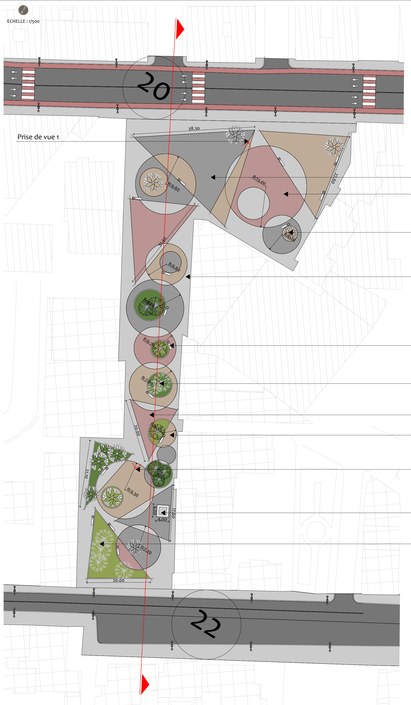
CHARTE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE DE LA VILLE DE NADOR

PHASE II : CHARTE ARCHITECTURALE ET ACTIONS MAJEURS

JUILLET 2022

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA MOSQUÉE

ECHELLE : 1/500



PERSPECTIVE 1



PRISE DE VUE 1

PERSPECTIVE 2



PRISE DE VUE 2

AMBIANCE NOCTURNE 1



AMBIANCE NOCTURNE 2



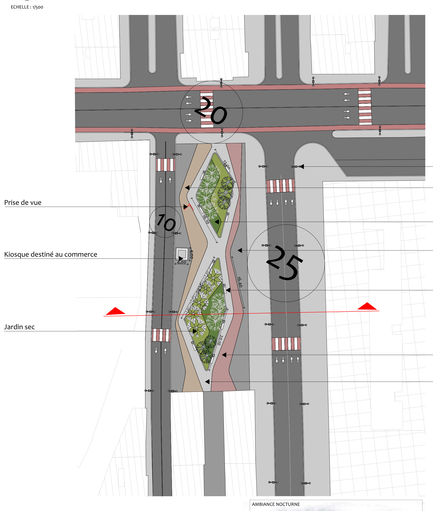
COUPE



ECHELLE : 1/500

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ

ECHELLE : 1/500



COUPE



ECHELLE : 1/500

PERSPECTIVES



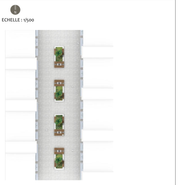
PRISE DE VUE

AMBIANCE NOCTURNE



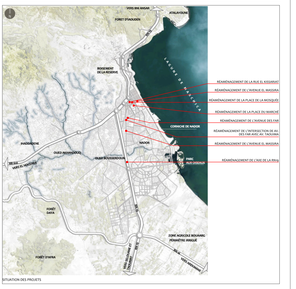
RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE EL KISSARIAT

ECHELLE : 1/500



PERSPECTIVE



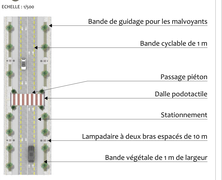


SITUATION DES PROJETS

RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE YOUSSEF IBN TACHEFINE

EMPRISE DE 15 M

ECHELLE : 1/500

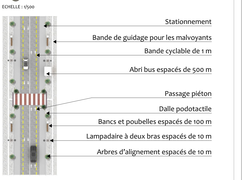


PERSPECTIVE



EMPRISE DE 17 M

ECHELLE : 1/500



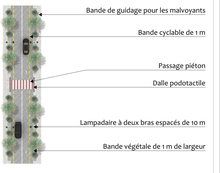
PERSPECTIVE



RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE EL MASSIRA

EMPRISE DE 12 M

ECHELLE : 1/500

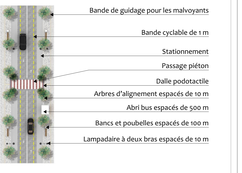


PERSPECTIVE



EMPRISE DE 17 M

ECHELLE : 1/500

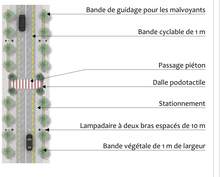


PERSPECTIVE



EMPRISE DE 15 M

ECHELLE : 1/500

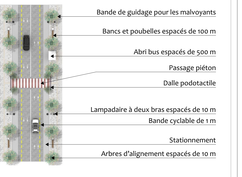


PERSPECTIVE



EMPRISE DE 20 M

ECHELLE : 1/500

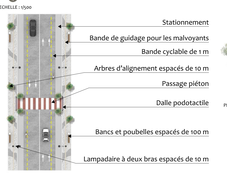


PERSPECTIVE



RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE DES FAR

ECHELLE : 1/500



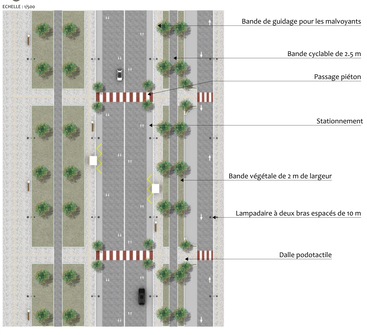
PERSPECTIVE



RÉAMÉNAGEMENT DE L'AXE DE LA RN19

EMPRISE DE 15 M

ECHELLE : 1/500

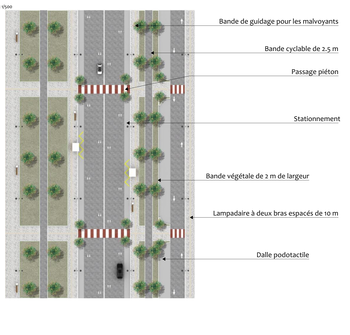


PERSPECTIVE



EMPRISE DE 15 M

ECHELLE : 1/500

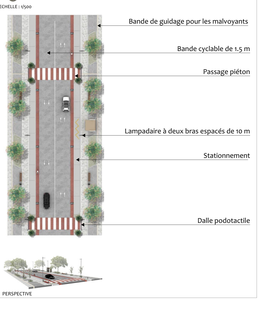


PERSPECTIVE



EMPRISE DE 15 M

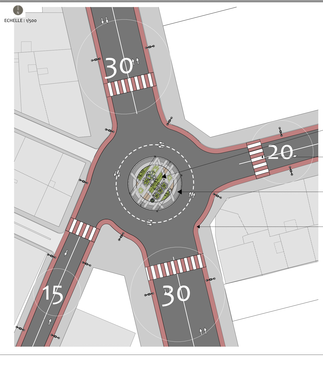
ECHELLE : 1/500



PERSPECTIVE

RÉAMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION DE AV. DES FAR AVEC AV. TAOUIMA

ECHELLE : 1/500



PERSPECTIVE



SEQQAT DAKHAMA NABILA
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

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

AGENCE URBAINE DE NADOR-DRIOUCH-GUERCIF



CHARTE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE DE LA VILLE DE NADOR

PHASE II : CHARTE ARCHITECTURALE ET ACTIONS MAJEURS

VERSION CORRIGÉE : JUILLET 2022

SEQQAT DAKHAMA NABILA
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

10, Boulevard Al Amir Moulay Abdellah, Résidence Tazi, 3ème étage, VN Meknès
TEL: 0 535 520 605 / GSM: 0 671 800 093
e-mail : cabinetseqqat@gmail.com / www.nabilaseqqatarchitecte.com

SOMMAIRE

PRÉFACE 04
OBJECTIFS DE L'ÉTUDE 05
PARTIE 01 / CHARTE ARCHITECTURALE 06
01/ PRESRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES GLOBALES 07
article 01 : IMPLANTATION DU BÂTIMENT 08
article 02 : ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES 12
article 03 : APPAREILLAGES ET HABILLAGES 13
article 04 : FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRES 14
article 05 : PORTES 16
article 06 : ENCORBELLEMENTS FERMÉS ET OUVERTS 18
article 07 : SOUBASSEMENTS 20
article 08 : COURONNEMENTS 21
article 09 : MURS DE CLÔTURE 22
article 10 : ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES ET INSTALLATIONS EN TERRASSE 23
article 11 : DEVANTURES COMMERCIALES ET ÉTALAGES 25
article 12 : AUVENTS ET STORES BANNES 27
article 13 : ENSEIGNES 29
article 14 : PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURALE DE LA VILLE 32
article 15 : ACCESSIBILITÉ ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE 35
article 16 : REVÊTEMENT DES SOLS 39
article 17 : VOIES CYCLABLES 40
article 18 : AIRES DE STATIONNEMENT 44
article 19 : GIRATOIRES 46
article 20 : ECLAIRAGE PUBLIC 48
article 21 : MOBILIER URBAIN 50

PARTIE 02/ ACTIONS MAJEURES 55
01/ ACTIONS DE MISE EN VALEUR DES PERSPECTIVES ET DÉGAGEMENT DES PERCÉES VISUELLES 56
RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA MOSQUÉE 58
RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ 66
02/ ACTIONS D'ORDONNANCEMENT DES AXES PRINCIPAUX 72
RÉAMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION DE AV. DES FAR AVEC AV. TAOUIMA 74
RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE EL KISSARIAT 79
RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE EL MASSIRA 84
RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE YOUSSEF IBN TACHEFINE 93
RÉAMÉNAGEMENT DE L'AXE DE LA RN19 98
RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE DES FAR 103
03/ ACTIONS DE RAVALEMENT DES FAÇADES 106
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E1 109
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 1) 110
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 2) 115
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 3) 120
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E2 127
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (BOULEVARD ZERKTOUNI) 128
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (RN 19) 134
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E3 140
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (AVENUE DES FAR) 141
PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 *(BOULEVARD SIDI MOHAMED)* 147
PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 *(BOULEVARD DE LA MÉDITÉRANNÉE)* 153
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD Al WAHDA - VARIANTE 1) 159
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD Al WAHDA - VARIANTE 2) 165
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E4 172
PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 *(AVENUE 3 MARS)* 173
PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 *(AVENUE HASSAN II)* 179
PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 *(BOULEVARD DU GRAND RIF)* 185
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E5 191
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 1) 192
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 2) 199
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E6 206
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E6 (BOULEVARD MOHAMED V) 207
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE VILLA 214
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE DE VILLAS (RUE AZIR) 215
04/ ACTIONS D'INJECTION ET D'UNIFORMISATION DU MOBILIER URBAIN ET DES PANNEAUX DE SIGNALISATION ET DES PANNEAUX DE SIGNALISATION 221
INJECTION ET D'UNIFORMISATION DU MOBILIER URBAIN ET DES PANNEAUX DE SIGNALISATION 222
05/ DÉLOCALISATION DES ACTIVITÉS NUISIBLES 228
DÉLOCALISATION DES ACTIVITÉS NUISIBLES 229

PRÉFACE

L'élaboration d'une charte architecturale pour Nador s'avère, non pas un luxe mais plutôt une nécessité pour cadrer l'évolution urbaine d'une ville de son importance. C'est, d'ailleurs, dans ce sens que le présent travail est présenté pour esquisser les contours d'une image prospective pour la ville de Nador, décider de l'ensemble des actions, des choix et options majeures à retenir pour permette de définir la future image architecturale et paysagère de la ville, en complémentarité avec les orientations et recommandations des différents documents d'urbanisme disponibles. La finalité étant aussi de déboucher sur des orientations et des prescriptions pour que le paysage urbain de la ville de Nador puisse continuer à évoluer sans perdre son âme.

Bien que la charte **ne soit pas** un **document réglementaire opposable**, elle reste considérée beaucoup plus comme une **démarche volontaire**, un **engagement moral** et **tacite,** dont les orientations et les recommandations sont partagées et acceptées par les partenaires. Ceux-ci veilleront de leur côté, à les faire respecter et appliquer.

La Charte Architecturale a détaillé une série de mesures simples à mettre en œuvre localement pour appliquer les principes retenus. A cet égard le document est hiérarchisé de manière thématique selon les aspects intrinsèques à l'aire de l'étude. Il est étoffé suffisamment en iconographie lisible et compréhensible, et accompagné de textes explicatifs accessibles à tous les usagers.

Pour compléter le travail de la charte et sensibiliser un public plus large, des actions à une échelle plus directement perceptible ont été proposées.

Le document est de ce fait structuré en deux parties qui sont les suivantes :

01
CHARTE ARCHITECTURALE

Nous présenterons au niveau de cette partie les dispositions architecturales et urbanistiques qu'il faudrait respecter au niveau de la ville qu'elles soient globales ou particulières à certaines zones.

02
ACTIONS MAJEURES

Nous présenterons au niveau de cette partie les actions majeures qui ont été retenues pour améliorer le paysager urbain de la ville accompagnées de fiches d'actions et de dessins techniques des projets.

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Pour atteindre nos objectifs de rehaussement de la qualité architecturale de la ville, nous avons proposé au sein de ce livrable plusieurs recommandations à mettre en œuvre en précisant les acteurs et les pouvoirs impliqués pour aboutir aux meilleurs résultats.

La concentration des efforts des acteurs locaux, de la société civile et des bénéficiaires et leur implication sérieuse est un élément déterminant pour la réussite du projet de la charte.

Pour garantir l'efficacité de la mise en œuvre de cette charte, l'organisation de réunions régulières de sensibilisation entre les acteurs locaux, l'agence urbaine de Nador-Driouch-Guercif et les services extérieurs devraient être programmées. La charte architecturale de Nador permettra de rehausser la qualité de vie des habitants et de renforcer l'importance et la place de la ville aux niveaux national et international.

Les objectifs de l'étude se présentent comme suit:

- Rehausser la qualité architecturale de la ville ;
- Réaliser un cahier de prescriptions architecturales traitant les différents aspects de la composition architecturale au niveau de la ville ;
- Disposer d'un outil de référence, support d'une vision architecturale se présentant comme un dispositif de gestion qui permettra, via un cadre réglementaire, de la concrétiser sur terrain ;
- Inciter tous les acteurs de la ville à participer à la promotion du cadre bâti et au rehaussement de son aspect sur le plan architectural.

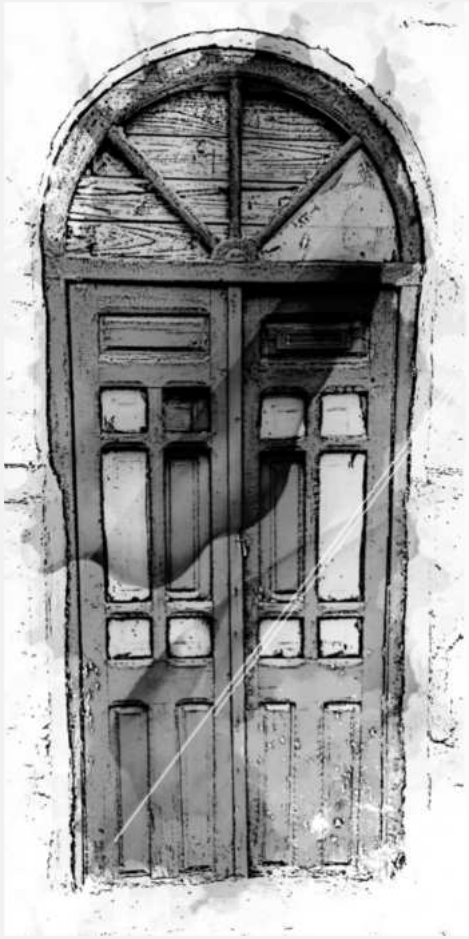


PARTIE 01

CHARTE ARCHITECTURALE

Nous essaierons au niveau de cette partie de présenter les dispositions, architecturales et urbanistiques qu'il faudrait observer pour les nouvelles réalisations ou pour celles anciennes nécessitant des travaux de réaménagement ou de reconstruction. Ces prescriptions architecturales et urbanistiques globales s'appliqueraient à tous les espaces et les bâtiments sans distinction pour respecter les normes en vigueur, homogénéiser le paysage urbain et éviter les pratiques anarchiques et inadaptées.

Nous préciserons que les prescriptions paysagères n'ont pas été présentées au niveau de ce document puisque la ville dispose déjà d'un plan vert. Les dispositions de ce dernier ont été prises en compte lors de la proposition des projets présentés au niveau de la deuxième partie.



01

PRESRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES GLOBALES

IMPLANTATION DU BÂTIMENT

article 01

EXIGENCES THERMIQUES RÉGLEMENTAIRES

- La ville de Nador se situe au niveau de la zone 2 du règlement thermique et est donc soumise aux exigences réglementaires suivantes :

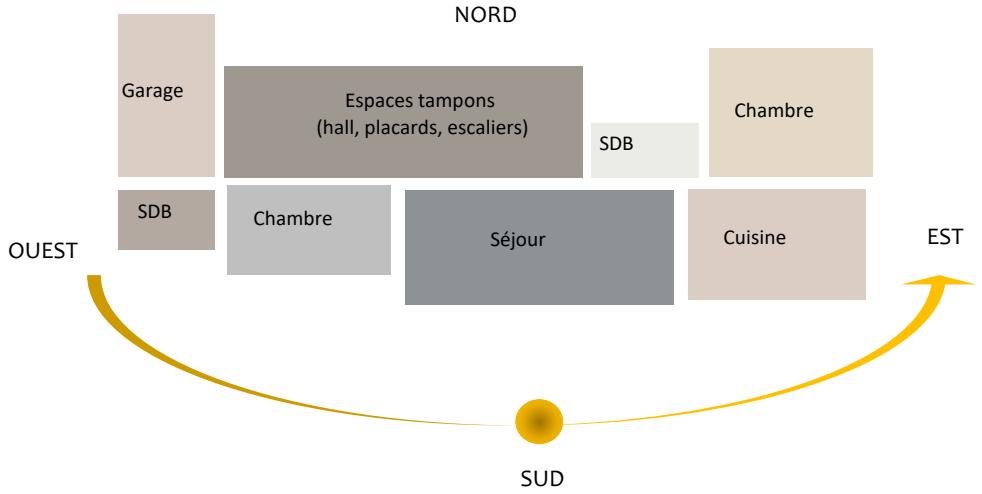
EXIGENCES THERMIQUES RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE 2

Taux des baies vitrées (TGBV)	Facteur solaire (FS) des vitrages
Bâtiments résidentiels	
≤15%	Pas d'exigence
16-25%	Nord : Pas d'exigence Autres : ≤0,7
26-35%	Nord : Pas d'exigence Autres : ≤0,5
36-45%	Nord : ≤0,7 Autres : ≤0,5
Bâtiments à usage tertiaire	
≤15%	Pas d'exigence
16-25%	Nord : Pas d'exigence Autres : ≤0,7
26-35%	Nord : Pas d'exigence Autres : ≤0,5
36-45%	Nord : ≤0,7 Autres : ≤0,3

Source : Manuel technique de l'efficacité énergétique dans le bâtiment au Maroc

ORIENTATION DU BÂTIMENT ET AGENCEMENT DES PIÈCES

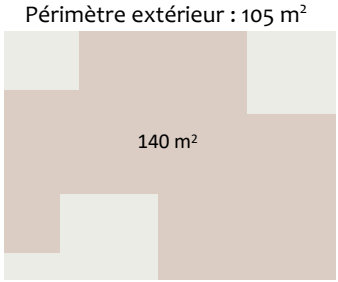
- L'orientation du bâtiment privilégiera la protection solaire en réduisant l'exposition de larges façades Est et Ouest, qui sont les orientations les plus exposées à l'ensoleillement et qui reçoivent donc le plus d'énergie..
- Pour les bâtiments à usage résidentiel, les chambres, cuisine, sanitaire et bains sont répartis au choix à l'est ou à l'ouest, en espace tampon sur les façades les plus exposées. Des espaces annexes comme les galeries, garage, abris pour auto, etc. peuvent être utilisés en compléments comme protections complémentaires.
- Pour les bâtiments à usage tertiaire, les espaces avec une exigence moindre de confort thermique, les locaux annexes ou de services comme les sanitaires, les locaux techniques ou les circulations, seront localisés à l'est et à l'ouest, en espace tampon des façades les plus exposées.



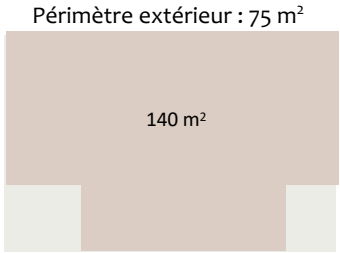
- Dans le cas d'apports internes importants (notamment par les équipements de bureautique), l'orientation nord devrait être favorisée car la lumière naturelle est plus stable donc plus facile à gérer et permet ainsi les meilleurs gains sur l'éclairage artificiel et un confort d'été avec utilisation minimisée de la climatisation.

FORMES ET VOLUMES DES BÂTIMENTS

- Il est préférable d'opter pour des formes simples et compactes afin de limiter les surfaces exposées à l'ensoleillement. En effet, plus la surface en contact avec l'extérieur est petite, plus la maison est compacte et plus les déperditions thermiques sont limitées.



Déperditions élevées



Déperditions limitées

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET D'ISOLATION

- Les matériaux à forte inertie thermique (béton, pierre, terre) sont à privilégier car ils permettent de lisser la température intérieure dans le temps et ainsi éviter les pics de chaleur en journée et les chutes de température la nuit.
- Les toitures doivent de préférence présenter un revêtement de couleur claire qui permet de réfléchir l'énergie solaire.
- L'isolation des toitures et des façades est recommandée pour les bâtiments climatisés ou présentant une très bonne ventilation nocturne puisque l'isolant a le désavantage de retenir la chaleur intérieure accumulée au cours de la journée.
- Les isolants thermiques qui assurent également une bonne isolation acoustique sont à privilégier notamment au niveau des façades très exposées au bruit.

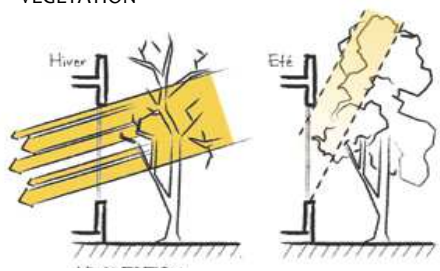
DISPOSITIONS DES OUVERTURES

- Chaque pièce d'habitation ou cuisine sera de préférence éclairée par une ou plusieurs fenêtres dont l'ensemble devra présenter une surface au moins égale au 1/10 de la superficie de la pièce, sans être inférieure à 0,90m². Toute pièce (hall ou débarras) éclairée en second jour sera évitée si sa superficie dépasse 6 mètres carrés.
- Si la pièce est éclairée uniquement par son grand côté, la distance entre le montant de la baie et l'angle, adjacent ne pourra être supérieure à la dimension du petit côté.
- Il est préférable de limiter le taux des baies vitrées à 15% afin de réduire les exigences en termes de facteur solaire.
- Les ouvertures doivent être larges et nombreuses afin d'assurer l'aération de l'habitation et éviter les dégâts de l'humidité.

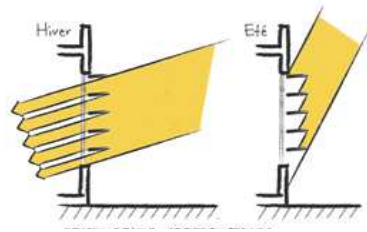
VITRAGE ET PROTECTIONS SOLAIRES

- Le choix du type de vitrage doit se faire sur la base de son facteur solaire comparé avec les exigences thermiques imposées par le règlement. Dans tous les cas, le simple vitrage suffit au niveau de Nador en hiver puisque les températures ne sont pas excessivement basses mais doivent de préférence être accompagnées d'un film solaire qui va réduire le facteur solaire l'été.
- Les protections solaires horizontales sont à privilégier au niveau des façades sud (avancée de toiture, casquette, …) puisque le soleil est haut dans cette direction. La mise en place des arbres à haute et à feuillage caduc est recommandée.
- Les protections solaires horizontales sont insuffisantes pour les façades situées à l'ouest puisque le soleil en été est bas dans cette direction. La mise en place de barrières végétales à l'ouest est de ce fait souhaitée pour rafraichir l'atmosphère en fin de journée mais doit être combinée avec une autre protection.

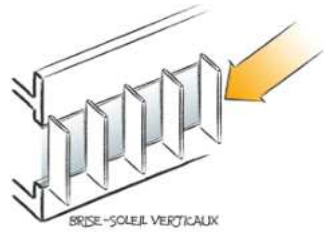
VÉGÉTATION



BRISE-SOLEIL VERTICAUX



BRISE-SOLEIL VERTICAUX



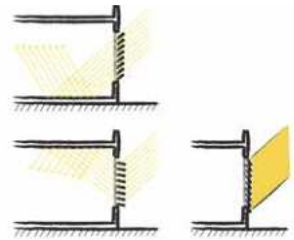
STORE À PROJECTION



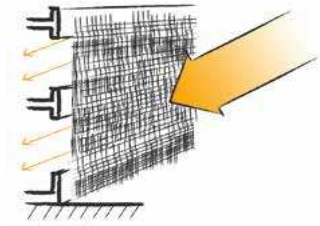
STORE À TOILE



STORE À LAMES ORIENTABLES



RÉSILLE



Source : Guide Bio-Tech - Eclairage naturel

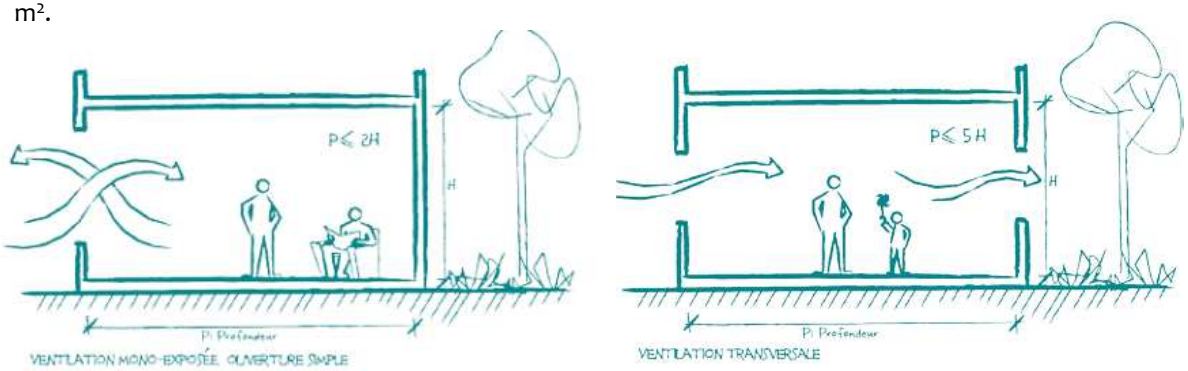
ORDRES DE GRANDEUR DU FACTEUR SOLAIRE FS DES VITRAGES ET PROTECTIONS SOLAIRES ASSOCIÉES À DES VITRAGES CLAIRS

TYPE DE VITRAGE	TRAITEMENT DU VERRE	FILM SOLAIRE	TOILE INTÉRIEURE	STORE À LAME INTÉRIEUR	TOILE EXTÉRIEURE	STORE À LAME EXTÉRIEUR	TYPE DE VERRE + LAME VERTICALE
Simple vitrage clair Fs = 0,85	Verre absorbant neutre Fs = 0,61	Double vitrage + IR Fs =0,65	Sombre Fs = 0,7	Sombre Fs = 0,65	Sombre Fs = 0,15	Sombre Fs = 0,19	Absorbant neutre intérieure claire Fs = 0,47
Double vitrage clair Fs = 0,73	Verre réfléchissant argent Fs = 0,4	Double vitrage + 2 IR Fs = 0,55	Couleur intermédiaire Fs = 0,5	Couleur intermédiaire Fs = 0,55	Couleur intermédiaire Fs = 0,15	Couleur intermédiaire Fs = 0,13	Réfléchissant argent + lame verticale intérieure claire Fs = 0,33
Triple vitrage clair Fs = 0,69	Verre réfléchissant neutre Fs = 0,34		Couleur claire Fs = 0,3	Couleur claire Fs = 0,48	Couleur claire Fs = 0,2	Couleur claire Fs = 0,13	Réfléchissant neutre + lame verticale intérieure claire Fs = 0,26

Source : Guide Bio-Tech - Eclairage naturel

VENTILATION DU BÂTIMENT

- La conception du bâtiment doit privilégier la ventilation naturelle à celle mécanique.
- Dans le cas d'une ouverture unique en façade, il est préférable de se limiter, en général, à une profondeur de la pièce inférieure ou égale à 2 fois la hauteur sous plafond (6m environ).
- Dans le cas de la ventilation transversale, il est préférable de se limiter à une profondeur inférieure à 5 fois la hauteur sous plafond (15 m environ) .
- La hauteur sous-plafond doit respecter les dispositions du plan d'aménagement sans toutefois être inférieure à 2,8m.
- La ventilation des toilettes et des salles d'eau doit de préférence être assurée par une baie donnant sur l'extérieur d'une superficie minimale de 0,1 m² ou par une gaine verticale d'une section minimale de 0,2 m².



Source : Guide Bio-Tech - Ventilation naturelle

ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES

article 02

PROSCRIPTIONS

- Les enduits de type monocouche de finition talochée, grattée au gros grain, ribbée ou écrasée doivent de préférence être évités.
- Les jeux de tons criards doivent être évités.

PRESCRIPTIONS

- Les enduits de façade de finition lissée ou grattée au grain fin ou peints sont à privilégier.
- Les couleurs doivent de préférence être en nombre limité (3 couleurs au maximum).
- 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.
- Dans le cas d'un enduit, les percements ou détails (ferronnerie, volet, balcon, ...) de composition peuvent avoir une couleur contrastée pour donner du relief à la façade.
- Les couleurs de façades recommandées sont les nuances de blanc crème pour le corps de la façade et les nuances de gris pour les détails.

Blanc	9003	9002	9001	9016	9010				
Gris	7015	7011	7031	7000	7045	7040	7004	7038	7047
Bleu	**5011**	**5003**	**5008**	**5001**	**5000**	**5007**	**5023**	**5014**	**5024**

RAL de couleurs recommandées

PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

APPAREILLAGES ET HABILLAGES

article 03

PROSCRIPTIONS

- Les placages de céramique en grande surface et les matières plastiques doivent de préférence être évités.
- Les pastiches de matériaux tels que les fausses pierres, les fausses briques, etc. doivent de préférence être évités.
- Les bardages de type PVC ou faïence sont à éviter.
- L'utilisation des parements en pierres et en bois ne doit pas de préférence dépasser 20 % de la surface totale des façades.

PRESCRIPTIONS

- Il est préconisé que les appareillages en pierres ou en briques maintiennent leurs teintes naturelles.
- Il convient de se contenter de l'utilisation de trois matériaux de parement par bâtiment (hors garde corps, menuiserie, occultant).
- Les matériaux durables et simples d'entretien sont à privilégier.

PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRES

article 04

PROSCRIPTIONS

- Les fenêtres de forme triangulaire ou polygonale autre que celle carrée ou rectangulaire sont à éviter sauf s'ils sont d'inspiration locale ou sur un bâtiment à valeur patrimonial.
- Le taux des baies vitrées ne doit pas de préférence dépasser 15%. Si celui-ci se situe entre 15% et 45%, des mesures doivent être prises pour diminuer le facteur solaire (choix du type de vitrage et des protections solaires).
- Les encadrements en bois peint ou en acier sont à éviter au maximum.
- Les verres teintés en bleu ou en vert doivent de préférence être évités.
- L'usage de motifs différents sur les grilles d'un même bâtiment est à éviter.
- Les grilles de protections ne doivent pas de préférence dépasser le ras du mur.

PRATIQUES À ÉVITER







ph.BET SEQQAT

PRESCRIPTIONS

- Les fenêtres peuvent disposer d'un encadrement décoratif en relief qui respecte l'harmonie globale de la façade de la construction, qu'elle soit à usage d'habitation ou à usage commercial.
- Les châssis des fenêtres doivent de préférence être avec un bois offrant la meilleure résistance aux aléas climatiques et méritent d'être traités et couverts d'un vernis transparent qui ne dénature pas son aspect originel. Il est recommandé de prévoir des persiennes pour la protection de la menuiserie en bois.
- Les châssis en PVC et en aluminium sont tolérés si les couleurs se limitent au blanc, à l'argenté mat ou s'ils présentent une texture harmonieuse avec le bois.
- Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les volets métalliques peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnue (banques, supermarché…).
- Les fenêtres peuvent être protégées par une grille à base de fer forgé peinte en noir, crème ou gris ou à base d'acier inoxydable ou encore par un garde-corps en verre.
- Les fenêtres doivent de préférence respecter les dimensions minimales suivantes pour les pièces d'habitation et les cuisines.

	Hauteur en cm	Largeur en cm
Fenêtre à 1 vantail	45	50
Fenêtre à 2 vantaux	45	100
Porte-fenêtre	205	80/100/180 selon le nombre de vantaux
Baie vitrée	200	180

PORTES

article 05

PROSCRIPTIONS

- Les portes présentant une forme autre que rectangulaire ou arquée plein-cintre sont à éviter sauf s'ils sont d'inspiration locale ou sur un bâtiment à valeur patrimoniale.
- L'usage d'une double porte en fer forgée doit être évité au maximum et remplacé par une seule porte plus résistante et plus sécurisée.
- Les encadrements des portes ne doivent pas de préférence être en céramique, faïence ou pastiches de bois, pierre ou brique.
- Les couleurs, ornementations et matériaux des portes ne doivent pas de préférence contraster fortement avec le reste de la façade.

PRATIQUES À ÉVITER





ph.BET SEQQAT

PRESCRIPTIONS

- Les portes des commerces peuvent recevoir une fenêtre en imposte pour éclairer la mezzanine.
- Les encadrements et les linteaux des portes extérieures doivent de préférence être en bois à lames ou massif vernis. Le bois doit être travaillé et préparé avant sa mise en œuvre. Toutefois, le recours à d'autres matériaux est toléré s'il est imposé par l'image de marque déposée ou reconnu (banques, supermarché…) ou s'il présente une cohérence avec le reste de la façade.
- Les auvents des portes d'entrée sont tolérés si leur portée ne dépasse pas 0,80 m et si leur structure est en bois ou en fer forgé avec une couverture en plexiglas ou en bois.
- Les portes d'entrée doivent de préférence avoir une hauteur minimale de 2,15m et une largeur minimale de 90cm.

PRATIQUES À CONSERVER





ENCORBELLEMENTS FERMÉS ET OUVERTS

article 06

PROSCRIPTIONS

- Les encorbellements ouverts en escaliers ou trop en relief sont à éviter sans justification esthétique.
- Les proportions exagérées ou répétitivités inutiles doivent être évitées.
- Le marquage en couleur n'ayant aucun rapport avec le reste de la façade est à éviter.
- Les garde-corps hétérogènes sur un même bâtiment ou présentant des motifs chargés et des matériaux différents sont à éviter.
- Les balustrades en guise de garde-corps doivent être évitées sauf si elles sont d'inspiration locale ou dans un bâtiment à valeur patrimoniale.
- La ferronnerie et la menuiserie en bois servant de garde-corps ne doit pas de préférence dépasser 1 m de hauteur.

PRATIQUES À ÉVITER







ph.BET SEQQAT

PRESCRIPTIONS

- Les encorbellements doivent respecter les dispositions du plan d'aménagement.
- Les balcons doivent de préférence permettre l'accès à trois porte-fenêtre au maximum avec des ouvrants à la française.
- Le garde-corps peut être en bois, en verre, en fer forgé ou en acier inoxydable en veillant à ce qu'il soit cohérent avec le reste des éléments de la façade.
- 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.
- Pour les mains courantes, il est préconisé l'usage d'éléments en ferronnerie. Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, d'autres matériaux peuvent être autorisés s'ils sont imposés par une image de marque déposée ou reconnue.

PRATIQUES À CONSERVER







ph.BET SEQQAT

SOUBASSEMENTS

article 07

PROSCRIPTIONS

- Les soubassements dépassant les 1,20 m et se différenciant du reste de la façade sont à éviter.
- Le recours à des placages en céramique, en faïence ou en pastiches de matériaux naturels doit être évité.

PRESCRIPTIONS

- La hauteur du soubassement doit de préférence être comprise entre 0.80m et 1.20m.
- Il est préférable que le soubassement se distingue par son habillage du reste de la façade.
- Un soubassement opaque est recommandé lorsqu'il y a un étalage intérieur dans l'objectif de dissimuler tout élément du commerce jugé inesthétique.
- La teinte de la partie basse du soubassement doit de préférence se différencier de celle de la devanture commerciale 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.

PRATIQUES À CONSERVER



PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

COURONNEMENTS

article 08

PROSCRIPTIONS

- Les couronnements avec des frises présentant des motifs complexes sont à éviter sauf au niveau des bâtiments à valeur patrimoniale.

PRESCRIPTIONS

- Les frises doivent être privilégiées au niveau des couronnements et doivent de préférence présenter des motifs cohérents avec le reste des éléments architecturaux et architectoniques.
- Il est préférable que le couronnement comprenne une avancée de toiture qui abrite la façade, et dont le débord doit être proportionné à la hauteur de la façade : génoise, caisson en bois, chevrons et voliges en bois, chevrons chantournés, corniches en pierre ou en plâtre, …
- Les couronnements qui ne se distinguent pas du reste de la façade sont tolérés si les choix architecturaux le justifient.

PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

MURS DE CLÔTURE

article 09

PROSCRIPTIONS

- Les murs de clôture ne respectant ni les formes, ni les matériaux ni la conception architecturale de la façade doivent être évités.

PRESCRIPTIONS

- A travers les murs de clôture, les vues doivent de préférence être dégagées en adoptant une hauteur réduite pour les clôtures qui peuvent être composées par un soubassement en maçonnerie ne dépassant pas 1.10m avec couronnement ajouré.
- L'élément végétal doit de préférence être présent autant que faire se peut au niveau des murs de clôture.

PRATIQUES À CONSERVER





ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À ÉVITER





ph.BET SEQQAT

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES ET INSTALLATIONS EN TERRASSE

article 10

LES CLIMATISEURS

- Il est strictement interdit d'installer les radiateurs de climatisation sur le domaine public;
- L'installation des radiateurs à l'extérieur des constructions est interdite. Elle ne peut être acceptable que dans les cours intérieures ou en recul sur les terrasses.

LES CAPTEURS SOLAIRES

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

LES PARABOLES DE TÉLÉVISION

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

LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN TERRASSE

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

LES TUYAUX DE DESCENTE

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

LES RÉSEAUX D'ADDUCTION DIVERS

- Les réseaux d'adduction divers devraient de préférence être encastrés.
- Les réseaux d'alimentation électrique torsadés apparents sont à éviter.

LES COFFRES DE RIDEAUX

- L'alignement sur voie devrait de préférence être respecté pour ce qui est des coffres de rideaux métalliques.
- Les coffres de rideaux peuvent être visibles sur les façades à condition que leurs emplacements soient préalablement définis et qu'ils ne nuisent pas à l'aspect général des façades.

LES OCCULTATIONS

- La protection des portes de boutiques par le biais des fermetures antieffraction peut se faire à travers:
  - Les rideaux métalliques ajourés ou les grilles repliables.
  - Les volets en bois repliables dans des coffres.
- Les coffrets de branchement ou de comptage doivent de préférence être encastrés, fermés par un volet plein de même couleur que la façade, ou revêtus d'un cadre du même matériau.
- Les autres équipements techniques (haute aspirante, boîtier de climatisation, ventouse, câbles électriques) doivent de préférence être dissimulés de manière à ne pas être vus de l'espace public.
- Seules les grilles de ventilation composées avec la devanture sont admises sur l'espace public.



RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES INSTALLATIONS D'ASCENSEURS, DE GROUPES DE CLIMATISATION, DE PANNEAUX SOLAIRES, ET DE PARABOLES EN TERRASSE



https://etancheiteinfo.fr/realisations/1353/La-toiture-zebree-dun-immeuble-de-logements-normand

- Les toitures constituent une zone propice à l'implantation des équipements techniques relatives au confort des usagers. Une implantation en retrait garantit une dissimulation de ces installations à la vue des passants et permet de sauvegarder l'aspect esthétique voulu des façades.
- Des précautions particulières devraient être prises afin d'éviter les perforations du complexe d'étanchéité et de faciliter la maintenance des installations techniques et celui des opérations d'entretien de l'étanchéité.



http://www.veripetancheite.fr/toiture_El%C3%A9ments_techniques_en_toiture.html



https://www.coolingindustrie.com/climatisation.php

DEVANTURES COMMERCIALES ET ÉTALAGES

article 11

PROSCRIPTIONS

- Les couleurs bariolées et trop criardes doivent être évitées sauf si elles sont imposées par une image de marque.
- Les matériaux en parement sont à éviter autant que faire se peut. Ceux-ci sont tolérés s'ils se limitent au bois, à la pierre ou à la brique et sont en harmonie avec le reste de la façade.
- Les vitrines mobiles placées à l'extérieur, ou sur le devant des boutiques, dans le domaine public, sont à éviter.

PRATIQUES À ÉVITER







ph.BET SEQQAT

PRESCRIPTIONS

- Les façades commerciales doivent de préférence s'aligner sur les voies. Sous réserve de l'avis favorable de la commission de voirie, les vitrines en biais peuvent être autorisées si elles sont imposées par une image de marque déposée.
- Lors de l'aménagement, ou le renouvellement des devantures des commerces, il est préconisé de conserver la structure du parcellaire. Si un seul commerce s'étend sur plusieurs boutiques appartenant à des constructions différentes voisines, la réalisation d'une boutique unique doit de préférence conserver l'identité de chaque immeuble en marquant les limites du parcellaire et ce, même dans les cas où les espaces au niveau du rez-de-chaussée communiquent ensemble.
- Les rez-de-chaussée doivent de préférence faire apparaître les structures porteuses de l'immeuble. Il convient donc de conserver les parties pleines sur les limites mitoyennes de l'immeuble, de laisser quelques éléments porteurs en rez-de-chaussée en les faisant coïncider avec les parties pleines des étages pour renforcer l'impression de stabilité et de conserver les entrées d'immeubles dans l'alignement des ouvertures des étages.
- Lorsque l'activité commerciale s'étend sur plusieurs niveaux, la devanture ne doit pas de préférence se développer jusqu'aux étages supérieurs. Une simple signalisation apposée sur les baies ou le lambrequin suffit à l'identification du commerce.

MODÈLES D'INSPIRATION







AUVENTS ET STORES BANNES

article 12

PROSCRIPTIONS

- Les stores et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas de préférence empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir.
- Les couleurs criardes et le mélange de plus de deux couleurs pour les auvents et les stores bannes doivent être évités.
- L'avancée des stores ne devrait pas de préférence être trop importante (plus de 2m) afin de ne pas déséquilibrer l'immeuble en séparant le rez-de-chaussée de la partie supérieure.

PRATIQUES À ÉVITER

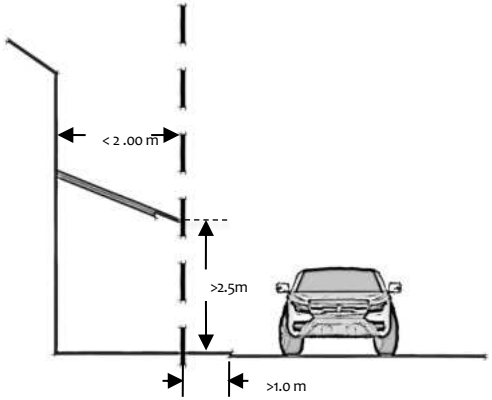




ph.BET SEQQAT

PRESCRIPTIONS

- Les stores et autres installations semblables doivent de préférence présenter une hauteur libre d'au moins 2,50m au-dessus du trottoir.
- Leur saillie devrait être de préférence inférieure ou égale à 3,00m et rester au moins à 1,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.
- Les bannes en toile, se dépliant en projection ou avec des bras extensibles, sont recommandés.
- La couleur du store doit de préférence être unie ou bicolore et s'harmoniser avec la couleur de la devanture et de la façade de l'immeuble.
- Les stores doivent de préférence être dimensionnés par rapport à la largeur de la baie et être implantés sous la traverse de l'imposte vitrée ou sous le bandeau.
- Le lambrequin, partie tombante du store, s'il existe, sera de préférence droit (hauteur maximum autorisée 0.60 mètre).



MODÈLES D'INSPIRATION









ENSEIGNES

article 13

PROSCRIPTIONS CONCERNANT TOUS LES TYPES D'ENSEIGNES

- Les couleurs trop agressives de type fluo sont à éviter sauf si elles sont imposées par une image de marque.
- La lumière bleue qui déforme les couleurs de l'environnement est à éviter.
- Les enseignes surchargées par les couleurs, les textes, les images ou les dessins doivent être évitées pour améliorer la lisibilité.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT TOUS LES TYPES D'ENSEIGNES

- L'apposition des enseignes est régie par le dahir du 6 avril 1938 portant réglementation de la publicité par affiches, panneaux, réclames et enseignes et l'article 17 de la loi de finances 1996-1997.
- Il est préférable de privilégier certaines couleurs en liaison avec le type d'activité et qui constituent un repère pour les usagers (vert pour les pharmacies, rouge pour les boucheries,).
- Il est préférable de privilégier les couleurs neutres (noir, blanc, gris, beige, ...) au niveau des enseignes pour diminuer la pollution visuelle causée par la profusion des couleurs non homogènes.

PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES BANDEAUX

- Les enseignes drapeau sur les supports d'éclairage public et sur tout autre élément du mobilier urbain non prévu à cet effet sont à éviter.
- Les saillies des potences ne devraient pas de préférence dépasser 0,90m.
- L'épaisseur de l'enseigne drapeau ne devrait pas de préférence dépasser les 10cm.
- Les dimensions des enseignes en drapeau ne devaient pas de préférence dépasser 80x80 cm (y compris accroche).
- La superficie de l'enseigne en drapeau ne devrait pas de préférence dépasser les 1 $m^{2.}$

PROSCRIPTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES BANDEAUX

- Les enseignes en drapeau ne devraient de préférence comporter que le type et le nom d'un seul commerce.
- Les enseignes en drapeau devaient de préférence être posées à une hauteur minimale de 2.20m au-dessus du trottoir sans dépasser le niveau du plancher entre le rez-de-chaussée et le premier étage.
- L'enseigne drapeau peut être lumineuse. Dans ce cas, l'éclairage LED est privilégié mais il est également possible d'utiliser un éclairage néon ou par tubes fluorescents.
- Les écritures doivent de préférence être peintes ou en lettres découpées avec une hauteur ne dépassant pas les 30cm.
- Les enseignes en drapeau peuvent être exécutées en plexiglas, profilé aluminium, aluminium ajouré ou dibond ou encore en bâche tendue.

PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

PROSCRIPTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES DRAPEAUX

- Les enseignes placées sur les balcons ou garde-corps des étages sont à éviter.
- Les enseignes en bandeau ne devraient pas de préférence déborder des limites de la façade ou se prolonger au-dessus de l'entrée principale de l'immeuble.
- Les enseignes en bandeau ne devraient pas de préférence être implantées dans les étages sur les maçonneries ou dans les baies.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES DRAPEAUX

- Une seule enseigne bandeau est autorisée par baie.
- Le traitement devrait de préférence se faire sous forme de lettres graphiques posées ou dessinées sur le linteau dans le cas des devantures situées à l'intérieur des maçonneries.
- Si une terrasse couverte est implantée devant la devanture, une enseigne peut être réalisée à l'aide de lettres graphiques de 60cm de hauteur maximum, apposées sur la traverse avant de la terrasse.

PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURALE DE LA VILLE

article 14

Cinq grandes tendances semblent avoir influencé la production architecturale de la ville de Nador depuis l'aube du 20ème siècle. Des tendances apparues avec le modernisme, cette nouvelle notion ou courant qui constituait le mot d'ordre de toute pensée intellectuelle de l'époque, une notion qui recouvrait un ensemble de mouvements culturels ayant animé les sociétés occidentales de la fin du 19ème siècle, dans les domaines de l'art, notamment de l'architecture et dont les préceptes et concepts n'ont pas trouvé de difficultés à s'introduire et à s'infiltrer dans une ville nouvelle.

Les façades qui ont marqué l'architecture au niveau de la ville de Nador au début du 20ème siècle sont conçues de façon à **exprimer des principes, des concepts avec un grand souci d'équilibrer fonctionnalisme, cohérence et esthétique,** des leçons qu'il est dorénavant nécessaire de ressusciter et de mettre au goût du jour pour améliorer la production architecturale dans la ville de Nador. **Certes, ce n'est pas question de reprendre les œuvres du passé, mais l'objectif est de faire en sorte que les nouvelles « créations » ne se risquent plus de sombrer dans le stéréotype ou bien une production « à la chaine » ou même une production où l'architecture disparaît et laisse place à des remplissages que l'ingénierie et les techniques disponibles actuellement permettent aisément.**

Ce legs de l'histoire, doit impérativement être sauvé et protégé. Certaines mesures ont été entreprises, d'autres sont en cours, et d'autres encore restent à prévoir, à commencer par les recommandations de la présente charte :

- Le travail sur l'inventaire doit être fait mais selon les normes avec lesquelles cela doit être mené.
- Le classement doit couvrir tous les bâtiments à valeur architecturale et historique pour éviter leur démolition.
- Pour toute bâtisse non occupée, une intervention adéquate doit être définie en amont de tout projet de restauration pour garantir à la fois une cohérence entre l'opération de restauration et l'usage qui sera fait du bâtiment.
- L'aspect extérieur des façades doit être assaini de tout genre d'ajout qui désintègre la cohérence et l'esthétique de l'ouvrage.
- L'affichage sur les bâtiments doit être interdit, aussi bien que les enseignes et panneaux publicitaires qui entachent les façades des bâtisses en question.
- Un règlement de prescription architectural doit être établi.
- Des opérations de ravalement et d'embellissement doivent être entreprises pour mettre en valeur ce patrimoine.
- Travailler les milieux de situation de ces édifices et l'aspect paysager environnant, pour une mise en valeur plus large.
- Préserver les percées visuelles et empêcher leur obturation.
- Renforcer la communication et la divulgation de l'importance du patrimoine architectural de Nador.
- Baliser ce patrimoine et le faire connaître (concepteur, année de conception, valeur patrimoniale…) à travers la mise en place de plaquettes d'identification pour chaque édifice.
- Imposer des mesures particulières pour le traitement des devantures des commerces qui se trouvent au RDC de ces immeubles afin de ne pas rompre la cohérence et l'aspect des édifices.

MODÈLE DE FICHE
TOUR DE LA CONSIGNE DES REGULARES DE LA CAVALERIE NADOR



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

NOM DE L'ÉDIFICE	**TOUR DE LA CONSIGNE DES REGULARES DE LA CAVALERIE NADOR**
FONCTION ACTUELLE	Repère urbain
FONCTION INITIALE	Château d'eau
APERÇU HISTORIQUE	Dans la caserne des *Regulares* de Cavalerie de Nador, l'ingénieur militaire Santiago Noreña de la Cámara réalisa en mars 1953 une œuvre représentative du caractère fonctionnel et pragmatique des constructions militaires. Il s'agit du projet d'un château d'eau, réalisé en béton armé, dont l'aspect est celui d'un minaret. Ainsi quand une mosquée serait construite dans la consigne, il pourrait servir à un usage religieux. Aujourd'hui il a perdu son caractère fonctionnel pour devenir un élément urbain représentatif de la ville de Nador, étant donné sa sveltesse et son originalité esthétiques.
STYLE ARCHITECTURAL	Néo-mauresque
RECOMMANDATIONS DE PRÉSERVATION ET VALORISATION	Pour protéger et valoriser ce patrimoine architectural il faudra : - Une bonne connaissance de ce patrimoine ; - L'intervention sur l'existant ne pourrait se matérialiser qu'à travers des opérations précises et limitées (entretien, réhabilitation), visant le bon maintien de l'état physique de la construction, ou bien sa valorisation ; - L'entretien des façades de l'édifice devraient respecter les éléments architectoniques d'origine ; - Renforcer la communication et la divulgation de l'importance du patrimoine architectural de la ville de Nador ; - Le balisage de ce patrimoine et le faire connaître (concepteur, année de conception, valeur patrimoniale, …) à travers la mise en place de plaquettes d'identification .
COÛT D'ENTRETIEN COURANT (Sur 5 ans)	16 964 DHS
PARTENAIRES	Commune territoriale

MONTAGE FINANCIER

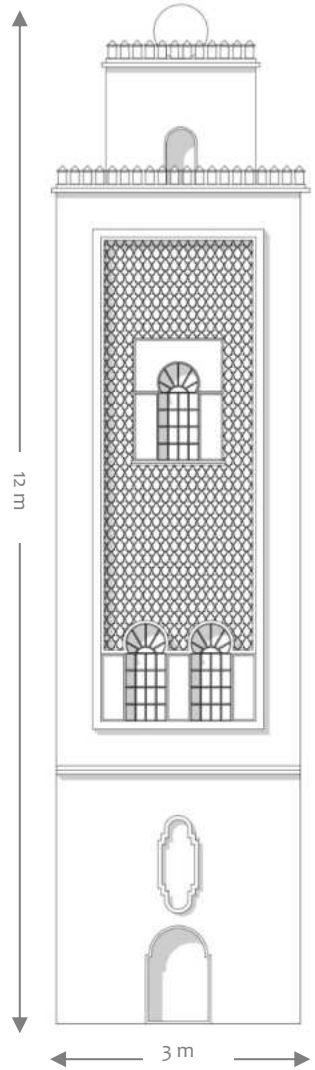
	Quantité	COÛT EN DHS
Nettoyage des façades	142 m²	3120
Application de la peinture pour façade	142 m²	4964
Application de la peinture hydrofuge transparente pour façade (sur 10 ans)	142 m²	8227
Application du vernis sur bois	8 m²	653
TOTAL		**16 964**

Les façades sont identiques à l'exception de la façade Nord qui se distingue par la présence d'une porte permettant l'accès à l'édifice. La tour de forme parallélépipédique et d'environ 12 m de hauteur, a l'aspect d'un minaret dont les parois verticales sont coiffés de merlons. Elle est constituée de 3 étages où s'insèrent trois ouvertures sur chaque façade : Deux fenêtres au niveau du premier étage et une seul au niveau du 2ème étage. Ces ouvertures en arc en plein cintre se dressent en longueur marquant l'unité volumétrique du bâtiment et sont ornées d'un motif géométrique en relief.
La construction est surmontée d'un lanternon (Laâzri); élément caractéristique des minarets au Maroc. Il se présente sous forme d'un volume parallélépipédique coiffé d'une coupole.

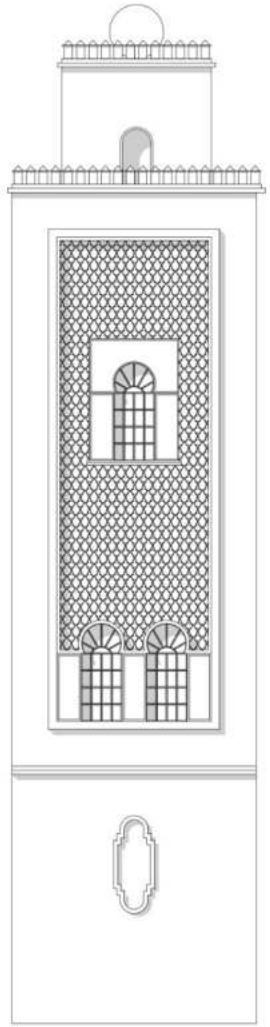




Etat des lieux



Façade Nord
Relevé de l'existant



Façade Sud

ACCESSIBILITÉ ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

article 15

PASSAGE PIÉTONS

- La mise en place de passage piéton est recommandé à chaque 50m. Les passages piétons surélevés et peints en rouge et blanc sont à privilégier.
- Le plateau doit de préférence être à la même hauteur du trottoir moins 2cm sans dépasser 15cm de hauteur. Celui-ci occupe toute la largeur de la chaussée , d'un trottoir à l'autre. Les pentes latérales sont de 5% au minimum.
- L'aménagement des passages piétons dans les parties non perpendiculaires aux trottoirs est à éviter.
- Les trottoirs doivent de préférence avoir une largeur minimale de 2,4m pour permettre le passage simultané de deux fauteuils roulants et l'implantation des poteaux d'éclairage.
- Un dévers inférieur ou égal à 2% est recommandé pour un cheminement confortable et sécurisé.
- Les bords des ressauts doivent de préférence être en pente ou munis de chanfrein dont la hauteur est inférieure ou égale à 2cm. La distance minimale entre deux ressauts successifs sera supérieure à 2,5m.
- Il est recommandé de prévoir une bande fonctionnelle qui abrite le mobilier urbain, les feux, la signalisation, … pour assurer un passage dégagé. Les éléments sont à placer de préférence à 45cm du bord du trottoir.
- La traversée de la voie doit de préférence s'effectuer au niveau de la chaussée en créant un bateau qui abaisse le trottoir et un plateau qui surélève la chaussée.
- Une bande d'éveil et de vigilance de 0,60m du bord du trottoir sur toute la largeur de l'abaissement est à prévoir.

BANDE D'ÉVEIL ET DE VIGILANCE

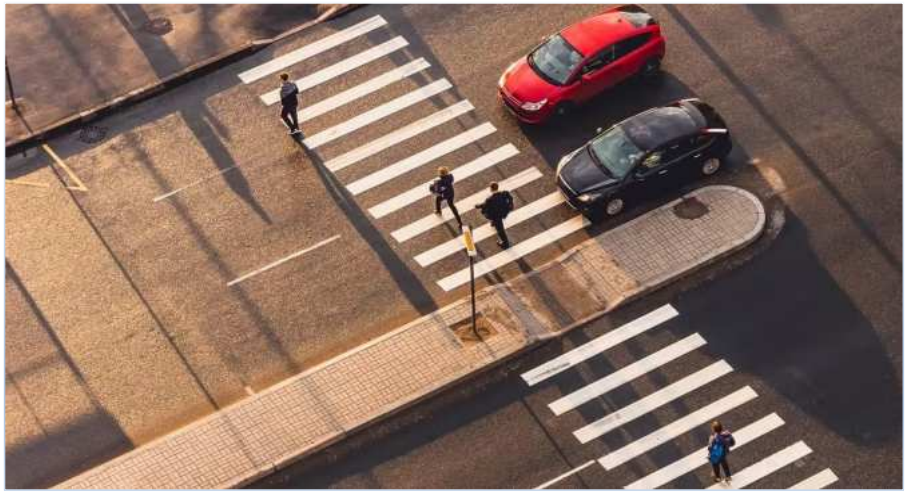
- La BEV sera de préférence composée de bandes de plots ronds de 5 mm d'épaisseur, espacés de 75 mm et disposés en quinconce avec un relief de fond larmé (antidérapant).
- La largeur de la BEV doit de préférence être de 60cm.
- La BEV doit de préférence être placée à une distance de 50cm (pas de freinage), par rapport au bord du trottoir , du quai ou d'un escalier pour un arrêt en toute sécurité.)



Source : images Google

ILOTS REFUGES

- Un ilot refuge permet une traversée en deux temps avec un espace de repos central sécurisé d'une largeur de 1,5m.Il permet une traversée en deux temps avec un espace de repos central sécurisé d'une largeur de 1,5m.
- Il est possible de marquer la traversée du terre plein central par une légère surélévation formant un ressaut inférieur ou égal à 2cm, complété par la pose de bandes d'éveil et de vigilance constituant un repère pour les piétons mal voyants.
- Pour les ilots refuges de 1,50 à 1,80, deux BEV sont accolées au milieu du refuge, le pas de freinage est inférieur à 50cm.
- Pour les ilots refuges de plus de 1,80m, la pose de la BEV est standardisée, en respectant le pas de freinage (50cm)



Source : images Google

ÉLÉMENTS DE SÉPARATION

- Les barrières de sécurité sont recommandées au niveau des grandes intersections de voies et à la sortie de certains équipements sensibles comme les écoles.
- L'usage d'éléments (poteaux, potelets, plots) interdisant l'empiétement des automobilistes sur le trottoir est toléré quoiqu'une simple signalisation routière est censée être suffisante.





Source : images Google

ESCALIERS ET RAMPES PUBLIQUES

- La largeur minimale d'un escalier est de 1,20 m s'il ne comporte aucun mur de chaque côté, 1,30 m s'il comporte un mur d'un seul côté, 1,40 m s'il est entre deux murs.
- La mise en place d'une bande de vigilance en tête est recommandée.
- La mise en place d'une main courante dépassant au début et à la fin de l'escalier servant de guide aux mal et non-voyants et d'aide aux personnes à mobilité réduite est recommandée.
- La première et dernière marche doivent de préférence être contrastées.

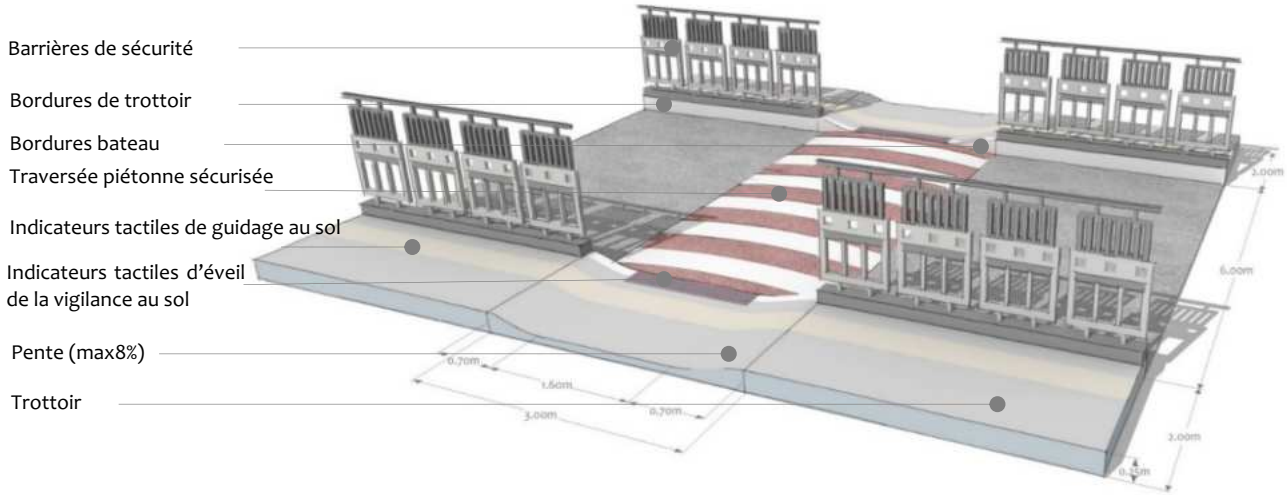
- La mise en place de rampes est recommandée pour franchir les dénivellations, et éviter les risques de glissement et de fatigue pour l'ensemble des usagers.
- Les rampes doivent de préférence avoir une pente inférieure à 5% sinon il est souhaitable de limiter la longueur des allées inclinées et mettre en place de repos de 1,5m minimum.

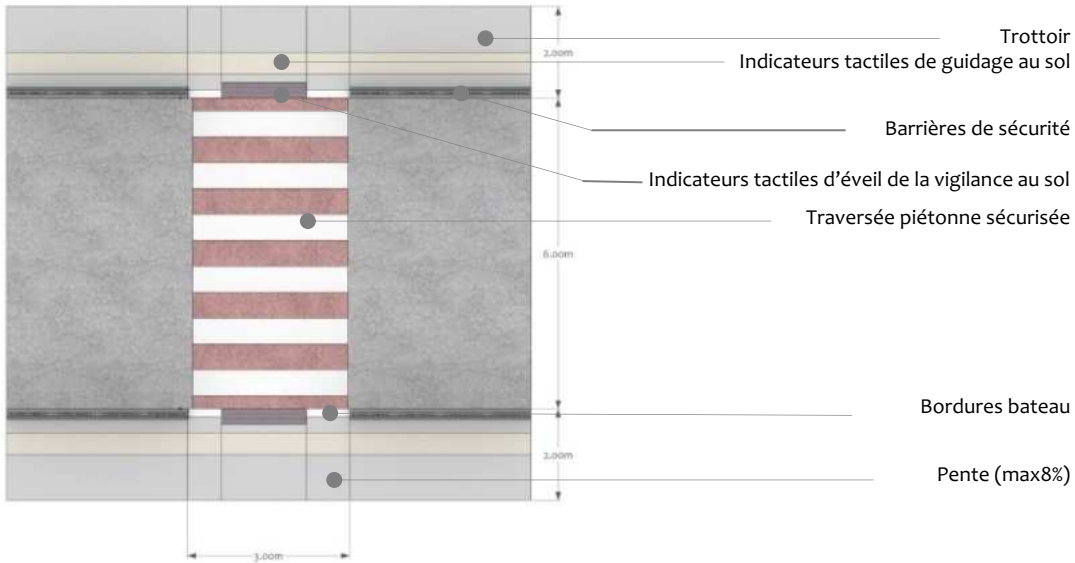
pente	Longueur à ne pas dépasser
5%	10 m
Entre 5 et 7%	5 m
Entre 7 et 8%	2 m
Entre 8 et 12%	0,5 m





Source : images Google


Barrières de sécurité
Bordures de trottoir
Bordures bateau
Traversée piétonne sécurisée
Indicateurs tactiles de guidage au sol
Indicateurs tactiles d'éveil de la vigilance au sol
Pente (max8%)
Trottoir
0.70m
1.60m
3.00m
0.70m
2.00m
6.00m
2.00m
0.15m


Trottoir
Indicateurs tactiles de guidage au sol
Barrières de sécurité
Indicateurs tactiles d'éveil de la vigilance au sol
Traversée piétonne sécurisée
Bordures bateau
Pente (max8%)
2.00m
6.00m
2.00m
3.00m

REVÊTEMENT DES SOLS

article 16

PROSCRIPTIONS

- L'usage d'un revêtement de plus de deux coloris est à éviter pour ne pas attirer l'attention sur un élément qui ne le mérite pas autant.
- Les revêtements au sol glissants, retenant les saletés, meubles ou présentant des obstacles pour les roues, les PMR, les cannes, … doivent de préférence être éviter.
- Les revêtements au sol destinés à un usage interne (carrés de céramiques, granito poli,…) doivent être évités.
- Le revêtement de sol ne devrait pas de préférence présenter de ressaut ou d'accident de surface (creux ou aspérités) d'une hauteur, profondeur ou d'une largeur supérieure à 2 cm pour faciliter la circulation des PMR.

PRESCRIPTIONS

- La nature et le type du revêtement retenu devrait permettre une circulation piétonne assurant la sécurité et le confort des passants. Le choix du revêtement devrait répondre aux normes de qualité requises.
- Il est recommandé d'utiliser des matériaux durables, locaux, peu coûteux et esthétiques.
- Il est recommandé d'utiliser les bandes de guidage et d'éveil de vigilance pour faciliter la circulation des personnes à besoins spécifiques.
- Il est préférable de recourir à des matériaux avec un albédo variant entre 0,30 et 0,80 pour limiter les îlots de chaleur. Il s'agit donc de privilégier les teintes claires pour les revêtements au sol (gris clair, beige, …).

REVÊTEMENTS RECOMMANDÉS

REVÊTEMENTS RECOMMANDÉS PAR TYPE D'UTILISATION

MATÉRIAU	UTILISATION RECOMMANDÉE
Dalles ou carrés de béton	Larges trottoirs, places publiques, espaces verts
Pavés de béton classiques ou autobloquants	Trottoirs de toutes dimensions, allées des espaces publics, chemins piétonniers et mixtes
Dalles de pierre naturelle ou reconstituée	Larges trottoirs des axes principaux, espaces publics de grande importance
Pavés de pierre naturelle	Bateaux de trottoirs, espaces publics sur de petites superficies
Pavés en briques	Allées des espaces verts ou places publiques
Béton désactivé	Espaces publics sur de petites superficies, allées dans les espaces publics
Béton imprimé	Espaces publics sur de petites superficies
Béton clouté	Espaces publics sur de petites superficies
Béton coloré	Espaces publics sur de petites superficies, allées dans les espaces publics
Enrobé à chaud	Chaussée
Asphalte	Parking, larges trottoirs
Dalle-gazon en béton	Parking paysager peu sollicité

REVÊTEMENTS RECOMMANDÉS PAR VALEUR D'ALBÉDO

MATÉRIAU	ALBÉDO
Granit	0,45
Marbre clair	0,56
Grès beige	0,46
Calcaire	Entre 0,5 et 0,65
Briques ivoires à crème	0,65
Surface lisse unie (gris, beige)	0,5 à 0,75

VOIES CYCLABLES

article 17

TYPOLOGIE DES VOIES CYCLABLES

La **bande cyclable** se présente comme une surlargeur de la chaussée réservée aux vélos avec une séparation réalisée par un marquage au sol et un revêtement identique à celui de la chaussée. Elle constitue une solution intermédiaire entre les aménagements en site propre (piste cyclable, voie verte) et ceux instaurant la mixité (zones de circulation apaisée). Elle sera aménagée préférentiellement là où les trafics motorisés et cyclistes sont modérés et pour une vitesse de l'ordre de 60 km/h.

Une **piste cyclable** désigne une chaussée exclusivement réservée aux cycles et séparée physiquement de la chaussée routière. La piste cyclable présente plusieurs configurations en termes d'implantation -position dans le profil en travers- et en termes d'exploitation - unidirectionnelle ou bidirectionnelle. La piste cyclable est appréciée le long des voiries à 50 km/h et recommandée le long des sections à 70 km/h.

MODÈLES D'INSPIRATION

BANDE CYCLABLE BIDIRECTIONNELLE



BANDE CYCLABLE UNIDIRECTIONNELLE



Source : Images Google

MODÈLES D'INSPIRATION

PISTE CYCLABLE UNIDIRECTIONNELLE



PISTE CYCLABLE BIDIRECTIONNELLE



Source : Images Google

CRITÈRES DE CHOIX D'UN AMÉNAGEMENT CYCLABLE

Le choix d'un type d'aménagement pour les cyclistes dépend de plusieurs critères dont la vitesse motorisée, le trafic journalier, le gabarit de la chaussée, la composition du trafic motorisé, le flux des cyclistes, le nombre des intersections à franchir et l'occupation du stationnement automobile sur la chaussée.

PAR RAPPORT AU GABARIT DE LA CHAUSSÉE (HORS STATIONNEMENT ET TROTTOIRS)

	Voie particulière seule (axes de desserte locale)	Voie particulière, bus, et PL en livraison (axe secondaire)	Tous véhicules, semi-remorques compris (axe principal)
Tous les aménagements possibles (bandes cyclables, pistes bidirectionnelles ou unidirectionnelles)	>9 m	> 10 m	> 10,3 m
Bandes cyclables de 1,25 m mais seulement dans des conditions idéales (pas de PL et pas de pente)	De 8,5 à 9 m	De 9,5 à 10 m	Non adapté
Pas d'aménagement lourd possible : recours à la modération de vitesse et au jalonnement	< 8,5 m	< 9,5 m	Non adapté

PAR RAPPORT À LA VITESSE EFFECTIVE MOTORISÉE

> 50 km/h ou >70 km/h avec un trafic < 500 véh/j	< 50 km/h ou < 70 km/h avec un trafic < 5000 véh/j	< 30 km/h
Site propre (sur chaussée ou trottoir, piste cyclable intercalée entre trottoir et stationnement)	Tous aménagements : bandes ou pistes cyclables	Aucun aménagement lourd n'est nécessaire

PAR RAPPORT À LA COMPOSITION DU TRAFIC MOTORISÉ

Voie VP sans trafic PL	> 12 000 véh/j	Site propre
	De 8000 à 12 000 véh/j	Site propre recommandé mais possibilité de mettre des bandes cyclables si le site propre et impossible
Voie VP avec trafic PL	Dès 1500 PL/j ou 8000 véh/j	Site propre
Fréquence de passage des bus urbains	> 1 bus/min	Site propre

PAR RAPPORT AUX FLUX DE CYCLISTES

Il faut prévoir une piste bidirectionnelle ou site propre large si le flux dépasse 1500 cyclistes/jour.

PAR RAPPORT À L'OCCUPATION DU STATIONNEMENT AUTOMOBILE SUR CHAUSSÉE

Il faut prévoir un site protégé du stationnement si l'occupation du stationnement dépasse 90% de la capacité de stationnement licite.

LE SAS CYCLISTE

Le SAS cycliste est un espace réservé aux cyclistes dont la création consiste à tracer une ligne d'effet des feux pour les voitures à l'amont des dits deux afin de dégager une zone facilitant l'insertion des cyclistes en carrefour. Le SAS cycliste permet :

- De mieux voir et être vu.
- De présélectionner son tourne à gauche avant les véhicules derrière.
- De démarrer avant les véhicules à moteur ce qui assure une bonne perception et insertion.
- De ne pas respirer les gaz d'échappement au démarrage.
- D'améliorer la sécurité des piétons en éloignant les véhicules motorisés de l'aplomb de la traversée piétonne.

LES MARQUAGES AU SOL

La matérialisation au sol de la trajectoire conseillée aux cyclistes vise à les aider dans leur repérage et leur positionnement sur la chaussée. Les principes de signalisation sont résumés dans le tableau suivant :

Dénomination	Représentation graphique	Domaine d'emploi recommandé
Double chevron seul		• Carrefours • Rives
Figurine cycliste et double chevron		• Carrefours • Section courante (hors double sens cyclable)
Figurine cycliste et flèche		• Sens réservé aux cyclistes dans un double-sens cyclable
Figurine piéton seule		• Espace utilisé pour les piétons
Figurine cycliste et figurine piéton		• Traversée de chaussée pour une voie verte

MODÈLES D'INSPIRATION





Source : Images Google

MODES D'AMÉNAGEMENT DES BANDES ET PISTES CYCLABLES

	DIMENSIONS	DÉLIMITATION (HORS SÉPARATEUR ET HORS CANIVEAU PAVÉ)	SIGNALÉTIQUE
Bande cyclable entre voie de circulation et stationnement longitudinal	• 1,70 à 2 m de largeur au total dont une largeur de 0,5 m le long du stationnement • 1,50 m à minima, y compris la largeur de 0,5 m lorsque le profil est contraint	• Marquage T3 entre la bande et la voie de circulation des véhicules motorisés et devant les entrées charretières. • Marquage T2 pour délimiter l'emprise.	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières
Bande cyclable entre voie de circulation et trottoir en l'absence de stationnement	• 1,50 à 1,80 m de largeur • 1,20 m en cas de profil contraint	• Marquage T3. • Marquage continu en cas de danger (virage, mauvaise visibilité, etc.).	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières
Bande cyclable à l'approche d'un arrêt de transport en commun	• 1,50 à 1,80 m de largeur • 1,20 m en cas de profil contraint	• Le marquage T3 entre la bande et la voie de circulation des véhicules motorisés est interrompu à droite du zigzag bus ainsi qu'une dizaine de mètres en amont. • Une ligne continue de couleur jaune interdit le stationnement et l'arrêt des véhicules. elle peut être remplacée par un zigzag plus long.	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ
Piste cyclable unidirectionnelle séparée par le stationnement	• 2 à 2,50 m de largeur • 1,60 m au minimum (pour permettre le nettoiement mécanisé)	• Bordure de séparation d'environ 15 cm de hauteur, et de largeur comprise entre 50 cm et 70 cm entre le stationnement et la piste pour éviter tout danger lié aux ouvertures de portières. • Il est interrompu à intervalles réguliers pour permettre l'évacuation des eaux de pluie • Il est remplacé par un marquage T3 au niveau des entrées charretières	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières
Piste cyclable bidirectionnelle séparée par le stationnement	• Entre 2,50 m et 3 m	• Séparateur de type bordure d'environ 15 cm de hauteur, et de largeur comprise entre 50 cm et 70 cm entre le stationnement et la piste • Il est interrompu à intervalles réguliers pour permettre l'évacuation des eaux de pluie • Il est remplacé par un marquage T3 au niveau des entrées charretières	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières

Source : www.co-mun.net

AIRES DE STATIONNEMENT

article 18

STATIONNEMENT AVEC MANOEUVRES HORS CHAUSSÉE

- Les cases de stationnement doivent de préférence être aménagées sur le même terrain du bâtiment ou de l'espace desservi ou **à moins de 100 m** de ce dernier.
- Une aire de stationnement ne peut être située à moins de 3 m des lignes latérales ou arrière.
- Chaque case de stationnement doit de préférence avoir les dimensions minimales suivantes :

  Longueur : 6,1 m

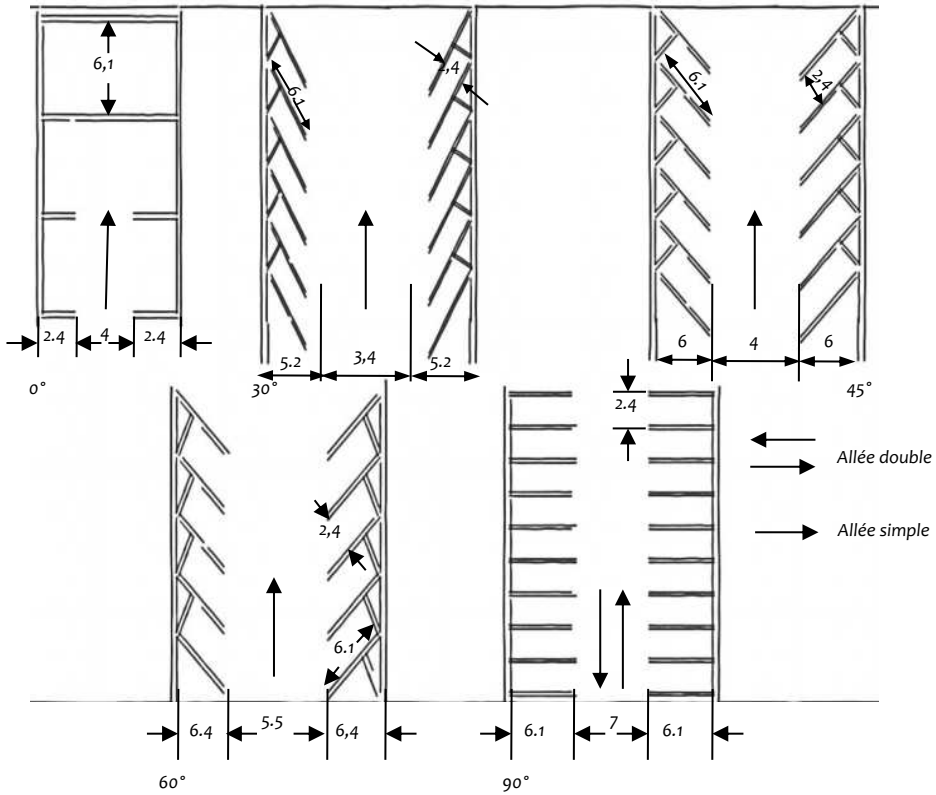
  Largeur : 2,4 m

  Superficie : 14,6 m²

- Il est permis d'aménager un seul accès à la rue sur un terrain dont la largeur est inférieure à 15 m. Si la largeur du terrain est égale ou supérieure à 15 m, il est permis d'aménager au plus deux accès à la rue. Lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une rue, des accès sont autorisés pour chaque rue, selon les mêmes règles.
- Pour les usages résidentiels, la largeur maximale d'un accès au terrain est de 6 m. Une distance minimale de 4 m doit de préférence être respectée entre les deux accès. Cependant, dans le cas où deux accès sont permis, il est possible de jumeler ces deux accès pour former un seul accès dont la largeur ne peut excéder 11 m.
- Pour les autres usages, la largeur maximale d'un accès au terrain à partir de la rue est de 11 m . Une distance minimale de 18 m doit de préférence être respectée entre deux accès. Il faut éviter de jumeler deux accès au terrain.

- La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent de préférence être comme suit :

ANGLES DE STATIONNEMENT	LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION MINIMUM	LARGEUR TOTALE MINIMUM D'UNE RANGÉE DE CASES ET DE L'ALLÉE DE CIRCULATION
0°	4m	6,4m
30°	3,4m	8,6m
45°	4,0m	10,0m
60°	5,5m	11,9m
90°	7m	13,1m



STATIONNEMENT AVEC MANOEUVRES SUR CHAUSSÉE

- Les emplacements de stationnement doivent de préférence disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Aussi, les dimensions minimales à privilégier sont de 2,50 sur 5,00m pour le stationnement en bataille et en épi et de 2,00 sur 6,00m en cas de stationnement en créneau.
- Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent de préférence être exécutés en matériaux perméables à l'eau (pavés drainants, pavés à joints élargis, dalles engazonnées, ...).
- Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements non couverts sont à éviter dans le recul postérieur des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, sans préjudice des prescriptions fixées par le plan d'aménagement particulier.

STATIONNEMENT EN BATAILLE

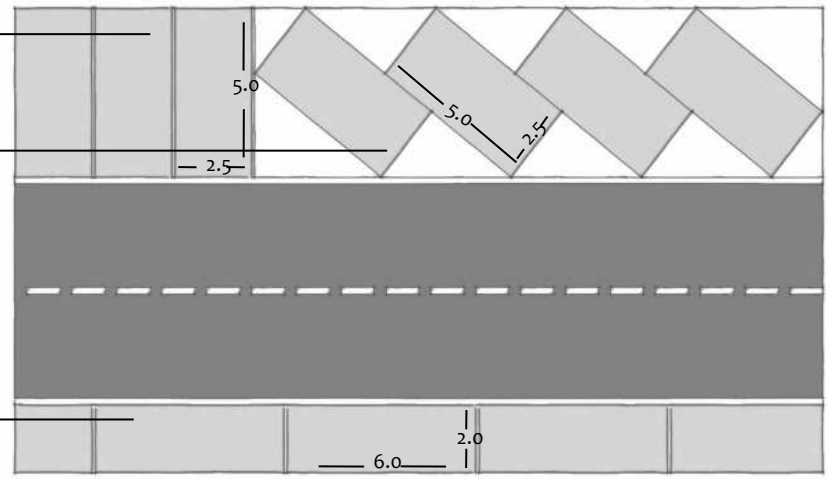
ELLE PERMET EN MOYENNE DE STOCKER 40 VOITURES POUR 100M DE TROTTOIR.

STATIONNEMENT EN ÉPI

- Si le sens de circulation est différent, tous les angles de stationnement sont possibles .
- Si le sens de circulation est identique, seul un angle de stationnement de 45° est possible.

STATIONNEMENT EN CRÉNEAU

IL PERMET EN MOYENNE LE STATIONNEMENT DE 17 VOITURES PAR 100M DE TROTTOIR.



DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS POUR VOITURE

STATIONNEMENTS POUR PMR

- Une case de stationnement supplémentaire réservée pour les personnes handicapées doit être réservé aux PMR doit être prévue dès que l'on atteint 25 cases de stationnement.
- La largeur de la case sera au minimum de 2,8m pour le stationnement en créneau et en épi et de 3,3m pour le stationnement en bataille.
- Une signalisation horizontale ou verticale mérite d'être prévue pour distinguer les places réservées aux PMR du reste.

CASES DE STATIONNEMENT POUR MOTOCYCLES

Les cases de stationnement pour motocycles auront une longueur de 2,20 m et une largeur normale de 1,20m, pouvant être portée à 1,50 m. Les allées de circulation auront une largeur d'au moins 3,00 m.



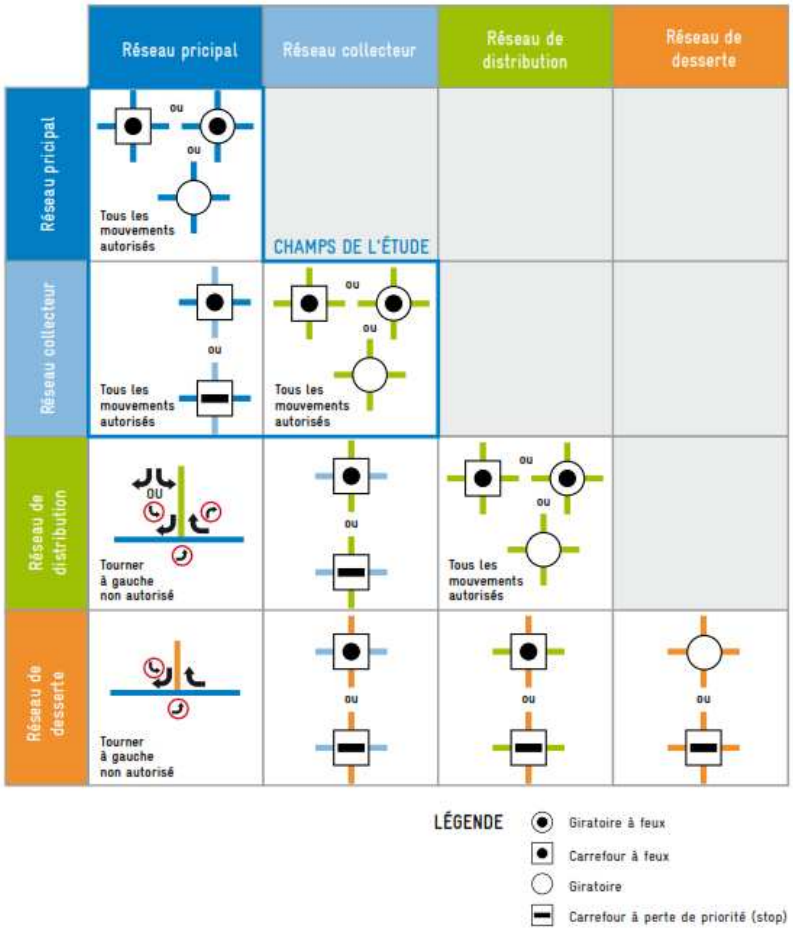
Source : images Google

GIRATOIRES

article 19

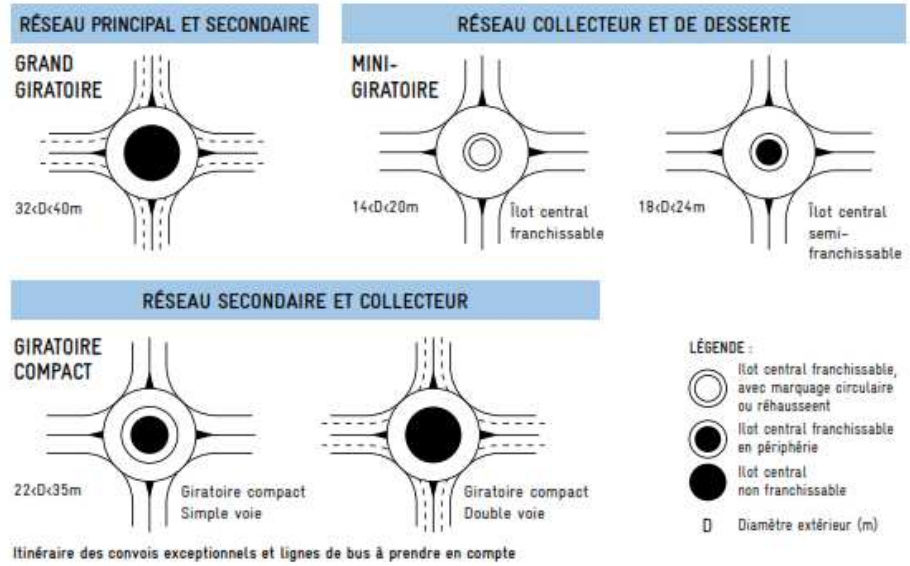
PRESCRIPTIONS

- Le choix du type de carrefours dépend de plusieurs paramètres qui tiennent à la fois compte de l'espace public, de la sécurité, des flux, des modes, etc. afin de réduire les champs de possibilité, il sera souhaitable de se référer au tableau suivant :



Source : Aménagement des carrefours dans le milieu urbain élaboré par la DGCT en 2016

- Le choix du type et des dimensions des giratoires et dépend des niveaux hiérarchiques des voies et se fait comme suit :



Source : Aménagement des carrefours dans le milieu urbain élaboré par la DGCT en 2016

Les carrefours de la ville suivent généralement la même conception et le même traitement paysager, phénomène qui banalise l'aspect esthétique de ces espaces, pour remédier à cette problématique on recommande de :

- Donner une identité paysagère a chaque carrefour afin de créer des repères pour les automobilistes (carrefour de senteur, carrefour de rosier, …).
- Traiter avec une composition végétale recherchée (composition en étage) .
- Eviter les plantes banalisées.
- Animer avec des éléments d'ambiance (fontaine, sculpture,…).
- Les ronds points d'une surface de plus de 50 m² devraient être plantés et devraient faire l'objet d'un traitement minéral dont la surface ne devrait pas dépasser le quart (1/4) de la surface totale.
- Les ronds-points devraient contenir des éléments de signalétique pour bien marquer les déférentes directions.

MODÈLES D'INSPIRATION



Source : images Google

ECLAIRAGE PUBLIC

article 20

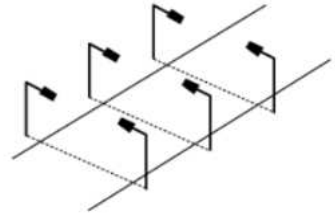
PRESCRIPTIONS

- Les installations utilisées pour assurer l'éclairage public en milieu urbain doivent trouver une cohérence avec le paysage local et justifier une harmonie esthétique dans leur ensemble;
- Certains points lumineux peuvent disposer d'un système photovoltaïque et fonctionner à l'énergie solaire;
- Il est préférable d'opter pour un design simple dans la phase de conception des équipements d'éclairage public;
- Il est recommandé de choisir un matériau résistant à l'humidité pour les points lumineux;
- Concernant l'éclairage des façades, il est meilleur d'installer des appliques en façade ou en sous face des auvents pour l'éclairage des entrées des immeubles et des commerces;
- En cas d'existence d'une bordure d'arbres implantée uniformément le long d'une voie, l'élément d'éclairage devrait de préférence être implanté entre deux arbres en respectant leur alignement;
- Dans les parkings, les candélabres doivent de préférence être protégés au niveau du pied contre les chocs des véhicules;
- Les hauteurs points lumineux sont à préciser sur la base d'une étude photométrique lors du choix du matériel. Les distances inter-luminaires dépendent également de la hauteur du feu. A titre indicatif :
  - La largeur de la chaussée peut être égale à la hauteur des feux L=H;
  - L'inter-distance est comprise entre 3,5xH et 4xH;
  - L'inter-distance peut aller jusqu'à 6xH pour les luminaires LED.
- Il est préférable de choisir des luminaires avec des lampes encastrée en verre plat avec une émission au-dessus de l'horizontal d'environ 1%;
- Les lampes de type LED sont à prescrire;
- Pour mettre en valeur ces entités sans pour autant éblouir, il sera judicieux de jouer sur le dessin et la forme de la crosse plutôt que sur la lanterne, cela apportera une plus-value sans multiplier les modèles;
- Les vasques en verre sont recommandées car faciles à nettoyer, permettant une meilleure diffusion de la lumière et résistant mieux dans le temps;
- Les vasques doivent être plates pour limiter les émissions au-dessus de l'horizontal;
- L'implantation des points lumineux dépend de certains paramètres résumés au niveau du tableau suivant.

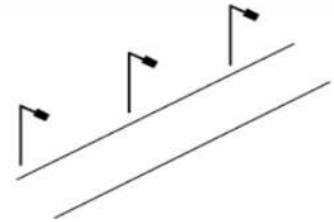
TYPES D'IMPLANTATION	RAPPORT ENTRE H ET L	TYPE DE CHAUSSÉE
Implantation unilatérale	L < H	Chaussée simple à double sens de circulation
Implantation bilatérale en quinconce	H < L <= 1,5 H	
Implantation bilatérale en vis à vis	1,5 L < H	
Implantation axiale (rétro-bilatérale)	L <= H	Chassées doubles à deux sens de circulation

Source : Fondamentaux de l'éclairage public, CoMun, DGCL, 2018

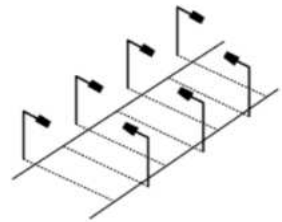
TYPES D'IMPLANTATION DES POINTS LUMINEUX



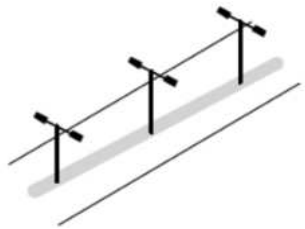
IMPLANTATION BILATÉRALE EN VIS-À-VIS



IMPLANTATION UNILATÉRALE



IMPLANTATION BILATÉRALE EN QUINCONCE



IMPLANTATION AXIALE

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

PRATIQUES À ÉVITER



ph.BET SEQQAT

MOBILIER URBAIN

article 21

BANCS PUBLICS

- Les bancs doivent de préférence être placés tous les 100 mètres le long des axes urbains ayant une largeur de trottoirs supérieure à 3m.
- L'implantation des bancs publics dans les espaces dégagés doit se faire en concertation avec le maître d'œuvre.
- La capacité d'accueil des bancs proposés ne doit pas de préférence dépasser au maximum 4 personnes.
- Le béton et le bois sont les matériaux à privilégier au niveau des bancs du fait de leur faible conductivité thermique comparativement aux bancs en fer forgé à titre d'exemple.
- La couleur, la forme et le matériau choisi pour le banc doit de préférence être en harmonie avec l'environnement où il est placé.
- Les couleurs claires sont à privilégier pour les bancs afin d'éviter une forte absorption de la chaleur.
- Les bancs-cuvettes méritent d'être encouragés afin de réduire les coûts alloués au mobilier urbain et d'assurer l'ombrage pour les usagers.

MODÈLES D'INSPIRATION





Source : Images Google

PRATIQUES À CONSERVER



Ph.BET SEQQAT

POUBELLES

- L’installation des poubelles est recommandée tous les 50m dans des endroits visibles, évitant les emplacements encombrant l'espace et gênant la circulation.
- Les poubelles devraient être conçues de préférence en matières ininflammables et être faciles à vider et à entretenir.

KIOSQUES

- Les kiosques doivent de préférence être placés sur des axes urbains ayant une largeur de trottoir supérieure à 5m.
- L'implantation des kiosques dans les espaces dégagés doit se faire en concertation avec le maître d'œuvre.
- Les kiosques doivent de préférence être en matériaux légers et démontables puisqu’il s’agit d’une occupation temporaire de l’espace public.

PRATIQUES À CONSERVER

POUBELLE



Ph.BET SEQQAT

KIOSQUE



Ph.BET SEQQAT

ABRIBUS

- Les abribus doivent de préférence être placés sur des axes urbains ayant une largeur de trottoir supérieure à 5m et connaissant le passage des bus.
- Les abribus doivent de préférence être en matériaux légers et favoriser une conception épurée et transparente.
- Les abribus doivent de préférence disposer d'un banc pouvant accueillir au moins 3 personnes ainsi qu'un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

TOILETTES PUBLIQUES

- Les toilettes publiques doivent de préférence être placées au niveau des espaces publics accueillant un public important et assez larges pour que celles-ci soient implantées au niveau d'un endroit assez discret.
- Les toilettes publiques doivent de préférence être en matériaux légers et démontables.
- Les toilettes doivent de préférence prévoir un espace de manœuvre minimal pour PMR de 1,5m avec possibilité de demi-tour, un espace d'usage minimal de 0.80mx1.30m et une largeur de porte et passage utile de90cm.
- La mise en place d'une barre d'appui d'une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m est recommandée.

PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT



ph.BET SEQQAT

FONTAINES PUBLIQUES

- Les fontaines publiques doivent de préférence être placées au niveau d'un espace dégagé et assez large pour qu'elles puissent être mises en valeur.
- Les fontaines publiques doivent de préférence respecter la forme et l'architecture de l'espace dans lequel elles sont implantées.
- Les fontaines constituent des repères publics et doivent de préférence être mises en valeur à travers une conception assez recherchée.
- Les fontaines sèches sont à privilégier au niveau des espaces publics car moins coûteuses et adaptées à des espaces multifonctionnels.

BACS À PLANTES ET JARDINIÈRES

- Les bacs à plantes et jardinières larges et longs sont à privilégier afin de pouvoir diversifier les espèces plantées.
- Les bacs à plantes et jardinières doivent de préférence adopter un design discret et privilégier le béton ou la pierre claire comme matériau.
- Les bacs à plantes et jardinières peuvent être placées sur les trottoirs, les chemins piétons et les terre-plein centraux à condition de ne pas constituer d'obstacles pour les usagers.

MODÈLES D'INSPIRATION





PRATIQUES À CONSERVER



ph.BET SEQQAT

TRAITEMENTS CONTRE LES EFFETS DE L'HUMIDITÉ

Matériaux	**Traitement contre les effets de l'humidité**
Briques ou en pierre	Avant d'envisager la rénovation de la surface de la paroi, il faut avant tout identifier les causes de l'humidité (fuites, remontées capillaires, infiltrations, etc.) et effectuer les réparations nécessaires. • un démoussage : retirer tous les microorganismes qui ont proliféré ; • une imperméabilisation : protéger le mobilier de l'eau. • Les jointures qui assurent la cohésion des pierres ou des briques qui constituent la cloison vont également s'abîmer naturellement au cours du temps. **Lorsque les joints commencent à s'effriter** (voire à éclater sous l'effet du gel et du dégel), il est vivement conseillé de les traiter avec **un produit d'imprégnation**. Dans le pire des cas, il faut refaire partiellement ou entièrement le mur.
Bois	En cas de problèmes **d'humidité** (présence de taches, de moisissures ou de champignons), il faudra : • réaliser un diagnostic afin d'identifier les causes et effectuer les travaux nécessaires ; • procéder à un nettoyage complet (à haute pression, chimique ou par nébulisation) ; • traiter le mobilier à l'aide d'un produit antifongique hydrofuge.
Ferronnerie	• Les éléments en fer forgé devraient de préférence être protégés par l'application d'une peinture antirouille. • Chaque 5 ans, une vérification des traces de rouille devrait être effectuée, elles sont éliminées par le biais d'une brosse métallique pour réobtenir l'effet brillant. • Chaque année, une vérification de la solidité des éléments du garde-corps devrait être effectuée. • Chaque six mois, un nettoyage à l'eau savonneuse des éléments en fer forgé en insistant sur les points de jonction devrait être prévu avec un rinçage à l'eau claire. • Le traitement des peintures dégradées est précédé par le décapage de la teinte originelle et sa substitution par une peinture antirouille appliquée après nettoyage. • Une planification préalable à la fragilisation de la structure des éléments métalliques ou en ferronnerie peut être prévue à travers l'installation de supports qui ne nuisent en aucun cas à la qualité de l'élément. • En cas de dégradation de la structure de l'élément métallique ou en fer forgé, on envisage une substitution par un élément à l'identique ou cohérent avec le style global de l'édifice.
Béton	En cas d'apparition de traces d'humidité, de moisissures ou de salpêtre sur le mobilier il faudra : • Réaliser un diagnostic afin d'identifier les causes ; • Utiliser d'une peinture hydrofuge, cette peinture permet d'apporter une couche supplémentaire qui protège la façade contre les intempéries et l'humidité grâce à un système qui ne retient pas l'eau.



PARTIE 02

ACTIONS MAJEURES

Nous présenterons au niveau de cette partie les actions prioritaires retenues afin d'améliorer la qualité paysagère, architecturale, et environnementale de la ville.

Ces actions sont réparties selon 4 thèmes principaux à savoir :

- Mise en valeur des perspectives et dégagement des percées visuelles ;
- Ordonnancement des axes structurants ;
- Ravalement des façades ;
- Injection et uniformisation du mobilier urbain et des panneaux de signalisation ;
- Délocalisation des activités nuisibles.

Chaque projet aura droit à une fiche d'actions qui présente sa localisation, ses objectifs et sa consistance, le maitre d'ouvrage et les partenaires potentiels, le coût prévisionnel et les délais d'exécution. Des plans de masse, perspectives et coupes accompagneront chaque projet et seront commentés afin de mieux comprendre le projet.



01

ACTIONS DE MISE EN VALEUR DES PERSPECTIVES ET DÉGAGEMENT DES PERCÉES VISUELLES

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA MOSQUÉE

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ



ACTIONS DE MISE EN VALEUR DES PERSPECTIVES ET DÉGAGEMENT DES PERCÉES VISUELLES

SCHÉMA BET SEQQAT

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA MOSQUÉE

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA MOSQUÉE
THÉMATIQUE	Mise en valeur des perspectives et dégagement des percées visuelles.
CONTEXTE	L'aménagement actuel de la place n'offre pas la qualité paysagère recherchée dans un espace avec une symbolique forte. Le mobilier urbain existant est également dégradé et mérite d'être remplacé par un autre plus résistant et plus esthétique. L'accessibilité doit être améliorer afin de pouvoir répondre aux normes actuelles.
OBJECTIFS	- Améliorer l'accessibilité des usagers de la place ; - Optimiser l'espace existant afin de mieux l'exploiter; - Améliorer la qualité paysagère de l'espace et dégager les vues offertes ; - Augmenter la composante verte de la place.
CONSISTANCE	- Changement de la conception en termes de tracé ; - Mise en place de nouveaux revêtements aux sols ; - Mise en place de parterres de verdure ; - Mise en place du mobilier urbain nécessaire (kiosque, pergolas, bancs, poubelles) ; - Mise en place de l'éclairage d'ambiance nécessaire ; - Mise en place d'une fontaine sèche.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs
LIEUX D'IMPLANTATION	Place de la mosquée
PRÉVISION DU PA	Place publique (PL21)
SUPERFICIE	5415,71 m²
COÛT DU PROJET EN DH	1 422 850DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	12 mois
ÉCHÉANCE	S1 à S2

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Revêtement des sols en béton coulé dans la masse ou coloré	2971 m²	445 650
Revêtement des sols en béton désactivé	719 m²	359 500
Revêtement des sols en pavés de béton autobloquants	1035 m²	186 300
Aménagement des espaces végétaux	506 m²	75 900
Mise en place de lampadaires	6 U	72 000
Mise en place de spots lumineux	8 U	20 000
Mise en place de colonnes lumineuses	14 U	98 000
Mise en place d'une fontaine sèche	1 ENS	80 000
Mise en place des bancs et poubelles	14 U	45 500
Mise en place d'un kiosque	1 U	40 000
TOTAL		**1 422 850**

PLAN DE MASSE ET COUPE

PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement s'étale sur une superficie de 5415,71 m². C'est un espace emblématique de la ville de Nador et l'un des repères urbains les plus connus. Notre aménagement est donc façonné de sorte à requalifier cette aire afin d'améliorer sa qualité paysagère et d'en faire un espace urbain non seulement de transition mais également de détente et de rencontre. Il s'agit également de mettre en vue la perspective offerte par la mosquée et de renforcer l'image symbolique de cet espace.

L'aménagement proposé reprend les codes de l'art de l'islam puisque nous nous situons devant l'une des plus importantes mosquées de la ville en essayant de les adapter à notre contexte contemporain. La conception s'est basée donc sur la forme circulaire qui est très utilisée dans l'architecture musulmane garnis de petits parterres de verdure accueillant une végétation ayant une forte symbolique dans l'islam. Une fontaine sèche est proposée comme alternative aux fontaines que nous retrouvons au sein des lieux de culte musulmans et dans les jardins andalous.

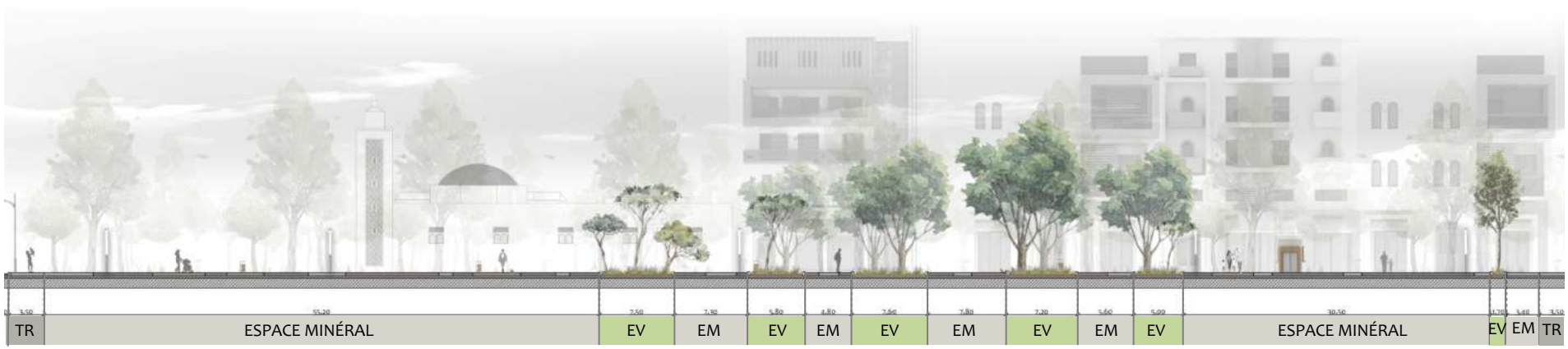
L'éclairage d'ambiance a été mis en place afin de créer une ambiance feutrée et tamisée à un espace qui doit inspirer la plénitude et la quiétude.



COUPE EXPLICATIVE



SITUATION DE LA COUPE



**TR :Trottoir*
**EM : Espace minéral*
**EV : Espace végétal*

COMPOSANTES DE LA PLACE

MATÉRIAUX UTILISÉS

Les matériaux choisis sont tous très résistants et adaptés à un usage piéton fréquent. Nous avons opté pour deux revêtements non modulaires de couleurs différentes et d'un autre modulaire en pavés en harmonie avec les deux précédents.



BÉTON COLORÉ



BÉTON COULÉ DANS LA MASSE



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS

MOBILIER URBAIN ET ÉCLAIRAGE D'AMBIANCE

Le mobilier urbain consiste en 14 bancs et 14 poubelles bien répartis dans l'espace, un kiosque qui reste parfaitement visible mais éloigné de la mosquée. Une fontaine sèche a été mise en place en face de la mosquée afin d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de la mosquée et entoure un espace couvert d'une pergola rappelant une île par sa forme et son emplacement.

L'éclairage d'ambiance est assuré par 6 lampadaires de 6 m, 8 spots encastrés entourant la fontaine sèche et 14 colonnes lumineuses accompagnant les bancs et poubelles.

PALETTE VÉGÉTALE UTILISÉE

La palette végétale est choisie en prenant en considération les conditions climatiques de la ville. Le but est de raviver la place de la mosquée et offrir des ambiances paysagères agréables.



Acacia saligna (*Acacia cyanophylla*)



Bigaradier (*Citrus aurantium*)



Grenadier (*Punica granatum*)



Bougainvillier (*Bougainvillea jennah*)



Herbe aux écouvillons pourpres (*Pennisetum setaceum*)



Gazania

PERSPECTIVE



POINT DE VUE

PERSPECTIVE



POINT DE VUE

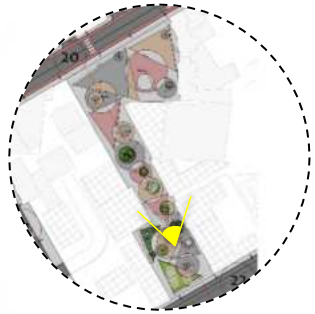
AMBIANCE NOCTURNE



POINT DE VUE







POINT DE VUE

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ
THÉMATIQUE	Mise en valeur des perspectives et dégagement des percées visuelles
CONTEXTE	L'aménagement actuel de la place n'offre pas la qualité paysagère recherchée dans un espace très fréquenté. Le mobilier urbain existant est également dégradé et mérite d'être remplacé par un autre plus résistant et plus esthétique. L'accessibilité doit être améliorée afin de pouvoir répondre aux normes actuelles et de s'adapter à un flux piétonnier très important.
OBJECTIFS	- Améliorer l'accessibilité des usagers de la place ; - Adapter la conception à l'usage souhaité de la place ; - Améliorer la qualité paysagère de l'espace et dégager les vues offertes ; - Augmenter la composante verte de la place.
CONSISTANCE	- Changement de la conception en termes de tracé ; - Mise en place de nouveaux revêtements aux sols ; - Mise en place de parterres de verdure et de jardins secs ; - Mise en place du mobilier urbain nécessaire (kiosque, bancs, poubelles) ; - Mise en place de l'éclairage d'ambiance nécessaire.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs.
LIEUX D'IMPLANTATION	Place du marché
PRÉVISION DU PA	Place publique (PL20)
SUPERFICIE	1881,37 m²
COÛT DU PROJET EN DH	622 300 DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	6 mois
ÉCHÉANCE	S1

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Revêtement des sols en béton coulé dans la masse ou coloré	651 m²	97 650
Revêtement des sols en béton désactivé	232 m²	116 000
Revêtement des sols en pavés de béton autobloquants	525 m²	94 500
Aménagement des espaces végétaux	506 m²	75 900
Mise en place de lampadaires	8 U	96 000
Mise en place de spots lumineux	4 U	10 000
Mise en place de colonnes lumineuses	9 U	63 000
Mise en place des bancs et poubelles	9 U	29 250
Mise en place d'un kiosque	1 U	40 000
TOTAL		**622 300**

PLAN DE MASSE ET COUPE

PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement s'étale sur une superficie de 1881,37 m². C'est l'un des espaces les plus fréquentés de la ville de Nador de par sa situation au croisement de deux axes structurants (bd Hassan II et bd Youssef Ibn Tachefine) et en face du plus grand complexe commercial de Nador. L'espace constitue donc essentiellement un espace de transition pour les piétons et de repos pour les personnes se rendant au complexe commercial. Notre aménagement a donc pour but essentiel d'améliorer la circulation en offrant des cheminements très fluides et dénués de tout obstacle.

La conception s'inspire des symboles berbères représentant une culture à laquelle la région du Rif est toujours attachée. Le symbole choisi (voir ci-contre) symbolise la protection contre le mauvais œil. Avec une croix au milieu symbolisant la déviation dans les quatre directions. Il a été dupliqué en deux et reconstruit pour aboutir à la base de la conception de la place.



L'oeil

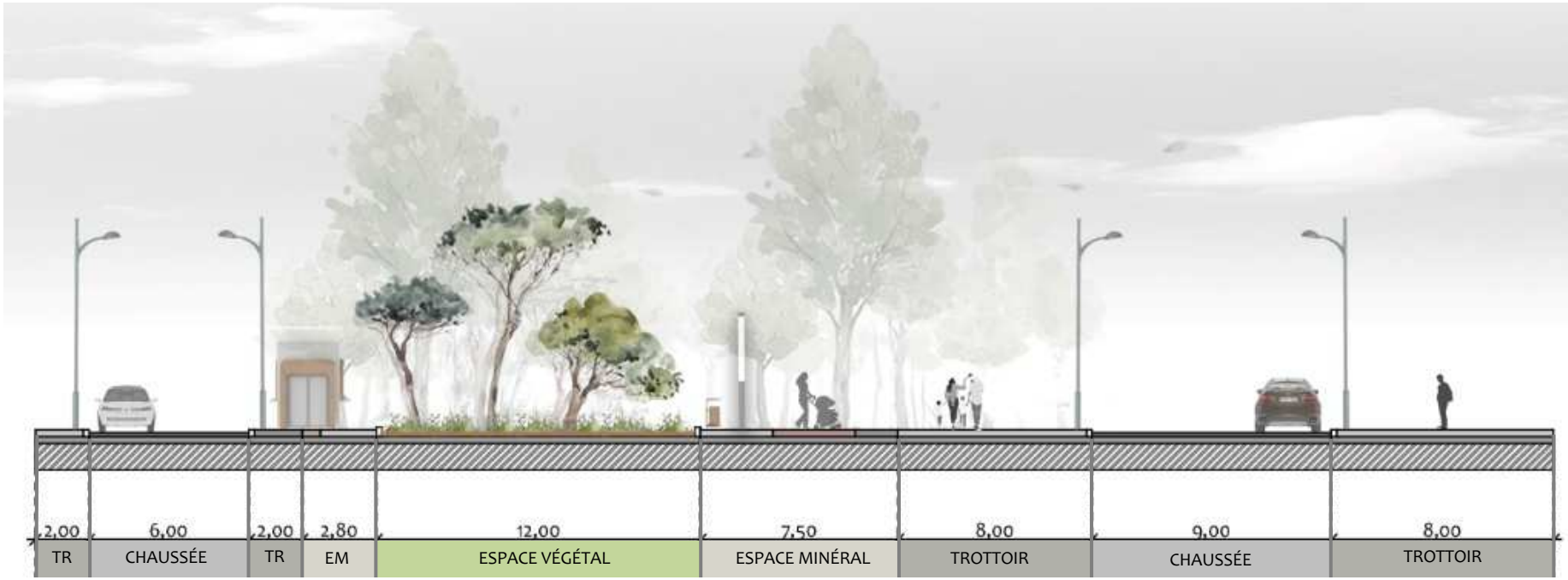
Le mobilier urbain a été mis en place pour répondre aux besoin des visiteurs.
Les parterres de verdure proposés adoptent une végétation assurant un bon ombrage. L'éclairage d'ambiance a été mis en place afin d'assurer des déplacements sécurisés et une meilleure ambiance nocturne.



COUPE EXPLICATIVE



SITUATION DE LA COUPE



**TR :Trottoir*
**EM : Espace minéral*

COMPOSANTES DE LA PLACE

MATÉRIAUX UTILISÉS

Les matériaux choisis sont tous très résistants et adaptés à un usage piéton fréquent. Nous avons opté pour trois revêtements non modulaires de couleurs différentes et d'un autre en pavés en harmonie avec les deux précédents.


BÉTON COLORÉ


BÉTON COULÉ DANS LA MASSE


BÉTON DÉSACTIVÉ ROUGE


PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS

MOBILIER URBAIN ET ÉCLAIRAGE D'AMBIANCE

Le mobilier urbain consiste en 9 bancs et 9 poubelles donnant sur les voies entourant la place, un kiosque placé au milieu de l'espace afin d'assurer sa visibilité. L'éclairage public consiste en des lampadaires de 8 m à deux bras placés chaque 10 m au niveau des trottoirs, 4 spots encastrés au pied du kiosque et 9 colonnes lumineuses accompagnant les bancs et poubelles.

PALETTE VÉGÉTALE UTILISÉE

La palette végétale choisie est celle au feuillage persistant afin de préserver la composante verte tout au long de l'année. Les arbres choisis se caractérisent par un étalement important destiné à assurer un bon ombrage pour les usagers. Les couvre-sols choisis consistent en des plantes grasses car celles-ci sont très résistantes et ne nécessitent pas un arrosage fréquent.


Faux-poivrier odorant (*Schinus molle*)


Acacia saligna (*Acacia cyanophylla*)

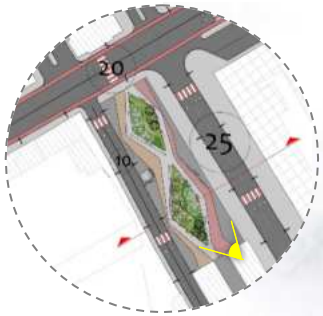

Bougainvillier (*Bougainvillea jennah*)


Myoporum pictum


Pelargonium zonale


Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*)

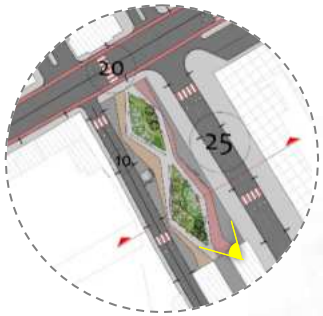
PERSPECTIVE



POINT DE VUE



AMBIANCE NOCTURNE







02

ACTIONS D'ORDONNANCEMENT DES AXES PRINCIPAUX

RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE YOUSSEF IBN TACHEFINE

RÉAMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION AV. DES FAR AVEC AV. TAOUIMA

RÉAMÉNAGEMENT DE L'AXE DE LA RN19



RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE EL KISSARIAT

RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE EL MASSIRA

RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE DES FAR

ACTIONS D'ORDONNANCEMENT DES AXES PRINCIPAUX
SCHÉMA BET SEQQAT

RÉAMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION DE AV. DES FAR AVEC AV. TAOUIMA

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION DE AV. DES FAR ET AV. TAOUIMA
THÉMATIQUE	Ordonnancement des axes principaux
CONTEXTE	Cette intersection connait actuellement un trafic important pouvant être à l'origine d'embouteillages lors des heures de pointe et ne connait aucun aménagement de carrefour permettant la facilité de la circulation.
OBJECTIFS	- Améliorer le paysage urbain de la voie ; - Réorganiser la circulation et assurer la sécurité des piétons et des cyclistes ; - Rompre la continuité visuelle et diversifier les ambiances paysagères de l'axe.
CONSISTANCE	- Mise en place du revêtement du sol ; - Mise en place de la végétation adéquate ; - Mise en place de la signalisation ; - Mise en place de l'éclairage d'ambiance nécessaire.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs.
LIEUX D'IMPLANTATION	L'intersection avec Av. Des Far et Av. Taouima
PRÉVISION DU PA	-
SUPERFICIE	227 m²
COÛT DU PROJET EN DH	74 266 DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	8 mois
ÉCHÉANCE	S2 à S3

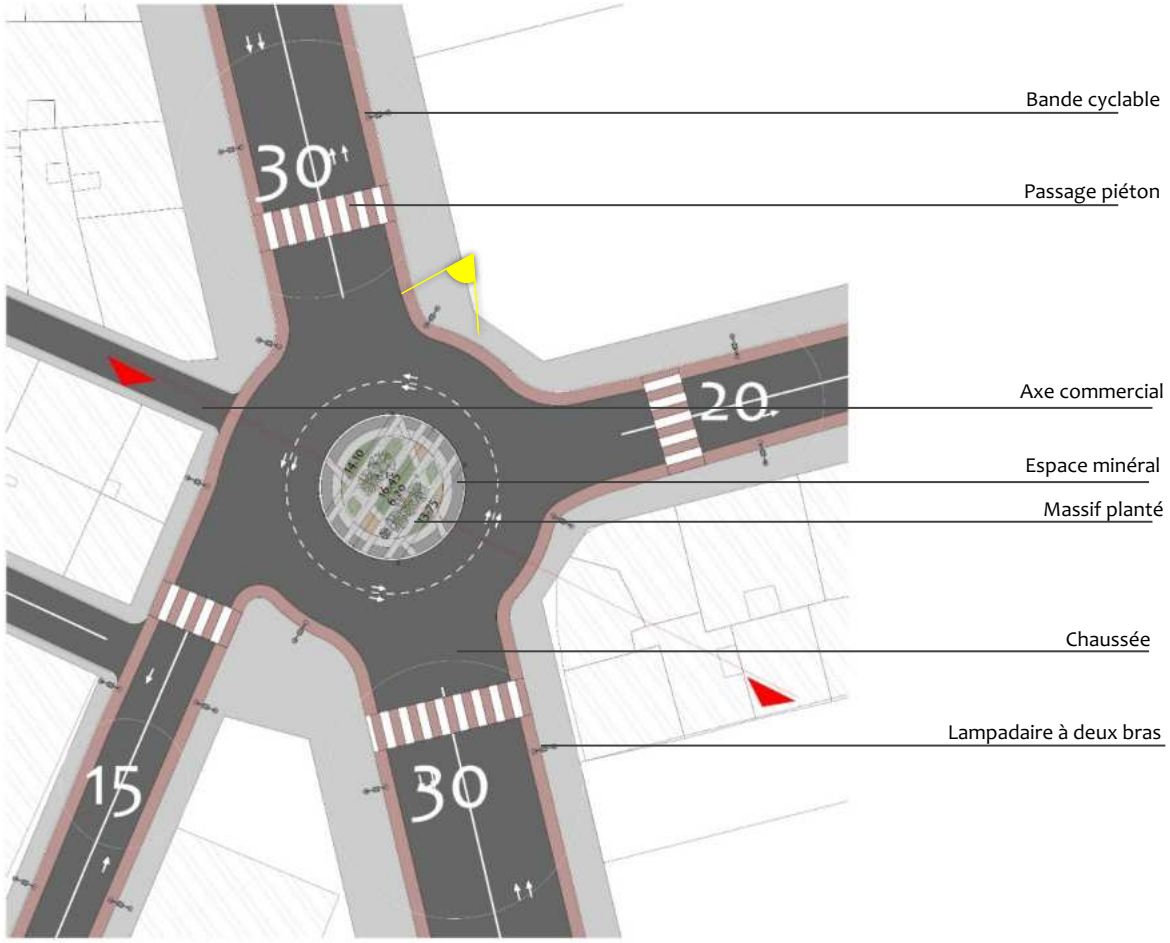
MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Mise en place du revêtement	151 m²	27997
Mise en place de parterres végétales	76 m²	7567
Mise en place de bordures	59 m²	9434
Mise en place de la signalisation horizontale	118 m²	1769
Mise en place de spots lumineux	10 U	27500
TOTAL		**74 266**

PLAN DE MASSE ET COUPE

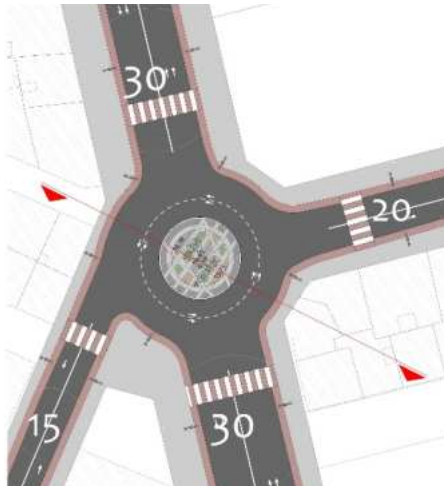
PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement paysager a pour objectif de faciliter l'identification du carrefour. Il permet d'organiser la circulation et rompre la continuité visuelle de l'axe, particulièrement lorsque des alignements d'arbres ou d'éclairage en donnent une impression de ligne droite. Cela est assuré par le relief et le décor, ainsi que l'éclairage.
Cet exemple de carrefour proposé consiste en la création d'un espace vert central afin d'offrir un cadre de vie environnemental agréable pour la population et rompre la monotonie du réseau viaire.



VUE EN PLAN POINT DE VUE TRAIT DE COUPE

COUPE EXPLICATIVE



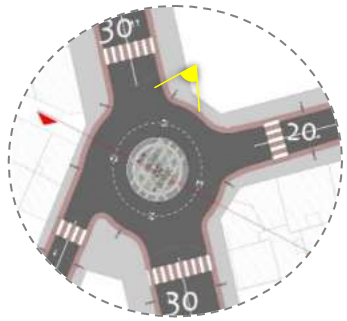
SITUATION DE LA COUPE



	1,75	1,50	10,50	4,95	7,30	4,80	9,80	1,50	2,45	
BÂTIMENT EXISTANT	TR	BC	CHAUSSÉE	EM	EV	EM	CHAUSSÉE	BC	TR	BÂTIMENT EXISTANT

**EM: ESPACE MINÉRAL*
**TR: TROTTOIRE*
**EV: ESPACE VÉGÉTAL INCLUANT DES BANDES MINÉRALES*
**BC : BANDE CYCLABLE*

PLANTATION UTILISÉE





Noline recourbée (*Beaucarnea recurvata*)

Agave à cou de cygne (*Agave attenuata*)

Cordyline austral (*Cordyline australis*)

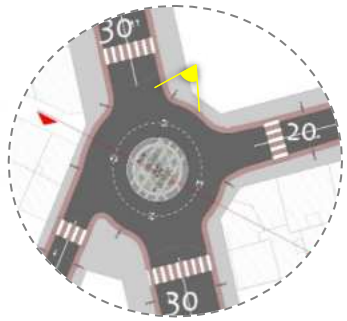
Cheveux d'ange (*Stipa tenuifolia*)



Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*)

MATÉRIAUX UTILISÉS





PAVÉS DE BÉTON
AUTOBLOQUANTS

BÉTON COULÉ
DANS LA MASSE

GRAVIER BLANC

RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE EL KISSARIAT

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE EL QISSARIAT
THÉMATIQUE	Ordonnancement des axes principaux
CONTEXTE	La rue El Kissariat est un axe commercial piéton qui regroupe essentiellement des boutiques d'habillement et de bijouterie et qui est très fréquenté par la population locale. La rue est revêtue et dotée du mobilier urbain nécessaire mais la qualité des aménagements existants laisse à désirer et ne permet pas une circulation et une lecture fluide des espaces.
OBJECTIFS	- Améliorer l'accessibilité des usagers de la rue notamment celle des PMR ; - Permettre aux propriétaires des boutiques de mettre en valeur leurs devantures commerciales ; - Améliorer la qualité paysagère de la rue ; - Augmenter la composante verte de la rue.
CONSISTANCE	- Changement de la conception en termes de tracé ; - Changement du revêtement du sol ; - Mise en place du mobilier urbain nécessaire (bancs, poubelles, bacs à plantes) ; - Mise en place de l'éclairage d'ambiance nécessaire.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs.
LIEUX D'IMPLANTATION	Rue El Kissariat
PRÉVISION DU PA	-
LONGUEUR	431 ml
EMPRISE	12 et 15 m
COÛT DU PROJET EN DH	2 306 960 DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	18 mois
ÉCHÉANCE	S3 à S5

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Revêtement des sols en dalles de béton	5172 m²	930 960
Aménagement des espaces végétaux	430 m²	64 500
Mise en place de jardinières avec bancs et assises	43 U	645 000
Mise en place de lampadaires	43 U	344 000
Mise en place de spots lumineux	86 U	215 000
Mise en place de luminaires en consoles	43 U	107 500
TOTAL		**2 306 960**

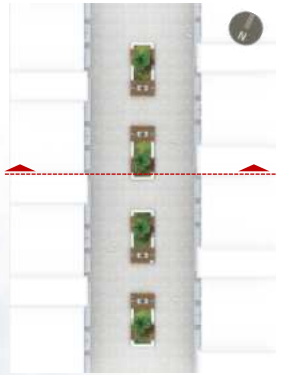
PLAN DE MASSE ET COUPE

PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la rue a pour objectif principal de fluidifier la circulation et libérer l'espace. De ce fait, nous avons choisi un revêtement de sol sobre qui aère l'espace avec des bandes de guidage pour les malvoyants. Tout le mobilier urbain sera placé au milieu de la rue afin de dégager les deux allées latérales. Les formes compactes et les concepts ergonomiques ont été retenus pour le mobilier urbain afin d'optimiser l'exploitation de l'espace.



COUPE EXPLICATIVE



SITUATION DE LA COUPE



MATÉRIAUX UTILISÉS



DALLE DE BÉTON



PLANTATION UTILISÉE



Arbre à soie
(Albizia julibrissin)



Laîche pendante
(Carex pendula)



Herbe fontaine pourpre
(Pennisetum rubrum)



Agapanthe africaine
(Agapanthus africanus)



RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE EL MASSIRA

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE EL MASSIRA
THÉMATIQUE	Ordonnancement des axes principaux
CONTEXTE	L'avenue El Massira est l'une des principales voies structurantes de la ville qui permet de relier l'entrée de ville depuis Guercif au damier. La voie est actuellement aménagée mais le revêtement de trottoir, l'alignement d'arbres et le mobilier urbain n'est guère homogénéisé. L'accessibilité pour tous n'est pas non plus assurée et la mobilité douce n'est pas intégrée dans l'aménagement.
OBJECTIFS	- Améliorer l'accessibilité pour tous et sécuriser les déplacements en prévoyants des espaces destinés à chaque moyen de transport utilisé ; - Améliorer le paysage urbain de la voie ; - Améliorer la sécurité et le confort des piétons par la mise en place du mobilier urbain nécessaire.
CONSISTANCE	- Entretien de la chaussée existante ; - Changement du revêtement du sol ; - Mise en place du mobilier urbain nécessaire (bancs, poubelles, abribus) ; - Mise en place de la végétation d'alignement adéquate.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs.
LIEUX D'IMPLANTATION	Avenue Al Massira
PRÉVISION DU PA	Bd n°09N, rue n°03N, rue n°08N et rue n°09N
LONGUEUR	2854 ml
EMPRISE	12, 15, 17 et 20 m
COÛT DU PROJET EN DH	3 981 050 DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	24 mois
ÉCHÉANCE	S6 à S9

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Entretien de la chaussée	30208 m²	302080
Changement du revêtement du trottoir en pavés autobloquants	19678 m²	1771020
Mise en place de bandes végétales	1980 m²	198000
Mise en place d'arbres d'alignement	372 U	111600
Mise en place de bancs et poubelles	18 U	58500
Mise en place d'abri bus	4 U	100000
Mise en place de bandes de guidage et d'éveil de vigilance	5888 ml	883200
Mise en place de potelets	588 U	470400
Mise en place de la signalisation horizontale	5750 m²	86250
TOTAL		**3 981 050**

PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 12 M

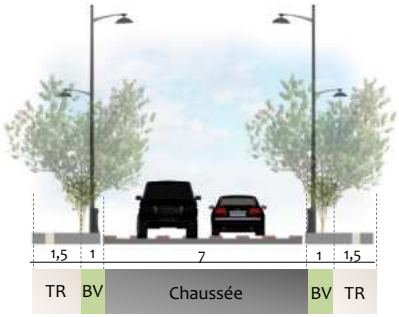
PARTI D'AMÉNAGEMENT

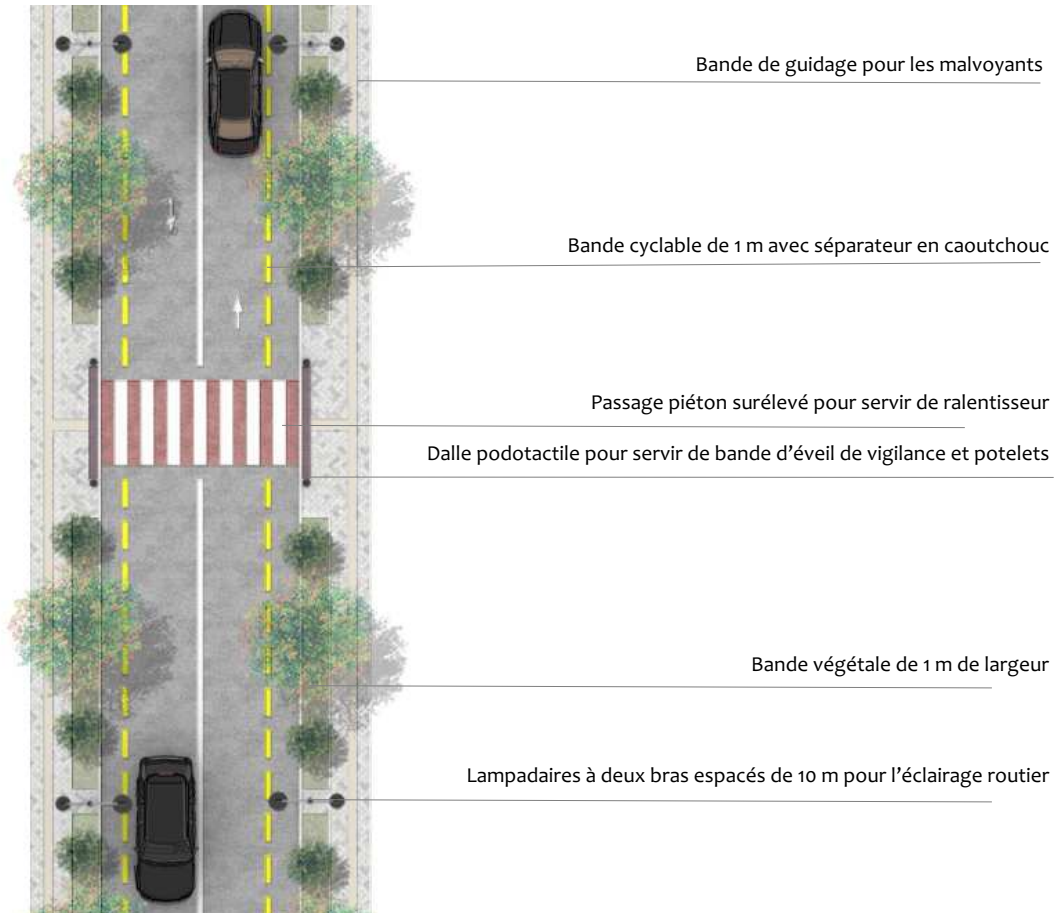
L'aménagement de la voie a pour objectif d'améliorer la sécurité et le confort de tous les usagers de la route. Nous avons de ce fait opté pour un revêtement au sol résistant et sans ressauts.

Les bandes de guidage, dalles podotactiles et trottoirs bateaux ont été prévus pour assurer l'accessibilité pour tous.

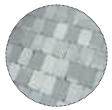
Des avancées de trottoirs ont été mises en place dans les espaces de stationnement pour améliorer la visibilité. Le mobilier urbain a été injecté à proximité de la chaussée, quand l'emprise le permet, pour dégager les espaces de circulation qui jouxtent les façades.

Des bandes cyclables ont été proposées afin d'encourager la mobilité douce et sécuriser ses usagers.

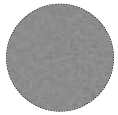




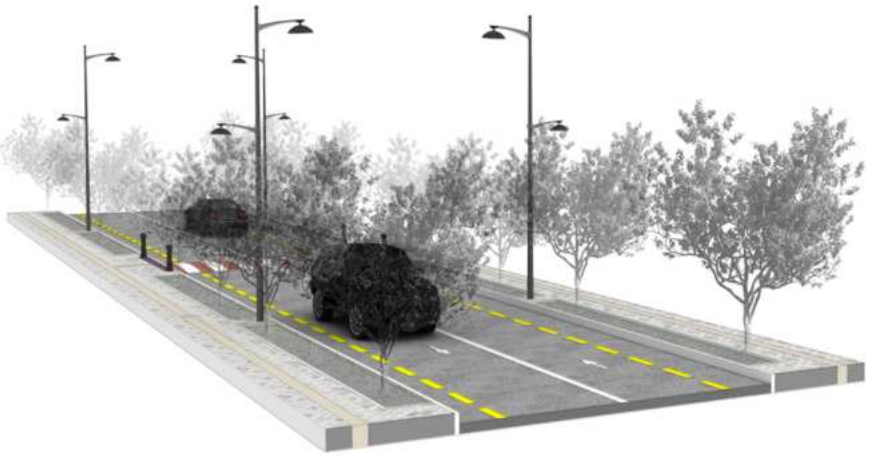
MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Bauhinie
(*Bauhinia purpurea*)



Laîche pendante
(*Carex pendula*)



Fétuque de Gautier
(*Festuca gautieri*)

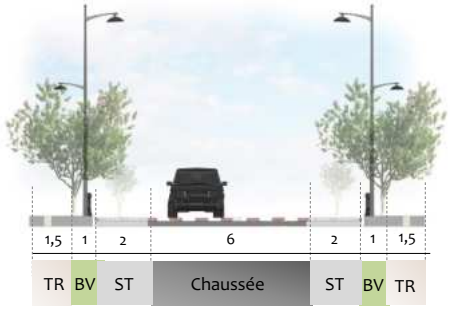


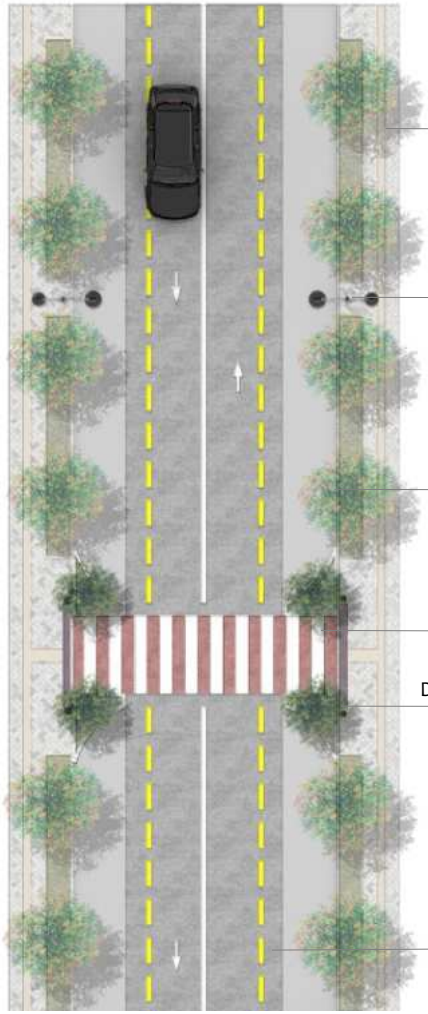
Griffes de sorcière
(*Carpobrotus acinaciformis*)



PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 15 M





Bande de guidage pour les malvoyants

Lampadaires à deux bras espacés de 10 m pour l'éclairage routier

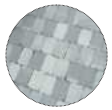
Bande végétale de 1 m de largeur

Passage piéton surélevé pour servir de ralentisseur

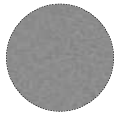
Dalle podotactile pour servir de bande d'éveil de vigilance et potelets

Bande cyclable de 1 m avec séparateur en caoutchouc

MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Bauhinie
Bauhinia purpurea



Laîche pendante
(*Carex pendula*)



Fétuque de Gautier
(*Festuca gautieri*)

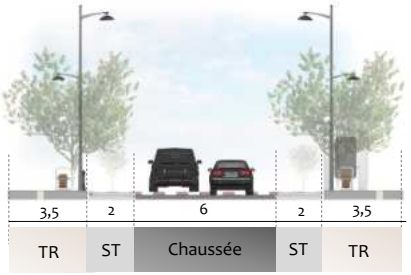


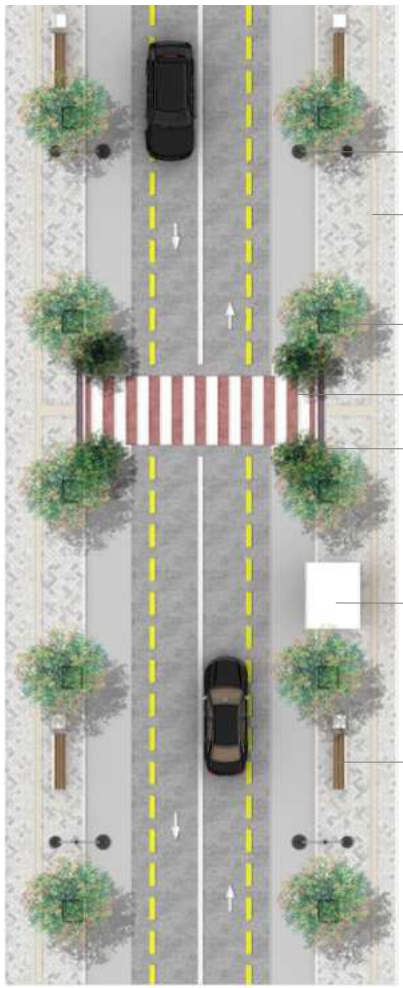
Griffes de sorcière
(*Carpobrotus acinaciformis*)



PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 17 M





Lampadaires à deux bras espacés de 10 m pour l'éclairage routier

Bande de guidage pour les malvoyants

Arbres d'alignement espacés de 10 m

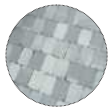
Passage piéton surélevé pour servir de ralentisseur

Dalle podotactile pour servir de bande d'éveil de vigilance et potelets

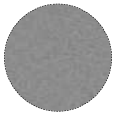
Abri bus espacés de 500 m

Bancs et poubelles espacés de 100 m

MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Bauhinie
(*Bauhinia purpurea*)

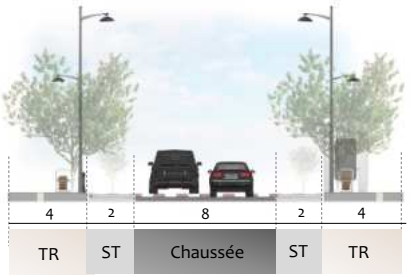


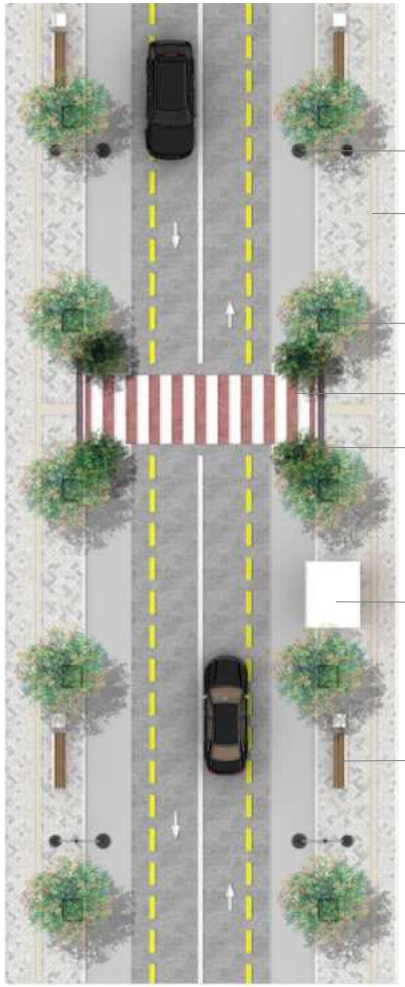
Laîche pendante
(*Carex pendula*)



PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 20 M





Lampadaire à deux bras espacés de 10 m pour l'éclairage routier

Bande de guidage pour les malvoyants

Arbres d'alignement espacés de 10 m

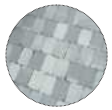
Passage piéton surélevé pour servir de ralentisseur

Dalle podotactile pour servir de bande d'éveil de vigilance et potelets

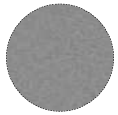
Abri bus espacés de 500 m

Bancs et poubelles espacés de 100 m

MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Bauhinie
(Bauhinia purpurea)



Laîche pendante
(*Carex pendula*)



RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE YOUSSEF IBN TACHEFINE

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE YOUSSEF IBN TACHEFINE
THÉMATIQUE	Ordonnancement des axes principaux
CONTEXTE	L'avenue Youssef Ibn Tachefine permet de relier la corniche de la ville à son centre. La voie connait actuellement un trafic important pouvant être à l'origine d'embouteillages lors des heures de pointe et les aménagements ne prennent pas en compte les normes d'accessibilité pour tous et n'intègrent pas la mobilité douce.
OBJECTIFS	- Améliorer l'accessibilité pour tous et sécuriser les déplacements en prévoyants des espaces destinés à chaque moyen de transport utilisé; - Améliorer le paysage urbain de la voie ; - Réorganiser le stationnement des véhicules ; - Améliorer la sécurité et le confort des piétons par la mise en place du mobilier urbain nécessaire.
CONSISTANCE	- Entretien de la chaussée existante ; - Changement du revêtement du sol ; - Mise en place du mobilier urbain nécessaire (bancs, poubelles, abribus) ; - Mise en place de la végétation d'alignement adéquate ; - Mise en place de l'éclairage d'ambiance nécessaire.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs.
LIEUX D'IMPLANTATION	Avenue Youssef Ibn Tachefine
PRÉVISION DU PA	Rue n°05N et rue n°06N
LONGUEUR	895 ml
EMPRISE	15 et 17 m
COÛT DU PROJET EN DH	1 175 090 DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	12 mois
ÉCHÉANCE	S4 à S5

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Entretien de la chaussée	8950 m²	89500
Changement du revêtement du trottoir en pavés autobloquants	5571 m²	501390
Mise en place de bandes végétales	694m²	69400
Mise en place d'arbres d'alignement	372 U	111600
Mise en place de bancs et poubelles	10 U	32500
Mise en place d'abri bus	2 U	50000
Mise en place de bandes de guidage et d'éveil de vigilance	1790 ml	268500
Mise en place de potelets	18 U	14400
Mise en place de la signalisation horizontale	2520 m²	37800
TOTAL		**1 175 090**

PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 15 M

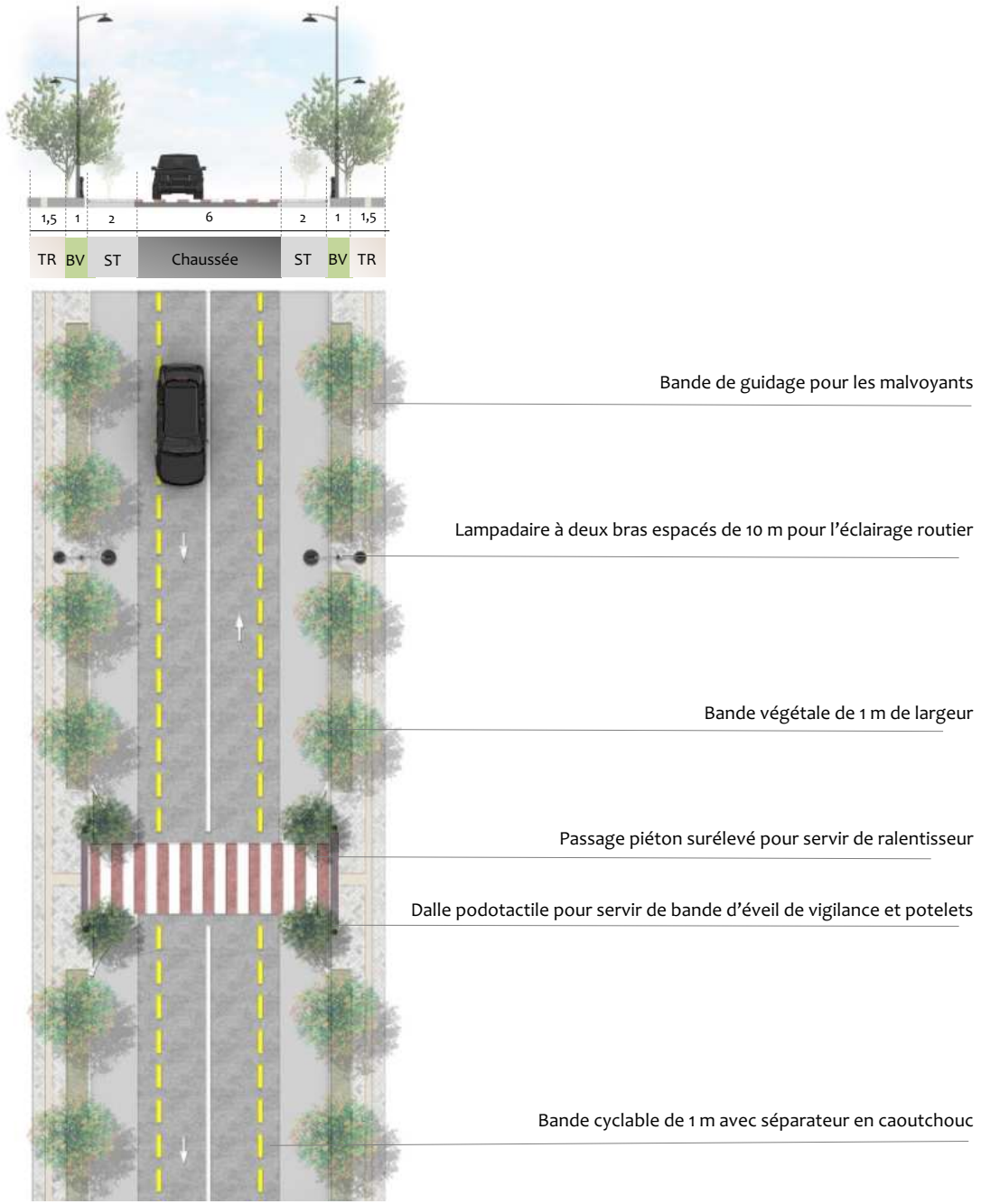
PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la voie a pour objectif principal de réduire les problèmes de circulation très fréquents au niveau d'un axe connaissant un trafic important. Des espaces de stationnement en créneau ont de ce fait été proposés tout le long de la voie avec avancées de trottoirs pour améliorer la visibilité.

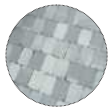
Les bandes de guidage, dalles podotactiles et trottoirs bateaux ont été prévus pour assurer l'accessibilité pour tous.

Des bandes cyclables ont été proposées afin d'encourager la mobilité douce et sécuriser ses usagers.

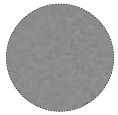
Des bandes végétales ont été proposées afin d'améliorer les ambiances paysagères de l'axe et les percées visuelles.



MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Flamme australienne *(Brachychiton acerifolium)*



Laîche pendante (*Carex pendula*)



Cheveux d'ange (*Stipa tenuifolia*)

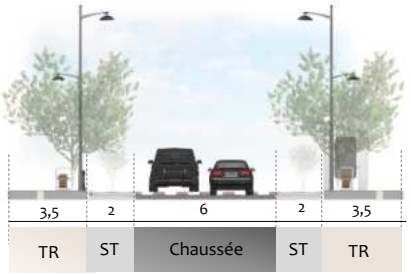


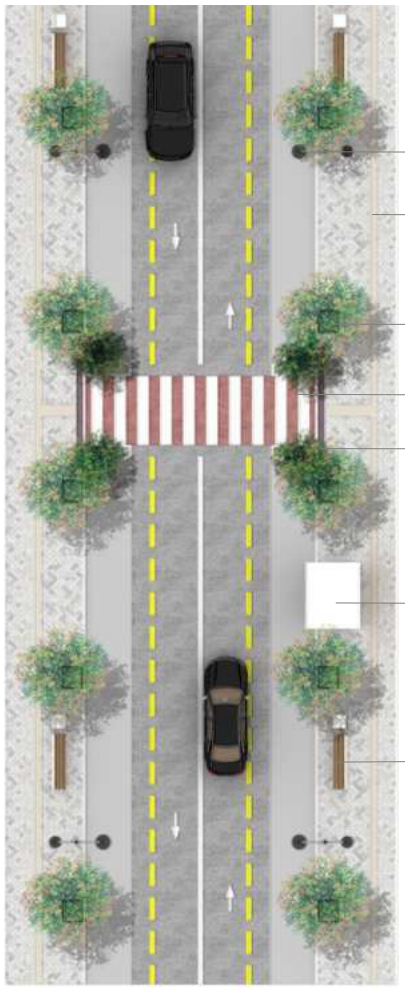
Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*)



PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 17 M





Lampadaire à deux bras espacés de 10 m pour l'éclairage routier

Bande de guidage pour les malvoyants

Arbres d'alignement espacés

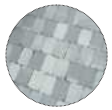
Passage piéton surélevé pour servir de ralentisseur

Dalle podotactile pour servir de bande d'éveil de vigilance et potelets

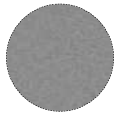
Abri bus espacés de 500 m

Bancs et poubelles espacés de 100 m

MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Flamme australienne
(Brachychiton acerifolium)



Cheveux d'ange
(*Stipa tenuifolia*)



RÉAMÉNAGEMENT DE L'AXE DE LA RN19

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE L'AXE DE LA RN19
THÉMATIQUE	Ordonnancement des axes principaux
CONTEXTE	L'axe de la RN 19 est un axe structurant important au niveau de la ville de Nador, il constitue l'entrée de la ville depuis le Sud. La voie connait actuellement un trafic important pouvant être à l'origine d'embouteillages lors des heures de pointe et les aménagements ne prennent pas en compte les normes d'accessibilité pour tous et n'intègrent pas la mobilité douce.
OBJECTIFS	- Améliorer l'accessibilité pour tous et sécuriser les déplacements en prévoyants des espaces destinés à chaque moyen de transport utilisé; - Améliorer le paysage urbain de la voie ; - Réorganiser le stationnement des véhicules ; - Améliorer la sécurité et le confort des piétons par la mise en place du mobilier urbain nécessaire.
CONSISTANCE	- Entretien de la chaussée existante ; - Changement du revêtement du sol ; - Mise en place du mobilier urbain nécessaire (bancs, poubelles, abribus) ; - Mise en place de la végétation d'alignement adéquate ; - Mise en place de l'éclairage d'ambiance nécessaire.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs.
LIEUX D'IMPLANTATION	Avenue Taouima
PRÉVISION DU PA	Rue n°03N
LONGUEUR	3182 ml
EMPRISE	30, 32, 60 et 70 m
COÛT DU PROJET EN DH	4 497 964 DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	30 mois
ÉCHÉANCE	S4 à S9

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Entretien de la chaussée	21291 m²	212908
Changement du revêtement du trottoir en pavés autobloquants	14449 m²	2600736
Mise en place de bandes végétales	1734 m²	173382,4
Mise en place d'arbres d'alignement	398 U	119325
Mise en place de bancs et poubelles	32 U	103415
Mise en place d'abri bus	6 U	159100
Mise en place de bandes de guidage et d'éveil de vigilance	6364 ml	954600
Mise en place de potelets	63 U	50400
Mise en place de la signalisation horizontale	8273 m²	124098
TOTAL		**4 497 964**

PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 70 M

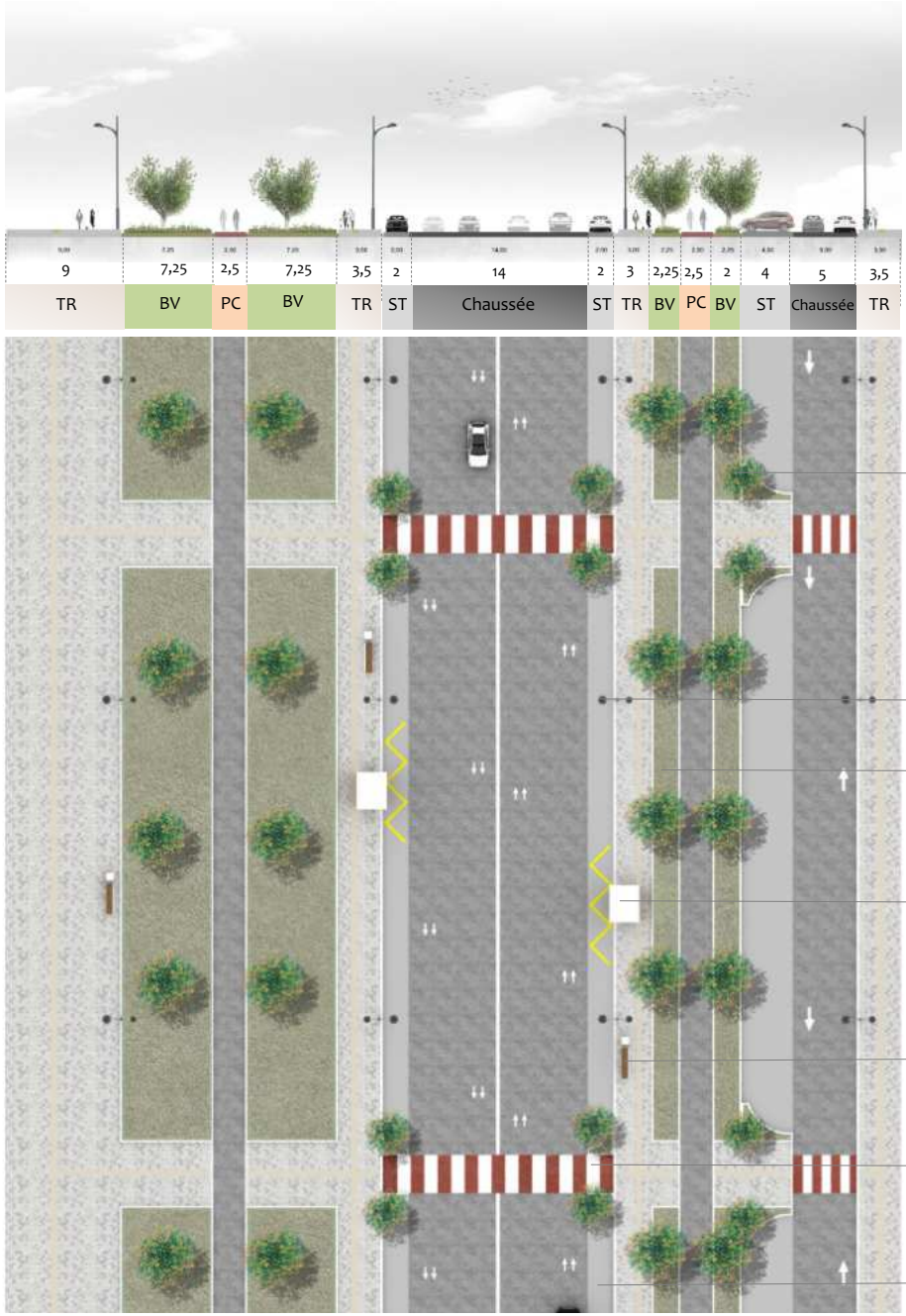
PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la voie a pour objectif principal d'améliorer le paysage routier de cet axe important au niveau de la ville, ainsi que réduire les problèmes de circulation très fréquents au niveau d'un axe connaissant un trafic important. Des espaces de stationnement en créneau ont de ce fait été proposés tout le long de la voie avec avancées de trottoirs pour améliorer la visibilité.

Des abris bus ont été recommandés pour marquer les arrêts des bus et mieux organiser la circulation.

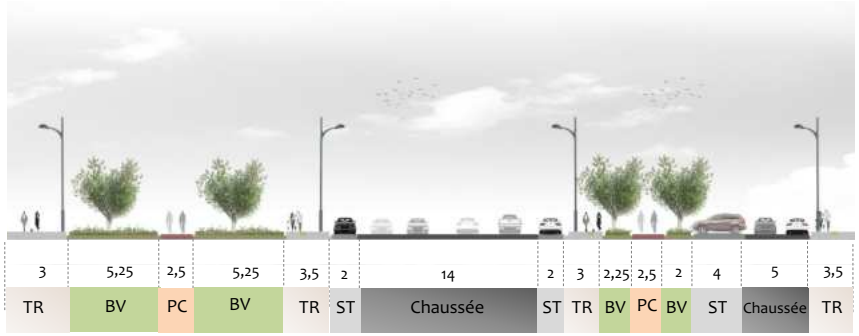
Les bandes de guidage, dalles podotactiles et trottoirs bateaux ont été prévus pour assurer l'accessibilité pour tous.

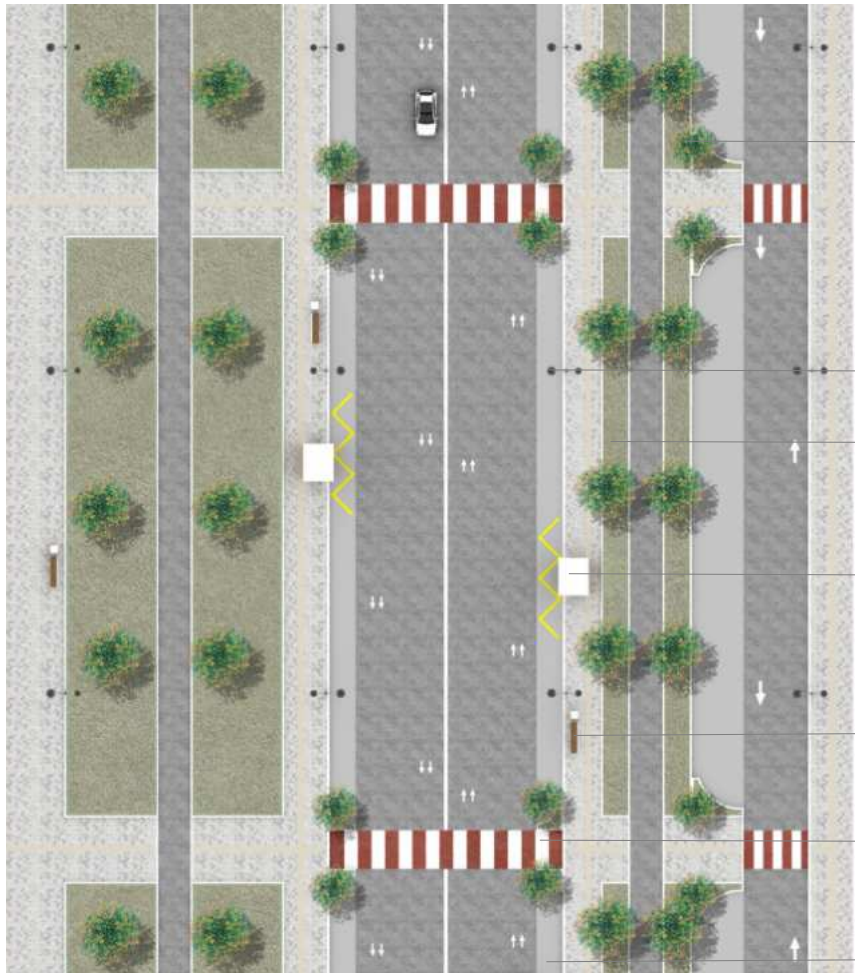
Des bandes cyclables ont été proposées afin d'encourager la mobilité douce et sécuriser ses usagers.



PLAN DE MASSE ET COUPE

EMPRISE DE 60 M





Bande de guidage pour les malvoyants

Lampadaire à deux bras espacés de 10 m pour l'éclairage routier

Bande végétale de 1 m de largeur

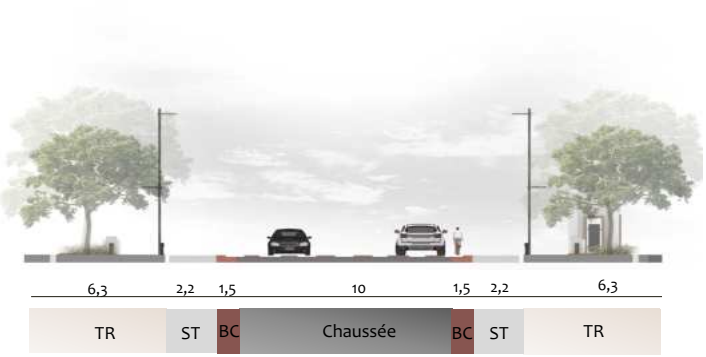
Abri bus espacés de 500 m

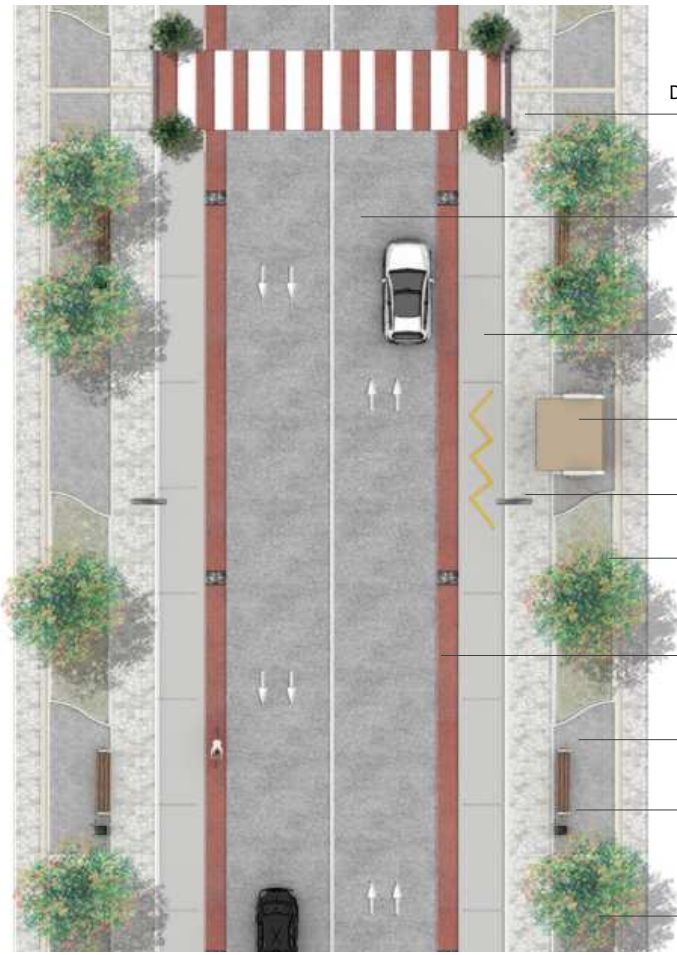
Bancs et poubelles espacés de 100 m

Passage piéton surélevé pour servir de ralentisseur

Espace de stationnement

EMPRISE 30 m





Des trottoirs larges de 6,30 m en pavés de béton

Une chaussée à double sens de circulation

Une zone de stationnement longitudinale en bordure de chaussée large de 2,20 m

Abribus

Lampadaire à deux bras espacés de 10 m pour l'éclairage routier

Dalle podotactile pour servir de bande d'éveil de vigilance et potelets

Une piste cyclable unidirectionnelle de 1,5 m de large

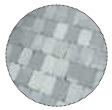
Une bande dédiée au passage piéton avec un traitement particulier au sol

Banc et poubelle

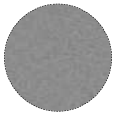
Bandes végétales avec arbres d'alignement

COUPE EXPLICATIVE

MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Kurrajong
(*Brachychiton populnuem*)



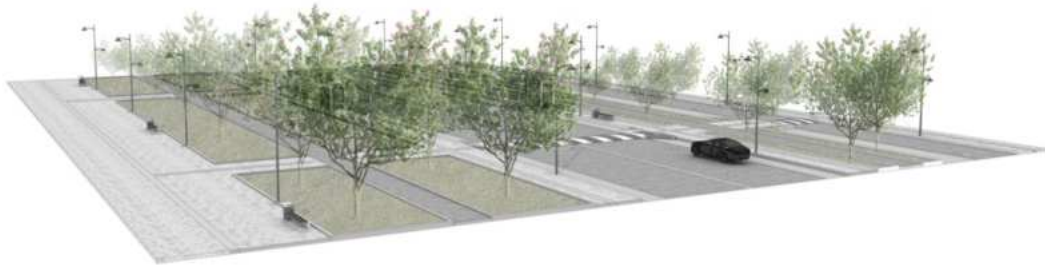
Laîche pendante
(*Carex pendula*)



Cheveux d'ange
(*Stipa tenuifolia*)



Griffes de sorcière
(*Carpobrotus acinaciformis*)



RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE DES FAR

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE DES FAR
THÉMATIQUE	Ordonnancement des axes principaux
CONTEXTE	L'avenue des FAR permet de relier la corniche de la ville à son centre et également à l'axe principal de la RN 19. La voie connait actuellement un trafic important pouvant être à l'origine d'embouteillages lors des heures de pointe et les aménagements ne prennent pas en compte les normes d'accessibilité pour tous et n'intègrent pas la mobilité douce.
OBJECTIFS	- Améliorer l'accessibilité pour tous et sécuriser les déplacements en prévoyants des espaces destinés à chaque moyen de transport utilisé; - Améliorer le paysage urbain de la voie ; - Réorganiser le stationnement des véhicules ; - Améliorer la sécurité et le confort des piétons par la mise en place du mobilier urbain nécessaire.
CONSISTANCE	- Entretien de la chaussée existante ; - Changement du revêtement du sol ; - Mise en place du mobilier urbain nécessaire (bancs, poubelles, abribus) ; - Mise en place de la végétation d'alignement adéquate ; - Mise en place de l'éclairage d'ambiance nécessaire.
POPULATION CIBLE	Population locale et visiteurs.
LIEUX D'IMPLANTATION	Avenue des FAR
PRÉVISION DU PA	Rue n°04N
LONGUEUR	1217 ml
EMPRISE	20 m
COÛT DU PROJET EN DH	2 173 077,14 DHS
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	18 mois
ÉCHÉANCE	S5 à S8

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
Entretien de la chaussée	14 604 m²	146040
Changement du revêtement du trottoir en pavés autobloquants	7 910 m²	1 423890
Mise en place de bandes végétales	949,26 m²	94926
Mise en place d'arbres d'alignement	174 U	52157
Mise en place de bancs et poubelles	13 U	42250
Mise en place d'abri bus	3 U	75000
Mise en place de bandes de guidage et d'éveil de vigilance	1 790 ml	268500
Mise en place de potelets	24U	19200
Mise en place de la signalisation horizontale	3 408 m²	51 114
TOTAL		**2 173 077**

PLAN DE MASSE ET COUPE

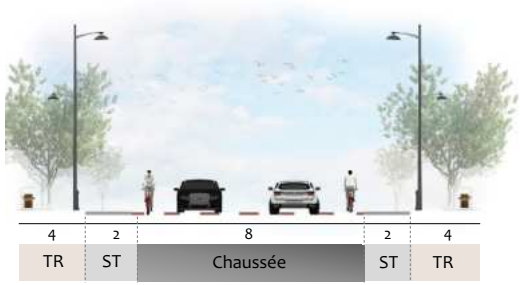
EMPRISE DE 20 M

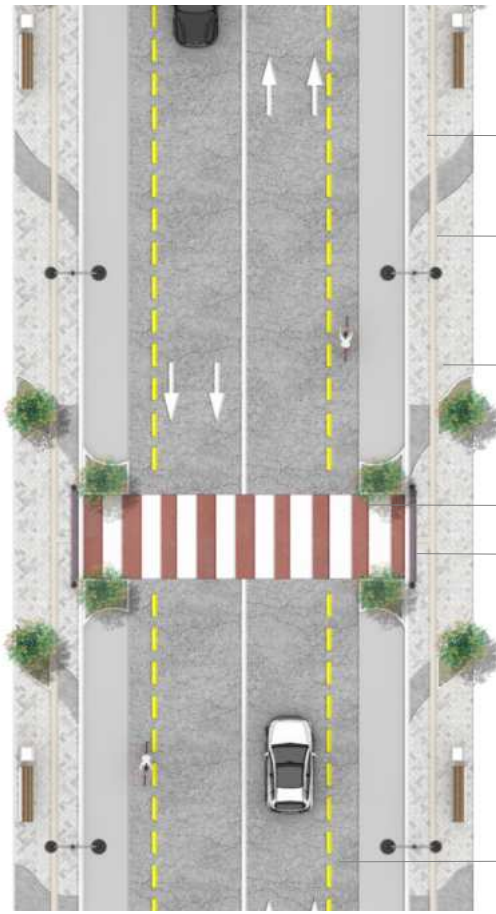
PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la voie a pour objectif principal de réduire les problèmes de circulation très fréquents au niveau d'un axe connaissant un trafic important. Des espaces de stationnement en créneau ont de ce fait été proposés tout le long de la voie avec avancées de trottoirs pour améliorer la visibilité.

Les bandes de guidage, dalles podotactiles et trottoirs bateaux ont été prévus pour assurer l'accessibilité pour tous.

Des bandes cyclables ont été proposées afin d'encourager la mobilité douce et sécuriser ses usagers.





Bande de guidage pour les malvoyants

Lampadaire à deux bras espacés de 10 m pour l'éclairage routier

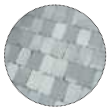
Arbre d'alignement et parterre de verdure

Passage piéton surélevé pour servir de ralentisseur

Dalle podotactile pour servir de bande d'éveil de vigilance et potelets

Bande cyclable de 1 m avec séparateur en caoutchouc

MATÉRIAUX UTILISÉS



PAVÉS DE BÉTON AUTOBLOQUANTS



ENROBÉ BITUMINEUX



PLANTATION UTILISÉE



Flamme australienne (*Brachychiton acerifolium*)



Laîche pendante (*Carex pendula*)



Cheveux d'ange (*Stipa tenuifolia*)



Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*)





03

ACTIONS DE RAVALEMENT DES FAÇADES

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE
DE LA ZONE E2 (RN 19)

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA
ZONE E4 *(AVENUE HASSAN II)*

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA
ZONE E4 *(AVENUE 3 MARS)*

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3
(BOULEVARD SIDI MOHAMED)

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA
ZONE E3 *(AVENUE DES FAR)*

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE
E3 *(BOULEVARD Al WAHDA)*

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE
E3 *(BOULEVARD DE LA MÉDITÉRANNÉE)*

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE
E4 *(BOULEVARD DU GRAND RIF)*



RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE
LA ZONE E6 (AVENUE HASSAN II)

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE
DE LA ZONE E6 (BOULEVARD MOHAMED V)

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA
ZONE E2 *(BOULEVARD ZERKTOUNI)*

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE
LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT)

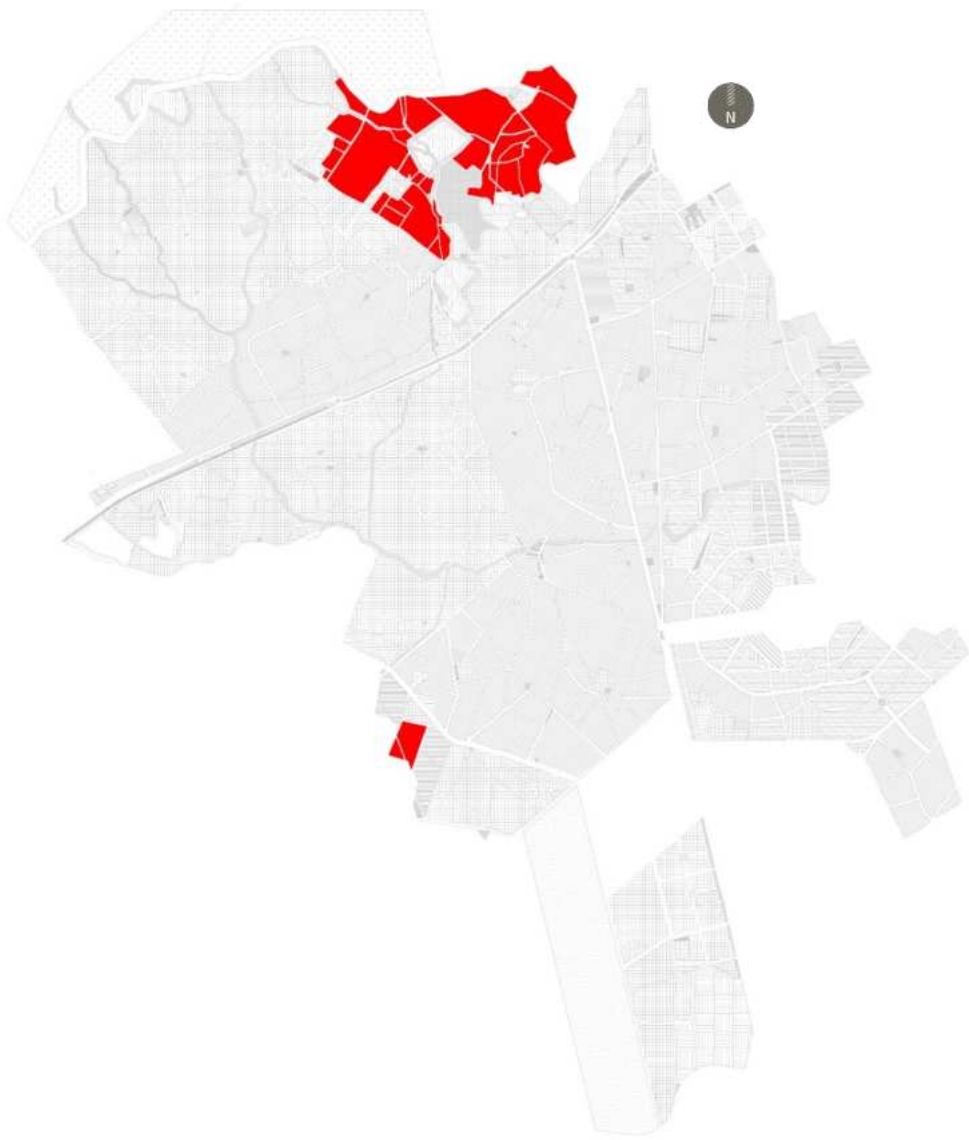
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE
LA ZONE DE VILLAS (RUE AZIR)

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE
DE LA ZONE E3 (RN 19)

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA
ZONE E5 *(BOULEVARD DU GRAND RIF)*

ACTIONS DE RAVALEMENT DES FAÇADES
SCHÉMA BET SEQQAT

LOCALISATION DES ZONES E1 SUR LE PA DE LA VILLE DE NADOR



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E1

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes peuvent être importants sans pour autant dépasser les limites fixées par le PA homologué.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les balcons aux loggias afin de donner au bâtiment plus de volume.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles géométriques simples en acier inoxydable ou en fer forgé.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas dépasser 0,8 m et rester très discret.
COURONNEMENTS	• Préférer les dalles débordantes avec frise très discrète ou absente.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Se limiter de préférence à une seule travée pour les matériaux de parement et préférer les parements unis ou de petites dimensions.
PALETTE CHROMATIQUE	• Minimiser l'usage des couleurs sombres (90% de la façades doit présenter une tonalité claire).
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer la multiplication des fenêtres longues et étroites afin d'allonger la silhouette du bâtiment.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant avec un encadrement très simple.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Multiplier les portes des boutiques au lieu d'adopter une seule grande porte. • Privilégier les devantures en feuillure car plus discrètes.

MODÈLES EXISTANTS







ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 1)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 1)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E1 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+1) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements et des persiennes pour les fenêtres. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Mise en valeur de la travée droite par un volume en saillie surmontée d'une frise en relief . - Ajout des enseignes et d'un store banne .
COÛT DU PROJET EN DH	28 225
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	90 m²	2250
MISE EN PLACE D'UN PAREMENT EN BRIQUES DE TERRE CUITE	10 m²	2000
AJOUT D'UNE FRISE EN RELIEF	2 ml	250
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE ET DES PERSIENNES)	7,5 m²	4875
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	25 m²	13750
AJOUT D'UN STORE BANNE	17 m²	5100
TOTAL		28 225

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT)

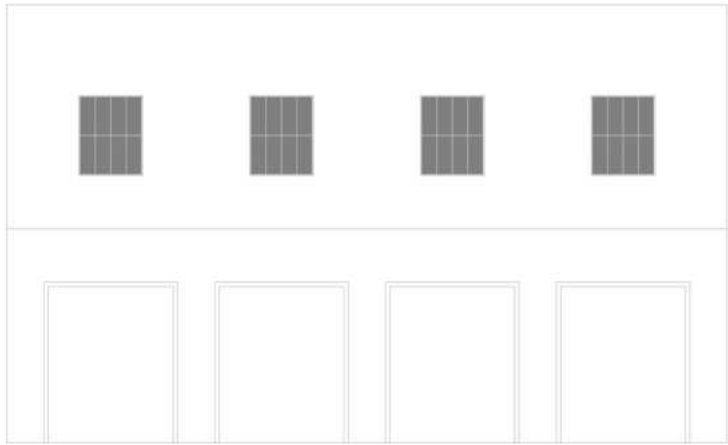
MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT (VARIANTE 1)

Le relevé établi au sein de la rue El Kissariat nous a servi de base d'intervention.

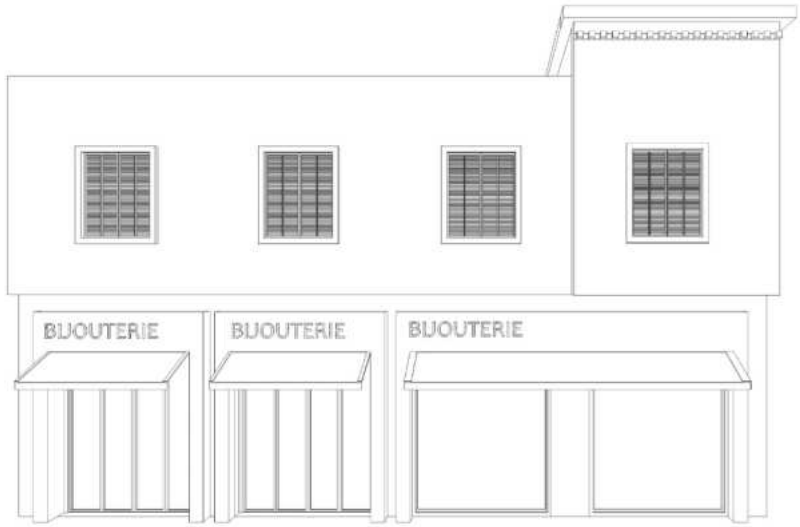
Notre proposition a pour objectif essentiel de proposer des devantures en harmonie avec le reste de la façade au sein d'une rue piétonne connue principalement par son activité commerciale.



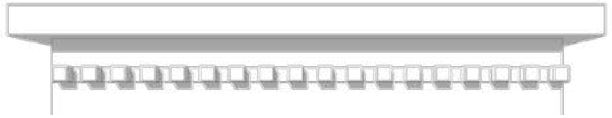
Etat des lieux



Relever de l'existant



PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



La travée droite est mise en valeur par un volume en saillie surmontée d'une frise en relief peinte en bleu.



Afin de minimiser le rayonnement solaire, des persiennes bleues ont été mises en place au niveau des fenêtres. Ces dernières sont encadrées par un volume en saillie également peint en bleu.



En ce qui concerne le rez-de-chaussée, il abrite des activités commerciales qui se caractérisent par de grandes ouvertures surplombées d'auvents avec une forme et hauteur communes, et structurées par le biais d'encadrement en pierre.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014




BIJOUTERIE
BIJOUTERIE
BIJOUTERIE

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 2)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 2)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E1 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+1) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements et des persiennes pour les fenêtres. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Ajout des balustres. - Mise en valeur de la travée droite par un volume en saillie surmontée d'une frise en relief. - Ajout des enseignes et d'un store banne .
COÛT DU PROJET EN DH	29 485
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	90 m²	2250
MISE EN PLACE D'UN PAREMENT EN BRIQUES DE TERRE CUITE	10 m²	2000
AJOUT D'UNE FRISE EN RELIEF	2 ml	250
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE ET DES PERSIENNES)	7,5 m²	4875
AJOUT DE GARDE-CORPS	3,6 m²	1260
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	25 m²	13750
AJOUT D'UN STORE BANNE	17 m²	5100
TOTAL		**29 485**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT)

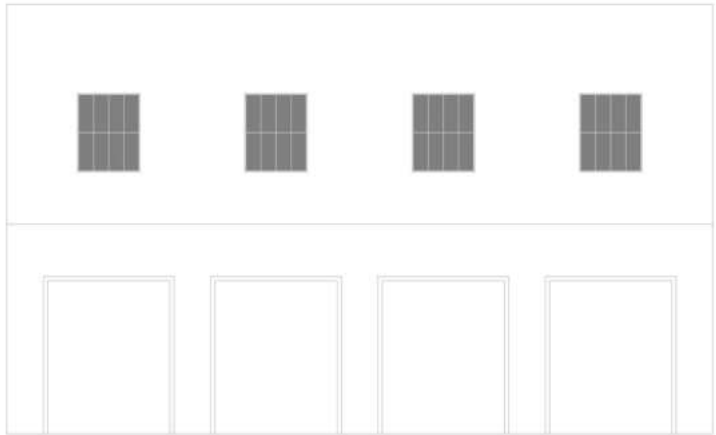
MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT (VARIANTE 2)

Le relevé établi au sein de la rue El Kissariat nous a servi de base d'intervention.

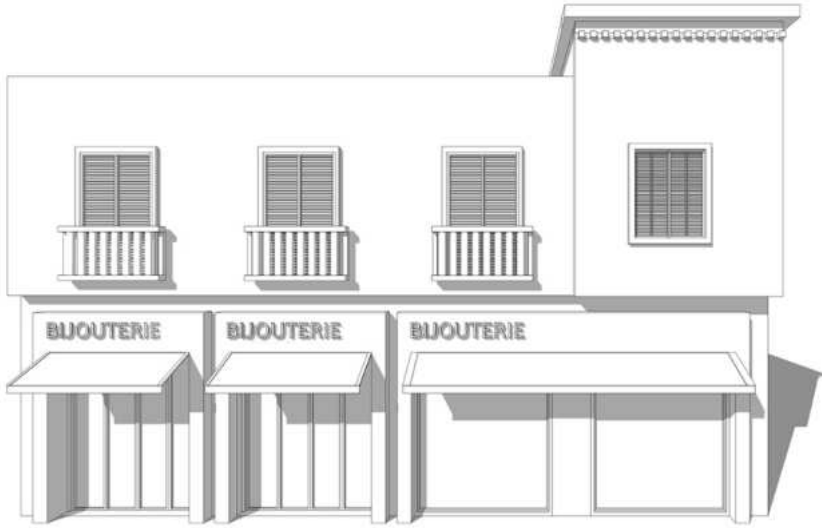
Notre proposition a pour objectif essentiel de proposer des devantures en harmonie avec le reste de la façade au sein d'une rue piétonne connue principalement par son activité commerciale.



Etat des lieux



Relever de l'existant



Proposition



Cette variante se distingue de la première par les balustres ajoutées au fenêtres de la travée gauche.

IMAGES D'AMBIANCE




BIJOUTERIE
BIJOUTERIE
BIJOUTERIE
BIJOUTERIE

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 3)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT- VARIANTE 3)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E1 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+1) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements et des persiennes pour les fenêtres. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Ajout des balustres. - Ajout d'un couronnement sans frise. - Mise en place d'un balcon. - Ajout des enseignes et d'un store banne .
COÛT DU PROJET EN DH	31 815
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	90 m²	2250
MISE EN PLACE D'UN PAREMENT EN BRIQUES DE TERRE CUITE	10 m²	2000
AJOUT D'UNE FRISE EN RELIEF	2 ml	250
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE ET DES PERSIENNES)	1,6 m²	1040
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE ET DES PERSIENNES)	8 m²	4800
AJOUT DE GARDE-CORPS	7,5 m²	2625
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	25 m²	13750
AJOUT D'UN STORE BANNE	17 m²	5100
TOTAL		**31 815**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT)

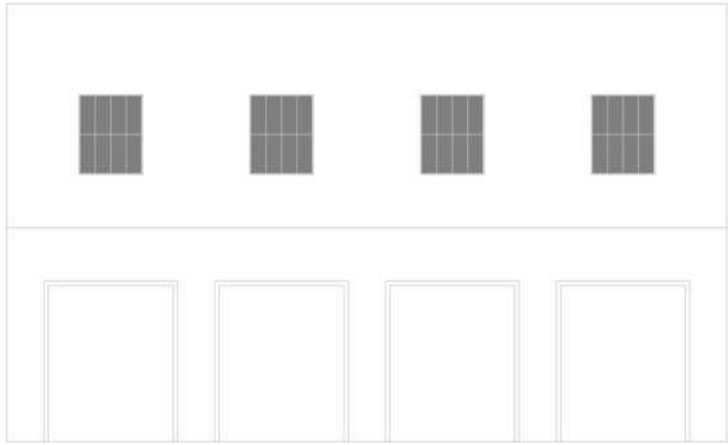
MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT (VARIANTE 3)

Le relevé établi au sein de la rue El Kissariat nous a servi de base d'intervention.

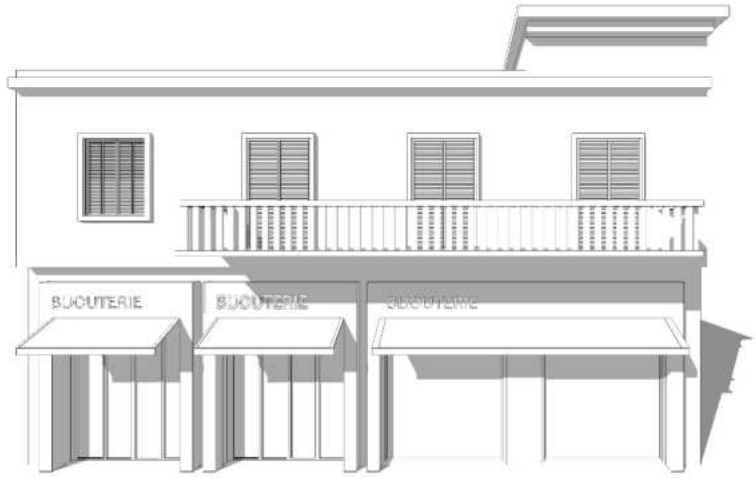
Notre proposition a pour objectif essentiel de proposer des devantures en harmonie avec le reste de la façade au sein d'une rue piétonne connue principalement par son activité commerciale.



Etat des lieux



Relever de l'existant



Proposition

Cette variante se distingue des deux autres par la mise en place d'un balcon qui s'étend le long des trois porte-fenêtre de droite. La travée droite qui était en saillie dans les deux première variante est dans celle-ci dans l'alignement de la façade avec un couronnement sans frise.



IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014




BIJOUTERIE
BIJOUTERIE
BIJOUTERIE

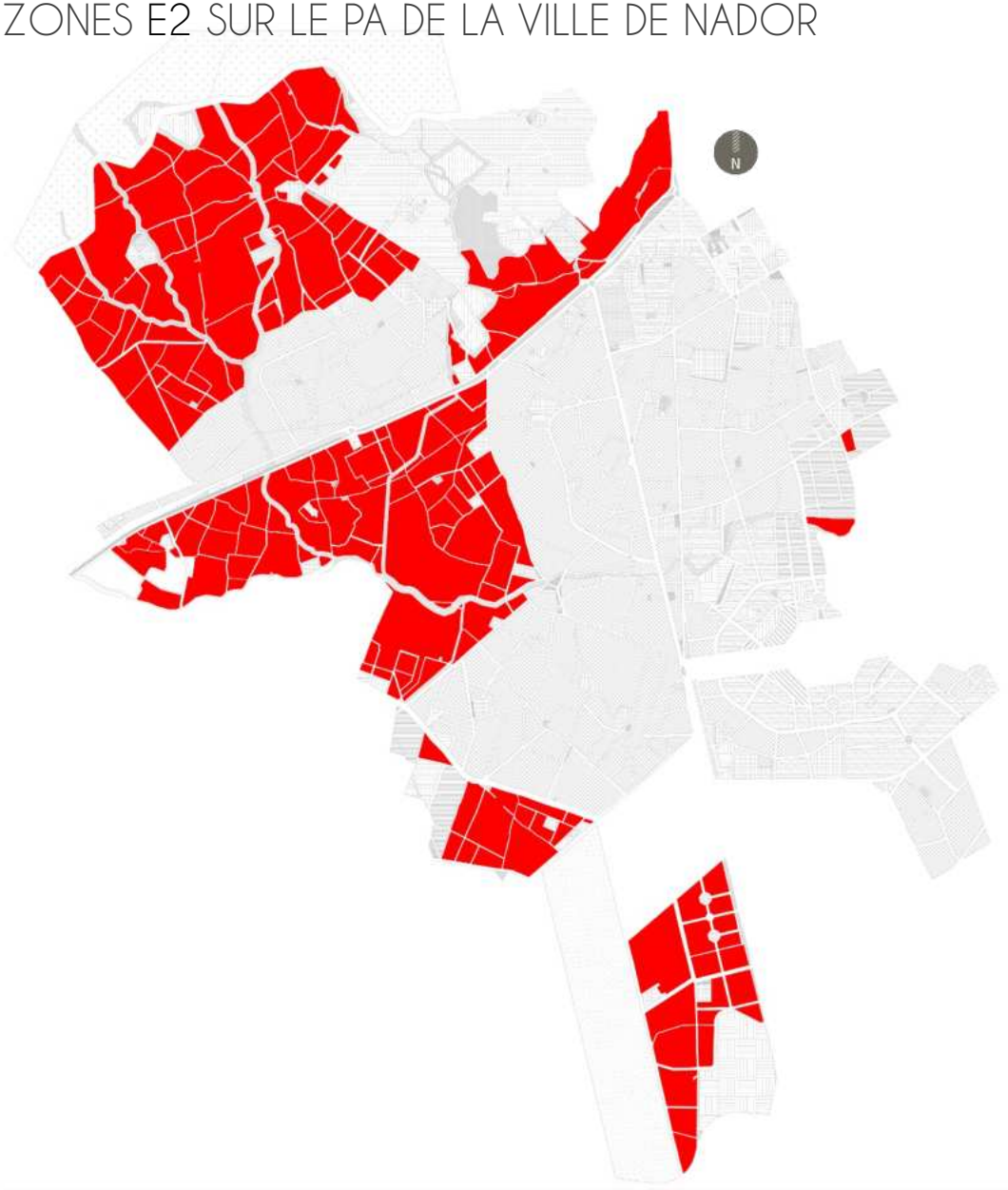


Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

LOCALISATION DES ZONES E2 SUR LE PA DE LA VILLE DE NADOR



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E2

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes peuvent être importants sans pour autant dépasser les limites fixées par le PA homologué.
LOGGIAS ET BALCONS	• Les loggias et les balcons peuvent être utilisés indifféremment.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles géométriques simples en bois ou en fer forgé.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas dépasser 1,0 m et rester très discret.
COURONNEMENTS	• Préférer les dalles débordantes avec frise très discrète ou absente.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Se limiter de préférence à une seule travée pour les matériaux de parement et préférer les parements unis ou de petites dimensions.
PALETTE CHROMATIQUE	• Minimiser l'usage des couleurs sombres (90% de la façades doit présenter une tonalité claire).
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer des fenêtres larges afin d'assurer un meilleur éclairage des pièces.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant avec un encadrement très simple.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Multiplier les portes des boutiques au lieu d'adopter une seule grande porte. • Privilégier les devantures en feuillure car plus discrètes.

MODÈLES EXISTANTS







ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (BOULEVARD ZERKTOUNI)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (BOULEVARD ZERKTOUNI)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E2 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+2) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Changement des garde-corps. - Ajout d'une enseigne et d'un store banne. - Ajout d'un parement en pierres reconstituées.
COÛT DU PROJET EN DH	36 450
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	92 m²	2300
AJOUT D'UN BIAIS D'ENCADREMENT	8 m²	1600
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	8,5 m²	5525
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	8 m²	4800
AJOUT DE GARDE-CORPS EN VERRE	4,8 m²	3840
MISE EN PLACE D'UN BRISE-SOLEIL EN BOIS COMPOSITE	7,5 m²	6 000
CHANGEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE	2,1 m²	3360
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	11,5 m²	6325
AJOUT D'UN STORE BANNE	9 m²	2700
TOTAL		**36 450**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (BOULEVARD ZERKTOUNI)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein de l'avenue Zerktouni nous a servi de base d'intervention. Ce boulevard permet de relier l'entrée de la ville depuis Guercif au Damier soit des espaces connaissant des styles architecturaux différents. L'objectif de notre proposition est de permettre l'intégration de la façade au niveau de son axe en s'inspirant de l'architecture contemporaine.



Etat des lieux



Relevé de l'existant

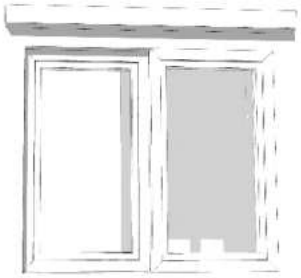


Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE

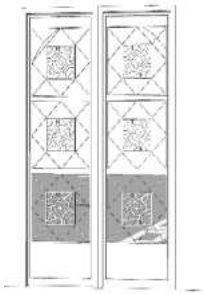


Les ouvertures sont alignées et structurent la façade de la travée gauche en marquant sa verticalité.





La travée droite se distingue par les jeux de volumes assez importants et la présence de larges loggias au style contemporain. Celles-ci sont encadrées par parements en pierre et sont munis de garde-corps en verre et de brise-soleil en planches de bois.



La porte d'entrée est inspiré des éléments architectoniques de la ville

IMAGES D'AMBIANCE







Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (RN 19)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (RN19)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E2 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+2) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Changement des fenêtres. - Ajout d'un balcon et d'une balustre. - Ajout d'enseignes et de stores banne. - Ajout d'un parement en pierres reconstituées. - Changement de la porte avec l'ajout d'un élément décoratif qui la surmonte.
COÛT DU PROJET EN DH	28 018
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	80,5 m²	2012,5
AJOUT UN COURONNEMENT	1 m²	200
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	8,5 m²	5525
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	8 m²	4800
AJOUT DE GARDE-CORPS EN FER FORGÉ	2,4 m²	1200
AJOUT DES ÉLÉMENTS EN RELIEF	4 m²	1200
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	12 m²	6600
CHANGEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE	2,4 m²	4080
AJOUT D'UN STORE BANNE	8 m²	2400
TOTAL		**28 018**

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (RN 19)

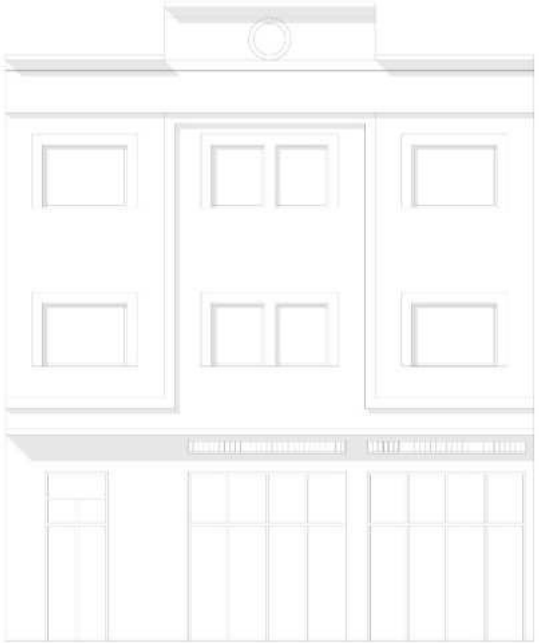
MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein de la RN 19 nous a servi de base d'intervention.

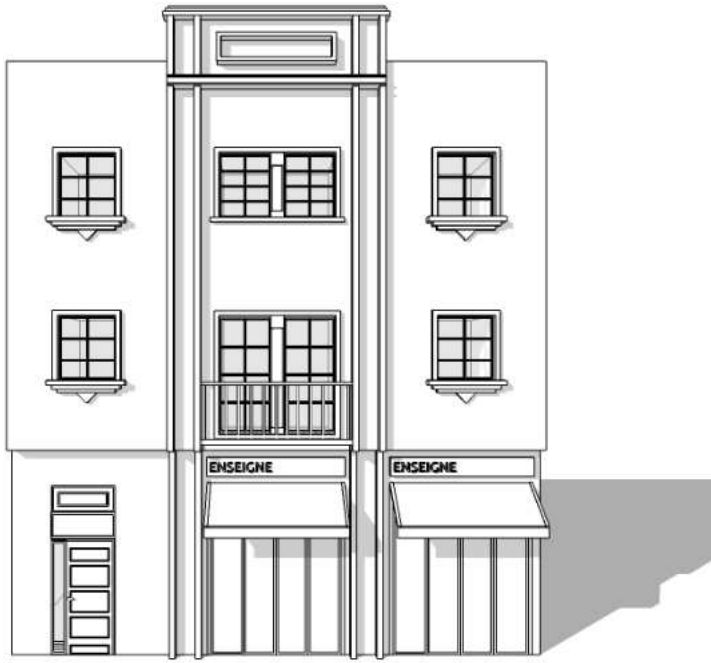
Notre proposition a pour but d'affirmer le caractère de la façade en s'inspirant des éléments architectoniques du patrimoine de Nador. Les devantures commerciales ont été également mises en valeur par la mise en place d'enseignes bandeaux et d'auvents. La peinture de la façade a été reprise afin de respecter les dispositions de la présente charte.



Etat des lieux

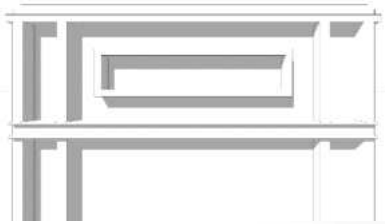


Relevé de l'existant

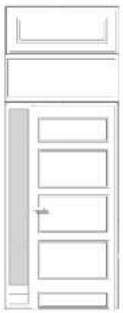


Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



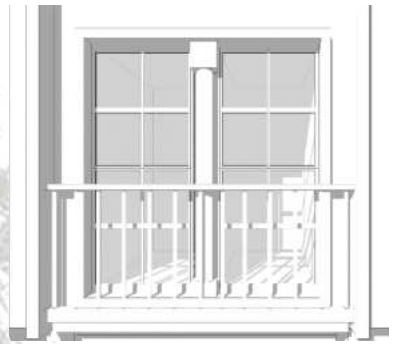
La travée centrale est encadrée par une bande de parement en pierre affirment la verticalité de la façade.
Elle est surmontée d'un élément de couronnement mettant en valeur cette travée et limitant la hauteur de la façade.



La porte est simple surmontée d'un élément décoratif en pierre rappelant l'élément de couronnement de la travée centrale.



Les ouvertures sont simples et rectangulaires encadrées avec un parement en pierre.



Les ouvertures en longueurs sont munis d'une balustre assurant un bon éclairage.



Les devantures commerciales comprennent des enseignes bandeaux avec des écritures et relief et des auvents les surplombant.

IMAGES D'AMBIANCE



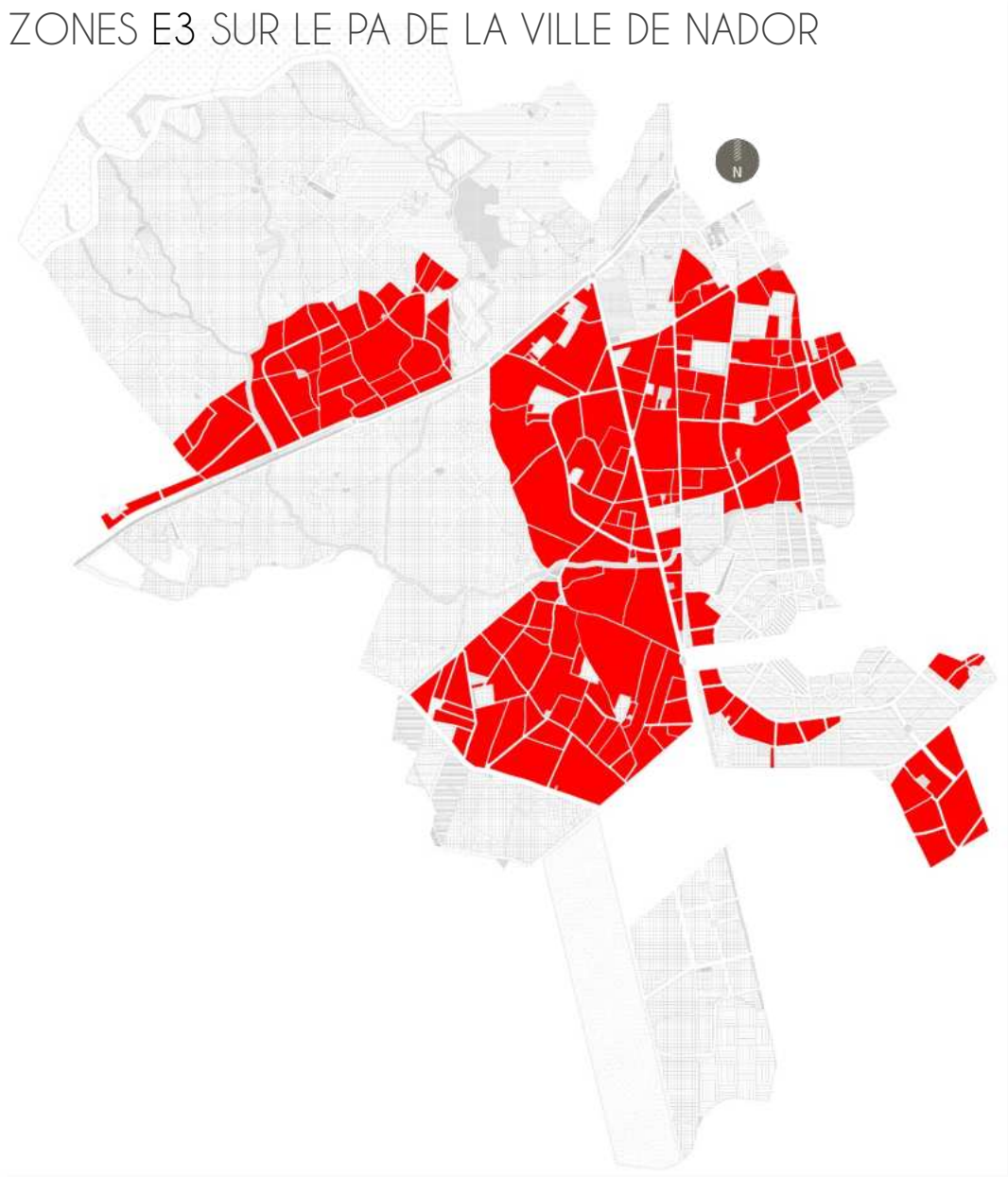


Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

LOCALISATION DES ZONES E3 SUR LE PA DE LA VILLE DE NADOR



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E3

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes peuvent être soit accentués soit sobres selon le choix architectural du propriétaire.
LOGGIAS ET BALCONS	• Les loggias et les balcons peuvent être utilisés indifféremment.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles géométriques simples en bois ou en fer forgé.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas dépasser 1,0 m et rester très discret.
COURONNEMENTS	• Préférer les dalles débordantes avec frise très discrète ou absente.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Se limiter de préférence à une seule travée pour les matériaux de parement et préférer les parements unis ou de petites dimensions.
PALETTE CHROMATIQUE	• Minimiser l'usage des couleurs sombres (90% de la façades doit présenter une tonalité claire).
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer la multiplication des fenêtres longues et étroites afin d'allonger la silhouette du bâtiment.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant avec un encadrement très simple.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Multiplier les portes des boutiques au lieu d'adopter une seule grande porte. • Privilégier les devantures en feuillure car plus discrètes.

MODÈLES EXISTANTS







ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (AVENUE DES FAR)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (AVENUE DES FAR)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E3 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+3) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Changement des fenêtres. - Ajout des balcons et des garde-corps. - Ajout d'une enseigne bandeau et d'un store banne. - Ajout d'encorbellements ouverts et fermés.
COÛT DU PROJET EN DH	49 330
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	210 m²	5250
CONSTRUCTION D'UN MUR CLOISON	11 m²	770
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	27 m²	17550
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	9,5 m²	5700
AJOUT DES ÉLÉMENTS EN RELIEF	2,7 m²	810
AJOUT DE GARDE-CORPS EN FER FORGÉ	5,6 m²	2800
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	22 m²	12100
AJOUT D'UN STORE BANNE	14,5 m²	4350
TOTAL		**49 330**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (AVENUE DES FAR)

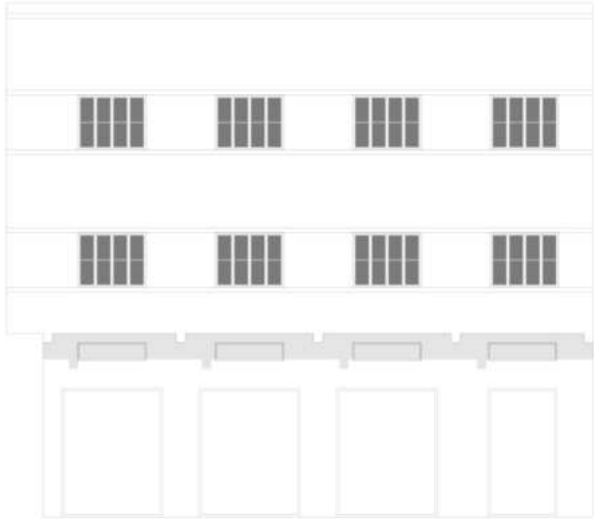
MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein de l'avenue des FAR nous a servi de base d'intervention. Nous avons opté pour un style rationaliste répandu au niveau de la zone se situe3 la façade.

Notre proposition a pour but de respecter l'état existant en ajoutant des éléments inspiré de l'architecture rationaliste pour casser la monotonie de la façade se traduisant par l'ajout de balcons en arrondi au coin de la façade. Les devantures commerciales ont été également mises en valeur par la mise en place d'enseignes bandeaux et d'auvents. La peinture de la façade a été reprise afin de respecter les dispositions de la présente charte.



Etat des lieux



Relevé de l'existant



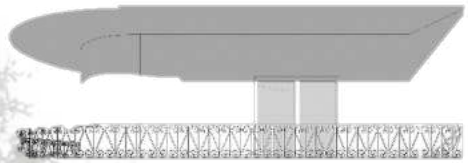
Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE





Les fenêtres bandeaux permettent un bon éclairage.



Des portes fenêtres qui donnent accès aux balcons avec un garde-corps orné d'un élément de ferronnerie, permettant l'ouverture à l'extérieur.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée, nous avons opté pour des devantures commerciales surmontées d'auvents en tissu blanc et bleu et des enseignes bandeaux qui les surmontent. Les ouvertures sont coulissantes et en menuiserie aluminium.

IMAGES D'AMBIANCE



PIERRE
RECONSTITUÉE

BLANC
RAL 9016





Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD SIDI MOHAMED)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD SIDI MOHAMED)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E3 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+3) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Changement des balcons et des garde-corps. - Ajout d'une enseigne et d'un store banne. - Ajout des encadrements en parement de pierre au niveau de la travée gauche.
COÛT DU PROJET EN DH	73 240
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	116 m²	2900
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	11 m²	7150
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	8 m²	4800
AJOUT DE GARDE-CORPS EN VERRE	11,2 m²	8960
AJOUT DES ÉLÉMENTS EN RELIEF	5,8 m²	1740
AJOUT UN MUR RIDEAU	14 m²	16800
MISE EN PLACE D'UN BRISE-SOLEIL EN BOIS COMPOSITE	22,5 m²	18 000
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	17,3 m²	9515
AJOUT D'UN STORE BANNE	11,25 m²	3375
TOTAL		**73 240**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD SIDI MOHAMED)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

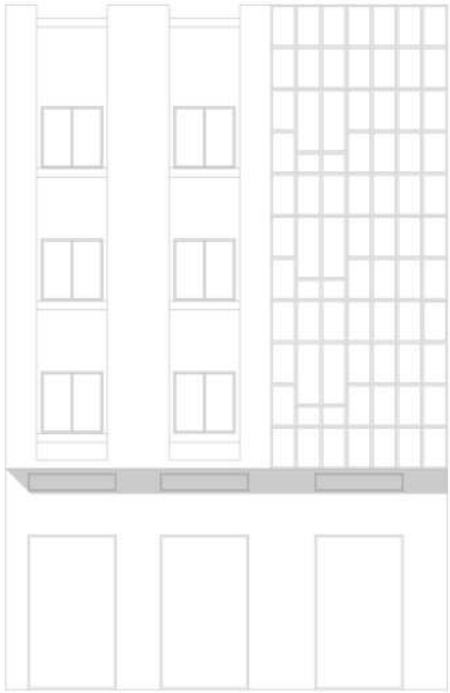
Le relevé établi au sein du boulevard Sidi Mohamed nous a servi de base d'intervention.

Notre proposition a pour but essentiel de trouver alternative à la façade actuelle dont le traitement se caractérise par un éclectisme disharmonieux. Il s'agit également d'adapter la conception architecturale au reste des modèles existants le long de la voie.

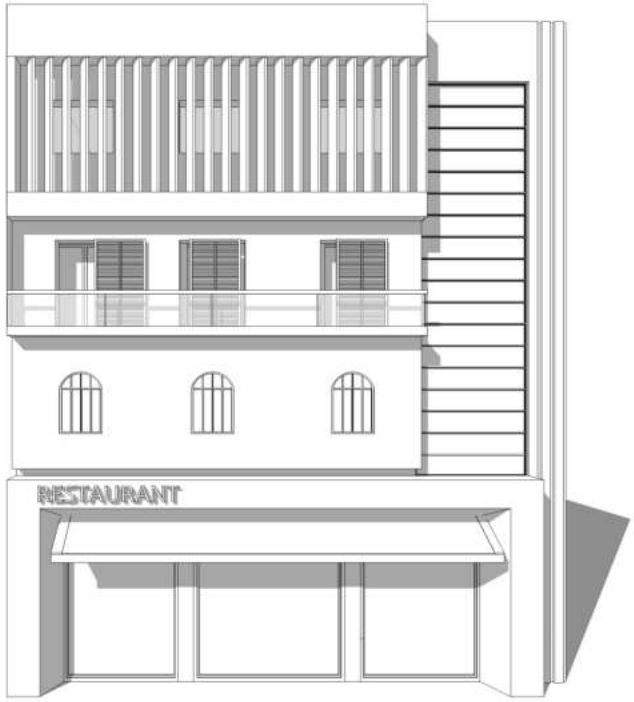
Les jeux de volumes, le changement de matériaux et de couleurs adoptés permettent du donner du caractère à la façade.



Etat des lieux

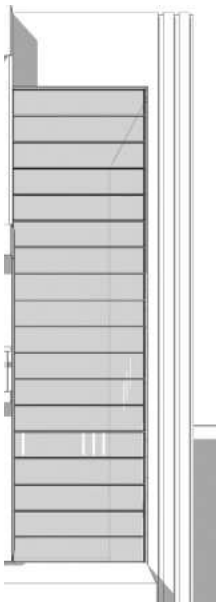


Relevé de l'existant



Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



Un mur rideau relie les 4 niveau et garantie un meilleur éclairage.



Le dernier étage est marqué par un retrait par rapport aux autres niveaux. Nous avons opté pour la mise en place de brise-soleil verticaux en planches de bois composite qui permettent de réduire l'intensité des rayonnements solaires.



On retrouve au 2ème étage des ouvertures rectangulaires donnant accès aux terrasses.
Des brise-soleil bleus coulissants permettent de diminuer les problèmes de vis-à-vis et le rayonnement solaire.

La façade se caractérise par la présence d'éléments d'inspiration traditionnelle mais revisités pour un rendu plus contemporain dont les fenêtres sont en arc plein cintre.



Le rez-de-chaussée abrite un espace commercial marqué par trois grandes ouvertures rassemblées par un encadré en pierre.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014




RESTAURANT



Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD DE LA MÉDITÉRANNÉE)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD DE LA MÉDITÉRANNÉE)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E3 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+3) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout de parement de pierres au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Ajout et changement des garde-corps. - Ajout d'une enseigne et d'un store banne. - Ajout de brise-soleil verticaux.
COÛT DU PROJET EN DH	60 770
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	132 m²	3300
AJOUT UN COURONNEMENT	10 m²	3500
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	18 m²	11700
CHANGEMENT DES PORTES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	15,9 m²	9540
AJOUT DE GARDE-CORPS EN PIERRE	18,5 m²	5550
MISE EN PLACE D'UN BRISE-SOLEIL	24 m²	10 800
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	12 m²	6600
LE CADRE EN PIERRE SUR LES DEVANTURES	7,5 m²	3000
CHANGEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE	2,4 m²	4080
AJOUT D'UN STORE BANNE	9 m²	2700
TOTAL		**60 770**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD DE LA MÉDITÉRANNÉE)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein du boulevard de la Méditerranée nous a servi de base d'intervention. La façade existante est l'archétype de celles des maisons marocaines que nous retrouvons au niveau de tout le territoire marocain. L'objectif de notre proposition est de dépasser cette architecture pour affirmer le caractère du bâtiment.



Etat des lieux



Relevé de l'existant



Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



Le balcon du dernier étage se distingue du reste du bâtiment par son ouverture rectangulaire simple et l'absence d'encadrement.



La forme et les détails de porte-fenêtre permettent de briser la sobriété du balcon.

Afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, nous avons opté pour des brise-soleil verticaux, qui permettent la diminution du rayonnement solaire.



La porte d'entrée est en fer avec des motifs inspirés du style art déco. Les devantures commerciales sont couvertes d'un parement de pierres pour les mettre en avant.



IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016







Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD AI WAHDA - VARIANTE 1)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD AI WAHDA-VARIANTE 1)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E3 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+3) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Ajout des gardes corps. - Ajout d'un couronnement en tuiles au niveau de la travée droite. - Ajout d'une frise au niveau de la travée gauche. - Ajout d'une enseigne et d'un store banne.
COÛT DU PROJET EN DH	32 110
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	120 m²	3000
AJOUT DU COURONNEMENT	6 m²	2100
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	11 m²	7150
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	8 m²	4800
AJOUT DE GARDE-CORPS EN PIERRE	10,5 m²	3150
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	12 m²	6600
AJOUT DU CADRE EN PIERRE AU NIVEAU DU RDC	7,2 m²	2880
AJOUT D'UN STORE BANNE	8,1 m²	2430
TOTAL		**32 110**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD Al WAHDA)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein du boulevard Al Wahda servi de base d'intervention.

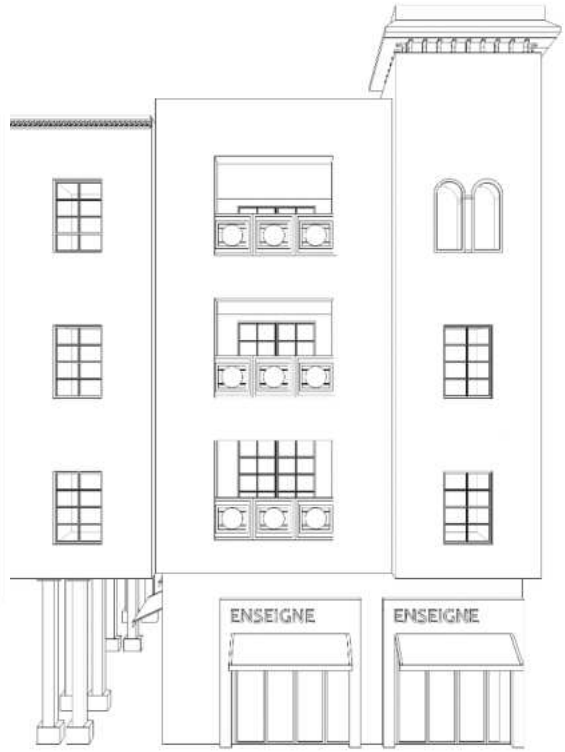
Notre proposition a pour but de donner à la façade un aspect original par le biais de l'utilisation de matériaux, de teintes et d'éléments architectoniques inspirés du patrimoine architectural de la ville.



Etat des lieux



Relevé de l'existant

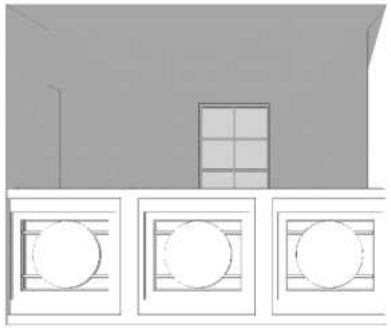


Proposition

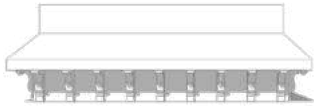
PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



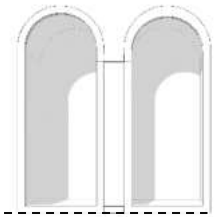
La travée gauche est surmontée d'une frise avec des motifs géométriques peints en bleu.

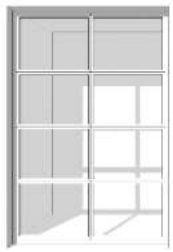


La travée centrale comprend de larges loggias avec une seule porte-fenêtre et un garde corps en pierre avec un motif inspiré des éléments architectoniques du patrimoine de Nador.



La travée droite est mise en valeur par un couronnement en tuiles bleue dont la forme est inspirée de l'ancienne poste. Elle est marquée par une fenêtre en arc plein cintre encadrée avec des parements en pierre.





Des fenêtres rectangulaires longues et simples été mises en places assurant un bon éclairage et affirmant la verticalité de la façade.



Les devantures commerciales se distinguent par leur encadrement en pierre et leurs auvents bleus et blancs.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014




ENSEIGNE
ENSEIGNE



Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD AI WAHDA - VARIANTE 2)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD AI WAHDA-VARIANTE 1)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E3 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+3) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Ajout des gardes corps. - Ajout d'un couronnement en tuiles au niveau de la travée droite. - Ajout d'une frise au niveau de la travée gauche. - Ajout d'une enseigne et d'un store banne.
COÛT DU PROJET EN DH	32 110
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	120 m²	3000
AJOUT DE LA FRISE EN RELIEF	4ml	640
AJOUT DU MOTIF EN RELIEF	m²	2970
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	11 m²	7150
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	8 m²	4800
AJOUT DE GARDE-CORPS EN PIERRE	10,5 m²	3150
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	12 m²	6600
AJOUT DU CADRE EN PIERRE AU NIVEAU DU RDC	7,2 m²	2880
AJOUT D'UN STORE BANNE	8,1 m²	2430
TOTAL		**33 620**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD Al WAHDA-VARIANTE 2)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein du boulevard Al Wahda servi de base d'intervention.

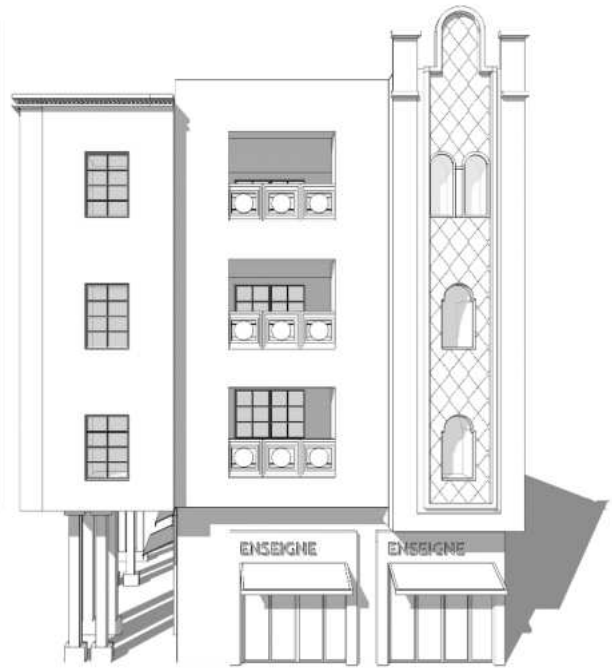
Notre proposition a pour but de donner à la façade un aspect original par le biais de l'utilisation de matériaux, de teintes et d'éléments architectoniques inspirés du patrimoine architectural de la ville.



Etat des lieux



Relevé de l'existant

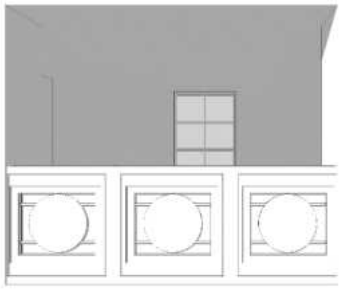


Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



La travée gauche est surmontée d'une frise avec des motifs géométriques peints en bleu.



La travée centrale comprend de larges loggias avec une seule porte-fenêtre et un garde corps en pierre avec un motif inspiré des éléments architectoniques du patrimoine de Nador.



La travée droite est mise en valeur par l'ajout d'un motif géométrique en relief dont la forme est inspirée de la porte de l'ancien souk lkhmiss.

Des fenêtres rectangulaires longues et simples été mises en places assurant un bon éclairage et affirmant la verticalité de la façade.

Les devantures commerciales se distinguent par leur encadrement en pierre et leurs auvents bleus et blancs.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014




PATISSERIE

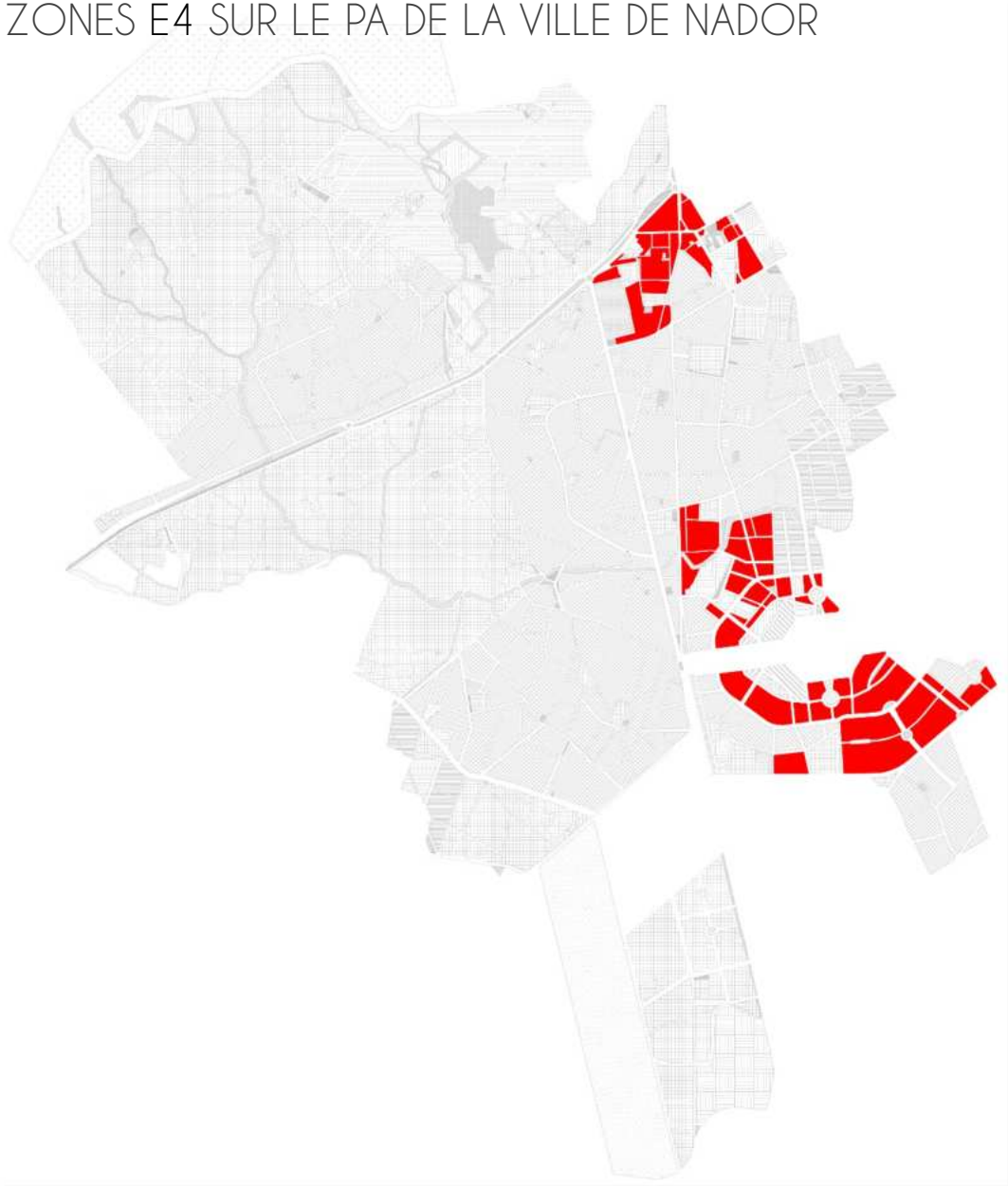


Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

LOCALISATION DES ZONES E4 SUR LE PA DE LA VILLE DE NADOR



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E4

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent rester très sobres et peu accentués.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les loggias aux balcons pour éviter les bâtiments trop massifs.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles simples en bois, en verre ou en acier inoxydable.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas être inférieur à 1,0 m et peut être mise en avant par un parement ou par une couleur différente.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Eviter les parements sut toute la hauteur du bâtiment.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est toléré sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer les fenêtres très larges avec des fermetures coulissantes.
PORTES	• Préférer les portes à deux battants avec un encadrement bien marqué.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural moderne ou contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Privilégier les portes de boutiques de grandes largeurs afin d'améliorer leur visibilité. • Privilégier les devantures en applique car elles sont plus visibles. • Privilégier les couleurs neutres aussi bien pour les façades commerciales que pour les stores bannes et les auvents. • Éviter que les portes des magasins occupent toute la hauteur du RDC commercial.

MODÈLES EXISTANTS



ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE 3 MARS)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE 3 MARS)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E4 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+4) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des arcatures encadrées par des parements de pierres au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Ajout des balcons et des garde-corps. - Ajout d'une enseigne et d'un store banne. - Ajout d'un couronnement au niveau de la travée gauche.
COÛT DU PROJET EN DH	66 825
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
AJOUT UN COURONNEMENT SUR LA TRAVÉE GAUCHE	1	7300
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	264 m²	6600
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	29 m²	18850
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	11,4 m²	6840
AJOUTE DE GARDE-CORPS EN VERRE	10,5 m²	8400
MISE EN PLACE D'UN PAREMENT EN PIERRE	25 m²	10000
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	27,7 m²	15235
AJOUT D'UN STORE BANNE	3 m²	900
TOTAL		**66 825**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE 3 MARS)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein de l'avenue 3 Mars nous a servi de base d'intervention.

Sachant que le bâtiment se situe en face du damier, nous avons jugé pertinent de s'inspirer des modèles architecturaux patrimoniaux que nous retrouvons au niveau de ce quartier (ancienne poste dans ce cas).

Nous avons essayé de remplacer la conception initiale symétrique par une autre originale base sur 3 travées totalement différentes les unes des autres. L'une des travées présente l'aspect d'une tourelle surmontée d'une toiture en tuiles bleues et composées de 4 ouvertures rectangulaires. La deuxième travée comporte des balcons avec des porte-fenêtre larges et la troisième est composée de plusieurs meurtrières avec des arcs en plein cintre.



Etat des lieux



Relevé de l'existant



Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



Le couronnement de la travée gauche est celui qui donne du caractère à la façade. Celui-ci est largement inspiré du couronnement de l'ancienne poste (actuel siège du CRI).

Les ouvertures se présentent sous forme de simples ouvertures rectangulaires assurant un bon éclairage

Les loggias sont marquées par un encadrement en pierre de couleur différente que le revêtement de façade. Les garde-corps translucides permettent de ne pas surcharger la façade.

Le trio de fenêtres longues rectangulaires rappellent les meurtrières.

Les longues ouvertures permettent un bon éclairage et affirment encore plus la verticalité de la travée de gauche.

Le RDC commercial a été mis en valeur par des arcatures encadrées par des parements de pierres.

IMAGES D'AMBIANCE



PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014


COMMERCE



Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE HASSAN II)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE HASSAN II)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E4 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+4) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Changement des fenêtres. - Ajout d'une enseigne et d'un store banne. - Ajout d'un encadrement au niveau du rez de chaussée commercial. - Ajout d'un parement en pierre naturelle.
COÛT DU PROJET EN DH	24 755
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	175 m²	4375
MISE EN PLACE D'UN PAREMENT DE PIERRE	8,2 m²	3280
CHANGEMENT DES FENÊTRES (BOIS AVEC SIMPLE VITRAGE)	23 m²	9200
MISE EN PLACE DES TUILES BLEUES	10 ml	800
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	8 m²	4400
AJOUT D'UN STORE BANNE	9 m²	2700
TOTAL		24 755

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE HASSAN II)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein de l'avenue Hassan II nous a servi de base d'intervention. La nouvelle proposition permet d'assurer une meilleure harmonie d'ensemble.

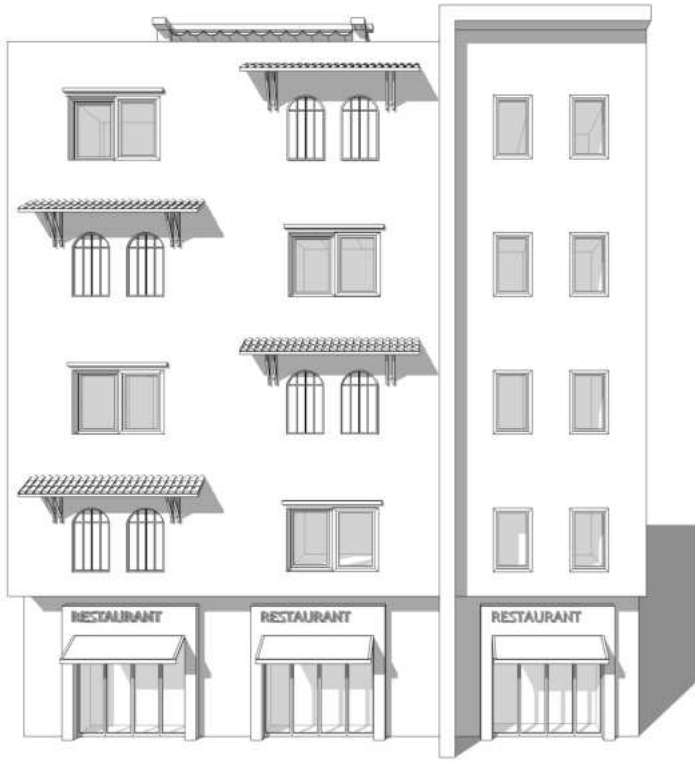
Notre proposition a pour but essentiel de trouver une alternative pour la façade actuelle dont le traitement se caractérise par un éclectisme disharmonieux. Il s'agit également d'adapter la conception architecturale au reste des modèles existants le long de la voie.



Etat des lieux



Relevé de l'existant

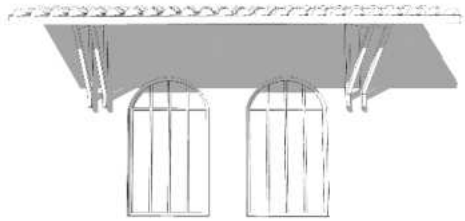


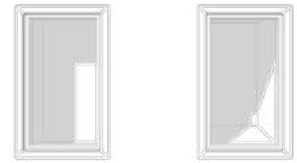
Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



La façade se caractérise par la présence d'éléments d'inspiration traditionnelle mais revisités pour un rendu plus contemporain dont les fenêtres sont en arc plein cintre surmontées de tuiles bleues..





La travée gauche est soulignée par un encadrement en parement de pierre. Les fenêtres se présentent comme de simples ouvertures rectangulaires.

Les devantures commerciales sont mises en valeur par des encadrement en pierre.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE
RECONSTITUÉE

BLANC
RAL 9016




RESTAURANT
RESTAURANT
RESTAURANT



Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (BOULEVARD DU GRAND RIF)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (BOULEVARD DU GRAND RIF)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E4 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+4) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout des encadrements en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Ajout des balcons et des garde-corps. - Ajout des brise-soleils.
COÛT DU PROJET EN DH	145 055
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	357 m²	8925
AJOUT UN COURONNEMENT	120 m²	24000
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	49 m²	31850
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	25 m²	15000
AJOUT DE GARDE-CORPS EN VERRE	23 m²	18400
AJOUT DE GARDE-CORPS EN PIERRE	17 m²	5100
MISE EN PLACE D'UN BRISE-SOLEIL EN BOIS COMPOSITE	24 m²	19 200
CHANGEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE	2,4 m²	4080
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	30 m²	16500
LE CADRE EN PIERRE SUR LES DEVANTURES	5 m²	2000
TOTAL		145 055

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (BOULEVARD DU GRAND RIF)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

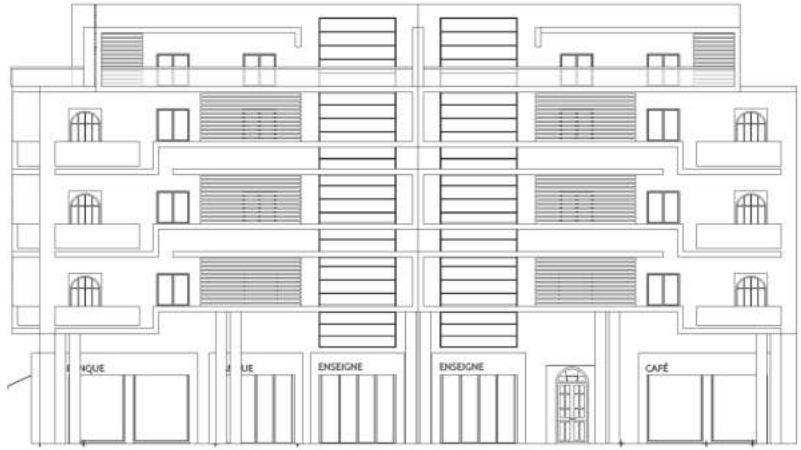
Le relevé établi au sein de l'avenue du Grand Rif nous a servi de base d'intervention. Nous avons opté pour un style contemporain qui s'adapte le mieux avec le reste des bâtiments récemment édifiés au niveau du boulevard. Nous avons essayé de réintégrer le bâtiment existant dans le tissu urbain en changeant son architecture qui ne reflète pas les caractéristiques architecturales du boulevard.



Etat des lieux



Relevé de l'existant



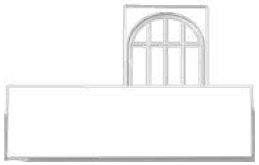
Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE

L'utilisation des brise-soleil en bois permet d'assurer une ambiance assez spéciale au sein du bâtiment et garantit un jeu de lumière assez intéressant.

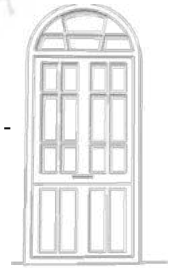
Le dernier étage en retrait est mis en valeur par une grande terrasse couverte en partie par une dalle ajourée.





Les balcons se caractérisent par une porte-fenêtre arquée du même matériau que le garde corps.

Les enseignes sont sous formes d'écriture en relief fixée directement sur le cadre en pierre.



La porte d'accès principale est marquée par un traitement différent des devantures commerciales.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014




ENSEIGNE

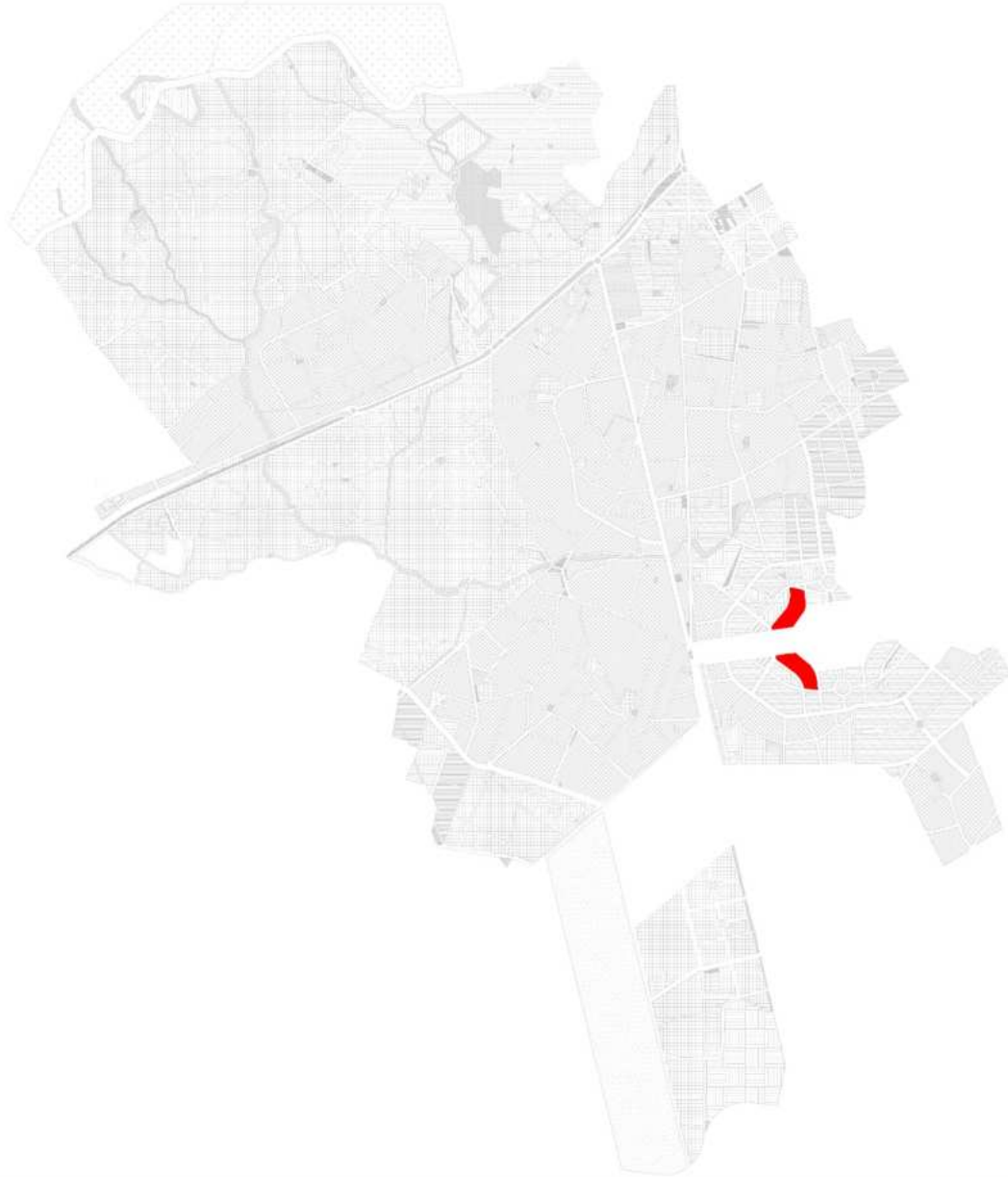


Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

LOCALISATION DES ZONES E5 SUR LE PA DE LA VILLE DE NADOR



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E5

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent rester très sobres et peu accentués.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les loggias aux balcons pour éviter les bâtiments trop massifs.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles simples en bois, en verre ou en acier inoxydable.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas être inférieur à 1,0 m et peut être mise en avant par un parement ou par une couleur différente.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Eviter les parements sut toute la hauteur du bâtiment.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est toléré sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer les fenêtres très larges avec des fermetures coulissantes.
PORTES	• Préférer les portes à deux battants avec un encadrement bien marqué.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural moderne ou contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado).
DEVANTURES COMMERCIALES	• Privilégier les portes de boutiques de grandes largeurs afin d'améliorer leur visibilité. • Privilégier les devantures en applique car elles sont plus visibles. • Privilégier les couleurs neutres aussi bien pour les façades commerciales que pour les stores bannes et les auvents. • Éviter que les portes des magasins occupent toute la hauteur du RDC commercial.

MODÈLES EXISTANTS





ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 1)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 1)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E5 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+5) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Ajout d'un encadrement en pierre au niveau du rez-de-chaussée commercial. - Changement des fenêtres. - Ajout des balcons et des garde-corps. - Ajout des stores bannes. - Ajout des brise-soleils.
COÛT DU PROJET EN DH	102 000
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	380 m²	9500
AJOUT DE COURONNEMENT	5 m²	1000
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	56 m²	36400
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	19 m²	11400
AJOUT DE GARDE-CORPS EN PIERRE	14 m²	4200
MISE EN PLACE D'UN BRISE-SOLEIL	24 m²	10 800
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	32 m²	17600
LE CADRE EN PIERRE SUR LES DEVANTURES	9 m²	3600
AJOUT D'UN STORE BANNE	20 m²	6000
AJOUT DE GARDE-CORPS EN FER FORGÉ	1 m²	1500
TOTAL		**102 000**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT (VARIANTE 1)

Le relevé établi au sein du boulevard du Grand Rif nous a servi de base d'intervention. La façade actuelle constitue un volume massif avec des couleurs sombres qui accentuent encore plus la lourdeur du bâtiment. Notre proposition a pour objectif d'aérer et d'alléger la façade sans pour autant tomber dans la sobriété banale.



Etat des lieux



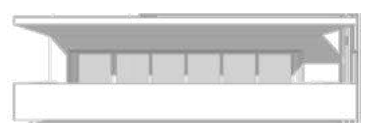
Relevé de l'existant



Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE





La terrasse du dernier se distingue par un garde corps avec un parement de pierres reconstituées, ce qui permet l'introduction de nouveau matériaux.



Les brise-soleil permettent de marquer sur quelques travées la verticalité d'un bâtiment dont la façade est très large.



Les travées latérales sont les plus étroites et se distinguent par la présence d'un balcon surmonté d'une ferronnerie très sobre.



Les ouvertures optées sont longues et rectangulaires rappelant les meurtrières. Quelques fenêtres sont en retrait par rapport à d'autres, permettant un jeu de volume inspiré des canonnières.

Les devantures commerciales sont séparées du reste de la façade par un encadrement en pierre. Les auvents proposés servent de protection contre le rayonnement solaire.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014




ENSEIGNE
ENSEIGNE



Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 2)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 2)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E5 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+5) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Changement des fenêtres. - Changement des garde-corps. - Ajout des enseignes bandeaux et d'un store banne. - Ajout d'une verrière avec des volumes en 3D.
COÛT DU PROJET EN DH	138 450
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	380 m²	9500
AJOUT UN COURONNEMENT	3 m²	600
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	78 m²	50700
CHANGEMENT LES LOGGIAS (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE Y COMPRIS GARDE CORPS EN VERRE)	23 m²	21850
AJOUT DES ÉLÉMENTS EN RELIEF	13 m²	3900
MISE EN PLACE D'UN BRISE-SOLEIL	15 m²	6 750
AJOUT D'UNE VERRIÈRE AVEC DES VOLUMES EN 3D	16 m²	28 000
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	23 m²	12650
AJOUT D'UN STORE BANNE	15 m²	4500
TOTAL		138 450

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF)

MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT (VARIANTE 2)

Le relevé établi au sein du boulevard du Grand Rif nous a servi de base d'intervention. La façade actuelle constitue un volume massif avec des couleurs sombres qui accentuent encore plus la lourdeur du bâtiment.

On a accordé une importance particulière aux ouvertures qui dépassent leur rôle fonctionnel pour devenir des éléments de base dans la structuration de la volumétrie. Les proportions des percements sont harmonisés et garantissent une façade sobre et épurée. Le principe est de pouvoir offrir un enchainement équilibré pour un ensemble existant, afin d'éviter la répétition et la monotonie visuelle de la façade.

La combinaison des couleurs et matériaux offrent à la façade une animation visuelle qui rehausse sa valeur esthétique dans l'axe.



Etat des lieux



Relever de l'existant



Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



Les loggias s'insèrent dans les travées de la façade, elles sont structurées par des éléments en relief qui offrent une dynamique à la proposition.

La travée de droite se distingue par la présence d'une verrière avec des volumes en 3D.

Afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, nous avons opté pour des brise-soleils horizontaux placés au dessus des meurtrières, et pour des retraits en volume qui permettent d'ombrager quelques parties de la façade.

Des fenêtres bandeaux ont été mises en plus pour équilibrer les lignes du bâtiments marquées par leur verticalité.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée, il se caractérise par un recul offrant une zone d'arcade qui permet d'ombrager les devantures commerciales qui se distinguent par de grandes ouvertures surplombées par des auvents et des enseignes sous formes d'écriture en relief.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE
RECONSTITUÉE

BLANC
RAL 9016




ENSEIGNE
ENSEIGNE
ENSEIGNE
ENSEIGNE

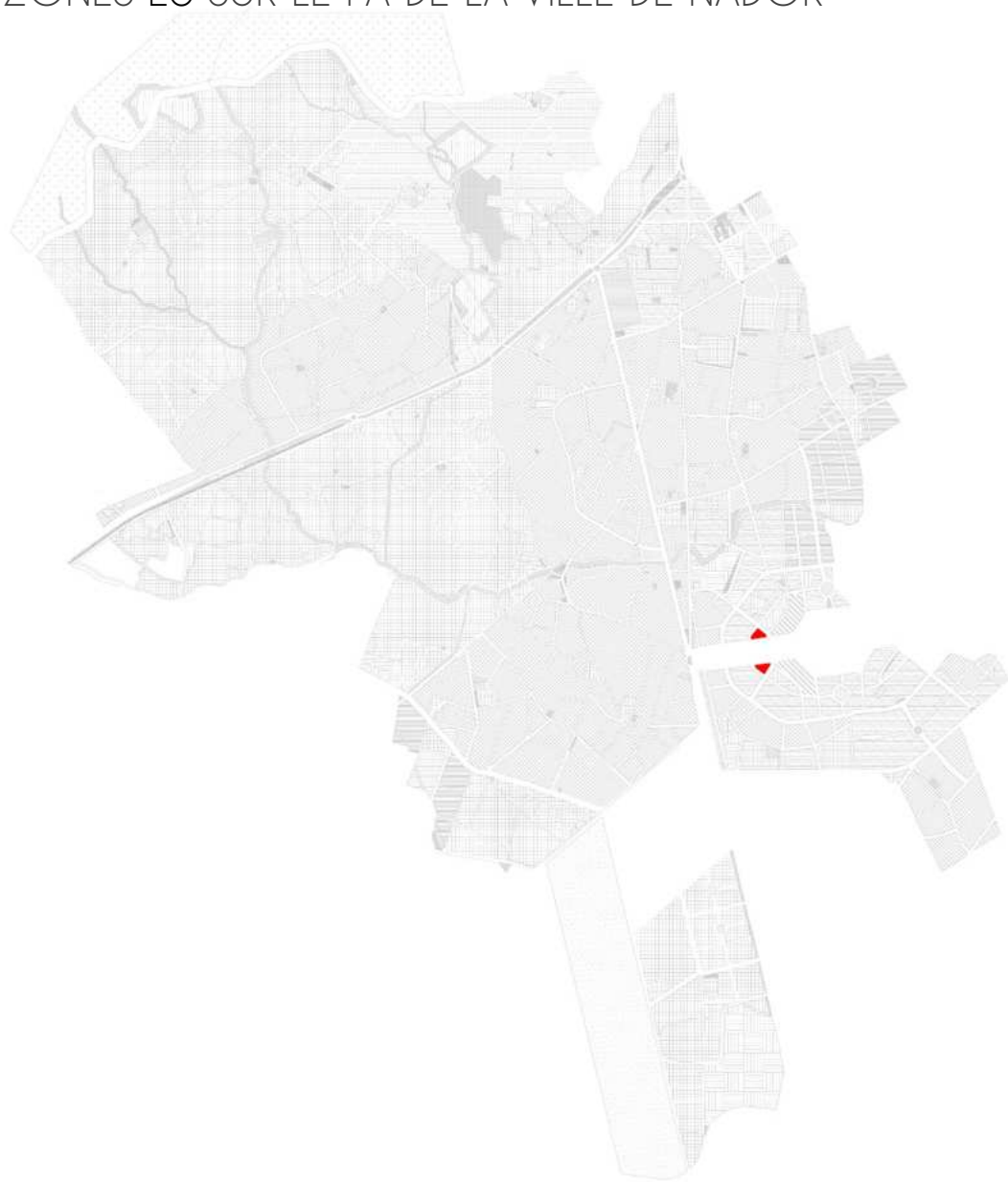


Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

LOCALISATION DES ZONES E6 SUR LE PA DE LA VILLE DE NADOR



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E6

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent rester très sobres et peu accentués.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les loggias aux balcons pour éviter les bâtiments trop massifs.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles simples en bois, en verre ou en acier inoxydable.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas être inférieur à 1,0 m et peut être mise en avant par un parement ou par une couleur différente.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Eviter les parements sut toute la hauteur du bâtiment.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est toléré sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer les fenêtres très larges avec des fermetures coulissantes.
PORTES	• Préférer les portes à deux battants avec un encadrement bien marqué.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural moderne ou contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Privilégier les portes de boutiques de grandes largeurs afin d'améliorer leur visibilité. • Privilégier les devantures en applique car elles sont plus visibles. • Privilégier les couleurs neutres aussi bien pour les façades commerciales que pour les stores bannes et les auvents. • Éviter que les portes des magasins occupent toute la hauteur du RDC commercial.

MODÈLES EXISTANTS



ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E6 (BOULEVARD MOHAMED V)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E6 (BOULEVARD MOHAMED V)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone E6 correspond à la zone d'habitat continu, individuel ou collectif à (R+6) déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Changement des fenêtres. - Ajout et changement des garde-corps. - Ajout d'une enseigne bandeau et des auvents. - Ajout des encadrements en relief.
COÛT DU PROJET EN DH	56 625
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	225	5625
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	21	13650
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	28,8	17280
AJOUT DE GARDE-CORPS EN PIERRE	24,5	7350
AJOUT DES ÉLÉMENTS EN RELIEF	12	3600
CHANGEMENT DES PORTES DES BOUTIQUES (ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE)	12	6600
AJOUT D'UN STORE BANNE	8,4	2520
TOTAL		**56 625**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E6 (BOULEVARD MOHAMED V)

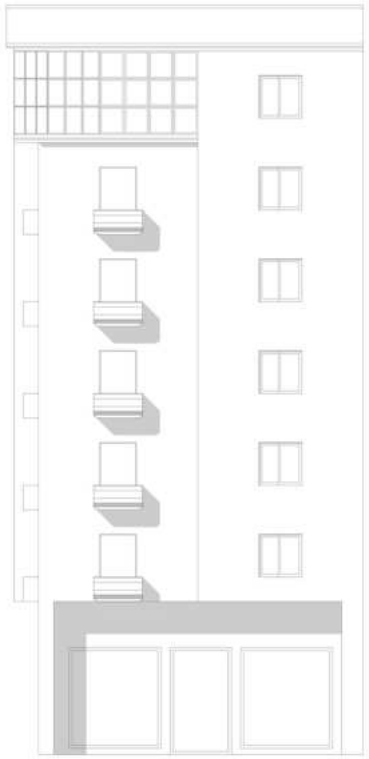
MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au sein du boulevard Mohamed V nous a servi de base d'intervention.

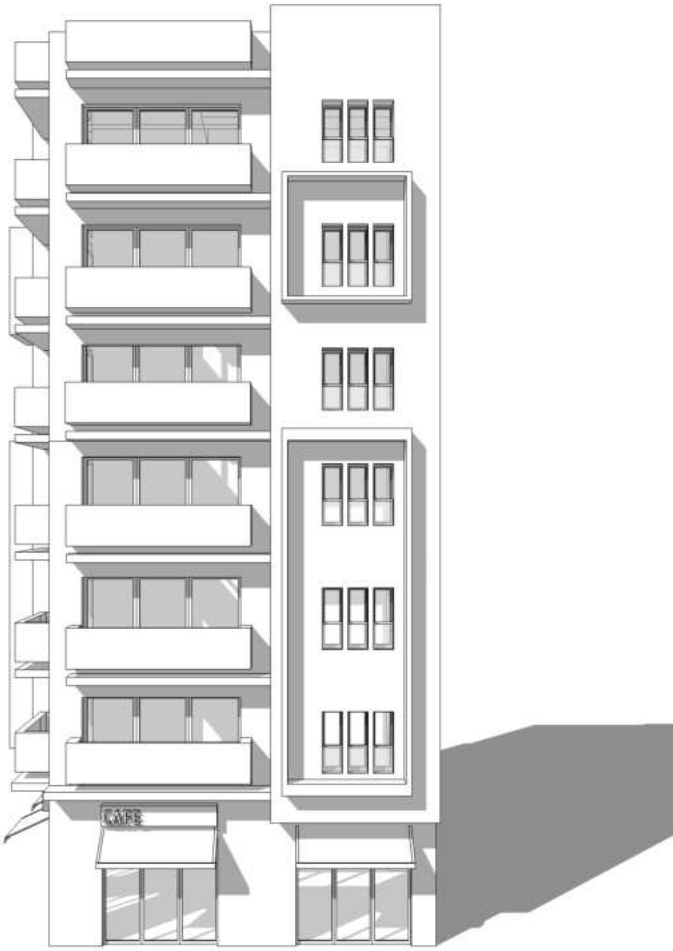
Notre proposition a pour but de briser la verticalité trop marquée dont la hauteur est disproportionnée par rapport à la largeur de la façade. Il s'agit également de proposer un modèle harmonieux dont la lecture sera simple et facile.



Etat des lieux



Relevé de l'existant



Proposition

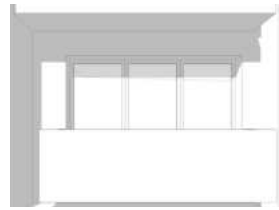
PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



La travée de droite comprend une juxtaposition de 3 meurtrières en retrait. Les encadrements en relief permettent de minimiser l'intensité du rayonnement solaire.



Les balcons se caractérisent par de grandes ouvertures garantissant un apport d'éclairage très important. Ces dernières sont ombragées par des éléments en porte à faux. Les gardes corps en dur sont revêtus par de la pierre recomposée afin de les mettre en valeur et marquer l'horizontalité de la façade.



Les devantures commerciales comprennent des enseignes bandeaux avec des écritures et relief et des auvents les surplombant.



IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016




CAFE
RESTAURANT
PATISSERIE

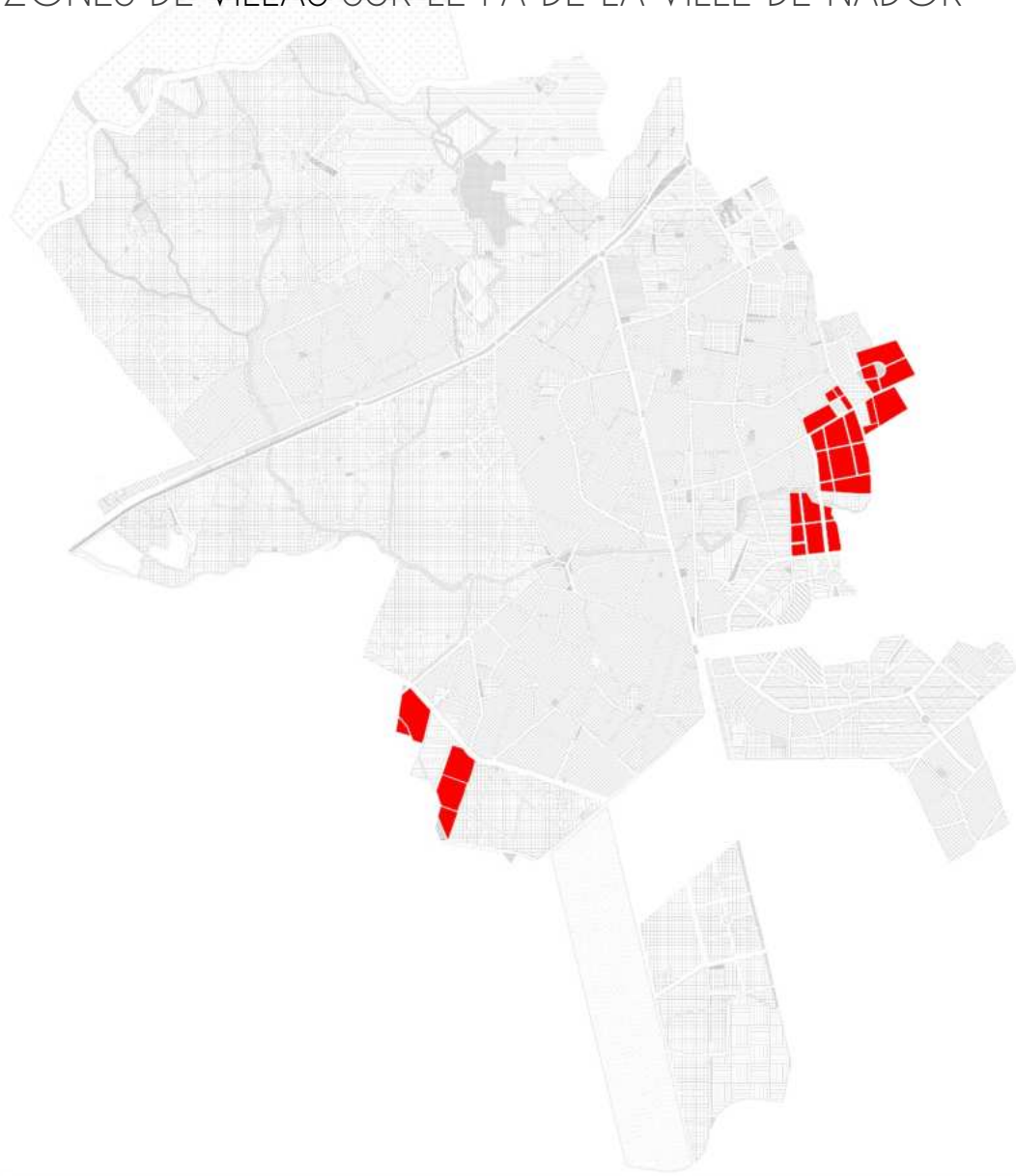


Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

LOCALISATION DES ZONES DE VILLAS SUR LE PA DE LA VILLE DE NADOR



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE VILLA

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent de préférence être accentués pour mettre en avant la façade.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les grandes terrasses avec pergolas.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Tous les modèles peuvent être adoptés mais doivent être cohérents avec le style architectural dans la façade.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement peut soit être mis en avant ou discret selon les choix de propriétaire.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Le choix des parements et leur emplacement est laissé au propriétaire.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est toléré sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Le choix des fenêtres est laissé au propriétaire.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Tous les styles architecturaux peuvent être adoptés mais il faut veiller à éviter un mélange disharmonieux de styles qui ne permet pas la lecture de la façade.
MURS DE CLÔTURE	• Privilégier les murs végétaux et les plantes grimpantes. • Se conformer aux dispositions fixées par le PA homologué

MODÈLES EXISTANTS







ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE DE VILLAS (RUE AZIR)

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE DE VILLAS (RUE AZIR)
THÉMATIQUE	Ravalement des façades
CONTEXTE	La zone D correspond à la zone de villas déjà occupée par du bâti qui ne respecte pas pour la plupart des cas les dispositions de la présente charte et quelquefois celles du document d'urbanisme en vigueur.
OBJECTIFS	- Améliorer la qualité du paysage urbain de la ville. - Intégrer certains éléments architecturaux ou architectoniques patrimoniaux dans les façades nouvellement créées ou concernées par les travaux de ravalement. - Créer une harmonie dans les modèles architecturaux adoptés au niveau des unités homogènes (îlot, quartier, axe).
CONSISTANCE	- Changement des couleurs des façades conformément à la palette chromatique proposée. - Changement des fenêtres. - Changement du mur de clôture. - Changement des portes. - Ajout d'un parement en briques.
COÛT DU PROJET EN DH	30 211
PORTEUR DU PROJET	Propriétaire(s)
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Dépend de plusieurs paramètres dont la disponibilité et l'engagement des propriétaires.
ÉCHÉANCE	Indéterminée.

MONTAGE FINANCIER

	QUANTITÉ	COÛT EN DHS
CHANGEMENT DES COULEURS DES FAÇADES CONFORMÉMENT À LA PALETTE CHROMATIQUE PROPOSÉE	7,25 m²	181,25
CHANGEMENT DES DIMENSION DU MUR DE CLÔTURE	24 m²	2520
MISE EN PLACE D'UN GARDE-CORPS EN TÔLE DÉCOUPÉE AU LASER	3,1 m²	2170
AJOUT UN COURONNEMENT	1,5 m²	525
CHANGEMENT DES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE)	12,2 m²	7930
CHANGEMENT DES PORTES FENÊTRES (PVC AVEC SIMPLE VITRAGE ET FER FORGÉ)	5,4 m²	4320
AJOUT DES ÉLÉMENTS EN RELIEF	7,2 m²	2160
CHANGEMENT DES PORTE DU GARAGE	11,5 m²	6325
CHANGEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE	2,4 m²	4080
TOTAL		**30 211**

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE DE VILLAS (RUE AZIR)

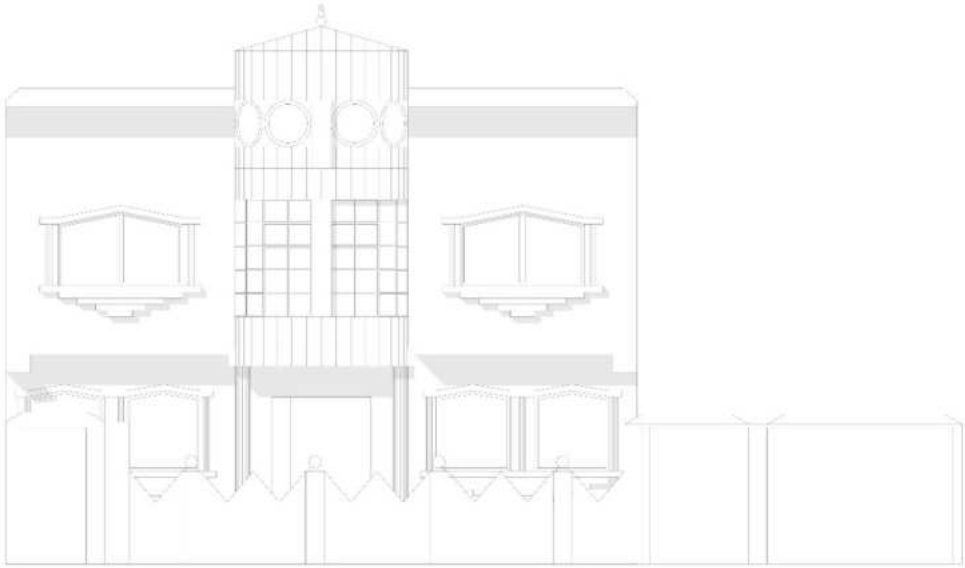
MODÈLE D'INTERVENTION SUR UN TISSU EXISTANT

Le relevé établi au niveau de la rue Azir nous a servi de base d'intervention.

Notre proposition a pour but de proposer un modèle harmonieux qui s'inspire de l'architecture art déco tout en respectant l'état initial de la façade et sa composition.



Etat des lieux

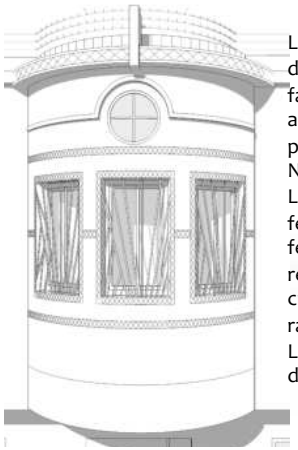


Relevé de l'existant



Proposition

PRINCIPES DE COMPOSITION GLOBALE



La travée centrale se distingue du reste de la façade par un volume arrondi en saillie inspiré du patrimoine architectural de Nador.

Le volume comporte une fenêtre ronde et trois fenêtres longues, rectangulaires et en retrait créant une perspective, rappelant les meurtrières. La ferronnerie est simple et de style contemporain.



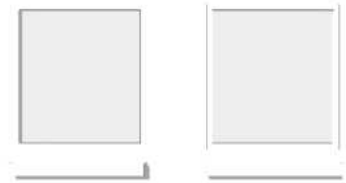
La porte d'entrée est placée en feuillure avec un modèle contemporain en bois.



LES OUVERTURES ADOPTÉES



Au niveau du 2ème étage: Des fenêtres de forme rectangulaire large qui permettent un bon éclairage.



Au niveau du 1er étage: Des fenêtres de forme carrée soulignées par des bandes de parement en pierre

Le mur de clôture reste simple avec des portes sobres et des bandes verticales de parement en pierre.

Les portes sont ornés par un élément rond rappelant les détailles architectoniques du patrimoine de la ville de Nador.

IMAGES D'AMBIANCE

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016







Etat des lieux



Proposition de ravalement
BET SEQQAT

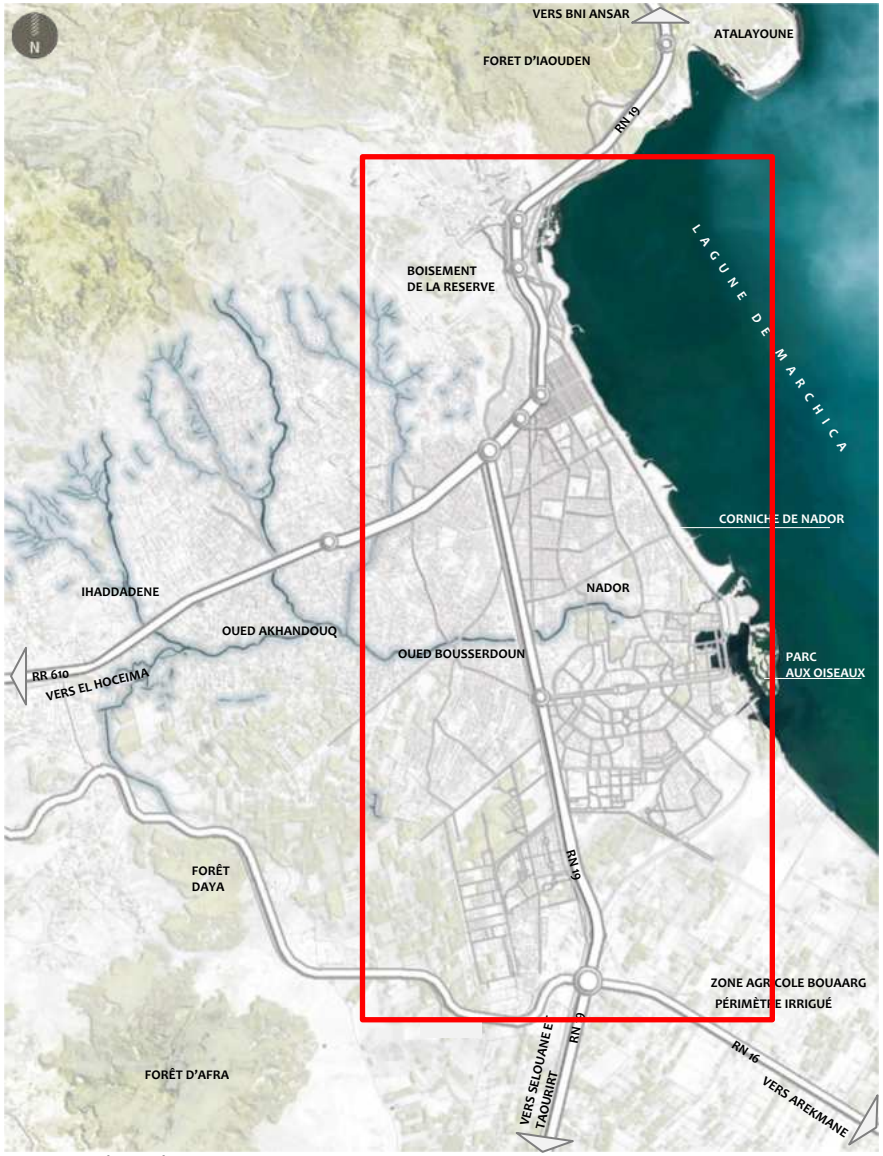


04

ACTIONS D'INJECTION ET D'UNIFORMISATION DU MOBILIER URBAIN ET DES PANNEAUX DE SIGNALISATION

INJECTION ET UNIFORMISATION DU MOBILIER URBAIN ET DES PANNEAUX DE SIGNALISATION

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	**INJECTION ET UNIFORMISATION DU MOBILIER URBAIN ET DES PANNEAUX DE SIGNALISATION**
THÉMATIQUE	Injection et uniformisation du mobilier urbain et des panneaux de signalisation
CONTEXTE	Nador, comme le reste des villes du Maroc, comprend un mobilier urbain qui varie d'un espace à un autre créant une hétérogénéité qui est disharmonieuse au niveau de certains endroits.
OBJECTIFS	Proposer des modèles de mobilier urbain et de panneaux de signalisation fonctionnels, résistants, et esthétiques homogènes pour toute la ville.
COÛT DU PROJET EN DH	40 000 dhs pour les kiosques ; 750 dhs pour les poubelles ; 2500 dhs pour les bancs ; 25 000 dhs pour les abribus ; 1000 dhs pour les bacs à plantes ; 3000 dhs pour les panneaux de signalisation.
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	Indéterminée
ÉCHÉANCE	Indéterminée

BANC PUBLIC

La variante de banc proposée constitue un modèle de mobilier urbain au style contemporain inspiré de celui de la corniche de Marchica récemment aménagée. Il s'agit de bancs sans dossier qui peuvent accueillir près de 2 usagers grâce à leurs dimensions et configuration. Les matériaux utilisés sont le béton peint en blanc et des planches de bois couvertes d'un vernis transparent.

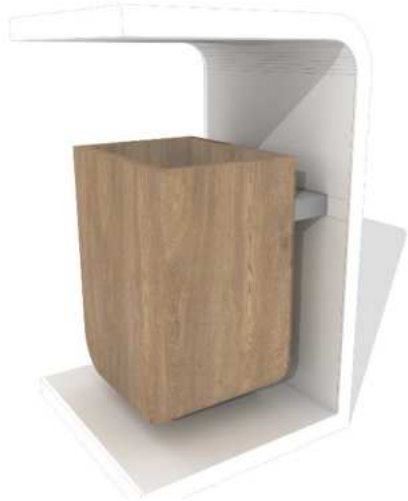




POUBELLE



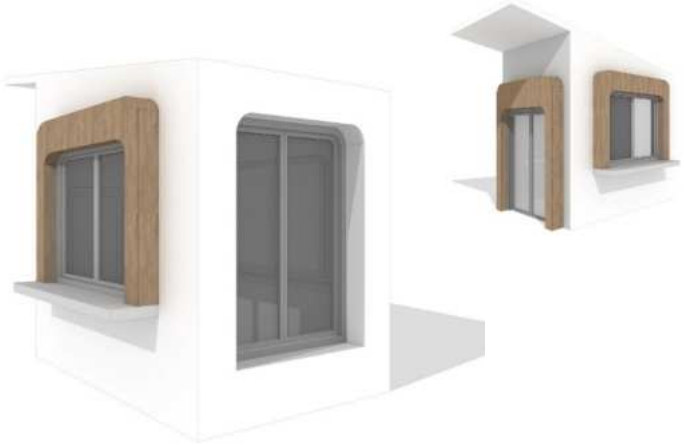
Le modèle de poubelles présenté ici reprend les formes, matériaux et couleurs utilisés pour les bancs. Il s'agit d'un modèle doté d'un système rotatif permettant de vider la poubelles quand celle-ci est pleine. La dallette couvrant la poubelle permet de cacher les ordures de la vue des passants.



KIOSQUE



Le modèle de kiosque proposé est composé d'une structure en acier avec des bardages en panneaux sandwich peints en blanc. Les planches en bois vernis encadrent les ouvertures afin de les mettre en valeur. Les fenêtres et les portes sont réalisées en menuiserie aluminium non peinte et avec des ouvertures coulissantes pour ne pas gêner la circulation.



ABRI BUS

Le modèle d'abri bus proposé est composé d'une structure en acier avec des bardages en panneaux sandwich peints en blanc. Les panneaux d'affichage sont en acier galvanisé peint en gris. Des planches de bois permettent de couvrir la partie arrière de l'abri bus sans pour autant bloquer la vue des passants.





PANNEAUX D'AFFICHAGE ET DE SIGNALISATION

Nous avons choisi de présenter trois modèles de panneaux d'affichage et de signalisation afin de laisser à l'aménageur le choix de les adapter à l'usage qu'il en sera fait. Tous les modèles sont en béton peint en blanc avec quelques détails peints en gris pour certains. Des planches de bois permettent de mettre en valeur les éléments les plus importants du panneau notamment ceux accueillant les écritures servant d'indications.



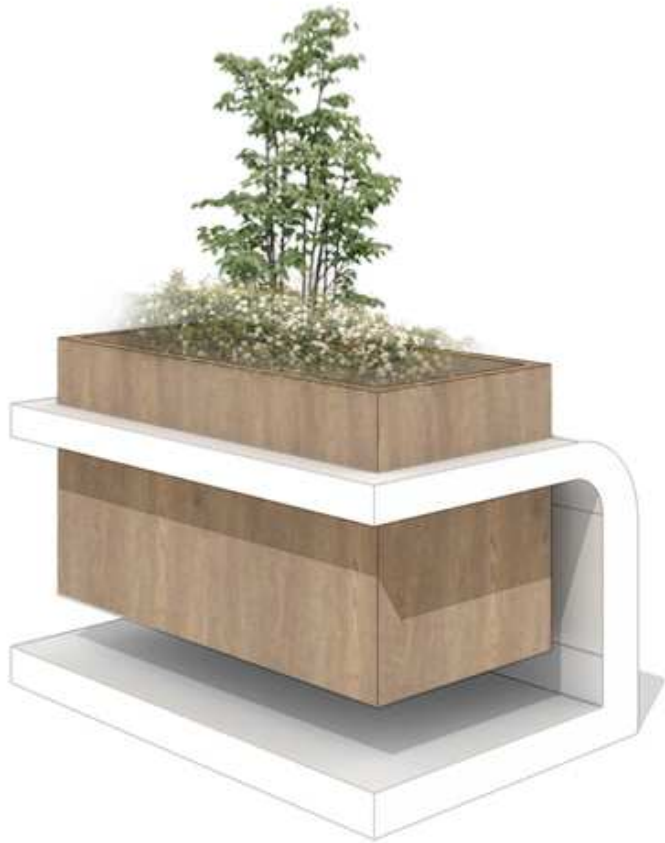




BAC À PLANTES

Nous avons choisi de présenter deux modèles de bacs à plantes dont l'un est amovible et destiné à tous les espaces de circulation (trottoir, terre-plein central, place, ...). Celui-ci est réalisé avec un support en béton peint en blanc qui accueille un bac en planches de bois.
Le deuxième modèle est celui qui a été retenu pour la rue El Kissariat et regroupe, assise, banc, support de mât pour éclairage public et jardinière au sein d'un même objet. Celui-ci est également en béton et planches de bois.













05

DÉLOCALISATION DES ACTIVITÉS NUISIBLES

DÉLOCALISATION DES ACTIVITÉS NUISIBLES

FICHE ACTION



Source google earth
Schéma BET SEQQAT

INTITULÉ DU PROJET	DÉLOCALISATION DES ACTIVITÉS NUISIBLES
THÉMATIQUE	Délocalisation des activités nuisibles
CONTEXTE	Nador, comme plusieurs villes au Maroc, connait des zones qui connaissent un encombrement d'activités notamment de commerce qui restent désorganisées et nuisent au paysage urbain.
OBJECTIFS	Proposer des actions de délocalisation des activités nuisibles afin d'améliorer la qualité du paysage urbain de la ville de Nador.
CONSISTANCE	- Délocaliser les activités de commerce situées près de la mosquée Haj Mustapha et l'espace de vente d'articles d'occasion vers la zone de commerce désignée par le PA par Co11; - Garder les magasins existants dans la zone près de la mosquée en les marquant par des devantures et des enseignes. Il faudrait que leurs marchandises n'empiètent pas sur l'espace public dans le but d'assurer l'organisation de l'espace et la fluidité de la circulation.
COÛT DU PROJET EN DH	- 354 568 DHS pour l'aménagement extérieur du nouveau centre commercial. - 4 703 458 DHS pour la construction du bâtiment du centre commercial.
PORTEUR DU PROJET	Commune de Nador
PARTENAIRES POTENTIELS	Commune de Nador
DURÉE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION	24 mois
ÉCHÉANCE	Indéterminée

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

AGENCE URBAINE DE NADOR-DRIOUCH-GUERCIF



CHARTE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE DE LA VILLE DE NADOR

PHASE II : CHARTE ARCHITECTURALE ET ACTIONS MAJEURS

NOTE DE SYNTHÈSE

VERSION PROVISOIRE : FÉVRIER 2022

SEQQAT DAKHAMA NABILA
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

10, Boulevard Al Amir Moulay Abdellah, Résidence Tazi, 3ème étage, VN Meknès
TEL: 0 535 520 605 / GSM: 0 671 800 093
e-mail : cabinetseqqat@gmail.com / www.nabilaseqqatarchitecte.com

SOMMAIRE

01/ PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES 03

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURALE DE LA VILLE 04

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E1 05

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E2 09

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E3 12

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E4 18

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E5 AVEC RDC COMMERCIAL 22

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E6 AVEC RDC COMMERCIAL 25

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE VILLA 27

02/ PRESRIPTIONS URBANISTIQUES 29

REVÊTEMENT DES SOLS 30

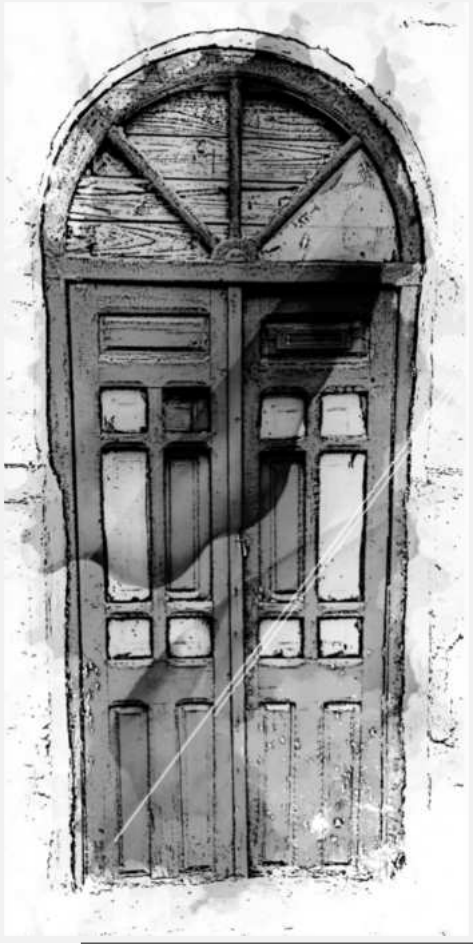
CARREFOURS 30

VOIES CYCLABLES 31

AIRES DE STATIONNEMENT 32

ECLAIRAGE PUBLIC 34

MOBILIER URBAIN 35



01

PRESRIPTIONS ARCHITECTURALES

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURALE DE LA VILLE

Le patrimoine architectural de la ville de Nador, doit impérativement être sauvé et protégé. Certaines mesures ont été entreprises, d'autres sont en cours, et d'autres encore restent à prévoir, à commencer par les recommandations de la présente charte :

- Le travail sur l'inventaire doit être fait mais selon les normes avec lesquelles cela doit être mené.
- Le classement doit couvrir tous les bâtiments à valeur architecturale et historique pour éviter leur démolition.
- Pour toute bâtisse non occupée, une intervention adéquate doit être définie en amont de tout projet de restauration pour garantir à la fois une cohérence entre l'opération de restauration et l'usage qui sera fait du bâtiment.
- L'aspect extérieur des façades doit être assaini de tout genre d'ajout qui désintègre la cohérence et l'esthétique de l'ouvrage.
- L'affichage sur les bâtiments doit être interdit, aussi bien que les enseignes et panneaux publicitaires qui entachent les façades des bâtisses en question.
- Un règlement de prescription architectural doit être établi.
- Des opérations de ravalement et d'embellissement doivent être entreprises pour mettre en valeur ce patrimoine.
- Travailler les milieux de situation de ces édifices et l'aspect paysager environnant, pour une mise en valeur plus large.
- Préserver les percées visuelles et empêcher leur obturation.
- Renforcer la communication et la divulgation de l'importance du patrimoine architectural de Nador.
- Baliser ce patrimoine et le faire connaître (concepteur, année de conception, valeur patrimoniale…) à travers la mise en place de plaquettes d'identification pour chaque édifice.
- Imposer des mesures particulières pour le traitement des devantures des commerces qui se trouvent au RDC de ces immeubles afin de ne pas rompre la cohérence et l'aspect des édifices.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E1

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes peuvent être importants sans pour autant dépasser les limites fixées par le PA homologué.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les balcons aux loggias afin de donner au bâtiment plus de volume.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles géométriques simples en acier inoxydable ou en fer forgé.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas dépasser 0,8 m et rester très discret.
COURONNEMENTS	• Préférer les dalles débordantes avec frise très discrète ou absente.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Se limiter de préférence à une seule travée pour les matériaux de parement et préférer les parements unis ou de petites dimensions.
PALETTE CHROMATIQUE	• Minimiser l'usage des couleurs sombres (90% de la façades doit présenter une tonalité claire).
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer la multiplication des fenêtres longues et étroites afin d'allonger la silhouette du bâtiment.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant avec un encadrement très simple.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Multiplier les portes des boutiques au lieu d'adopter une seule grande porte. • Privilégier les devantures en feuillure car plus discrètes.

MODÈLES EXISTANTS







ph.BET SEQQAT

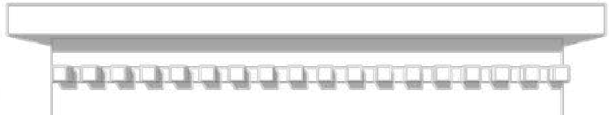
PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT)

Variante 1

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014



La travée droite est mise en valeur par un volume en saillie surmontée d'une frise en relief peinte en bleu.



Afin de minimiser le rayonnement solaire, des persiennes bleues ont été mises en place au niveau des fenêtres. Ces dernières sont encadrées par un volume en saillie également peint en bleu.



En ce qui concerne le rez-de-chaussée, il abrite des activités commerciales qui se caractérisent par de grandes ouvertures surplombées d'auvents avec une forme et hauteur communes, et structurées par le biais d'encadrement en pierre.

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT)

Variante 2



Cette variante se distingue de la première par les balustres ajoutée au fenêtres de la travée gauche.

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E1 (RUE EL KISSARIAT)

Variante 3



Cette variante se distingue des deux autres par la mise en place d'un balcon qui s'étend le long des trois porte-fenêtre de droite. La travée droite qui était en saillie dans les deux première variante est dans celle-ci dans l'alignement de la façade avec un couronnement sans frise.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E2

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes peuvent être importants sans pour autant dépasser les limites fixées par le PA homologué.
LOGGIAS ET BALCONS	• Les loggias et les balcons peuvent être utilisés indifféremment.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles géométriques simples en bois ou en fer forgé.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas dépasser 1,0 m et rester très discret.
COURONNEMENTS	• Préférer les dalles débordantes avec frise très discrète ou absente.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Se limiter de préférence à une seule travée pour les matériaux de parement et préférer les parements unis ou de petites dimensions.
PALETTE CHROMATIQUE	• Minimiser l'usage des couleurs sombres (90% de la façades doit présenter une tonalité claire).
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer la multiplication des fenêtres longues et étroites afin d'allonger la silhouette du bâtiment.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant avec un encadrement très simple.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Multiplier les portes des boutiques au lieu d'adopter une seule grande porte. • Privilégier les devantures en feuillure car plus discrètes.

MODÈLES EXISTANTS



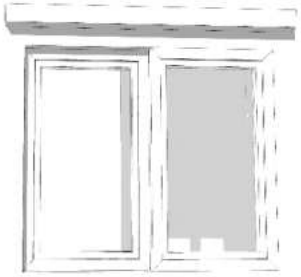




ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (BOULEVARD ZERKTOUNI)

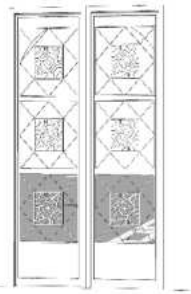




Les ouvertures sont alignées et structurent la façade de la travée gauche en marquant sa verticalité.



La travée droite se distingue par les jeux de volumes assez importants et la présence de larges loggias au style contemporain. Celles-ci sont encadrées par parements en pierre et sont munis de garde-corps en verre et de brise-soleil en planches de bois.

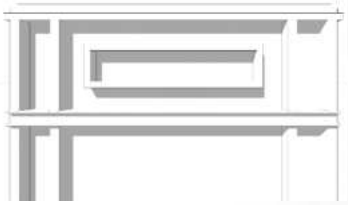


La porte d'entrée est inspiré des éléments architectoniques de la ville

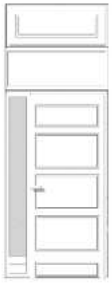
PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E2 (RN 19)



La travée centrale est encadrée par une bande de parement en pierre affirment la verticalité de la façade.
Elle est surmontée d'un élément de couronnement mettant en valeur cette travée et limitant la hauteur de la façade.

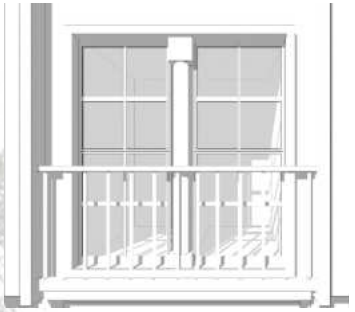


La porte est simple surmontée d'un élément décoratif en pierre rappelant l'élément de couronnement de la travée centrale.





Les ouvertures sont simples et rectangulaires encadrées avec un parement en pierre.



Les ouvertures en longueurs sont munis d'une balustre assurant un bon éclairage.

Les devantures commerciales comprennent des enseignes bandeaux avec des écritures et relief et des auvents les surplombant.

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E3

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes peuvent être soit accentués soit sobres selon le choix architectural du propriétaire.
LOGGIAS ET BALCONS	• Les loggias et les balcons peuvent être utilisés indifféremment.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles géométriques simples en bois ou en fer forgé.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas dépasser 1,0 m et rester très discret.
COURONNEMENTS	• Préférer les dalles débordantes avec frise très discrète ou absente.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Se limiter de préférence à une seule travée pour les matériaux de parement et préférer les parements unis ou de petites dimensions.
PALETTE CHROMATIQUE	• Minimiser l'usage des couleurs sombres (90% de la façades doit présenter une tonalité claire).
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer la multiplication des fenêtres longues et étroites afin d'allonger la silhouette du bâtiment.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant avec un encadrement très simple.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Multiplier les portes des boutiques au lieu d'adopter une seule grande porte. • Privilégier les devantures en feuillure car plus discrètes.

MODÈLES EXISTANTS







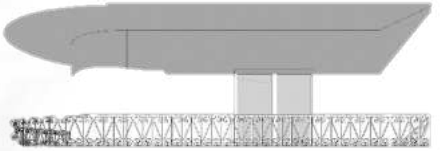
ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (AVENUE DES FAR)



Les fenêtres bandeaux permettent un bon éclairage.





Des portes fenêtres qui donnent accès aux balcons avec un garde-corps orné d'un élément de ferronnerie, permettant l'ouverture à l'extérieur.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée, nous avons opté pour des devantures commerciales surmontées d'auvents en tissu blanc et bleu et des enseignes bandeaux qui les surmontent. Les ouvertures sont coulissantes et en menuiserie aluminium.

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD SIDI MOHAMED)



Le dernier étage est marqué par un retrait par rapport aux autres niveaux. Nous avons opté pour la mise en place de brise-soleil verticaux en planches de bois qui permettent de réduire l'intensité des rayonnements solaires.



On retrouve au 2ème étage des ouvertures rectangulaires donnant accès aux terrasses.
Des brise-soleil bleus coulissants permettent de diminuer les problèmes de vis-à-vis et le rayonnement solaire.

Un mur rideau relie les 4 niveau et garantie un meilleur éclairage.

La façade se caractérise par la présence d'éléments d'inspiration traditionnelle mais revisités pour un rendu plus contemporain dont les fenêtres sont en arc plein cintre.



Le rez-de-chaussée abrite un espace commercial marqué par trois grandes ouvertures rassemblées par un encadré en pierre.

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014

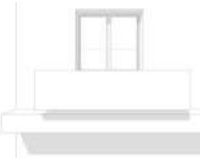
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD DE LA MÉDITÉRANNÉE)

PIERRE RECONSTITUÉE

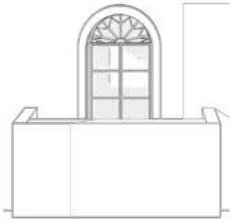
BLANC RAL 9016



Le balcon du dernier étage se distingue du reste du bâtiment par son ouverture rectangulaire simple et l'absence d'encadrement.



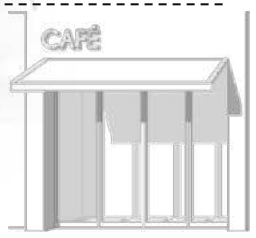
La forme et les détails de porte-fenêtre permettent de briser la sobriété du balcon.



Afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, nous avons opté pour des brise-soleil verticaux, qui permettent la diminution du rayonnement solaire.



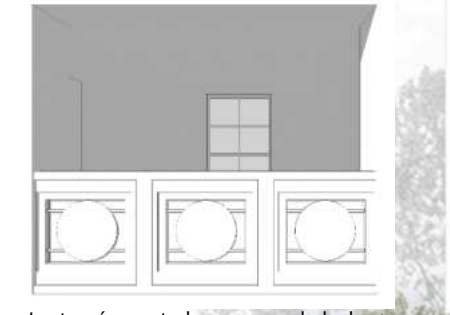
La porte d'entrée est en fer avec des motifs inspirés du style art déco. Les devantures commerciales sont couvertes d'un parement de pierres pour les mettre en avant.



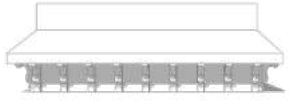


RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD Al WAHDA - VARIANTE 1)

La travée gauche est surmontée d'une frise avec des motifs géométriques peints en bleu.



La travée centrale comprend de larges loggias avec une seule porte-fenêtre et un garde corps en pierre avec un motif inspiré des éléments architectoniques du patrimoine de Nador.



La travée droite est mise en valeur par un couronnement en tuiles bleue dont la forme est inspirée de l'ancienne poste. Elle est marquée par une fenêtre en arc plein cintre encadrée avec des parements en pierre.



Des fenêtres rectangulaires longues set simples été mises en places assurant un bon éclairage et affirmant la verticalité de la façade.



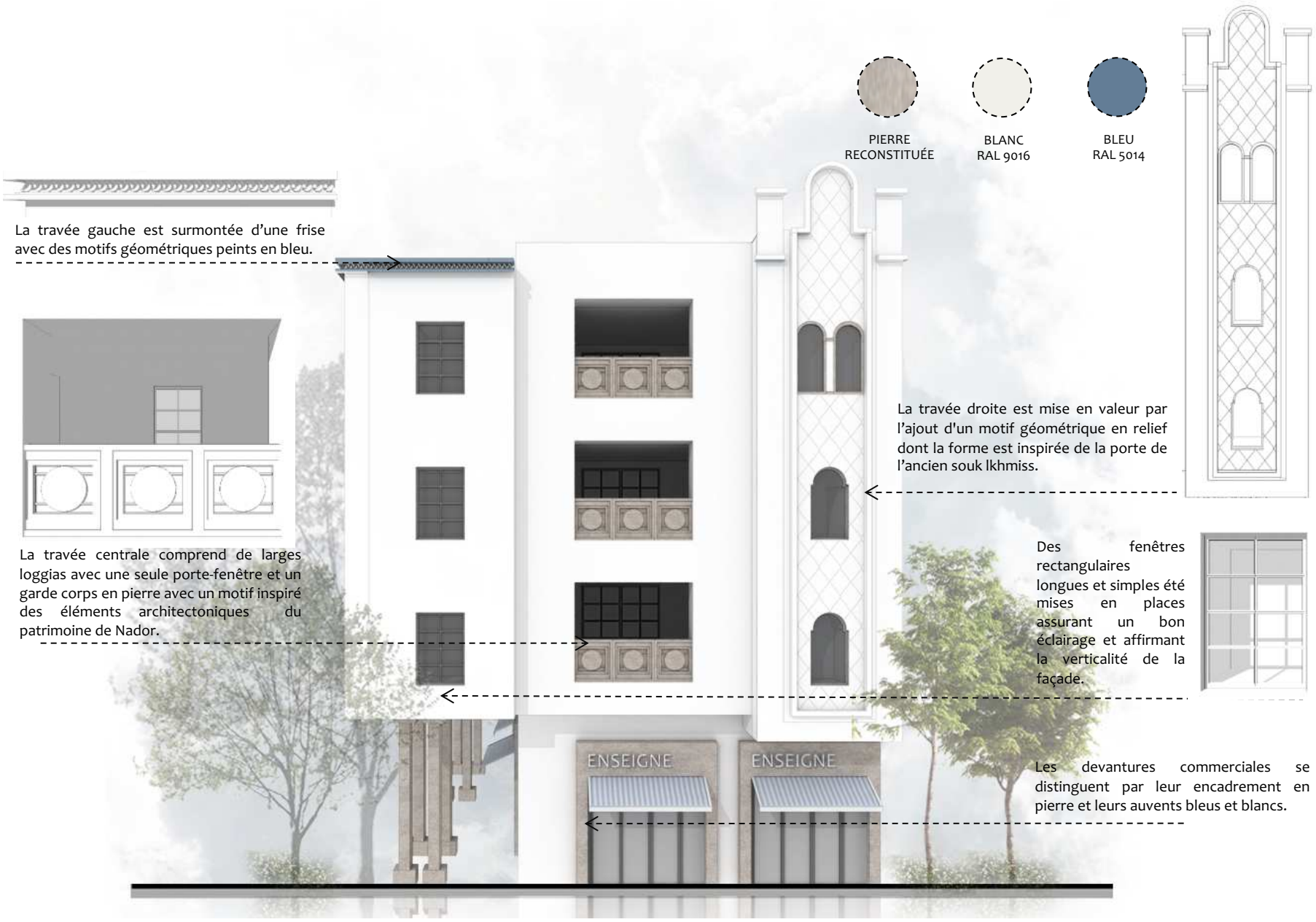
Les devantures commerciales se distinguent par leur encadrement en pierre et leurs auvents bleus et blancs.

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E3 (BOULEVARD Al WAHDA - VARIANTE 2)



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E4

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent rester très sobres et peu accentués.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les loggias aux balcons pour éviter les bâtiments trop massifs.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles simples en bois, en verre ou en acier inoxydable.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas être inférieur à 1,0 m et peut être mise en avant par un parement ou par une couleur différente.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Eviter les parements sut toute la hauteur du bâtiment.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est tolérée sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer les fenêtres très larges avec des fermetures coulissantes.
PORTES	• Préférer les portes à deux battants avec un encadrement bien marqué.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural moderne ou contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Privilégier les portes de boutiques de grandes largeurs afin d'améliorer leur visibilité. • Privilégier les devantures en applique car plus visibles. • Privilégier les couleurs neutres aussi bien pour les façades commerciales que pour les stores bannes et les auvents. • Éviter que les portes des magasins occupent toute la hauteur du RDC commercial.

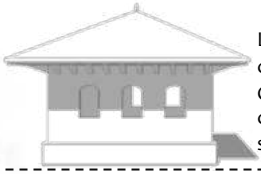
MODÈLES EXISTANTS



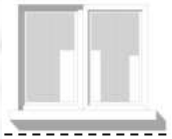
ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE 3 MARS)

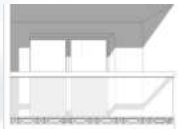




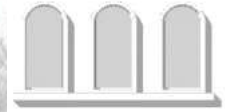
Le couronnement de la travée gauche est celui qui donne du caractère à la façade. Celui-ci est largement inspiré du couronnement de l'ancienne poste (actuel siège du CRI).



Les ouvertures se présentent sous forme de simples ouvertures rectangulaires assurant un bon éclairage



Les loggias sont marquées par un encadrement en pierre de couleur différente que le revêtement de façade. Les garde-corps translucides permettent de ne pas surcharger la façade.



Le trio de fenêtres longues rectangulaires rappellent les meurtrières.

Les longues ouvertures permettent un bon éclairage et affirment encore plus la verticalité de la travée de gauche.

Le RDC commercial a été mis en valeur par des arcatures encadrées par des parements de pierres.

PIERRE RECONSTITUÉE

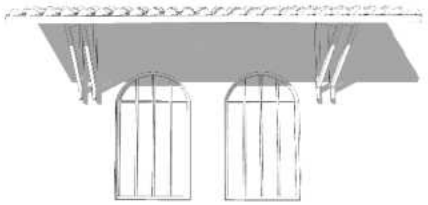
BLANC RAL 9016

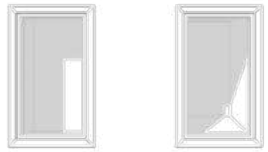
BLEU RAL 5014

PROPOSITION DE RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (AVENUE HASSAN II)



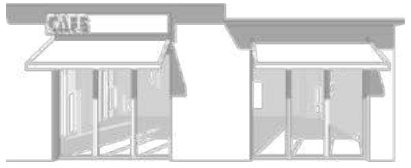
La façade se caractérise par la présence d'éléments d'inspiration traditionnelle mais revisités pour un rendu plus contemporain dont les fenêtres sont en arc plein cintre surmontées de tuiles bleues..





La travée gauche est soulignée par un encadrement en parement de pierre. Les fenêtres se présentent comme de simples ouvertures rectangulaires.

Les devantures commerciales sont mises en valeur par des encadrement en pierre.



RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E4 (BOULEVARD DU GRAND RIF)

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014

L'utilisation des brise-soleil en bois permet d'assurer une ambiance assez spéciale au sein du bâtiment et garantit un jeu de lumière assez intéressant.

Le dernier étage en retrait est mis en valeur par une grande terrasse couverte en partie par une dalle ajourée.



Les balcons se caractérisent par une porte-fenêtre arquée du même matériau que le garde corps.

Les enseignes sont sous formes d'écriture en relief fixée directement sur le cadre en pierre.

La porte d'accès principale est marquée par un traitement différent des devantures commerciales.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E5 AVEC RDC COMMERCIAL

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent rester très sobres et peu accentués.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les loggias aux balcons pour éviter les bâtiments trop massifs.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles simples en bois, en verre ou en acier inoxydable.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas être inférieur à 1,0 m et peut être mise en avant par un parement ou par une couleur différente.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Eviter les parements sut toute la hauteur du bâtiment.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est tolérée sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer les fenêtres très larges avec des fermetures coulissantes.
PORTES	• Préférer les portes à deux battants avec un encadrement bien marqué.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural moderne ou contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado).
DEVANTURES COMMERCIALES	• Privilégier les portes de boutiques de grandes largeurs afin d'améliorer leur visibilité. • Privilégier les devantures en applique car plus visibles. • Privilégier les couleurs neutres aussi bien pour les façades commerciales que pour les stores bannes et les auvents. • Éviter que les portes des magasins occupent toute la hauteur du RDC commercial.

MODÈLES EXISTANTS





ph.BET SEQQAT

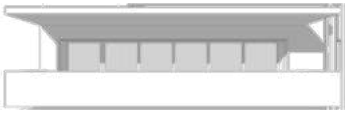
RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 1)

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

BLEU RAL 5014





La terrasse du dernier se distingue par un garde corps avec un parement de pierres reconstituées, ce qui permet l'introduction de nouveau matériaux.



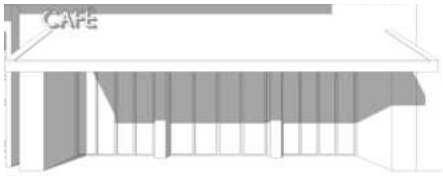
Les brise-soleil permettent de marquer sur quelques travées la verticalité d'un bâtiment dont la façade est très large.



Les travées latérales sont les plus étroites et se distinguent par la présence d'un balcon surmonté d'une ferronnerie très sobre.



Les ouvertures optées sont longues et rectangulaires rappelant les meurtrières. Quelques fenêtres sont en retrait par rapport à d'autres, permettant un jeu de volume inspiré des canonnières.



Les devantures commerciales sont séparées du reste de la façade par un encadrement en pierre. Les auvents proposés servent de protection contre le rayonnement solaire.

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E5 (BOULEVARD DU GRAND RIF-VARIANTE 2)



Les loggias s'insèrent dans les travées de la façade, elles sont structurées par des éléments en relief qui offrent une dynamique à la proposition.

La travée de droite se distingue par la présence d'une verrière avec des volumes en 3D.

Afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, nous avons opté pour des brise-soleils horizontaux placés au dessus des meurtrières, et pour des retraits en volume qui permettent d'ombrager quelques parties de la façade.

Des fenêtres bandeaux ont été mises en plus pour équilibrer les lignes du bâtiments marquées par leur verticalité.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée, il se caractérise par un recul offrant une zone d'arcade qui permet d'ombrager les devantures commerciales qui se distinguent par de grandes ouvertures surplombées par des auvents et des enseignes sous formes d'écriture en relief.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE E6 AVEC RDC COMMERCIAL

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent rester très sobres et peu accentués.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les loggias aux balcons pour éviter les bâtiments trop massifs.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Préférer les modèles simples en bois, en verre ou en acier inoxydable.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement ne doit pas être inférieur à 1,0 m et peut être mise en avant par un parement ou par une couleur différente.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Eviter les parements sut toute la hauteur du bâtiment.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est tolérée sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Préférer les fenêtres très larges avec des fermetures coulissantes.
PORTES	• Préférer les portes à deux battants avec un encadrement bien marqué.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Conserver le style architectural des bâtiments à valeur patrimonial existants. • Adopter le style architectural moderne ou contemporain pour les nouvelles façades situées en dehors du damier et du quartier Bolbado. • S'inspirer du style architectural des bâtiments situés sur un rayon de 100 m² pour les nouvelles constructions situées à proximité des espaces à valeur patrimonial (Quartiers le Damier et Bolbado)
DEVANTURES COMMERCIALES	• Privilégier les portes de boutiques de grandes largeurs afin d'améliorer leur visibilité. • Privilégier les devantures en applique car plus visibles. • Privilégier les couleurs neutres aussi bien pour les façades commerciales que pour les stores bannes et les auvents. • Éviter que les portes des magasins occupent toute la hauteur du RDC commercial.

MODÈLES EXISTANTS



ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE E6 (BOULEVARD MOHAMED V)

PIERRE RECONSTITUÉE

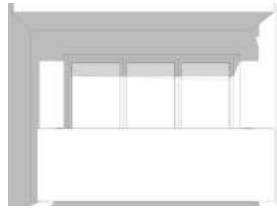
BLANC RAL 9016



La travée de droite comprend une juxtaposition de 3 meurtrières en retrait. Les encadrements en relief permettent de minimiser l'intensité du rayonnement solaire.



Les balcons se caractérisent par de grandes ouvertures garantissant un apport d'éclairage très important.
Ces dernières sont ombragées par des éléments en porte à faux. Les gardes corps en dur sont revêtus par de la pierre recomposée afin de les mettre en valeur et marquer l'horizontalité de la façade.



Les devantures commerciales comprennent des enseignes bandeaux avec des écritures et relief et des auvents les surplombant.



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SPÉCIFIQUES À LA ZONE VILLA

DIMENSIONS DE LA FAÇADE	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
DIMENSIONS DE LA COUR	• Se conformer aux dimensions fixées par le PA homologué.
ENCORBELLEMENT OUVERT	• Les jeux de volumes doivent de préférence être accentués pour mettre en avant la façade.
LOGGIAS ET BALCONS	• Préférer les grandes terrasses avec pergolas.
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	• Tous les modèles peuvent être adoptés mais doivent être cohérents avec le style architectural dans la façade.
SOUBASSEMENTS	• Le soubassement peut soit être mis en avant ou discret selon les choix de propriétaire.
COURONNEMENTS	• Préférer les couronnements très discrets voire absents.
MATÉRIAUX DE PAREMENT	• Le choix des parements et leur emplacement est laissé au propriétaire.
PALETTE CHROMATIQUE	• L'usage des couleurs sombres est toléré sur 30% de superficie de la façade.
FENÊTRES ET PORTE-FENÊTRE	• Le choix des fenêtres est laissé au propriétaire.
PORTES	• Préférer les portes à un seul battant.
STYLES ARCHITECTURAUX	• Tous les styles architecturaux peuvent être adoptés mais il faut veiller à éviter un mélange disharmonieux de styles qui ne permet pas la lecture de la façade.
MURS DE CLÔTURE	• Privilégier les murs végétaux et les plantes grimpantes. • Se conformer aux dispositions fixées par le PA homologué

MODÈLES EXISTANTS







ph.BET SEQQAT

RAVALEMENT D'UNE FAÇADE DE LA ZONE DE VILLAS (RUE AZIR)



La travée centrale se distingue du reste de la façade par un volume arrondi en saillie inspiré du patrimoine architectural de Nador.
Le volume comporte une fenêtre ronde et trois fenêtres longues, rectangulaires et en retrait créant une perspective, rappelant les meurtrières. La ferronnerie est simple et de style contemporain.



LES OUVERTURES ADOPTÉES

Au niveau du 2ème étage: Des fenêtres de forme rectangulaire large qui permettent un bon éclairage.

Au niveau du 1er étage: Des fenêtres de forme carrée soulignées par des bandes de parement en pierre

PIERRE RECONSTITUÉE

BLANC RAL 9016

La porte d'entrée est placée en feuillure avec un modèle contemporain en bois.

Le mur de clôture reste simple avec des portes sobres et des bandes verticales de parement en pierre.

Les portes sont ornés par un élément rond rappelant les détailles architectoniques du patrimoine de la ville de Nador.



01

PRESRIPTIONS URBANISTIQUES

REVÊTEMENT DES SOLS

REVÊTEMENTS RECOMMANDÉS

REVÊTEMENTS RECOMMANDÉS PAR TYPE D'UTILISATION

MATÉRIAU	UTILISATION RECOMMANDÉE
Dalles ou carrés de béton	Larges trottoirs, places publiques, espaces verts
Pavés de béton classiques ou autobloquants	Trottoirs de toutes dimensions, allées des espaces publics, chemins piétonniers et mixtes
Dalles de pierre naturelle ou reconstituée	Larges trottoirs des axes principaux, espaces publics de grande importance
Pavés de pierre naturelle	Bateaux de trottoirs, espaces publics sur de petites superficies
Pavés en briques	Allées des espaces verts ou places publiques
Béton désactivé	Espaces publics sur de petites superficies, allées dans les espaces publics
Béton imprimé	Espaces publics sur de petites superficies
Béton clouté	Espaces publics sur de petites superficies
Béton coloré	Espaces publics sur de petites superficies, allées dans les espaces publics
Enrobé à chaud	Chaussée
Asphalte	Parking, larges trottoirs
Dalle-gazon en béton	Parking paysager peu sollicité

CARREFOURS

Les carrefours de la ville suivent généralement la même conception et le même traitement paysager, phénomène qui banalise l'aspect esthétique de ces espaces, pour remédier à cette problématique on recommande de :

- Donner une identité paysagère a chaque carrefour afin de créer des repères pour les automobilistes (carrefour de senteur, carrefour de rosier, …);
- Traiter avec une composition végétale recherchée (composition en étage) ;
- Eviter les plantes banalisées;
- Animer avec des éléments d'ambiance (fontaine, sculpture,…);
- Les ronds points d'une surface de plus de 50 m² devraient être plantés et devraient faire l'objet d'un traitement minéral dont la surface ne devrait pas dépasser le quart (1/4) de la surface totale;
- Les ronds-points devraient contenir des éléments de signalétique pour bien marquer les déférentes directions.

VOIES CYCLABLES

MODES D'AMÉNAGEMENT DES BANDES ET PISTES CYCLABLES

	DIMENSIONS	DÉLIMITATION (HORS SÉPARATEUR ET HORS CANIVEAU PAVÉ)	SIGNALÉTIQUE
Bande cyclable entre voie de circulation et stationnement longitudinal	• 1,70 à 2 m de largeur au total dont une largeur de 0,5 m le long du stationnement • 1,50 m à minima, y compris la largeur de 0,5 m lorsque le profil est contraint	• Marquage T3 entre la bande et la voie de circulation des véhicules motorisés et devant les entrées charretières. • Marquage T2 pour délimiter l'emprise.	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières
Bande cyclable entre voie de circulation et trottoir en l'absence de stationnement	• 1,50 à 1,80 m de largeur • 1,20 m en cas de profil contraint	• Marquage T3. • Marquage continu en cas de danger (virage, mauvaise visibilité, etc.).	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières
Bande cyclable à l'approche d'un arrêt de transport en commun	• 1,50 à 1,80 m de largeur • 1,20 m en cas de profil contraint	• Le marquage T3 entre la bande et la voie de circulation des véhicules motorisés est interrompu à droite du zigzag bus ainsi qu'une dizaine de mètres en amont. • Une ligne continue de couleur jaune interdit le stationnement et l'arrêt des véhicules. elle peut être remplacée par un zigzag plus long.	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ
Piste cyclable unidirectionnelle séparée par le stationnement	• 2 à 2,50 m de largeur • 1,60 m au minimum (pour permettre le nettoiement mécanisé)	• Bordure de séparation d'environ 15 cm de hauteur, et de largeur comprise entre 50 cm et 70 cm entre le stationnement et la piste pour éviter tout danger lié aux ouvertures de portières. • Il est interrompu à intervalles réguliers pour permettre l'évacuation des eaux de pluie • Il est remplacé par un marquage T3 au niveau des entrées charretières	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières
Piste cyclable bidirectionnelle séparée par le stationnement	• Entre 2,50 m et 3 m	• Séparateur de type bordure d'environ 15 cm de hauteur, et de largeur comprise entre 50 cm et 70 cm entre le stationnement et la piste • Il est interrompu à intervalles réguliers pour permettre l'évacuation des eaux de pluie • Il est remplacé par un marquage T3 au niveau des entrées charretières	La figurine vélo est répétée tous les 20 m environ et placée devant les entrées charretières

Source : www.co-mun.net

AIRES DE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT AVEC MANOEUVRES HORS CHAUSSÉE

- Les cases de stationnement doivent de préférence être aménagées sur le même terrain du bâtiment ou de l'espace desservi ou **à moins de 100 m** de ce dernier.
- Une aire de stationnement ne peut être située à moins de 3 m des lignes latérales ou arrière.
- Chaque case de stationnement doit de préférence avoir les dimensions minimales suivantes :

  Longueur : 6,1 m

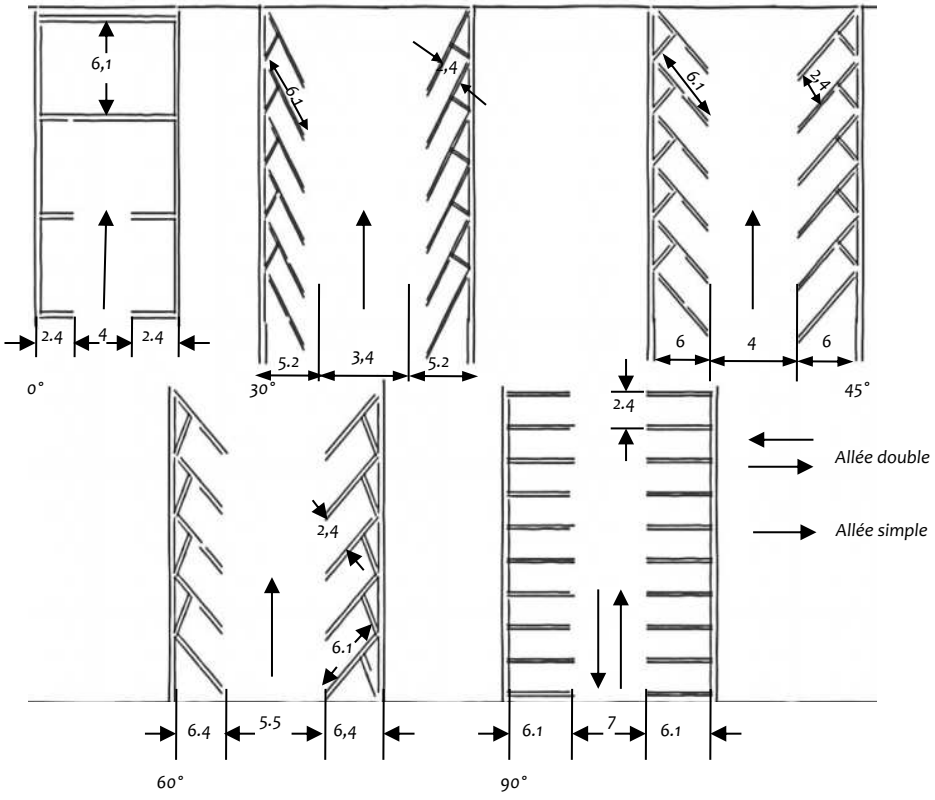
  Largeur : 2,4 m

  Superficie : 14,6 m²

- Il est permis d'aménager un seul accès à la rue sur un terrain dont la largeur est inférieure à 15 m. Si la largeur du terrain est égale ou supérieure à 15 m, il est permis d'aménager au plus deux accès à la rue. Lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une rue, des accès sont autorisés pour chaque rue, selon les mêmes règles.
- Pour les usages résidentiels, la largeur maximale d'un accès au terrain est de 6 m. Une distance minimale de 4 m doit de préférence être respectée entre les deux accès. Cependant, dans le cas où deux accès sont permis, il est possible de jumeler ces deux accès pour former un seul accès dont la largeur ne peut excéder 11 m.
- Pour les autres usages, la largeur maximale d'un accès au terrain à partir de la rue est de 11 m . Une distance minimale de 18 m doit de préférence être respectée entre deux accès. Il faut éviter de jumeler deux accès au terrain.

- La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent de préférence être comme suit :

ANGLES DE STATIONNEMENT	LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION MINIMUM	LARGEUR TOTALE MINIMUM D'UNE RANGÉE DE CASES ET DE L'ALLÉE DE CIRCULATION
0°	4m	6,4m
30°	3,4m	8,6m
45°	4,0m	10,0m
60°	5,5m	11,9m
90°	7m	13,1m



STATIONNEMENT AVEC MANOEUVRES SUR CHAUSSÉE

- Les emplacements de stationnement doivent de préférence disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Aussi, les dimensions minimales à privilégier sont de 2,50 sur 5,00m pour le stationnement en bataille et en épi et de 2,00 sur 6,00m en cas de stationnement en créneau.
- Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent de préférence être exécutés en matériaux perméables à l'eau (pavés drainants, pavés à joints élargis, dalles engazonnées, ..).
- Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements non couverts sont à éviter dans le recul postérieur des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, sans préjudice des prescriptions fixées par le plan d'aménagement particulier.

STATIONNEMENT EN BATAILLE

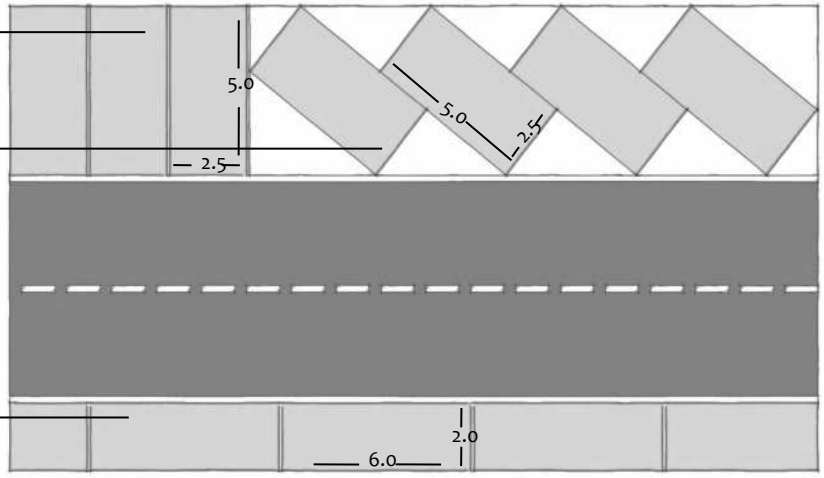
ELLE PERMET EN MOYENNE DE STOCKER 40 VOITURES POUR 100M DE TROTTOIR.

STATIONNEMENT EN ÉPI

- Si le sens de circulation est différent, tous les angles de stationnement sont possibles .
- Si le sens de circulation est identique, seul un angle de stationnement de 45° est possible.

STATIONNEMENT EN CRÉNEAU

IL PERMET EN MOYENNE LE STATIONNEMENT DE 17 VOITURES PAR 100M DE TROTTOIR.



DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS POUR VOITURE

STATIONNEMENTS POUR PMR

- Une case de stationnement supplémentaire réservée pour les personnes handicapées doit être réservé aux PMR doit être prévue dès que l'on atteint 25 cases de stationnement.
- La largeur de la case sera au minimum de 2,8m pour le stationnement en créneau et en épi et de 3,3m pour le stationnement en bataille.
- Une signalisation horizontale ou verticale mérite d'être prévue pour distinguer les places réservées aux PMR du reste.

CASES DE STATIONNEMENT POUR MOTOCYCLES

Les cases de stationnement pour motocycles auront une longueur de 2,20 m et une largeur normale de 1,20m, pouvant être portée à 1,50 m. Les allées de circulation auront une largeur d'au moins 3,00 m.



Source : images Google

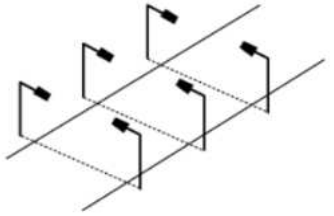
ECLAIRAGE PUBLIC

- Les installations utilisées pour assurer l'éclairage public en milieu urbain doivent de préférence trouver une cohérence avec le paysage local et justifier une harmonie esthétique dans leur ensemble.
- Le recours du système photovoltaïque fonctionnant à l'énergie solaire est à encourager.
- Il est préférable d'opter pour un design simple dans la phase de conception des équipements d'éclairage public.
- Il est recommandé de choisir un matériau résistant à l'humidité pour les points lumineux.
- Concernant l'éclairage des façades, il est meilleur d'installer des appliques en façade ou en sous-face des auvents pour l'éclairage des entrées des immeubles et des commerces.
- En cas d'existence d'une bordure d'arbres implantée uniformément le long d'une voie, l'élément d'éclairage devrait de préférence être implanté entre deux arbres en respectant leur alignement.
- Dans les parkings, les candélabres doivent de préférence être protégés au niveau du pied contre les chocs des véhicules.
- Les hauteurs points lumineux sont à préciser sur la base d'une étude photométrique lors du choix du matériel. Les distances inter-luminaires dépendent également de la hauteur du feu. A titre indicatif :
  - La largeur de la chaussée peut être égale à la hauteur des feux L=H.
  - L'inter-distance est comprise entre 3,5xH et 4xH.
  - L'inter-distance peut aller jusqu'à 6xH pour les luminaires LED.
- Il est préférable de choisir des luminaires avec des lampes encastrées en verre plat avec une émission au-dessus de l'horizontal d'environ 1%.
- Les lampes de type LED sont à privilégier.
- Les vasques en verre sont recommandées car faciles à nettoyer, permettant une meilleure diffusion de la lumière et résistant mieux dans le temps.
- Les vasques doivent de préférence être plates pour limiter les émissions au-dessus de l'horizontal.
- L'implantation des points lumineux dépend de certains paramètres résumés au niveau du tableau suivant.

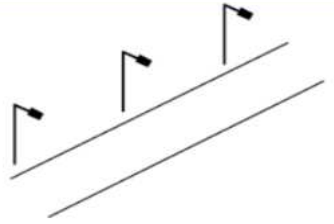
TYPES D'IMPLANTATION	RAPPORT ENTRE H ET L	TYPE DE CHAUSSÉE
Implantation unilatérale	L < H	Chaussée simple à double sens de circulation
Implantation bilatérale en quinconce	H < L <= 1,5 H	
Implantation bilatérale en vis à vis	1,5 L < H	
Implantation axiale (rétro-bilatérale)	L <= H	Chassées doubles à deux sens de circulation

Source : Fondamentaux de l'éclairage public élaboré par la DGCT en 2018

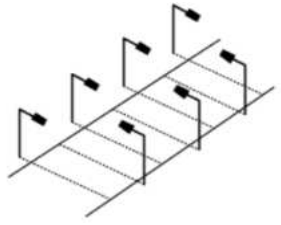
TYPES D'IMPLANTATION DES POINTS LUMINEUX



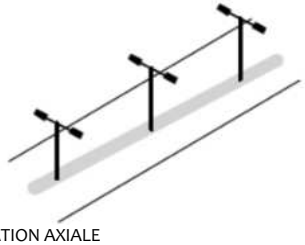
IMPLANTATION BILATÉRALE EN VIS-À-VIS



IMPLANTATION UNILATÉRALE



IMPLANTATION BILATÉRALE EN QUINCONCE



IMPLANTATION AXIALE

MOBILIER URBAIN

BANCS PUBLICS

- Les bancs doivent de préférence être placés tous les 100 mètres le long des axes urbains ayant une largeur de trottoirs supérieure à 3m;
- L'implantation des bancs publics dans les espaces dégagés doit se faire en concertation avec le maître d'œuvre;
- La capacité d'accueil des bancs proposés ne doit pas de préférence dépasser au maximum 4 personnes;
- Le béton et le bois sont les matériaux à privilégier au niveau des bancs du fait de leur faible conductivité thermique comparativement aux bancs en fer forgé à titre d'exemple;
- La couleur, la forme et le matériau choisi pour le banc doit de préférence être en harmonie avec l'environnement où il est placé;
- Les couleurs claires sont à privilégier pour les bancs afin d'éviter une forte absorption de la chaleur;
- Les bancs-cuvettes méritent d'être encouragés afin de réduire les coûts alloués au mobilier urbain et d'assurer l'ombrage pour les usagers.

ABRIBUS

- Les abribus doivent de préférence être placés sur des axes urbains ayant une largeur de trottoir supérieure à 5m et connaissant le passage des bus;
- Les abribus doivent de préférence être en matériaux légers et favoriser une conception épurée et transparente;
- Les abribus doivent de préférence disposer d'un banc pouvant accueillir au moins 3 personnes ainsi qu'un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

POUBELLES

- L'installation des poubelles est recommandée tous les 50m dans des endroits visibles, évitant les emplacements encombrant l'espace et gênant la circulation;
- Les poubelles devraient être conçues de préférence en matières ininflammables et être faciles à vider et à entretenir.

KIOSQUES

- Les kiosques doivent de préférence être placés sur des axes urbains ayant une largeur de trottoir supérieure à 5m;
- L'implantation des kiosques dans les espaces dégagés doit se faire en concertation avec le maître d'œuvre;
- Les kiosques doivent de préférence être en matériaux légers et démontables puisqu'il s'agit d'une occupation temporaire de l'espace public.

TOILETTES PUBLIQUES

- Les toilettes publiques doivent de préférence être placées au niveau des espaces publics accueillant un public important et assez larges pour que celles-ci soient implantées au niveau d'un endroit assez discret;
- Les toilettes publiques doivent de préférence être en matériaux légers et démontables;
- Les toilettes doivent de préférence prévoir un espace de manœuvre minimal pour PMR de 1,5m avec possibilité de demi-tour, un espace d'usage minimal de 0.80mx1.30m et une largeur de porte et passage utile de90cm;
- La mise en place d'une barre d'appui d'une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m est recommandée.

ABRIBUS



KIOSQUE



TOILETTE PUBLIQUE



PANNEAUX D'AFFICHAGE
ET DE SIGNALISATION



POUBELLE



BANC PUBLIC

