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

AGENCE URBAINE DE NADOR-DRIOUCH-GUERCIF

CHARTE ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE GUERCIF

CAHIER PHOTOGRAPHIQUE
DE LA VILLE DE GUERCIF

-PROVINCE DE GUERCIF-

PHASE I: DIAGNOSTIC ET CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

VERSION CORRIGÉE: MARS 2021

SEQQAT DAKHAMA NABILA
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

10, Boulevard Al Amir Moulay Abdellah, Résidence Tazi, 3ème étage, VN Meknès
Tél-Fax: 0 535 520 604
e-mail :cabinetseqqat@gmail.com
www.nabilaseqqatarchitecte.com



ESPACES PUBLICS










FAÇADES

















ARCATURES











PORTES



















FENÊTRES



HEURTOIRS



LUCARNES



FERRONNERIES



BALCONS



ENCORBELLEMENTS



ENCADREMENTS ET COURONNEMENTS















SOUBASSEMENTS












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

AGENCE URBAINE DE NADOR-DRIOUCH-GUERCIF

CHARTE ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE GUERCIF

-PROVINCE DE GUERCIF-

PHASE I: DIAGNOSTIC ET CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

VERSION CORRIGÉE: MARS 2021

SEQQAT DAKHAMA NABILA
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

10, Boulevard Al Amir Moulay Abdellah, Résidence Tazi, 3ème étage, VN Meknès
Tél-Fax: 0 535 520 604
e-mail :cabinetseqqat@gmail.com
www.nabilaseqqatarchitecte.com



SOMMAIRE

INTRODUCTION GÉNÉRALE	04
OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	05
APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	06
VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE	07
I. CADRE PHYSIQUE	08
1. GUERCIF : UNE SITUATION STRATÉGIQUE SUR LA CROISÉE DES ROUTES	08
2. UN RELIEF DIVERSIFIÉ	09
3. CLIMAT : TEMPÉRATURE ET PRÉCIPITATIONS	10
4. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	10
II. CADRE HISTORIQUE	11
1. HISTOIRE DU SITE	11
2. ORIGINE DE LA NOMINATION DE LA VILLE	11
3. IMPORTANCE DES SITES HISTORIQUES ET DE LEUR EMPLACEMENT DANS LE BASSIN DE GUERCIF	12
III. DYNAMIQUE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	14
1. GUERCIF : UNE HAUSSE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE	15
2. LA STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE DE GUERCIF : UNE POPULATION JEUNE À ACCOMPAGNER	16
3. ANALPHABÉTISME ET SCOLARISATION : DES EFFORTS PERCEPTIBLES	16
IV. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DE LA VILLE	17
1. INDICATEURS D'ACTIVITÉ ET DE CHÔMAGE	17
2. SECTEURS D'ACTIVITÉ	17
3. LA STRUCTURE ECONOMIQUE	19
4. L'ORGANISATION DES MANIFESTATIONS CULTURELLES ET ÉCONOMIQUES	19
V. LA DIMENSION SOCIALE: UNE SUTATION PRÉOCCUPANTE	21
SYNTHÈSE	22
ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE	23
I. EVOLUTION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT URBAIN	24
1. ANALYSE DE LA TACHE URBAINE : EVOLUTION URBAINE TENTACULAIRE	24
2. ANALYSE DU TISSU URBAIN : UNE STRUCTURE URBAINE DESARTICULEE	26
3. ABSENCE D'UNE CENTRALITÉ BIEN DÉFINIE	26
II. LA MACRO FORME DE LA VILLE : MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE	27
1. LES VOIES DE COMMUNICATION	27
2. LES TRAVERSÉES DES BOURGS	29
3. LE TISSU BÂTI : UN PROCESSUS DE PRODUCTION DOMINÉ PAR L'HÉTÉROGÉNÉITÉ ET LA SPONTANÉITÉ	37
4. DES ÉQUIPEMENTS À RAYONNEMENT PROVINCIAL	41
5. LES ESPACES PUBLICS : UNE RÉPARTITION INÉGALE	43
6. UNE AGRICULTURE URBAINE À PROTÉGER	51
7. LES OUEDS : DES ATOUTS PAYSAGERS NON VALORISÉS	51
III. LE FONCIER ET LES CONTRAINTES À L'URBANISATION ET LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX	52
1. LE FONCIER : UNE RARÉFACTION DES RÉSERVES FONCIÈRES	52
2. LES CONTRAINTES À L'URBANISATION : DES ATOUTS POUR LE PAYSAGE URBAIN ET L'ENVIRONNEMENT	52
3. LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX	54
SYNTHÈSE	57
ANALYSE ARCHITECTURALE	58
I. MORPHOLOGIE URBAINE	59
II. STRUCTURE DE LA VOIRIE ET ESPACES PUBLICS	60
III. SYSTÈME BÂTI ET TYPOLOGIES D'HABITAT	62
IV. ANALYSE CRITIQUE DES DÉTAILS ARCHITECTONIQUES ET ARCHITECTURAUX	65
V. ETUDE TYPOMOPHOLOGIQUE DES ARCHITECTURES DE LA VILLE DE GUERCIF	69
SYNTHÈSE	77
CONTEXTE ARCHITECTURAL ET CONSTRUCTIF DE LA VILLE DE GUERCIF	78
I. DES PLAINES ARIDES ET STEPPIQUES	79
II. AUX ORIGINES : LE NOMADISME, L'ALFA ET LA TENTE	79
III. LA TENTE : HABITAT PRIVILÉGIÉ DES NOMADES	80
IV. LE REFUGE : UNE AUTRE VARIANTE DE L'HABITAT NOMADE	81
V. LES KSOURS : GROUPEMENT DES SÉDENTAIRES	82
VI. DES MATÉRIAUX ET DES TECHNIQUES CONSTRUCTIVES DÉLAISSÉES	83
SYNTHÈSE	84
SYNTHÈSE GÉNÉRALE	85
PROPOSITIONS D'INTERVENTION ET IDENTIFICATION DES AXES ET LES TRONÇONS POUVANT FAIRE L'OBJET DES ÉTUDES D'ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL	87
CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES ET PAYSAGÈRES	89
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES	90
PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES	111
MANUEL URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL	124
PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT	125
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	132

LISTE DES CARTES

SITUATION DE LA COMMUNE DE GUERCIF AU NIVEAU PROVINCIAL	08
SITUATION DE LA VILLE DE GUERCIF AU NIVEAU NATIONAL	08
SITUATION DE LA VILLE DE GUERCIF AU NIVEAU RÉGIONAL	08
TOPOGRAPHIE DU BASSIN DE GUERCIF	09
CARTES DES ACTIVITES ECONOMIQUES	20
CARTE DE L'EVOLUTION URBAINE DE LA VILLE DE GUERCIF	25
CARTE DE LA TRAME VIAIRE	28
CARTE DES TYPOLOGIES D'HABITAT	40
CARTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE GUERCIF	42
CARTE DES ESPACES PUBLICS DE GUERCIF	44
CARTE FONCIÈRE DE LA VILLE DE GUERCIF	53
CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION DE LA VILLE DE GUERCIF	55
PLAN D'OCCUPATION AU SOL	56
CARTE DES AXES ET TRONÇONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'ÉTUDES D'ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL	88

LISTE DES FIGURES

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE GUERCIF	15
TAUX D'ACCROISSEMENT ANNUEL MOYEN	15
PYRAMIDE DES ÂGES DE LA VILLE DE GUERCIF	16
TAUX D'ANALPHABÉTISME	16
TAUX NET D'ACTIVITÉ ET TAUX DE CHÔMAGE	17
EVOLUTION DES FORMES DE LA PAUVRETÉ	21

INTRODUCTION GENERALE

La ville d'aujourd'hui est un espace plein de contradictions internes, de confrontations idéologiques, d'aspirations multiples et opposées, … Au-delà de cette ébullition interne, la ville doit s'aligner avec de nouveaux impératifs, dictés par l'extérieur : la compétition avec les pôles urbains limitrophes, la régulation de l'exode, le respect des normes écologiques, …
La ville de Guercif, n'échappe à cette règle. Celle-ci accueille une oliveraie très importante, est le point de confluence de deux cours d'eau et a été promue au rang de chef-lieu de province déclenchant ainsi un exode rural important qui a eu pour effet la prolifération de l'habitat non réglementaire. Toutefois, au cours des dernières années, la ville a connu la création de plusieurs équipements d'envergure, l'aménagement d'espaces publics, le réaménagement de quelques voies et le recasement des quartiers sous-équipés.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente étude. Elle veut mettre en valeur la ville sur le plan urbanistique architectural tout en étant vigilant quant aux évolutions observées en matière de production architecturale.

Il s'agit également de faire ressortir les spécificités et les composantes singulières du patrimoine architectural afin de fonder l'identité de la ville de Guercif.
Sur la base d'une analyse diagnostic, cette étude vise à proposer et encadrer le développement du paysage urbain de la ville afin d'affirmer et de rendre cohérent le cachet architectural du patrimoine bâti et de l'intégrer dans le paysage environnant.

La présente étude s'inscrit donc dans une démarche volontariste qui a pour souci l'amélioration de qualité architecturale de la ville. La réussite de ce projet dépend donc de l'implication des acteurs concernés. Il tient à ces acteurs de définir les modalités d'application des orientations de la présente étude pour concevoir une stratégie de valorisation de la ville de Guercif.

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

La présente charte architecturale de la Ville de Guercif s'inscrit dans une démarche qualitative initiée par l'Agence Urbaine de Nador-Driouch-Guercif en vue de maitriser le processus de production architecturale et de rehausser la qualité du patrimoine bâti de la ville.

De par la présente charte, l'Agence Urbaine de Nador-Driouch-Guercif affirme sa volonté de s'engager dans une démarche de développement territorial, et se donne les moyens d'encadrer et de maîtriser son développement plutôt que de le subir.

L'objectif est de mettre entre les mains des acteurs locaux de la ville de Guercif, des dispositifs institutionnels et des instruments de planification avec un programme d'actions, répondant aux défis de territorialisation des stratégies de lutte contre l'exclusion sociale et la ségrégation spatiale et aux exigences de requalification urbaine et de rehaussement de la qualité de vie des habitants de Guercif.

Le but est de mieux faire comprendre les composantes architecturales de la ville pour mieux les préserver. Le moyen à adopter est de faire adhérer l'ensemble des acteurs à ce projet et aux futures documents constitutifs de la charte. En effet, les recommandations de cette charte permettront aux divers intervenants de se concerter sur les principes de cette étude pour assurer la protection ou la valorisation du paysage d'un territoire dont ils partagent le devenir. Pour cela, le travail en concertation avec les partenaires concernés, est primordial afin de prédéfinir des modalités d'application territoriales qui prennent en compte la spécificité de la Ville de Guercif.

Une autre exigence s'impose dans ce sens qui est celle de faire ressortir l'identité à la fois symbolique et fonctionnelle permettant le renforcement de l'attractivité et de la compétitivité de la ville de Guercif. Cette charte architecturale se veut, principalement, un outil de connaissance du territoire et de conseil destiné à tous les acteurs de la ville. Les s objectifs spécifiques de cette chartes peuvent être listés comme suit :

- Redécouvrir et recenser les richesses architecturales de la ville ;
- Etablir des références architecturales qui serviront à la production architecturale future ;
- Encourager la production d'une architecture porteuse de sens et exprimant les valeurs de la communauté ;
- Sensibiliser, entretenir : en faisant connaitre et comprendre les particularités architecturales de la ville de Guercif sous ses divers aspects ;
- Maitriser, accompagner : en développant et promouvant une nouvelle approche des pratiques d'encadrement de production architecturale dans les différents tissus (économiques, immeubles…).

L'ensemble des actions, des choix et options majeurs, seront retenus à partir des réunions avec les partenaires concernés pour définir une stratégie qui sert à informer sur la nature des interventions et à contenir toutes les données qui concernent les délais et coûts de réalisations, et les calendriers des actions.

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

L'objectif de l'établissement de la charte architecturale de la ville de Guercif est la recherche d'affirmation de l'identité architecturale de la ville de Guercif , il s'agit d'une stratégie pour orienter et encadrer le développement urbain de la ville ainsi que d'aboutir à la réalisation d'un document de référence orientant la production architecturale nouvelle pour garantir des réalisations de qualité au sein de la ville de Guercif.

L'objectif étant l'établissement d'un document de charte architecturale pour valoriser le potentiel architectural, urbanistique et paysager de la ville de Guercif ainsi que de fournir aux acteurs locaux un référentiel architectural afin d'aboutir aux meilleurs résultats.

La présente étude de la charte architecturale de la ville de Guercif a reposé sur une démarche et une approche méthodologique s'inscrivant dans le cadre d'une vision de planification, en cohérence et en complémentarité avec les prévisions des documents d'urbanisme, afin de répondre aux exigences actuelles de réflexion sur le développement durable.

La première phase d'analyse et Diagnostic va nous permettre une connaissance approfondie et maitrisée du territoire de la ville de Guercif sur les plans architectural, patrimonial, urbain, paysager, social, historique et naturel en mettant l'accent sur ses spécificités sur tous les niveaux. Ce travail s'est appuyé sur un ensemble d'investigations sur le territoire en plus des données et de la documentation existante. Cette compréhension de l'aire de l'étude nous a permis d'exposer une approche adaptée au contexte de la ville tout en s'appuyant sur :

ÉVOLUTION DE LA ZONE D'ÉTUDE

Il s'agit d'étudier l'évolution de la ville de Guercif au fil du temps. Cette analyse s'est faite suivant les circonstances historiques, démographiques et urbaines et d qu'a connues l'aire d'étude.

RELEVER LES MUTATIONS

Ensuite, il s'agit de relever les différentes mutations qu'a connues l'aire d'étude dans ses fonctions et sa vocation afin d'argumenter sa morphologie et son état actuel.

RELEVER LES POTENTIALITÉS

Il s'git également de relever les potentialités et leurs participations dans l'équilibre de la structure économique et sociale de l'aire de l'étude.

DÉCORTIQUER LA PRODUCTION ARCHITECTURALE

Nous avons, également, étudier la production architecturale de la ville de Guercif sous plusieurs points de vue et selon les données disponible.

Après le travail du terrain et l'analyse des différents documents obtenus, les lignes directrices se sont forgées et qui se sont servis de dresser l'état des lieux à travers le rapport de causalité relevé au sein de la ville de Guercif. Cinq volets ont été élaborés afin de répondre à la problématique architecturale, à savoir :

VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE

ce volet consiste à exposer les richesses matériel et immatériel que dispose la ville de Guercif afin d'apprécier les opportunités offertes à la ville ainsi que le niveau de développement humain et ses répercussions sur le développement du patrimoine bâti.

ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

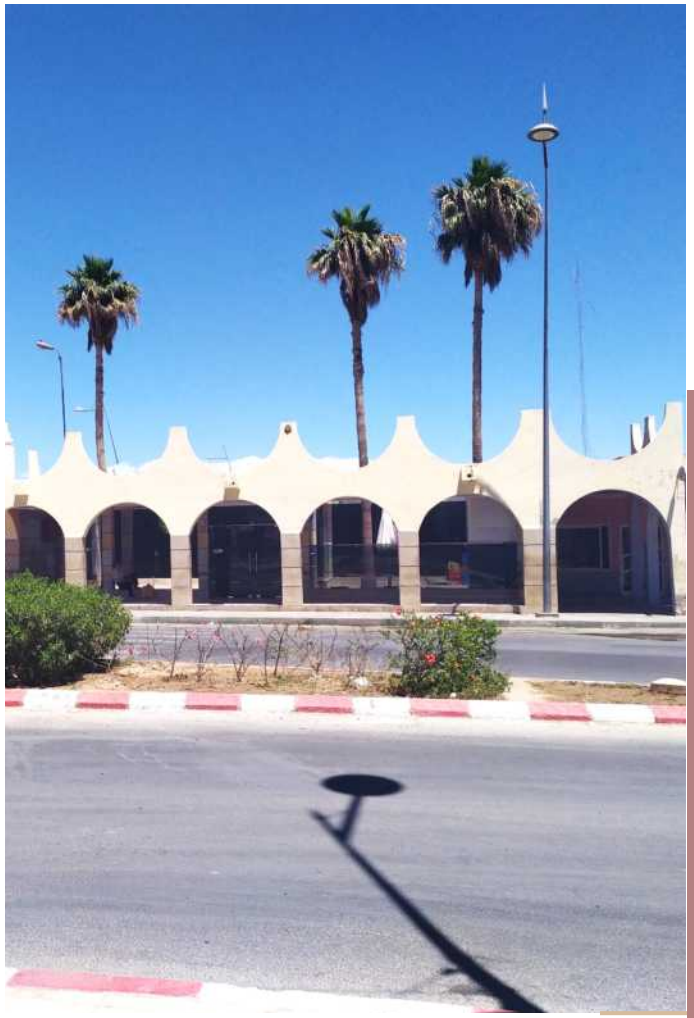
L'analyse urbaine consiste entre autres à l'analyse de la morphologie et la structure urbaine de l'aire de de l'étude qui vise à étudier les tissus urbains et à identifier la vocations et les fonctions urbaines ainsi que l'organisation des composantes spatiales sous-jacents.

ANALYSE ARCHITECTURALE

Il s'agit d'une analyse architecturale critique de la ville de Guercif nous avons ressortis les différentes typologies des bâtiments tout en s'appuyant sur la dimension morphologique mais aussi historique des pratiques successives de l'espace urbain.

CONTEXTE ARCHITECTURAL ET CONSTRUCTIF DE LA VILLE DE GUERCIF

Il s'agit d'analyser les vraies références architecturales conceptuelles et constructives du patrimoine bâti que peut procurer l'ensemble du territoire qui pourraient servir aux desseins de la présente charte.



VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE

I. CADRE PHYSIQUE

1. GUERCIF : UNE SITUATION STRATÉGIQUE SUR LA CROISÉE DES ROUTES

DESCRIPTIF

Relevant de la région de l'Oriental, la ville de Guercif est le chef-lieu de la province portant le même nom. Elle constitue la seule entité urbaine, faisant partie de la province de Guercif.

L'aire de l'étude, s'étend sur une superficie de 17 Km² et est entourée d'une seule commune, à savoir la commune de Houara Oulad Rahou.

Sur le plan géographique, la ville de Guercif constitue un point nodal entre les monts du Moyen Atlas et la chaine du Rif.

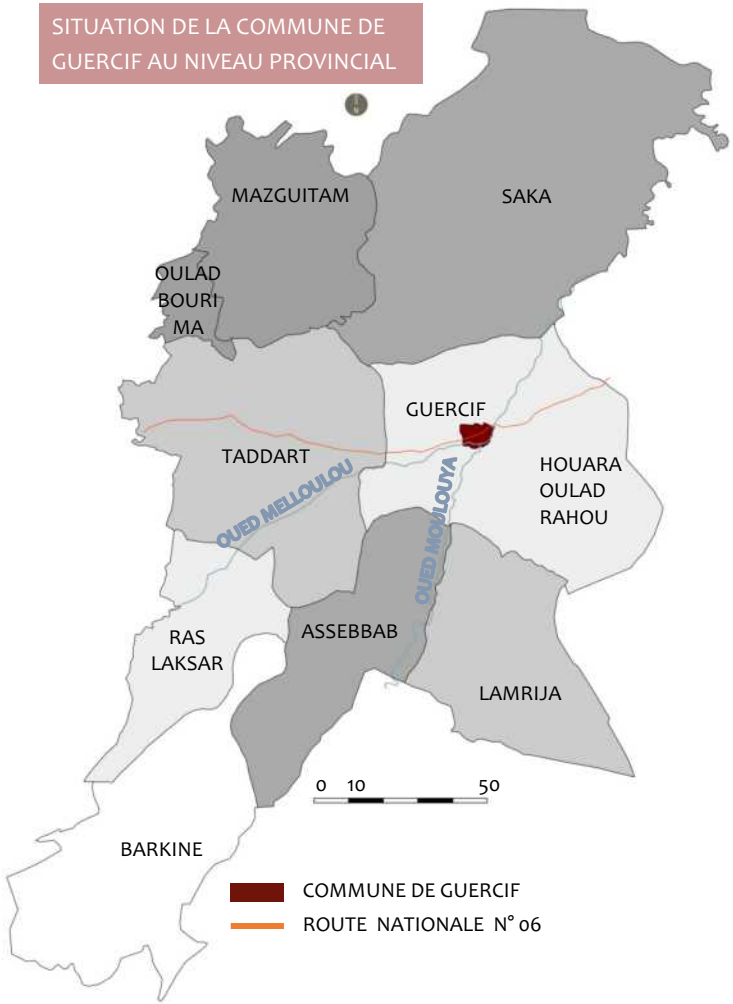
La ville de Guercif est facilement accessible grâce à son positionnement au sein d'un carrefour routier très important. En effet, elle est traversée par plusieurs routes classées, à savoir :

- La RN6 reliant Rabat à Oujda ;
- La RN15 reliant Guercif à Nador et Guercif à Midelt ;
- La RP 5427 reliant Guercif à la Région de Fès-Meknès.

L'autoroute A2 reliant Oujda à Rabat comprend un échangeur situé à 15 km du centre de la ville.

La ville de Guercif est également traversée par la voie ferrée reliant Oujda à Marrakech et abrite une gare ferroviaire.

SITUATION DE LA COMMUNE DE GUERCIF AU NIVEAU PROVINCIAL





SITUATION DE LA VILLE DE GUERCIF AU NIVEAU NATIONAL



SITUATION DE LA VILLE DE GUERCIF AU NIVEAU RÉGIONAL

Source : BET SEQQAT

2. UN RELIEF DIVERSIFIÉ

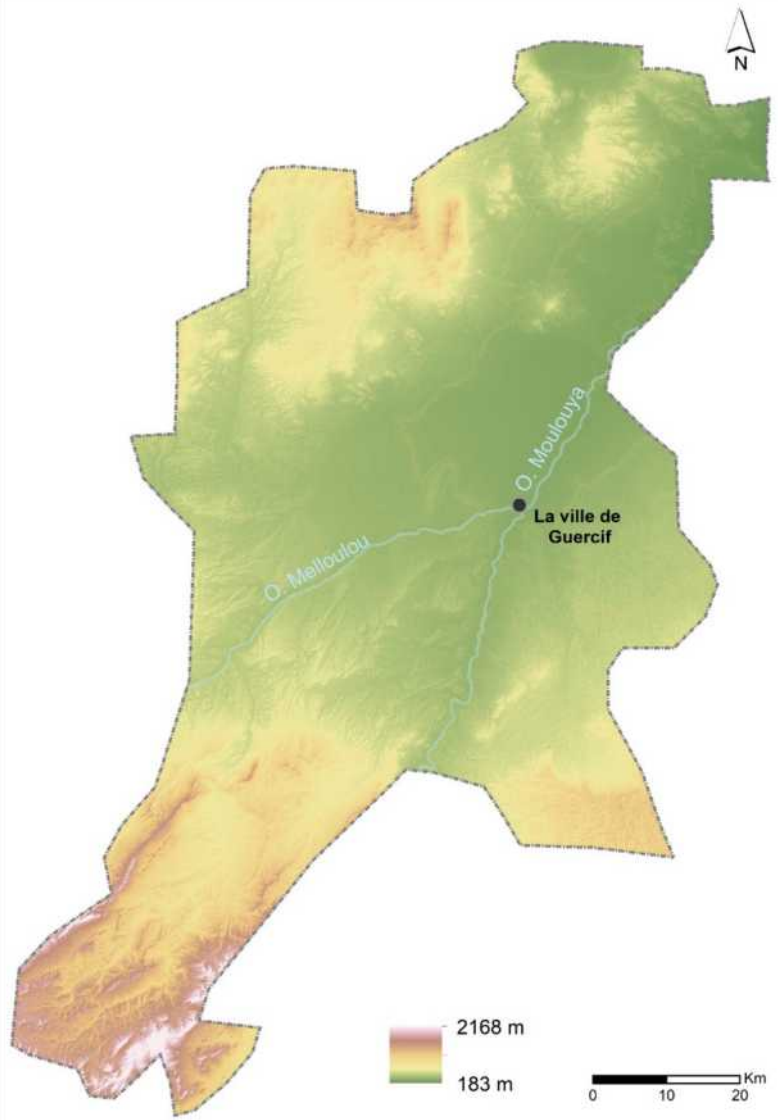
Le bassin de Guercif est marqué par la présence de la chaine du Moyen Atlas dans sa partie Sud et la chaine rifaine dans sa partie Nord.
Le relief constituant le bassin du Guercif est très hétérogène, il s'étend sur un territoire à faciès géologique, géomorphologique et topographique très varié. Le Bassin de Guercif est composé :

- De plaines à raison de 37 % de la superficie totale du bassin ;
- De montagnes à raison de 30 % de la superficie totale du bassin ;
- De collines à raison de 19 % de la superficie totale du bassin ;
- Des plateaux à raison de 14% de la superficie totale du bassin.

Les hauts plateaux encerclent ce bassin du Sud-Est et de l'Est et se trouvent séparés du Moyen Atlas par la vallée du fleuve Moulouya qui constitue le prolongement vers le Nord du Haut Atlas.

Les altitudes au niveau des plaines varient entre 300 et 800 m, alors que les reliefs dans les environs peuvent atteindre ou dépasser les 2000 m (Jbel Mazgout 1839 m au nord, Jbel Irhidis 2480 m au Sud du Moyen Atlas).

La ville de Guercif est située sur une vaste plaine de 132 km de long et de 56 km de large, drainée par les eaux de plusieurs oueds, dont Moulouya, Melloulou.



TOPOGRAPHIE DU BASSIN DE GUERCIF

Source : BET SEQQAT

3. CLIMAT : TEMPÉRATURE ET PRÉCIPITATIONS

La ville de Guercif se caractérise par un climat désertique chaud en raison de sa situation géographique continentale loin des influences méditerranéennes ainsi que de la présence des chaînes montagneuses qui bloquent les courants humides venant de l'océan atlantique.

La moyenne annuelle de la pluviométrie dans le bassin de Guercif ne dépasse guère les 200 mm, sauf dans des cas exceptionnels. Cette situation est due à la présence de barrières géographiques qui encerclent complètement le bassin et qui sont :

- La chaine rifaine qui longe le Nord du bassin et qui forme une barrière naturelle aux influences méditerranéennes ;
- Le Moyen Atlas qui longe le Sud et dont les prolongements constituent avec le pré-rif un obstacle contre les influences océaniques ;
- Les plateaux de Rakkam, dont la forme tabulaire du Sud au Nord-Est ne bloque pas l'arrivée du chergui qui accentue la nature aride de la zone.

Quant à la température, elle en moyenne de 18,3°C avec un minimum de 9,3°C en Janvier et un maximum de 28,7°C en Juillet.

4. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le bassin de Guercif est traversé par 3 cours d'eau importants à savoir oueds Moulouya, Msoun et Melloulou. La ville de Guercif est le point de convergence des eaux collectées par les bassins versants des oueds Moulouya, oued Melloulou et de la Châaba Ouljamane.



Oued Moulloulou

Le bassin de Moulouya, dont fait partie le bassin de Guercif renferme 42 nappes phréatiques (19% de la quantité souterraine du Maroc) dont les deux grandes nappes de bassin de Guercif : la nappe de Jall et la nappe de Tafrata. Ces deux nappes constituent l'essentiel des eaux souterraines de la plaine de Guercif qui sont rechargées annuellement avec un volume d'eau moyen de 40 millions de Mm^3.



Oued Moulouya

II. CADRE HISTORIQUE

1. HISTOIRE DU SITE

L'histoire de la ville de Guercif a été fortement influencée par sa position géographique. En effet, située à 60 km à l'est de Taza et à 362 m d'altitude au confluent de la Moulouya et de l'Oued Melloulou, Guercif a toujours constitué un point de contrôle important des abords Nord-Est du Moyen-Atlas et du couloir de Taza.
Toutefois, Guercif a toujours disputé son emplacement avec Taourirt, située à une quarantaine de kilomètres comme relais incontournable sur la voie caravanière qui va de Melilla à Sijilmassa.

D'après Ibn Khaldoun, les Meknassas y fondèrent un ribat. Au XIIe siècle les Bni Merin, nouvellement arrivés au Maroc oriental, nomadisaient entre Guercif et le Tafilalt et s'affrontant aux Almohades, furent repoussés vers l'Est. Ensuite, ils entreprirent à leur tour la conquête du Maroc (1269-1270) et revinrent vers Guercif, qui fut le théâtre d'une bataille où l'armée almohade fut écrasée par l'émir mérinide Abou Yahia. En 1321, le sultan mérinide, Abu Saïd Amman, créa une nouvelle enceinte à la petite ville, mais l'actuelle kasbah de Guercif ne prendra forme qu'au XVIII^{e} siècle.

En 1912, lors de la conquête militaire française, un poste y fut installé, relié par voie ferrée Decauville, d'abord à Fès et Oujda, puis à Bou Assidi (près de Midelt). Bien que la jonction ferroviaire soit située 12 km à l'Est, à Ceflet, Guercif devint un important nœud de communication entre Fès à l'oriental. Autour du noyau constitué par le poste implanté par les colons, se créera un centre de colonisation formé de trois auberges où se rafraîchissent les colons et les troupiers.

Trente ans plus tard, ce petit centre va devenir un centre agricole grâce à la mise en valeur des terres irriguées de la Moulouya et du Melloulou. Après l'indépendance, du fait de l'importance relative de l'activité agricole, Guercif va drainer vers elle un courant migratoire depuis de son arrière-pays aride. La population a ainsi connu une certaine hausse (5 500 hab. en 1964).

En termes de peuplement, Guercif était habité par les Houara, importante tribu semi-nomade dont les parcours se déployaient depuis la plaine de Tafrata, au sud est de Guercif, jusque dans le Fahma près de Msoun.

2. ORIGINE DE LA DÉNOMINATION DE LA VILLE

Plusieurs versions ont été formulées quant à l'origine de la dénomination de la ville de Guercif :

- Selon la première version, ce nom fut donné à la ville car la région était connue pour ses arbres aux feuillets très stridents ressemblant à des épées ;
- Une autre version remonte à l'époque Idrisside. Celle-ci stipule qu'après l'assassinat de Moulay Idriss Ibn Abdellah par Jarir Chamakh, ce dernier pris la fuite vers oued Moulouya où il fut rattrapé et dut avouer en utilisant l'épée ;
- Selon la dernière version, la dénomination de la ville est d'origine amazigh, le mot Ajar signifiant l'interaction et le mot sakine signifiant deux cours d'eau. La combinaison des deux mots (اجار ساقين) signifie l'interaction des deux cours d'eau, ce qui est le cas de Guercif qui est le point de confluence des oueds Moulouya et Meloullou. Au fil des années (اجار ساقين) fut prononcé Guercif, nom utilisé actuellement.

3. IMPORTANCE DES SITES HISTORIQUES ET DE LEUR EMPLACEMENT DANS LE BASSIN DE GUERCIF

La situation des sites historiques le long du bassin de Guercif reflète nettement le contexte général d'instabilité et d'insécurité qui a caractérisé historiquement cette vaste plaine. On remarque, effectivement, que les deux grandes casernes qui sont la Kasbah de Msoun et la caserne française de Lamrija (à côté de la Kasbah de Rchida) sont placées dans l'objectif de contrecarrer toute attaque depuis les deux grandes ouvertures qui sont le couloir de Guercif et la vallée du fleuve Moulouya.

Le choix de l'emplacement de la caserne française de Lamrija avait un double objectif : le premier consistait à mettre la main sur un couloir qui a constitué, historiquement, une liaison très importante entre Melilla et Sijilmassa via la ville de Guercif, le deuxième objectif était de surveiller la ville de Rchida, lieu stratégiquement très important. Cette ville, qui surplombe la Gada de Debdou ainsi que la vaste plaine de Tafrata (parcours très animé surtout pendant la transhumance), a constitué pendant une longue durée un point de rencontre des Tolbas d'une vaste région du Maroc Oriental.

Le site de la kasbah de Msoun, longeant l'oued éponyme, est encore plus stratégique. Celui-ci marque le point de rencontre des deux grandes chaines de montagnes, le Moyen Atlas et le Rif offrant ainsi un large angle de vue sur un espace important. Il s'agit du lieu idéal qui offrait la possibilité de protéger la route reliant la ville de Fès à Oujda.

Ce lieu a été bâti sous le règne de Moulay Ismail (1672 à 1727). Ce n'est qu'une des « 76 Kasbah sorties de terre ou réhabilitées durant le règne du sultan alouite» explique l'historien Ahmed Amalik.



Image : Kasbah Msoun



Image : Kasbah Msoun

PRISES DE VUES : BET SEQQAT

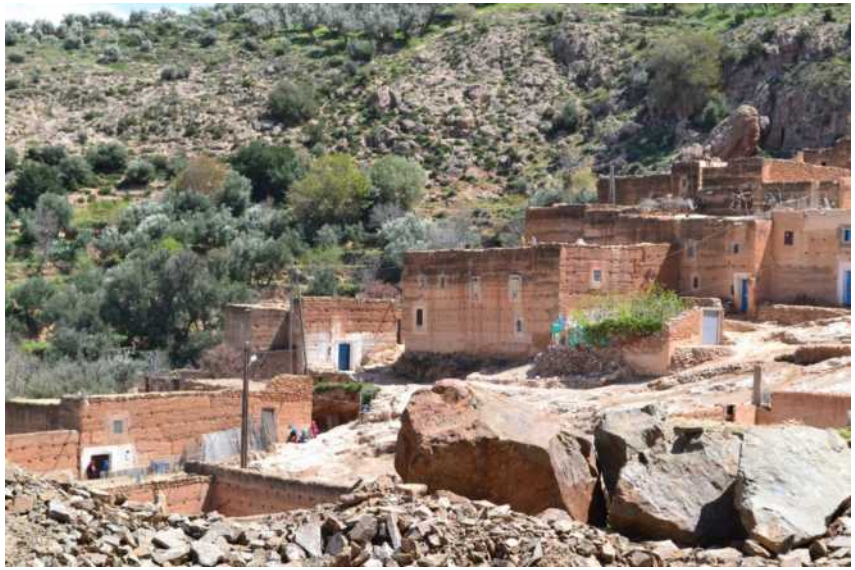








Image : Kasbah Msoun

PRISES DE VUES : BET SEQQAT

Image : Kasbah Rchida



III. DYNAMIQUE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Le rythme d'accroissement de la population urbaine au Maroc, durant les six derniers décennies a été assez soutenu. En effet, le taux d'urbanisation a été multiplié par trois en 8 décennies, celui est passé de 20% en 1936 à 29,2% en 1960 puis à 60,3% en 2014.

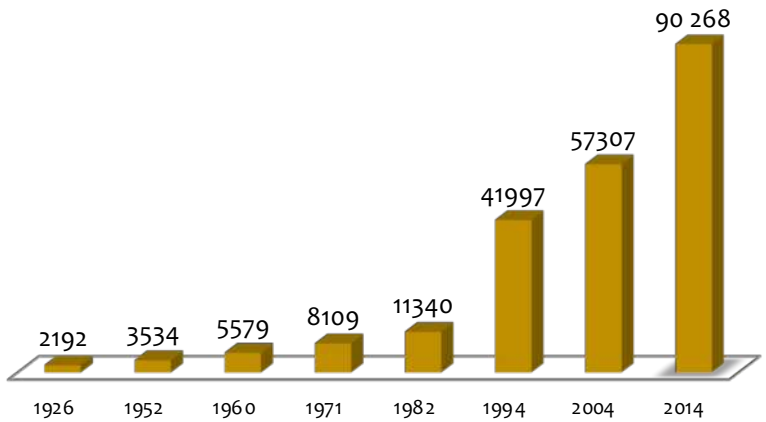
Cette hausse ne s'explique pas uniquement par l'accroissement naturel mais aussi par l'exode rural et l'intégration de douars périphériques suite aux extensions des périmètres urbains. Cette situation est à l'origine de la prolifération des bidonvilles et de l'habitat informel au niveau des villes et de leurs environs. Ceci est également le cas de la ville de Guercif qui suite à un accroissement démographique important connaitra le développement de quartiers d'habitat insalubre qui ont connu des interventions de l'Etat au cours des dernières années.

1. GUERCIF : UNE HAUSSE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE

Au début du 20ème siècle, la ville de Guercif ne comptait que 2192 habitants et connaissait un taux d'accroissement démographique, certes positif mais faible. Le poids démographique de la ville connaitra une augmentation brusque, en passant de 11 340 enregistré en 1982 à 4 1997 habitants enregistré en 1994, soit une évolution annuelle estimée à 2555 individus.
Le taux d'accroissement annuel moyen fut alors de 11,53 % entre 1982 et 1994.

Le TAAM a certes baissé au cours des décennies suivantes mais est resté élevé. Celui-ci était de 3,1% entre 1994 et 2004 et de 4,64% entre 2004 et 2014. Ce dernier demeure élevé par rapport à la moyenne nationale et régionale enregistrées en milieu urbain, soit respectivement 1,25% et - 0,74%.

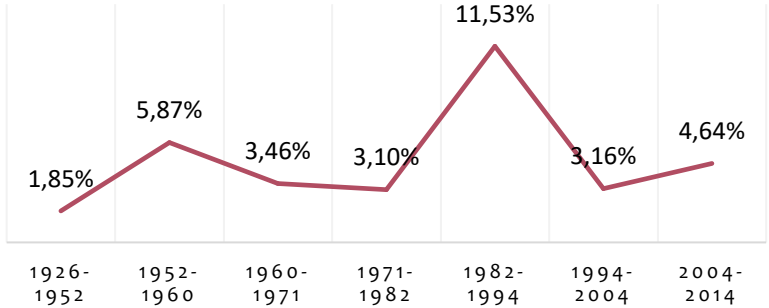
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE GUERCIF



Source: recensement de : 1926,1952, 1960, 1971, 1982, 1994, 2004,2014

La dynamique démographique de Guercif se caractérise par une forte croissance démographique due, en premier lieu, à l'immigration de la population issue des zones rurales et péri-rurbaines et de l'extension urbaine de la ville aux dépends des espaces ruraux environnants.

TAUX D'ACCROISSEMENT ANNUEL MOYEN (EN %)



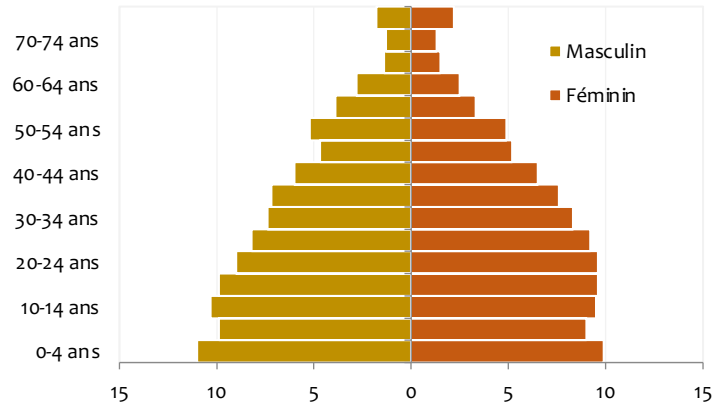
Source: recensement de : 1926,1952, 1960, 1971, 1982, 1994, 2004,2014

Cette hausse démographique a eu des répercussions aussi bien socioéconomiques qu'urbanistiques sur la ville. Celle-ci va favoriser l'étalement urbain de la ville au détriment des terres agricoles et la prolifération de l'habitat non réglementaire. Les besoins de la population en matière d'équipements collectifs et d'infrastructures publics ont aussi augmenté nécessitant des investissements de plus en plus importants de l'Etat.

2. LA STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE DE GUERCIF : UNE POPULATION JEUNE À ACCOMPAGNER

La pyramide des âges en forme de cloche montre que la population de Guercif est encore jeune à l'instar du reste du territoire marocain.
En effet, selon les résultats du RGPH 2014, 32,9% des habitants ont moins de 15 ans, 62,3% sont en âge d'activité et seulement 4,8% de la population a plus de 60 ans.
Par conséquent, les besoins en matière d'emploi, d'enseignement, de culture et de sport sont importants et doivent être satisfaits.

PYRAMIDE DES ÂGES DE LA VILLE DE GUERCIF



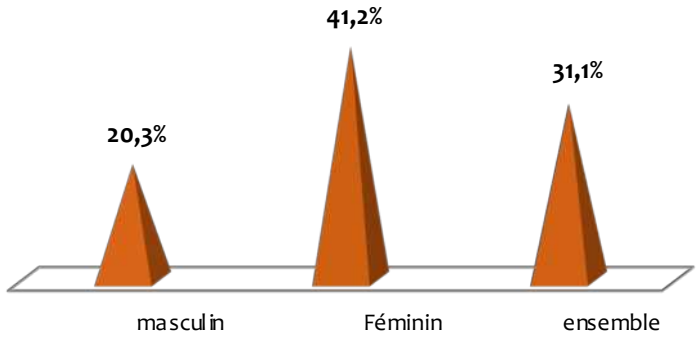
Source : RGPH 2014

3. ANALPHABÉTISME ET SCOLARISATION : DES EFFORTS PERCEPTIBLES

Le développement dans toute collectivité serait hypothéqué lorsqu'une grande frange de la population n'a pas accès à un minimum d'éducation. Malgré l'effort considérable déployé, en matière de lutte contre l'analphabétisme, le taux d'analphabétisme dans la ville demeure assez important.

L'analphabétisme touche une grande partie de la population de la ville de Guercif et est majoritairement féminin pour des raisons essentiellement socio-culturelles qui heureusement ne prévalent plus puisque le taux de scolarisation des enfants âgés de 7 à 12 ans s'élève à 96,5 % chez les garçons et 95,8% enregistré chez les filles. Les efforts consenties par l'Etat pour la généralisation de la scolarisation ont donc abouti notamment au niveau de la ville.

TAUX D'ANALPHABÉTISME DE LA VILLE DE GUERCIF



Source : RGPH 2014

IV. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DE LA VILLE

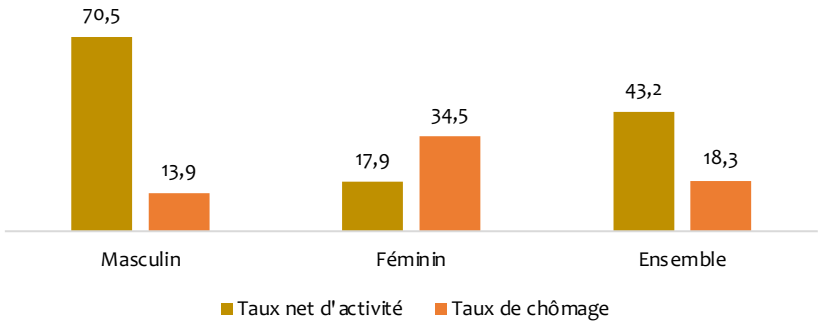
1. INDICATEURS D'ACTIVITÉ ET DE CHÔMAGE

En 2014, la population active représente 30,4% de la population totale, valeur inférieure à la moyenne nationale dans le milieu urbain qui de 36,3%. Ceci s'explique non pas par des considérations liées à l'âge de la population puisque celle-ci est majoritairement jeune mais plutôt par l'importance des inactifs de sexe féminin.

Pour ce qui est du taux net d'activité, il est de l'ordre de 43,2% : 70,5% chez les hommes contre 17,9% chez les femmes. Ces dernières préfèrent rester des femmes au foyer plutôt que d'intégrer le monde de l'emploi.

Le taux de chômage atteint un taux de 18,3% et dépasse la moyenne nationale qui est de 16.2% alors qu'elle est elle-même élevée. La problématique de l'emploi se pose donc avec virulence dans la ville et nécessite des interventions bien ciblées et rapides.

TAUX NET D'ACTIVITÉ ET TAUX DE CHÔMAGE (EN%)



Source : RGPH 2014

2. LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

En tant que ville chef-lieu de province, l'activité économique est dominée largement par le secteur tertiaire.

En effet, selon les résultats de RGPH, la structure de la population active selon les secteurs d'activité montre la prédominance des actifs exerçant dans le secteur du commerce, réparation d'automobiles et motocycles avec un taux 25,5%, suivis par les actifs exerçant dans les secteurs de l'administration publique, l'éducation, la santé et l'action sociale avec un taux 19,2%. Les autres services marchands assurent des emplois pour 12,3% des actifs dans la ville.

Pour ce qui est du secteur secondaire, celui-ci est représenté par la construction qui emploie 18,9% des actifs et l'industrie extractive et manufacturière qui occupe 10,7% des actifs.

Le secteur agricole n'assure de l'emploi qu'à 10,5% des actifs en dépit de la présence importante desterres agricoles à l'intérieur de la ville. Le reste des actifs occupés travaillent dans le secteur de l'eau et électricité, le secteur de transport, entrepôt et communication, … mais avec de très faibles proportions.

a. SECTEUR PRIMAIRE

L'agriculture est toujours pratiquée au niveau de la ville, même si celle-ci est de plus en plus délaissée. La ville qui assurait l'approvisionnement des locaux en denrées alimentaires, ne compte actuellement que quelques oliveraies et dépend sur le plan alimentaire des communes rurales voisines.

b. SECTEUR SECONDAIRE

- **LA CONSTRUCTION**

Compte-tenu de la dynamique urbaine importante de la ville, le secteur de la construction assure des emplois à une partie importante de la population même s'il s'agit souvent d'emplois saisonniers ou précaires.

- **L'INDUSTRIE**

Quelques unités industrielles existent au niveau de la ville mais restent peu nombreuses. L'industrie agroalimentaire est celle qui prédomine de par la vocation agricole de la province et est destinée principalement à l'export.

- **L'ARTISANAT**

Ce secteur est peu développé puisqu'il est dépourvu des éléments de base qui lui permettraient d'avoir un impact significatif sur l'économie de la ville.

c. SECTEUR TERTIAIRE

- **SECTEUR COMMERCIAL ET DE SERVICE**

Promouvoir la ville de Guercif en chef-lieu de province a contribué au développement des équipements publics et des infrastructures, qui ont eu d'importants effets d'entrainement sur l'économie notamment tertiaire.

La ville de Guercif constitue un pôle commercial très important au niveau de la province avec la présence d'un souk qui accueille plus 2500 commerçants dont les principaux produits commercialisés sont la friperie, les fruits et légumes et le bétail, d'un marché central, d'une kissariat et d'un marché informel. Le nombre d'unités commerciales implantées dans la ville de Guercif s'élève à 758 unités. Toutefois, le taux d'employabilité demeure très faible, soit 1.37 employés par unité, le secteur étant dominé par l'informel.

SECTEUR TOURISTIQUE

Les zones environnants la ville de Guercif recèle des richesses naturelles, culturelles et architecturales assez importantes qu'il convient de mettre en avant par une bonne stratégie touristique. Ce secteur reste à ce jour peu développé et non structuré notamment avec des insuffisances en infrastructures d'accueil.

3. LA STRUCTURE ECONOMIQUE

La ville de Guercif se caractérise par une économie duale à savoir : une économie informelle très dynamique et une économie formelle peu développée :

a. LE SECTEUR FORMEL

Le secteur formel au niveau de la ville s'organise essentiellement autour du secteur administratif, consolidé par la présence d'une caserne, des activités industrielles ainsi que du souk qui joue un rôle important dans l'économie de la ville.
La création du siège de la province au niveau de Guercif avait au début comme objectif principal la création d'opportunités d'emploi administratif. L'impact semble durable sur les revenus et la consommation ainsi que sur l'investissement public dont bénéficie la ville en termes d'équipements structurants et d'infrastructures, mais ceci demeure insuffisant.
La présence de la caserne militaire au niveau de la ville a eu un impact positif pour la ville en augmentant la demande en logement et en produits de consommation.
Le secteur industriel de la ville souffre quant à lui de la contrebande ainsi que du commerce frontalier, ce qui ne qui lui a pas permis de contribuer au développement économique de la ville.
Pour ce qui est du secteur touristique, celui-ci est dévalorisé dans la mesure où la ville ne dispose pas d'infrastructures d'accueil et d'équipements touristiques et hôteliers suffisants malgré les richesses dont dispose la province.

b. LE SECTEUR INFORMEL

Le commerce frontalier et de contrebande constitue l'essentiel du secteur informel au niveau de Guercif. Le trafic des voitures pratiqué par les émigrés originaires de la vile est important. Ces derniers investissent beaucoup mais uniquement dans le secteur immobilier.

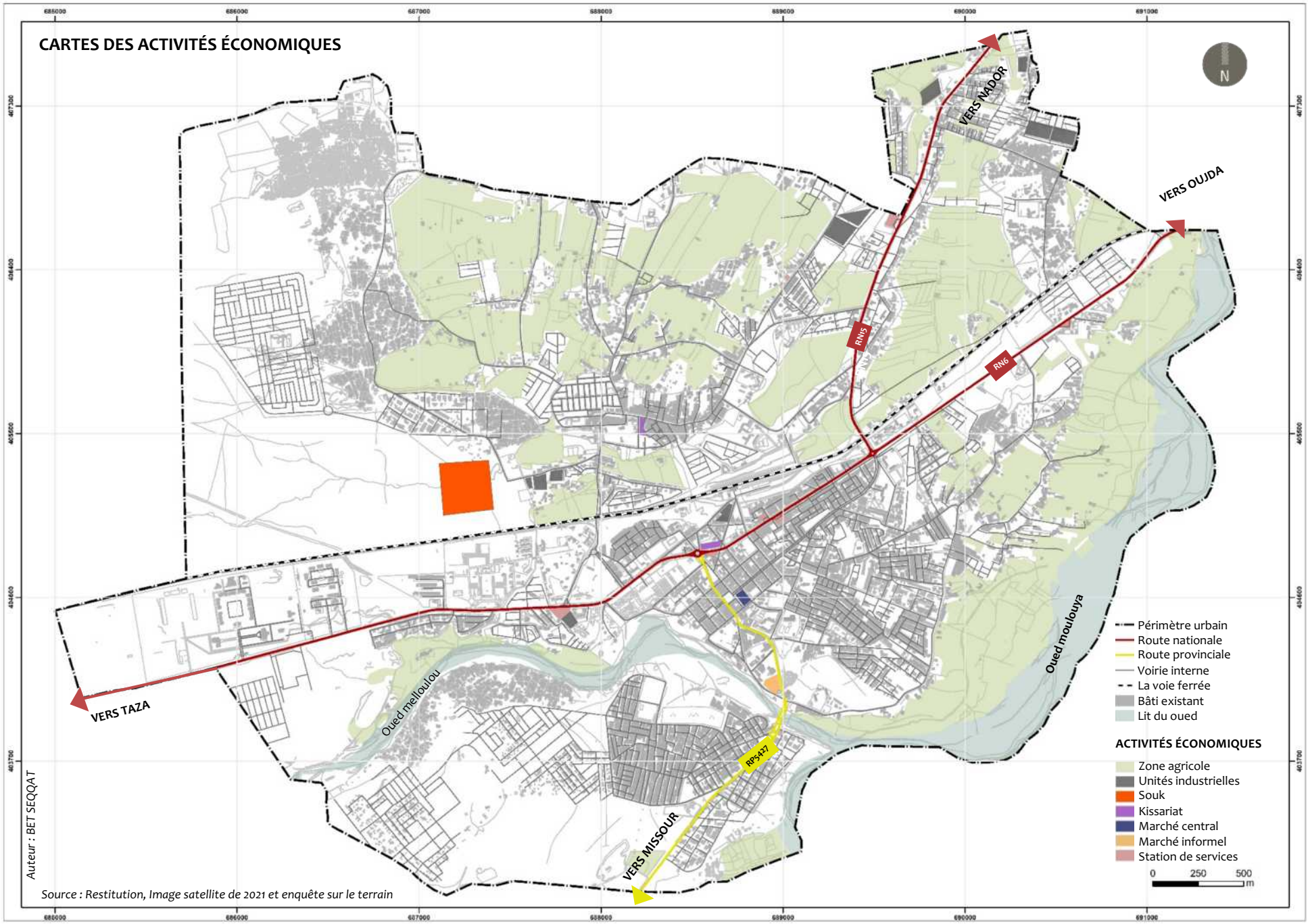
4. L'ORGANISATION DES MANIFESTATIONS CULTURELLES ET ÉCONOMIQUES

La région de Guercif, avec ses deux manifestations culturelles et économiques majeures : le festival national du cèdre et le festival annuel de l'olivier, est un espace de rencontre et de dialogue.

Le festival du cèdre se veut un moyen de sensibiliser la population contre les dangers environnementaux et d'impliquer la femme rurale dans le processus de développement local, et ce par des expositions visant à préserver les cédraies qui constituent une essence forestière noble du Maroc, très appréciée pour ses apports économiques et biogéographiques.

La deuxième manifestation est le festival de l'olivier qui constitue une occasion pour exposer certains produits agricoles et pratiquer certaines activités culturelles. Les spectacles de fantasia avec les cavaliers de la province et des régions avoisinantes et les expositions de produits agricoles, notamment les arts artisanaux locaux visent à faire connaître les potentialités naturelles et culturelles de la province de Guercif.

CARTES DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Auteur : BET SEQQAT

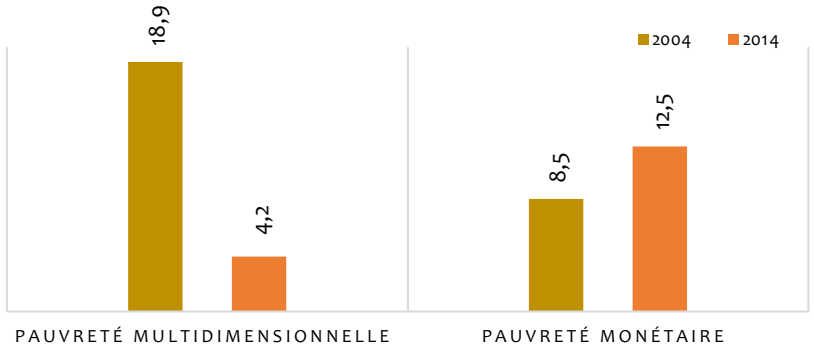
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain

V. LA DIMENSION SOCIALE : UNE SUTATION PRÉOCCUPANTE

L'indice de développement local multidimensionnel permet de quantifier le chemin parcouru dans la voie du développement humain. La ville de Guercif a enregistré un IDLM de 0,716 en 2014, valeur inférieure à la moyenne nationale dans le milieu urbain qui est de 0,782. Il faudrait donc fournir plus d'efforts pour que cet indice atteint et arrive à dépasser la moyenne nationale.

En 2014, le taux de la population de la ville de Guercif en situation de pauvreté monétaire a augmenté en passant de 8,5% en 2007 à 12,5% 2014 suite à l'afflux de nouveaux résidents pauvres dans la commune et l'intégration de quartiers pauvres dans la ville. Toutefois, le taux de pauvreté multidimensionnelle a connu une baisse notoire de 18,9% en 2004 à 4,2% en 2014 suite aux efforts déployés pour améliorer les infrastructures de base et les conditions de logement.

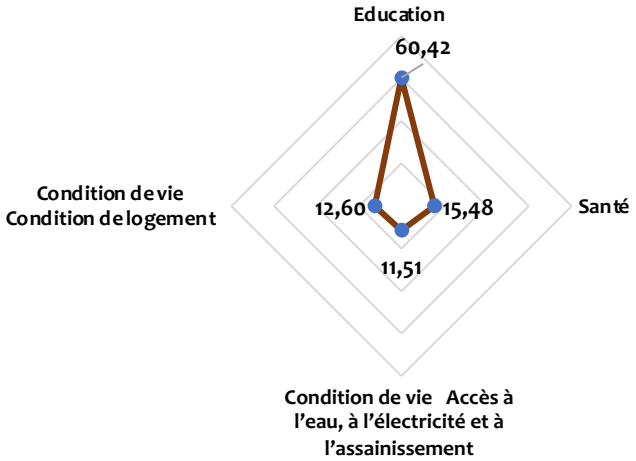
EVOLUTION DES FORMES DE LA PAUVRETÉ (EN%)



Sources : Haut-Commissariat du Plan

La décomposition de la pauvreté multidimensionnelle par domaine de privation montre que l'éducation est la plus problématique puisqu'elle contribue à elle seule à 60,42% de la pauvreté. La santé vient en deuxième place avec un taux de 15,48% suivie des conditions de logement (taux de 12,6%) et l'accès à l'eau, à l'électricité et à l'assainissement (taux de 11,51%).

DÉCOMPOSITION DE LA PAUVRETÉ PAR SOURCE DE PRIVATION (EN%)
2014



Sources : Haut-Commissariat du Plan

SYNTHÈSE

Guercif, a un emplacement stratégique en tant que porte d'entrée de la région de l'oriental et en tant que carrefour Nord-Sud et Est-Ouest de grande importance. Cette situation est favorisée par la présence d'un réseau de communication important à mi-chemin entre des grandes pôles urbains de poids considérable, à savoir : Fès, Taza, Oujda, Nador...

La ville de Guercif dispose un potentiel naturel très avantageux. Elle bénéficie du passage de deux grands oueds dont les berges fertiles sont exploitées pour l'activité agricole et précisément oléicole.

La ville constitue un pôle économique à l'échelle de la province, ce qui lui valu son statut de chef-lieu de province. Le secteur tertiaire est celui qui prédomine avec la présence d'un souk hebdomadaire à rayonnement provincial, des marchés, des kissariats, …

Certaines unités industrielles et logistiques sont situées au niveau de la ville et de sa périphérie mais restent rares. La structure économique de la ville se caractérise par sa dualité : une économie informelle très dynamique et prospère et une économie formelle peu développée.

La population de la ville de Guercif a évolué à partir des années 80 d'une manière soutenue de par son dynamisme économique. Cette population est dominée par les jeunes qui ont besoin de plus d'équipements socio-culturels et éducatifs (écoles, lycées, loisirs, etc.) et de création de structures d'accueil pour la formation, l'emploi et le logement.



ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

I. EVOLUTION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

1. ANALYSE DE LA TACHE URBAINE : EVOLUTION URBAINE TENTACULAIRE

Le tissu urbain de la ville de Guercif s'est développé dans des conditions très spécifiques du fait que cette ville juste avant 1970 n'était qu'une petite localité dépourvue de tous les éléments qui forment une ville.

Pendant le protectorat, Guercif n'était qu'une ville de garnison qui comptait près de 4000 habitants. La jonction ferroviaire et la valorisation des terres agricoles de la Moulouya et du Melellou, a encouragé, la population indigène et une petite communauté coloniale de s'installer dans la ville. A cet époque et avant 1970, la totalité du bâti était construit en pisé à part une partie de la caserne, la station du chemin de fer, et quelques maisons coloniales.

Au début des années 70, du fait de l'importance de l'activité agricole, Guercif a drainé vers elle d'importantes vagues de migration depuis l'arrière-pays aride.
Sur le plan urbanistique, le rythme accéléré de la croissance démographique va être à l'origine d'une extension urbaine qui suivra en particulier les artères routières, surtout la route menant vers Guercif. Cette période fut marquée par le début de la prolifération des bidonvilles et de l'habitat insalubre.

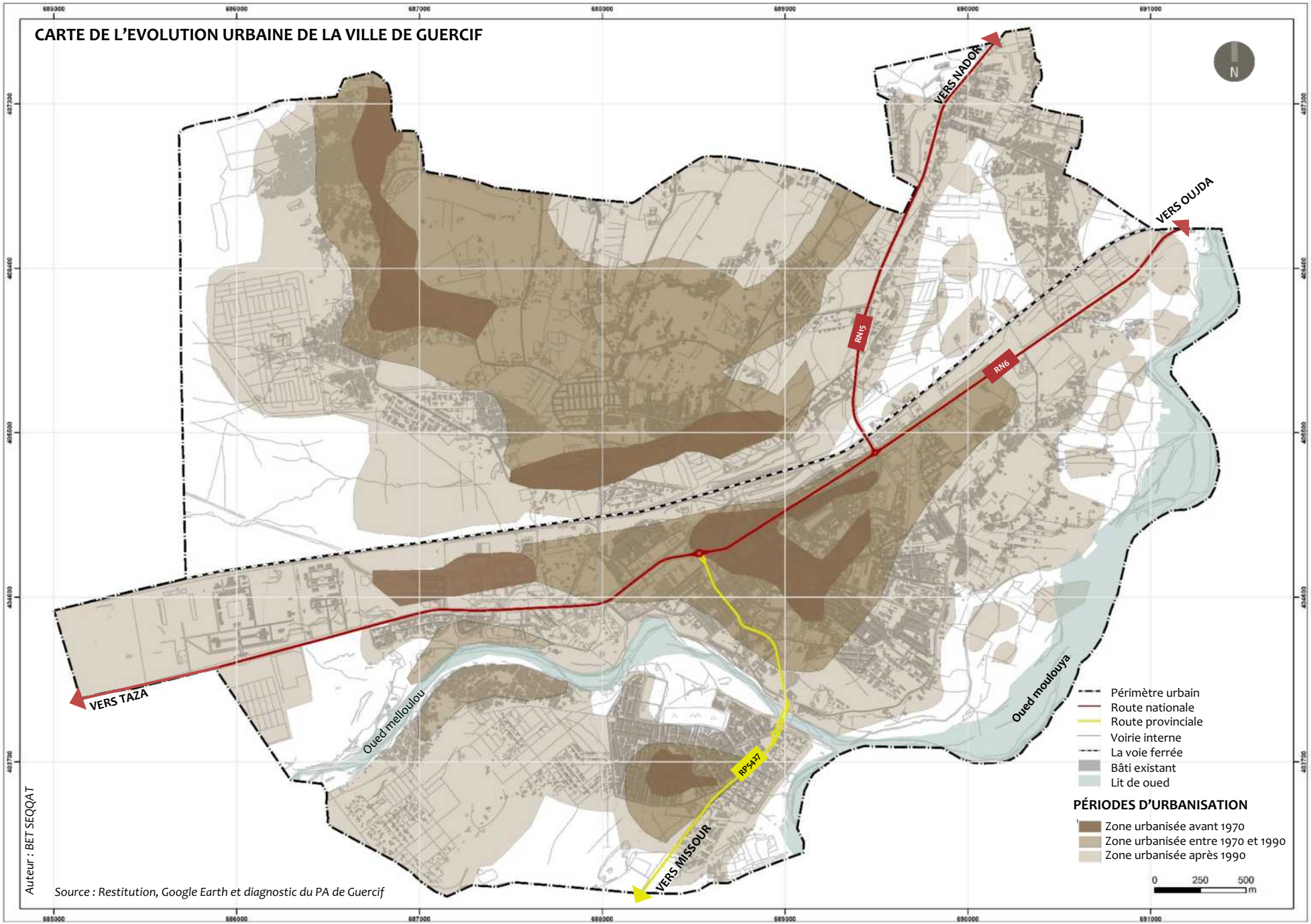
L'extension urbaine avait concerné essentiellement les bidonvilles tels que Hamria, Douar Lill, Dour Ghyata, Chouibir, et quelques petites agglomérations qui ont vu le jour à la fin des années 70 et qui sont restées sans importance quant au poids de leur population.

Depuis les années 90, la ville de Guercif connaitra le développement accéléré des bidonvilles et des quartiers non réglementaires en dur. L'exemple le plus manifeste est celui du douar Tabachir et de quelques lotissements au niveau de Triq Saka et de douar Laaskar. La multiplication des bidonvilles et de l'habitat insalubre n'ont pas cessé de se développer, ce qui a engendré des dysfonctionnements urbains multiples que la ville continue jusqu'à aujourd'hui de subir.

Le tissu urbain de la ville de Guercif apparait aujourd'hui fragmentaire car il résulte d'une croissance physique très peu structurée. La ville a subi une urbanisation vers tous les sens, qui résulte d'une part d'une évolution non réfléchie et non encadrée par les services concernés de la ville et d'autre part, du rattachement d'un ensemble des douars ruraux suite à l'agrandissement consécutif du périmètre urbain de la ville, favorisant ainsi le mitage des espaces agricoles.

La croissance démographique de la ville de Guercif et le mode de son développement spatial ont donc largement influencé sa structure urbaine et son fonctionnement. La ville s'organise autour d'une partie centrale composée du centre-ville et des quartiers qui lui sont adjacents. Le reste de la ville est constitué de quartiers résidentiels subdivisés et désarticulés sans liaison spatio-fonctionnelle avec le centre-ville.

La ville a connu toutefois au cours des dernières années une transformation spectaculaire avec la création de plusieurs équipements d'envergure dont nous pouvons citer la nouvelle gare routière, l'hôpital provincial, des terrains de sports, des places publiques, des espaces verts, de nouveaux lotissements, des opérations de recasement des quartiers non réglementaires.


CARTE DE L'EVOLUTION URBAINE DE LA VILLE DE GUERCIF
N
VERS NADOR
VERS OUJDA
VERS TAZA
VERS MISSOUR
RN15
RN6
RP5417
Oued melloulou
Oued moulouya
Périmètre urbain
Route nationale
Route provinciale
Voirie interne
La voie ferrée
Bâti existant
Lit de oued
PÉRIODES D'URBANISATION
Zone urbanisée avant 1970
Zone urbanisée entre 1970 et 1990
Zone urbanisée après 1990
0 250 500
m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Google Earth et diagnostic du PA de Guercif

2. ANALYSE DU TISSU URBAIN : UNE STRUCTURE URBAINE DESARTICULEE

La ville de Guercif souffre d'un tissu urbain qui connait plusieurs coupures et discontinuités. En effet, la ville est le point de convergence de deux grands cours d'eau qui la traversent et créent une rupture physique au sud de la ville. Le passage d'une voie ferrée un peu plus au nord a créé une deuxième rupture que la ville peine à dépasser d'autant plus que les ouvrages de franchissement restent rares. La présence de grands équipements structurants, notamment la caserne, le souk et le stade municipal qui plus sont dispersés dans le territoire participe également à la désarticulation du tissu urbain. Les terres agricoles situées au nord et au sud de la voie ferrée s'étalent sur de grandes superficies et n'arrangent pas les choses en créant des contraintes fortes à l'urbanisation.

Pour remédier cette situation, il sera primordial de prévoir un ensemble d'actions, dont on note :

- Le renforcement de la structure urbaine par la création d'une trame routière permettant de relier l'ensemble des entités urbaines de la ville de Guercif entre elles ainsi qu'avec le centre-ville ;
- Le renforcement des ponts et passerelles reliant entre la partie Sud et la partie Nord de la ville afin dépasser la rupture urbaine engendrée par la présence d'une voie ferroviaire.

3. ABSENCE D'UNE CENTRALITÉ BIEN DÉFINIE

Le centre-ville de Guercif est situé au Sud-ouest de la ville, il est limité à **l'Ouest** par l'oued Melloulou, au Nord par la RN6 et à l'Est par le quartier Oulad Hmoussa. Il se caractérise par la présence de deux noyaux, le noyau ancien, colonial et administratif et la traversée de la RN6. Ces deux espaces sont spatialement très proches mais aucune liaison forte ne permet de les rassembler. Il s'agit de :

- L'axe Moulay Youssef et l'axe Mohammed V qui jouent un rôle important en tant que voies qui connaissent des flux interrégionaux et même internationaux importants. Ces axes qui constituent la traversée principale de la ville constituent de ce fait un espace qui peut être qualifié de centralité ;
- Le noyau historique de Guercif est un espace urbain conçu dans la période coloniale dont l'emplacement a été choisi sur des considérations militaires. Ce noyau se situe à proximité de la base militaire, la gare ferroviaire et pont construit sur oued Melloulou.

Le centre-ville de Guercif constitue un espace en pleine mutation dont les limites fluctuent au fil du temps et dont l'évolution est perceptible au niveau du cadre bâti qui est composé de vieilles maisons, de demeures coloniales, de villas, de bâtiments modernes, de locaux commerciaux et de bâtiments administratifs de différentes générations.

Les services se concentrent pour l'essentiel au niveau du centre-ville sans pour autant créer une polarité.

II. LA MACRO FORME DE LA VILLE : MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE

1. LES VOIES DE COMMUNICATION

Les voies de communication de la ville de Guercif sont de deux types :

a. LA VOIE FERRÉE

La ville de Guercif est traversée longitudinalement par une ligne ferroviaire reliant Fès à Oujda. Cette infrastructure a considérablement marqué la configuration spatiale de la ville de Guercif en s'imposant comme une coupure divisant le tissu urbain de la ville en deux entités bien distinctes : une entité située au Nord et l'autre au Sud d'autant plus que les points de passage qui sont au nombre de trois restent insuffisants. L'emprise de l'ONCF, qui comprend la gare ferroviaire s'étend sur une longueur de 6 km, constitue une vitrine de la ville. La mise en valeur de cet espace revêt une importance capitale pour rehausser l'image et la qualité paysagère de la ville.

b. LE RÉSEAU ROUTIER

D'une manière globale, la ville de Guercif est structurée autour de deux routes classées traversant la ville et qui jouent aussi le rôle des pénétrantes, il s'agit de la RN6 et la RN15. ces deux routes ont, largement, orienté le développement du tissu urbain de la ville dans la mesure où l'essentiel du parc de logements se concentre le long de ces deux axes. Une autre voie classée, non moins importante traverse la ville à savoir la RP5427 qui mène vers Missour.

Au long des axes structurants se déploie, en se dirigeant vers le noyau initial un front bâti dense composé essentiellement d'immeubles dont le RDC est souvent destiné à des activités commerciales ou de services de type café... En revanche, plus on se dirige vers l'intérieur, le front bâti devient dominé par un tissu bâti essentiellement de type économique. La trame viaire de la ville reste assez lâche et peu hiérarchisée dont on distingue :



TRAVERSÉE DE LA RN6



RUE AU CENTRE VILLE DE LA VILLE DE GUERCIF
PRISES DE VUES BET SEQQAT

DES AXES PRIMAIRES

Ces axes ont pour fonction d'assurer des échanges fluides entre les grands secteurs de l'agglomération, ainsi qu'entre l'agglomération et les autres villes de la région. C'est sur ces routes que passe le trafic de transit. Il s'agit en l'occurrence de la RN6 et la RN15, le boulevard Mohamed V, l'avenue Abdelkarim El-Khattabi, la RP5427, ...

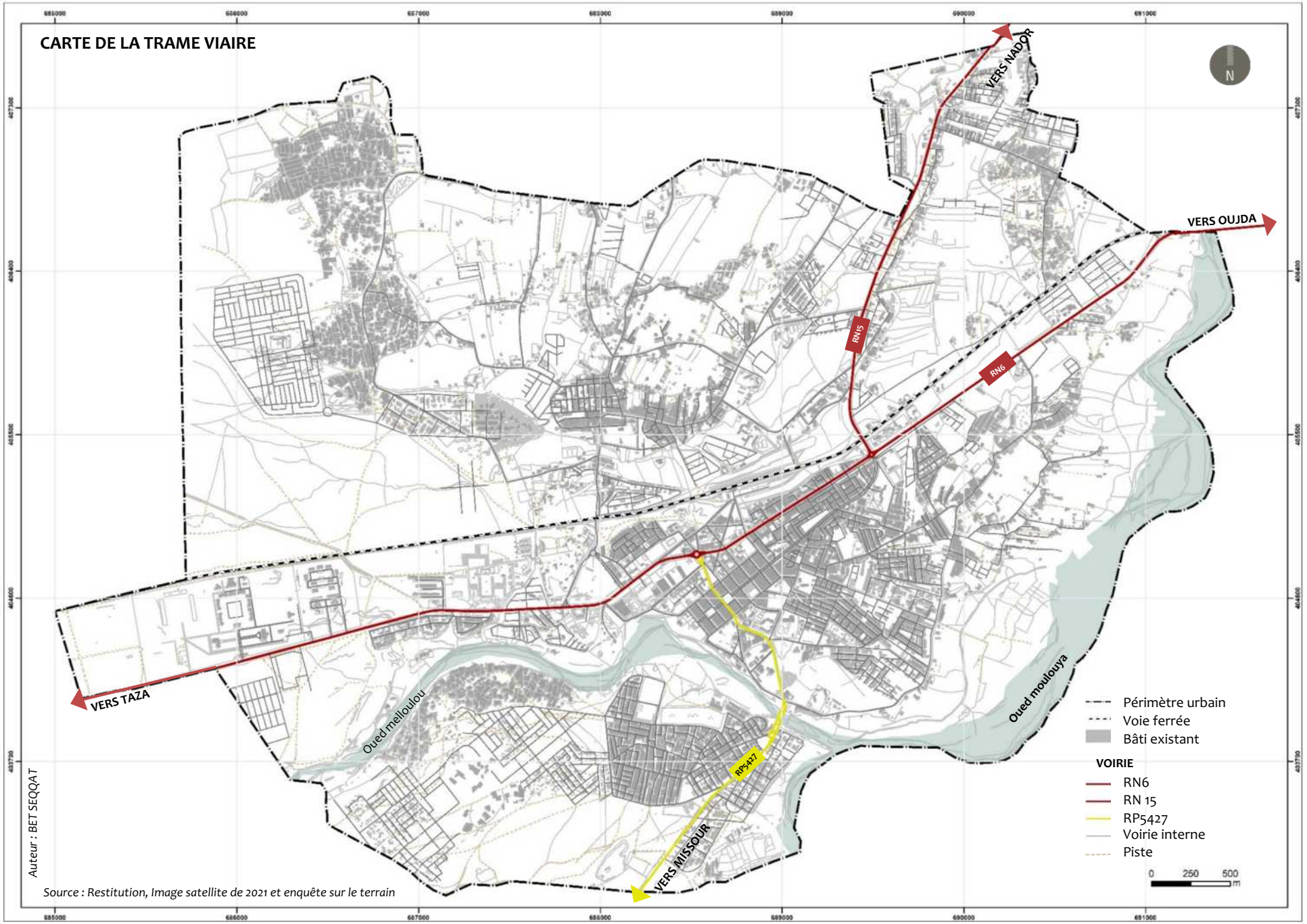
DES AXES SECONDAIRES

Le réseau viaire secondaire est inégalement réparti entre les différents secteurs. Il est dense, non structuré avec des emprises serrées et se compose d'axes irréguliers à la forme organique. Le noyau ancien de la ville fait exception avec une trame viaire relativement régulière.

DES AXES TERTIAIRES

Ces axes de desserte interne assurent l'accès aux logements depuis les voies inter-quartiers.

Ce réseau présente des difficultés liées à la discontinuité de la plupart des tronçons ainsi qu'à l'état embryonnaire de ce réseau. Ces défaillances altèrent la fluidité et la mobilité à travers l'ensemble du réseau viaire de la ville.


CARTE DE LA TRAME VIAIRE
VERS NADOR
VERS OUJDA
VERS TAZA
VERS MISSOUR
RN15
RN6
RP5427
Oued melloulou
Oued moulouya
N
Périmètre urbain
Voie ferrée
Bâti existant
VOIRIE
RN6
RN 15
RP5427
Voirie interne
Piste
0 250 500 m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain

2. LES TRAVERSÉES DES BOURGS

L'ENTRÉE OUEST DE LA VILLE

SITUATION

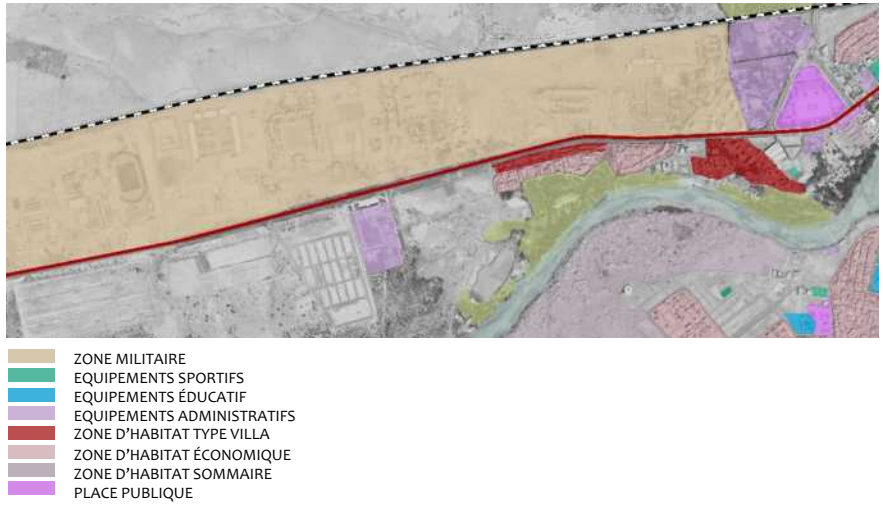
L'ENTRÉE OUEST DE GUERCIF



VOIE FERRÉE RN 6

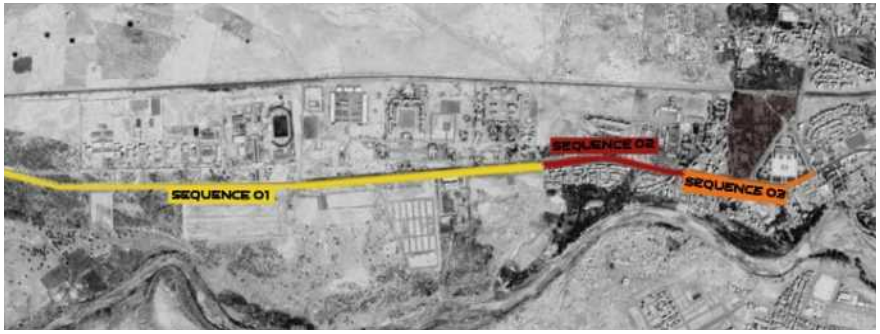
La route nationale RN6 présente un axe structurant qui relie l'entrée de la ville de Guercif et le reste du réseau viaire national et régional. Cet axe met en évidence la diversité architecturale et fonctionnelle de cette zone. Sur le plan dimensionnel, l'axe s'étend sur une distance de 4,82 km et avec une emprise de 20 m, et rejoint la route provinciale RP 5427.

CARACTÉRISTIQUES



Cet axe connaît une mixité spatio-fonctionnelle forte marquée par la présence d'équipements importants à l'échelle de la ville renforçant ainsi son caractère structurant, de l'habitat et d'une zone militaire. Il est aussi à noter que la zone d'habitat qui est présente au niveau de l'entée Ouest de la ville est diverse.

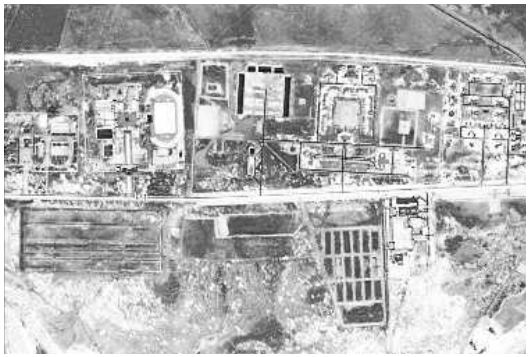
SÉQUENCES / DIMENSIONS



D'un point de vue fonctionnel, l'entrée de la ville peut être divisée en trois séquences :

- La première séquence s'étale sur une longueur de 2,92 km avec une emprise qui fait 20 m et comprend sur toute sa longueur une zone militaire au nord et une zone villa et d'habitat économique au sud;
- La deuxième séquence s'étale sur une longueur de 690 m avec une emprise de 20 m et se caractérise par la présence d'une zone militaire au nord et d'une zone d'habitat économique au sud;
- La troisième séquence est d'une longueur de 923 m et d'une emprise de 20 m. Cette séquence se démarque par la concentration d'équipements publics, la présence d'une grande place publique et de quelques unités d'habitat économique.

TRAME VIAIRE





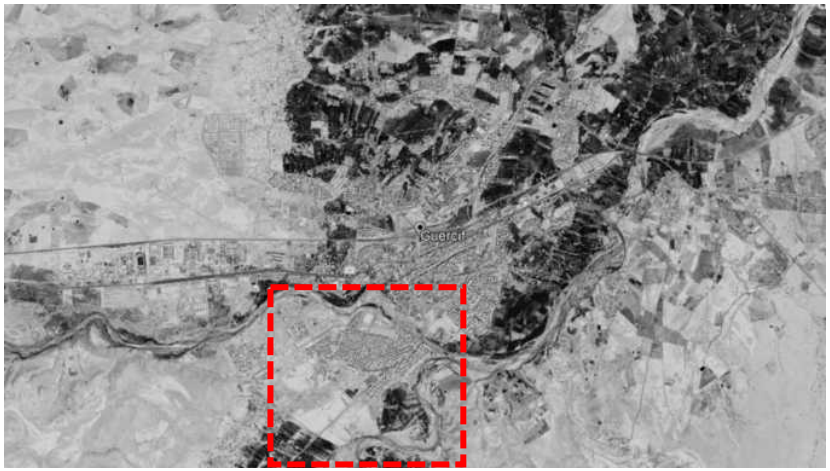
La trame viaire dans cette zone est de deux types:

- Une trame viaire en damier au niveau de la zone militaire;
- Une trame moins structurée et présentant des discontinuités au niveau du reste de la voie .

L'ENTRÉE SUD DE LA VILLE

SITUATION

L'ENTRÉE SUD DE GUERCIF





RP 5427

L'entrée sud de la ville de Guercif est marquée par l'axe structurant RP 5427 qui mène vers l'artère principale la RN6 par le biais d'un giratoire central.

Cet axe est dominé par la présence de l'habitat économique avec la présence de quelques espaces publics et équipements de proximité.
L'axe de cette entrée s'étale sur une longueur de 1,32 km et a une emprise de 20 m.

CARACTÉRISTIQUES



- Cette entrée est marquée par la prédominance des lotissements d'habitat économique avec la présence de quelques équipements de proximité;
- La densité bâtie est forte de part et d'autre de la route.

SÉQUENCES / DIMENSIONS



D'un point de vue fonctionnel, l'axe structurant RP 5427 est constitué de 2 séquences :

- La première séquence s'étale sur une longueur de 1,58 km avec une emprise de 18 m caractérisée par la prédominance des lotissements d'habitat économique;
- La deuxième séquence s'étale sur une longueur de 715 m avec une emprise de 18 m et se démarque la présence de quelques équipements de proximité.

TRAME VIAIRE

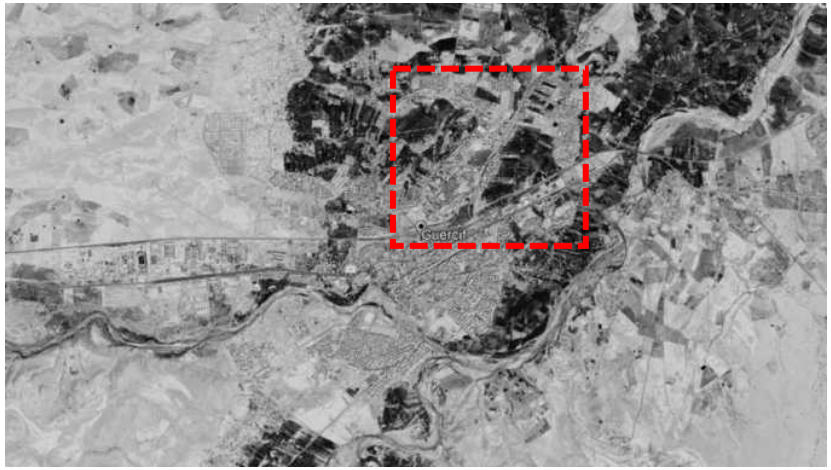


La trame viaire au niveau de cette entrée de ville est planifiée et organisée de manière à produire des îlots réguliers, de forme rectangulaire. Il s'agit d'îlots denses avec une trame quadrillée qui permet à la fois l'alignement des voies et des constructions.

L'ENTRÉE NORD DE LA VILLE

SITUATION

L'ENTRÉE NORD DE GUERCIF





RN 15

L'entée de la ville de Guercif du côté nord est aussi desservie par une grande voie structurante à savoir la RN 15 qui assure la liaison de la ville de Guercif avec le reste du réseau viaire.
Cet axe se caractérise par la prédominance de l'oliveraie.
Sur le plan dimensionnel , l'axe de cette entrée s'étend sur une distance de 2,8 km et comprend une emprise de voie de 10 m.

CARACTÉRISTIQUES



- ZONE AGRICOLE
- EQUIPEMENTS ÉDUCATIFS
- ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ
- EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS
- EQUIPEMENTS SPORTIFS

Cette séquence est marquée par la forte prépondérance de la zone agricole avec la présence de quelques constructions économiques et quelques équipements et unités industrielles un peu plus loin de la voirie.

SÉQUENCES / DIMENSIONS



D'un point de vue fonctionnel, la route nationale RN 15 est constituée de 2 séquences :

- La première séquence s'étale sur une longueur de 1,13 km avec une emprise de 10 m caractérisée par la présence d'une large étendue agricole;
- La deuxième séquence est d'une longueur de 905 m avec une emprise de 10 m et se caractérise par la présence d'équipements publics un peu plus loin de la voie.

TRAME VIAIRE



La trame viaire est lâche et peu structurée au niveau de cette entrée de par la prédominance des espaces non urbanisés.

L'ENTRÉE EST DE LA VILLE

SITUATION



L'ENTRÉE EST DE GUERCIF

L'entrée Est de la ville de Guercif est marquée par deux grandes voies nationales structurantes à savoir RN 15 et la RN 6 qui se rejoignent au niveau d'un giratoire.
Cet espace est situé en dehors du périmètre urbain concerné par l'étude.



RN 6

RN 15

Sur le plan dimensionnel, les voies font :

- RN 6 : 3,20 km de longueur et une emprise de 16 m;
- RN 15 : 1,86 km de longueur et une emprise de 16 m.

CARACTÉRISTIQUES



- Cette zone est très peu urbanisée et comprend essentiellement des unités industrielles, des terres agricoles ou nues et des espaces de loisir.

ESPACE DE LOISIRS
EQUIPMENT ADMINISTRATIF
UNITÉS INDUSTRIELLES
STATION DE SERVICES

SÉQUENCES / DIMENSIONS



D'un point de vue fonctionnel, la voie RN 15 représente une ligne continue et homogène d'une longueur de 3,20 km et d'une emprise de 16 m qui comprend de part et d'autre quelques unités industrielles et quelques zones agricoles.
D'un point de vue fonctionnel, la voie RN 6 se présente sous forme de deux séquences, une qui se démarque par sa vocation de loisirs et l'autre par sa vocation agricole.

SÉQUENCE 01

Longueur= 1,71 km

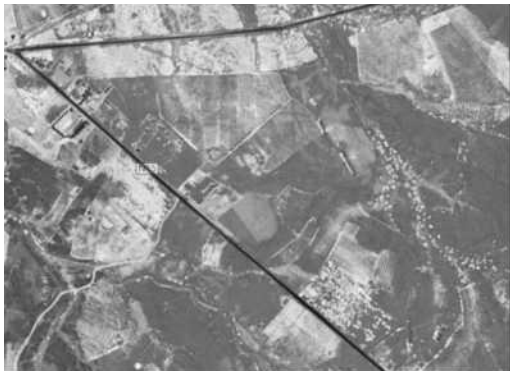
Emprise = 16 m

SÉQUENCE 02

Longueur= 2,64 km

Emprise = 16 m

TRAME VIAIRE



La zone étant très peu urbanisée, la trame viaire est très lâche.

3. LE TISSU BÂTI : UN PROCESSUS DE PRODUCTION DOMINÉ PAR L'HÉTÉROGÉNÉITÉ ET LA SPONTANÉITÉ

La ville de Guercif a connu un développement urbain qui a été pour une grande partie spontané et qui se matérialise par l'hétérogénéité et la fragmentation de son espace urbain. Nous distinguons plusieurs typologies du bâti à savoir :

a. HABITAT NON RÉGLEMENTAIRE

L'habitat non réglementaire pose un véritable problème dans la ville. En effet, selon le RGPH de 2014, 39.6 % du parc de logement de Guercif est constitué de l'habitat sommaire. Ce taux montre l'ampleur de ce phénomène et appelle à des interventions urgentes, afin de fournir à la population locale un logement décent. L'habitat non réglementaire se divise en :

- L'habitat précaire de type bidonville, qui répond à une demande rapide et non solvable aux logements. Ce type de construction est généralement en pisé avec des toitures en tôle, bois, plastique ou tout autre matériau de récupération. Ces logements ont été initialement édifiés sans branchement à l'eau, à l'électricité ou au réseau d'assainissement. Ces bidonvilles se sont développés à Hamria au nord-ouest de la ville, Ghiata au Sud-Ouest, douar Lill et Douar Lamkhaznia ;
- L'habitat clandestin en dur accueille une population relativement plus aisée que la première. Cet habitat est conçu en matériaux modernes mais souffre d'un manque en termes d'infrastructures de base. Il est, en effet, dépourvu de voies revêtues, d'eau potable, d'assainissement, voire même de l'électricité… Il s'agit des quartiers Nougd, Harchat, Allal Tazi, Harchat Arras, Ouled Hammoussa, ... Sur le plan du paysage urbain, les quartiers non réglementaires construits en dur ressemblent à l'habitat économique et sont très présents dans la ville de Guercif. Les différents logements ne présentent pas le même niveau de finition et de qualité architecturale. La qualité paysagère de l'espace urbain reste médiocre et sans valeur architecturale.

Nous préciserons que des opérations de recasement sont en cours et sont réalisés par El Omrane.



Zoom sur les zones d'habitat sommaire, douar Ghyatha
Source : Google Earth

b. HABITAT ÉCONOMIQUE

L'habitat économique est le plus répandu et le plus demandé. Ce type d'habitat constitue 50.6% du parc de logements de la ville et est implanté essentiellement le long des axes structurants et dans les nouvelles extensions. Ce type d'habitat se traduit spatialement par la juxtaposition de blocs où la masse bâtie est importante et les vides rares.
Sachant que les maisons marocaines modernes ne dépassent par les 3 niveaux et sont destinées généralement à un seul ménage, cette typologie d'habitat est consommatrice du foncier. Les terres agricoles présentes peuvent donc disparaitre avec le temps pour répondre à la demande croissante en logements due à la hausse démographique continue que connait la ville.

Les maisons marocaines modernes sont souvent réalisées dans le cadre d'un lotissement où chaque ménage acquiert un bloc qu'il construira quand les moyens financiers le lui permettraient. Nous nous retrouvons donc souvent avec des constructions non achevées et des dents creuses qui nuisent fortement au paysage urbain.

La généralisation de ce modèle d'habitat participe également à la production d'un modèle architectural stéréotypé dépourvu de toute authenticité et spécificité locale.
Les services communaux ont produit un arrêté proposant une palette de couleurs à respecter au niveau des façades qui est actuellement plus ou moins respectée.



Habitat de type économique
Prises de vues BET SEQQAT

c. HABITAT COLLECTIF "IMMEUBLE"

L'habitat collectif ne constitue que 6.6% du parc de logements de la ville de Guercif. Ce type d'habitat ne dépasse généralement pas les 3 à 4 niveaux et se développe particulièrement dans la zone centrale ainsi que dans d'autres parties longeant la route nationale RN6. Le RDC est souvent exploité pour l'activité commerciale et de services.
La demande en habitat collectif est en train de se développer progressivement vu que le contexte urbain de la ville est dominé par la raréfaction et la hausse des prix du foncier.



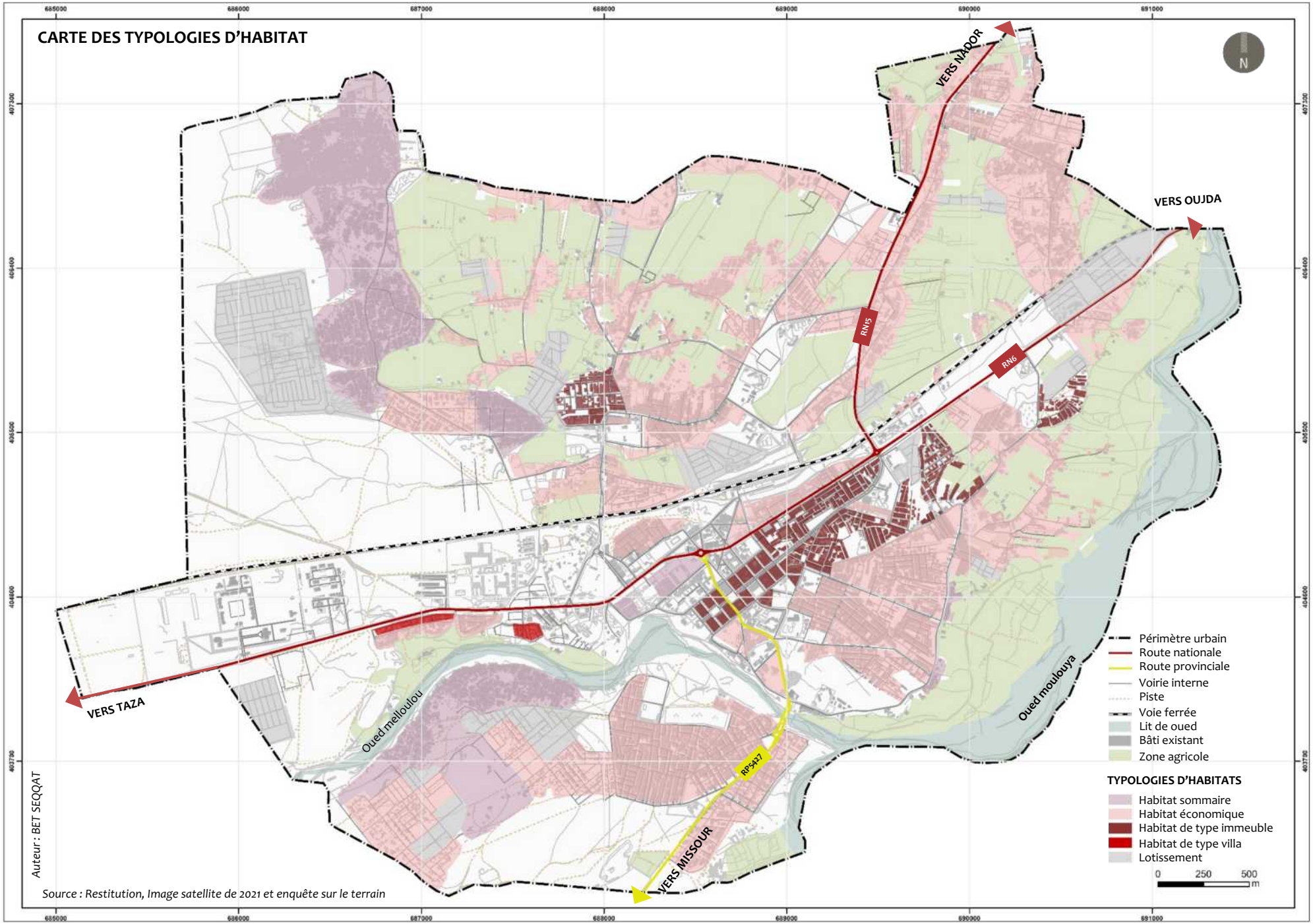
Zoom sur les zones d'immeubles, Boulevard Mohamed V
Source : Google Earth

d. LE RÉSIDENTIEL INDIVIDUEL "VILLA"

Ce type d'habitat reste très rare avec une faible proportion de moins de2%.
Ce sont généralement des logements individuels à deux niveaux, avec un sous-sol et un garage.



Zoom sur une zone de villa
Source : Google Earth


CARTE DES TYPOLOGIES D'HABITAT
VERS NADOR
VERS OUJDA
VERS TAZA
VERS MISSOUR
RN5
RN6
RP5427
Oued melloulou
Oued moulouya
N
Périmètre urbain
Route nationale
Route provinciale
Voirie interne
Piste
Voie ferrée
Lit de oued
Bâti existant
Zone agricole
TYPOLOGIES D'HABITATS
Habitat sommaire
Habitat économique
Habitat de type immeuble
Habitat de type villa
Lotissement
0 250 500 m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain

4. DES ÉQUIPEMENTS À RAYONNEMENT PROVINCIAL

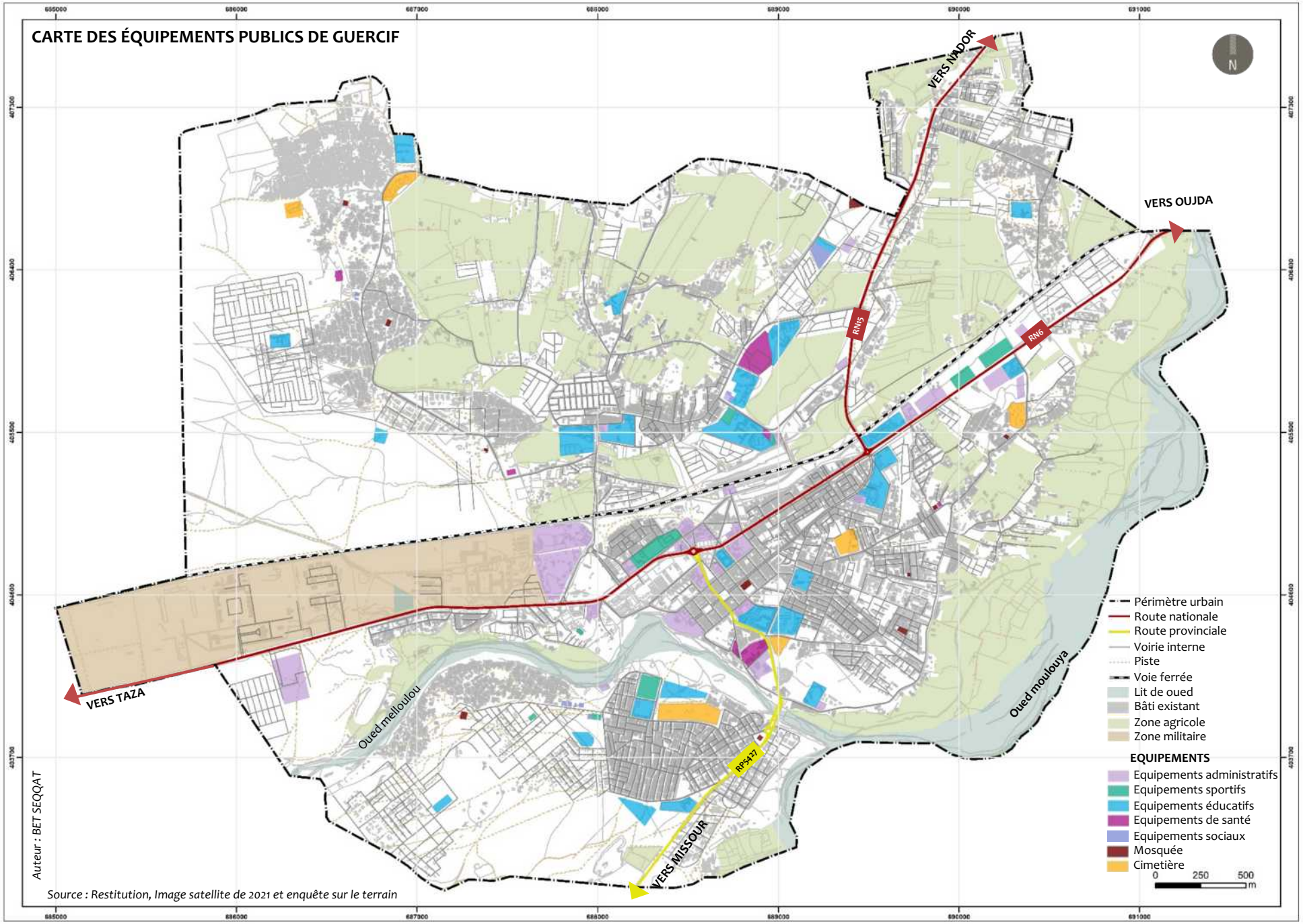
De par son statut de municipalité et de par ses fonctions de chef-lieu de province, Guercif dispose d'un certain nombre d'équipements collectifs qui ont pour objectif de combler les besoins de la population locale et provinciale.
Guercif dispose d'un certain nombre de structures administratives et techniques dont nous pouvons citer la station hydraulique, la gendarmerie royale, le centre de travaux agricoles, le district des eaux et forêts...).

La Province, la Municipalité et le Pachalik avec leurs différents services spécialisés (techniques et administratifs) assurent les fonctions qui relèvent de la gestion territoriale. Cette gestion fait également l'objet d'intervention d'autres institutions spécialisées relevant du ministère de l'Intérieur (Sûreté Nationale, Protection civile …) ou d'autres services extérieurs (Tribunal de première instance, délégation du Ministère de l'Education Nationale, ONEE : siège de l'Office National de l'Electricité et de l'Eau Potable, …).

Guercif est dotée sur le plan de l'enseignement et de la formation professionnelle de plusieurs établissements qui répondent aux besoins de la population et celle des communes limitrophes. C'est notamment le cas des établissements de l'enseignement secondaire, dans ces deux niveaux et de la formation professionnelle.

Sur le plan sanitaire, Guercif accueille un hôpital provincial, un hôpital local, quelques centres de santé et quelques cliniques et cabinets privés. Ces équipements de santé doivent répondre aux besoins de toute la population provinciale mais les moyens matériels et humains restent insuffisants.

S'agissant des équipements culturels et sportifs, la ville accueille un nombre assez important de structures qui ont été pour la plupart réalisés au cours des dernières années.


CARTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE GUERCIF
VERS NADOR
VERS OUJDA
VERS TAZA
VERS MISSOUR
RN5
RN6
RP5427
Oued mellouloul
Oued moulouya
N
Périmètre urbain
Route nationale
Route provinciale
Voirie interne
Piste
Voie ferrée
Lit de oued
Bâti existant
Zone agricole
Zone militaire
EQUIPEMENTS
Equipements administratifs
Equipements sportifs
Equipements éducatifs
Equipements de santé
Equipements sociaux
Mosquée
Cimetière
0 250 500 m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain

5. LES ESPACES PUBLICS : UNE RÉPARTITION INÉGALE

Les espaces publics ont des rôles aussi bien sociaux, qu'urbanistiques, esthétiques et environnementaux. Leur présence est un indicateur fort de la qualité du cadre de vie de tout espace surtout celui urbain.
Les espaces publics à Guercif peuvent être classés en quatre types :

- Les places publiques aménagées par la collectivité territoriale afin de créer un espace de détente et de rencontre pour les habitants ;
- Les terrains vides qui sont réappropriés par les habitants pour des usages variés (aires de jeux, espaces de rencontres, …) ;
- Les espaces verts aménagés qui se différencient des places publiques par l'importance de la composante verte.

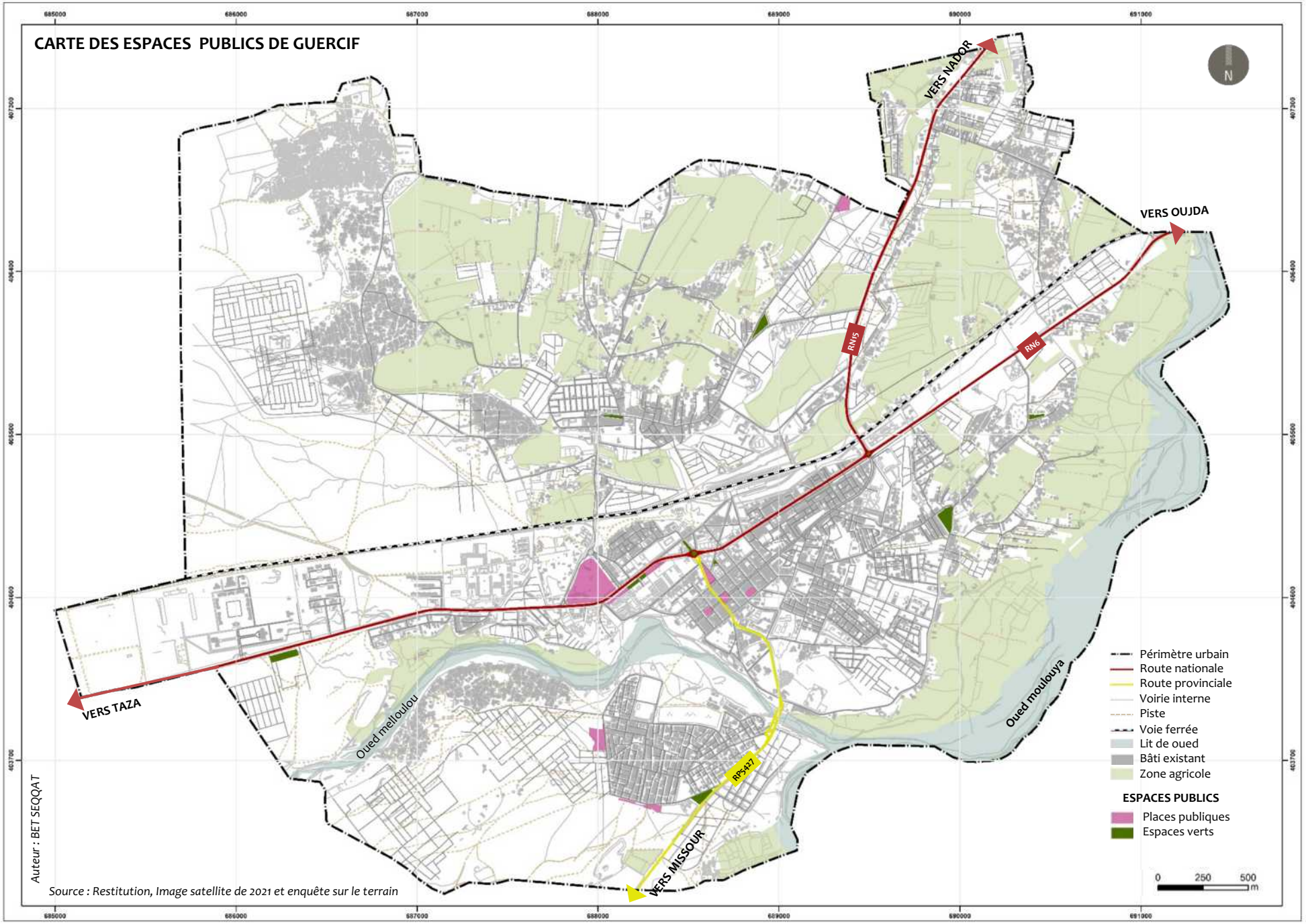
Les places publiques, aménagées pour la plupart au cours des dernières années, sont assez nombreuses et sont dans un bon état mais restent inégalement réparties.



ZOOM SUR LA PLACE PUBLIQUE CENTRALE
Source : Basemap arcgis

Les espaces verts aménagés restent rares pour une ville de la taille de Guercif et n'assurent pas le ratio de 10m2/ha recommandé par l'OMS. Les espaces agricoles compensent ce déficit mais des efforts doivent être fournis afin d'augmenter la superficie verte aménagée.
Au niveau des lotissements, les espaces verts ne sont jamais réalisés avant la livraison des lots et bien évidemment la commune de Guercif à l'instar des autres communes prend beaucoup de temps pour valoriser les lots destinés aux espaces verts.

Les espaces publics dont dispose Guercif sont inégalement répartis puisqu'ils se concentrent essentiellement au niveau du centre-ville. Les quartiers périphériques notamment non réglementaires souffrent d'un manque cruel en espaces publics. Les efforts déployés par l'Etat pour leur recasement devront être complétés par la mise en place d'espaces publics qui arrivent à combler leurs besoins.
La palette végétale utilisée au niveau des espaces verts et naturels de la ville peut être résumée dans ce qui suit :


CARTE DES ESPACES PUBLICS DE GUERCIF
VERS NADOR
VERS OUJDA
VERS TAZA
VERS MISSOUR
RN5
RN6
RP5427
Oued mellouloul
Oued moulouya
Périmètre urbain
Route nationale
Route provinciale
Voirie interne
Piste
Voie ferrée
Lit de oued
Bâti existant
Zone agricole
ESPACES PUBLICS
Places publiques
Espaces verts
0 250 500 m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain



PLACE DES FORCES ARMÉES ROYALES



PLACE FAKHRE EDDINE ERRAZI



PLACE DE L'INDÉPENDANCE



PLACE AL MASSIRA EL KHADRA



PLACE DU MARCHÉ MUNICIPAL

PRISES DE VUES BET SEQQAT

PALMIERS



Washingtonia Filifera
(palmier du Mexique)
Famille : arecaceae
catégorie : arbre, palmier
port : stipe marron cylindrique droit, rugueux, conservant les bases des feuilles.
Feuillage : persistant, orbiculaire (1 m de diamètre, segments piquants, pétioles épineux de plus d'un mètre.
Floraison : spadice de 2 à 3 m retombant entre les feuilles, fleurs bisexuées
couleur : crème, drupes ovoïdes noirâtres.
Croissance : lente.
Hauteur : 25 m.
Plantation : se transplante sans problème.
Multiplication : par semis, germe facilement en 2 mois.
Sol : tous, fertile ou même pauvre et sec (pas trop les premières années) ou frais, acide ou neutre ou alcalin, accepte le calcaire.
Emplacement : soleil.
Origine: mexique.



Arecastrum romanzoffianum
Famille : arecaceae
Catégorie : arbre
Feuillage : persistant
port: stipe unique grisâtre au diamètre variable
Floraison : très ramifiées
Couleur : jaune
Croissance : lente
Hauteur : 10-12m
Multiplication : semis
Sol : drainé, plutôt riche et frais
Emplacement : soleil
Origine : Amérique du sud (brésil)



Phoenix dactylifera
Famille : Arecaceae
Catégorie : arbre, palmier
Port : érigé
Feuillage : Persistant
Croissance : lente
Hauteur : 15-20 m
Plantation : printemps ou été.
multiplication : Semis au printemps après trempage une nuit dans l'eau (très lent).
Sol : quelconque mais préfère fertile, drainé.
Emplacement : soleil.
Origine : Afrique du Nord

ARBRES



Brachychiton Populneum
(Brachychiton)
Famille : sterculiaceae
Catégorie : arbre
Feuillage : caduc ou semi-persistant, de forme très variable : de entier à trilobé voir plus
port : colonne large
Floraison : printemps à été
Couleur : rouge
Croissance : lente en climat tempéré
Hauteur : 6-m
Plantation : printemps
Multiplication : semis (lent), bouture en été (difficile)
Sol : drainé, riche, plutôt frais surtout en été, mais supporte de longues périodes de sécheresse, acide ou neutre
Emplacement : soleil
Origine : australie.



Legendaria Patersonii
Famille : Malvaceae
Origine : Australie (Norfolk , Queensland , île de Lord Howe)
Epoque de floraison : Printemps
Feuillage : Persistant
Croissance : Rapide
Hauteur adulte : 4 à 5 m
Sol : Tout sol
Exposition : Soleil



Schinus molle

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



Ficus retusa
Famille : Moracée
catégorie : arbre tropical
feuillage : persistant.
croissance : rapide.
Hauteur : 10m
Plantation : printemps ou automne.
Multiplication :tout l'année
sol : drainé
Emplacement : soleil
Origine:Inde, Java, Chine.



Eucalyptus globulus
Synonyme : Eucalyptus divaricata
Famille : Myrtacées
Origine : Australie
Période de floraison : juin
Couleur des fleurs : crème
Type de plante : arbre de haute taille
Type de végétation : vivace
Type de feuillage : persistant
Hauteur : 35 à 40 m



Callistemon Viminalis

Famille : mytraceae
Catégorie : arbre
Port : érigé
Feuillage : persistant
Floraison : rouge
Croissance : moyenne
Hauteur : 9 m
Étalement : 5 à 6 m
Multiplication : semis
Sol : frais, riche en ca
Emplacement : plein soleil



Olea europea
Famille : oleaceae
Catégorie : arbre fruitier
Port : érigé, sommet arrondi
Feuillage : persistant, feuilles simples opposées gris-argentées au revers.
Floraison : été, parfumée, puis fruits comestibles.
Couleur : blanc crème et jaune pour les étamines.
Croissance : lente
Hauteur : 5m
Plantation : printemps.
Multiplication : semis au printemps, bouture en été
Sol : profond, riche, drainé, plutôt frais mais supporte la sécheresse, acide ou neutre ou alcalin, supporte le calcaire
emplacement : soleil.
Origine : méditerrané.



Saule pleureur (Salix babylonica)
Famille : Salicacées
Origine : Europe
Période de floraison : début du printemps
Couleur des fleurs : jaune et verdâtre
Type de plante : arbre
Type de végétation : vivace
Type de feuillage : caduc
Hauteur : 15 à 20 m



Ficus microcarpa (Ficus)
Famille : moraceae
Catégorie : arbre
Feuillage : persistant
Port : érigé puis étalé
Floraison : toute l'année
Croissance : moyenne
Hauteur : jusqu'à dans sa région d'origine (asie tropicale)
Plantation : automne ou printemps
Multiplication : semis au printemps, bouture en été
Sol : riche, humifère, drainé
Emplacement : soleil, mi-ombre
Origine : asie du sud-est (malaisie).



Cupressus sempervirens
Famille : Cupressacées
Origine : Est du Bassin Méditerranéen, Proche Orient
Période de floraison : fin février, début mars
Couleur des fleurs : ocre brun pour les fleurs mâles ; vert pour les fleurs femelles
Type de plante : conifère
Type de végétation : vivace
Type de feuillage : persistant
Hauteur : 20 à 30 m
Toxicité : cyprès de Provence, très répandu en région Paca, est l'un des plus allergisants



Ficus alii
Famille : moraceae.
Feuillage : ce ficus a un feuillage vert foncé, persistant. Nombreuses feuilles longues et étroites.
Exposition : le ficus est une plante d'intérieur qui préfère une situation bien éclairée à mi ombre.
Port : plante verte au port érigé, tiges aux extrémités légèrement retombantes, trés décoratif, à l'allure de petit arbre.
Utilisation : pour plantation en pot, bac, jardinière, jardin d'intérieur, patio, décoration de hall, et toute décoration végétale d'intérieur.
Températures : minimale 12 à 15°.
Sol : terreau horticole pour plantes d'intérieur.
Développement : la croissance du ficus alii en intérieur est assez lente, hauteur 4 à 6 m (après de nombreuses années), diamètre 1.20 m.
Plante livrée en taille : hauteur 140 cm - pot diam. 34 cm



Morus alba
Famille : moraceae.
Catégorie : arbre
Port : naturellement il est étalé irrégulier
Feuillage : caduc, vert moyen à sombre, lisse et brillant au-dessus. Feuilles (6 à) alternes,
floraison : printemps (avril mai suivant le climat). Petits chatons axillaires composées de minuscules fleurs qui pour les femelles vont se transformer en mûres'
Couleur : vert-jaune
Croissance : moyenne
Hauteur : 8m voir plus.
Plantation : à l'automne ou encore au printemps.
Multiplication : semis, bouturage, marcottage ou par greffe.
Sol : indifférent mais bien drainé.
Emplacement : soleil ou mi-ombre
Origine : asie du sud-est (birmanie, chine, inde, japon, malaisie..).

ARBUSTES



Plumbago capensis
(Plumbago)
Famille : plumbaginaceae
Catégorie : arbrisseau
Port : étalé
Feuillage : semi-persistant
Floraison : été à automne à début hiver
Couleur : bleu
Croissance : rapide
Hauteur : 0.9-1.2 m
Plantation : printemps
multiplication : bouture en été à l'étouffée, division des rejets
Sol : normal, non humide et même plutôt sec en hiver
Emplacement : soleil.



Rosmarinus officinalis
(Romarin)

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



Geranium(Pelargonium zonale)

Famille : Géraniacées
Origine : horticole
Période de floraison : de mai aux gelées
Couleur des fleurs : blanc, rose, rouge, saumon, bicolore
Type de plante : fleur
Type de végétation : arbrisseau
Type de feuillage : persistant
Hauteur : 120 cm



STRELITZIA AUGUSTA
Famille : strelitziaceae
Catégorie : vivace herbacée
Feuillage : persistant
port: stipe rectiligne ,feuilles en éventail
Floraison : du printemps à l'été
Couleur : blanc et bleu
Croissance : rapide
Hauteur : 10m
Multiplication : semis
Sol : profond, riche, plutôt frais et bien drainé
Emplacement : soleil, mi-ombre lumineuse
Origine : Afrique du sud



Nerium oleander

Famille : apocynaceae
Catégorie : arbuste
Port : dressé puis étalé
Feuillage : persistant
Floraison : été à automne, parfum pour certaines variétés
Couleur : rose, également variétés rouge , blanc, violet, saumon, fleurs simples ou doubles.
Croissance : rapide
Hauteur : 2m
Plantation : printemps
Multiplication : bouturage au printemps ou été en atmosphère humide ou dans l'eau, semis pour l'espèce
Sol : rien à signaler, pas trop sec au printemps et en été.
Emplacement : soleil.
Entretien : taille éventuelle plus ou moins court en hiver (tous les 2 ou 3 ans)
Origine : méditerrané.



Euonymus japonicus
(Fusain
Famille : celastraceae
catégorie : arbuste.
Port : étalé.
Feuillage : persistant,
Floraison : fin du printemps
Couleur : verdâtre.
Croissance : assez lente.
Hauteur : 3m.
Plantation : de préférence au printemps.
Multiplication : bouture à talon en septembre.
Sol : bien drainé
emplacement : soleil, mi-ombre
Origine : japon.



Bougainvillea glabra
Famille : nyctaginaceae
Catégorie : vigoureux arbuste
Feuillage : persistant ou semis persistant
port: grimpant étalé à tiges sarmenteuses
Floraison : de l'été à l'automne
Couleur : violet
Croissance : lente
Hauteur : 7 m50 et plus
Multiplication : semis
Sol : ordinaire, légèrement acide
Emplacement : à l'abri des vents froids
Origine :brésil et Mexique



Ailanthus altissima
Noms communs : Ailante, Faux vernis du Japon
Famille : Simaroubaceae
Catégorie: Arbre
Silhouette : à port érigé , d'une hauteur de 20 m à 25 m
Croissance : rapide
Feuillage : caduque, de forme elliptique, de couleur vertes



Bambou
Origine : Asie
Période de floraison : selon les espèces
Couleur des fleurs : selon les espèces
Type de plante : herbe géante
Type de végétation : vivace
Type de feuillage : persistant
Hauteur : de 25 cm à 40 m selon les espèces
Toxicité : Le coeur des jeunes pousses de certaines espèces sont parfaitement comestibles. Elles sont cuites pour enlever l'amertume.



Thuya orientalis
Nom latin : Thuja
Famille : Cupressacées
Origine : Amérique du nord, Chine
Période de floraison : printemps
Couleur des fleurs : crème
Type de plante : conifère
Type de végétation : vivace
Type de feuillage : persistant
Hauteur : de 20 à 30 m



Austrocylindropuntia cylindrica

Synonyme(s): Cylindropuntia cylindrica, Maihueniopsis cylindrica, Austrocylindropuntia intermedia, Cylindropuntia intermedia, Opuntia bradleyi, Opuntia cylindrica, Cereus cylindricus, Cactus cylindricus
Origine: Equateur, Perou
Famille: Cactaceae
Tige: verte, couvertes d'épines courtes, peu rigides et blanches; Austrocylindropuntia cylindrica cree rapidement de nombreuses ramifications à partir du pied et des tiges.
Fleurs : rouge
Croissance: rapide au printemps, été, automne
Racines: longues, assez épaisses et nombreuses; Autrocylindropuntia cylindrica peut etre cultivé en pot mais ne se developpera correctement qu'enpleine terre
Exposition: plein soleil
Résistance au froid: -3°C sans protection, sur de courtes périodes
Résistance à la chaleur: excellente



Hibiscus
Famille : malvaceae
Catégorie : arbuste
Port : arrondi
Feuillage : semi-persistant
Floraison : printemps à été à automne
Couleur : rose, simple
existe en nombreux cultivars : rouge simple, rouge double, blanc double, abricot double, saumon double par exemple
Croissance : moyenne
Hauteur : 1m
Plantation : printemps . multiplication : bouturage
Sol : riche, drainé, plutôt frais.
Emplacement : soleil, mi-ombre légère.

COUVRE-SOL



CARPOBROTUS ACINACIFORMIS
Famille : Aizoaceae
catégorie : vivace succulente
port : couvre-sol, dense ,très ramifié
Feuillage :persistant
Floraison : du milieu du printemps à l'automne
couleur : rose
Croissance : très rapide
Hauteur : 0,20 à 0,4 m pour 1 à 2 m d'étalement
Plantation : printemps
Multiplication : semis au printemps
Sol : sableux,meme sec ,pauvre et chargé en sels
Emplacement : soleil.
Origine: afrique du sud



Hedera helix
Famille : Araliaceae
Catégorie : arbuste, couvre sol
Port : grimpant, ramifié.
Floraison : spacides courts, ramifiés à petites fleurs
Couleur : vert jaune
Croissance : moyenne
Hauteur : 7 à 10 m
Multiplication : semis ou bouturage
Sol : tous types
Emplacement : soleil
Origine : Europe



Stenotaphrum americanum (gazon)

Famille : poaceae
Catégorie : vivace
Port : rampant couvre-sol
Feuillage : persistant
Floraison : été
Couleur : épillets
Croissance : rapide
Hauteur : 0,05-0,10 m
Plantation : automne-hiver ou printemps
Multiplication : bouture de tronçons de rhizomes
Sol : quelconque
Emplacement : soleil
Entretien : Une tonte par mois, un arrosage par semaine l'été.

6. UNE AGRICULTURE URBAINE À PROTÉGER

Le paysage urbain de la ville de Guercif est caractérisé par l'existence de grandes zones plantées en olivier qui sont l'héritage d'un espace rural qui s'est transformé en espace urbain avec la promotion territoriale de Guercif en municipalité et par la suite en chef-lieu de province.

L'agriculture urbaine à Guercif est donc le résultat de la préservation d'une agriculture familiale ancienne dans un espace qui connait un développement urbain accéléré. Selon la taille de l'exploitation et la personne qui en a principalement la charge, cette production peut servir, uniquement à l'approvisionnement de la famille qui s'assure ainsi un apport en denrées fraîches, peu onéreuses, sans besoin de recourir au marché ou être partiellement ou totalement vendue.

Ce type d'agriculture se singularise par le fait qu'il s'effectue à proximité des grands établissements humains avec tous les avantages et les inconvénients que cela puisse induire. Parmi ses avantages nous pouvons citer :

- L'agriculture urbaine permet au producteur de se trouver plus près du consommateur ce qui réduit les coûts de transport ;
- L'agriculture urbaine assure des emplois saisonniers et des revenus à une partie de la population.

S'agissant des inconvénients, nous pouvons citer, entre autres :

- Les risques pour l'environnement à cause des pratiques agricoles inappropriées (utilisation des pesticides);
- Les risques pour la santé des habitants, tel que : l'allergie provoquée par le pollen de l'olivier, ...

Nous préciserons toutefois que les terres agricoles ont reculé devant l'empiétement du bâti qui ne cesse de se développer à leur détriment.

7. LES OUEDS : DES ATOUTS PAYSAGERS NON VALORISÉS

La ville de Guercif jouit contrairement à d'autres villes du Royaume d'atouts naturels très intéressants. En dehors de son oliveraie qui constitue un patrimoine vert intéressant, la ville se présente comme une zone de confluence des eaux rassemblées par les bassins versants des oueds Moulouya, oued Melloulou et de la Châaba Ouljamane au nord de la ville de Guercif.
Toutefois, la présence de ces deux Oueds (Moulouya/ Melloulou) n'a jamais été mise en valeur par des aménagements de berges adéquats. La ville tourne le dos aux oueds et ne bénéficie guère de cet atout paysager étonnant dans un milieu physique aride.
Nous préciserons toutefois qu'une étude pour l'aménagement des berges des oueds de Guercif a été lancée par l'Agence Urbaine dans le but de mettre en valeur ces espaces naturels précieux.



ESPACE DE LOISIRS OUED MELLOULOU
Source : BET SEQQAT

III. LE FONCIER, LES CONTRAINTES À L'URBANISATION ET LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

1. LE FONCIER : UNE RARÉFACTION DES RÉSERVES FONCIÈRES

Toute politique d'aménagement du territoire nécessite une mobilisation optimale du foncier. En effet, la composante foncière est le support incontournable de toute stratégie de développement. C'est dans ce sens qu'il est important d'analyser cet élément.

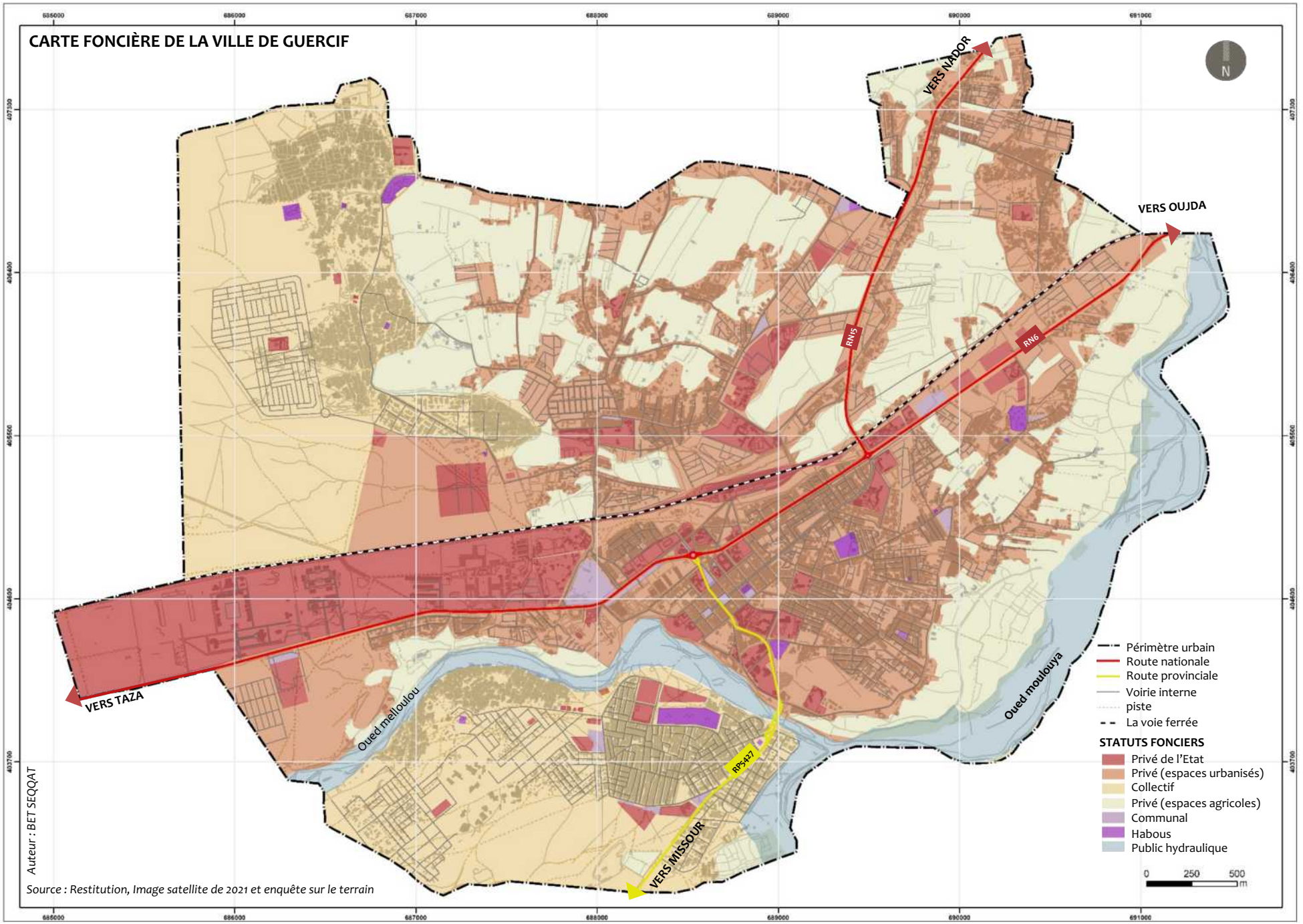
La ville de Guercif se caractérise par la diversité des statuts fonciers. Le statut prédominant est celui du Melk représentant environ 50% de la superficie totale du périmètre urbain. Les terres collectives et le domaine privé de l'état quant à eux affichent des taux moins importants de 19.97% et de 16.11% respectivement. Les autres statuts fonciers tels que le domaine public de l'état, les terres Habous ou encore les propriétés communales restent beaucoup plus rares.

Les terres collectives qui avaient vu la prolifération de l'habitat clandestin ont été mobilisées pour les opérations de recasement. Les terres domaniales ont été exploitées pour la dotation de la ville en équipements collectifs et pour l'extension de la caserne militaire.
Les réserves foncières actuellement mobilisables ont beaucoup reculé nécessitant l'intervention sur les terres collectives ou les terrains privés dont la mobilisation peut s'avérer très difficile. Conscients de cette situation, les propriétaires spéculent sur leurs terrains entrainant la hausse des prix du foncier.

2. LES CONTRAINTES À L'URBANISATION : DES ATOUTS POUR LE PAYSAGE URBAIN ET L'ENVIRONNEMENT

Les contraintes à l'urbanisation au niveau de la ville de Guercif sont nombreuses mais ont l'avantage de ne pas gêner très fortement l'urbanisation de la ville puisque des terrains exploitables sont encore disponibles.
Ces contraintes peuvent être divisées en trois catégories :

- **Les contraintes foncières et financières :** Nous pouvons citer à cet effet les contraintes foncières mentionnées précédemment et la présence d'une grande partie de la population qui n'a pas les moyens d'accéder à un logement décent.
- **Les contraintes physiques :** celles-ci sont plus nombreuses et plus contraignantes. Il s'agit essentiellement des terres agricoles et qui occupent une grande partie du territoire de la ville de Guercif et qui devraient être préservées en tant que patrimoine naturel de la ville. Ce capital foncier agricole a longtemps souffert de l'empiétement du bâti alors que le développement d'une agriculture urbaine bien maitrisée au niveau de la ville est un atout fort.
- Les zones inondables des cours d'eau ne peuvent également pas recevoir du bâti sachant qu'elles doivent être frappées d'une servitude non aedificandi.
- **Les contraintes urbanistiques** : il s'agit des zones de servitudes liées aux cimetières, aux lignes électriques, à l'emprise de l'ONCF et aux cours d'eau.


CARTE FONCIÈRE DE LA VILLE DE GUERCIF
VERS NADOR
VERS OUJDA
VERS TAZA
VERS MISSOUR
RN5
RN6
RP5427
Oued melloulou
Oued moulouya
N
Périmètre urbain
Route nationale
Route provinciale
Voirie interne
piste
La voie ferrée
STATUTS FONCIERS
Privé de l'Etat
Privé (espaces urbanisés)
Collectif
Privé (espaces agricoles)
Communal
Habous
Public hydraulique
0 250 500 m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain

3. LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Les risques environnementaux sont présents dans tous les territoires avec des intensités différentes. L'objectif serait de les identifier afin de les prévenir et de mettre en place des mesures de protection afin de diminuer la vulnérabilité du territoire. Les risques environnementaux auxquels pourrait faire face la ville sont les suivants :

RISQUE D'INONDATION

Le périmètre urbain est traversé par de deux Oueds irréguliers à savoir Oued Melloulou et Oued Moulouya. Selon une étude de l'agence du bassin hydraulique de Guercif, la convergence de ces deux Oueds représente un réel danger d'inondation impactant principalement les zones cultivées et les habitations situées sur la rive gauche de Oued Moulouya. En effet, la ville de Guercif a connu des inondations dévastatrices durant les années 1963, 1993 et 2003 engendré par l'Oued Melloulou.

Selon l'étude de l'agence du bassin hydraulique de Guercif, la problématique relative aux inondations est accentuée par :

- L'urbanisation dans des zones inondables et non-aedificandi;
- L'exploitation des lits des oueds par des terrains agricoles;
- L'existence de zones riveraines non protégées.

Le risque d'inondation entrave le développement urbain de la ville de Guercif du côté Sud et Est d'où l'importance de mettre en place une stratégie et des actions de protection de l'environnement urbain et ce à travers. C'est dans ce cadre que l'étude réalisée par l'ABHM a préconisé :

- L'identification des zones non aedificandi pour lutter contre la vulnérabilité des espaces exposés ;
- La lutte contre le dépôt des déchets ménagers dans les Oueds.

RISQUE DE RARÉFACTION DES RESSOURCES HYDRIQUES

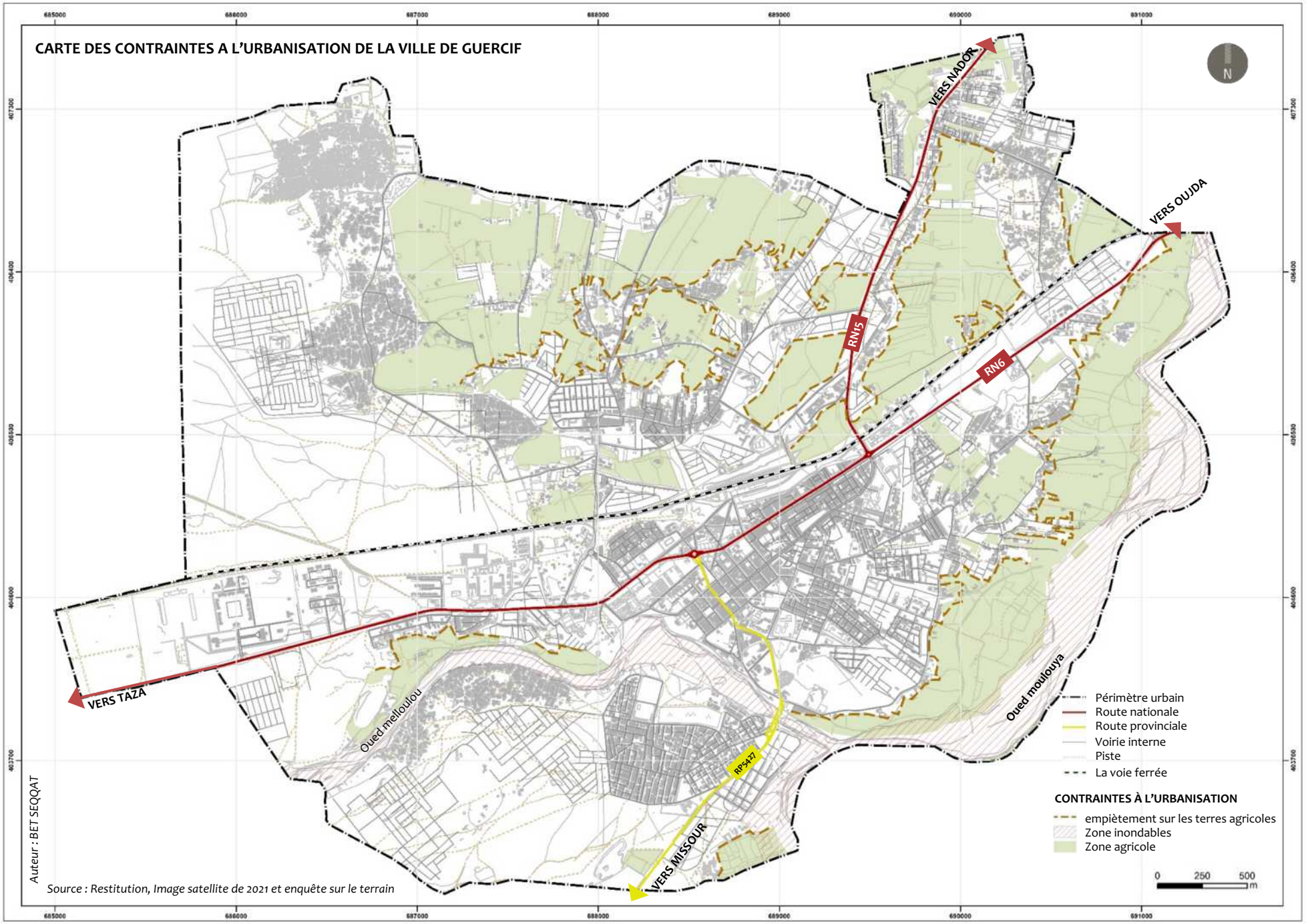
L'exploitation irrationnelle des eaux pour les besoins d'irrigation peuvent entrainer à moyen terme une raréfaction des ressources hydriques dans une zone connue pour son aridité et ses périodes de sécheresse.

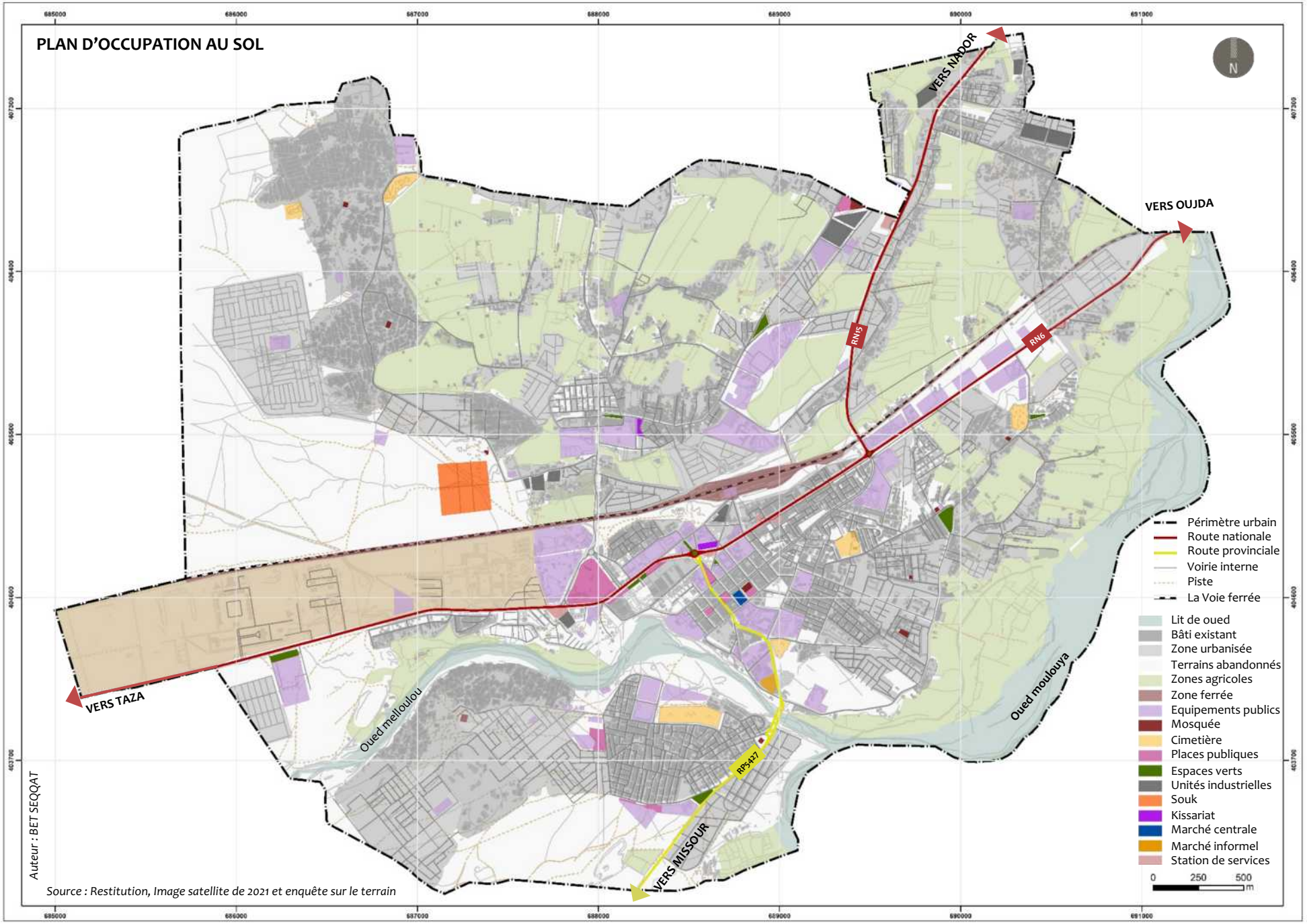
RISQUE DE POLLUTION

Aux risques susmentionnés, s'ajoute celui de pollution engendré par les eaux usées évacuées dans les cours d'eau ou dans des puits perdus sans aucun traitement préalable. La pollution des eaux contribue ainsi à la contamination des nappes phréatiques. Nous rappellerons qu'en 2014, seul 50,7% des ménages sont raccordés au réseau d'assainissement?

MAUVAISE GESTION DES DÉCHETS SOLIDES

La collecte des déchets solides dans la ville de Guercif se heurte principalement aux problèmes d'accès à certains quartiers caractérisés par l'habitat dispersé et situés dans zones agricoles au Nord et à l'Est. Par conséquent, les habitants déposent leurs déchets directement dans la nature nuisant ainsi à l'environnement et contribuant à la pollution des sols.


CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION DE LA VILLE DE GUERCIF
N
VERS NADOR
VERS OUJDA
RN15
RN6
VERS TAZA
Oued mellouloul
Oued moulouya
RP5417
VERS MISSOUR
Périmètre urbain
Route nationale
Route provinciale
Voirie interne
Piste
La voie ferrée
CONTRAINTES À L'URBANISATION
empiètement sur les terres agricoles
Zone inondables
Zone agricole
0 250 500 m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain

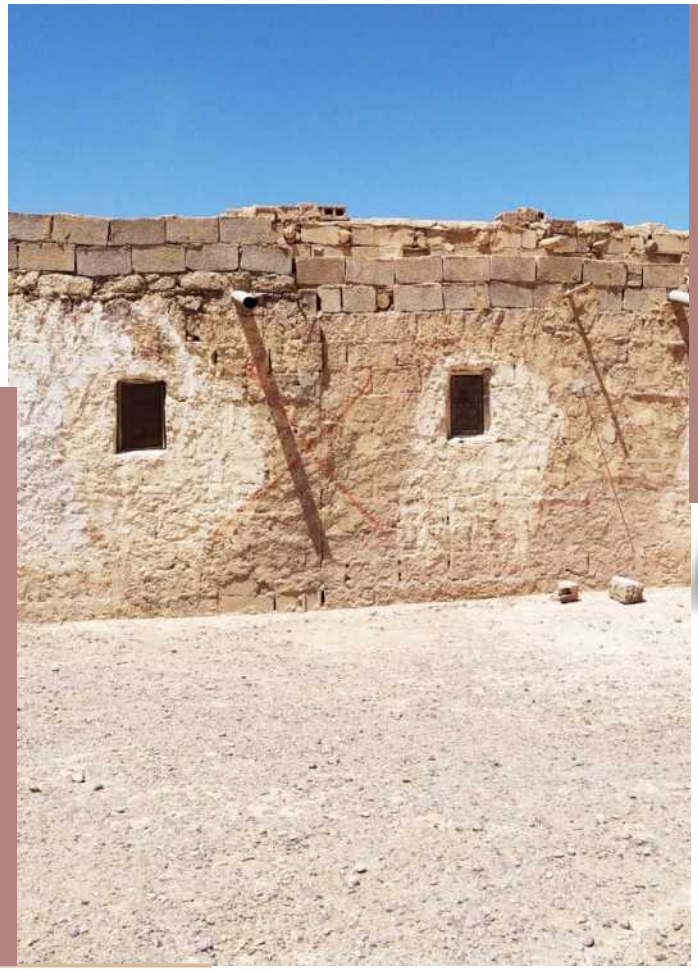

PLAN D'OCCUPATION AU SOL
VERS NADOR
VERS OUJDA
VERS TAZA
VERS MISSOUR
RN5
RN6
RP5427
Oued melloulou
Oued moulouya
Périmètre urbain
Route nationale
Route provinciale
Voirie interne
Piste
La Voie ferrée
Lit de oued
Bâti existant
Zone urbanisée
Terrains abandonnés
Zones agricoles
Zone ferrée
Equipements publics
Mosquée
Cimetière
Places publiques
Espaces verts
Unités industrielles
Souk
Kissariat
Marché centrale
Marché informel
Station de services
0 250 500 m
Auteur : BET SEQQAT
Source : Restitution, Image satellite de 2021 et enquête sur le terrain



SYNTHÈSE

Pendant le protectorat, Guercif n'était qu'une ville de garnison qui comptait près de 4000 habitants. La jonction ferroviaire et la valorisation des terres agricoles de la Moulouya et du Melellou, a encouragé, la population indigène et une petite communauté coloniale de s'installer dans la ville. A cet époque et avant 1970, la totalité du bâti était construit en pisé à part une partie de la caserne, la station du chemin de fer, et quelques maisons coloniales.

Au début des années 70, du fait de l'importance de l'activité agricole, Guercif a drainé vers elle d'importantes vagues de migration depuis l'arrière-pays aride.
Sur le plan urbanistique, le rythme accéléré de la croissance démographique va être à l'origine d'une extension urbaine qui suivra en particulier les artères routières, surtout la route menant vers Guercif. Cette période fut marquée par le début de la prolifération des bidonvilles et de l'habitat insalubre.
La ville va pâtir de cette situation pendant de longues années avant sa promotion en tant que chef-lieu de province. Depuis, plusieurs projets d'envergure ont été réalisés notamment la création d'équipements structurants, l'aménagement de places et espaces verts publics, le réaménagement de certaines voies, le recasement des bidonvillois toujours en cours, …
La ville est actuellement sur une bonne lancée et devrait continuer dans cette voie.



ANALYSE ARCHITECTURALE

I. MORPHOLOGIE URBAINE

La ville de Guercif a été façonnée, par la force des événements historiques. Nous relevons des traces indélébiles, gravées aussi bien dans les pleins que dans les vides, les murs, les bâtisses, ou les espaces publics et les rues.

Ces différentes influences, produits de différents substrats temporels, donnent lieu à une production architecturale qui traduit assez clairement les apports de chacun, reflétant à travers une multitude d'édifices une diversité de pensées et de consommation de l'espace qui ont distingué, au fil des temps, la réalité urbaine de la ville de Guercif.

Ce passage d'un endroit à un autre nous fait constater les inégalités que présente le paysage urbain de Guercif. C'est justement, là où l'amorce d'une telle étude est plus que nécessaire, **elle aura comme rôle majeur la prise en compte et la mise en évidence de toutes les spécificités architecturales de la ville afin d'orienter et d'encadrer la créativité architecturale vers des scénarios plus adaptés au contexte original de Guercif.**

L'appréciation des caractéristiques architecturales a mis en évidence les tendances de composition architecturale des espaces bâtis de la ville de Guercif. La typologie architecturale des entités spatiales doit lier leur dimension conceptuelle à leur genèse et à l'évolution historique des activités pratiquées sur leur espace.

La relative jeunesse des extensions de la ville de Guercif se caractérise par un bâti récent réalisé par opérations successives, le long des grandes voies .

L'urbanisation se poursuit aujourd'hui de manière désordonée avec quelques opérations de logements et des équipements de quartier et de lotissements.





Prises de vues BET SEQQAT

II. STRUCTURE DE LA VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

L'espace public peut être créé par voie réglementaire ou par voie de fait par l'usage et l'appropriation de l'espace par ses usagers. Nous retrouvons ces deux cas de figures au niveau de la ville de Guercif.

La voirie publique n'échappe pas à ce constat puisque nous retrouvons des voies communales réalisées par la collectivité territoriale ou les lotisseurs dans un cadre réglementaire. A l'intérieur de la grande trame primaire formée par ces voies, on peut relever quelques voies secondaires importantes assurant des continuités entre les quartiers et souvent supportant des activités commerciales. Une autre catégorie de voies se présente sous forme de rues qui permettent l'accès aux logements.
Les pistes et les sentiers existants sont créés par voie de fait et ne sont pas revêtus.

Il est impératif de noter que le paysage urbain de Guercif ne met pas la ville en valeur pour plusieurs raisons :

- Une exagération dans les formes et les couleurs des enseignes,
- Des revêtements de murs inadaptés,
- Des modifications qui défigurent l'aspect originel,
- Des usages inappropriés de l'espace public,
- Des restaurations mal exécutées,
- Des commerces non compatibles à la nature du tissu,
- Une signalétique peu claire,
- Un usage de matériaux, de couleurs qui biaise la lecture de l'espace public;
- Des descentes de canalisations ou des installations électriques qui défigurent les façades;
- Une incohérence entre les éléments inspirés du contexte traditionnel marocain et ceux plus modernes;
- Une non intégration des différents éléments constituant les bâtiments à l'environnement,
- Un empiétement des devantures des commerces sur la voie publique;
- Un système d'éclairage sans valeur ajouté pour le rehaussement de l'ambiance nocturne de l'espace public;
- Un mobilier urbain inadapté et une quasi-absence des espaces végétalisés;
- Une non prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans l'espace urbain de la ville de Guercif.






Prises de vues BET SEQQAT

DIMENSION FONCTIONNELLE

Au sein de la ville de Guercif, l'espace est meublé par un certain nombre d'éléments dénotant d'un éclectisme total. Aucun élément de mobilier n'a retenu notre attention sauf quelques exceptions localisées au niveau des grands axes.

Il est à noter que l'existence du mobilier urbain est non un luxe mais une nécessité fonctionnelle. Toutefois, si l'éclairage public existe, celui-ci laisse à désirer : éclairage défaillant, candélabres mal positionnés, ... Les bancs sont dans un état dégradé. Les poubelles sont quasi absentes et celles ménagères se trouvent aux portes des maisons.

Les plantations se situent, généralement, dans les grandes avenues, mais sont réparties aléatoirement nuisant à la visibilité dans l'absence d'un élagage.



DIMENSION ESTHÉTIQUE



Nous ne pouvons pas dissocier la dimension esthétique de celle fonctionnelle puisqu'elle met en valeur l'objet dans son contexte. Néanmoins, la dimension fonctionnelle est, apparemment, la plus recherchée.

Les candélabres sont identiques que ce soit en termes de couleurs qu'en termes de dimensions à ceux de toutes les villes du Maroc. L'absence d'une identité architecturale dans les constructions jointe à la banalité du mobilier urbain rend la ville de Guercif similaire à toutes les villes de même taille au Maroc.

LA SIGNALÉTIQUE

L'absence d'une signalétique claire fait qu'il est difficile de se repérer sans s'informer auprès d'un habitant de la ville. Les quelques plaques de signalisation disposées dans les grandes voies carrossables sont plutôt à connotation routière plus qu'urbaine. Ni carte de ville, ni signalétique de monuments et sites n'ont été relevées.

La signalétique horizontale sur voie est inexistante vu l'état d'un certain nombre de voies de desserte interne.



III. SYSTÈME BÂTI ET TYPOLOGIES D'HABITAT

Guercif est une agglomération constituée principalement de constructions récentes avec des modes constructifs et des matériaux modernes. L'ossature des constructions est, généralement, en béton avec des remplissages en parpaings et en briques recouverts d'enduits en façade.

Les constructions, d'une façon globale, sont constituées de bâtiments de trois à quatre niveaux sur les grands axes avec des arcades commerciales ou artisanales au rez-de-chaussée et des bâtiments de deux à trois niveau au niveau des îlots d'habitat économique à vocation essentiellement résidentielle.



Prises de vues BET SEQQAT

- **LES IMMEUBLES ALIGNÉS**





Le paysage urbain de Guercif est très contrasté dans la mesure où on relève **une production architecturale qu'est l'habitat spontané et sous équipé à fort caractère rural et une autre sous forme d'immeubles**. Ces immeubles essaient de répondre à une demande de la classe moyenne qui est venue s'installer au niveau de la ville après sa promotion en chef-lieu de province. Ces immeubles sont alignés le long des axes importants de la ville de Guercif, ainsi que les axes commerciaux. Ils sont souvent dotés d'une servitude d'arcades à usage commercial.

▪ L'HABITAT NON RÉGLEMENTAIRE

Sans équipement collectif ni infrastructure de base, l'habitat informel contrevient à la réglementation relative aux lotissements et aux morcellements. Ce type du bâti s'est développé suite au fort exode rural qu'avait connu la ville après les années 80. Les ménages nouvellement installés n'ayant pas les moyens d'acquérir un logement réalisé dans un cadre réglementaire se sont rabattus sur ses logements construits sur des parcelles de statut collectif et avec des matériaux soit sommaires (pisé pour les murs, tôle et matériaux de récupération pour les toitures) soit modernes (béton armé et parpaings). Ces quartiers se caractérisent par de très fortes densités bâties, avec des accès pompiers rendus impossibles par endroits.

Au cours de ces dernières années, des opérations de recasement ont été réalisées par Al Omrane et d'autres sont en cours.



▪ L'HABITAT ÉCONOMIQUE

L'habitat appelé communément « habitat économique » est celui qui prédomine au niveau de la ville de Guercif. Il s'agit d'un ensemble de maisons familiales ou plurifamiliales bâties sur des parcelles de moins de 100 m² et situées soit dans des quartiers de lotissements classiques, soit dans des quartiers lotis pour recaser les populations des bidonvilles.

Les bâtiments y occupent généralement plus de 80 % de l'emprise de la parcelle. Un puits de lumière ou une cours très étroite assure l'éclairage et la ventilation des pièces arrières. La mitoyenneté se développe sur deux ou trois des quatres côtés des parcelles.

Ne reprenant aucun élément de l'architecture traditionnel, cet habitat présente une structure en poteau-poutre avec une architectonique pauvre et monotone.



Prises de vues BET SEQQAT

- **LES VILLAS EN BANDE**

L'architecture dite « moderne » et assez recherchée se retrouve beaucoup plus au niveau des villas. Toutefois, ce type de bâti souffre de quelques problèmes, à savoir:

- Une conception qui ne se focalise que sur des détails superficiels, en cas d'inspiration du registre stylistique ancien ;
- Une hétérogénéité du paysage urbain en termes de style, de hauteur et de traitement;
- Une défiguration des façades par les équipements techniques tels que les paraboles, climatiseurs et installations électriques;
- Une absence d'aménagements appropriés aux espaces non construits.



Prises de vues BET SEQQAT

IV. ANALYSE CRITIQUE DES DÉTAILS ARCHITECTONIQUES ET ARCHITECTURAUX

Grâce aux enquêtes et visites de terrains, nous avons évalué le potentiel architectural et architectonique des constructions. Les constructions récentes ne respectent pas l'identité architecturale locale notamment, en ce qui concerne les ouvertures, les matériaux utilisés et les revêtements et laissent généralement à désirer en termes de qualité esthétique.

- **COULEURS**

Aucune couleur dominante n'a été relevée même si certaines couleurs « dites tendances » sont de plus en plus utilisées. L'hétérogénéité des couleurs des façades est accentuée par la présence de murs inachevés en brique rouge apparente ou recouverts de mortier sans enduit.

Pour éviter une hétérogénéité des couleurs des façades, un arrêté communal a été produit afin de fixer la palette de couleurs autorisées.



- **FENÊTRES**

Au niveau des constructions anciennes, les fenêtres sont sous forme rectangulaire disposées à la verticale avec une hauteur de 1,5 x la largeur. Elles sont parfois encadrées et couronnées en creux ou en petite saillie pour les plus recherchées.

Dans les bâtisses récentes, les fenêtres sont plutôt larges avec des proportions différentes n'obéissant à aucune règle précise. Elle sont, fréquemment, encadrées en béton et contiennent des grilles de protection.



Prises de vues BET SEQQAT

SOUBASSEMENTS

Les soubassements ne présentent aucun traitement particulier sauf dans certains cas où une couche d'enduit crépi en ciment ou un carrelage est employé.

La protection de la base du mur devrait être de préférence en un matériau résistant (pierre, ...).

TEXTURES

Les façades sont recouvertes d'enduit lisse ou rugueux. Très rares sont les cas où l'on est en présence d'une recherche particulière en la matière.






PORTES

Les anciennes portes sont, généralement, en bois avec des heurtoirs souvent surmontées de grilles en fer forgé. Dans certains cas, elles sont couvertes de plaques métalliques. Les anciennes portes avec une certaine qualité esthétique sont dégradées alors que les nouvelles portes sont en métal et ne présentent aucune spécificité particulière.





BALCONS

A l'exception des nouveaux édifices où l'on peut relever une certaine recherche, les balcons restent simples.





Prises de vues BET SEQQAT





ENCORBELLEMENTS

Les encorbellements sont peu présents dans les anciennes constructions. Par contre, ils sont très courants dans les constructions récentes. Avec des consoles apparentes horizontales ou légèrement courbes, ils sont en béton marquant le prolongement de la structure.



Prises de vues BET SEQQAT

FERRONNERIES

Assez variée, la ferronnerie n'exprime aucune qualité conceptuelle ou d'exécution.

En ce qui concerne les bardages au niveau des balcons, les matériaux les plus utilisés sont des éléments préfabriqués en ciment ou en ferronnerie. Leur hauteur varie entre 70cm à 1,20m. Ils jouent le rôle de protection tout en libérant la vue vers l' extérieur.

La composition des grilles de protection est obtenue par un assemblage d'éléments de base, disposés d'une manière symétrique par rapport aux barreaux verticaux et ce dans le respect des tailles et des proportions.

Certaines grilles peuvent être composées par l'alternance de deux ou plusieurs éléments de base, tout en veillant à la compatibilité des éléments entre eux.









AUVENTS

La plupart des auvents de Guercif sont en bâche. Ils sont en saillie, souvent, démesurée par rapport à l'espace public. Ils sont aussi, utilisés pour les fenêtres et les portes.





DEVANTURES COMMERCIALES

Les couleurs, les formes et les saillies des devantures commerciales sont diverses créant une disharmonie accentuée par la multiplicité des enseignes publicitaires.

Les soubassements ne reçoivent aucun traitement particulier sauf pour les constructions récentes ou celle ayant connu une transformation, où une couche d'enduit crépi est mise en place.

COURONNEMENTS

Le couronnement est la partie supérieure d'un bâtiment destiné à marquer l'achèvement de la construction, mais aussi à protéger les usagers des chutes et les façades de la dégradation due aux ruissellements.

Le couronnement des bâtiments se présente sous forme de parapets, d'acrotères et de corniches de hauteur, de forme et de matériaux différents.









Prises de vues BET SEQQAT

V. ETUDE TYPOMOPHOLOGIQUE DES ARCHITECTURES DE LA VILLE DE GUERCIF

1. LES MAISONS MAROCAINES À DEUX NIVEAUX

MORPHOLOGIE



La première typologie d'habitat est à 3 niveaux (R+2) avec un RDC comprenant exclusivement des garages destinés au stockage ou aux activités commerciales. La forme générale est simple et épurée, représentée par une forme quadrangulaire avec un encorbellement au premier niveau, et une terrasse accessible dont les acrotères sont horizontaux.

COMPOSITION

Cette construction est le modèle type de la maison marocaine moderne à deux niveaux avec un RDC commercial. Concernant l'esthétique du bâtiment, le traitement à rayures horizontales renforce l'exagération de la pointe et marque la perspective des deux rues.





Le soubassement est en carreaux gris foncé qui crée un grand contraste avec la couleur ocre jaunâtre de la façade. Les carreaux permettent de protéger le soubassement des problèmes d'humidité, de remontés capillaires et de salissures. Les portes des garages donnent sur la rue la plus large et sont composés de deux cadres métalliques en accordéons accompagnés d'une légère pente sur le trottoir facilitant l'accès automobile. L'accès au logement est possible par une porte métallique située dans la travée de rive droite. Des fenêtres en bandes horizontales assurent l'aération et l'éclairage des magasins.



Au niveau de la terrasse, des attentes métalliques témoignent de la volonté des propriétaires de surélever leur maison. Le couronnement est sous forme d'acrotère avec une bande horizontale en saillie.

ANALYSE DES DIFFÉRENTS NIVEAUX

Au niveau des deux niveaux supérieurs, la façade comporte un encorbellement très faiblement marqué. Nous distinguons des fenêtres à doubles volées en menuiserie en bois et des porte-fenêtre en menuiserie aluminium. Les ouvertures sont surlignées par des linteaux ornés de formes géométriques suivant l'ordonnancement des travées. La protection est assurée par des grilles métalliques bombées dont la partie convexe donne sur la rue dégageant ainsi plus d'espace à l'intérieur et donnant du relief à cette façade quasi-plate.

Le motif appliqué sur les façades accentue l'orientation des lignes directrices de la composition des façades en créant un effet de prolongement horizontal.



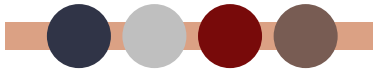
2. L'HABITAT NON RÉGLEMENTAIRE EN MATÉRIAUX MODERNES

MORPHOLOGIE



La photo représente un exemple de l'habitat non réglementaire à un seul niveau avec une cour intérieure. Les câbles de raccordement électrique non enfouis sont visibles et nuisent au paysage urbain. La voie est très étroite permettant l'accès d'un seul véhicule à la fois.

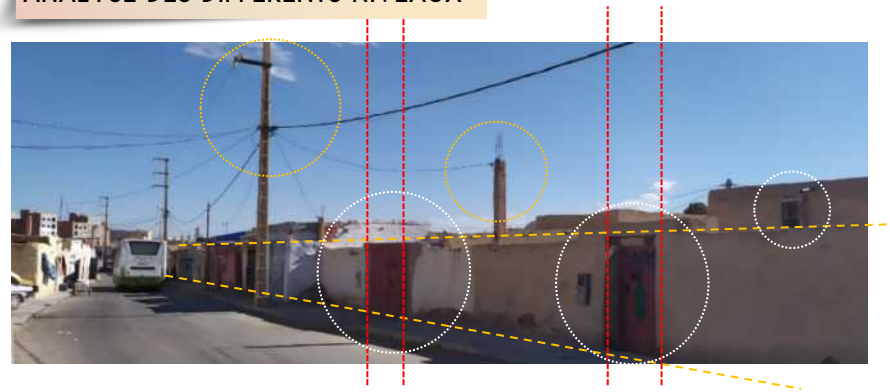
COMPOSITION



Cette typologie d'habitat se caractérise par une hauteur très faible avec des façades aveugles, les ouvertures donnant sur la cour intérieure. Le traitement de façades diffère d'une construction à une autre compte tenu du fait qu'il s'agit de constructions non réglementaires.



ANALYSE DES DIFFÉRENTS NIVEAUX





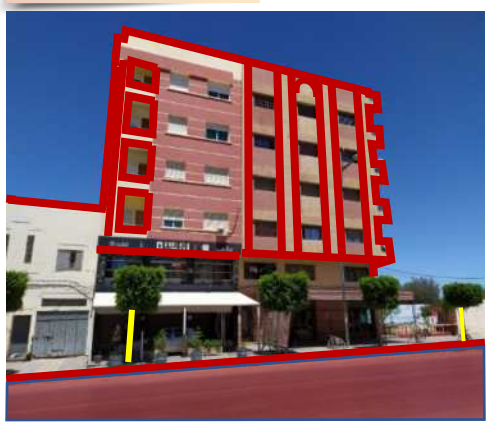




La perspective montre une certaine uniformité en termes de hauteur. Les murs sont mal entretenus avec souvent un mortier sans enduit ni peinture ou avec de la chaux. Les portes métalliques peintes d'antirouille rouge sont ornées de motifs traditionnels. Les façades sont souvent aveugles ou avec de très petites fenêtres. Les terrasses sont inaccessibles et sans couronnement. Les tuyaux d'évacuation et les câbles électriques nuisent encore plus au paysage urbain qui laisse par ailleurs à désirer.

3. LES IMMEUBLES À CINQ NIVEAUX AVEC DES RDC COMMERCIAUX

MORPHOLOGIE



Ces immeubles à 5 niveaux (R+4) accueillent des RDC commerciaux. Les deux immeubles sont similaires en termes de gabarit et créent un fort contraste avec le bâtiment voisin en R+1.

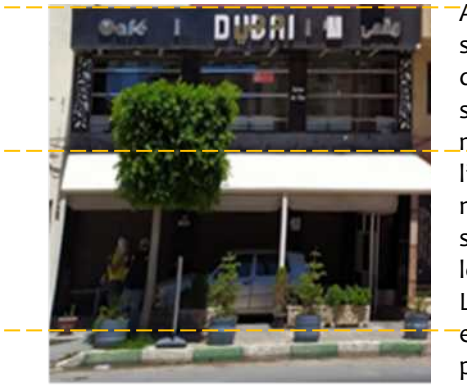
Le volume quadrangulaire avec encorbellement au R+1 est valorisé par les auvents des cafés.

COMPOSITION

Ce modèle d'immeubles résidentiels en R+4 avec un RDC destiné aux commerces est le plus répandu dans le Royaume. Le bâtiment de droite bénéficie de deux façades à l'angle, constituées de 3 travées en façade qui sont symétriques par rapport à l'axe central. L'immeuble de gauche est constitué d'une façade donnant sur le boulevard formée de 3 travées dont celle de rive gauche abrite des loggias.



ANALYSE DES DIFFÉRENTS NIVEAUX



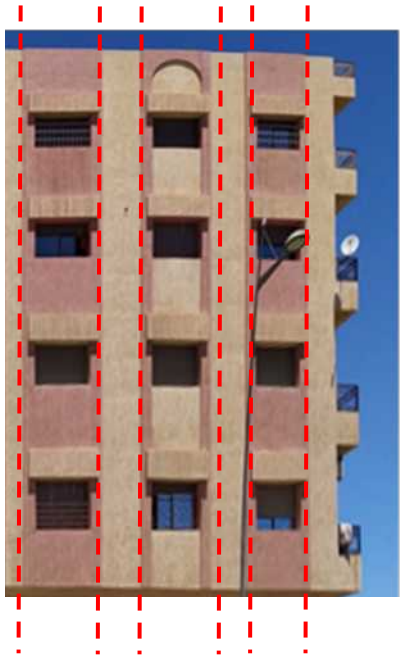
Au RDC, la porte d'entrée est dissimulée sous l'auvent du café et ne peut être distinguée depuis le boulevard. Le café se caractérise par son architecture et ses matériaux contemporains comme l'aluminium, l'inox et les bocs de marbre noir qui couvrent la totalité du soubassement créant un contraste avec le corps du bâtiment qui est plus clair. L'équipement empiète sur l'espace public et exploite le trottoir empêchant les piétons de passer .



La porte d'entrée est située dans la travée de rive gauche qui est indépendante du café qui empiète lui aussi sur la propriété public. Celui-ci semble plus ancien vu l'état de l'auvent. Des ouvertures en demi niveau indiquent la présence d'une mezzanine .

L'immeuble est constitué de trois travées en bandes verticales incluant des fenêtres rectangulaires surlignées par des saillis épaisses.

La travée centrale se distingue par un arc au dernier étage créant un axe de symétrie centrale. Des balcons donnent sur la petite ruelle. Malgré la composition volumétrique classique, le tout reste épuré et discret avec une cohérence au niveau des couleurs utilisées.
Le couronnement est sous forme d'acrotères protégeant la terrasse accessible.



La façade principale du bâtiment se compose de trois travées dont les deux de droite accentuent l'effet d'horizontalité avec des fenêtres rectangulaires simples avec une menuiserie coulissante en aluminium et des caches rideaux soulignés par une saillie horizontale.

La travée de rive gauche se démarque du reste par l'effet de verticalité qu'elle crée. Les loggias y sont protégées par des garde-corps métalliques. Le ventilateur installé sur la façade principale de l'immeuble nuit à la qualité architecturale du bâtiment.



4. LES IMMEUBLES À CINQ NIVEAUX AVEC DES RDC COMMERCIAUX EN SERVITUDE D'ARCADES

MORPHOLOGIE

Les deux façades sont celles d'immeubles résidentiels en R+4 avec des arcades au RDC abritant des locaux commerciaux. Le boulevard accueille aussi bien des immeubles de différents gabarits mais respectant le même alignement.



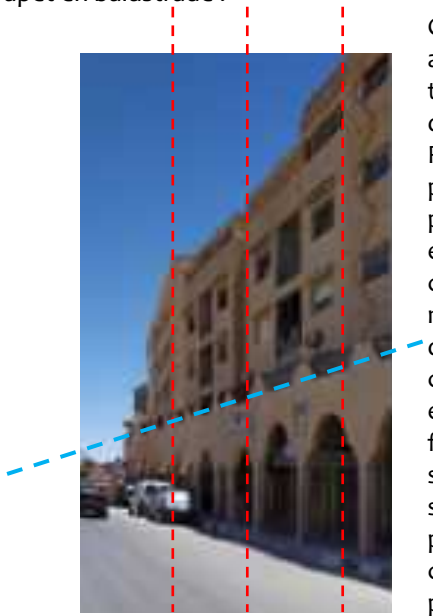
Cet immeuble se compose de cinq travées dont celle du centre accueille les escaliers de secours menant vers la terrasse accessible. Les deux travées de rive gauche et celle de droite se composent de fenêtres qui sont encadrées d'une saillie en arc.
La deuxième travée à partir de la droite est composée de petites ouvertures rectangulaires simples sans ornement. La terrasse accessible est protégée par un parapet en balustrade .



COMPOSITION

Le bâtiment de gauche est un immeuble d'angle qui bénéficie de deux façades donnant sur le boulevard, composées principalement de cinq travées avec un RDC destiné au commerce. Le deuxième immeuble, à droite, se compose de trois travées avec des arcades au RDC abritant des magasins.





Cet immeuble se caractérise des autres par plus de recherche en termes de composition et d'ornementation. Les arcades au RDC rappellent par leur forme les portes des anciennes médinas. Le premier étage est en encorbellement avec des garde-corps métalliques. Les deux niveaux supérieurs se composent de trois travées dont celle du centre est constituée de loggias et celles des deux rives de fenêtres rectangulaires, surlignées de linteaux épais en saillie avec des grilles de protection métalliques. Le couronnement est sous forme de parapet en balustrade.

5. L'HABITAT NON RÉGLEMENTAIRE EN MATÉRIAUX TRADITIONNELS

MORPHOLOGIE

Ce bâtiment à un niveau reprend les matériaux utilisés au niveau de la région en termes de forme et de matériaux mais est situé dans une ville où la grande majorité des constructions sont récentes.



COMPOSITION



Le savoir-faire local semble perdu au niveau de la construction puisque les techniques ancestrales ne sont pas reprises au niveau des fenêtres qui sont par ailleurs très rares au niveau de la façade principale. Les portes sont au nombre de deux dont une à simple battant et une autre à deux battants peintes en antirouille rouge.

6. LES VILLAS EN BANDE

MORPHOLOGIE

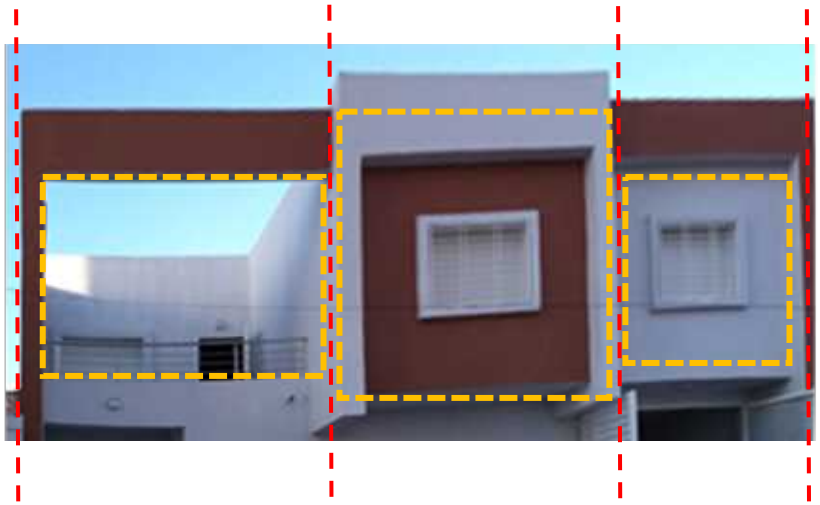


Le bâtiment est une villa en R+1 avec un premier niveau surélevé de 4 marches par rapport au trottoir. La forme générale est plutôt cubique .

COMPOSITION



Comparée aux autres bâtiments, cette villa se caractérise par une recherche en termes de traitement de façades. Nous distinguons à première vue une ligne directrice allant du mur de clôture vers la console traçant un ''e'' encadrant la terrasse et les fenêtres des chambres à l'étage. Le mur de clôture inclut des barres métalliques permettant d'assurer plus de transparence.



L'étage supérieur est constitué de trois travées dont le jeu de retrait et de saillie est assez prononcé. Les fenêtres sont assez semblables à celles du RDC mais sont de plus grandes dimensions. Le même modèle de grille à été appliqué pour la totalité du bâtiment. En termes de thème chromatique, la villa est prédominée par la couleur blanche, avec quelques touches de rouge ocre. La couronnement est sous forme d'acrotère en béton qui constitue le prolongement du corps du bâtiment.



Le mur de clôture de la villa reprend le thème chromatique, les formes et le modèle de ferronnerie du corps de la construction. L'entrée est assurée par une porte métallique surélevée du trottoir. Les fenêtres du RDC en menuiserie coulissante en aluminium sont protégées par des cache-rideaux et des grilles métalliques plates. La porte du garage à double battant atteint en termes de hauteur l'étage supérieur.

SYNTHÈSE

La ville de Guercif se caractérise par un tissu urbain assez dense mais éclaté de par la présence d'importants espaces agricoles et de terrains vagues. Des ruptures au niveau du tissu urbain sont créées par le passage de deux cours d'eau et d'une ligne ferroviaire. La trame viaire est assez dense mais présente plusieurs discontinuités sachant que la ville est toujours en cours d'urbanisation.

L'habitat au niveau de Guercif est peu diversifié avec la prédominance de l'habitat économique créé dans le cadre de lotissement et de quartiers non réglementaires et sous-équipés qui connaissent actuellement des opérations de recasement. Les villas et les immeubles existent mais restent rares. Nous relevons au niveau des matériaux une prédominance de l'ossature en béton avec des remplissages en parpaings et en briques recouverts d'enduits en façade. Sur le plan architectural et architectonique, les façades sont banales et sobres et ne reflètent pas l'identité de la ville.

L'étude de la charte vient donc à point nommé afin de rehausser les qualités, architecturale et urbanistique de la ville de Guercif.



CONTEXTE ARCHITECTURAL ET CONSTRUCTIF DE LA VILLE DE GUERCIF

La ville de Guercif a évolué au sein de la vallée du Moulouya, site particulier, qui peut nous inspirer en termes architecturales, conceptuelles et constructives. Aussi avons-nous jugé opportun de présenter le contexte architectural et constructif de la ville de Guercif avec toutes ses richesses et ses spécificités.

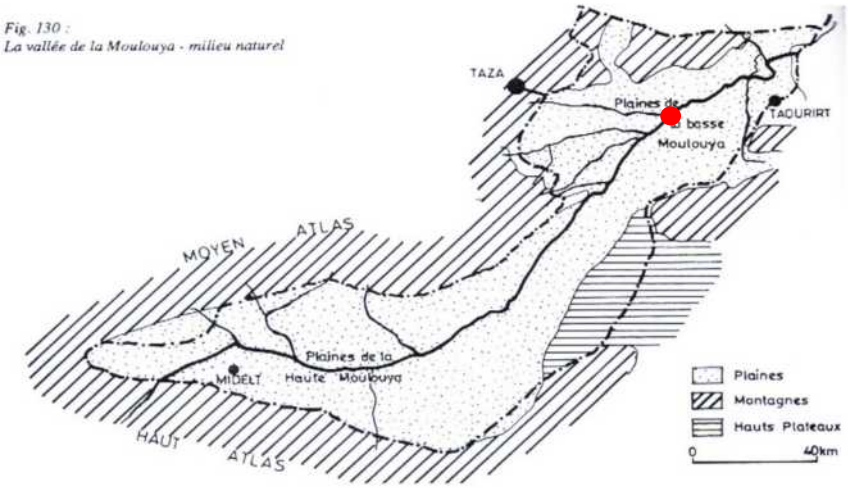
I. DES PLAINES ARIDES ET STEPPIQUES

La vallée de la Moulouya est située dans la zone orientale du Maroc et se présente sous forme de plaines alluviales échelonnées et déterminant du sud au nord, la haute, la moyenne et la basse Moulouya. D'altitude fluctuant entre 1000 m autour de Missour, 300 m autour de Guercif, ces plaines sont traversées par oued Moulouya et ses affluents dont le lit couvert de limons est exploité pour l'agriculture.

La vallée de Moulouya est bordée à l'Est par les hauts plateaux couvrant la frontière maroco-algérienne et par les montagnes du Haut-Atlas, au Sud par les cimes continues du Haut-Atlas, à l'Ouest et au Nord par la chaîne plissée du Moyen-Atlas

La vallée de la Moulouya, site à climat aride, se distingue des espaces situés au nord du pays qui reçoivent le plus grand volume de précipitations. La vallée est située au Nord du pays, alors que dans les faits, tout la relie aux zones du sud marocain.

Fig. 130 :
La vallée de la Moulouya - milieu naturel



II. AUX ORIGINES : LE NOMADISME, L'ALFA ET L'ÉLEVAGE

Les conditions météorologiques dures, et l'exploitation difficile des ressources naturelles, ont très peu favorisé le peuplement de la vallée de la Moulouya. A cela s'ajoute la situation de cette vallée, au croisement de deux grands axes de nomadisme : celui Est-Ouest, joignant le Maroc au reste des pays du Maghreb et celui Nord-Sud, reliant l'espace saharien sud à la frange méditerranéenne du pays. Ces éléments auront pour effet que diverses communautés vont être poussées à la mitoyenneté : amazighs et arabes vont se plier à adopter les modes de vie des uns ou des autres.

La carte des tribus de la région montre malgré cela une prédominance de tribus amazighs sur les hauteurs et côtés des montagnes (les Houara, Ahl Meggou, Ahl Tsiouant et les Ait Seghrouchen), alors que les peuplades arabes occupent l'axe de la vallée dans toute son étendue Sud-Nord (Chorfa des Ksabi, Ouled Khaoua, Ahl Missour, Ouled Elhaj, Ouled Rahou, Séjaâ, etc...)

Pour toutes ces peuplades, l'agriculture n'a jamais été l'activité la plus exercée. Elle est pratiquée à quelques rares endroits irrigués par les crues de la Moulouya ou ses affluents. Orge, maïs, légumineuses et quelques arbres fruitiers seront disséminés sur des portions de petite taille, au sein d'oasis.

Vu le manque d'eau et des terres agricoles, l'élevage deviendra l'activité première de la région. Cette activité se joint, tout d'abord avec le nomadisme sur des chemins relativement voisins des terres agricoles. Des troupeaux de moutons (dont le bien connu berguent), de chèvres et de chameaux sont transportés vers leurs alpages, et ramenés vers les plaines pendant les semences.

Le ramassage de l'alfa des steppes est également une activité pratiquée généralement par les paysans les plus modestes de la contrée. Ouvriers agricoles ou assimilés, travaillent au crédit de sociétés concessionnaires de ramassage de l'alfa. La rémunération se fait au volume de la collecte réalisée. Et c'est évidemment la tente qu'éleveurs et ramasseurs prendront comme abri dans leurs mouvements ininterrompus.

III. LA TENTE : HABITAT PRIVILÉGIÉ DES NOMADES

De provenance arabe, la tente est un type d'habitat adapté pour le nomadisme et que l'on retrouve au niveau de la steppe aride de la vallée de la Moulouya, ainsi qu'au niveau des plateaux et montagnes qui l'avoisinent. Elle n'est pas exclusivement usitée par les gens modestes, les plus aisés l'utilisent également, et l'enjolivent d'éléments caractéristiques de leur classe sociale. Fréquente en haute et moyenne Moulouya, elle se fait plus rare en basse Moulouya près du Rif oriental.

De teinte généralement foncée, sa forme est spécifique : un sommet arrondi et incurvé vers le sol. Les dimensions sont assez importantes : 12 à 15 m de long sur 8 à 9m de large. Une tente est divisée généralement en deux espaces intérieurs et comprend des dépendances extérieures. L'un des deux espaces est réservé à l'accueil des convives et aux hommes, l'autre, aux tâches domestiques des femmes (cuisson, tissage). Les deux espaces sont séparés par des objets teks que henbels, couvertures, tapis et ustensiles divers. L'accès à la tente se fait principalement du côté réservé aux invités. Cependant, certains de ses pans non fixés, peuvent être soulevés sur les quatre côtés.

Les dépendances de la tente comprennent un petit enclos, fabriqué en matériaux variés, fréquemment en planchettes de bois, enfoncées dans le sol, et entourées de broussaille. Elles abritent quelques animaux d'élevage.
Une petite natte sur les bas-côtés empêche les poussières soulevées par les vents d'atteindre l'intérieur de la tente. Cette natte est elle-même protégée par la disposition de touffes de jujubiers formant un enclos autour de la tente. Une sorte de canal achemine les eaux pluviales.

Une tente de la vallée de la Moulouya, est constituée des éléments suivants:

- Une poutre faîtière constituée d'un tronc d'arbre, légèrement incurvé aux extrémités ;
- Des piliers en bois, pointus à l'extrémité supérieure, et sur lesquels reposera la poutre faîtière ;
- Des flijes qui sont tissées en espèces de bandes, tendues, et déposées au-dessus de la faîtière ;
- Des piquets en bois destinés à recevoir les extrémités des flijes, et assurer leur tension ;
- Tout un ensemble de crochets en bois et métal, système très ingénieux, qui assure la jonction entre les différents éléments de cette structure.

Régulièrement refaites lors de la tonte du bétail, les flijes sont constitués de poils de chèvre ou de laine de mouton pour les plus aisés, en doum et alfa pour les plus modestes ; leur fabrication est l'ouvrage des femmes.

Indiquons enfin qu'il n'est pas nécessaire d'exagérer l'importance de la tente en tant que type d'habitat dans la vallée de la Moulouya. Légèrement urbanisée, cette sous-région reste avant tout dominée par les ksours de type présaharien et de refuges.

IV. LE REFUGE : UNE AUTRE VARIANTE DE L'HABITAT NOMADE

Le refuge est composé d'une unité d'habitation simple, complètement isolée, et bâtie dans la steppe sèche, dans un dépouillement total. Fréquemment, de pareilles habitations sont localisées sur les parcours nomades transhumant entre les zones arrosées en hiver et les pâturages lointains. Elle s'agit d'une halte-repère pour le nomade soit une version en dur de la tente ancestrale. Avec la sédentarisation, le refuge devient un habitat permanent pour les familles qui exploitent une parcelle de terrain dans un bourg limitrophe.

Le refuge se présente sous deux formes: celle ayant une cour à ciel ouvert, et celle entièrement abritée. Dans la première forme, la cour est soit en position centrale, soit en position latérale, avec des proportions réduites; elle n'est pas un lieu donnant sur l'extérieur, mais un espace intérieur relié aux chambres. L'accès au refuge se fait par une espèce de dégagement en chicane, desservant souvent les pièces en rapport direct avec l'extérieur, telles que la chambre des convives et l'abri pour les bêtes. Autour de la cour, s'agencent les espaces proprement familiaux. Selon le rang social de l'habitant, des dépendances additionnelles sont aménagées à proximité du corps principal de l'habitation, et liées à elle par un accès relativement direct

Dans le refuge entièrement couvert, rencontré le plus habituellement en moyenne et haute Moulouya, là où les conditions climatiques sont plus rudes, on constate l'absence de cour. L'éclairage de quelques espaces internes comme les couloirs et pièces centrales, ne pouvant donner sur l'extérieur, ainsi que les pièces exposées aux vents, se fait par le toit.

L'accès des visiteurs a lieu sur un dégagement couvert, menant à une ou deux pièces réservées aux invités ; un couloir en "L" dessert ce qui reste des pièces intérieures, qui sont de taille réduite ; un deuxième accès aménagé sur la même façade, donne immédiatement sur le ou les espaces de service.

Le cheminement quelque peu compliqué le long des divers espaces et couloirs, se fait en zones de pénombre où apparaissent des faisceaux de lumière, par des lanterneaux (Taznut). Ce lanterneau est rarement bien exécuté. On peut conclure que l'architecture dans la vallée de la Moulouya est réfléchie, après tout, comme un abri contre les vents et la lumière.

Les espaces affectés chacun à un usage particulier reçoivent des traitements qui les différencient. La pièce des invités se différencie des autres par un plafond recouvert de bois peint, et dont le sol est revêtu de ciment lissé.

V. LES KSOURS : GROUPEMENT DES SÉDENTAIRES

Le ksar, agglomération d'habitation spécifique des zones présahariennes, s'observe davantage en lisière de l'oued Moulouya que sur les plateaux. Il est souvent localisé sur l'une des berges de l'oued, l'autre étant exclusive aux cultures. De très grandes surfaces y sont dégagées en zone arrière pour le déplacement du bétail. C'est un foyer de sédentarisation lié à la présence de l'eau, où domine un mode de vie collectif, qui privilégie l'agriculture et l'élevage.
L'habitat y est dense avec un agencement spatial qui peut être davantage comparé à celui des villages ou hameaux du nord du Maroc qu'à celui du sud présaharien.
En effet, le ksar se présente ici comme un ensemble d'unités d'habitations, sans limites physiques précises telles que fortifications, clôtures de protection, etc...
Il existe dans ce groupement une certaine organisation présidant à son agencement spatial global, qui se manifeste dans l'alignement, et le voisinage des bâtiments. Le long des ruelles et impasses, apparaissent surprenants par leur tracé des trottoirs réservés aux piétons, et un caniveau central pour le déplacement des bêtes et le ruissellement des eaux. Au sein du groupement, un lieu de rassemblement des hommes et des enfants, peut être distingué par le visiteur. Toutes ces conditions témoignent d'une volonté d'organisation de l'espace selon certaines règles distinctes de type "urbain".
Les ksours se distinguent sur le plan architectural par la nature des matériaux (pisé) de couleur orcre-rouge, des murs épais, des combles au niveau des toitures, des saignées verticales d'évacuation des eaux de pluie de terrasse.
Sur le plan constructif, si l'emprunt est en tous points identique dans la vallée de Moulouya et les zones présahariennes (mêmes matériaux à base de pisé, mêmes techniques), au niveau architectonique, il n'en est pas de même ; plus on s'éloigne des zones présahariennes vers le nord méditerranéen, plus on constate le manque de richesse expressive ornementale des ksours du sud. La vallée de la Moulouya reste une contrée de pisé et d'adobe en terre, mais dont l'expertise n'est pas aussi perfectionnée et maîtrisée que dans la vallée du Tafilalet par exemple. Malgré son incorporation dans le pays, cette architecture reste peu marquée, avec un mode de construction peu sophistiqué.
L'unité d'habitation répond d'une manière efficace aux nécessités des habitants ; les espaces de séjour (repas, cuisson, coucher) sont obligatoirement en étage, et ceux réservés au stockage et aux bêtes sont au rez-de-chaussée.

L'accès à l'habitation se fait à partir d'un hall de forme carrée et de grande taille qui mène aux escaliers. Cet escalier, très raide, mène, par un palier réduit, aux espaces réservés à l'habitation proprement dite, et distribués selon le bon vouloir des habitants.
L'espace interne ne constitue pas le support d'une vie familiale interne. Les hommes se regroupent souvent à l'extérieur, sous des surfaces abritées, pendant que les femmes, aux bords des cours d'eau, s'occupent des travaux ménagers.





COMMUNE MAZGUITAM
Prises de vues BET SEQQAT

VI. DES MATÉRIAUX ET DES TECHNIQUES CONSTRUCTIVES DÉLAISSÉES

Le système constructif de l'habitation de cette région semble avoir été originellement homogène, compte-tenu du mode d'habitation des populations et des matériaux disponibles. L'expertise constructive ancestrale a été délaissée à cause de l'apparition de matériaux nouveaux (béton, zinc) .

Ces changements ne semblent pas être de nature à participer à l'apparition d'un nouveau système constructif régional, mais constituent au contraire, les signes d'une décadence.

C'est pour cela que, s'agissant du système constructif dans la vallée de la Moulouya, on est amené à présenter la pratique constructive passée et ses survivances dont le pisé et le bois, en ont été les supports primordiaux.

Le pisé dans la vallée de la Moulouya est le type de matériau le plus disponible et parfaitement apte à continuer de connaître une grande utilisation, si les techniques de sa mise en œuvre sont maitrisées.

Un mur en pisé est réalisé à l'aide d'un coffrage en bois, le "tabout". Celui-ci est un véritable coffre sans fond ni couvercle, de 180 x 80 cm environ, dont les deux faces sont maintenues à égale distance, par des rondins transversaux, débordant à l'extérieur, et qui en facilitent le déplacement. Les traces de trous et joints horizontaux qu'il laisse, restent visibles en fin d'exécution.

Le mur en pisé est réalisé sur des fondations qui sont faites en pierres locales de différentes tailles, ramassées dans le voisinage immédiat des lieux de construction, et jointes au mortier de terre.

Le mur peut être réalisée également en pierres de différentes tailles, très légèrement collées avec un mortier de terre.

Les planchers reprennent, à quelques différences près, les éléments décrits précédemment à propos des autres sous-régions, c'est à dire : le solivage en rondins de bois, le lattis ou roseau et la nappe de terre damée.

La charpente est plate, et se compose des mêmes éléments que le plancher. Il faut dire cependant que dans les cas de grandes portées, dépassant les 2,50 m environ, des piliers intermédiaires sont disposés en partie centrale de la pièce ; ils reçoivent de grosses poutres en rondins de cèdre de sections importantes.

Enfin, une kyrielle de détails ingénieux, dans la façon des planchers et toitures, apparaît et témoigne du niveau de maîtrise dans l'art de bâtir qu'ont eu les maâlmines filaliens.

Concernant la couverture, elle est faite d'un complexe identique à celui des autres zones de la région. Son couronnement, lui, au contraire, connait divers traitements caractéristiques ; les plus fréquents consistent en un dépassement très marqué de la couverture sur les murs, permettant un écoulement direct des eaux de pluie.

On peut rencontrer également des traitements par acrotère ; les eaux de pluie sont concentrées vers des points particuliers de la terrasse, d'où elles sont évacuées dans des saignées verticales, creusées et lissées dans l'épaisseur des murs.

SYNTHÈSE

La vallée de la Moulouya appartient à un ensemble géographique cohérent qui est celui du Maroc oriental. Bien que cette vallée soit située au nord du Maroc, en réalité, tout la relie à ses frontières sud.
Ce milieu naturel caractérisé par l'aridité et la rareté des ressources essentielles à la survie a incité la population à pratiquer le nomadisme dans le but se procurer des moyens de subsistance. Le nomadisme a fortement influencé les formes urbaines et architecturales ainsi que la dynamique économique de la vallée. Si l'agriculture se limite à certains lopins de terre irrigués par les eaux des oueds, l'élevage est beaucoup plus pratiqué par une population nomade pratiquant le transhumance. Le ramassage de l'alfa est également une activité exercée par des ouvriers pour le compte de sociétés concessionnaires.
Par conséquent, nous distinguons deux types d'habitat ancestraux :

- Un habitat très disséminé en zone sèche, sous forme d'habitations en dur isolées appelées refuges, ou sous formes de tentes mobiles, rassemblant des familles nomades à la recherche de meilleurs pâturages ou de points d'eau;
- Un habitat très congloméré en zone irriguée, sous forme de ksours qui correspond à un mode de vie sédentaire lié à l'activité agricole.

Sur le plan constructif, le cachet architectural est en tous points identique dans la vallée de Moulouya et les zones présahariennes en termes de matériaux utilisés et de techniques utilisées. Toutefois, sur le plan architectonique, plus on s'éloigne des zones présahariennes vers le nord méditerranéen, plus on constate le manque de richesse ornementale et sophistication des ksours du sud.

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

La ville de Guercif, porte d'entrée de la région de l'oriental, bénéficie d'une situation géographique stratégique qui lui a permis de disposer d'un réseau de communication de grande importance renforçant ainsi son positionnement au sein de l'armature urbaine nationale. Ce réseau se compose de 3 routes classées qui se croisent au sein de la ville, dont les plus importantes sont la RN6 reliant entre Rabat et Oujda et la RN15 reliant Nador à Missour en passant par de grands pôles urbains. La ville de Guercif est traversée également par une ligne ferroviaire reliant Marrakech à Oujda.

La ville de Guercif bénéficie également d'un certain nombre d'avantages naturels et dispose de ressources susceptibles de constituer des atouts de développement malgré l'aridité du climat. En effet, la situation de la ville de Guercif dans une zone de confluence des Oueds Melloulou et Moulouya, a permis le développement d'une agriculture irriguée ainsi que des unités de transformation agro-alimentaire notamment celles liées à la filière de l'oléiculture. Cette situation avantageuse a encouragé une grande partie de la population issue de son arrière-pays à venir s'y installer.

La ville de Guercif n'était au début qu'un petit centre colonial créé par les autorités du protectorat à des fins sécuritaires. Son urbanisation n'a commencé véritablement qu'au début des années 70 où la ville connait un dynamisme économique qui sera à l'origine d'un exode rural très important.

La ville a subi les conséquences néfastes de cet exode rural massif, matérialisées par un déficit flagrant en termes d'habitat ce qui a conduit à la prolifération de l'habitat insalubre entrainant ainsi un étalement urbain tentaculaire et fragmentaire au détriment des espaces agricoles qui ont fait la richesse de la ville. Cette forme de développement spatial a engendré des dysfonctionnements urbains multiples que la ville continue jusqu'à aujourd'hui d'en subir les conséquences que ce soit sur le plan structurel ou fonctionnel.

Toutefois, la ville a connu ces dernières années avec sa promotion en centre chef-lieu de province, des changements considérables sur tous les plans. Des opérations de recasement ont été menées et sont toujours en cours, des équipements structurants ont été édifiés, des espaces publics ont été créés et des voies ont été réaménagées. Il faudra continuer sur cette lancée avec :

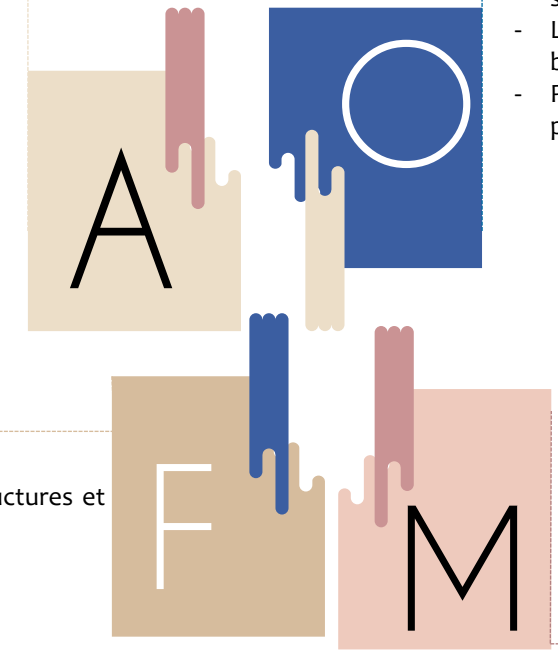
- Le renforcement de la structure urbaine par la création d'une trame routière permettant de relier entre l'ensemble entités urbaines de la ville de Guercif ;
- Le renforcement des ponts et des passerelles relient entre la partie sud et la partie nord de la ville afin dépasser la rupture urbaine engendrée par la présence d'une voie ferroviaire ;
- L'ordonnancement architectural des entrées/sorties de la ville afin d'augmenter l'attractivité de la ville ;
- L'ordonnancement architectural des principaux boulevards et avenues de la ville, notamment : la RN6, la RN 15, avenue Mohamed V, avenue Moulouya…
- La requalification urbaine du centre-ville en vue de l'organisation et l'aménagement de cet espace urbain ;
- L'amélioration de la qualité de la voirie urbaine et l'aménagement des rues piétonnes ;
- Le renforcement des repères urbains existants et la création de nouveaux repères :
- L'aménagement des berges des oueds melloulou et moulouya afin de permettre à la ville de s'ouvrir sur cet atout naturel tout en augmentant la superficie en espaces verts que dispose la ville.

ATOUTS

- Structure démographique marquée relativement par la jeunesse de la population ;
- Situation sur un carrefour routier important renforçant son positionnement au sein de l'armature régionale ;
- Existence d'une agriculture urbaine ;
- Disponibilité foncière et terrains favorables à l'urbanisation;
- Présence d'un grand souk hebdomadaire, de marchés, de kissariats, …
- Présence de quelques unités industrielles ;
- Existence d'équipements de superstructure à rayonnement provincial ;
- Passage de deux cours d'eau importants ;
- Promotion de la ville en centre chef-lieu de province.

OPPORTUNITÉS

- Disponibilité de sites touristiques appréciables dans les environs : Kasbahs prestigieuses, sites dans la partie sud de la province ;
- Présence d'opérations de recasement des quartiers sous-équipés ;
- Lancement d'une étude d'aménagement des berges ;
- Présence de projets d'aménagement d'espaces publics.



FAIBLESSES

- Croissance urbaine accélérée ;
- Carences quantitatives et qualitatives en termes d'infrastructures et de service de base ;
- Rareté des espaces verts ;
- Architecture locale dévalorisante et peu attractive ;
- Prédominance du tissu bâti précaire et insalubre ;
- Manque d'harmonie au niveau du paysage urbain ;
- Spéculation foncière ;
- Absence d'un cachet architectural spécifique à la ville.

MENACES

- Exode rural massif ;
- Recul important des espaces agricoles;
- Etalement urbain ;
- Aridité du climat ;
- Risques des inondations.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION ET IDENTIFICATION DES AXES ET LES TRONÇONS POUVANT FAIRE L'OBJET DES ÉTUDES D'ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL

Le diagnostic effectué nous a permis de déduire des orientations qui seront les lignes directrices pour l'élaboration de la charte architecturale de la ville de Guercif.

La présente étude consiste en l'amélioration du paysage urbain de la ville ainsi que l'accompagnement des parties prenantes à partir de propositions adaptées bien évidemment au contexte local et aux spécificités territoriales de la ville. Ces propositions seront bien détaillées par axes d'intervention au niveau du cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères.

L'objectif de cette étude consiste également à l'identification des axes et des tronçons pouvant faire l'objet des études d'ordonnancement architectural. L'ordonnancement des axes et les tronçons vise l'amélioration de l'esthétique et l'image de la ville, la mise en valeur et l'organisation des voies de desserte principales. Les opérations d'ordonnancement architectural concernent essentiellement :

- L'injection de mobilier urbain ;
- Le renforcement de l'éclairage public ;
- La création de zones de stationnement ;
- La mise en place d'arbres d'alignement ;
- Le renforcement de la signalétique aux entrées ;
- Le marquage au sol des passages piétons;
- L'injection de ralentisseurs au niveau des zones vulnérables.

Dans ce cadre les axes et les tronçons proposés pouvant faire l'objet des études d'ordonnancement architectural, sont :

▪ LES PÉNÉTRANTES

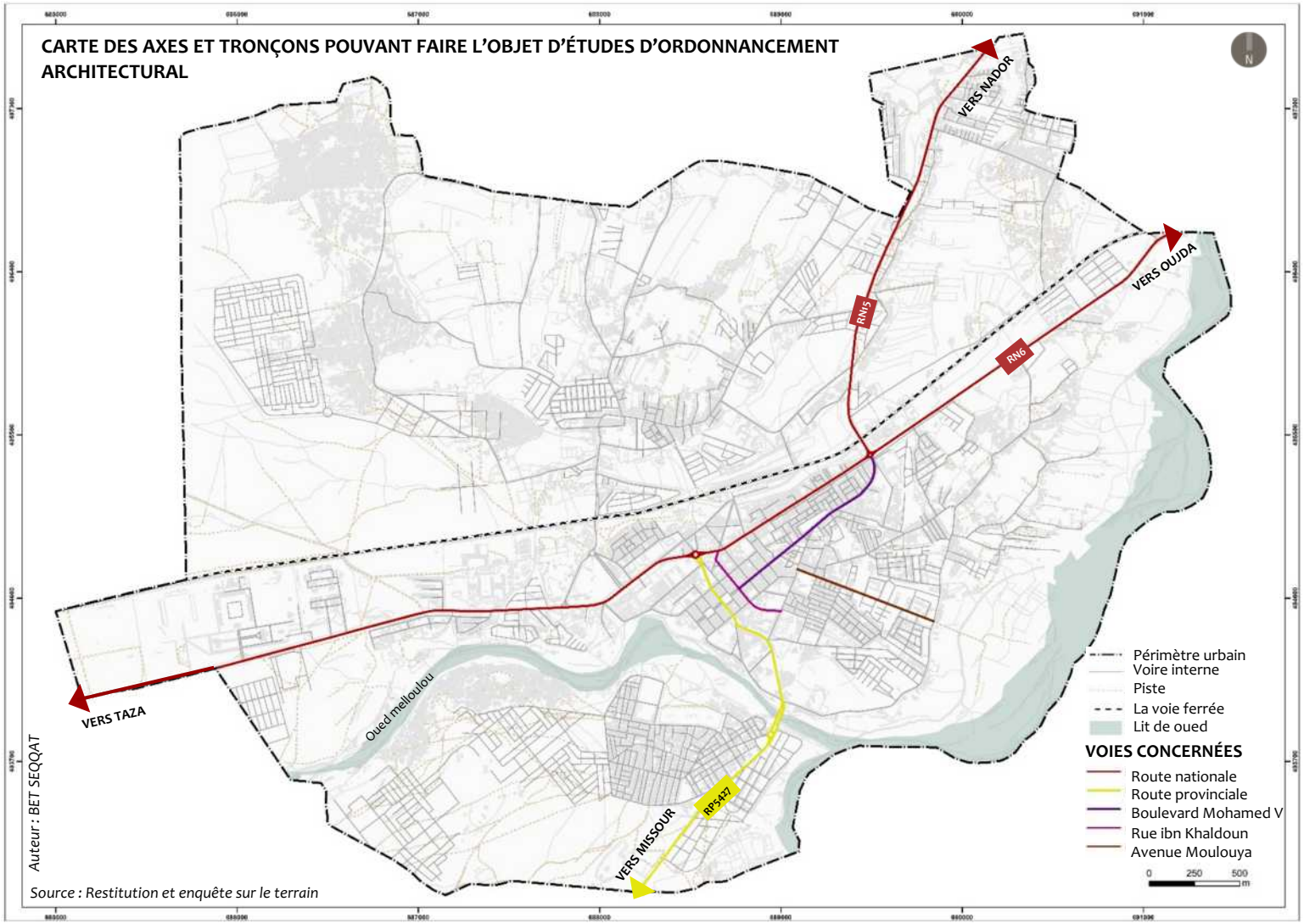
La route nationale RN 6
Traversant la ville de Guercif de manière longitudinale, cet axe routier est le plus long. Il constitue à la fois une voie structurante de la ville et sa pénétrante principale. Cette voie permet de relier la ville avec Taza de son côté Ouest et la ville d'Oujda de son côté Est. Elle constitue à cet effet la vitrine de la ville de Guercif qui devrait être aménagée en tant que véritable boulevard urbain. Sa situation le long du domaine ferroviaire constitue une occasion pour bien dégager les alentours de la voie et créer des espaces publics. Cet axe concentre un nombre important des équipements publics.

La route nationale RN 15
Cet axe routier constitue aussi une voie structurante de la ville, dont la mesure où elle assure la connectivité de la ville avec celle de Nador. Il s'agit d'une voie urbaine qui assure la liaison entre le centre-ville et le Nord de Guercif à partir de la route nationale RN 6. Le long de cette voie se concentre un nombre important des habitations ainsi qu'une oliveraie importante.

La route provinciale RP 5427
Il s'agit de la pénétrante Sud de la ville qui permet de relier Guercif à Missour. Elle constitue un prolongement de l'avenue de Abdelmoumen Ben Ali menant vers l'avenue Mohamed V. Cet axe principal permet d'assurer la liaison entre le centre-ville et les quartiers Choubair et Moulouya qui se situent au Sud de l'Oued Moulouya.

▪ LES VOIES URBAINES

Il s'agit d'un ensemble des voies urbaines structurantes desservant le centre-ville de Guercif. Ces voies constituent des artères très animées grâce à la concentration des habitations et des activités commerciales et de services. L'ordonnancement de ces axes est une opportunité pour homogénéiser les façades des habitations et des activités commerciales et de services. Nous proposons à cet effet l'ordonnancement architectural des tronçons suivants : **le Boulevard Mohamed V, l'avenue Moulouya et la rue Ibn Khaldoun**



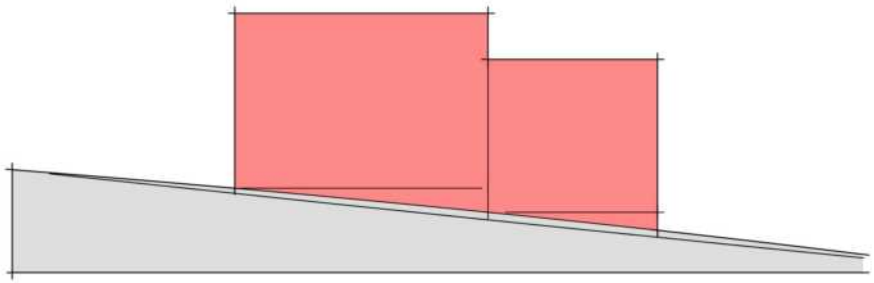


CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES ET PAYSAGÈRES

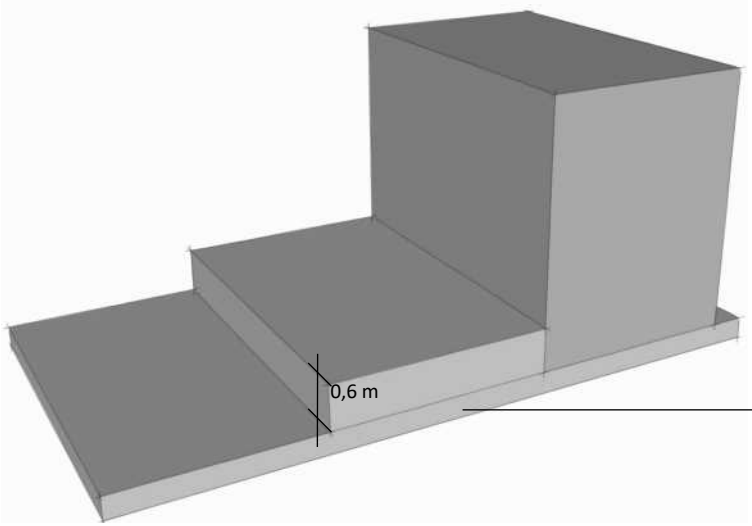


PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

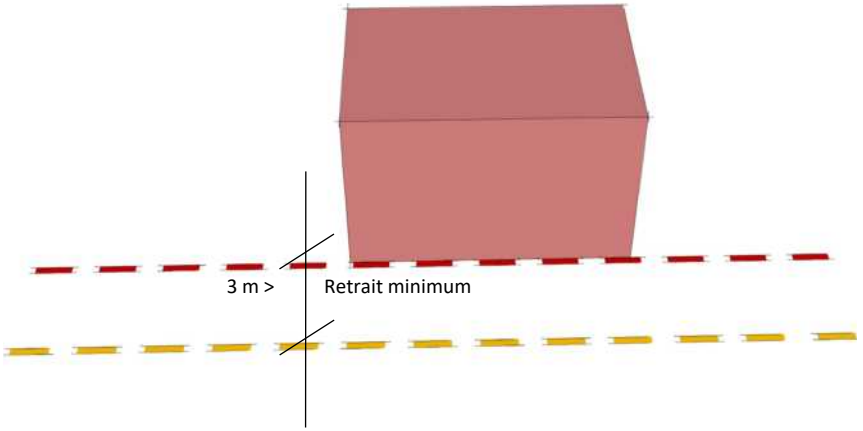
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Dans le cas d'un terrain en pente et accidenté, Les constructions doivent respecter la topographie du site et les volumes des édifices doivent être positionné par rapport aux excavations et terrassements.



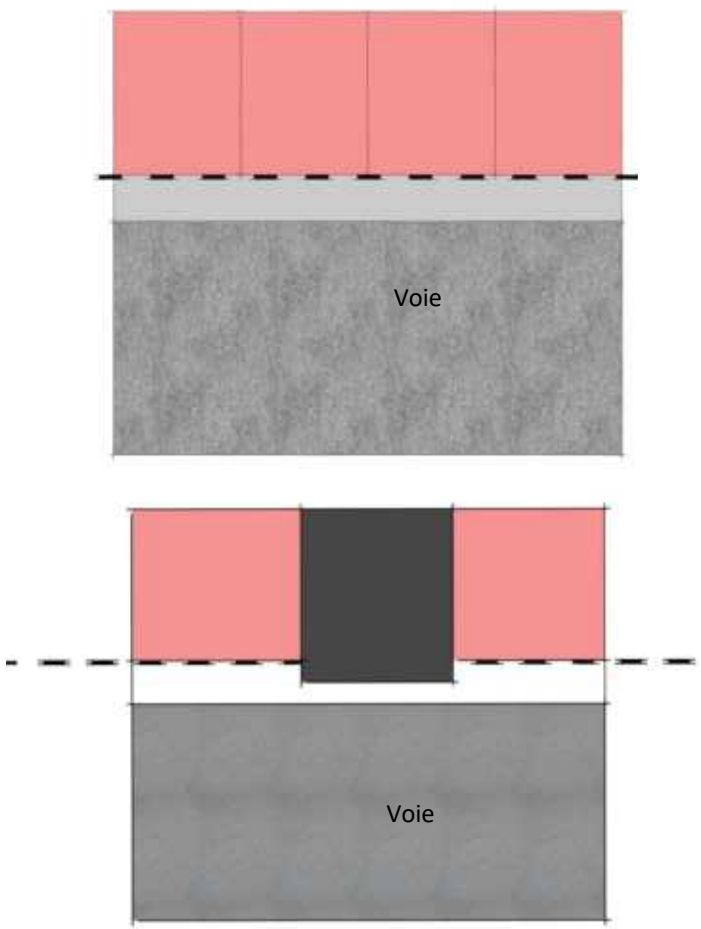
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES



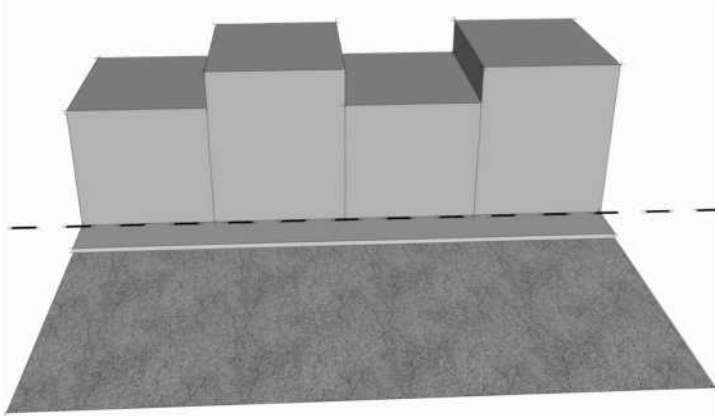
Les constructions doivent être implantées au sein des zones constructibles et doivent respecter le plan d'aménagement en vigueur et la composition des lotissements.

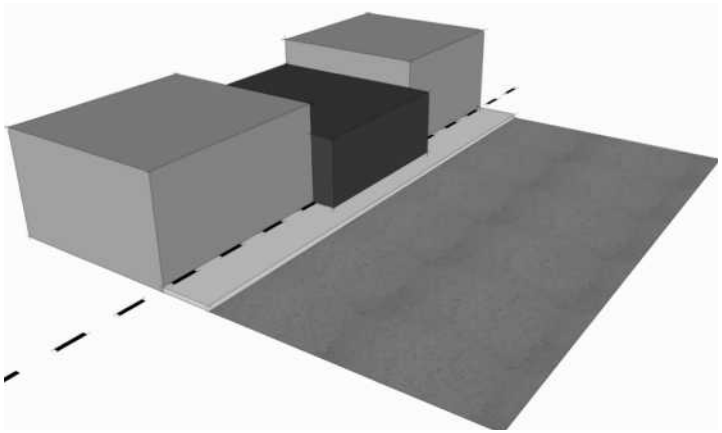
Les terrasses en rez-de-chaussée représentent un cas particulier. De ce fait, les terrasses doivent être implantées tout en respectant une hauteur maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

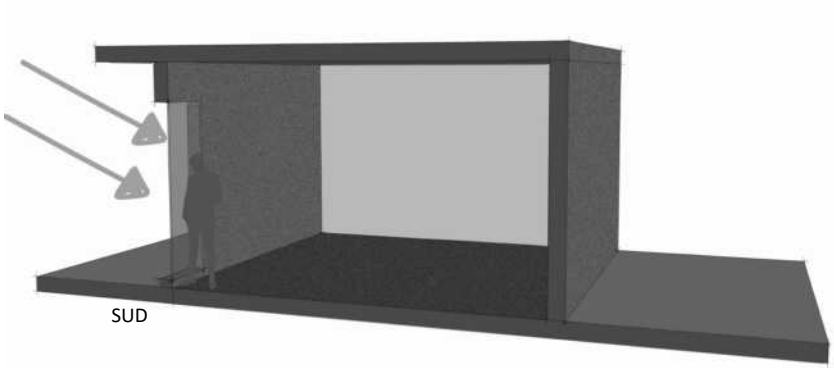


Les constructions doivent respecter les prescriptions du plan d'aménagement: elle doivent être implantées à l'intérieur des zones constructives définies par le plan d'aménagement en vigueur et les préconisations d'implantation urbanistique de cette charte.

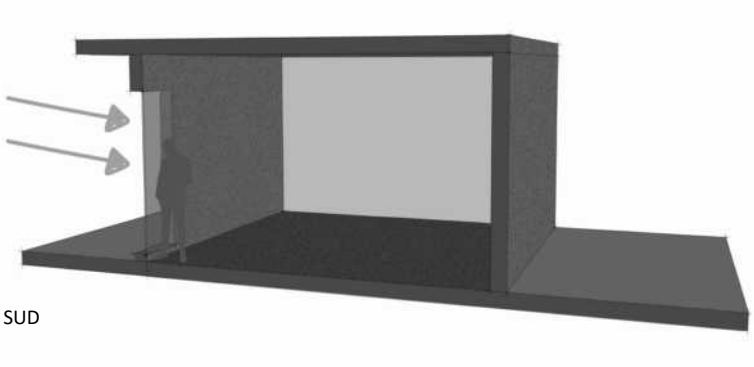




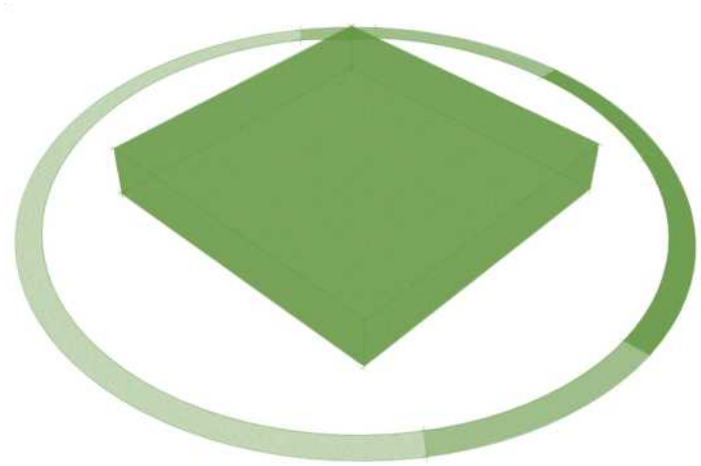
- IMPLANTATION OPTIMALE DES PIÈCES



~ Opter pour des protections telles que les débords de couronnement, les auvents, les casquettes, les brises soleil, … Dans ce cas, les pièces ne subissent pas les surchauffes induites par les apports solaires car le soleil est plus haut qu'en hiver;



~ Les pièces du logement profitent d'un maximum d'apports solaires qui limitent les besoins en chauffage et ce en hiver quand le soleil est bas



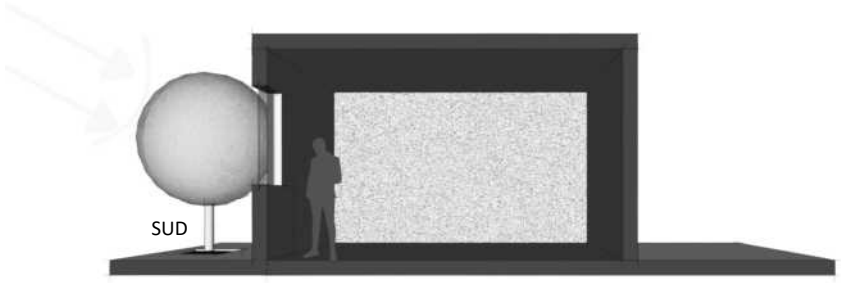
- L'implantation des chambres pourra dépendre de leur utilisation et du mode de vie des occupants;

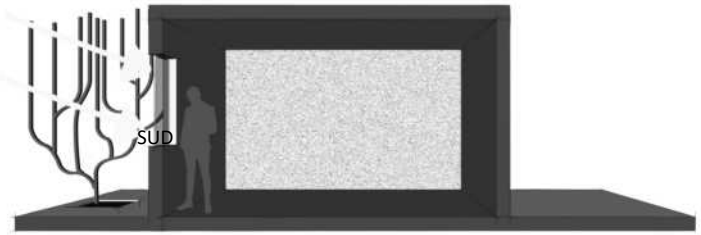
- Les chambres doivent être implantées du coté Est pour bénéficier du soleil du matin;

- À l'ouest, il y aura lieu de prévoir des dispositifs de protection solaire verticaux pour se protéger des surchauffes d'été car le soleil est bas et ardent à cette saison;

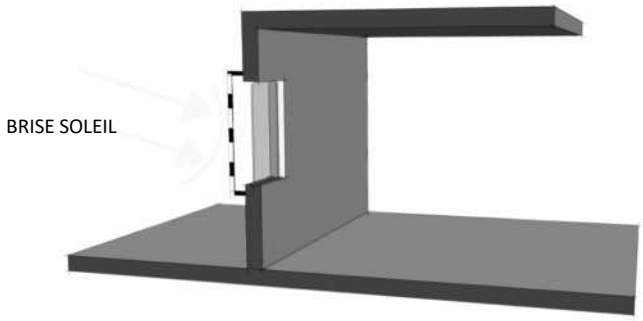
- Privilégier l'implantation des pièces de vie du coté sud car c'est la seule qui permet de maîtriser les apports solaires à chaque saison.

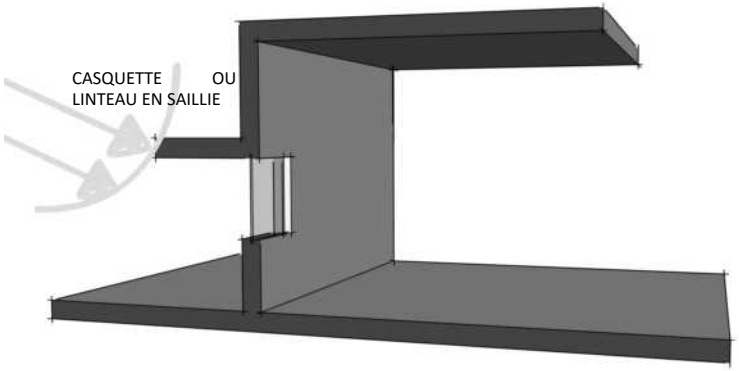
DISPOSITIFS POUR SE PROTÉGER DU SOLEIL





~ Opter pour la plantation des arbres à feuillage caduc devant les pièces de vie au sud. Ce, afin de protéger les façades grâce à l'ombre du feuillage, sans porter atteinte aux apports solaires pendant l'hiver car les arbres auront perdu leurs feuilles.





PRIVILÉGIER LA COMPACITÉ DU BÂTI

Selon la complexité des volumes du bâtiment, la surface des parois extérieures peut varier de façon significative . Un bâti compact a plusieurs avantages à savoir:

- Coût réduit de construction;
- Limite les déperditions sur le plan thermique ;
- Réduit la facture de chauffage et de refroidissement en été..

PRIVILÉGIER LE CONFORT D'ÉTÉ: Isolation et Ensoleillement

Le respect des principes bio-climatiques permet de:

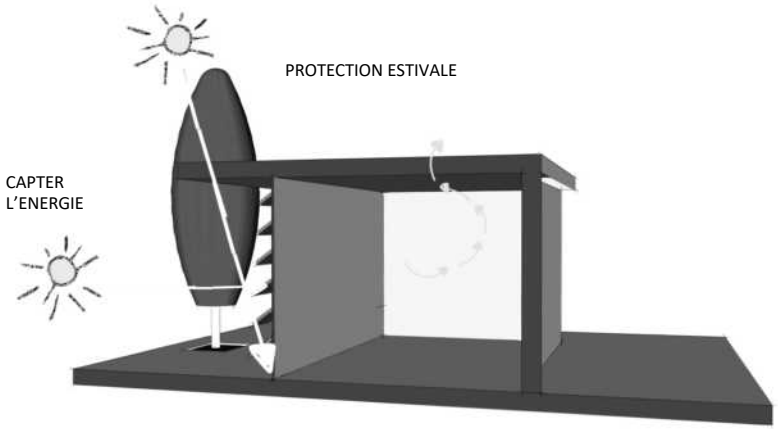
- Profiter des apports solaires l'hiver ;
- Limiter les surchauffes solaires d'été.

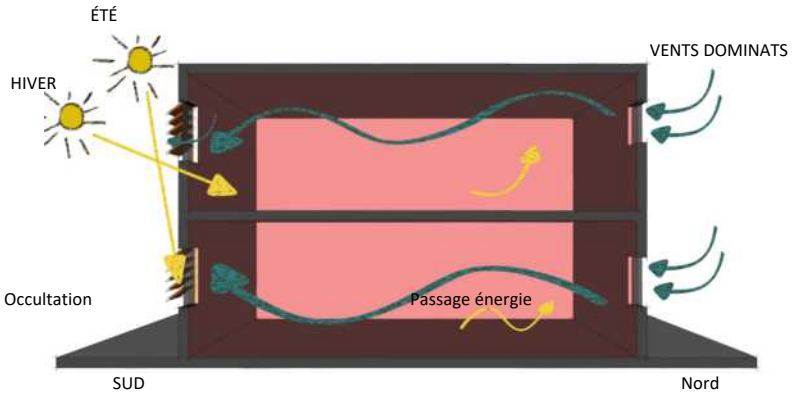
Ce principe doit s'accompagner d'un travail sur l'inertie et surtout sur la ventilation.

Il y a lieu de favoriser des logements traversant, qui profitent d'une double exposition permettant de garantir une ventilation naturelle et ainsi de rafraîchir les pièces sans avoir besoin de climatisation.

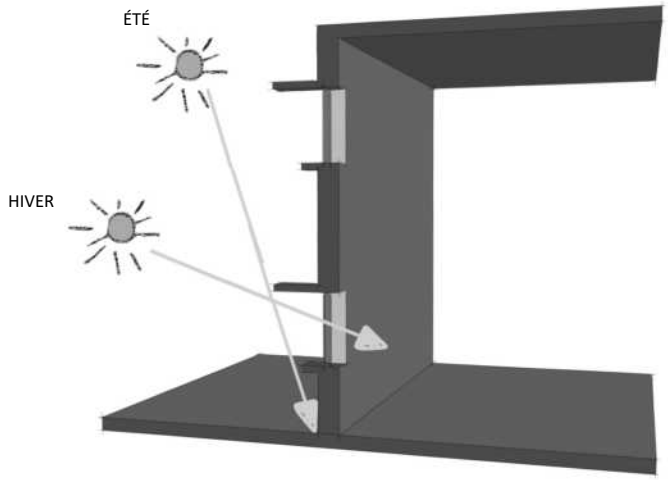
La présence d'éléments de maçonnerie pleins apportent de l'inertie au logement,

- L'été la fraîcheur de la nuit est stockée puis restituée le jour
- L'hiver, la chaleur stockée dans la journée est restituée la nuit.



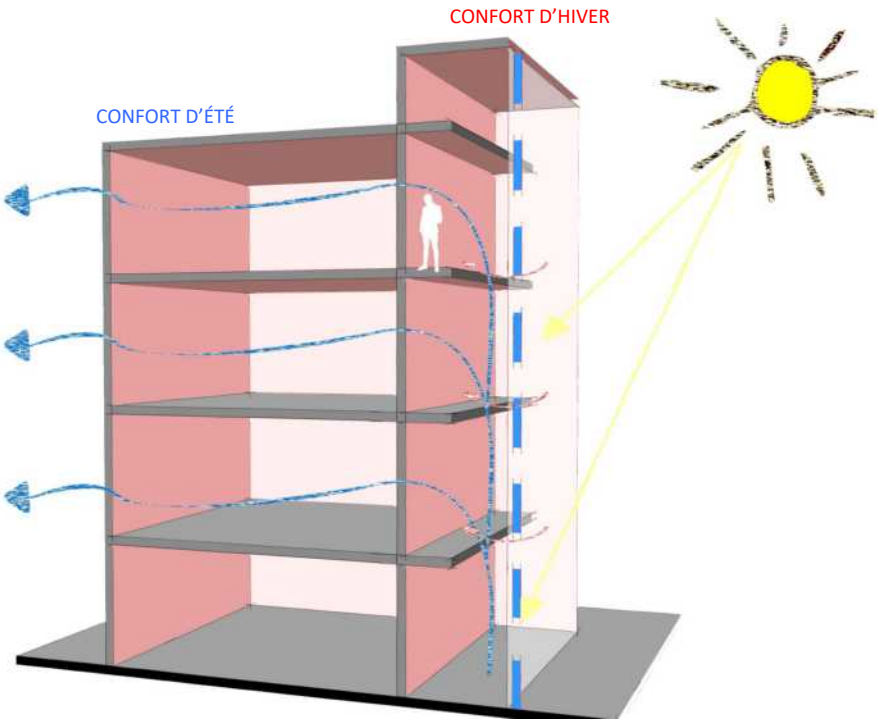


Assurer une ventilation naturelle et rafraîchir les pièces sans avoir besoin de climatisation et ce à l'aide d' une double exposition.



ISOLATION : FAÇADE DOUBLE-PEAU

- Opter pour une double-peau sur la façade Sud, qui va assurer de capter un maximum d'apport solaire;
- La double façade doit être un élément architectural phare du bâtiment;
- Créer un espace convivial pour les logement à partir de la double façade;
- Privilégier des protections solaires ou des systèmes énergétiques au niveau de la peau extérieure.



ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Privilégier la récupération des eaux pluviales pour des usages extérieurs:
  - Arrosage,
  - Lavage des véhicules,
  - Alimentation des chasses d'eau de WC;
  - Lavage des sols.

- Les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie.

- Sont dispensées de cette obligation:
  - les toitures dépendantes d'une surface inférieure à 12,00m², dont notamment celles des abris de jardin;
  - les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public ni sur la propriété voisine.

- Les gouttières doivent être reliées à des tuyaux de descente ou à des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface;

- Les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales, en présence d'un système d'assainissement séparatif;

- Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place;

- Privilégier la rétention et l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention;

- Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la fosse septique.

CLÔTURES

CLÔTURES DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC

- Privilégier un aspect et une teinte type définie au sein de cette charte (voire simulation ci-contre) pour tout mur de clôture;
- Les murs seront obligatoirement enduits des 2 faces et recouverts d'un couronnement;
- Le doublement des clôtures grillagés par une haie vive est obligatoire;
- La hauteur du mur de clôture ne dépasse pas 1.10m pour pouvoir apprécier le bâtiment en deuxième plan et assurer la cohérence de l'ensemble;
- Le modèle doit être inspiré du mode constructif local en optant pour un appareillage ajouré permettant des vues dégagées et cassant la monotonie du linéaire;
- Le modèle du mur de clôture doit être doté d'un soubassement en pierre pour apporter à son assise la robustesse recherché. La structure doit être renforcé entre les niveaux par des éléments en pierre qui assurent la solidité à l'ensemble.

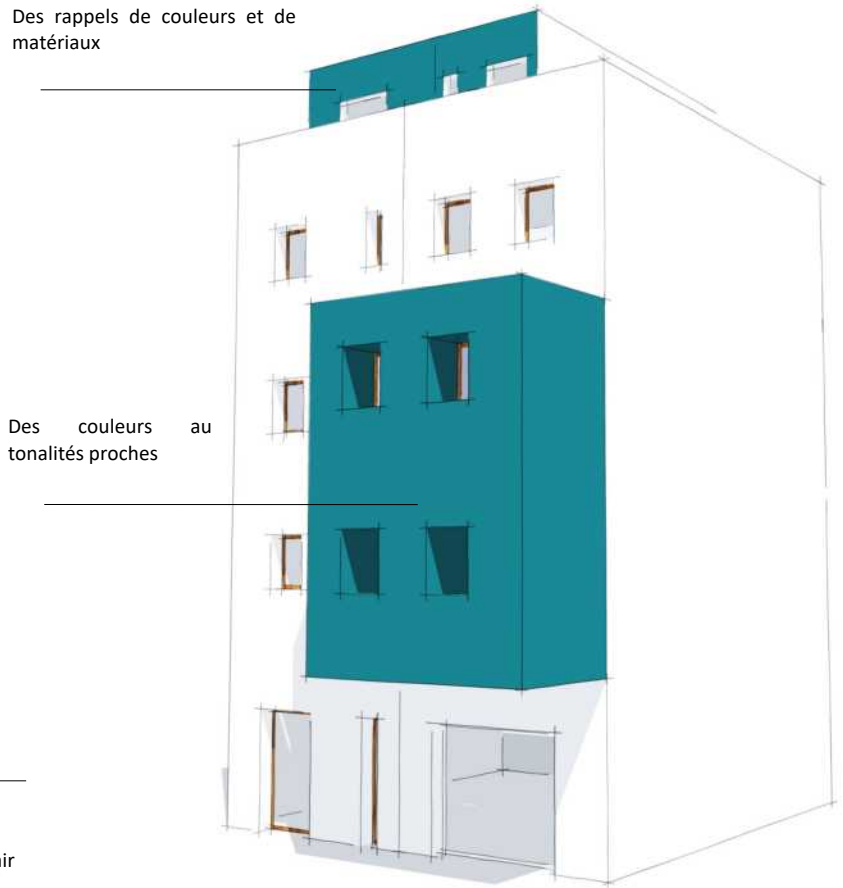
Il faut assurer l'intégration de toute construction dans l'espace de la Ville de GUERCIF. Cet espace résulte du climat, de la topographie, de la végétation existante, des constructions voisines, de la forme de la parcelle.

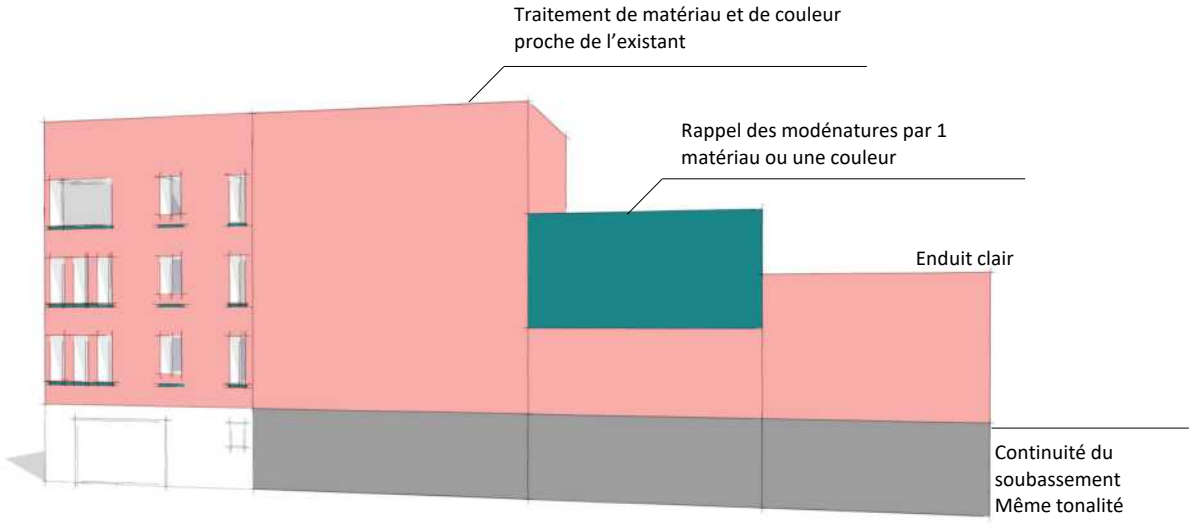
- Assurer la transition avec les façades existantes;
- Ordonner et rythmer la façade;
- Privilégier une sobriété de l'ensemble.
- Respecter les codes existants (éléments clés);
- Traiter la façade en tranche;
- Proportionner les ouvertures;
- Eviter le couronnement écrasant;
- Traiter les murs pignons;
- Utiliser des matériaux ou des tonalités chromatiques proches de ceux existants;
- Privilégier une architecture contemporaine intégrée;
- Éviter les emprunts à d'autres époques ou d'autres régions;
- Proscrire les pastiches et anachronismes .

Opter pour des jeux de volumes et de rainures ainsi que le jeu sur les tonalités de couleur sur l'enduit sur la façade . Il faut produire une animation architecturale visuelle qui rehaussera la valeur de cette façade urbaine.
Respecter les limites au niveau de la mitoyenneté
Respecter les éléments décoratifs authentiques
Respecter les rythmes verticaux
Il est impératif de maintenir l'organisation spatiale antérieure tout en donnant aux façades un aspect original par le biais de l'utilisation de couleurs authentiques contrastant avec des matériaux de parement sur les travées. Les ouvertures sont de forme et taille différentes pour animer la façade de plusieurs manières.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Utiliser des couleurs et des matériaux en cohésion avec l'existant;
- Ponctuer la façade;
- Proscrire le changement de couleurs ou matériaux sans changement de plan;
- Utiliser un minimum de couleur pour ne pas créer de masse visuelle non uniforme;
- Respecter les codes colorimétriques: en contraste ou similarité et veiller à une bonne transition;
- Privilégier des balcons épurés (garde-corps travaillé).





MATÉRIAUX DE PAREMENT

PRESCRIPTIONS

- Les façades doivent faire l'objet d'un traitement homogène et sobre que ce soit par niveaux ou par façades;
- L'utilisation de trois matériaux de parement ou teintes par bâtiment (hors garde corps, menuiserie, occultant);
- Les matériaux utilisés doivent être durables et simples d'entretien ;
- Les matériaux autorisés sont: enduits de façade de finition talochée ou grattée au grain fin, le béton, lui, est peint. La pierre et le bois sont autorisés jusqu'à 20 % de la surface totale des façades;
- Les façades en pierres sont autorisées s'il s'agit de matériaux authentiques et non d'imitations.
- Les bardages type PVC sont proscrits;
- Les parements type carreaux de faïence sont proscrits;
- Pour le bois, il est recommandé de privilégier les essences résistantes aux écarts thermiques de la Ville de GUERCIF;
- Tout pastiche d'architecture «traditionnelle» est proscrit;
- L'utilisation des matériaux doit marquer les percements, les détails architectoniques et les unités volumétriques.

COLORIMÉTRIE

Au niveau des cinq centres de la Ville de GUERCIF, l'emploi de teintes qui se fondent dans le paysage tels le bois, la pierre naturels, la terre et leurs nuances proches, est recommandé.

PRESCRIPTIONS

- Privilégier les peintures aux pigments minéraux naturels et des produits destinés à donner au bois une couleur proche des tonalités obtenues par vieillissement naturel.

- Opter seulement pour l'emploi de teinte neutre ou teinte bois, brique et pierre naturels;

- Proscrire l'emploi de couleurs vives;

- Proscrire l'utilisation des vernis conférant une couleur qui dénature le bois.

Le travail avec une nuance de couleur foncée qui contraste avec la couleur claire du premier plan de la façade ainsi que l'usage des rondins doit permettre de projeter une animation sur l'ensemble bâti tout en utilisant des éléments architectoniques appartenant au vocabulaire traditionnel pour enrichir la façade.

Privilégier les espaces ombragés pour éviter l'accumulation thermique,
Limiter les hausses de température de l'air générées par l'action du rayonnement solaire direct,
Opter pour les configurations denses et les zones ombragées pour la protection contre les rayons solaires.
Marquer le niveau supérieur par une structure en bois en retrait tout en marquant la travée latérale par une frise.
Les surfaces en rainures permettent de mettre en avant le deuxième plan de la façade. Respect de l'axialité et travail avec le concept de verticalité
Afin de produire des façades contemporaines tout en gardant une identité architecturale affirmée, nous avons opté pour un usage pratique des matériaux et des ouvertures en utilisant les matériaux de type pierre et enduits de couleurs locales avec l'utilisation de Tataoui a niveau des garde-corps.

L'IMPACT DES SURFACES SUR L'ALBÉDO*

- Recommander les surfaces rugueuses. Pour diminuer la réflexion solaire: si la surface est rugueuse, les rayons solaires effectuent plusieurs réflexions, appelées réflexions diffuses avant de s'échapper. Ceci diminuerait la quantité d'énergie solaire réfléchie.

- Proscrire la surface lisse pace qu'elle engendre des réflexions spéculaires qui s'échappent sans inter-réflexions.

* « L'albédo varie en fonction de la quantité d'eau contenue dans le matériau. Celle-ci accroît l'absorption du flux solaire incident et diminue le pouvoir de réflexion du matériau. Le soleil plus haut en été frappera principalement les toits et moins les façades orientées au sud. A l'inverse, en hiver le soleil frappera à midi les façades orientées au sud avec un angle proche de la normale des parois. De plus, les façades Est et Ouest recevront peu d'énergie l'hiver, alors que l'été, elles seront très exposées le matin et le soir. », Khaled Athamena. Modélisation et simulation des microclimats urbains : Étude de l'impact de la morphologie urbaine sur le confort dans les espaces extérieurs. Cas des éco-quartiers.

TRAITEMENT DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

LES OUVERTURES ET PERCEMENTS

Le positionnement et la forme des ouvertures doivent prendre en compte:

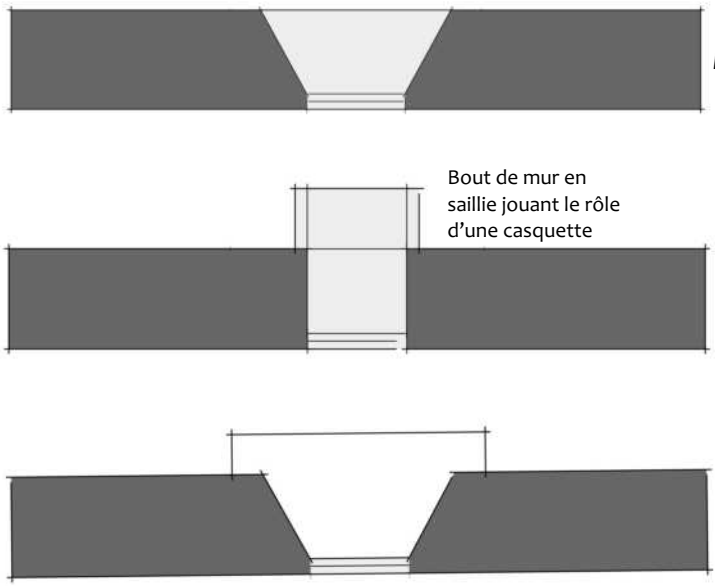
- L'orientation de la parcelle;
- L'intensité de l'ensoleillement;
- La promiscuité et les vis à vis.

De manière générale, il faut:

- Favoriser les meurtrières ou ouvertures verticales et leurs rapports de proportion;
- Respecter la hauteur des linteaux,
- Aligner les ouvertures,
- Simplifier la lecture de la construction.

➔ Les ouvertures ne doivent pas seulement résulter de l'organisation en plan de la construction mais être dessinées, proportionnées en fonction de la façade et de l'aspect que l'on donne à voir principalement depuis l'espace public.

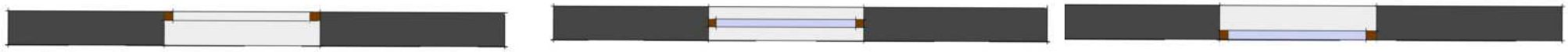
CONFIGURATION DE LA FENÊTRE AU NIVEAU DE LA FAÇADE SUD



LES FENÊTRES

- Les fenêtres peuvent recevoir un encadrement décoratif;
- Les encadrements doivent être exécutés dans le respect des épaisseurs, des proportions et des détails reproduisant toutes la finesse et la richesse des décors;
- Les différents motifs et encadrements doivent faire partie intégrante de la masse du mur. Les plaquages sont strictement interdits;
- Une grille à base de fer forgé peut être utilisée au niveau des fenêtres du rez-de-chaussée en guise de protection;
- Les mains courantes ainsi que les fenêtres peuvent être dotées d'éléments en ferronnerie comme grilles de protection;
- Les menuiseries peuvent recevoir un vernis afin de maintenir leur aspect naturel;
- Une couche de 30cm de largeur peut être appliquée à base de chaux ou de peinture autour des encadrements des fenêtres;
- Pour la protection de la menuiserie des persiennes ou brise soleil peuvent être prévues ;
- La forme évasée sur les joues des fenêtre est préconisée;
- Les fenêtres extérieures ne doivent pas dépasser 0.80 m de largeur;
- La structure des linteaux de fenêtres, les encadrements et volets de fenêtres seront en bois;
- La protection par une grille en fer forgé est conseillée;
- Pour les meurtrières de petites dimensions (30 x 70 cm), elles seront surmontées d'un linteau en bois ou en pierres plates de grande dimensions;
- Les ouvertures doivent être réduites vu les grands écarts thermiques: La surface totale des ouvertures ne doit pas dépasser 15 % de l'ensemble de la surface de la façade;
- L'emploi excessif d'ouvertures sur les parois extérieures est à éviter;
- Les portes fenêtres doivent être rectangulaires, avec un encadrement constitué d'un élément légèrement en saillie par rapport au nu de la façade;

CONFIGURATION DE LA FENÊTRE AU NIVEAU DE LA FAÇADE EST ET OUEST



COULEUR DES FENÊTRES

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

LES OCCULTATIONS

- Les volets pourront être soit coulissants, soit battants (sans barre ni écharpe), soit roulants avec coffre intégré;
- Ils peuvent avoir un aspect bois naturel ou être peints de couleur unie assortie aux bois locaux.

LES PORTES

FORME DES PORTES

- Les portes peuvent atteindre, lorsqu'elle sont à double ouvrants, les dimensions suivantes:
- 2.80 m de hauteur;
- 1.65 m maximum de largeur.
- Les portes doivent être rectangulaires, elles peuvent également être incurvées en plein cintre.;
- Les grilles ne doivent pas surpasser le ras du mur;
- Les ferronneries doivent être exécutées en fer selon les modèles préconisés par la charte de la Ville de GUERCIF;
- Les portes des commerces seront encadrées par des parements en maçonnerie mis en relief et peuvent recueillir une fenêtre en imposte pour éclairer la mezzanine.

Le rez-de-chaussée est structuré par le biais d'encadrements rectangulaires ainsi que par l'utilisation de toiture en tôle galvanisée au niveau des galeries offrant ainsi des espaces de promenade ombragés.

MATÉRIAUX DES PORTES

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

COULEUR DES PORTES

- Au niveau des linteaux et menuiseries bois, la couleur naturelle du bois est recommandée;
- le cadre et l'ouvrant doivent être réalisés en bois massif local en maintenant sa teinte naturelle;
- La conception des portes doit prendre comme élément d'inspiration les portes anciennes inventoriées au sein de la Ville de GUERCIF.

LES ENCORBELLEMENTS OUVERTS, LES BALCONS ET LES GARDE-CORPS

Apportant rythme à la façade, ils ne doivent jamais perturber le rapport entre pleins et vides. De ce fait, il faut éviter :

- Les encadrements en escaliers ou trop en relief sans justification esthétique ;
- Les proportions exagérées ou répétitivité inutiles ;
- Le marquage en couleur n'ayant aucun rapport avec le reste de la façade;
- Le garde corps doit être composé d'un assemblage en ferronnerie ou en bois à 1m de hauteur;
- En cas de risque de chute libre à 1,20m du sol, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 0,90m est à prévoir;
- Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80m au cas où l'épaisseur du garde- corps dépasse 0,50m;
- Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10m;
- La composition des grilles de protection est obtenue par un assemblage des éléments de base, disposés d'une manière symétrique par rapport aux barreaux verticaux et ce dans le respect des tailles et des proportions.

Opter pour des loggias et traiter les garde-corps en reprenant un motif d'inspiration locale pour constituer une réinterprétation d'un élément traditionnel d'une manière moderne et contemporaine.
Traiter les garde-corps en ferronnerie d'inspiration locale avec des poteaux en pierre pour souligner les espaces de circulation.

LES ANGLES

L'Architecture est caractérisée par un plan régulier, souvent carré, ponctué de tours. D'où l'idée de retranscrire ce principe au niveau des traitement des angles.
L'angle peut être marqué par l'utilisation d'un volume en saillie composé en pierre pour mettre en évidence le volume sortant.

CORNICHES

- Les dalles débordantes à chaque étage sont tolérées;
- Le haut de la façade peut être prononcé par un acrotère muni d'une frise selon les modèles fixés par l'étude de la charte de la Ville de GUERCIF.

LES SOUBASSEMENTS

- Le soubassement des constructions peut être réalisé en maçonnerie de moellon;
- Sa hauteur doit être entre comprise entre 0.80m et 1.20m;
- Il n'est pas permis que l'intégralité de la construction reçoive le même habillage que le soubassement;
- Un soubassement opaque est recommandé lorsqu'il y a un étalage intérieur, dans l'objectif de créer une altitude générale basse pour la façade commerciale et de dissimuler tout élément du commerce jugé inesthétique;
- La teinte de la partie basse du soubassement doit être différente de celle de la devanture, et rappeler les teintes du bâti afin de permettre une meilleure insertion de la devanture dans la façade;
- Les soubassements d'origine, lorsqu'ils font partie de la composition générale d'un bâtiment de qualité, sont à préserver;
- les appareillages en pierre ou en brique doivent maintenir leur teintes naturelles.

LES ACCESSOIRES DE CONSTRUCTION

LES CLIMATISEURS

Il est interdit de :

- Installer des radiateurs de climatisation sur le domaine public;
- Installer des radiateurs à l'extérieur des constructions. ils ne peuvent être acceptables que dans les cours intérieures ou en recul sur les terrasses.

LES CAPTEURS SOLAIRES

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

LES PARABOLES DE TÉLÉVISION.

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

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN TERRASSE

- Les équipements techniques ne doivent, en aucun cas, constituer des éléments de nuisance visuelle.
- Les installations seront placées de manière circonspecte par rapport aux façades.
- L'emplacement des équipements doit être éloigné des façades principales d'au moins 3 m.

TUYAUX DE DESCENTE

- Les chenaux, gouttières, tuyaux de descente extérieurement apparents seront strictement interdits.
- L'évacuation des eaux pluviales, des climatiseurs et les descentes doivent se faire directement vers l'égout par des tuyaux à l'intérieurs ou noyé dans les murs.
- Il est interdit de placer des tuyaux en tôle ou en fibre sur les façades.

RÉSEAUX D'ADDUCTION DIVERS

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

La proposition tente au mieux de mettre en évidence les éléments architectoniques de formes et volumes différents, et ce à travers les différents matériaux utilisés, le garde-corps qui renforce la composition ainsi que le jeu de volume qui enrichit l'ensemble. Tous les accessoires de la construction doivent impérativement être encastrés ou placés en terrasse sans être vus de l'extérieur.

CONCEPTION DU RDC

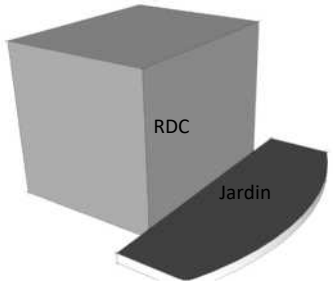
▪ LES LOGEMENTS

Dans le cas de rez de chaussée affecté à l'habitat, le souci qui se pose est d'assurer l'intimité des logements, et ce par:

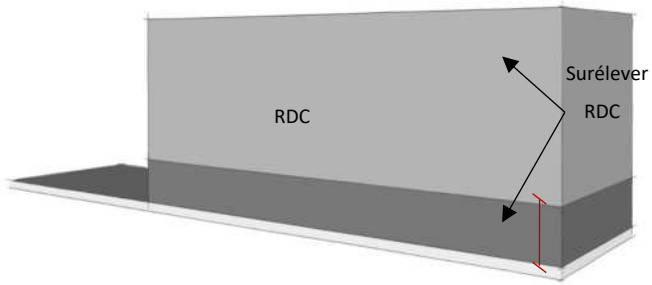
- La réduction la taille des ouvertures,
- La création des retraits assez importants qui posent des problèmes d'éclairement.
- Envisager de créer un seuil planté pour protéger les façades,
- Surélever le rez de chaussée pour éviter les vues depuis la rue sur les logements.

▪ LES HALLS D'ENTRÉE

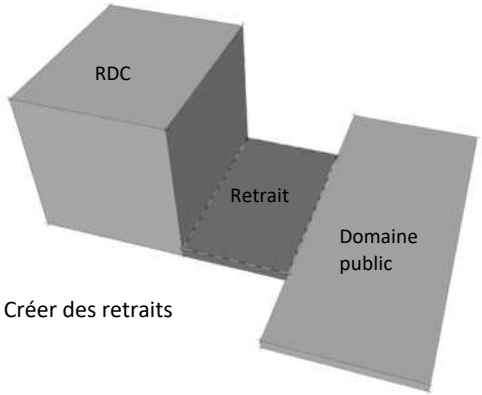
- Le niveau du hall d'entrée devra impérativement être au même niveau que le trottoir (à ± 2cm);
- Aucun obstacle sur le trottoir ne sera toléré.



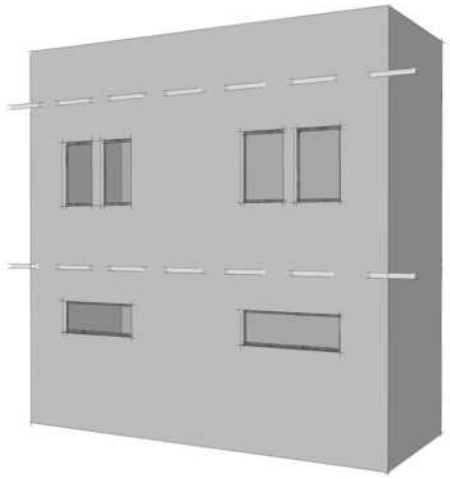
Garantir l'intimité et la protection des rez de chaussée par un jardin privatif



Surélever le Rez de chaussée



Créer des retraits

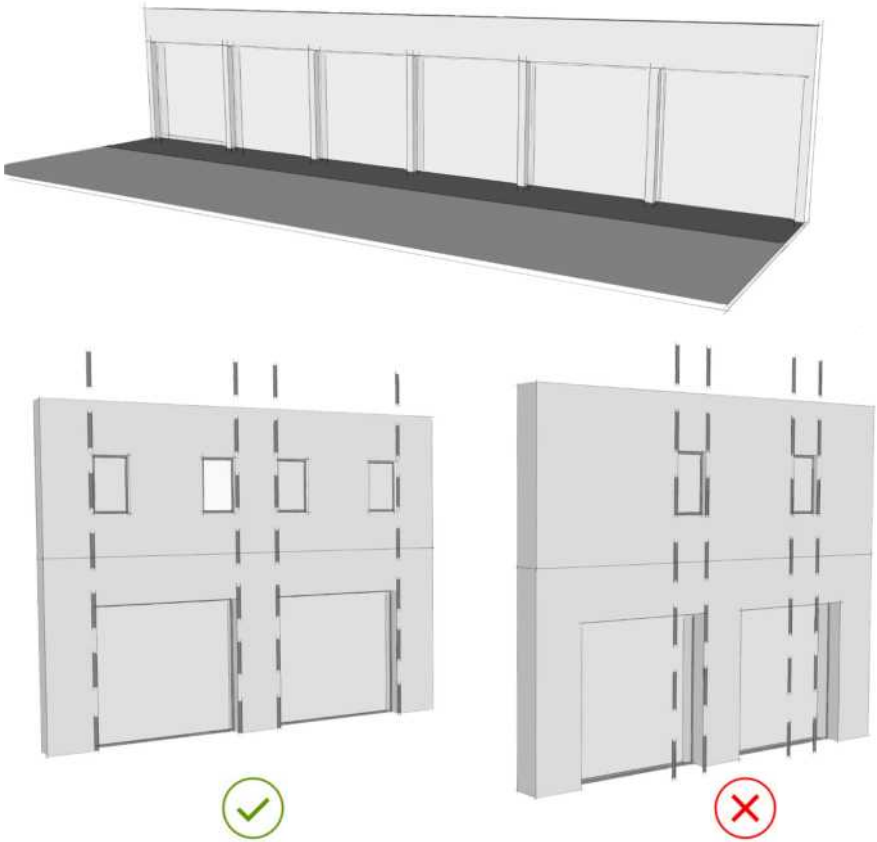


Réduire la taille des ouvertures

REZ DE CHAUSSÉE COMMERCIAUX

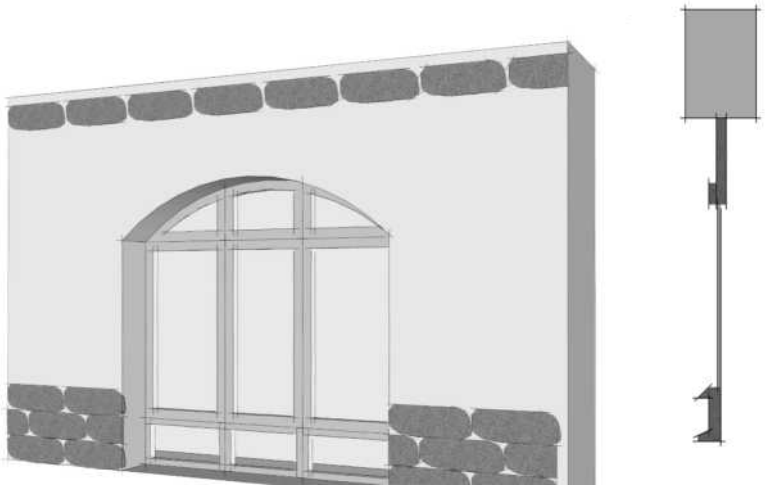
Dans le cas de rez de chaussée commerciaux, il faut:

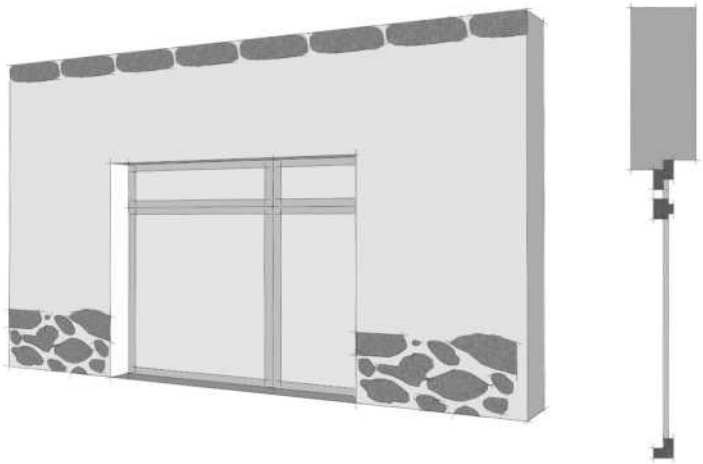
- Rechercher un rythme entre les vitrines et les ouvertures.
- Privilégier la continuité des vitrines;
- Éviter d'intercaler des accès de véhicules ou d'équipements techniques.



TYPES DE DEVANTURES COMMERCIALES

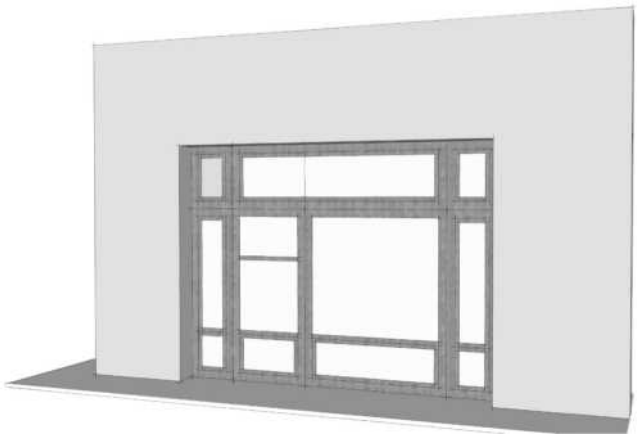
Vitrine en feuillure:
Le châssis est placé en retrait de la façade de 20 à 25 m

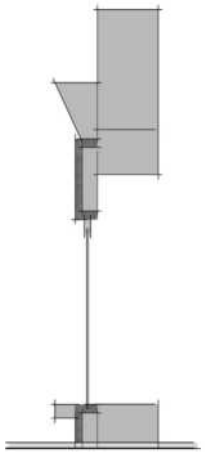




DEVANTURE EN APPLIQUE

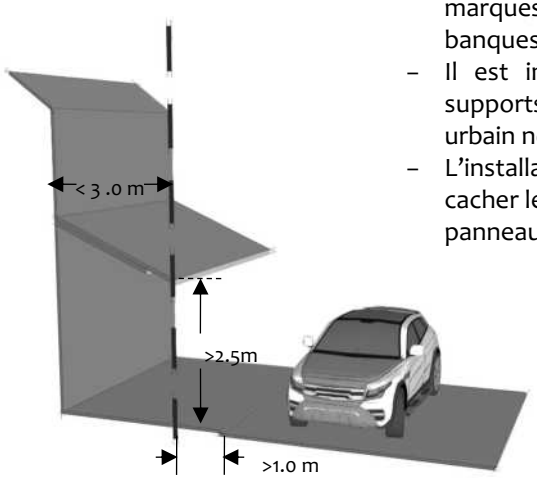
Vitrine en bois posée sur la façade





STORES BANNES DES COMMERCES

- Les contrevents et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver au moins 3,00m au-dessus de la cote de l'axe de la voie.
- Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50m au-dessus du trottoir.
- Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00m et rester au moins 1,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.



MATÉRIAUX DES DEVANTURES

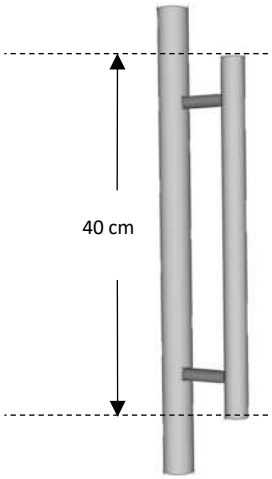
- Les matériaux pour l'aménagement des devantures doivent se limiter à la pierre, les briques, le bois et verre. Il n'est pas permis de multiplier les matériaux;
- Sont interdits les placages de céramiques en grande surface et les matières plastiques;
- Les pastiches de matériaux tel les fausses pierres,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

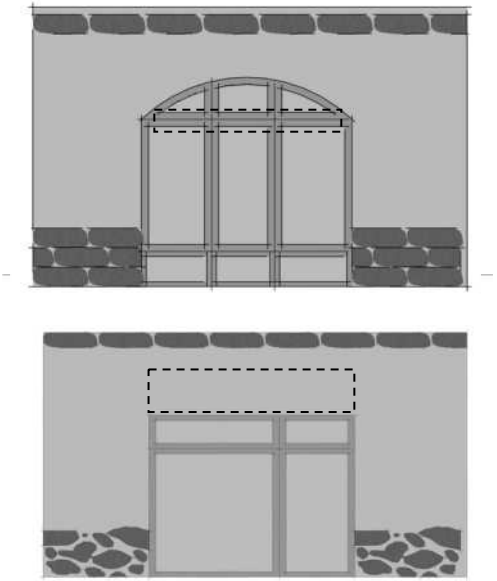
LES ENSEIGNES ET AFFICHES

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

LES ENSEIGNES EN FAÇADE.

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

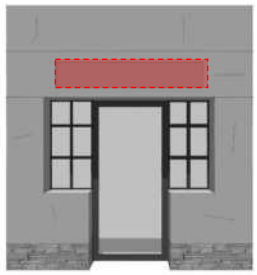


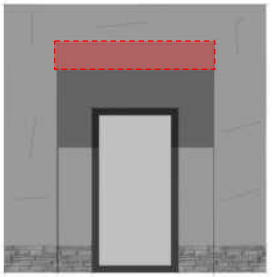


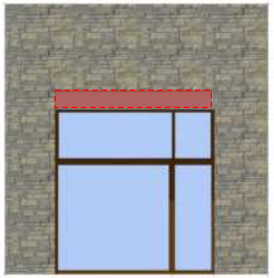
L'ENSEIGNE EN BANDEAU:

Elle est posée sur la façade de l'immeuble, au-dessus de la vitrine en feuillure ou sur la partie supérieure de la devanture en applique, dans la limite du rez-de-chaussée. Il est impératif de conserver la lisibilité des linteaux. Les lettres seront découpées avec une hauteur maxi de 40cm et l'ensemble ne doit pas dépasser la longueur de la vitrine, ni excéder la hauteur de l'allège de la fenêtre du 1 er étage ou empiéter sur l'entrée de l'immeuble.

	VITRINE EN RETRAIT:	VITRINE EN APPLIQUE	VITRINE EN FEUILLURE:
Pose de l'enseigne	L'enseigne en bandeau doit être boulonnée sur la traverse qui soutient l'imposte vitrée. Elle peut être en lettres adhésives sur la vitre.	L'enseigne en bandeau est peinte directement sur le bandeau du magasin, ou réalisée en lettres découpées indépendan-tes.	L'enseigne en bandeau soit être en lettres découpées indépendan-tes, collées sur la façade ou posées sur picots au dessus du commerce.


VITRINE EN RETRAIT

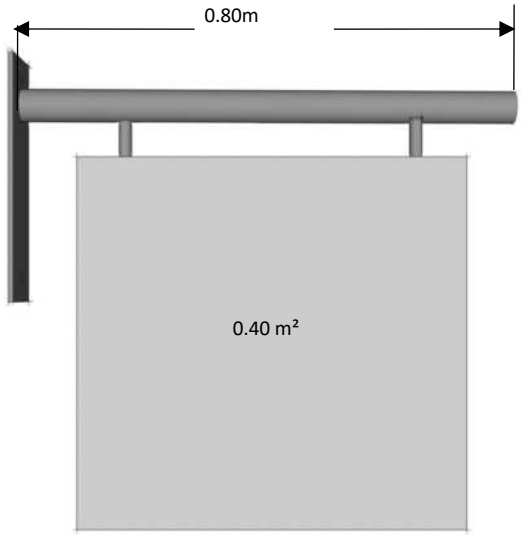

VITRINE EN APPLIQUE


VITRINE EN FEUILLURE

LES ENSEIGNES EN DRAPEAU

- Les enseignes en drapeau ne doivent comprendre que l'indication du type de commerce, avec éventuellement le nom du commerçant;
- Elles peuvent être exécutées en:
    - Tôle découpée,
    - Étant peintes sur des matériaux transparents.

- Les enseignes en drapeau ne peuvent dépasser 0,80m x 0,80m;
- Elles sont posées à une hauteur minimum de 2.60m au-dessus du trottoir, dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée.;
- Elles doivent être suspendues sur des potences dont la saillie par rapport à la façade ne peut dépasser 0,80 m;
- L'éclairage peut être obtenu par des spots non saillants sur la façade.



LES COFFRES DE RIDEAUX

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

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

LES OCCULTATIONS.

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

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

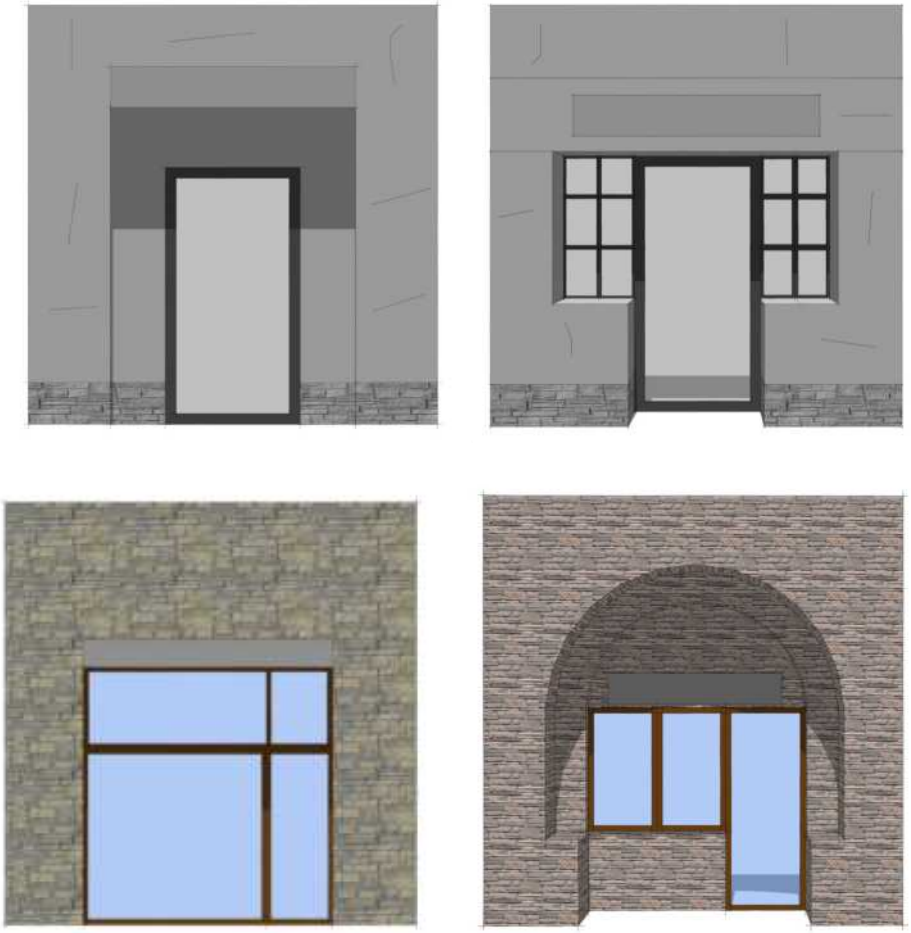
LES AFFICHES

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

ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS

- Pour les portes des commerces, les protections extérieures contre le soleil ou la pluie doivent être repliables ou amovibles.
- Les ouvertures des espaces de commerce, boutiques doivent donner directement sur la voie publique. Sur une même artère, les portes doivent être d'un modèle identique. Les auvents en tôle sont interdits.
- Les portes ne doivent pas dépasser trois mètres de hauteur. La hauteur de l'ensemble, porte-imposte, ne devra pas dépasser 3.50m.
- La menuiserie des portes et des auvents ne doit pas être recouverte de tôle.
- Les vantaux des portes, les auvents, etc.... d'une manière générale, les menuiseries extérieures des boutiques peuvent recevoir du vernis transparent.
- Les vitrines mobiles placées à l'extérieur, ou sur le devant des boutiques, dans le domaine public, sont interdits.
- Les bannes en toile, se dépliant en projection ou avec des bras extensibles, sont recommandées.
- Les auvents fixes, en bois, en tuile ou en matériaux plastiques, sont interdits.
- Les climatiseurs ne doivent en aucun cas être placés à l'extérieur, mais incorporés aux devantures.
- Les ventilations doivent être dissimulées par des grilles intégrées à la composition de la façade.

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





PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

PRINCIPE DE CHOIX DES ESSENCES

Les principes paysagers devront s'appuyer sur le savoir-faire local et les techniques les plus avancées en matière d'irrigation, de culture et de plantations adaptées aux contraintes climatiques et écologiques du milieu existant. Pour ce faire, il faut profiter du couvert local.

La conception des aménagements en termes de plantations doit appliquer le principe de stratification végétale, système qui s'inspire des formations paysagères.

Par cette stratification, l'objectif est de créer des espaces extérieurs confortables pour le piéton en favorisant un microclimat plus frais grâce aux effets thermiques des végétaux : ombrage et humidification de l'air. Il s'agit d'offrir une diversité d'espaces et d'usages aménages dans un écrin arboricole plus ou moins dense qui protègera le piéton de la chaleur et du soleil.

Ce système combine une strate haute, une strate intermédiaire et une strate basse.

Strate haute du paysage

Arbres et palmiers supérieurs a 8 mètres : La strate haute du paysage est constitué par un groupement de palmier à grand développement à l'échelle des immeubles.

Strate intermédiaire du paysage

Petits arbres et arbustes de 2 a 8 mètres : Cette lisière arborée et arbustive constitue un milieu frais et ombragé qui assure le climat favorable pour le développement des massifs et couvres-sol en accom-pagnement des arbres fruitiers préconisés. Cette strate est plantée de petits arbres endémiques, de petits arbres d'ornement adaptes au sol et au climat de l'aire d'étude et de fruitiers cultives dans la région.

Strate basse du paysage

Les massifs vivaces, annuelles et couvres-sol :
Elle constitue de grand parterres très fleuri et ponctué de bancs . Elle sera composée essentiellement d'espèces annuelles, vivaces et arbustives locales Les végétaux choisis sont pour la plupart à feuillage persistant offrant des touches de rouge, jaune, violet et blanc.

La superposition des strates a pour conséquence de créer un microclimat interne, créé sous la protection du palmier : humidité, chaleur et lumière propice aux systèmes de culture et d'élevage permettant d'optimiser l'espace dans un milieu où les terres fertiles sont rares.

BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT PAYSAGER

STRUCTURE PAYSAGÈRE

Avant de choisir la palette végétale, il faut prendre en considération un certain nombre de prescriptions paysagères :

- Concevoir des couloirs végétaux (corridors verts et écologiques) avec les entités Paysagères adjacentes et environnantes ;
- Encourager la biodiversité par la diversité des espèces plantées ;
- Choisir des espèces propices aux ambiances, aux caractéristiques du milieu écologique et à la dotation en eau ;
- Conserver les formations végétales existantes in situ ;
- Prendre en considération le contexte urbain dans la conception des espaces extérieurs;
- Bannir l'utilisation des espèces envahissantes : Ailanthus altissima, figuiers de Barbarie… au niveau des aménagements ;
- Privilégier des espèces végétales locales adaptées au milieu, peu consommatrices en eau, de préférence indigènes et non invasives. (Milieux naturels secs ou frais;
- Respecter les équidistances entre arbres, arbustes et massifs afin de s'assurer de la réussite des aménagements.

	ENTRE ARBRES	ENTRE ESSENCES AROMATIQUES	ENTRE PLANTES À MASSIFS	ENTRE ARBRES FORESTIERS
ÉQUI-DISTANCE MOYENNE	6 m	0,5 m	de 0,4 m à 0,6 m	de 6m à 10 m

Les végétaux doivent être:

- de premier choix,
- bien constitués,
- exempts de maladies,
- sans mousses ni gerçures .

Les arbres feuillus à tiges doivent avoir une tête bien formée, régulière, de densité constante, bien fournie, sans moignon, d'une seule flèche, sans grosse branche concurrente, et sans blessure.

- Les départs de branches, de rameaux, de brindilles, doivent être réguliers et sans vides ;
- La foliation doit être régulière, bien fournie, sans manque ni défaut ;
- L'ensemble des végétaux (arbres, baliveaux, arbustes) doit avoir un système racinaire sain et vigoureux, pourvu d'un chevelu dense ;
- Les racines ne doivent pas être éclatées ou blessées ;
- le système radiculaire ne doit pas présenter un début de pourrissement, de séchage ou de gel, ou dont le stockage ou la mise en jauge ne sont pas conformes aux indications ci-dessus ;

PÉRIODES DE PLANTATION

Les plantations doivent être suspendues en période de gel, de chute de neige, et lorsque la terre est détrempée par la pluie, le gel ou la fonte des neiges.

	Les arbres et les arbustes caducs	Les végétaux persistants
PÉRIODE DE PLANTATION	du 1er novembre au 31 mars	du 15 octobre au 15 avril

TRAITEMENT PAYSAGER DE L'ESPACE PUBLIC

PLANTATIONS DES ESPACES PUBLICS

- Réserver les arbres tiges pour les alignements et les places.
- Préconiser les formes libres en cépées et en tige basse branchue pour les grands espaces "naturels"
- Les arbustes, persistants et caducs, seront de taille raisonnée pour permettre un entretien minimal.

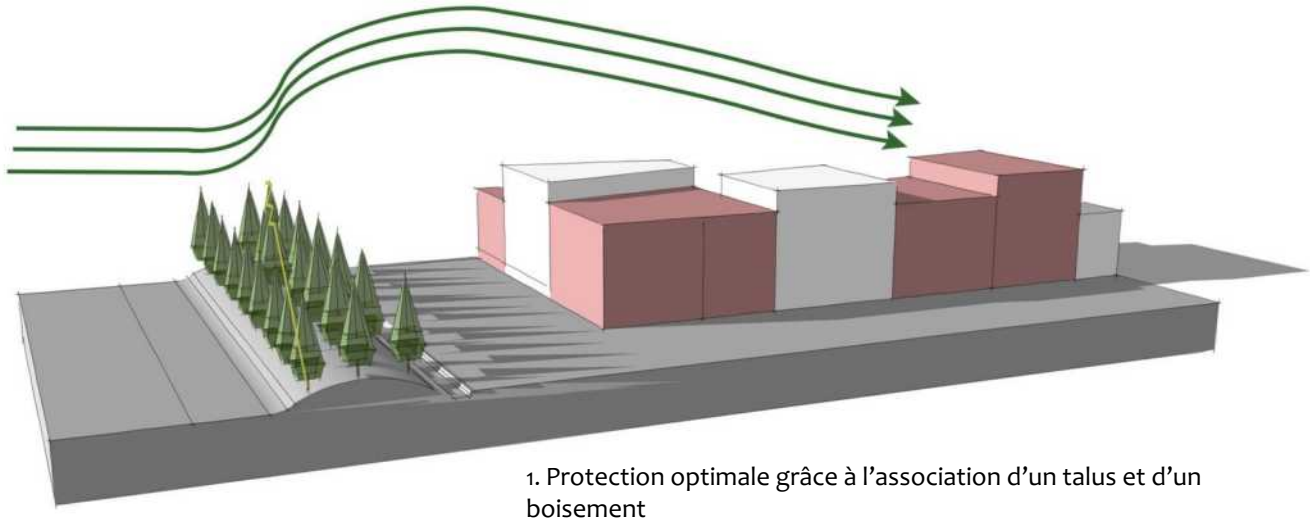
BRISE-VENT

Les brises-vent ont pour objet d'améliorer le confort d'un aménagement spécifique qui exige un abri l'hiver ou un ombrage. Dans la conception d'un brise-vent, le rôle d'un talus ralentit la vitesse et améliore l'effet d'escalade du vent ou de la neige.

- Utiliser un brise vent pour la création de micro-climats,
- Favoriser l'emploi de brise vent pour la protection des aires de jeux, des terrains de sports, ou d'un ensemble bâti.

LES BOISEMENTS

- Utiliser pinus halepinsis, acacia cyanophylla, grevillea robusta… au niveau des boisements ;
- Préconiser la plantation des essences selon une maille de 6m/6m avec au centre une clairière où l'on peut installer des tables et des bancs de pique nique ;
- Eviter un boisement massif de ces espaces (fermeture des paysages, inaccessibilité…) ;
- Conserver les zones de boisement existantes ;
- Limiter l'extension urbaine au détriment des zones forestières;
- Utiliser le boisement comme un élément pour masquer des aménagements présentant une contrainte ou une nuisance (décharges, cimetières, bâtiments vétustés ou disgracieux, carrières, etc.)



1. Protection optimale grâce à l'association d'un talus et d'un boisement

BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT PAYSAGER



SANTOLINA CHAMAECYPARISSUS

FAMILLE: Labiaceae
HAUTEUR (M) :0,5 à 1,5
ETALEMENT : 0,5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Jaune
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : Massif fleuri



ATRIPLEXE HALIMUS

FAMILLE: chenopodiaceae
HAUTEUR (M) :1,50 à 2
ETALEMENT : 1,50 à 2
PERSISTANCE : persistant à semi-persistant
FLORAISON : gris-rougeâtre
EXIGENCE: bien drainé, Il supporte les embruns et la sécheresse
MULTIPLICATION : division des rejets
UTILISATION : Massif fleuri

LES HAIES

L'aspect esthétique de la haie dépend de la nature et de la variété des arbustes. Certains produisent des fleurs d'intérêt visuel et olfactif, d'autres possèdent des feuillages colorés ou panachés, variant selon la saison, d'autres encore attirent les oiseaux et papillons par leurs fleurs et fructifications.
Avant la mise en place de la haie le choix des espèces végétales est primordial et doit être bien réfléchi. Pour un développement optimal, les besoins des plantes doivent être pris en compte au maximum. Pour ce faire, il faut :

- Tenir compte de la région et de son climat ;
- Favoriser des espèces locales anciennes;
- Connaître le type du sol (acidité, composition): la plante doit pouvoir s'y développer convenablement ;
- Répartir les plantes en fonction du sol: le sol peut être différent dans une même parcelle;
- Placer les espèces dans les zones qui correspondent le plus à leurs besoin en termes de luminosité et ensoleillement.
- Prêter attention au port de la plante,
- Faire attention au développement, plus ou moins rapide (ce qui demandera plus d'entretien),
- Mélanger les espèces caducs et persistantes, ces dernières assurant d'avoir une haie verte et opaque tout au long de l'année.



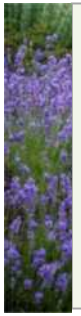
ACALYPHA WILKISIANA

FAMILLE: Euphorbiaceae
HAUTEUR (M) :2 à 3
ETALEMENT : 0,5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON :
EXIGENCE: Sol frais
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION : Massif fleuri



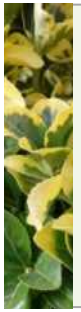
ROSMARINUS OFFICINALIS

FAMILLE: Labiaceae
HAUTEUR (M) :2
ETALEMENT : 0,2 à 0,5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: sol frais
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : Massif fleuri



LAVANDULA ANGUSTIFOLIA

FAMILLE: Labiaceae
HAUTEUR (M) :2 m
ETALEMENT : 0,2 à 0,5m
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: sol frais
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : Massif fleuri



EUONYMUS JAPONICUS

FAMILLE: Celastraceae
HAUTEUR (M) : 3 à 4 m
ETALEMENT : 1 à 2 m
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON :
COULEUR : Insignifiante
EXIGENCE: R.Ca
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION :

PARKINGS PAYSAGERS

- Prendre en compte une disposition harmonieuse de la végétation en plus du tracé permettant le rangement du plus grand nombre de véhicules;
- Planter à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition,
- la distance minimale de plantation des arbres par rapport à la bordure doit être de 1,10m.

CARREFOURS

- Concevoir selon la zone d'insertion ainsi que le flux de circulation;
- Rompre la continuité visuelle de l'axe, particulièrement lorsque des alignements d'arbres ou d'éclairage en donnent une impression de ligne droite.

BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT PAYSAGER

PROTECTION DES BERGES D'OUED

De prime abord, nous avons relevé les entités paysagères qui sollicitent un traitement de protection. Ces entités sont:

Les berges instables,

- Les berges défrichées,
- Les continuités visuelles,
- Les parcelles agricoles.

La première intervention à mettre en place pour les berges est la protection de leurs entités et leur identité paysagère. Les propositions et recommandations pour la préservation de ces entités sont:

- Végétaliser les berges instables et défrichées par du ripisylve adapté;
- Intégrer les zones agricoles dans des aménagements adéquats;
- Éliminer les obstacles visuels afin de protéger les continuités visuelles contre l'urbanisation;
- Prévoir des parcours botaniques et faunistiques le long des cours d'eau : sentiers, balisages, animations..;
- Maintenir et conforter les ripisylves des oueds par leur classement en espaces boisés par le biais d'un arrêté communal permanant;
- Aménager des parcours thématiques pour découvrir le patrimoine lié à l'eau;
- Mettre en valeur les rives;
- Créer des cheminements piétons et cycles le long des berges;
- Réinstaurer les pratiques de bord de l'eau par des aménagements légers;
- Faire découvrir et respecter la richesse de ces milieux à traves la création des parcours botaniques le long des cours;
- Bannir le re-qualibrage des cours d'eau;
- Instaurer une communication auprès des élus et de la population.

GESTION ET ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

ARROSAGE

- Déterminer le système d'arrosage en fonction de la typologie de l'espace à arroser:

	Couvres-sol	Arbres et arbustes	Massifs
Système d'arrosage	Aspersion	Goutte-à-goutte	Micro-aspersion

- Adapter le réseau d'arrosage en fonction des résultats attendus;
- Choisir les systèmes d'arrosage adaptés, selon les conditions climatiques de la région et la palette végétale préconisée;
- Installer un local technique est obligatoire dans les superficie dépassant le 2000 m² pour le pilotage du système d'arrosage ;
- Contrôler mensuellement l'état du système d'arrosage.

LES PRATIQUES D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

BINAGE

Cette pratique consiste à travailler le sol de façon manuelle au pied de la plante. elle s'applique à tous les types de plantes ; arbres, arbustes, plantes basses et couvres sol. Elle est souvent effectuée afin de conserver l'aspect esthétique recherché et pour faciliter l'écoulement de l'eau vers les plants lors de l'irrigation. Pour ce faire il faut:

- Utiliser un mélange de fumier, de compost végétal et de terre ;
- Appliquer minutieusement de façon à ne pas abimer les plants.

▪ ENTRETIEN DES TUTEURS

Les tuteurs sont des supports dont le rôle est d'assurer une bonne croissance aux arbres et arbustes:

- Ils doivent rester solidement ancrés dans le sol ;
- Ils sont ajustés ou remplacés aussi fréquemment que nécessaire.

LA TAILLE DES VÉGÉTAUX
TAILLE DE FORMATION DES JEUNES PLANTS

Il faut avoir une bonne connaissance des végétaux afin de bien repérer les sujets qui feront l'objet d'une conduite en arbuste, en baliveau ou en futur arbre-tige. La taille de formation des jeunes plants doit faire l'objet d'un suivi à moyen terme (4 ou 5 ans minimum).

Il existe plusieurs types de tailles selon la typologie des plantes et la finition demandée; pour les arbres ornementaux, il existe trois types de taille :

Taille de formation	**Établir une bonne structure de la ramure des jeunes arbres ;**
Taille d'entretien	Alléger l'aspect de la plante tout en conservant sa forme et sa dimension pour rendre le feuillage plus fourni, suppression des branches mortes trop longues ;
Taille de rajeunissement	Provoquer l'apparition de rejets par le rabattage des branches ;

==> il est recommandé d'appliquer après cette opération un badigeonnage, un cicatrisant ou un désinfectant.

- La tonte concerne essentiellement les plantes tapissantes et couvres sol, éventuellement les gazons.
- Modérer la fréquence de tonte selon le type de gazon utilisé: pour un gazon à développement normal, de composition traditionnelle, il sera tondu 30 à 50 fois annuellement ;
- Apporter un soin particulier au choix du matériel (tondeuses poussées, tractées, autotractées) et notamment au type de motorisation du matériel ;
- Prêter attention aux produits utilisés et suivre rigoureusement les prescriptions du fabricant et la législation en vigueur: certains produit sont très toxiques;
- Appliquer les traitements phytosanitaires en cas de maladies.

DÉSHERBAGE

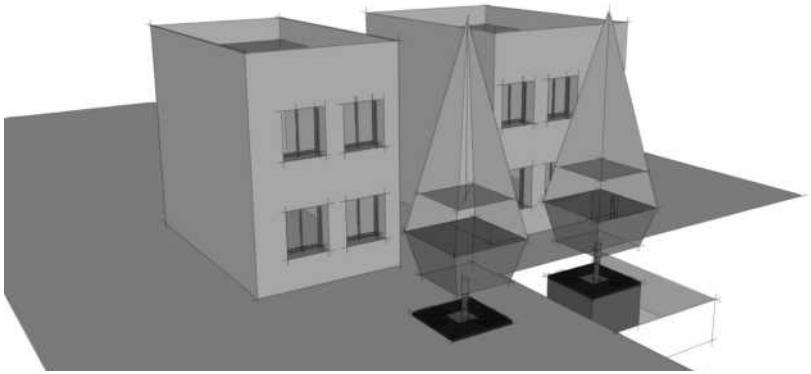
- Cette opération peut être réalisée suivant deux méthodes : désherbage manuel à l'aide du petit outillage ou désherbage chimique par le biais d'un herbicide.

FOUILLE ET FOSSE EN TRANCHÉE

Le principe d'une plantation en tranchée favorisera un développement dirigé des racines: Quelque soit le système racinaire de l'arbre (pivotant ou traçant) dans un sous-sol occupé par un réseau de distribution ou de services
Le procédé retiendra:

- D'une part le système de poutrelle périphérique de soutien,
- D'autre part la protection d'une surface d'environ 4 m² permettant d'isoler de tout tassement et de compactage un volume minimum pour assurer un développement correct du végétal.

- La largeur d'une tranchée ne devrait pas être inférieure à 1,20 mètres;
- La fouille, selon la nature du sol et du sous-sol, les qualités du terrain, la perméabilité des éléments orientera le choix végétal.
- Pour assurer au mieux la croissance des végétaux, il faut impérativement:
  - Favoriser les échanges air/eau,
  - Éviter le compactage du sol;
  - Mettre en place un système de protection de la fosse outre l'apport de substrat mélange terre-pierres (15 mètres cube).



LA PROTECTION DES ARBRES

LES CUVETTES D'ARBRES

- Adapter l'aménagement du pied de l'arbre au site : que l'on soit dans un parc ou sur une place circulée, la surface pourra être à ciel ouvert ou revêtue.
- Protéger le système racinaire de l'arbre en empêchant les atteintes physiques et le tassement du sol.
- Utiliser des revêtements* adéquats pour les zones circulées (trottoirs, zone piétonnes, places).

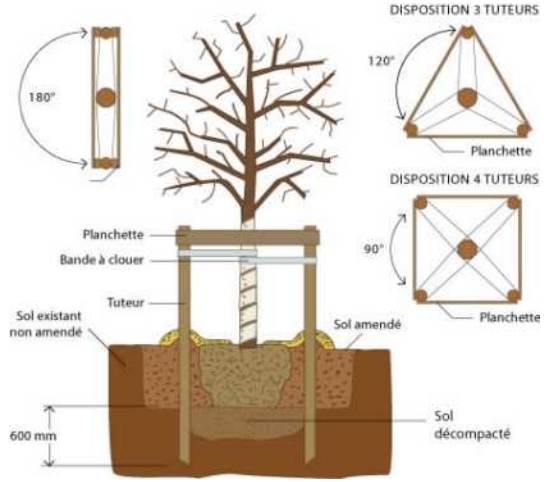
*ils ne sont pas un simple outil de protection. L'aspect de ces revêtements est de plus en plus travaillé, si bien qu'ils entrent dans l'esthétique du projet.



Photos: Exemples de protections et de revêtements
Source : Internet

TUTEURAGE

A la plantation, les arbres ne disposent pas d'un système racinaire assez développé pour assurer leur ancrage. Le tuteurage permet à l'arbre de résister aux vents le temps qu'il développe son système racinaire.



Photos: Tuteurage
Source : Internet

Tuteurage monopode	**Les jeunes plants.**	
Tuteurages bipodes, tripodes et quadripodes	Les baliveaux et les tiges	Ils présentent l'avantage de bien signaler l'arbre et de le protéger contre certains chocs mécaniques
Ancrage de motte	Les gros sujets et les arbres sous grille, notamment les conifères	Il nécessite une fixation sur un sol dur ou une construction souterraine et permet notamment de libérer de l'espace au sol
Haubanage	Les calibres importants (>30/35).	Il est cependant moins esthétique et nécessite un espace libre au sol suffisant. Il doit être signalé pour être visible et éviter les accidents, et retendu régulièrement.

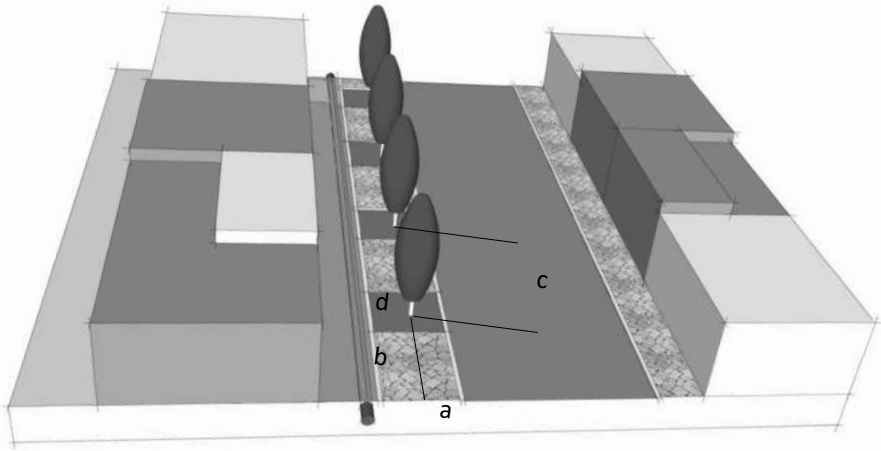
TRAITEMENT PAYSAGER DES VOIRIES

LES AVENUES

LES CRITÈRES DE CHOIX D'UN ARBRE D'ALIGNEMENT

Un arbre d'alignement doit répondre à un certain nombre de critères :

- La distance de plantation dépend des obstacles physiques que peuvent rencontrer les arbres dans leur espace aérien : réseau aérien, bâtiment, autre arbre…
- La distance doit donc tenir compte de:
  - la hauteur
  - la largeur de l'arbre à maturité.
- Il faut éviter l'utilisation des arbres aux racines agressives superficielles ou (et) puissantes pouvant entraîner des soulèvements et désordres importants aux revêtements, aux réseaux souterrains, aux fondations.





- Les distances à respecter sont :

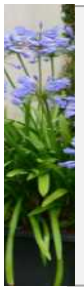
  a. Distance moyenne entre l'axe de la ligne d'arbre et le bord de la chaussée;
  b. Distance moyenne du bâtiments ou domaine privé a proximité de la plantation;
  c. Écartement moyen entre arbres ;
  d. Distance arbre/ réseaux souterrains.



- Éviter les plantations le long des voies qui constituent un rideau qui fermant le paysage;
- Éviter l' effet de "tunnel" produit par la plantation d'arbres de chaque côté de la voie;
- Respecter un bon espacement entre les arbres;
- Privilégier les arbres à silhouettes en couronne (hauteur de la couronne 3,5m pour le passage des camions) et non des silhouettes en fuseau (sauf en cas de recherche d'un effet particulier) ;
- Planter les voiries larges exclusivement d'arbres à grand développement. Les arbres à silhouettes trop restreintes (prunus, Brachychiton, etc.) ne s'expriment pas;
- Renforcer les abords et enfoncer des lobes* en béton armé de section circulaire sans fond et profonds de 1.00m pour parer aux forces des pressions des racines.
- Prévoir des fosses de plantation de 6 m3 au minimum pour les arbres de petit développement et de 9 m3 au minimum pour les arbres de grand développement.
- Éloigner les troncs d'arbres du bout des trottoirs d'une distance minimale de 1,5m afin d'éviter qu'ils soient heurtés par les pare-chocs des véhicules;
- Protéger les troncs d'arbres au niveau du sol par des corsets métalliques permettant l'aération de la terre et une meilleure pénétration des eaux pluviales.
- Bannir la plantation d'arbres à enracinement traçante, d'arbres fruitiers, d'arbres à feuilles caducs, et d'arbres épineux sur les trottoirs et les places publiques à revêtement minéral.

BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT PAYSAGER

ARBRES D'ALIGNEMENT PRÉCONISÉS



AGAPANTHUS PITCHOUNE
FAMILLE: Liliaceae
HAUTEUR (M) :0,9 à 1,5 m
ETALEMENT : 0,5 m
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : bleue
EXIGENCE: riche, drainé, humifère
MULTIPLICATION : Massif fleuris
UTILISATION : Massif fleuri



ATRIPLEXE HALIMUS
FAMILLE: chenopodiaceae
HAUTEUR (M) :1,50 à 2
ETALEMENT : 1,50 à 2
PERSISTANCE : persistant à semi-persistant
FLORAISON : gris-rougeâtre
EXIGENCE: bien drainé, Il supporte les embruns et la sécheresse
MULTIPLICATION : division des rejets
UTILISATION : Massif fleuri



LAVANDULA ANGUSTIFOLIA
FAMILLE: Labiaceae
HAUTEUR (M) :2 m
ETALEMENT : 0,2 à 0,5m
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: sol frais
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : Massif fleuri



PHOENIX CANARIENSIS
FAMILLE: Palmaceae
HAUTEUR (M) :15 à 20
ETALEMENT :
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON :
EXIGENCE: Indifférent au sol
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :En alignement, en isolé

*L'épaisseur de la paroi des lobes doit être de 5cm. Ces lobes doivent être dégagées de la surface du sol d'une hauteur comprise entre 10 et 20 cm et distant les uns des autres d'une longueur de 4.00m au minimum à partir de leurs centres.

BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT PAYSAGER

TRAITEMENT PAYSAGER DE LA ZONE RÉSIDENTIELLE

Le choix des plantations et leur emplacement doivent être intimement liés et doivent se faire avec des objectifs paysagers bien précis. Plusieurs considérations à prendre en compte lors du choix de la palette végétale:

- Planter en tenant compte des conditions du milieu ;
- Planter en fonction de la valeur esthétique et fonctionnelle des végétaux ;
- Planter dans le but de créer des effets d'ambiance ;
- Planter en tenant compte de l'étage bioclimatique de la ville de GUERCIF, une ville dont le climat est très sec pendant l'été et qui connu un climat froid durant l'hiver.

VILLA

Au niveau d'une zone villa, le traitement des paysages avoisinants doit tenir compte des jardins privés dont dispose chaque villa. L'enjeu étant de leur donner une même image de l'extérieur grâce à un traitement paysager et architectural singulier. C'est pourquoi il faut conserver et promouvoir la végétalisation des murs et la dimension fleurie et saisonnière des plantes grimpantes.

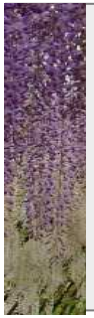
Pour la plantation dans la zone villa , Il faut éviter :

- Un espace trop étroit pour un bon développement de l'arbre;
- La plantation d'arbres au contact du construit ;
- La plantation d'haies en différentes couleurs ;
- L'utilisation d'espèces envahissantes tel que le Pennisetum clandestenum;
- L'utilisation d'espèces consommatrices d'eau et qui demandent beaucoup d'entretien et de gestion ;
- Les arbres dont les racines aériennes peuvent engendrer des dégâts sur les revêtements et murs.

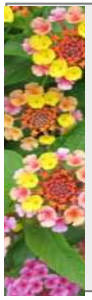
PLANTES GRIMPANTES PRÉCONISÉE POUR VILLAS



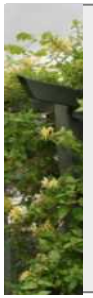
Bougainvillea glabra
FAMILLE: Nyctaginaceae
FEUILLAGE : Vert clair
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Rouge, violet
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION : Haie, habillage des pergolas



Wisteria sinensis
FAMILLE: Legumineuse
FEUILLAGE : Vert foncé
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: Frais
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : Palissage



Lantana camara
FAMILLE: Verbenaceae
HAUTEUR (M) :2 à 4
ETALEMENT : 1 à 1,5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Jaune orange
EXIGENCE: Sol riche et humide, résiste à la sécheresse
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION : Massif fleuri



Lonicera japonica
FAMILLE: Caprifoliaceae
FEUILLAGE : Vert clair
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Blanc, jaunâtre
EXIGENCE: Frais
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION : Palissage, couvre sol

BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT PAYSAGER

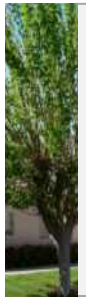
HABITAT ÉCONOMIQUE

Il s'agit des opérations de relogement et d'habitat promotionnel. Généralement, c'est un tissu denses conçu généralement pour abriter le plus grand nombre d'habitants. Ce type d'opérations prévoit des espaces verts et des aires de jeux souvent sous forme de chutes inconstructibles, minuscules par rapport à la taille des opérations et le nombre des résidents. Ces espaces manquent souvent d'entretien et finissent par avoir des statuts d'occupation ambigus ou marginaux.

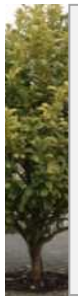
Il est primordial de revoir la situation de l'espace vert dans les zones d'habitat économique. A cet effet, un certain nombre de recommandations à respecter dans le choix de la palette végétale :

- Faible développement ;
- Croissance moyenne vue les voiries qui sont souvent étroites ;
- Faible exigence en lumière ;
- Étalement minimal.

PLANTES PRÉCONISÉES POUR HABITAT ÉCONOMIQUE



MORUS ALBA (MURIER)
FAMILLE: Moraceae
HAUTEUR (M) :7 à 20
ETALEMENT : 7 à 10
PERSISTANCE : Caduc
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Resistant au Calcaire
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION :En isolé, en bosquet



CITRUS AURANTIUM
FAMILLE: Rutaceae
HAUTEUR (M) : 15
ETALEMENT : 3 à 5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Blanche
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : Alignement



SCHINUS MOLLE
FAMILLE: Anacardiaceae
HAUTEUR (M) :10
ETALEMENT : 8 à 12
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Supporte climat chaud
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :



ACACIA CYANOPHYLLA
FAMILLE: Mimosaceae
HAUTEUR (M) :6
ETALEMENT : 3 à 4
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : jaune
EXIGENCE: Résistant à la sécheresse et aux embuns
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :Boisement, en isolé

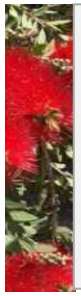
IMMEUBLE ET NOUVEAUX LOTISSEMENTS

Pour la réalisation de chaque lotissement, des espaces verts doivent être prévus en nombre suffisant, conformément au tableau ci-après :

Nombre de logements	Nombre d'espaces verts
50 à 200	Au moins 1
201 à 350	Au moins 2 séparés
351 à 500	Au moins 3 séparés
Au delà de 500 logements	Au moins interpoler à raison d'un espace vert pour 150 logements

La surface unitaire par logement doit être de 4m2 au minimum.
Dans tous les cas, la largeur minimale d'un espace vert ne doit pas être inférieure à 10 m et la surface minérale des aménagements afférents à l'espace vert ne doit pas dépasser le 1/3 de la surface totale.

PLANTES PRÉCONISÉES POUR IMMEUBLE ET NOUVEAUX LOTISSEMENTS



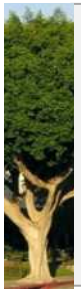
CALLISTEMOUN CITRUNUS
FAMILLE: Myrtaceae
HAUTEUR (M) : 4,5 m
ETALEMENT : 2 à 3 m
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Rouge écarlate
COULEUR :
EXIGENCE: Résistant au calcaire
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : En alignement, en isolé



SCHINUS TEREBINTHIFOLIUS
FAMILLE: Anacardiaceae
HAUTEUR (M) :10
ETALEMENT :
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Supporte climat chaud
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :Alignement



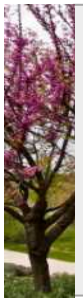
MORUS ALBA (MURIER)
FAMILLE: Moraceae
HAUTEUR (M) :7 à 20
ETALEMENT : 7 à 10
PERSISTANCE : Caduc
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Resistant au Calcaire
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION :En isolé, en bosquet



FICUS MICROCARPA
FAMILLE: Moraceae
HAUTEUR (M) :10 à 15 m
ETALEMENT : 8 à 10
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION :En alignement, en isolé

BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT PAYSAGER

ARBRES PRÉCONISÉS



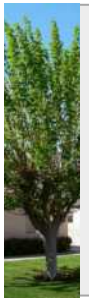
CERCIS SILIQUASTRUM
FAMILLE: Fabaceae
HAUTEUR (M) : 7 à 8
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Mars - Avril
COULEUR : Rose
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :En isolé, massif



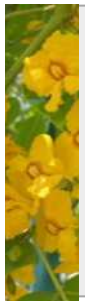
MELIA AZEDARACH
FAMILLE: Meliaceae
HAUTEUR (M) :10 à 12
ETALEMENT : 8
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Bleue violette
EXIGENCE: Terre franche
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :En alignement, en isolé



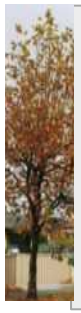
JACARANDA MIMOSIFOLIA
FAMILLE: Bignoniaceae
HAUTEUR (M) :12m
ETALEMENT : 5 à 6m
PERSISTANCE : semi-persistant
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : En alignement, en isolé



MORUS ALBA (MURIER)
FAMILLE: Moraceae
HAUTEUR (M) :7 à 20
ETALEMENT : 7 à 10
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Resistant au Calcaire
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION :En isolé, en bosquet



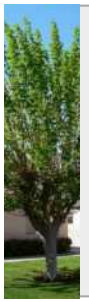
TIPUANA TIPU
FAMILLE: Fabaceae
HAUTEUR (M) :8 m
ETALEMENT : 10 à 12 m
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Jaune
EXIGENCE: Résistant au calcaire
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :en isolé



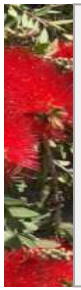
PLATANUS ACERIFOLIA
FAMILLE: Platanaceae
HAUTEUR (M) : 16 à 24 m
ETALEMENT : 12 à 19 m
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : En alignement, en isolé



JACARANDA MIMOSIFOLIA
FAMILLE: Bignoniaceae
HAUTEUR (M) :12m
ETALEMENT : 5 à 6m
PERSISTANCE : semi-persistant
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : En alignement, en isolé



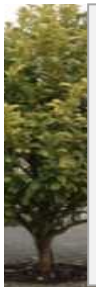
MORUS ALBA (MURIER)
FAMILLE: Moraceae
HAUTEUR (M) :7 à 20
ETALEMENT : 7 à 10
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Insignifiante
EXIGENCE: Resistant au Calcaire
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION :En isolé, en bosquet



CALLISTEMOUN CITRUNUS
FAMILLE: Myrtaceae
HAUTEUR (M) : 4,5 m
ETALEMENT : 2 à 3 m
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Rouge écarlate
COULEUR :
EXIGENCE: Résistant au calcaire
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : En alignement, en isolé

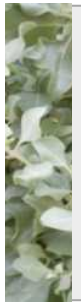


PUNICA GRANATUM
FAMILLE: Punicaceae
HAUTEUR (M) : 4 à 5
ETALEMENT : 1 à 2
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : Rouge
EXIGENCE: Sol frais
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : Massif, en isolé, haie taillée

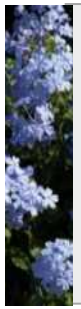


CITRUS AURANTIUM
FAMILLE: Rutaceae
HAUTEUR (M) : 15
ETALEMENT : 3 à 5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Blanche
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : Alignement

MASSIFS ET COUVRES-SOL PRÉCONISÉS



ATRIPLEXE HALIMUS
FAMILLE: chenopodiaceae
HAUTEUR (M) :1,50 à 2
ETALEMENT : 1,50 à 2
PERSISTANCE : persistant à semi-persistant
FLORAISON : gris-rougeâtre
EXIGENCE: bien drainé, Il supporte les embruns et la sécheresse
MULTIPLICATION : division des rejets
UTILISATION : Massif fleuri



PLUMBAGO CAPENSIS
FAMILLE: Plumbaginaceae
HAUTEUR (M) :4 à 5
ETALEMENT : 7 à 10
PERSISTANCE : persistent
FLORAISON : Bleue
EXIGENCE: Sol humide
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : Massif fleuri



SANTOLINA CHAMAECYPARISSUS
FAMILLE: Labiaceae
HAUTEUR (M) :0,5 à 1,5
ETALEMENT : 0,5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Jaune
EXIGENCE: Tout type de sol
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : Massif fleuri



ROSMARINUS OFFICINALIS
FAMILLE: Labiaceae
HAUTEUR (M) :2
ETALEMENT : 0,2 à 0,5
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: sol frais
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : Massif fleuri



AGAPANTHUS CAMPANULATUS
FAMILLE: Liliaceae
HAUTEUR (M) :0,9 à 1,5 m
ETALEMENT : 0,5 m
PERSISTANCE : caduc
FLORAISON : bleue
EXIGENCE: riche, drainé, humifère
MULTIPLICATION : Massif fleuris
UTILISATION : Massif fleuri



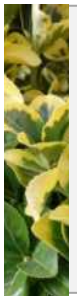
NERIUM OLEANDER
FAMILLE: Apocynaceae
HAUTEUR (M) : 3 à 4
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON :
COULEUR : Blanche, rouge, rose et jaune
EXIGENCE: tout type de sol, R.Ca
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION : Massif



CORDYLINE FRUTICOSA
FAMILLE: Agavaceae
HAUTEUR (M) : 5 à 9
ETALEMENT :
PERSISTANCE : Persistant
COULEUR : Blanc
EXIGENCE: Drainé, acide
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION : massif et jardin sec



LAVANDULA ANGUSTIFOLIA
FAMILLE: Labiaceae
HAUTEUR (M) :2 m
ETALEMENT : 0,2 à 0,5m
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Violette
EXIGENCE: sol frais
MULTIPLICATION : Bouturage et Semis
UTILISATION : Massif fleuri



EUONYMUS JAPONICUS
FAMILLE: Celastraceae
HAUTEUR (M) : 3 à 4 m
ETALEMENT : 1 à 2 m
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON :
COULEUR : Insignifiante
EXIGENCE: R.Ca
MULTIPLICATION : Bouturage
UTILISATION :



CARPOBROTUS ACINACIFORMUS
FAMILLE: Aizoaceae
HAUTEUR (M) :0,2 à 0,4
ETALEMENT : 1 à 2
PERSISTANCE : Persistant
FLORAISON : Rose magenta
EXIGENCE: tout type de sol
MULTIPLICATION : Semis
UTILISATION :Couvre sol



MANUEL URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

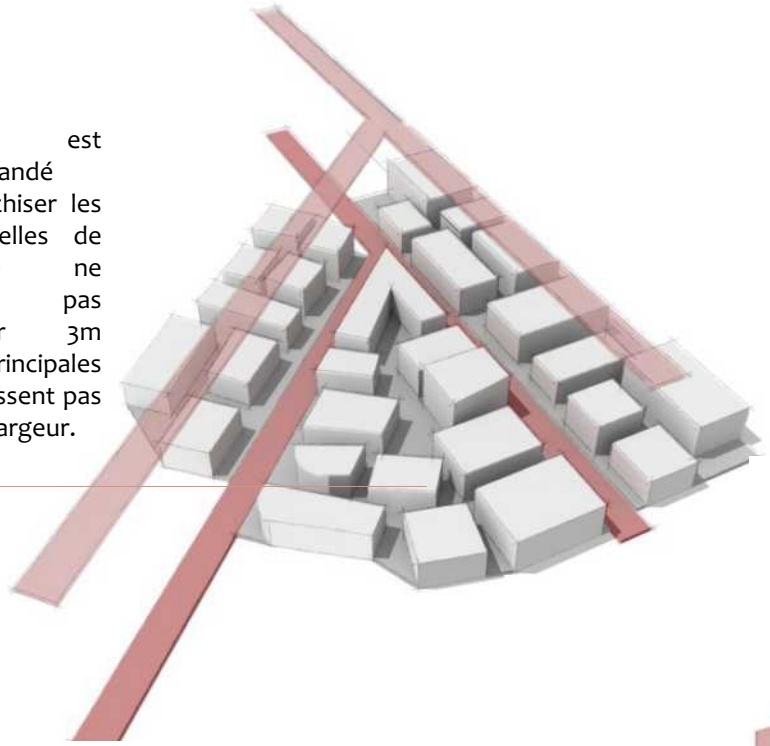


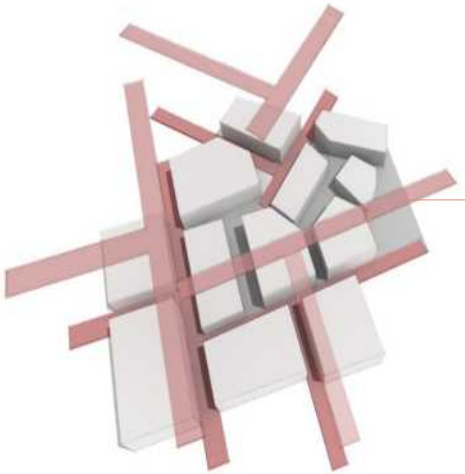
PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT

COMPOSITION URBAINE
TRACÉ VIAIRE

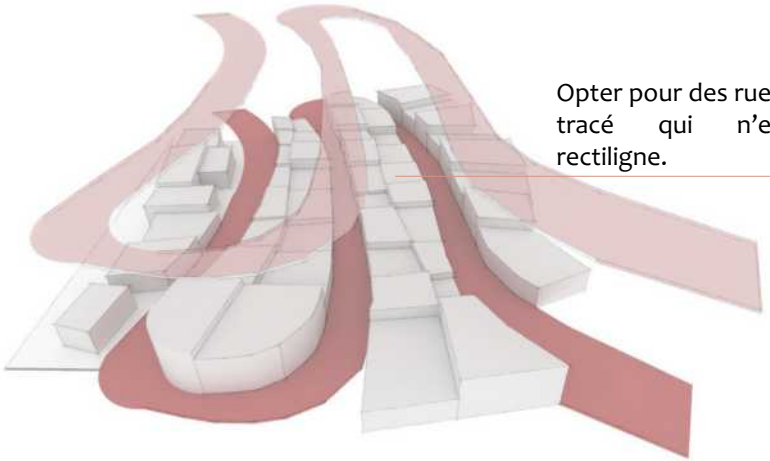
- La trame viaire doit être conservée avec toutes ses composantes. L'emprise des voies ne peut faire l'objet de transformation;
- Le pavage des ruelles doit être réalisé de préférence en pierre selon le mode traditionnel. Les pavés en béton autobloquant et en brique cuite sont tolérés à condition de respecter l'aspect originel;
- Les moyens techniques de stabilisation des sols, seront traités par le bitume qui recouvre les zones circulables;
- Les aménagements se feront par l'utilisation de matériaux locaux telle que la pierre et le bois ;
- La délimitation des surfaces circulables se fera par un traitement de sol d'une nature moins homogène ou tout simplement par un enherbement entretenu.

Il est recommandé d'hiérarchiser les rues. Celles de desserte ne doivent pas dépasser 3m celles principales ne dépassent pas 10m de largeur.

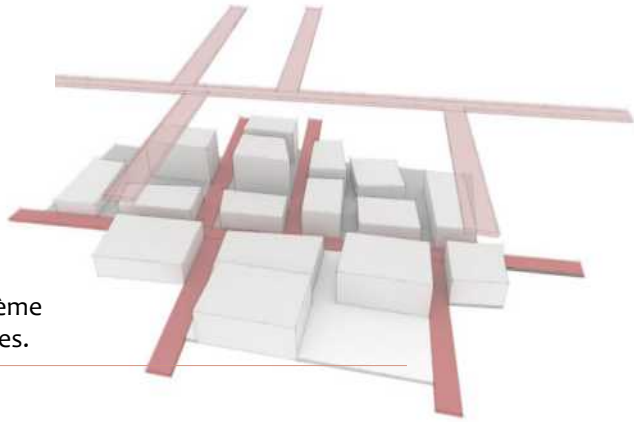




Il faut éviter l'absence d'une hiérarchie des voies de desserte.



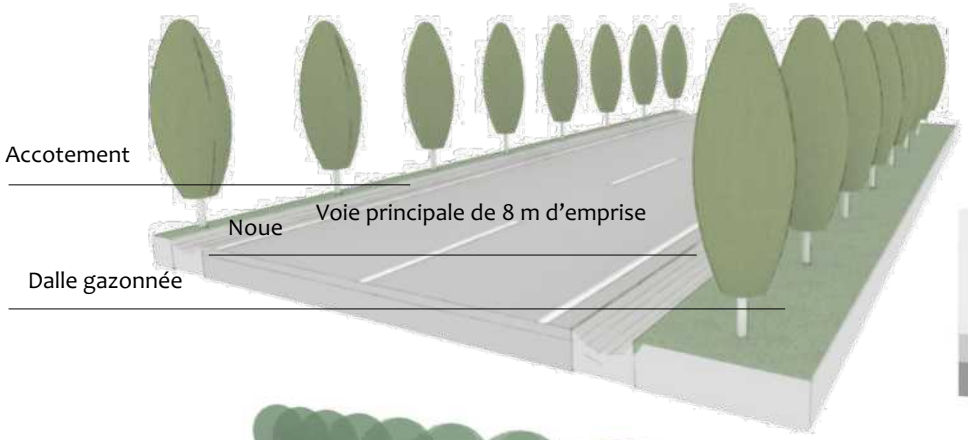
Opter pour des rues avec un tracé qui n'est pas rectiligne.

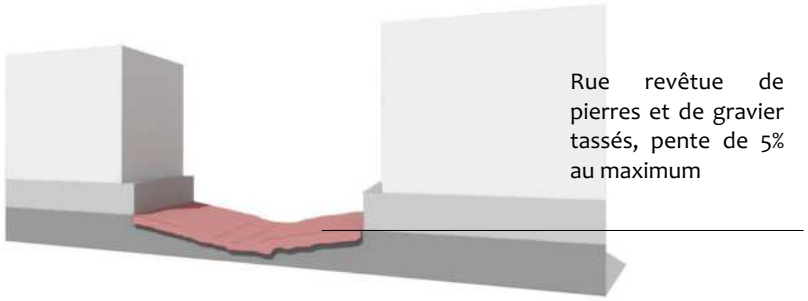


Il ne faut pas adopter un système de rues droites et orthogonales.

COMPOSITION URBAINE

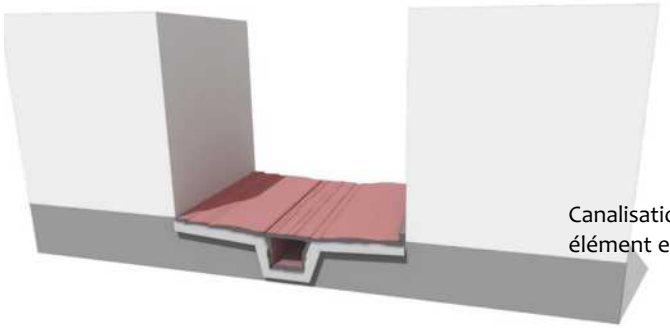
INFRASTRUCTURE: VOIE



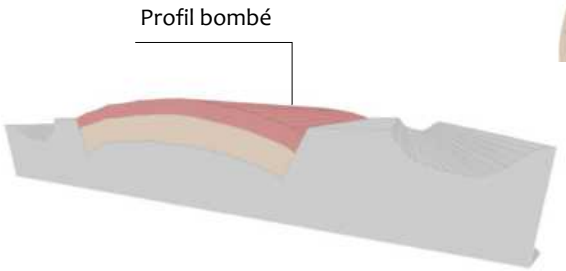


Voie de passage de 6 m d'emprise et canalisation combinés

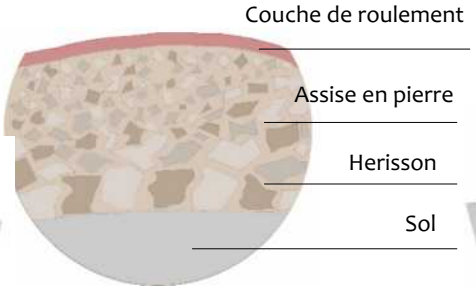


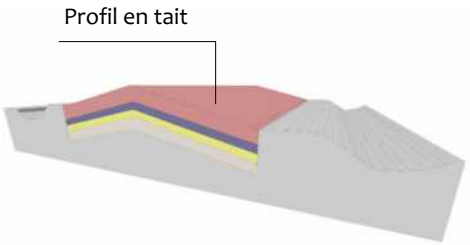


Voie de passage de 4 m d'emprise

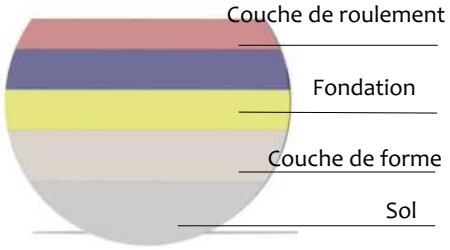


Pathologie de chaussée





Pathologie de chaussée



TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

REVÊTEMENT AU SOL

TROTTOIRS

- Le pavage des trottoirs doit être réalisé de préférence en autobloquant selon les modes et modèles précisés .

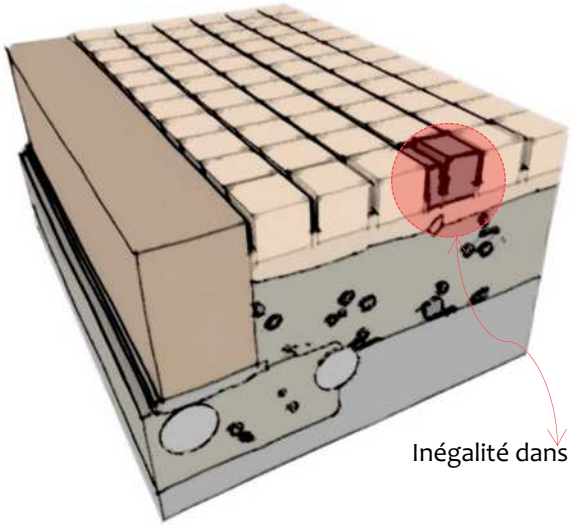
DÉLIMITATION DES SURFACES DE CIRCULATOIN

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

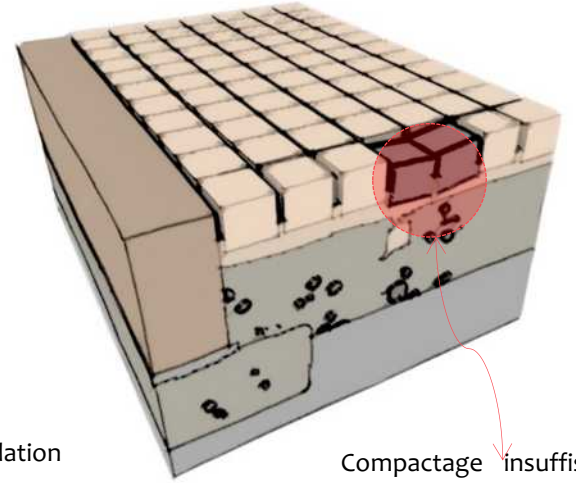


Appareillage de brique de terre cuite à recommander

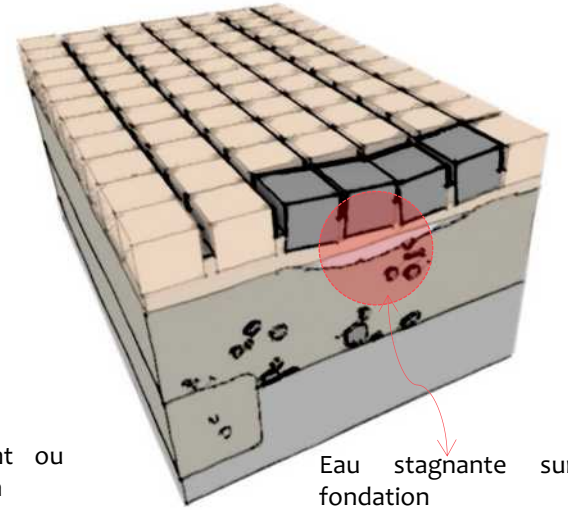
DISPOSITIONS DE PAVÉS À PROSCRIRE



Inégalité dans la fondation



Compactage insuffisant ou porosité de la fondation



Eau stagnante sur fondation imperméable

COMMERCE
VITRINES ET DEVANTURES

MATÉRIAUX DES DEVANTURES

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

LES COFFRES DE RIDEAUX

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

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

LES OCCULTATIONS

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

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

ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS

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

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



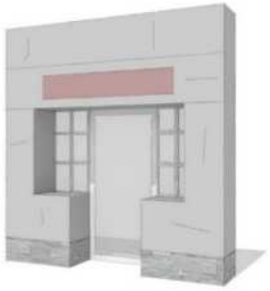
Vitrine en feuillure dans un mur en pisé avec soubassement en pierre.



Vitrine en feuillure dans un mur en adobe?



Vitrine en feuillure dans un mur en pierre.



Vitrine en retrait dans un mur en pisé avec soubassement en pierre



Vitrine en retrait dans un mur en adobe



Vitrine en retrait dans un mur en pierre



Porte rectangulaire de commerce en retrait dans un mur en pisé avec soubassement en pierre



Porte rectangulaire de commerce en retrait dans un mur en adobe



Porte rectangulaire de commerce en retrait dans un mur en pierre

COMMERCE
ENSEIGNES

LES ENSEIGNES ET AFFICHES

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

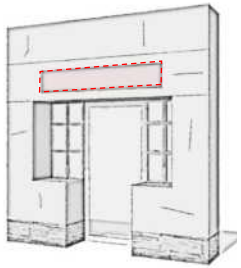
LES ENSEIGNES EN FAÇADE

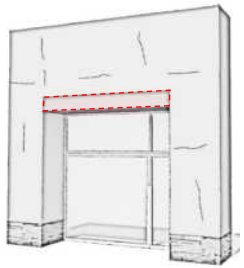
- Les enseignes ne doivent comporter que le nom et l'objet du commerce;
- Les enseignes doivent être, soit peintes sur des bandeaux lorsque le matériau s'y prête, soit constituées de lettres en saillie;
- Les enseignes peuvent comporter un éclairage indirect incorporé, éclairant le bandeau;
- Les enseignes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



L'ENSEIGNE EN BANDEAU:
Elle est posée sur la façade de l'immeuble, au-dessus de la vitrine en feuillure ou sur la partie supérieure de la devanture en applique, dans la limite du rez-de-chaussée. Il est impératif de conserver la lisibilité des linteaux. Les lettres seront découpées avec une hauteur maxi:40cm et l'ensemble ne doit pas dépasser la longueur de la vitrine, ni excéder la hauteur de l'allège de la fenêtre du 1 er étage ou empiéter sur l'entrée de l'immeuble.

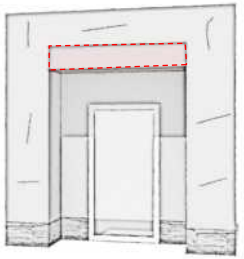
VITRINE EN RETRAIT:
L'enseigne en bandeau doit être boulonnée sur la traverse qui soutient l'imposte vitrée. Elle peut être en lettres adhésives sur la vitre.





VITRINE EN FEUILLURE:
L'enseigne en bandeau soit être en lettres découpées indépendantes, collées sur la façade ou posées sur picots au dessus du commerce.

VITRINE EN APPLIQUE:
L'enseigne en bandeau est peinte directement sur le bandeau du magasin, ou réalisée en lettres découpées indépendantes.

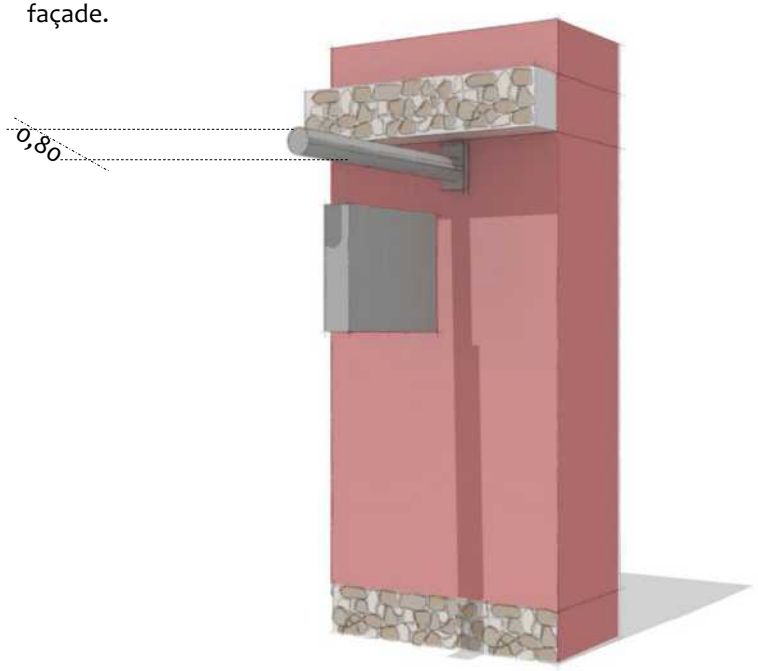


L'ENSEIGNE EN DRAPEAU:
Seule une est autorisée par commerce. Il est recommandé de la fixer à une hauteur suffisante du sol dans le but d'escamoter le danger pour les piétons et les véhicules. En aucun cas, elle ne devra dépasser l'allège de la fenêtre de l'étage. Elle reste dans le cadre de la façade, le débord sur le trottoir ne dépassant pas 0,80 m, potence comprise. Sa dimension maximum sera de 0,40 m2. elle peut être en bois peint, métal, tissu etc..., sa forme ajourée, plate, en volume ou bas relief.



LES ENSEIGNES EN DRAPEAU.

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

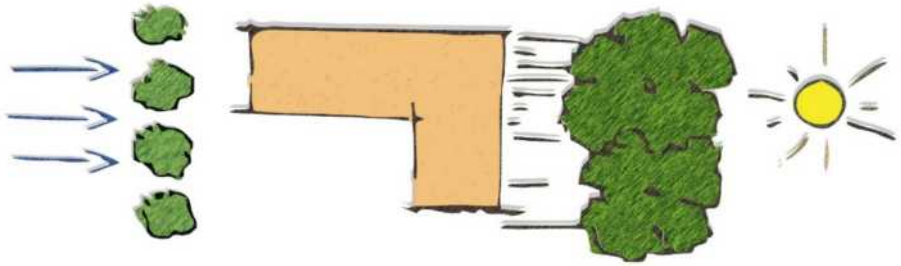




PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

INSERTION DU BÂTI
ORIENTATION

Il est recommandé d'orienter le plus possible la maison au sud pour tirer le meilleur parti de l'ensoleillement. Ainsi que de prévoir des systèmes extérieurs d'occultation légers pour éviter toutefois les surchauffes d'été : végétaux grimpants, toiles, stores, arbres à feuilles caduques à proximité de la maison...

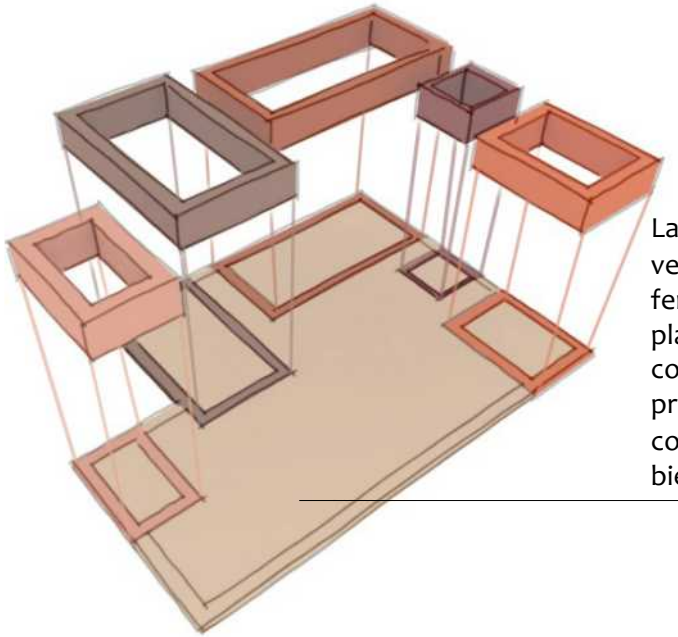


Écran végétal de protection contre le vent

Écran végétal contre le soleil bas de l'ouest

Il est impératif de protéger la construction des vents dominants par un écran végétal ou privilégier l'exposition du pignon de la construction (moins de surface que la façade principale) pour limiter les déperditions.

Aussi, il convient de tenir compte de l'environnement voisin et des constructions pour éviter de rompre un alignement bâti ou masquer une vue importante et de prendre en compte la végétation existante sur un site



La recherche d'une ventilation maximale fera opter pour les plans de masse comportant de préférence plusieurs corps de bâtiments bien espacé et aéré.

Ombrage d'été



Recherche du soleil l'hiver



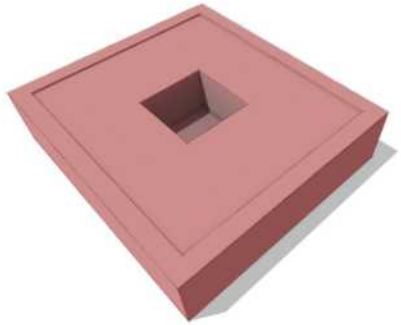
COMPOSITION SPATIALE
TYPO MORPHOLOGIE

Nous recommandons un volume simple organisé autour d'une cour est représentatif de l'origine agricole des bâtiments. Le type d'habitation à promouvoir doit s'inspirer des formes traditionnelles de la maison à un niveau autour d'une cour en forme de « <L ».

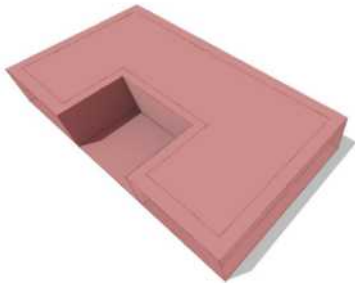
D'autre part, il faut privilégier des volumes parallélépipédiques ainsi que des petits volumes, épousant la forme du terrain. Les avantages sont nombreux : évolutivité du bâtiment, intégration dans le paysage, facilité de mise en œuvre, consommation énergétique réduite. Un volume de forme simple autour d'une cour multifonctionnelle et de linéaire de façade réduit est source d'économie d'énergie puisqu'il est plus facile à isoler et moins soumis aux déperditions énergétiques.



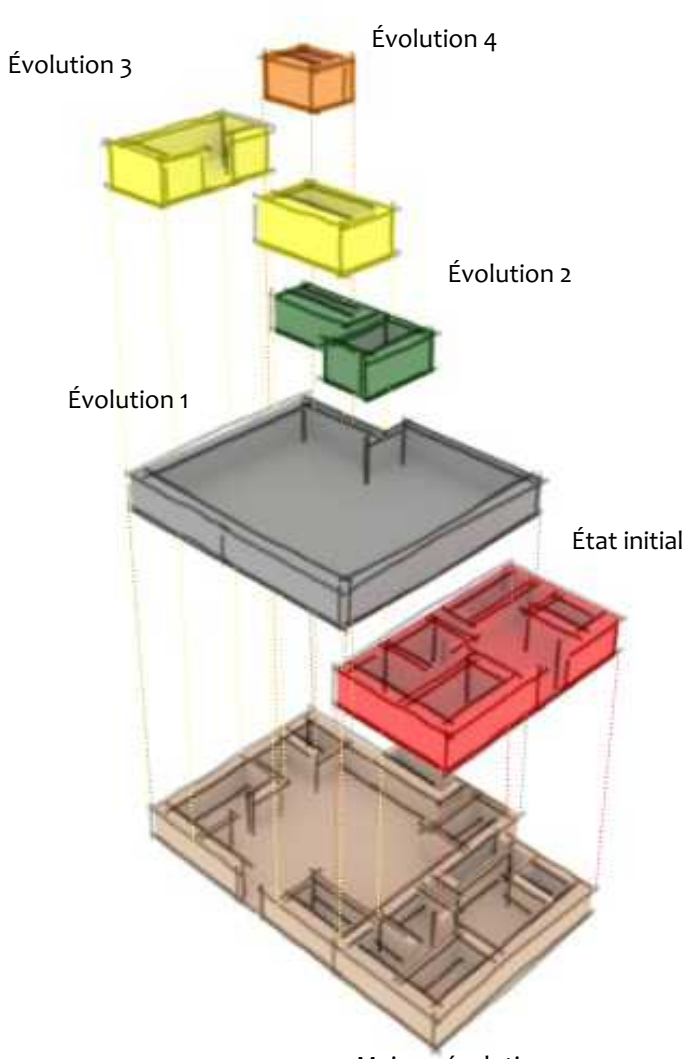
Habitation à cour latérale



Habitation à patio



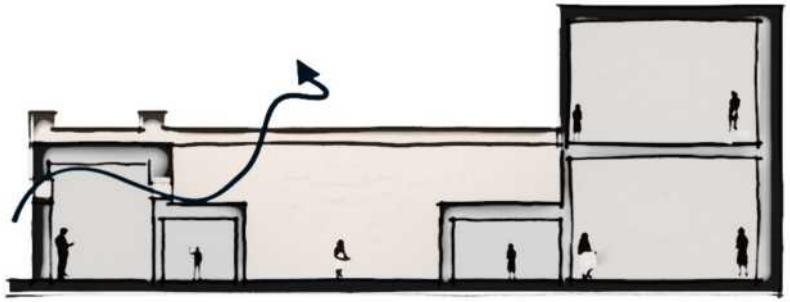
Habitation avec cour d'entrée

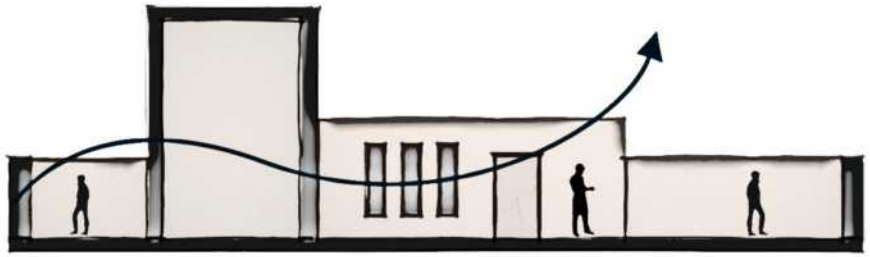


Maison évolutive

COMPOSITION SPATIALE
HAUTEURS

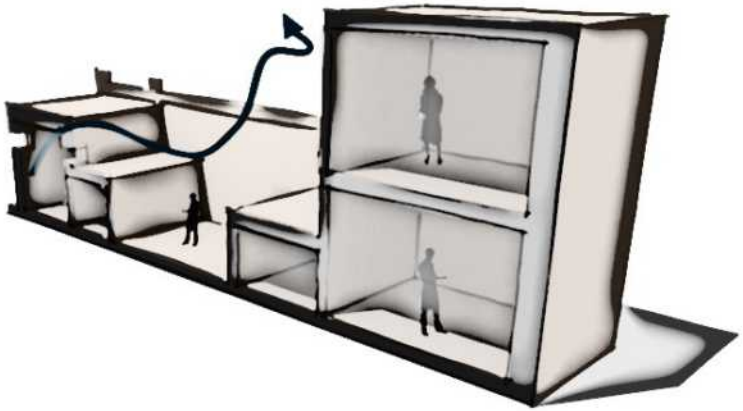
La conception devra assurer une bonne ventilation transversale pour toutes les pièces habitables, les ouvertures seront placées de manière à capter l'air frais et à le diriger vers les occupants, elles devront assurer une bonne étanchéité à l'eau et si possible éviter d'être situées sur les façades orientées ouest; nous privilégierons donc les façades Sud qu'il est aisé d'occulter et l'on s'ouvrira légèrement à l'est pour bénéficier des apports matinaux de fraicheur qui mètreront vite le bâtiment en température de confort.

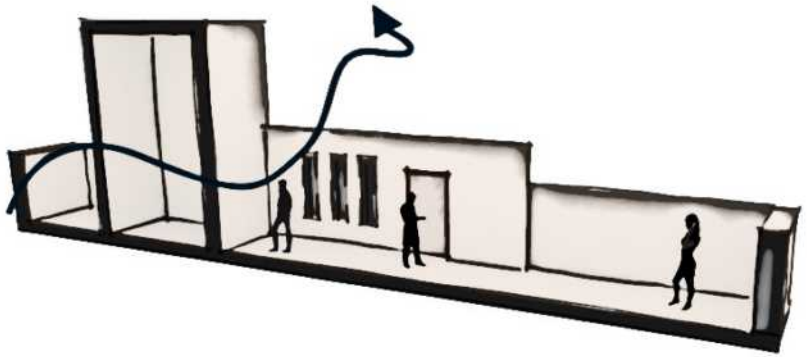




L'exposition aux fortes chaleurs peut être traitée comme suit:

- Hauteur importante sous plafond 3,5 à 4 m;
- Création d'une galerie ouverte amenant un courant d'air frais;
- Création de petites lucarnes au niveau supérieur de la pièce pour évacuer l'air chaud.





ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET COMPOSITION DE FAÇADE

TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS ARCHITECTRUAUX: FENÊTRE

LES FENÊTRES

- les fenêtres pourront avoir un entourage décoratif;
- Les fenêtres peuvent être protégées par une grille à base de fer forgé au niveau du rez-de-chaussée;
- La surface totale des ouvertures ne doit pas dépasser 25 % de l'ensemble de la surface de la façade. Ce pourcentage peut varier en fonction des conditions climatiques et thermiques de la zone d'implantation du bâtiment ainsi que des critères esthétiques.

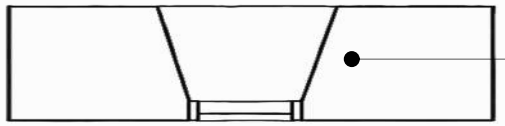
Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les volets métalliques des fenêtres peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnue (banques, supermarché…).

- Les éléments en ferronnerie doivent être placés au niveau des fenêtres comme grilles de protection et sur les mains courantes;
- Les menuiseries seront vernis afin de maintenir leur aspect naturel;
- Une couche de 30cm de largeur sera appliquée à base de chaux ou de peinture autour des encadrements des fenêtres;
- Les ouvertures doivent être réduites vu les grands écarts thermique;
- Prévoir des persiennes pour la protection de la menuiserie;
- La forme évasée sur les joues des fenêtre est préconisée;
- Les fenêtres peuvent être carrées ou rectangulaires;
- La surface totale des ouvertures ne doit pas dépasser ;
- Éviter l'emploi excessif d'ouvertures sur les parois extérieures;
- Les fenêtres extérieures ne doivent pas dépasser 1.20 m de hauteur sur 0.80 m de largeur;
- La structure des linteaux de fenêtres et de portes, les encadrements, les portes et volets de fenêtres seront en bois;
- La protection par une grille en fer forgé est conseillée;
- Il est préconisé de s'abstenir d'utiliser les fenêtres achetées dans les souks régionaux et de favoriser l'utilisation des fenêtres qui s'intègrent remarquablement dans l'architecture locale;
- Pour les fenêtres meurtrières de petites dimensions 40 x 40 cm ou 30 x 50 cm, elles seront réservées uniquement aux pièces des niveaux bas de l'habitation (étables, réserves), et auront l'unique fonction de ventilation. Ces menuiseries seront surmontées d'un linteau en bois ou en pierres plates de grande dimensions.



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

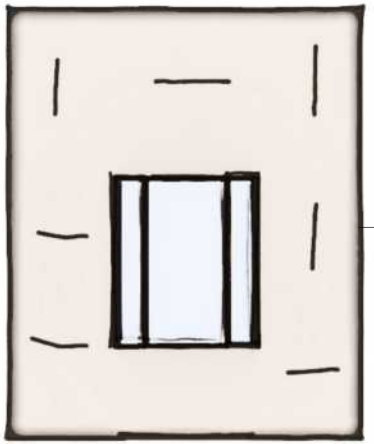
Réduire l'embrasement de la fenêtre afin de réduire l'ensoleillement



Meurtrière

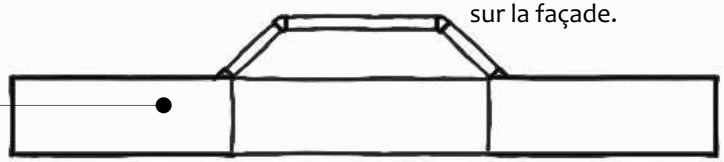


Configuration de la fenêtre au niveau de la façade sud



Fenêtre en saillie qui s'avance sur la façade.

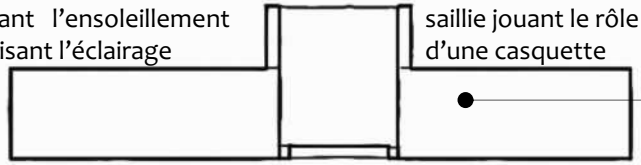
Bow-window

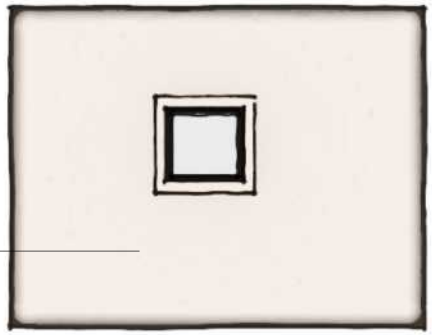


Configuration de la fenêtre au niveau de la façade Nord

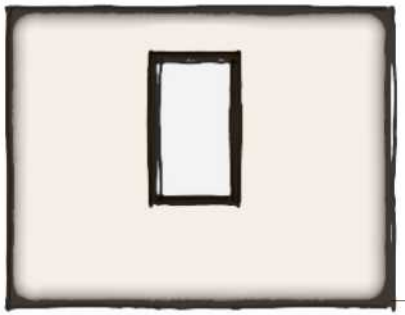
Bout de mur en saillie minimisant l'ensoleillement et favorisant l'éclairage

Bout de mur en saillie jouant le rôle d'une casquette

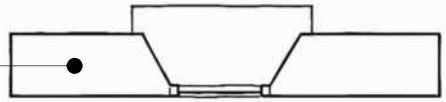




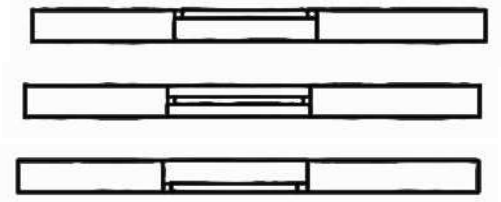
Configuration de la fenêtre au niveau de la façade sud



Embrasure oblique afin de capter la lumière



Configuration de la fenêtre au niveau de la façade sud



Configuration de la fenêtre au niveau de la façade Est et Ouest

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET COMPOSITION DE FAÇADE

TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS ARCHITECTRUAUX: PORTE

MATÉRIAUX DES PORTES

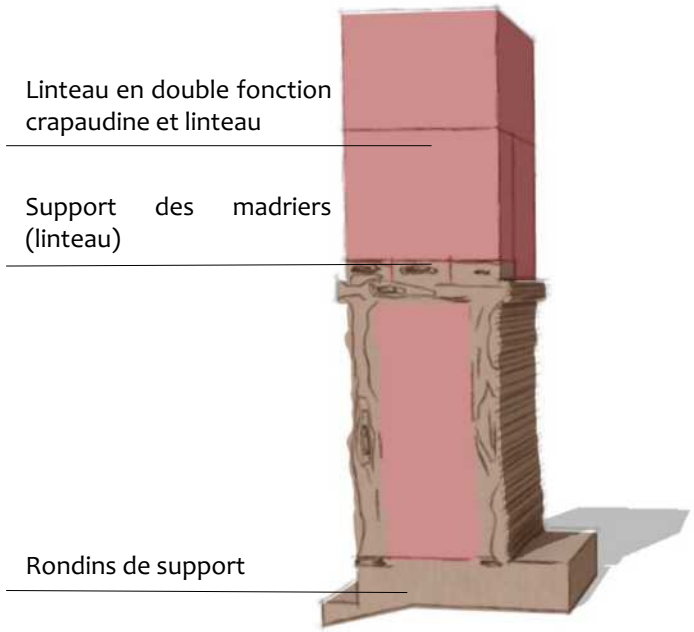
- Les encadrements et les linteaux des portes extérieures doivent être en bois à lames ou massif vernis ou peint. Le bois doit être travaillé et préparé avant sa mise en œuvre;
- Les portes des espaces commerciaux, leurs encadrements et leurs linteaux doivent être en bois massif. Dans certains cas l'usage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

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

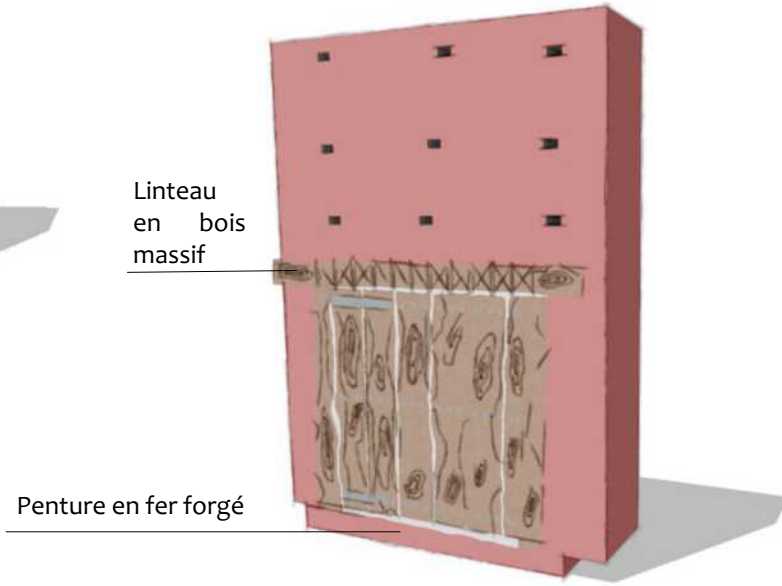
COULEUR DES PORTES

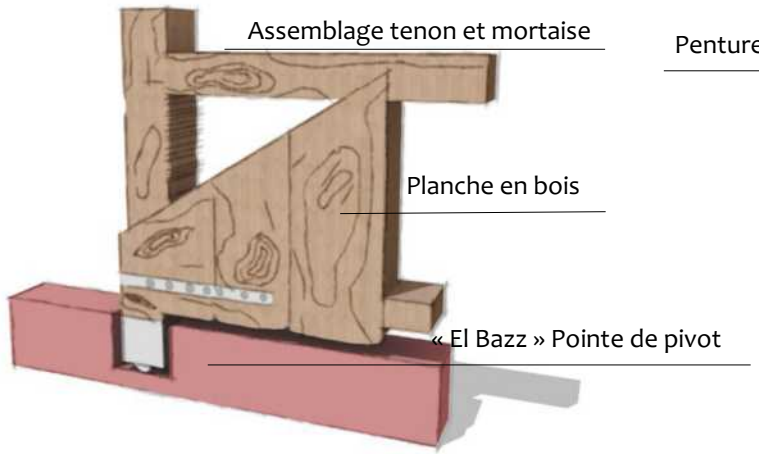
- La couleur naturelle du bois est préconisée au niveau des linteaux, menuiseries bois, il s'agit de couleurs d'accompagnement en contraste avec la palette générale.

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



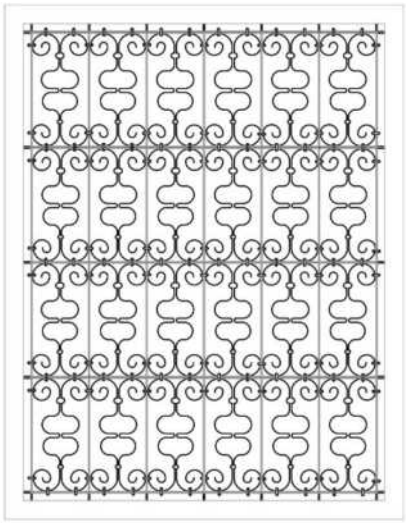
La menuiserie à savoir le cadre et l'ouvrant seront réalisés en bois massif local en gardant sa teinte naturelle. La conception se fait en se basant sur les portes anciennes de la région.



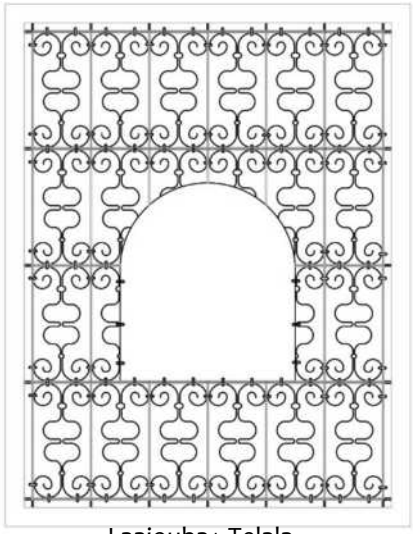


ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET COMPOSITION DE FAÇADE

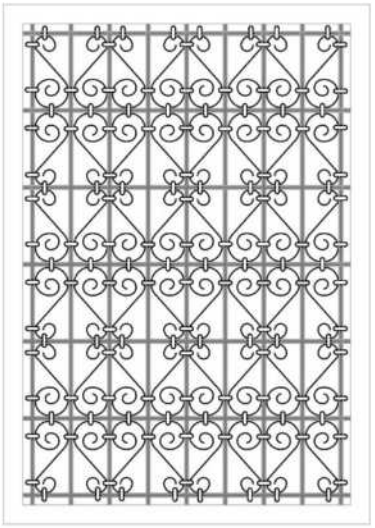
TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS ARCHITECTRUAUX: FERRONERIE



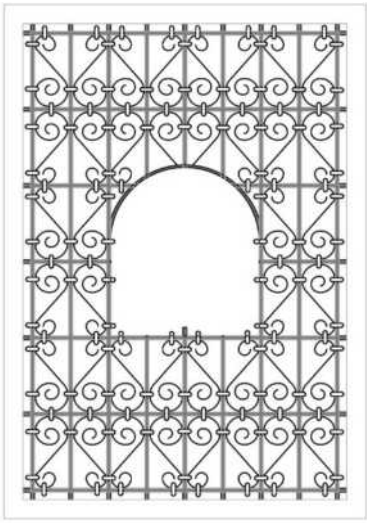
Laajouba



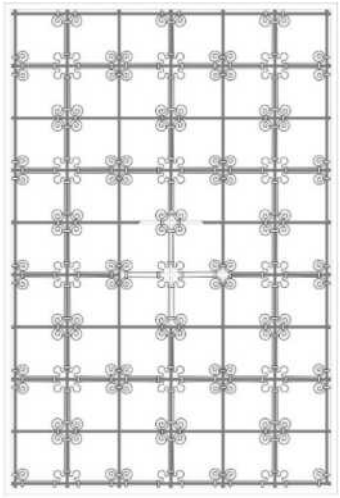
Laajouba+ Telala



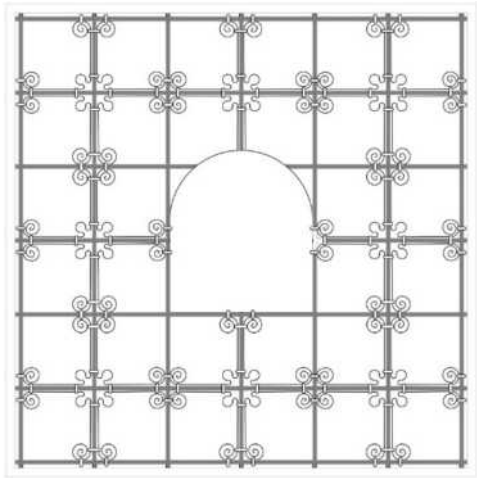
Lagroun



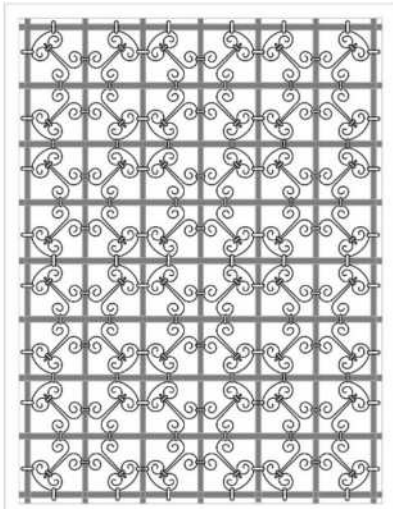
Lagroun +Telala



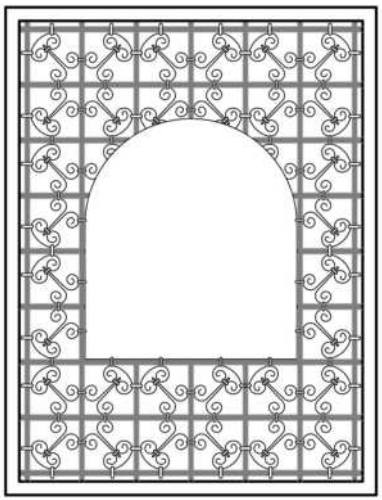
Lahdaba



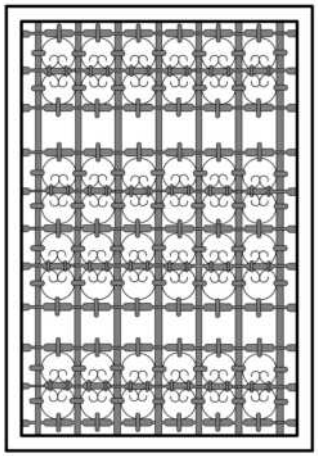
Lahdaba+Telala



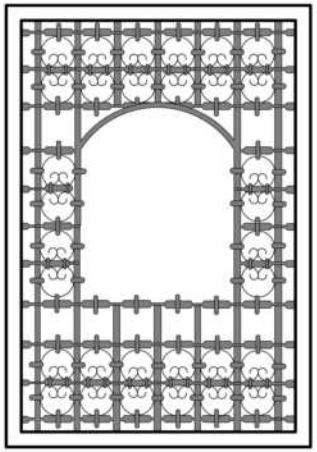
Lakika bnwis



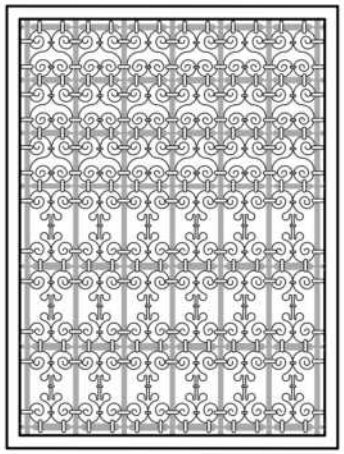
Lakika bnwis+Telala



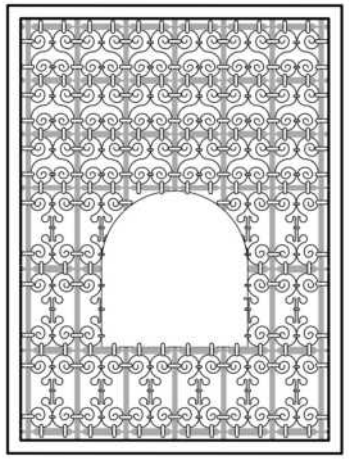
Lakika



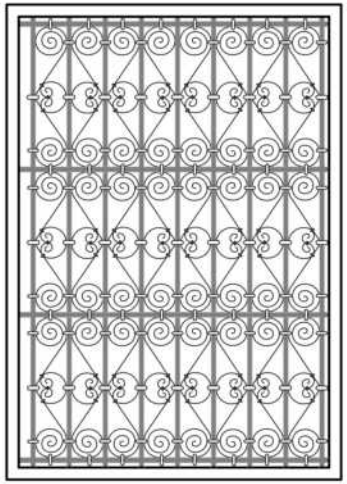
Lakika+Telala



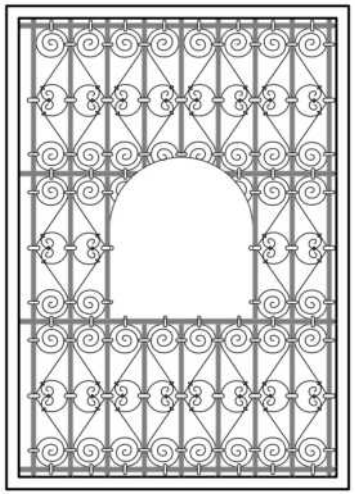
Ras hamadi makloub mkhafaf



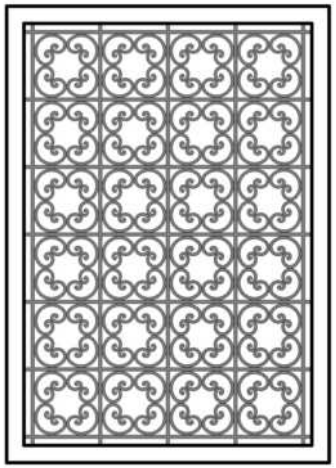
Ras hamadi makloub mkhafaf+Telala



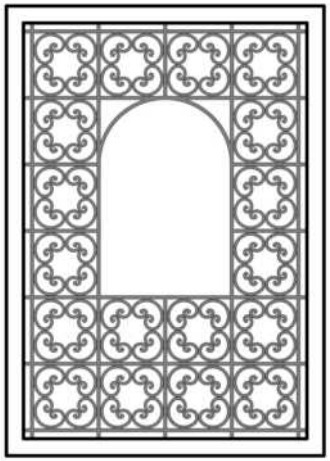
Ljabana maklouba



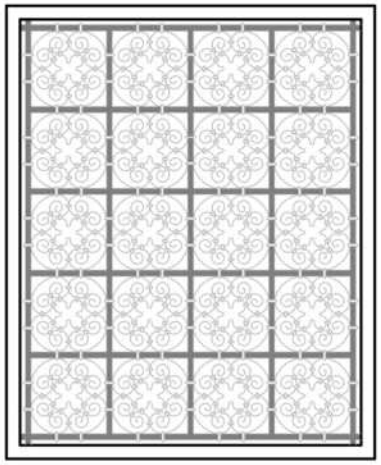
Ljabana maklouba+Telala



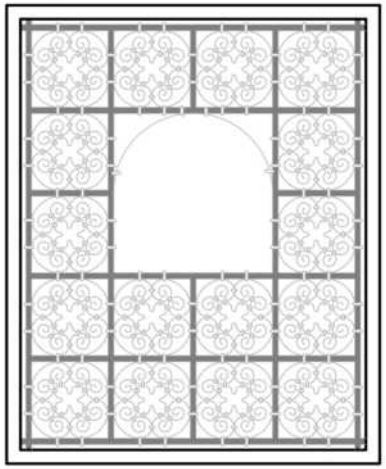
Stramiya dttarbia+Telala



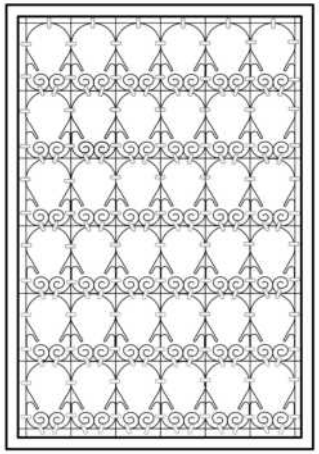
Stramiya dttarbia



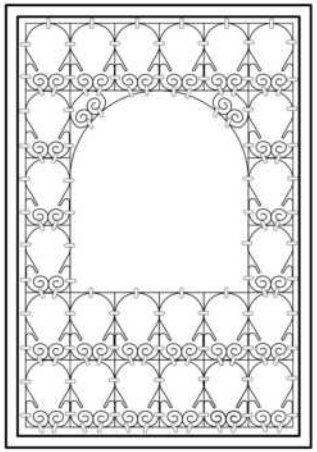
Starmiya dtarbia blyasmina



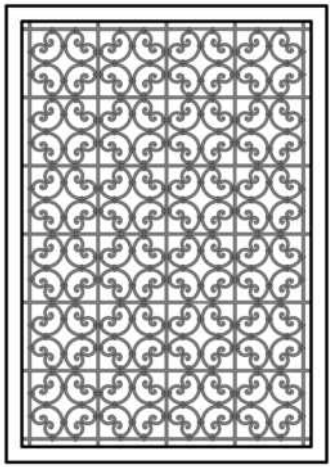
Starmiya dtarbia blyasmina +Telala



Mahrab lmsalmin



Tlala bmahrab lmsalmin



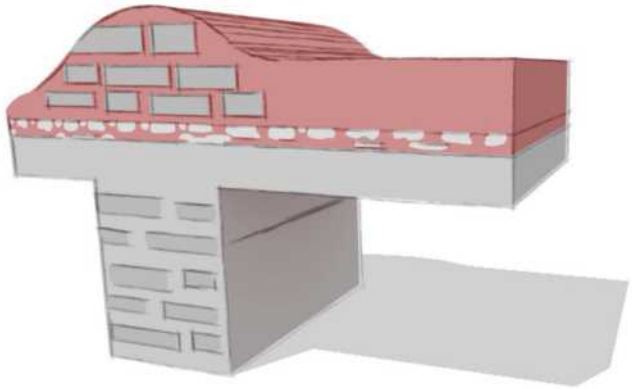
Stramiya dttarbia maklouba

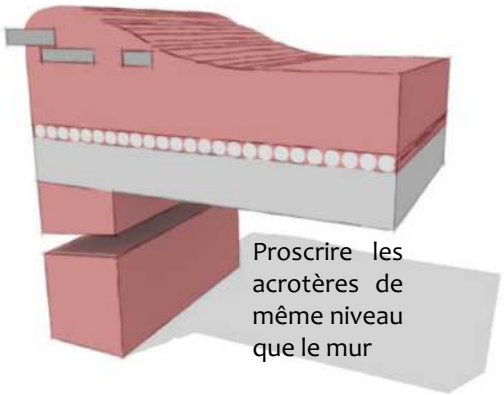


Stramiya dttarbia maklouba +Telala

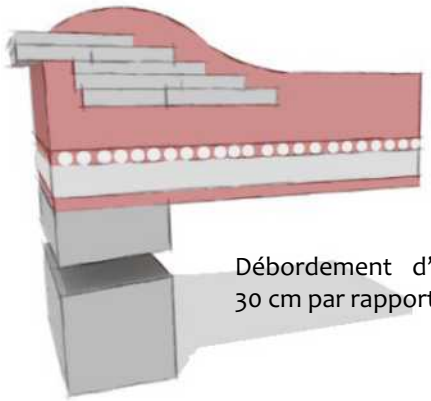
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET COMPOSITION DE FAÇADE

TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS ARCHITECTRUAUX: ACROTÈRE

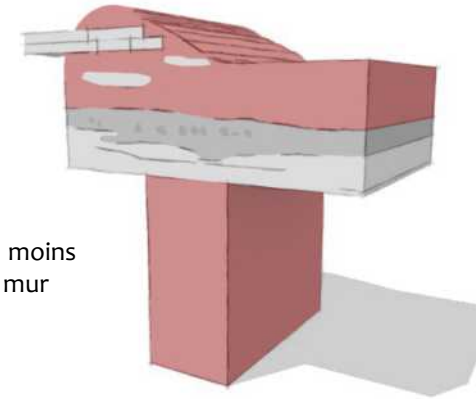


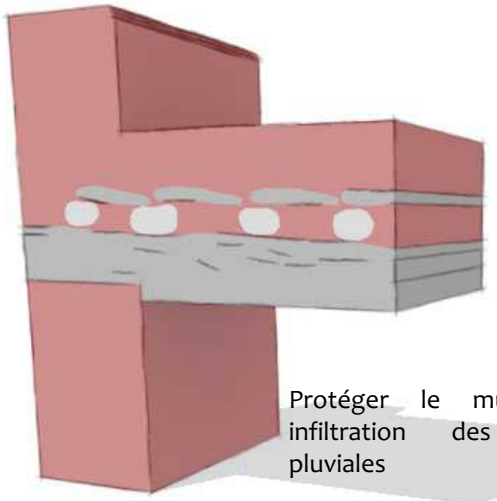


Proscrire les acrotères de même niveau que le mur

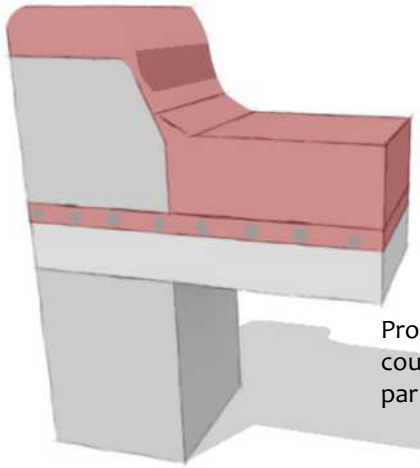


Débordement d'au moins 30 cm par rapport au mur



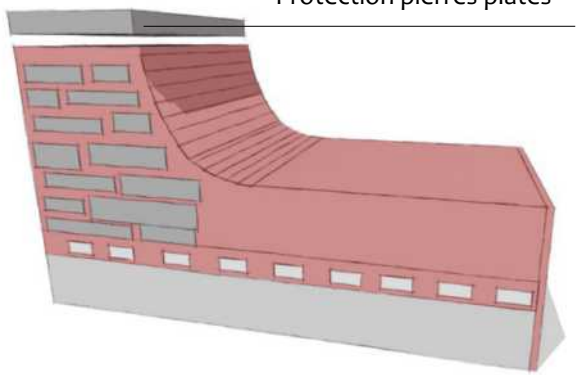


Protéger le mur des infiltration des eaux pluviales



Protection par couche de terre ou par branchage

Protection pierres plates



ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET COMPOSITION DE FAÇADE

COLORIMÉTRIE

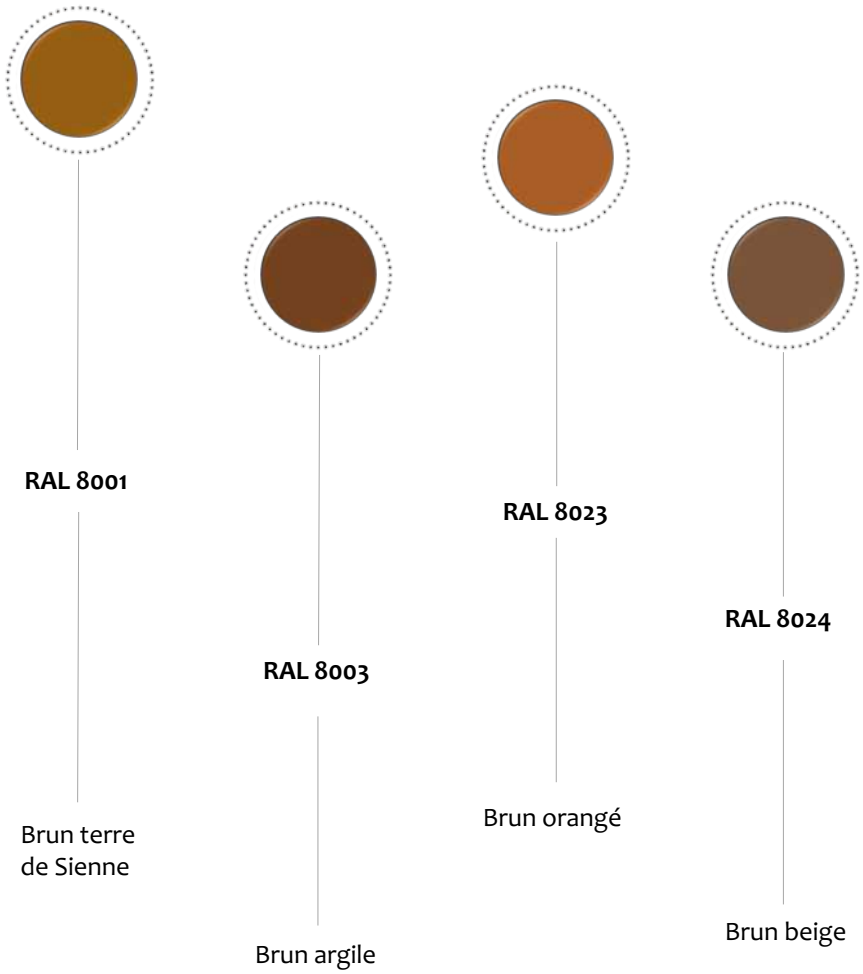
Les matériaux et les couleurs sont un facteur de liaison et d'harmonisation qui s'applique à toutes les constructions.
Les couleurs des façades seront choisis à l'aide des nuanciers existant.

Le choix des couleurs des murs mérite de tenir compte du style architectural, de l'environnement, des maisons voisines et de l'exposition de la façade.
Les façades arrières ou sur jardin, gagnent à rester d'enduit naturel.

Organiser votre façade du sol au ciel, distinguer le soubassement, la façade et le raccord du couvrement.

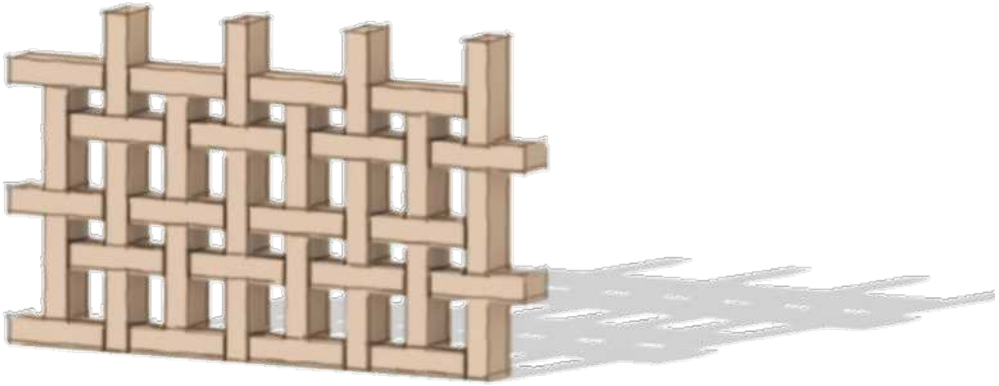
Oser l'utilisation d'autres revêtement que l'enduit classique : des bardages bois ou métal ou des parements permettent de donner une trame de composition de façade.

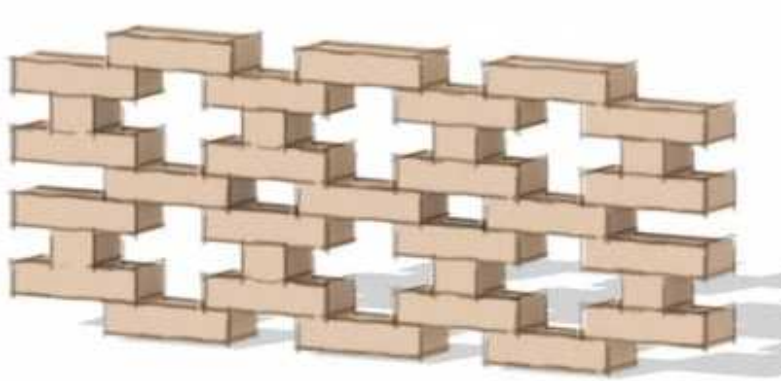
Dans le cas d'un enduit, les percements ou détails (ferronnerie, volet, balcon...) de composition doivent avoir une couleur contrastée pour donner du relief à la façade.



ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET COMPOSITION DE FAÇADE

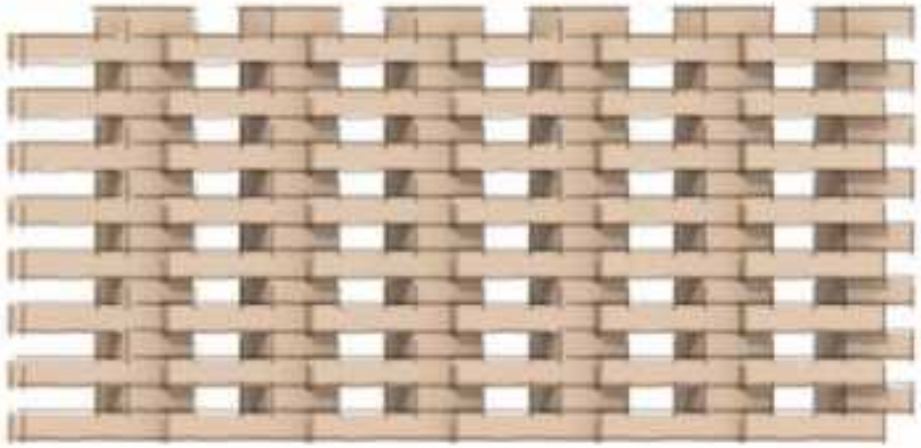
MUR DE SÉPARATION

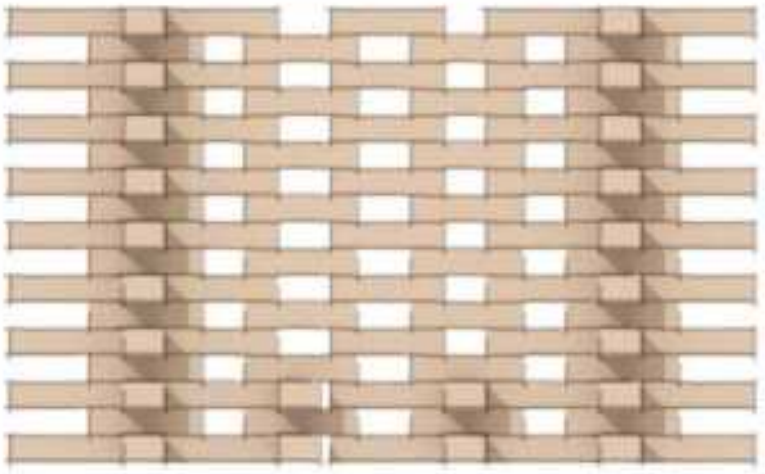




MUR DE SÉPARATION

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





MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Des matériaux à forte masse hygrométrique retenant la vapeur d'eau sont à préconiser afin de corriger les écarts diurnes de confort en jouant sur la condensation et l'évaporation de l'eau dans cette masse.



Pisé
Murs porteurs



Adobe
Murs porteurs



Pierre
Murs porteurs, fondations, soubassements, doublure de protection du mur pignon face aux intempéries, les linteaux de petites portées



Bois
linteau



Mortier de terre
Hourder les pierres, enduire les murs



Roseau
Faux plafond



Béton
Structure, chainage périphérique sur l'ensemble des murs d'enveloppe de construction



Ciment
Revêtir le sol, liant

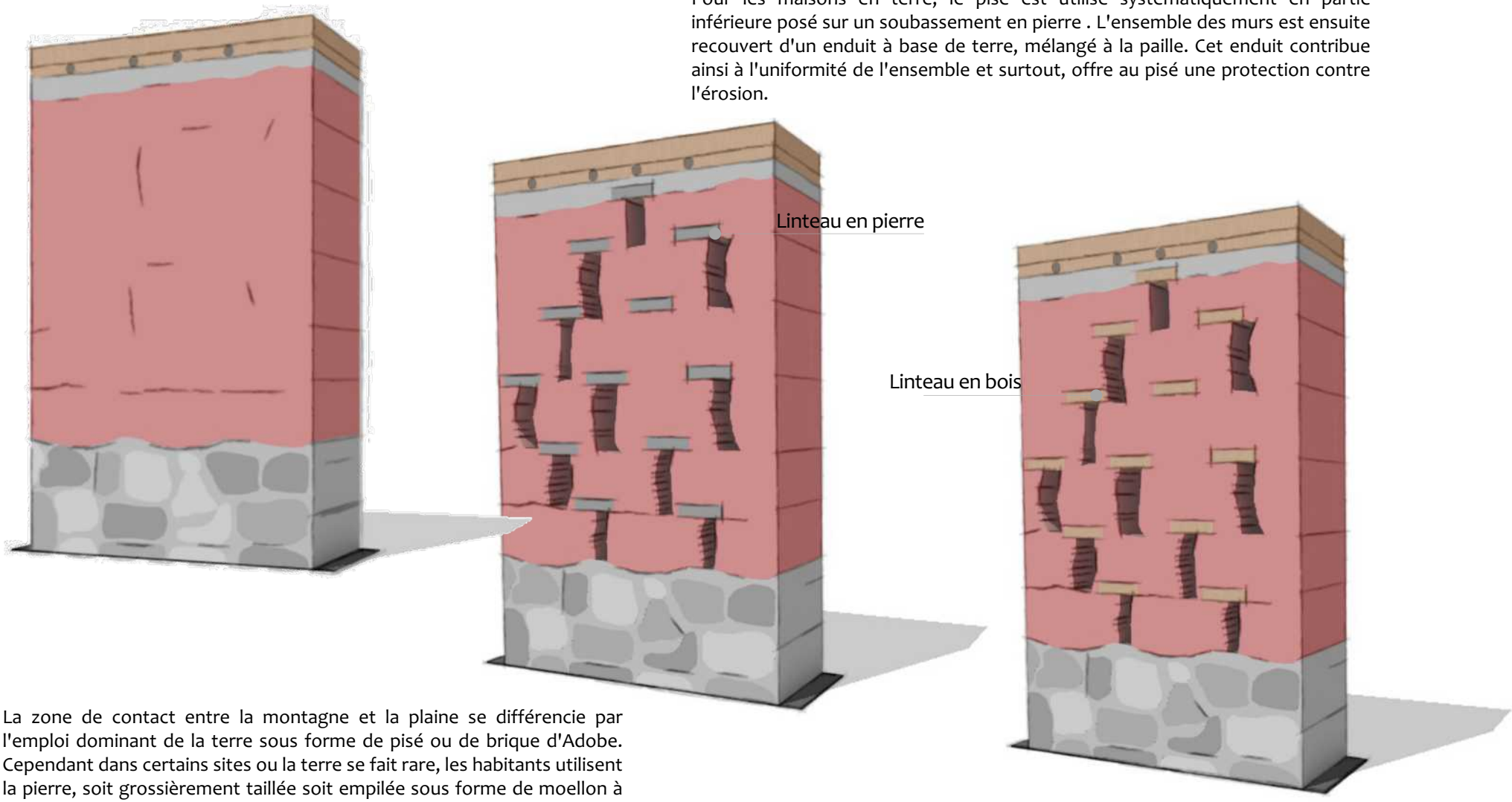


Chaux
Badigeonnage , liant

MISE EN ŒUVRE ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION
DISPOSITIONS POUR MAÇONNERIE

MUR EN PISÉ

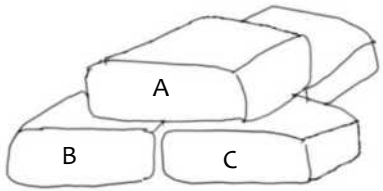
Pour les maisons en terre, le pisé est utilisé systématiquement en partie inférieure posé sur un soubassement en pierre . L'ensemble des murs est ensuite recouvert d'un enduit à base de terre, mélangé à la paille. Cet enduit contribue ainsi à l'uniformité de l'ensemble et surtout, offre au pisé une protection contre l'érosion.



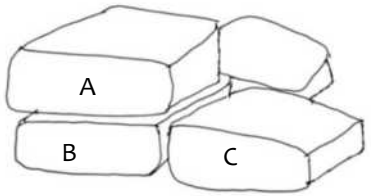
La zone de contact entre la montagne et la plaine se différencie par l'emploi dominant de la terre sous forme de pisé ou de brique d'Adobe. Cependant dans certains sites ou la terre se fait rare, les habitants utilisent la pierre, soit grossièrement taillée soit empilée sous forme de moellon à l'état brut.

MUR EN PIERRE

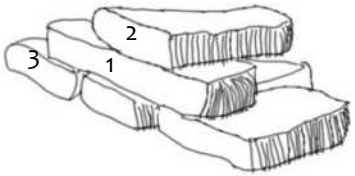
Dans la zone de xxx, nous distinguons l'utilisation de deux types matériaux pour la construction des murs. Les murs en moellons ont une épaisseur de 50 cm à 60 cm. Les moellons collectés in situ, sont appareillés à l'aide d'un mortier à base de terre et recouverts exclusivement sur la face intérieure des pièces habitables. Un lit de pierres en traverses est placé tout les 0,80 à 1 m. La hauteur des murs des maisons se situe entre 2,80 et 3,50 m. Les murs de clôture sont hauts de 2,50 m. Les murs des noualas ainsi que les zribas sont constitués en pierres sèches, amassées sur place et disposés sans mortier. Leur hauteur ne dépasse pas 1.80 m.

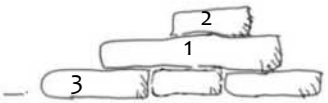


La pierre A repose sur les trois pierres B,C et D en croisant leurs faces de joint.

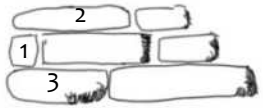


La pierre A repose sur la pierre B, et la face de joint entre les pierres Bet C se poursuit au niveau de la pierre A.

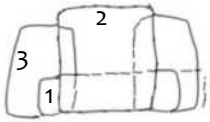




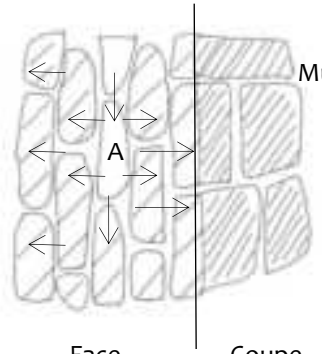
Face



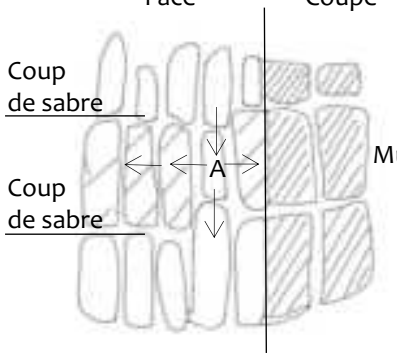
Coupe



Vue de dessus



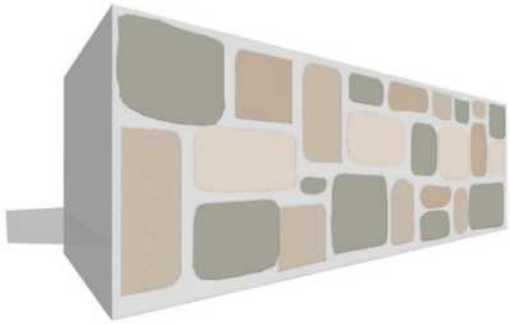
Face Coupe



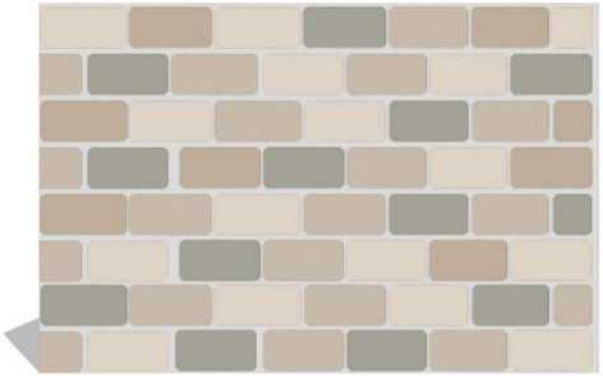
MUR EN PIERRE

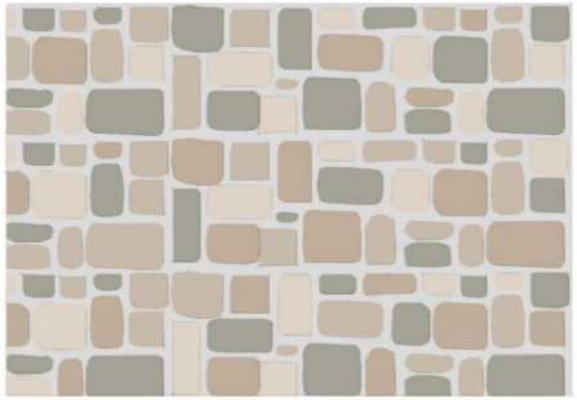
APPAREILLAGES ET HABILLAGES

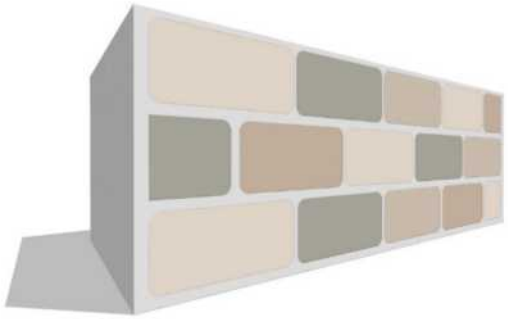
- Il peut être toléré que les appareillages en pierre restent apparents sur les soubassements et façades;
- Il est préconisé que les appareillages en pierre ou en brique maintiennent leur teintes naturelles.



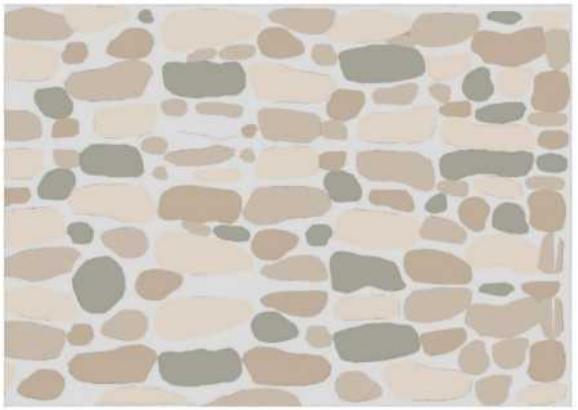
Appareil irrégulier: Moellon équarri à joint incertain

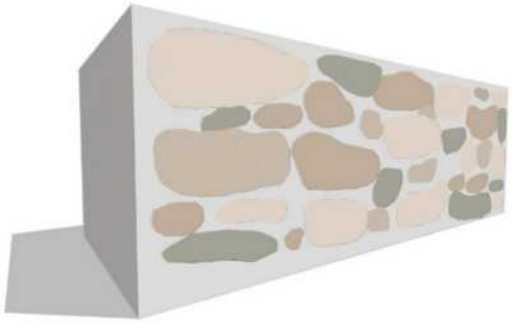




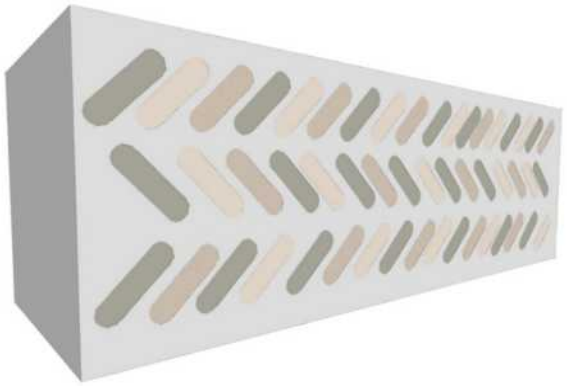


Appareil irrégulier: Moellon régulier simple

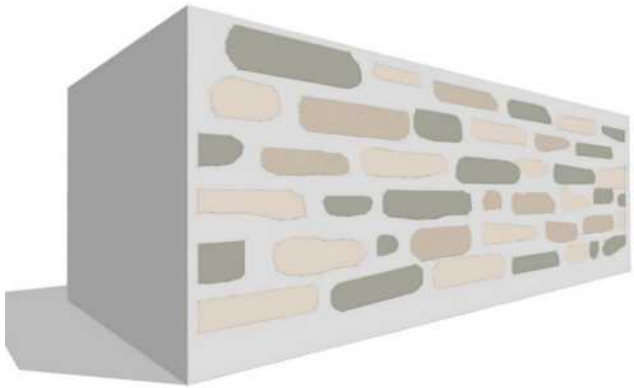




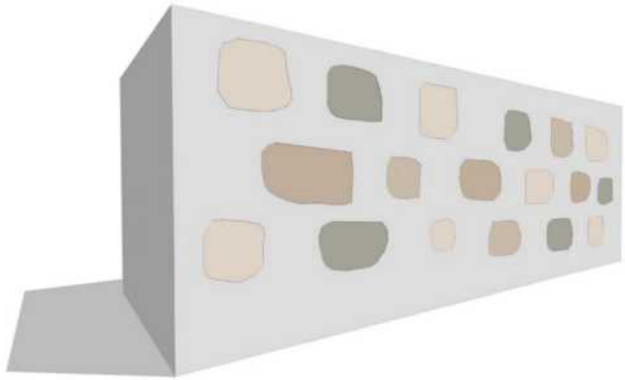
Appareil irrégulier: Moellon ébauché à joint incertain



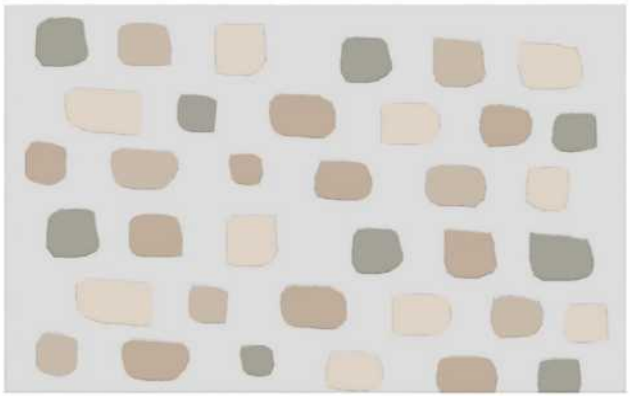
Appareil en épi: pierre plate à joint ma



Appareil assise: pierre plate à joint ma



Appareil régulier: Moellon équarri à joint beurré

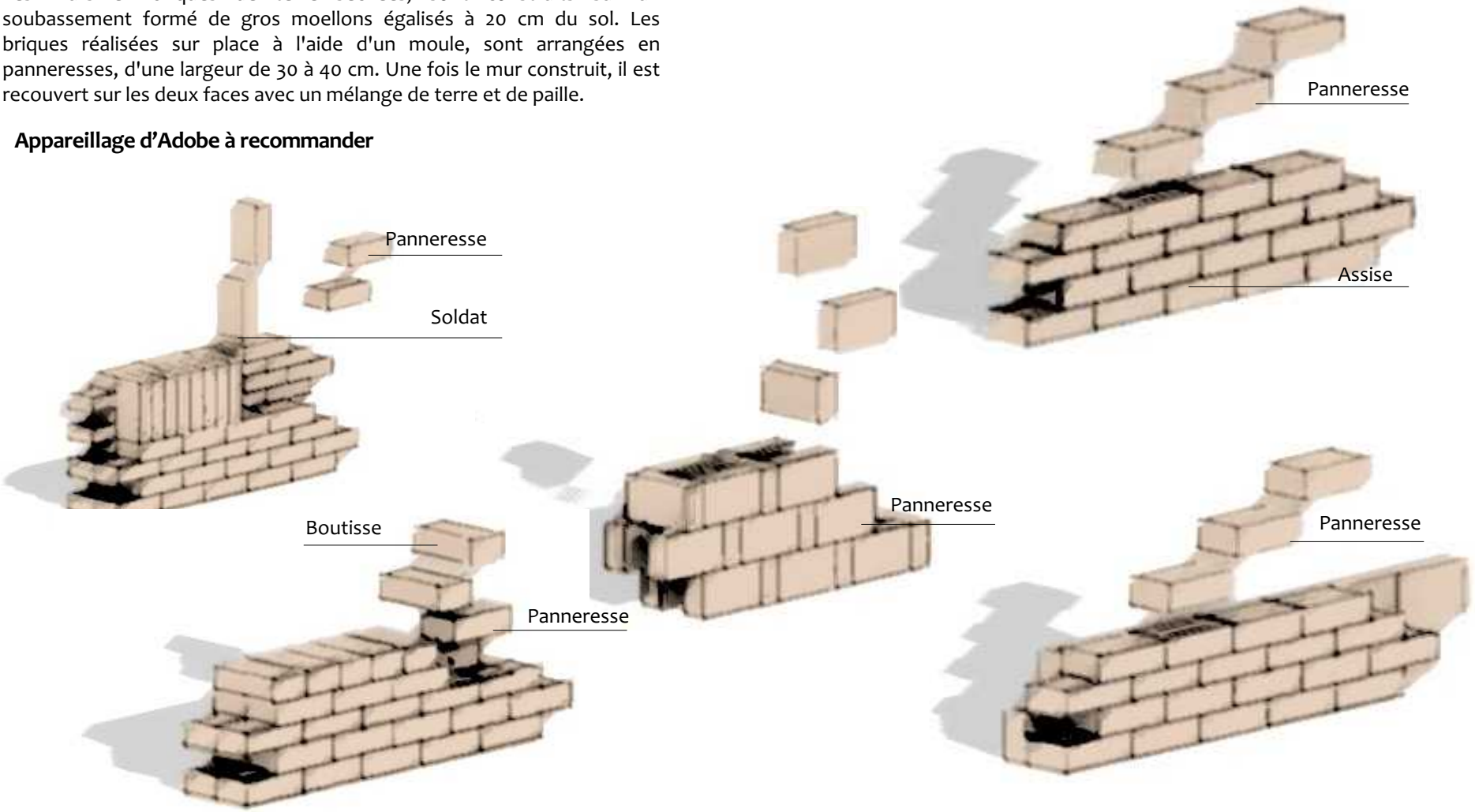


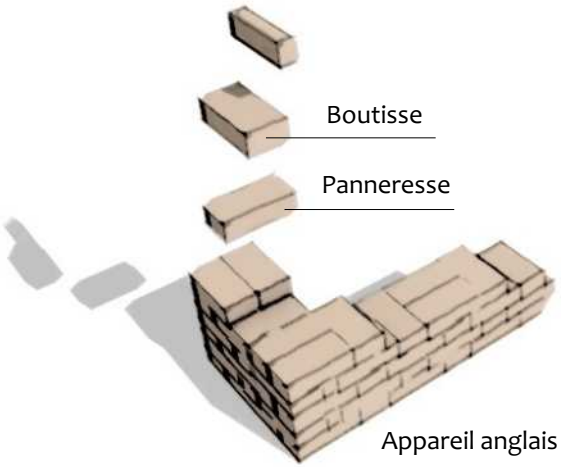


MUR EN ADOBE

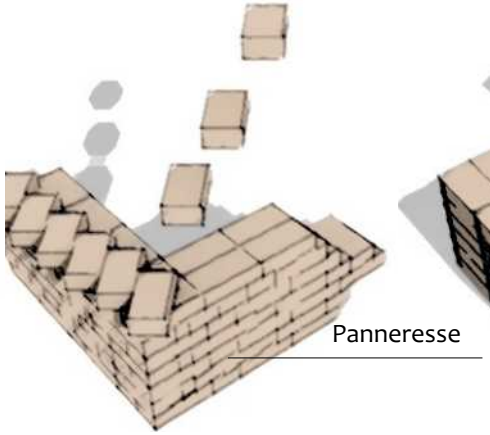
Les murs en briques de terre séchées, sont construits sur un soubassement formé de gros moellons égalisés à 20 cm du sol. Les briques réalisées sur place à l'aide d'un moule, sont arrangées en panneresses, d'une largeur de 30 à 40 cm. Une fois le mur construit, il est recouvert sur les deux faces avec un mélange de terre et de paille.

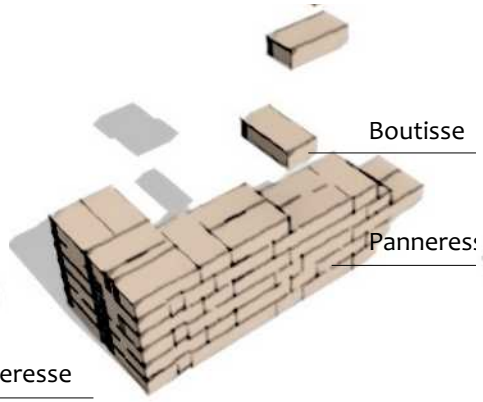
Appareillage d'Adobe à recommander

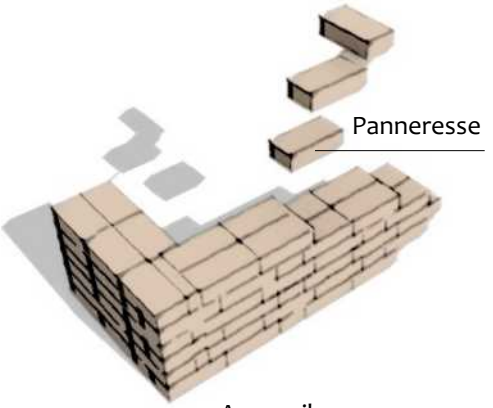




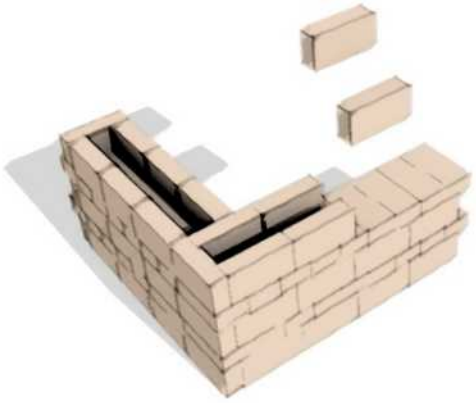
Appareil anglais

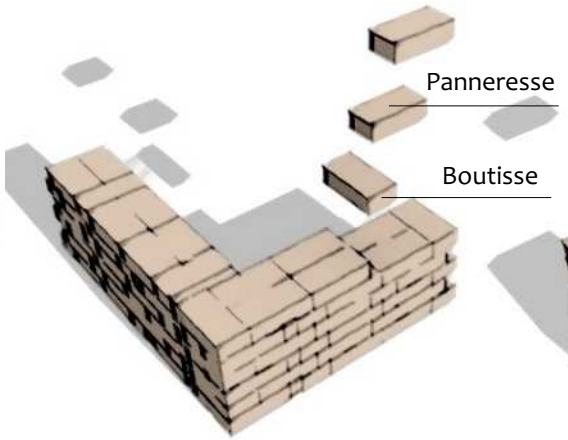


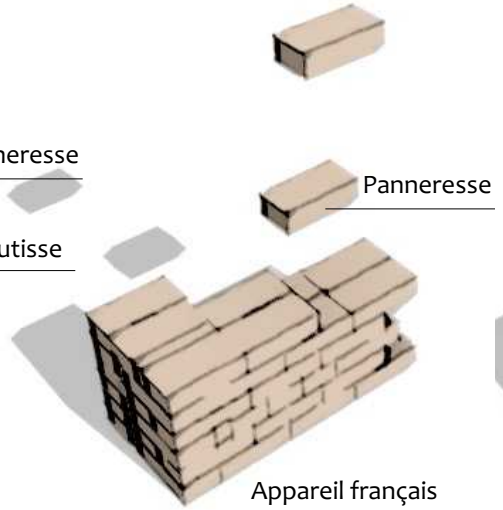




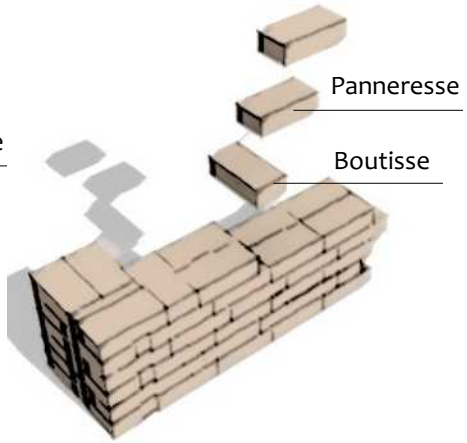
Appareil en panneresse

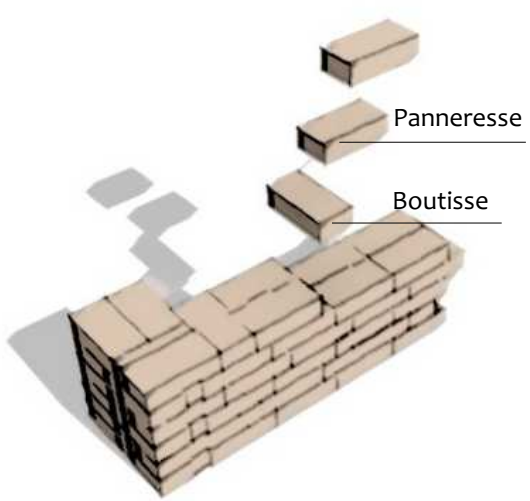


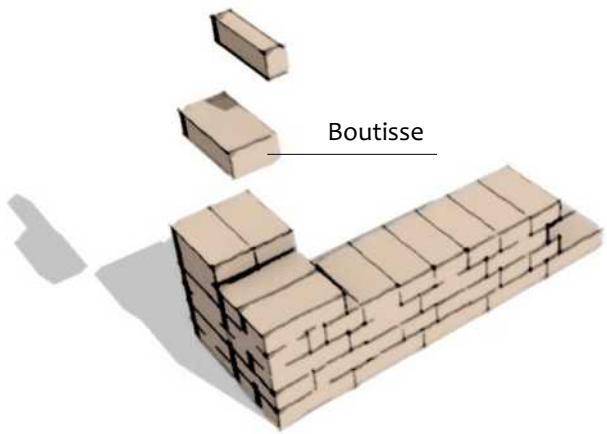




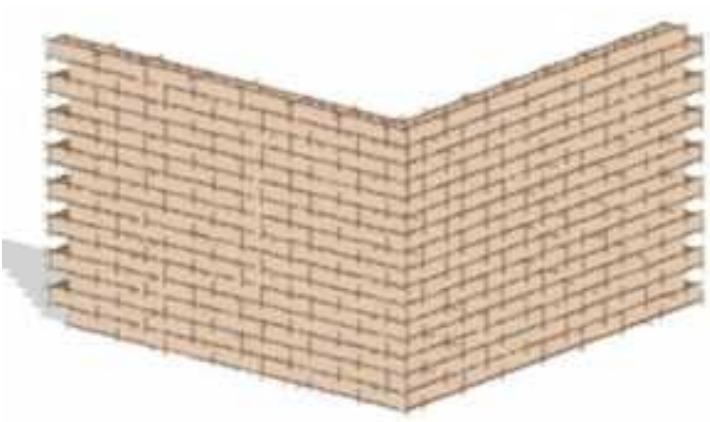
Appareil français

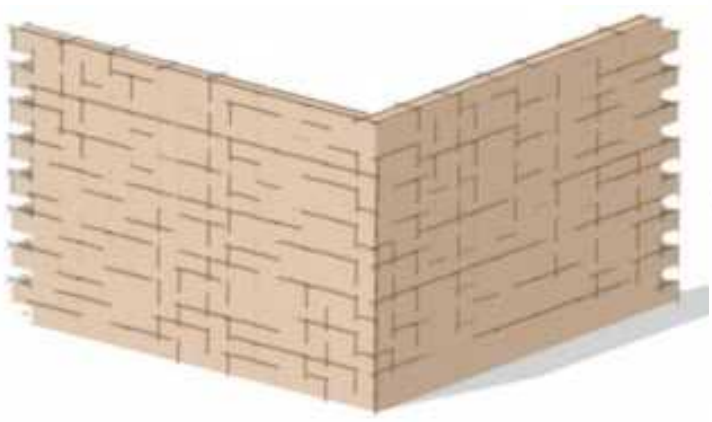


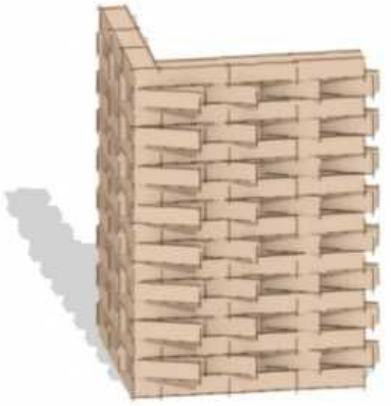

Panneresse
Boutisse


Boutisse

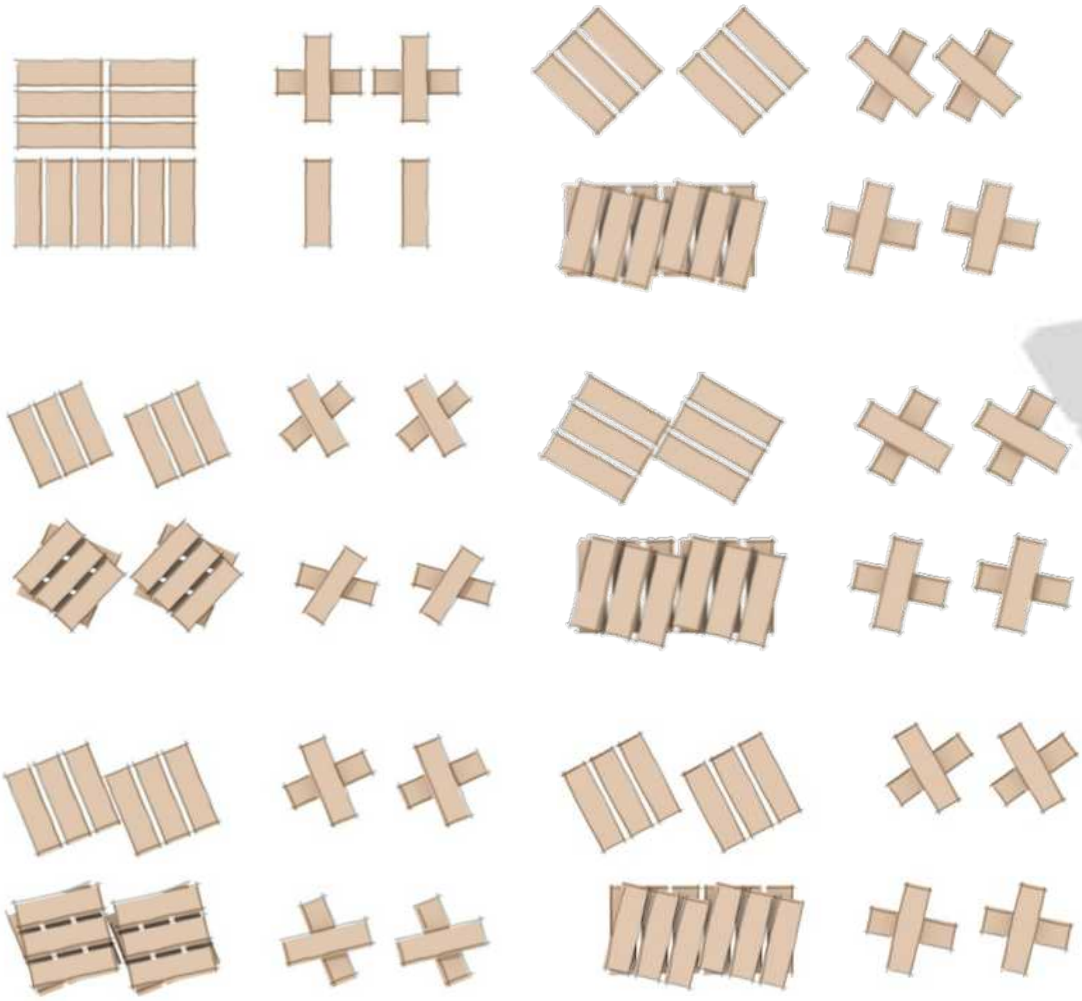






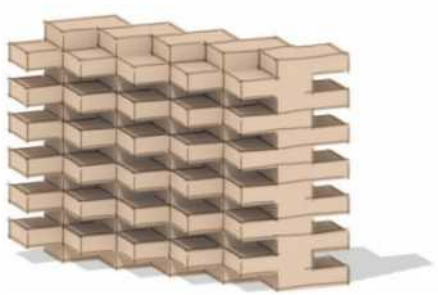
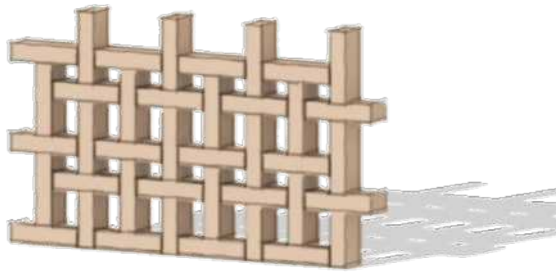
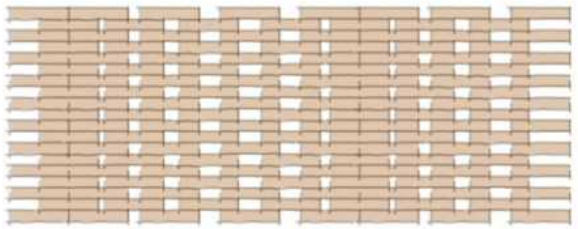
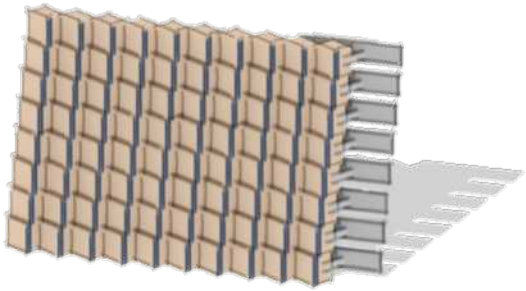
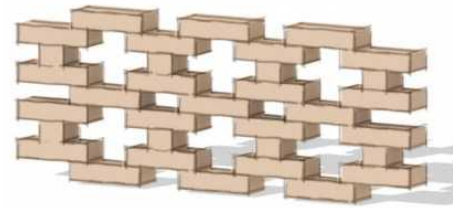
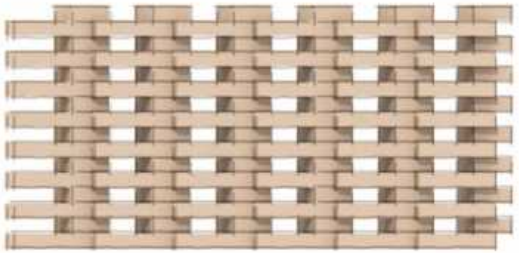


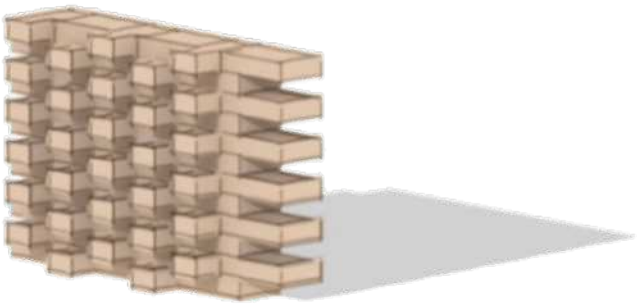
ASSEMBLAGE DE L'ADOBE



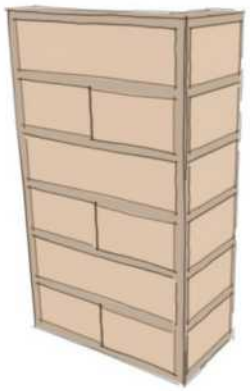


MUR AJOURÉ EN ADOBE



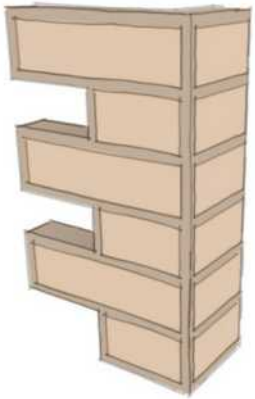

TRAITEMENT DES ANGLES



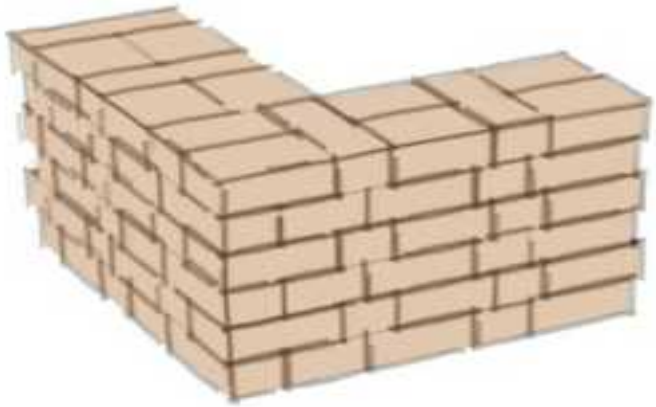
Angle de finition joints décalés (sans feuillure)



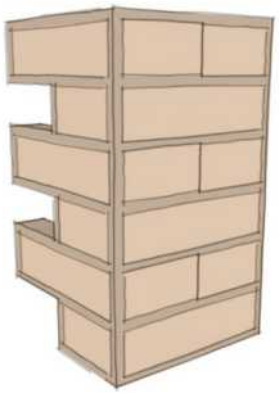
Angle de finition joints décalés (sans feuillure)



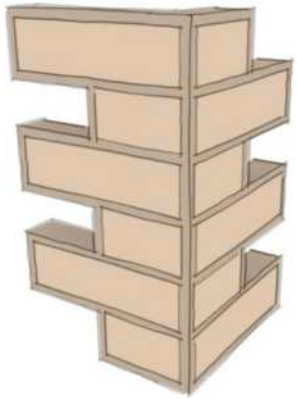
Angle de baie joints décalés (sans feuillure)



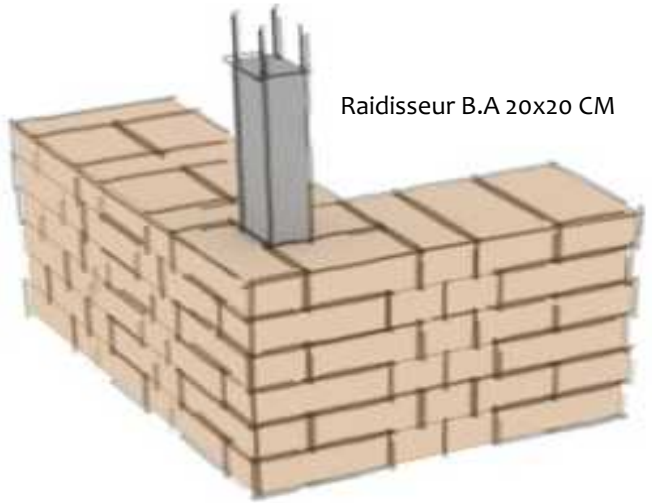
Croisement des joints



Angle de fenêtre joints décalés (sans feuillure)

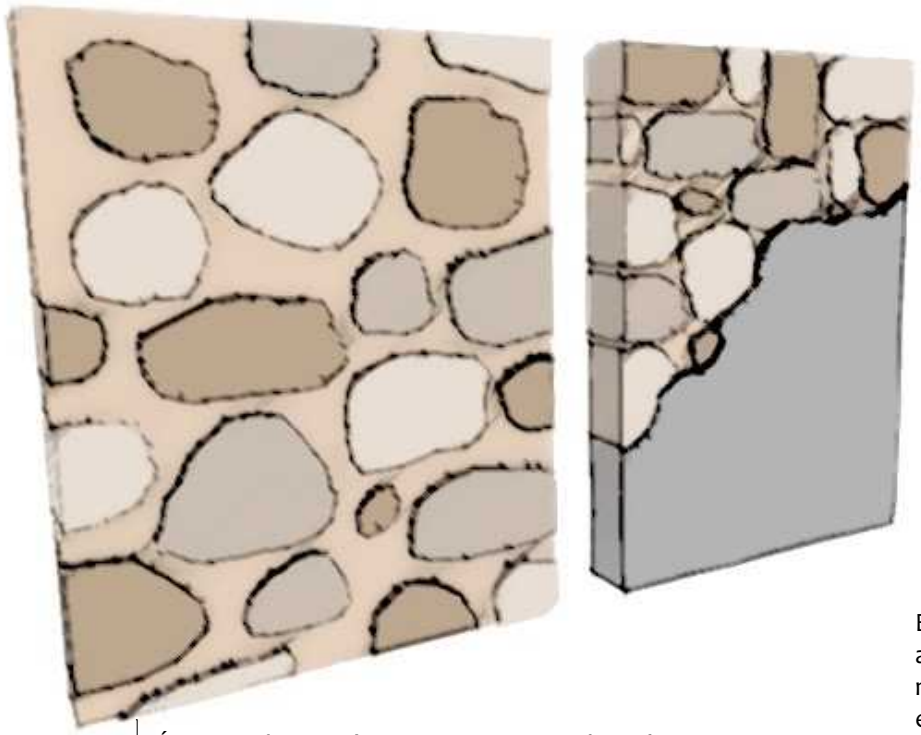


Angle de façade joints décalés (sans feuillure)



Renforcement d'angle

DISPOSITIONS DE MAÇONNERIE À ÉVITER

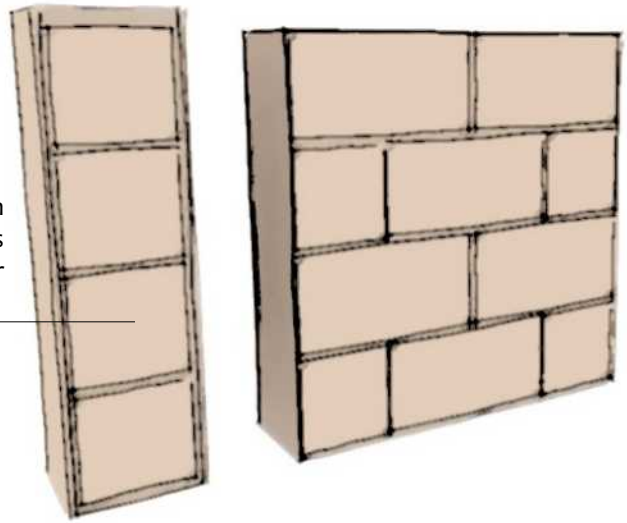


Éviter enduit extérieur en ciment, cachant la pierre ainsi que le moellons noyés dans un bain de mortier de ciment

Éviter l'appareillage des pierres avec des joints de ciment saillants



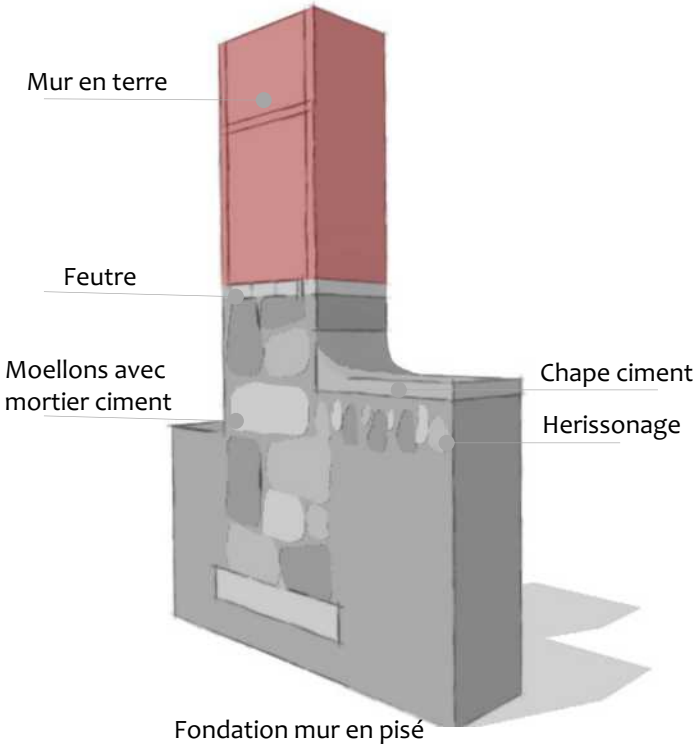
Éviter les constructions en agglos de ciment et les murs de 20 cm d 'épaisseur en façade



MISE EN ŒUVRE ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

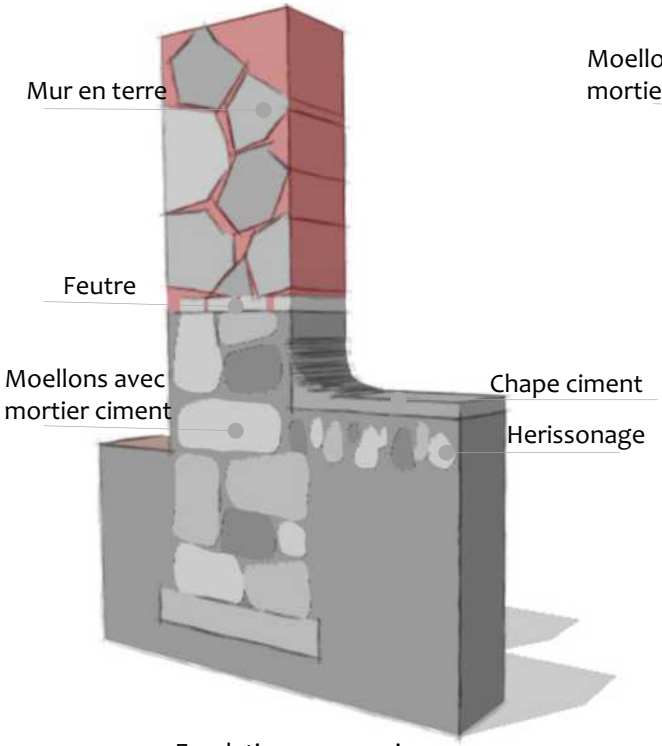
DISPOSITIONS POUR FONDATIONS

La largeur des fondations des murs en pisé est formée par la continuité du soubassement. Elle oscille de 80 à 100 cm.

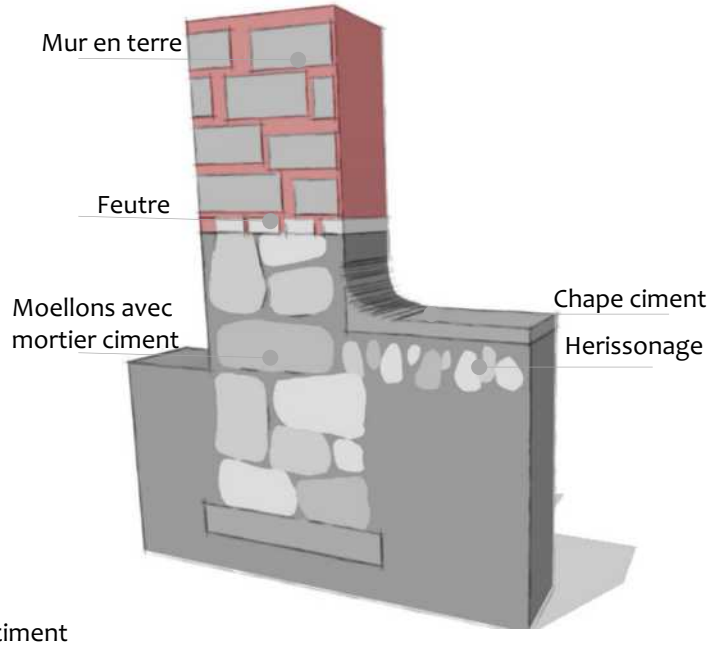


Fondation mur en pisé

Pour les murs en pierre, il est impératif de prévoir un élargissement au niveau de la fondation afin d'assurer son ancrage.



Fondation mur en pierre

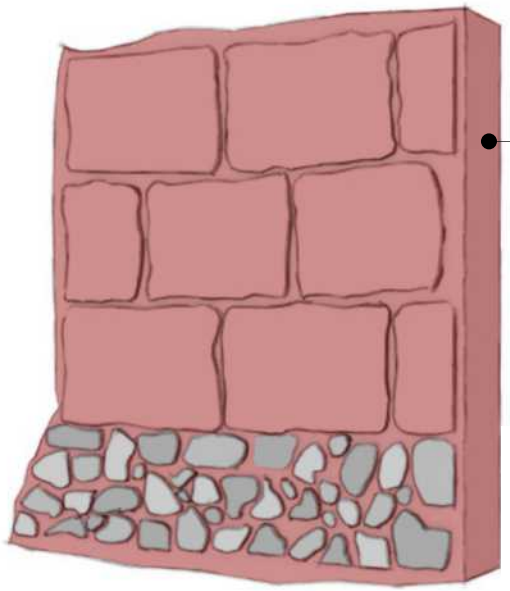


Fondation mur en adobe

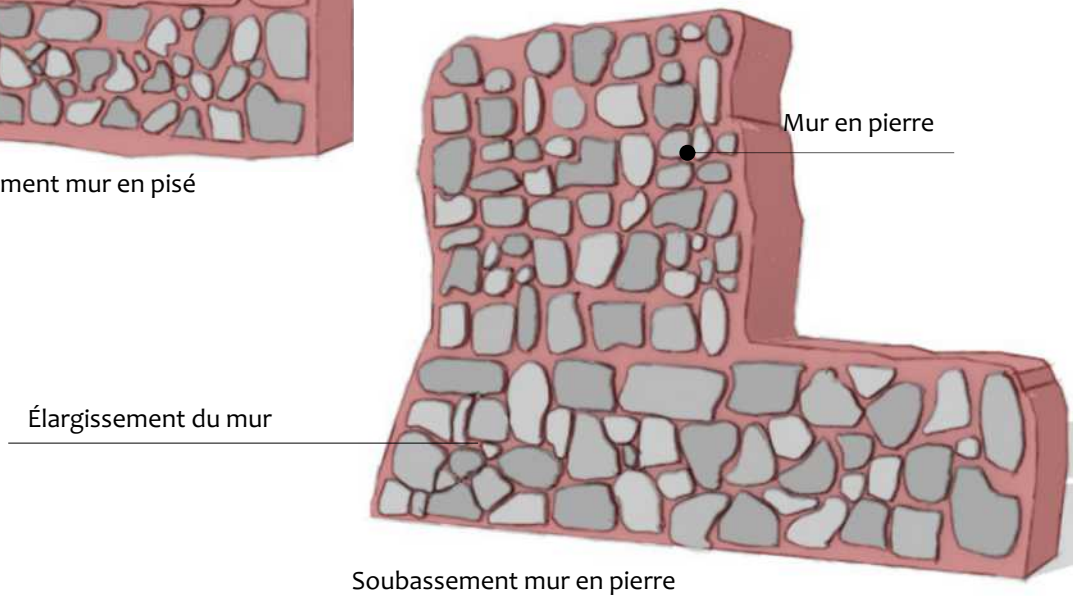
MISE EN ŒUVRE ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

DISPOSITIONS POUR SOUBASSEMENT

Le mur en pisé doit être toujours fondé sur un soubassement en pierre d'une hauteur qui varie entre 60cm et 80 cm. Afin d'assurer la stabilité du mur et le protéger de l'humidité ascensionnelle le soubassement s'élargie en prenant une forme évasée vers le bas.



Soubassement mur en pisé



Soubassement mur en pierre

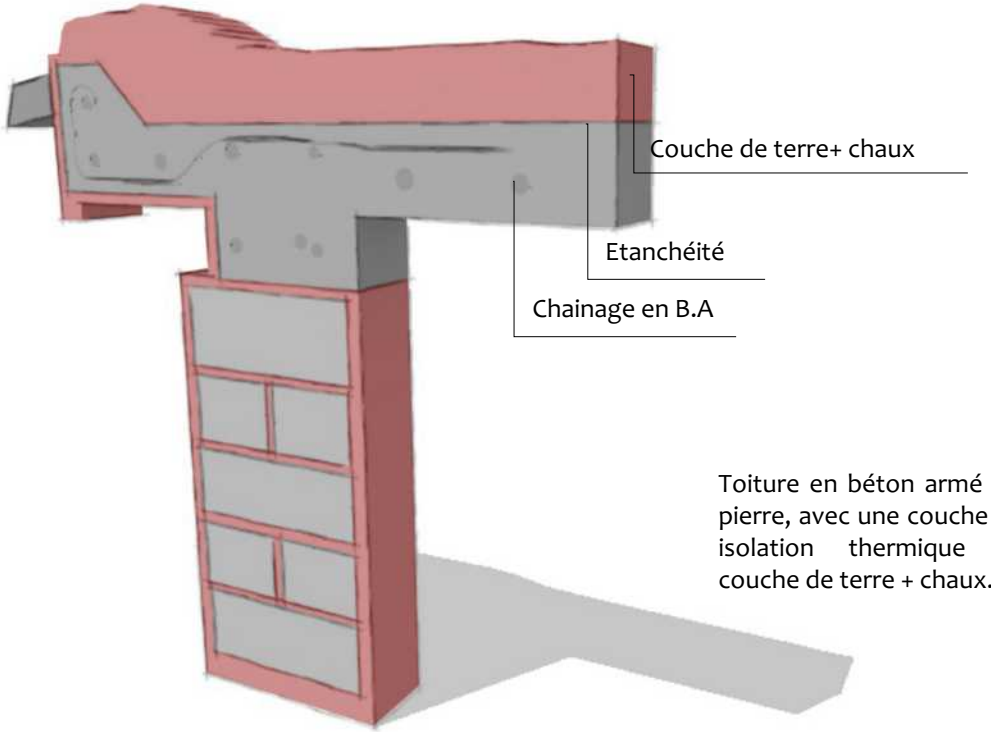


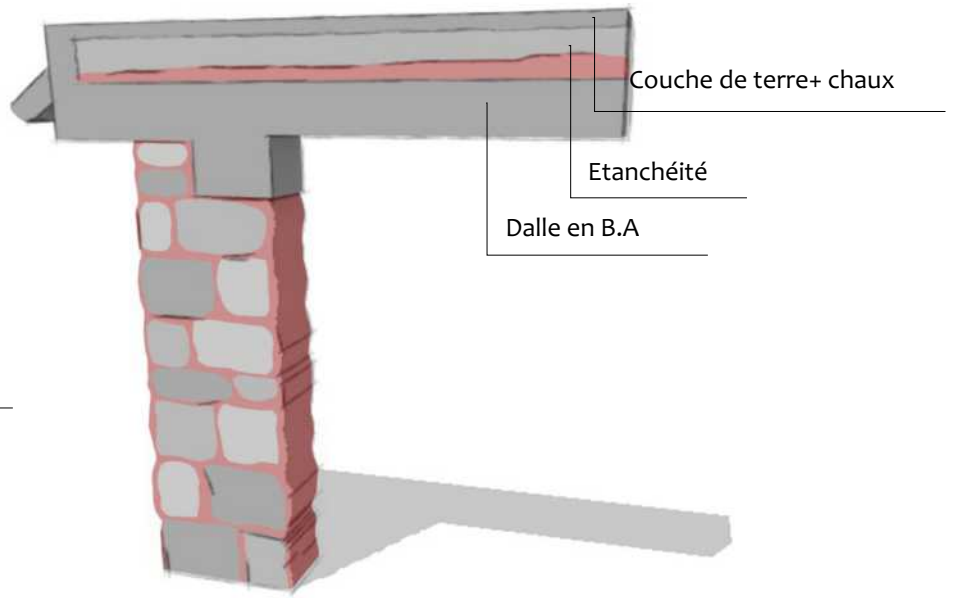
Soubassement mur en adobe

MISE EN ŒUVRE ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

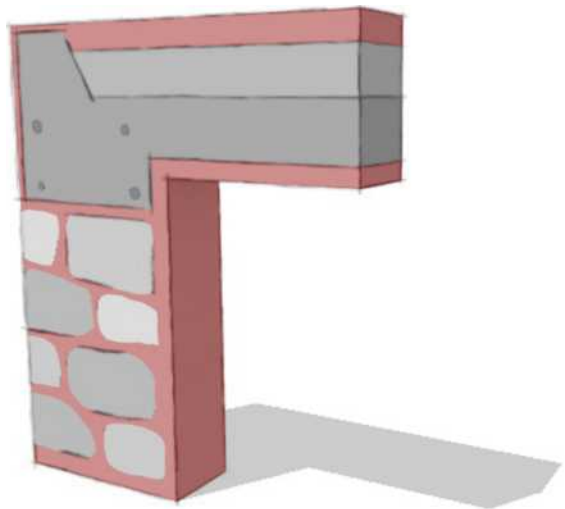
DISPOSITIONS POUR TOITURE

L'utilisation de la dalle en béton armé comme couverture tendant aussi à se répandre, il serait là aussi utile associer un film de polyuréthanne et une mince couche de terre damée en vue de lui assurer une meilleure isolation thermique et une meilleure isolation thermique et une meilleure étanchéité.





Toiture en béton armé sur mur porteur en pierre, avec une couche d'étanchéité et une isolation thermique constituée d'une couche de terre + chaux.

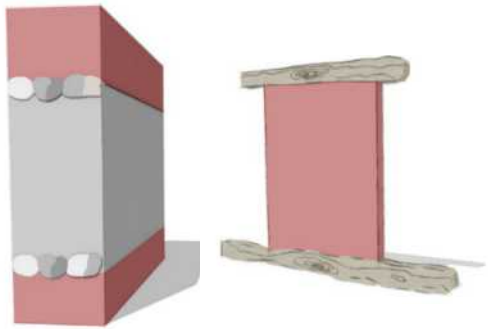


MISE EN ŒUVRE ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

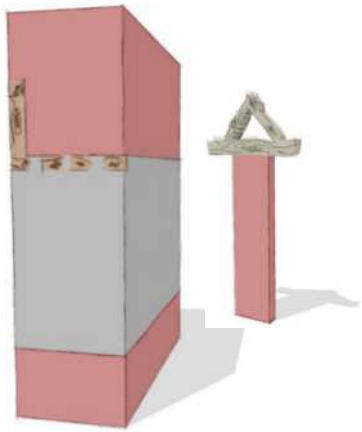
DISPOSITIONS POUR FENÊTRES

FORME DES FENÊTRES ET CHÂSSIS-HAUT

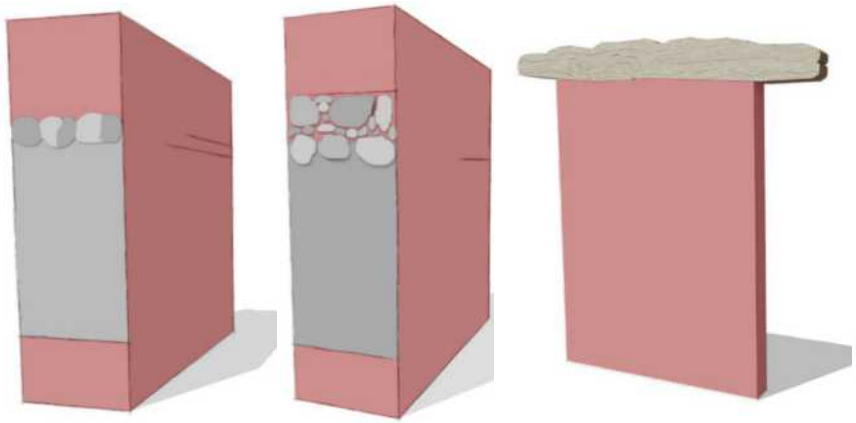
- Les formes des ouvertures des fenêtres sur façades peuvent être généralement rectangulaires ou d'inspiration locale;
- Les ouvertures peuvent être plein cintre ou rectangulaire;
- Les grilles métalliques de protection ne doivent pas dépasser le ras du mur;
- Il est recommandé de prévoir des persiennes pour la protection de la menuiserie.



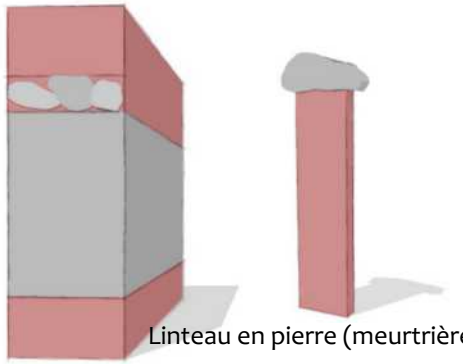
Deux linteaux supérieur et inférieur



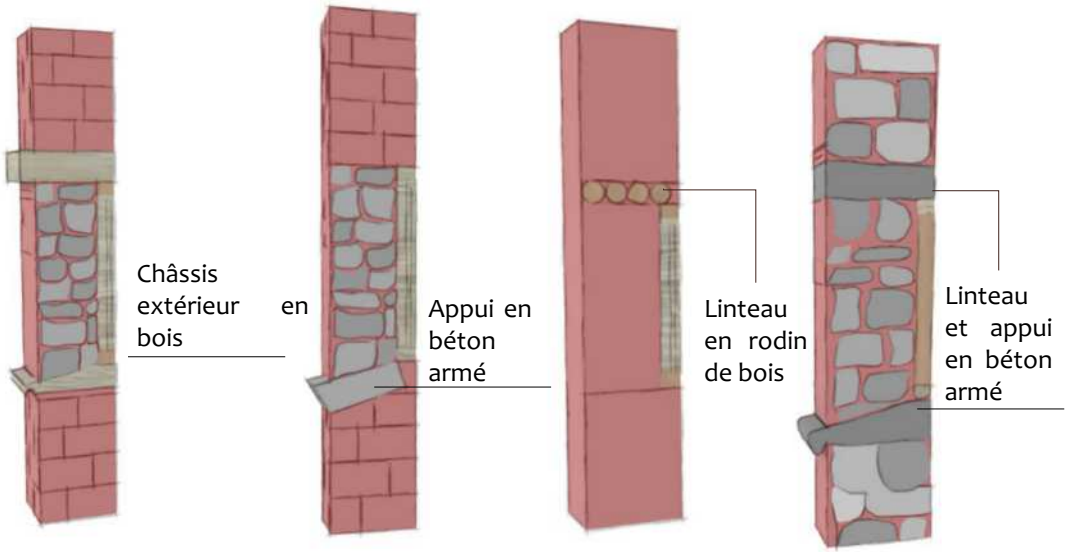
Linteau triangulé (meurtrière)

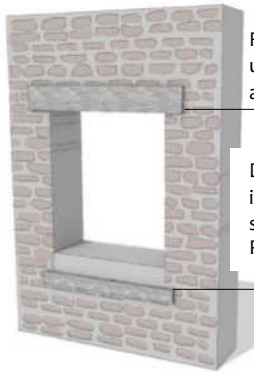


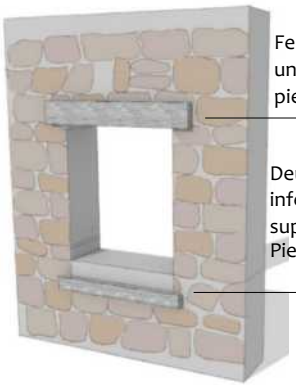
Linteau simple

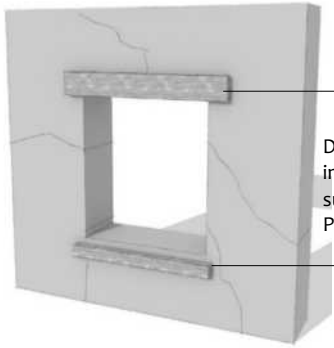


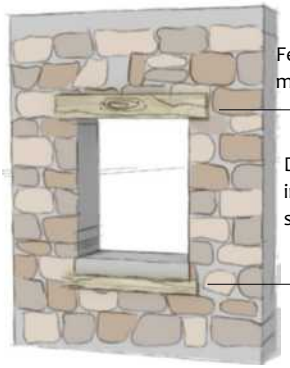
Linteau en pierre (meurtrière)

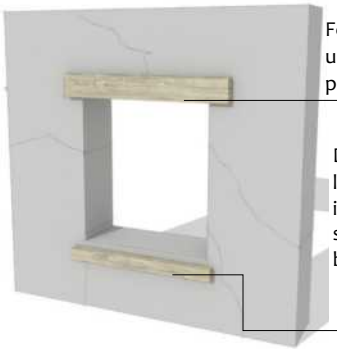


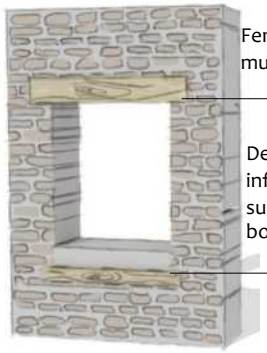

Fenêtre dans un mur en adobe
Deux linteaux inférieur et supérieur en Pierre


Fenêtre dans un mur en pierre
Deux linteaux inférieur et supérieur en Pierre

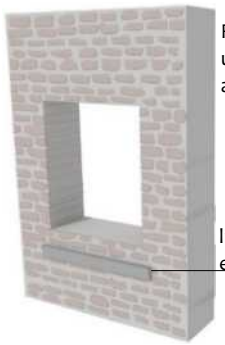

Fenêtre dans un mur en pisé
Deux linteaux inférieur et supérieur en Pierre

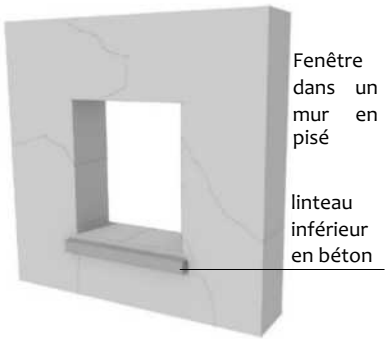

Fenêtre dans un mur en pierre
Deux linteaux inférieur et supérieur en bois

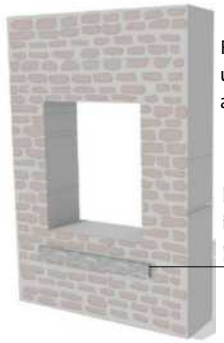

Fenêtre dans un mur en pisé
Deux linteaux inférieur et supérieur en bois


Fenêtre dans un mur en adobe
Deux linteaux inférieur et supérieur en bois


Fenêtre dans un mur en pierre
linteau inférieur en béton


Fenêtre dans un mur en adobe
linteau inférieur en béton


Fenêtre dans un mur en pisé
linteau inférieur en béton



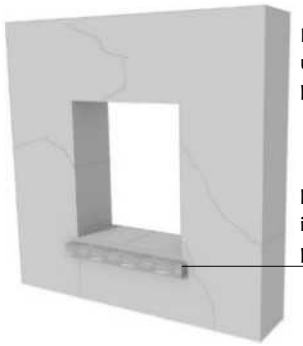
Fenêtre dans un mur en adobe

linteau inférieur en pierre



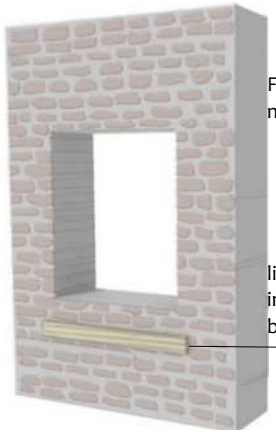
Fenêtre dans un mur en pierre

linteau inférieur en pierre



Fenêtre dans un mur en pisé

linteau inférieur en pierre



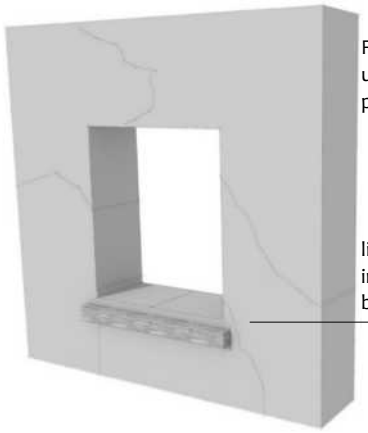
Fenêtre dans un mur en adobe

linteau inférieur en bois



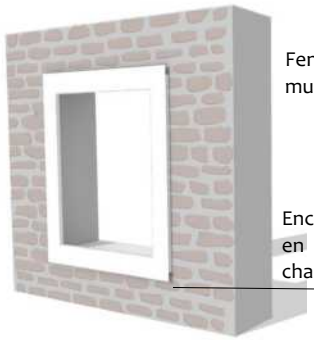
Fenêtre dans un mur en pierre

linteau inférieur en bois



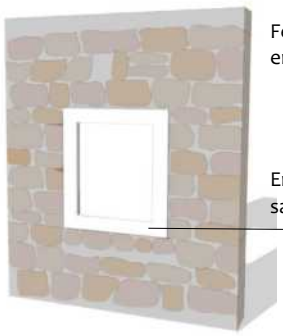
Fenêtre dans un mur en pisé

linteau inférieur en bois



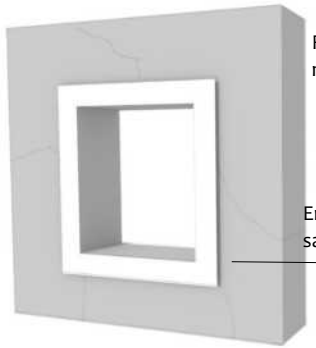
Fenêtre dans un mur en adobe

Encadrement en saillie à la chaux



Fenêtre dans un mur en pierre

Encadrement en saillie à la chaux



Fenêtre dans un mur en pisé

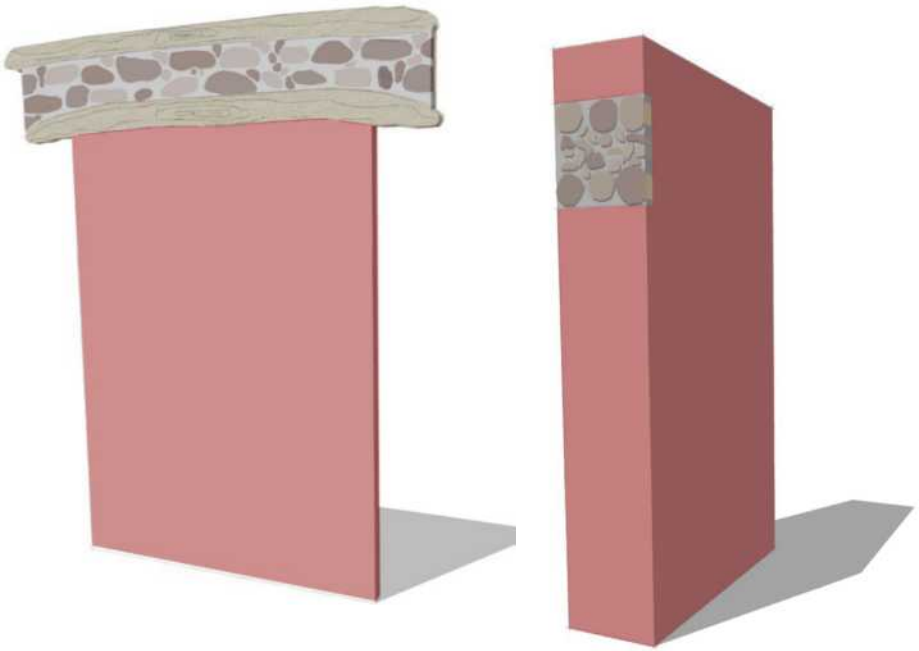
Encadrement en saillie à la chaux

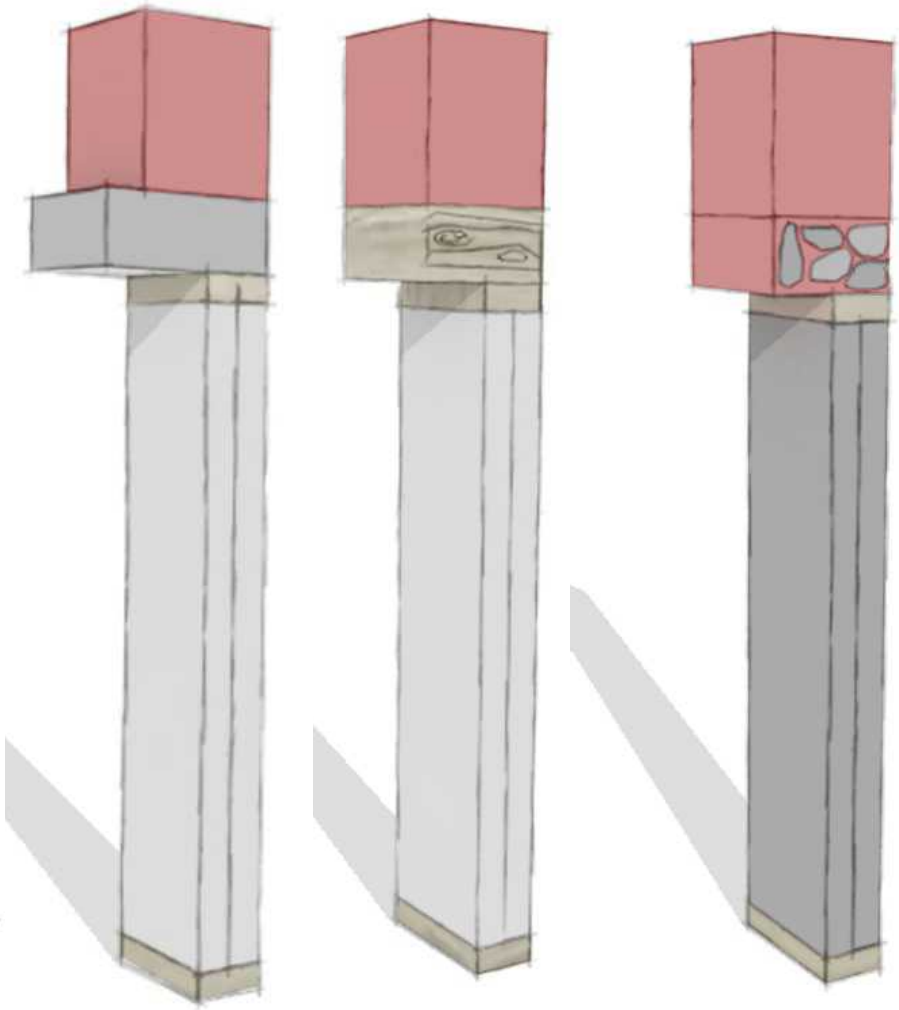
MISE EN ŒUVRE ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

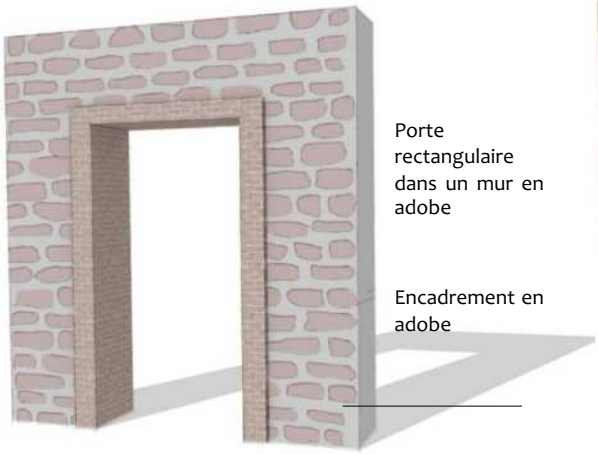
DISPOSITIONS POUR PORTES

FORME DES PORTES

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

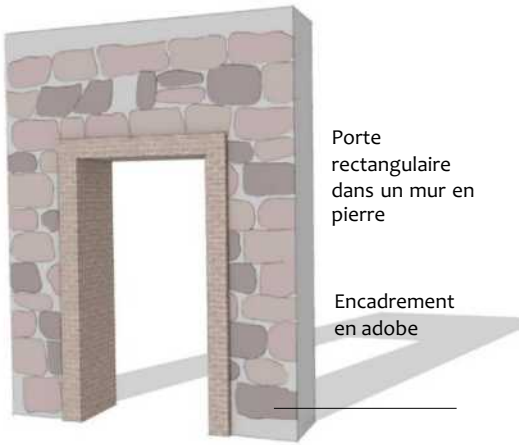






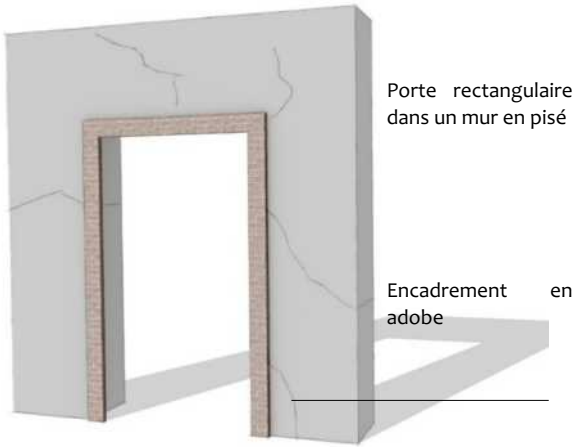
Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Encadrement en adobe



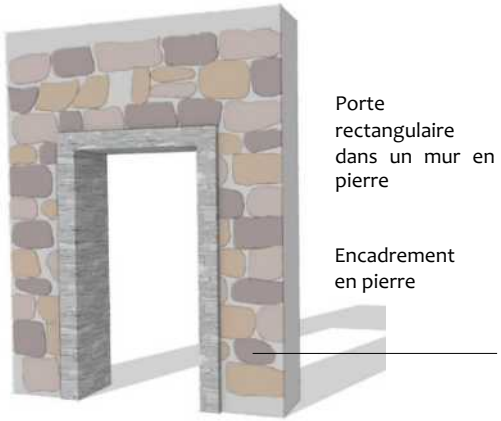
Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Encadrement en adobe



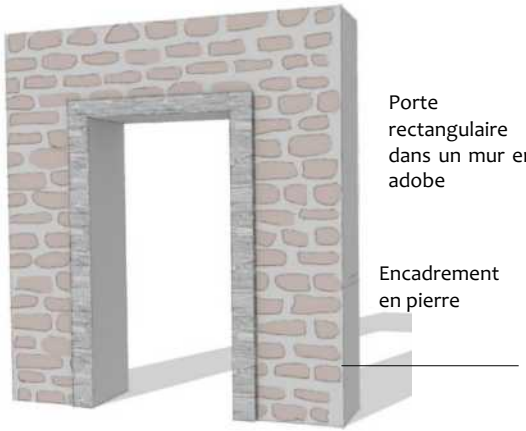
Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Encadrement en adobe



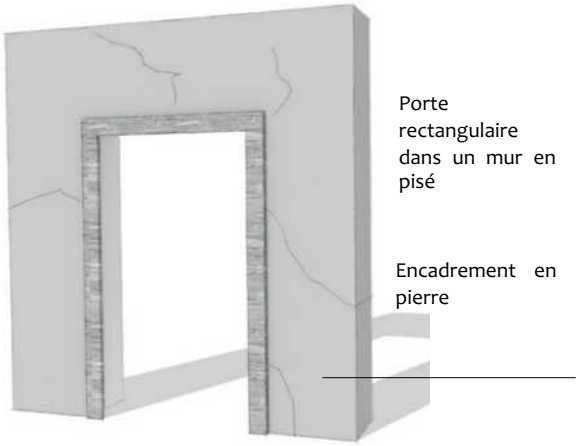
Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Encadrement en pierre



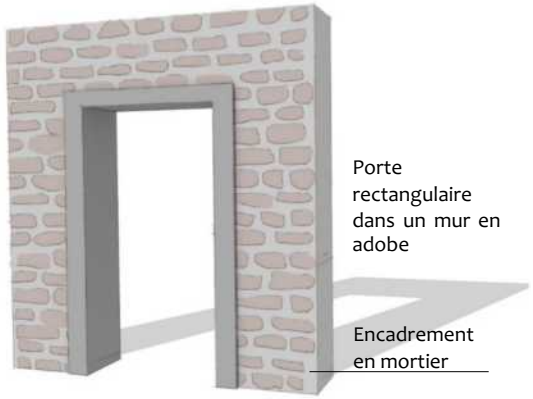
Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Encadrement en pierre



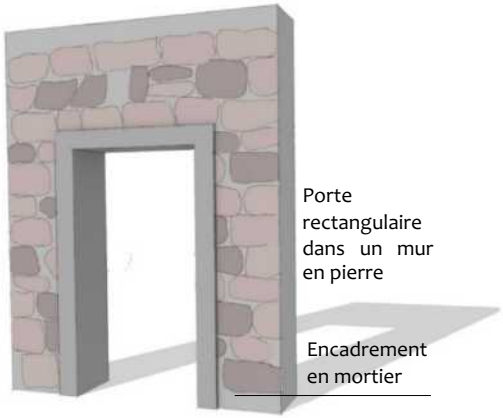
Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Encadrement en pierre



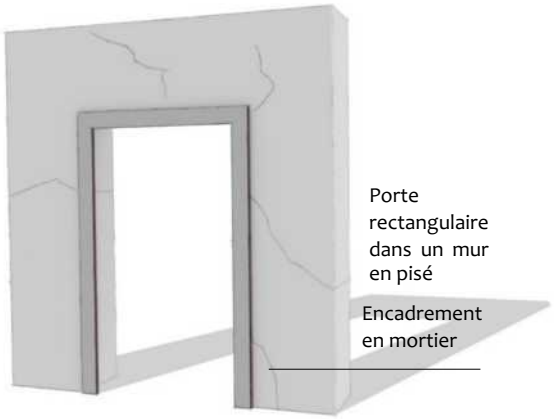
Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Encadrement en mortier



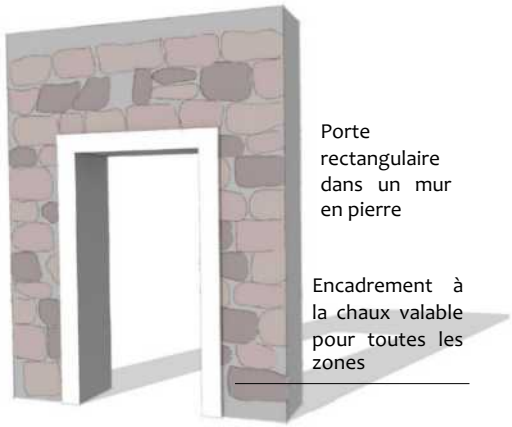
Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Encadrement en mortier



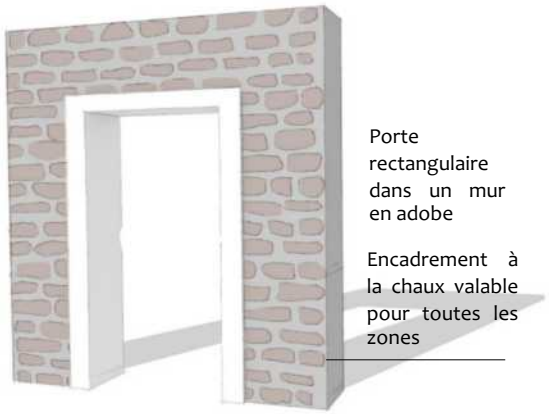
Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Encadrement en mortier



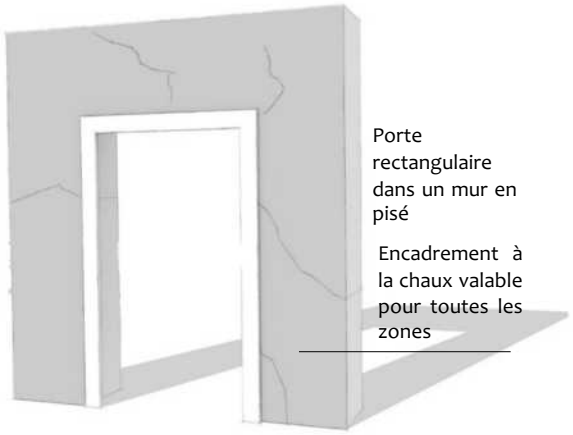
Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Encadrement à la chaux valable pour toutes les zones



Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Encadrement à la chaux valable pour toutes les zones



Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Encadrement à la chaux valable pour toutes les zones



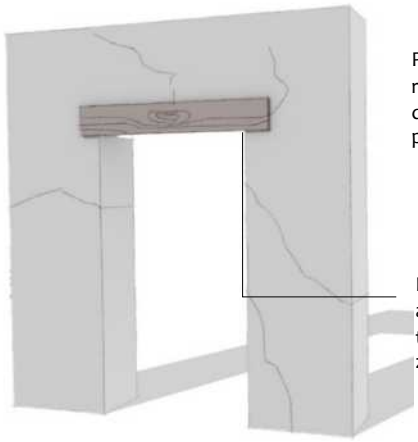
Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Linteau en bois apparent pour toutes les zones



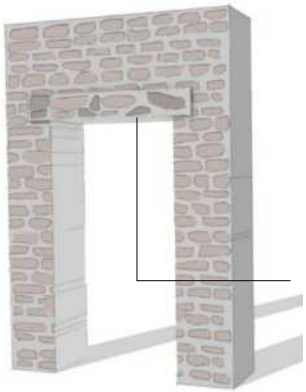
Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Linteau en bois apparent pour toutes les zones



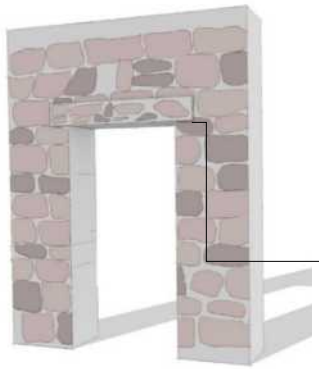
Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Linteau en bois apparent pour toutes les zones



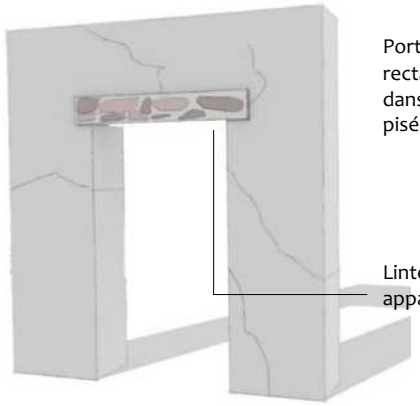
Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Linteau en pierre apparent



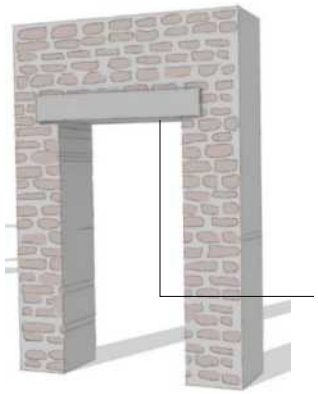
Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Linteau en pierre apparent



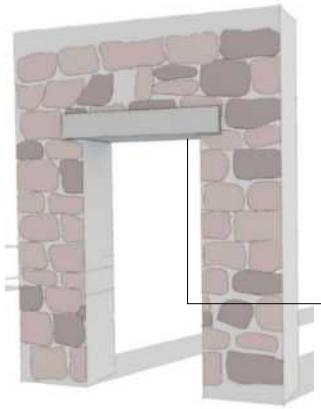
Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Linteau en pierre apparent



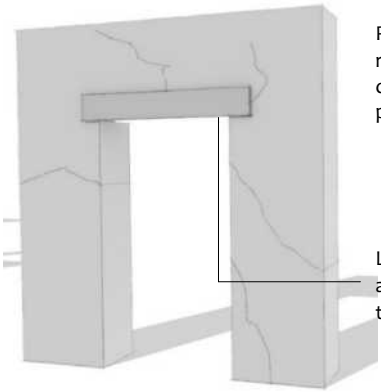
Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Linteau en béton apparent pour toutes les zones



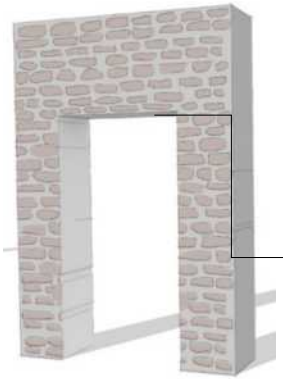
Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Linteau en béton apparent pour toutes les zones



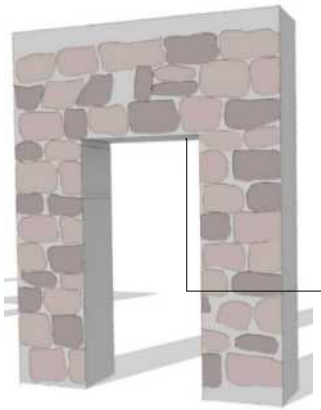
Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Linteau en béton apparent pour toutes les zones



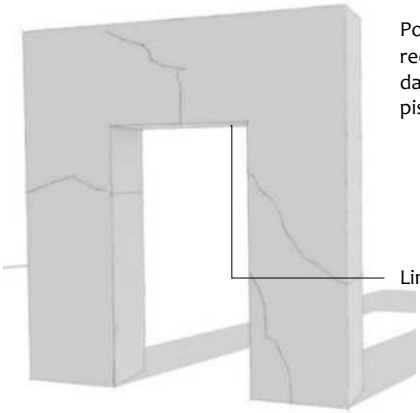
Porte rectangulaire dans un mur en adobe

Linteau mixte



Porte rectangulaire dans un mur en pierre

Linteau mixte



Porte rectangulaire dans un mur en pisé

Linteau mixte