environnementale est aujourd'hui une question de premier rang à l'échelle internationale et nationale. La disponibilité et l'état de l'eau superficielle ou en souterrain sont aujourd'hui des questions inquiétantes. L'état de l'air avec l'abondance des gaz à effet de serre est préoccupant. Le recul des superficies agricoles, la déforestation et les autres problèmes climatiques sont au cœur des préoccupations des politiques. Pour ce, la ville de Sidi Kacem doit contribuer en ce qui la concerne à limiter ce déséquilibre ou dans une vision plus volontariste à être un modèle à suivre pour les autres villes.

Le paysage urbain est un milieu dynamique, fragile et reste toujours vulnérable. Quel que soit la qualité de ce paysage, un certain nombre d'éléments ou de comportement risquent de nuire à son image dont tout particulièrement les activités polluantes, les mobiliers urbains dégradés ou dégradants, des comportements humains gauches et des défaillances de gestion de l'espace public.

La ville de Sidi Kacem a la particularité d'avoir une position particulière entre la plaine du Gharb au Nord et le massif montagneux au Sud. Le passage de l'Oued R'dom non loin du tissu urbain constitue un atout pour la population de la ville. Ces espaces naturels se retrouvent menacés par ce rapprochement dans l'absence d'une approche globale et conciliante qui prend en considération les enjeux urbains d'une part, et la sensibilité de ces sites comme étant des écosystèmes fragiles d'autres part. Il est de même pour les espèces d'arbres ou de plantes qui présentent certains risques techniques pour le cadre bâti ou des risques sanitaires pour la population. Ce qui nécessite des adaptations particulières des éléments naturels dans le cadre urbain.

4- Opter pour des aménagements paysagers durables et respectueux de l'environnement.

Considérant le déficit important en matière d'espace vert dans la ville de Sidi Kacem, il est impératif de reconsidérer la place de la composante verte dans les documents d'urbanisme tout en veillant à étendre la présence de l'élément vert à l'ensemble des quartiers de la ville en se référant à la norme de l'OMS de 10 m²/habitant et en profitant des possibilités offertes par le passage d'Oued R'dom et la proximité de la forêt périurbaine.

Le développement durable doit être un critère majeur pour la concrétisation des différents choix dans l'approche paysagère pour la ville de Sidi Kacem. Cette approche prend en considération l'équilibre de l'écosystème, la sauvegarde de la biodiversité et le choix judicieux d'une palette végétale adapté qui respecte l'environnement et qui reflète l'identité paysagère de la région. Dans ce cadre, l'évaluation de nos choix doit être faite en tenant compte de l'ensemble du processus de création du paysage et de son entretien.

5- Gestion et coordination entre les différents acteurs.

Parmi les problèmes qu'il faut souligner au niveau de la ville de Sidi Kacem, comme d'ailleurs dans toutes les villes Marocaines, c'est le manque de coordination entre les acteurs et les intervenants locaux et l'absence des mécanismes réels d'une gestion durable et intégrée. Par ailleurs, le non-respect du cahier des charges, des règles techniques de plantations et la qualité des chantiers sont des infractions qui sont le résultat d'un manque de suivi et de coordination.

D'où la nécessité d'instaurer de nouveaux mécanismes institutionnels et fonctionnels pour assurer une coordination locale des projets de développement en impliquant tous les acteurs et les intervenants locaux et régionaux dans le processus qu'il soit une association, le secteur privé ou autres... En outre, le recours aux partenariats et à la coopération sont entre autres des solutions pour une meilleure coordination des ressources et des actions entreprises.

LES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Dans le cadre des orientations générales visant la revalorisation du paysage urbain et périurbain de la ville de Sidi Kacem, nous déclinons les solutions et les réponses à travers un ensemble de recommandations détaillées comme suit :

1- Valoriser, réconcilier et sauvegarder les composantes du paysage périurbain

- La confirmation du statut agricole des zones périphériques de la ville en veillant contre l'urbanisation clandestine et l'usage abusif de leurs ressources forestières.
- Orienter et rationaliser le périmètre urbain de Sidi Kacem.
- La création d'une ceinture verte dans la partie Nord, Nord-Ouest et Est en faisant obstacle aux spéculations et aux extensions anarchiques surtout.
- Favoriser une grande diversité de la pleine.
- Entretien des chemins et des sentiers ruraux. (Signalétiques, murets de pierres, haies)
- Retrouver les végétaux ou les plantes autochtones identitaires.
- Créer des espaces de transitions aménagés entre la ville et son environnement naturel.
- Renforcer la connexion entre la ville et la forêt périurbaine (Signalétiques et promenades piétonnes).
- Connecter les circuits paysagers urbains avec l'espace naturel via les zones de transition.
- Assurer une gestion durable de la forêt périurbaine.
- Renforcer les équipements récréatifs dans la forêt périurbaine et dans les futures espaces transitoires.
- Créer un parcours de découverte.
- Protéger la vue sur la ville, sur l'Oued et sur la pleine.
- Adopter une approche écosystémique en favorisant la biodiversité

2- Revaloriser le paysage urbain

- Réinvestir le centre-ville.
- Créer des connexions entre les deux rives via des passerelles et des ponts en adoptant un traitement paysager agréable qui respecte l'identité et l'histoire de la ville.
- Valoriser les entrées de la ville.
- Inscrire l'ensemble des espaces verts et des places dans des circuits paysagers.

3- Atténuer l'impact des activités commerciales ou industrielles et réhabiliter les zones qui affectent négativement l'environnement et le paysage.

Il y a lieu de :

- Protéger le patrimoine vert à l'intérieur du périmètre urbain;
- Améliorer la qualité paysagère des activités commerciales;
- Ouvrir la ville de Sidi Kacem sur l'Oued R'dom;
- Reconquérir l'Oued R'dom;
- Optimiser le caractère transitoire de l'Oued R'dom en adoptant une approche écosystémique qui respecte la continuité écologique et paysagère (paysage urbain/Paysage naturel);
- Aménager des espaces récréatifs le long des berges de l'Oued R'dom et créer un circuit paysager qui concilie la ville avec son périmètre périurbain;
- Protéger les eaux souterraines et superficielles et tout particulièrement la traversée d'Oued R'dom contre toute sorte de pollutions par la collecte et le traitement des eaux usées, le ramassage et le traitement des déchets.
- Protéger la qualité de l'air contre toute sorte de pollution (poussière, gaz nocif etc.)
- Protéger les berges de Oued R'dom par le recours aux traitements biologiques et mécaniques.

4- Opter pour des aménagements paysagers durables et respectueux de l'environnement

- Adopter une palette végétale adéquate qui répond aux critères spécifiques des plantes ,pour une gestion durable selon :
 - * L'identité végétale de la région.
 - * L'adaptabilité aux conditions édapho-climatiques.
 - * L'économie en matière de consommation de l'eau.
 - * La facilité de l'entretien.
 - * L'adaptabilité au contexte de la vie urbaine.
 - * L'enracinement
 - * L'adaptabilité aux techniques de tailles et d'entretien en milieu urbain.
- Favoriser les techniques d'entretien des plantes qui respectent l'environnement (Taille, traitement phytosanitaire, engrais).
- Privilégier les techniques d'arrosage qui économise l'eau.

5- Gestion et coordination entre les différents acteurs

- Chercher et promouvoir toutes les formes de partenariats notamment pour la réalisation des grands projets nécessitant des moyens dépassant ceux de la commune;
- Optimiser les ressources humains et techniques de la commune urbaine de Sidi Kacem;
- Organiser des formations au profit du personnel qualifié;
- Etablir des calendriers trimestriels et annuel pour la gestion et l'entretien de espaces verts;
- Privilégier la gestion déléguée de la collecte et du traitement des déchets ménage;
- Privilégier la gestion déléguée de l'entretien des espaces verts;
- Sensibiliser et développer la participation du citoyen à la gestion des affaires collectives;
- Diminuer les risques de conflit et de blocage dans la mise en œuvre des projets.



**AGENCE URBAINE DE KENITRA
SIDI KACEM SIDI SLIMANE**

CHARTRE ARCHITECTURALE URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DE LA VILLE DE SIDI KACEM