



Royaume du Maroc

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

CHARTRE

ARCHITECTURALE

ET PAYSAGERE

DE LA COMMUNE DE TANAKOUB PROVINCE DE CHEFCHAOUEN

GUIDE DE PROCEDURES D'INTERVENTION EN MILIEU RURAL

OCTOBRE 2023

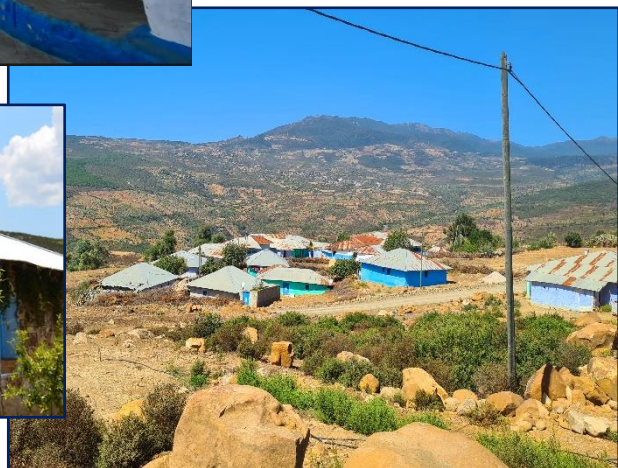


AGENCE URBAINE
DE TÉTOUAN

AVANT PROPOS

Après l'homologation des plans de délimitation des premiers douars au niveau de son ressort territorial, l'Agence urbaine de Tétouan poursuit ses efforts en matière de développement et d'assistance en milieu rural et lance une étude d'élaboration de la charte architecturale et paysagère de la commune de Tanakoub relevant de la Province de Chefchaouen.

Ces mesures s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la circulaire conjointe entre le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, et le Ministère de l'Intérieur en date du 28 avril 2023, relative à la simplification de la procédure de la construction en milieu rural.



OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'étude d'élaboration de la charte architecturale et paysagère de la commune de Tanakoub vise à sensibiliser les habitants et les acteurs et les assister dans leurs interventions en présentant un guide référentiel en matière d'architecture et d'aménagement urbain et paysager.

Il s'agit du premier guide de procédures d'intervention en milieu rural à mettre en place par l'agence urbaine de Tétouan dans le cadre de la mise en œuvre du programme de l'assistance architecturale et technique en milieu rural et la mise en œuvre des dispositions de la circulaire conjointe entre le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, le Ministère de l'Intérieur en date du 28 avril 2023, relative à la simplification de la procédure de la construction en milieu rural.

L'objectif de la présente étude est de mettre à la disposition des acteurs locaux un référentiel opérationnel et incitatif, constituant essentiellement un code de bonnes pratiques et de recommandations destinés à guider les projets de constructions et de transformation des bâtisses au niveau de la commune de Tanakoub.

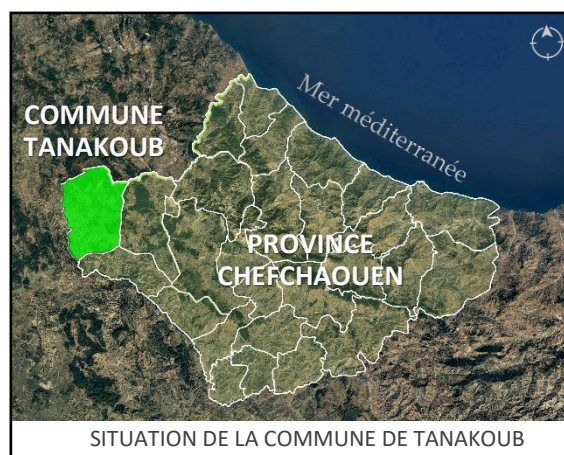
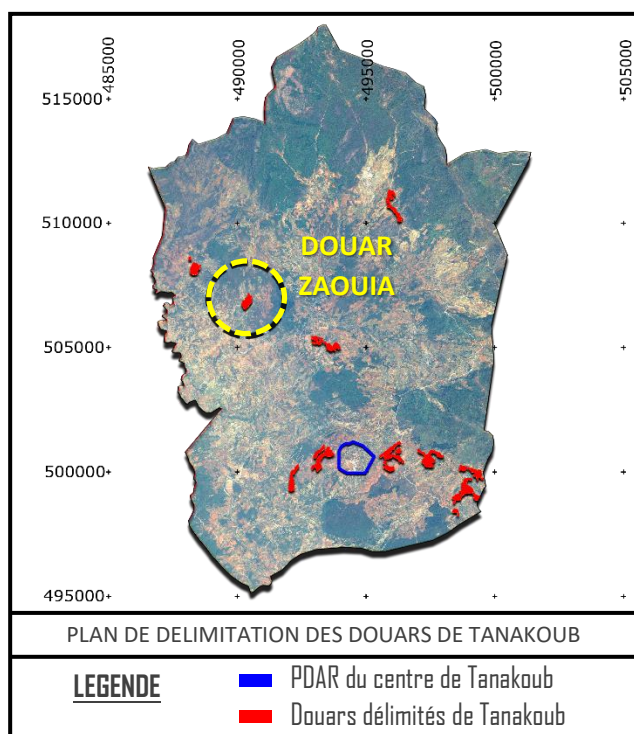
Ce référentiel constitue à la fois un outil de préservation et de valorisation du patrimoine architectural rural, et un moyen d'orientation qui permet à la commune de répondre aux besoins de développement actuels et futurs tout en préservant son identité architecturale et en améliorant le cadre de vie ainsi que l'impact visuel et paysager global.

Au-delà d'améliorer la qualité architecturale et paysagère du centre chef-lieu de la commune de Tanakoub, cette charte vise à faire du douar Zaouia le premier douar modèle en termes de préservation de l'architecture traditionnelle rurale des Jbalas et aussi de l'amélioration des conditions d'habitabilité de ses habitants.

Principaux objectifs :

- Préserver l'identité architecturale et paysagère rurale et valoriser le patrimoine naturel et historique ;
- Contribuer à la gestion de l'aménagement et de la construction en milieu rural en proposant des préconisations pour les noyaux existants et pour les constructions nouvelles ;
- Rehausser la qualité architecturale, paysagère et visuelle du centre de la commune ;
- Préserver le patrimoine architectural, culturel, cultuel et immatériel dont jouit le douars zaouia ;
- Améliorer les conditions d'habitabilité de la population ;
- Créer un aspect d'attrait et assurer la fixation de la population ;
- Accompagner et cadrer l'évolution des espaces habités en s'inspirant des qualités architecturales et paysagères locales ;
- Définir les actions à mener et les conditions de mise en œuvre en termes d'aménagement et de construction ainsi que les mesures de protection et de mise en valeur.

OBJECTIFS DE L'ETUDE



Commune de TANAKOUB – Province de Chefchaouen
Commune territoriale pilote

Planification

Plan de développement
homologué le 20/01/2020

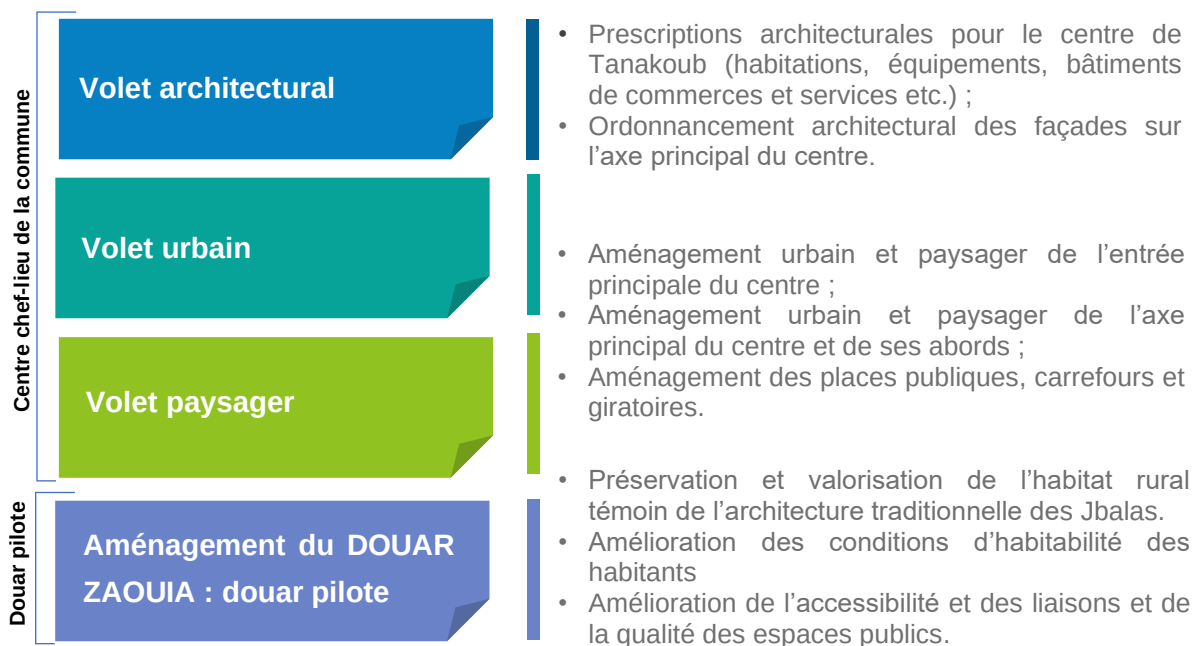
**Assistance
architecturale**

Charte architecturale et
paysagère de la commune

**Délimitation des
douars**

09 douars délimités

CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE DE TANAKOUB



PRESENTATION DE L'ETUDE

CONTEXTE

L'élaboration de la charte architecturale et paysagère de Tanakoub s'inscrit dans le cadre des mesures entreprises par l'Agence Urbaine de Tétouan pour :

- La mise en œuvre des hautes instructions Royales, visant le développement du monde rural et la réduction des inégalités sociales et territoriales, notamment en matière de construction et de l'urbanisme ;
- La mise en œuvre du programme d'assistance architecturale et techniques dans le milieu rural initié par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- La mise en œuvre des dispositions de la circulaire conjointe entre le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, et le Ministère de l'Intérieur en date du 28 avril 2023, relative à la simplification de la procédure de la construction en milieu rural.
- L'accompagnement des mesures entreprises par l'agence urbaine de Tétouan en termes de délimitations des périmètres des douars non couverts par les documents d'urbanisme : 9 douars délimités dans la commune de Tanakoub dont le douar pilote de zaouia ;
- La mise en place d'un outil d'orientation et de sensibilisation à la gestion urbaine en complémentarité avec le plan de développement du centre de Tanakoub homologué le 20/01/2020.

PROBLEMATIQUE

La commune de Tanakoub bénéficie de plusieurs particularités, il s'agit d'un territoire d'une importance historique, culturelle et paysagère disposant de plusieurs potentialités et opportunités de développement à savoir :

- Diversité et richesses du paysage naturel;
- Le parc naturel de Bouhachem qui occupe une grande partie de la commune ;
- L'habitat rural témoin de l'architecture traditionnelle rurale des Jbalas.

Toutefois, avec les différentes mutations qu'a connu le milieu rural, cet habitat rural est de plus en plus délaissé au profit d'une bétonisation et d'un mode d'habiter qui se manifeste sous forme de nouvelles constructions et extensions en dur totalement étrangères à l'environnement local, donnant lieu à un paysage défiguré et dépourvu de toute identité.

Le centre chef-lieu de la commune est caractérisé par la prédominance de l'habitat de type économique à deux, trois et à quatre niveaux. Les façades des habitations, des rez-de-chaussée commerciaux et des équipements ne présentent pas d'homogénéité ni de cohérence dans leur langage architectural.

APPROCHE D'INTERVENTION

PRESERVATION ET VALORISATION DU

PATRIMOINE RURAL

L'étude veille sur le respect et la mise en valeur du patrimoine architectural, culturel et paysager local et sur la promotion du savoir-faire local, artisanal et technique, en tant que patrimoine culturel immatériel.

ACCESSIBILITE

Cette étude doit contribuer au désenclavement de la commune de Tanakoub et à l'amélioration de l'accessibilité et de la desserte interne de son centre à travers :

- L'organisation et l'amélioration de la circulation des véhicules et des piétons ;
- Rendre les équipements et les espaces publics accessibles à tous...

ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT

DURABLE

Il s'agit à travers l'étude de prôner les principes de l'urbanisme durable dans le milieu rural :

- Doter le milieu rural d'un habitat décent et d'espaces publics de qualité s'appuyant sur les valeurs de l'équilibre et de l'équité sociale et territoriale ;
- Encourager la construction d'un habitat durable et intégré dans son environnement ;
- Renforcer l'attractivité du territoire et créer les conditions favorables à la fixation de sa population ;
- Prendre en considération l'harmonisation entre le bâti et le paysage rural ;

- Préserver et valoriser le potentiel naturel, forestier et agricole ;
- Aborder le foncier en tant que ressource précieuse à exploiter avec rationalité et efficacité.

EFFICACITE ET EFFICIENCE ENERGETIQUE

Améliorer les performances et l'efficacité énergétique des constructions en milieu rural :

- Mettre en œuvre des approches économes en énergie permettant d'améliorer la qualité écologique du milieu rural ;
- Intégrer l'éco-construction, avec une conception qui se doit d'être économe en énergie et en eau, voire d'utilisation de l'énergie solaire, en répondant aux nouveaux besoins de la vie moderne des populations, tout en préservant le patrimoine architectural et paysager rural.

RESILIENCE

L'étude doit porter une attention particulière à la notion de la résilience au monde rural :

- Renforcer la capacité du territoire rural à faire face aux aléas climatiques en encourageant le mode de construction en matériaux locaux et en utilisant des pratiques écologiques autour des maisons (plantation, arbres, ...) ;
- Améliorer la résistance des constructions en milieu rural contre les catastrophes naturelles : respect des normes et réglementations parasismiques, etc...

APPROCHE D'INTERVENTION

INNOVATION

Se conformer aux normes et à la réglementation en vigueur et promouvoir de nouvelles techniques de construction (matériaux, technologies...) qui combinent modernité et authenticité tout en restant respectueux au contexte rural et aux spécificités locales.

APPROCHE PARTICIPATIVE INTEGREE

Cette étude doit être menée dans un esprit de dialogue et de concertations impliquant les différents acteurs concernés, et ce, dans le but de concevoir une vision globale et cohérente et de mettre en place les conditions idoines pour sa concrétisation et sa mise en œuvre.

MISSIONS DE L'ETUDE

PHASES 1 :

RAPPORT D'ANALYSE ET DIAGNOSTIC

Etablir, dans un premier temps, une analyse de l'état des lieux de l'aire d'étude dans son contexte communal et provincial.

La méthodologie du diagnostic, doit être adaptée à la problématique et au contexte spécifique à ce territoire et devra ressortir les atouts et contraintes, les dysfonctionnements et disparités, les enjeux et risques, tout en intégrant la vision prospective du territoire (l'analyse des besoins futurs, les prévisions du PDAR homologué...).

Cette phase comporte 5 volets :

- 1- Analyse générale et analyse du centre chef-lieu ;
- 2- Analyse de l'entrée du centre ;
- 3- Analyse de l'axe principal traversant le centre (la RP n°410) ;
- 4- Analyse du douar zaouia.

Le rapport d'analyse doit aboutir à une conclusion générale qui résume clairement les résultats clés de chaque volet.

1. Analyse générale et analyse du centre chef-lieu de la commune

L'analyse portera sur les éléments suivants :

➤ Analyse Historique :

Il s'agit de donner un aperçu sur l'évolution historique de ce territoire, en retraçant le lien entre les mutations qu'il a connu au fil des années et l'influence sur la production architecturale, le mode d'habiter, etc.

➤ Analyse socio démographique et économique :

Cette analyse doit en outre dégager les potentialités à mettre en valeur et expliciter les projections futures, elle portera entre autres sur :

- les caractéristiques démographiques ;
- les pratiques sociales de l'espace ;
- les enjeux économiques ;
- le recensement de la main d'œuvre locale qualifiée en matière de construction traditionnelle et d'artisanat.

MISSIONS DE L'ETUDE

➤ Analyse spatio-fonctionnelle :

- Situation, analyse foncière ;
- Analyse urbaine : Morphologies urbaine, dynamiques urbaines, extensions et projections urbaines, densités ;
- Analyse des composantes spatiales de l'aire d'étude : infrastructures, voiries, espaces publics, équipements....
- Déplacements et mobilité : Circulation, flux, l'accessibilité, desserte internes, liaisons externes, stationnement ;
- Insertion des bâtiments (implantation, alignement, clôtures) ;
- Zones à risque etc.

➤ Analyse architecturale

L'étude de la morphologie architecturale et architectonique des constructions permettra de mettre l'accent sur l'aspect patrimonial riche de l'architecture traditionnelle, une attention particulière devra être portée aux dégradations qui affectent les constructions, aux changements d'affectation des espaces, leurs causes et conséquences afin d'envisager des propositions et des alternatives.

Le but étant de déterminer les bâtiments qui constituent des repères urbains et qui devront être mis en valeur, les édifices qui nuisent à l'harmonie urbaine et qui doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, ou les édifices, dont les fonctions devenues inadaptés, et qui devront se reconvertir.

L'analyse portera sur les éléments suivants :

- Les typologies du bâti ;

- L'état du bâti, bâtiment à réhabiliter, à conserver ... ;
- Les structures et les volumétries des unités architecturales ;
- L'organisation internes des espaces ;
- Les détails d'architecture ;
- L'évolutions et les tendances actuelles.

➤ Analyse paysagère

Analyser l'environnement de l'aire d'étude, dans le but de déterminer dans quelle mesure les espaces publics dans leur état actuel répondent aux besoins de la population, et quelles sont les projections susceptibles d'améliorer l'appropriation de ces espaces par la population tout en garantissant un cadre paysager homogène, et ce à travers l'analyse des points suivantes :

- Analyse des composantes du paysage naturel ;
- Analyse des espaces publics :
 - Etat des places, placettes, parkings, espaces verts, mobilier urbain, végétations... ;
 - Usages des espaces publics (marchands ambulants, activités d'animation...).

2. Analyse de l'entrée du centre

Il s'agit d'un diagnostic spatial, urbanistique et paysager de l'entrée du centre qui portera sur l'analyse de l'état actuel, les usages, le relevé des contraintes et d'opportunités d'amélioration.

Cette étape nécessite d'établir des plans, coupes, perspectives d'ambiance de l'état actuel.

MISSIONS DE L'ETUDE

3. Analyse de l'axe principal

La route régionale n° 410 constitue la composante spatiale stratégique du centre de Tanakoub, elle joue un rôle important dans les connexions à l'échelle régionale.

L'analyse de cet axe portera sur les éléments suivants :

- Analyser l'état actuel ;
- Relever les contraintes, les dysfonctionnements ;
- Analyser les différents usages de circulation des véhicules et des piétons, du stationnement etc.
- Plantations, mobilier urbain...

Cette étape nécessite d'établir des plans, coupes, perspectives d'ambiance de l'état actuel.

4. Analyse du douar zaouia : douar pilote

Le douar zaouia est connu par la diversité et la richesse de son patrimoine historique, culturel et cultuel, ses habitations témoignent de la richesse de l'architecture rurale traditionnelle et du savoir-faire local.

A travers cette étude, le douar zaouia sera le premier douar à bénéficier d'un guide des procédures d'intervention en milieu rural élaboré par l'agence urbaine de Tétouan, dans le but de promouvoir les valeurs esthétiques et le développement harmonieux de l'architecture et du paysage rural de ce douar.

Lors de cette étape, il est appelé à établir une analyse détaillée du douar zaouia, afin de proposer dans la phase suivante des préconisations et prescriptions adéquates pour la préservation du potentiel patrimonial rural du douar et pour son

aménagement et son développement futur.

Il s'agit d'une analyse détaillée de l'état actuel et de l'évolution du douar en abordant différents champs : historique, socio-économique, spatial et architectural etc.

Cette étape nécessite d'établir des plans, coupes, perspectives d'ambiance de l'état actuel.

PHASES 2 :

PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS :

ELABORATION DU REFERENTIEL

ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Il s'agit de définir des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères qui répondent aux exigences de préservation, de valorisation et d'organisation de l'espace découlant de la phase d'analyse précédente.

Il sera procédé également de proposer des aménagements détaillés pour l'entrée du centre de la commune de Tanakoub, l'axe principal et le douar zaouia.

Ces prescriptions et aménagements doivent émaner d'une vision globale intégrée et doivent respecter les spécificités locales et se conformer aux dispositions du Plan de développement homologué du centre de Tanakoub.

A. Prescriptions architecturales

• Habitat

Définir les préconisations relatives à :

- Structure des bâtiments et volumétrie;
- Façades ;

MISSIONS DE L'ETUDE

- Ouvertures ;
- Matériaux, textures ;
- Détails architectoniques, couleurs ;
- Toiture ;
- Répartition des pièces internes ;
- Orientation, ensoleillement, aération des pièces, confort thermique...
- Proposer des exemples de façades pour les habitations ;
- Proposer des plans modèles opérationnels et adaptés à l'habitat dans le centre ;
- Définir les interdictions ;
- Proposer des méthodes pour améliorer les techniques de construction et de mise en œuvre des matériaux locaux ou contemporains.

• Equipements

Définir un langage architectural cohérent, approprié et opérationnel pour les équipements existants et futurs du centre en tenant compte des éléments suivants :

- l'intégration dans le site et la cohérence de l'ensemble ;
- l'accessibilité et la desserte par les voies ;
- la signalétique ;
- structure, façades, toitures, détails architectoniques...
- Proposer des exemples de façades pour les équipements.

• Commerces et services

Intégrer les rez-de-chaussée commerciaux et les espaces de services dans le

paysage urbain du centre en tenant compte de l'homogénéité des façades, des contrevents et autres installations extérieures semblables.

Proposer des exemples de façade commerciale et de services.

• Ordonnancement architectural de l'axe principal :

Proposer un ordonnancement architectural des façades urbaines donnant sur l'axe principal du centre :

- Uniformiser et dynamiser les façades sur cet axe ;
- Proposer des combinaisons de façades ;
- Améliorer l'accessibilité et la desserte des bâtiments situés sur cet axe ;
- Etablir des plans, coupes et perspectives en 3D détaillés et à une échelle convenable et lisible.

• Aménagement du douar pilote zaouia

Cette étude vise à préserver le cachet architectural traditionnel des bâtiments du douar et améliorer le cadre de vie de sa population à travers la proposition d'un ensemble de préconisations architecturales et en déterminant le type d'interventions à interdire en matière de construction.

Les propositions concernent également l'amélioration de l'accessibilité, les voies, les espaces publics etc.

Proposer des plans type pour l'habitat au niveau du douar.

Etablir des plans, coupes et perspectives en 3D détaillés et à une échelle convenable et lisible.

MISSIONS DE L'ETUDE

B. Prescriptions urbaines et paysagères

• Entrée du centre

Proposer un aménagement détaillé pour l'entrée du centre dans le but de marquer et de dynamiser l'accès tout valorisant l'identité architecturale et paysagère locale.

- Création de repère, propositions de palette végétale, mobilier urbain, signalétiques...
- Etablir des plans, coupes et perspectives en 3D détaillées et à une échelle adéquate et lisible.

• Axes et parcours

Accompagner l'ordonnancement des façades sur la RP n°410 en proposant un aménagement urbain et paysager détaillé le long de cet axe en abordant les points suivants :

- Chaussée ;
- Chemins piétons ;
- Stationnement et parkings ;
- Signalétiques, éclairage... ;
- Accessibilité à la mobilité réduite ;
- Matériaux et couleurs ;
- Mobilier urbain ;
- Alignement d'arbre, implantations.

• Places publiques

- Identifier les espaces publics à améliorer ou à aménager ;
- Proposer des aménagements des carrefours et giratoires, aires de jeux, terrains de sports...
- Proposer un mobilier urbain intégré ;

- Proposer des ambiances et animations urbaines ;
- Proposer une palette végétale adéquate.

PHASES 3 :

DOCUMENTS FINAUX

Les documents finaux de cette étude seront :

- Un rapport d'analyse et diagnostic ;
- Un rapport des propositions et recommandations ;
- Une plaquette de présentation qui résume les interventions (en arabe et en français) et qui illustre la comparaison qui illustre la comparaison entre l'état initial et l'état proposé.