



وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de
l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville
ⵜⴰⴳⴷⴰⵢⵜ ⵏ ⵍⵎⴰⴳⴷⴰⵢⵜ ⵏ ⵍⵎⴰⴳⴷⴰⵢⵜ ⵏ ⵍⵎⴰⴳⴷⴰⵢⵜ
AGENCE URBAINE D'EL JADIDA – SIDI BENNOUR

وسط قروي في صلب اهتمامات الوكالة الحضرية



شارع بئر أنزران، إقامة المنار، عمارة الوكالة الحضرية

للجديدة - سيدي بنور، صندوق البريد : 3238 - الجديدة

الهاتف : +212 5 23 37 00 61 / +212 5 23 34 06 28

الفاكس : +212 5 23 37 00 63

البريد الإلكتروني : contact@aejsb.ma

الموقع الإلكتروني : www.auejsb.ma

تدابير جديدة لمواكبة دينامية الوسط القروي

المؤشرات برسم سنة 2022

60%

الموافقة المبدئية

78.4%

الرأي الموافق

آليات تدبير الاستثناء بالوسط القروي



تنزيل و تفعيل المقتضيات المضمنة بالدورية المشتركة الصادرة بتاريخ 28 ابريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء بالوسط القروي

تبسيط المساطر

الاستثناء بالوسط القروي

المساعدة المعمارية

تحديد الدواوير

أهمية الوسط القروي

- مجال لتحقيق التنمية الاقتصادية : رصيد فلاحي هام - مؤهلات سياحية متميزة - دور أساسي في تحقيق الأمن لغذائي؛
- مجال للتميز الاجتماعي : غنى اجتماعي - رصيد اجتماعي متنوع.
- دور هام في تحقيق التوازنات البيئية : مجالات ذات أهمية إيكولوجية - فرشاة مائية وغطاء غابوي .

المرجعات القانونية المؤطرة للبناء بالوسط القروي

- القانون رقم 12 - 90 المتعلق بالتعمير مع مرسومه التطبيقي؛
- القانون 25 - 90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات مع مرسومه التطبيقي؛
- الظهير الشريف الصادر بتاريخ 25 يونيو 1960 المتعلق بتنمية التكتلات العمرانية القروية ؛
- القانون 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء المعدل والمتمم والمغير للقوانين أعلاه؛
- ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، بمقتضى المرسوم رقم 577.18.2 صادر في 12 يونيو 2019؛
- الدورية الوزارية المشتركة عدد 160/د-1049- الصادر بتاريخ 28 أبريل 2023، بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي.

مؤشرات عامة

على المستوى الوطني :

- 98 ٪ من المساحة الإجمالية للتربة الوطني و 40 ٪ من مجموع الساكنة.
- 85 ٪ من الجماعات الترابية.
- 1282 جماعة ذات طابع قروي من أصل 1503.
- 80 ٪ من الساكنة تزاوّل النشاط الفلاحي..

على المستوى المحلي (إقليمي سيدي بنور والجديدة) :

- 90 من الجماعات الترابية
- 47 جماعة ذات طابع قروي من أصل 52.
- 67.88 ٪ من الساكنة قروية (81.06 ٪ سيدي بنور 60.3 ٪ بالجديدة)

الرهانات

- الرهان الإقتصادي : الرفع من تنافسية الإقتصاد القروي وتنويع أنشطته؛
- الرهان الإجتماعي : تحسين ظروف عيش الساكنة القروية؛
- الرهان البيئي : التحكم في المخاطر وتوفير شروط الإستدامة البيئية.

مقاربات التدخّل



عبر إعداد وتتبع وتأطير مجموعة من الدراسات المتعلقة بالتأهيل الحضري وإعادة الهيكلة بهدف :

- الحد من التوسع غير المتحكم فيه للتجمعات السكنية؛
- المساعدة على تدارك العجز الحاصل المسجل في مجال الولوج إلى المرافق العمومية والبنيات التحتية.

لها ارتباط بآليات التخطيط العمراني (تصاميم التهيئة - تصاميم النمو) الأهداف إلى:

- تحديد صبغة ووظائف المجالات القروية وآفاق تطورها؛
- ضمان التوازن بين المحافظة على الموارد الطبيعية والأراضي الفلاحية ذات المردودية العالية من جهة والحاجيات الضرورية للتوسع العمراني؛
- تكريس مبادئ التنمية المجالية المتوازنة وإرساء أسس التكامل بين مختلف المجالات القروية والحضرية.
- المساعدة على تجميع السكن القروي والحد من البناء المتفرق؛
- توفير الظروف الملائمة من أجل إنعاش وتنويع الأنشطة الإنتاجية؛
- الرفع من جودة إطار العيش والمساعدة على الاندماج الاجتماعي.

عبر اتخاذ مجموعة من المبادرات التي تهدف إلى الاستجابة المباشرة لحاجيات المواطن

الهدف :

الرغبة في الإرتقاء من وضعية المساعدة والدراسة التقنية إلى مواكبة التطور وتنمية التجمعات العمرانية القروية.

الشروط المطلوبة للحصول على رخصة البناء في الوسط القروي

الأصل : ضرورة استجابة المشاريع للشروط المنصوص عليها في المادة 34 من المرسوم التطبيقي للقانون 90-12:

