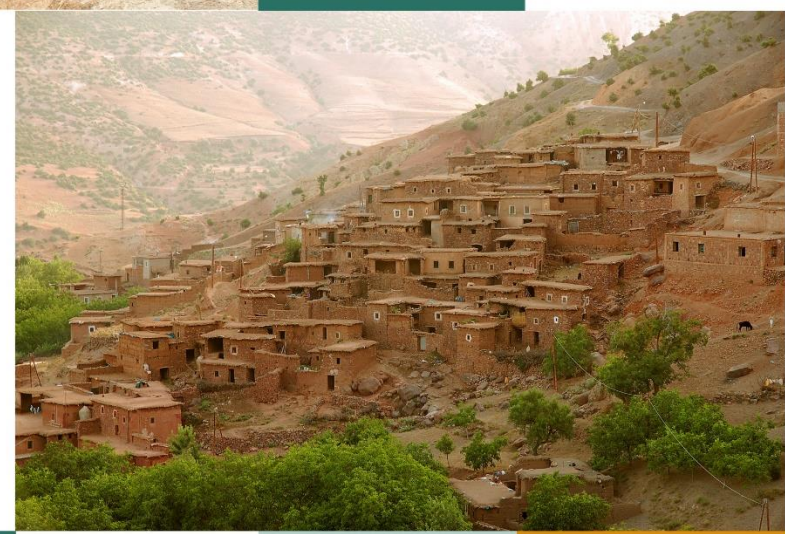
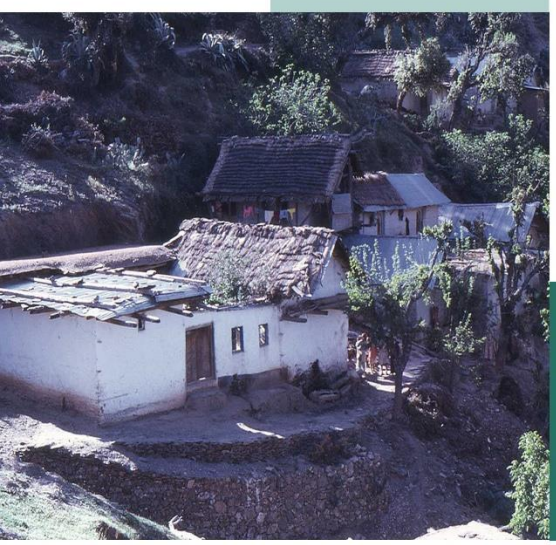
المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
مديرية التعمير

# دليل مرجعي حول تهيئة المجالات القروية

فبراير 2019





شكل العالم القروي موضوع العديد من برامج التنمية الاقتصادية والتهيئة، ورصدت له الدولة المغربية جهودا كبيرة لتعميم التجهيزات والبنية التحية ( ماء شروب وكهرباء وطرق ومسالك، إلخ.).

وإذ يستمر هذا الاهتمام بالعالم القروي تتغير المقاربات، يأتي هذا في سياق الدعوة الواردة في الخطاب الملكي بمناسبة افتتاح الدورة التشريعية 15 أكتوبر 2018 الذي دعا إلى ضرورة العمل على توفير ظروف عيش أفضل في الوسط القروي عبر تطوير القطاع الفلاحي بما يمكن من انبثاق طبقة وسطى قروية.

كما يجب التذكير أيضا بالبرنامج الضخم ( 2017-2022) الذي تساهم فيه عدة قطاعات وزارية ، بغلاف مالي مهم ( 50 مليار درهم) للحد من التفاوتات المجالية والاجتماعية في الوسط القروي، وبرنامج تنمية الأقاليم الجنوبية).

وبالرغم من المجهودات المبذولة، لا يزال واقع هذا الوسط بعيدا عن تحقيق تغطية شاملة للحاجيات التي تعبر عنها ساكنة هذه الأوساط، وتعكسها التفاوتات الكبيرة بين المناطق القروية التي لا تعرف نفس مستوى الاندماج .

وتنقسم الأرياف إلى مجالات مختلفة :

- «أرياف متقدمة" حيث الاقتصاد القروي يبدو متنوعا مع الحفاظ على بنيات فلاحية نشيطة نسبيا وتطوير أنشطة أخرى. هذه الأوساط القروية تتموقع بين الصبغة القروية والمجالات الشبه حضرية، وتشهد تجديدا اقتصاديا عبر إدخال مشاريع سياحية و/أو فلاحية. فتأثير القرب الجغرافي من قطب حضري يبقى نسبيا مع تواجد فاعلين مجاليين يساهمون في تثمين الخصوصيات المحلية ويطلقون بذلك دينامية محلية ؛
- مجالات تصنف «أرياف شبه حضرية" تحيط بمدن كبرى، تخضع لتأثيرات حضرية تترجم مجاليا بتغييرات في استعمال الأرض(أقطاب تمدين جديدة، برامج المغرب الأخضر، محطات سياحية، مناطق صناعية في إطار برنامج الإقلاع الصناعي، مناطق لوجيستية، مشاريع استثمار كبيرة، برامج السكن الاجتماعي،...) إلى جانب بروز مراكز حضرية جديدة؛
- مجالات توصف "بالأرياف العميقة": وهي مجالات مازالت تعاني الخصاص على مستوى التجهيزات والخدمات الأساسية والعزلة، والبعد وغياب استراتيجيات تنمية موجهة لهذه المجالات.

هذه التفاوتات هي نتيجة لعوامل عديدة لعل أهمها تدهور الوسط والتقلبات المناخية والموقع بالنسبة للأقطاب الحضرية الرئيسية والتيارات التي تستقطبها، ومدى قدرة الفاعلين المحليين والمؤسساتيين على بناء رؤيا مشتركة لتنمية مجالية منسجمة، تتبني على تخطيط استراتيجي يكون هدفه تحديد إطار مرجعي لنمط التهيئة بالوسط القروي.

من هذا المنطلق، يسعى هذا الإطار المرجعي لمقاربة مجال قروي مركب، يستوجب وضع إطار مجدد لأنماط تهيئة تراعي الخصوصيات المحلية، والانسجام بين برامج التنمية، والانفتاح على وظائف جديدة للمجالات القروية، كما يراعي التوازن بين العالمين القروي والحضري .

ويروم هذا الإطار المرجعي إشراك كل الفاعلين كل من موقعه (صاحب المشروع، المكلف بالتنفيذ، المكلف بالتسيير)، بحيث يكون التدخل متعدد الأبعاد، تقني واجتماعي و قانوني، اقتصادية و بيئي ومجالي.

تقدم هذه الوثيقة موجزا لأهم التوصيات التي جاء بها الإطار المرجعي المعني.

# اعتبارات ورهانات التهيئة بالوسط القروي

تنطلق هذه المرجعية من مجموعة من الاعتبارات يمكن إيجازها كما يلي :

**اعتبارات عامة :**

*مثال لنمط تهيئة يتلاءم مع محيطه ويستجيب لخصوصيات الموقع*

### 1. تناسق وانسجام التدخل العمومي في الوسط القروي

ضرورة وضع شروط ملائمة لإحداث تناسق العمليات في الوسط القروي كمبدأ أساسي.

### 2. الآفاق الممكنة والجديدة للجهوية المتقدمة

إعادة تحديد مجالات التدخل بشكل واضح بين الهيئات المركزية المكلفة بالتعمير والهيئات الجهوية الجديدة .

### 3. الانتقال الديمغرافي في الوسط القروي

الأخذ بعين الاعتبار التغيرات الديمغرافية والاجتماعية التي يعرفها الوسط القروي.

*أنماط سكنية دخيلة*

### 4. مبدأ العدالة

تعزيز مبدأ تكافئ الفرص عبر ضمان ولوج عادل للساكنة القروية للخدمات العمومية وأماكن الإنتاج مما قد يساهم في خفض التفاوتات الجهوية.

## اعتبارات خاصة :

### 1. تنوع الأوساط القروية

ضرورة التمييز بين مختلف الفئات المجالية حسب معايير ترتبط ب:

- **الولوجية؛**
- **الدينامية الوظيفية؛**
- **التنظيم المجالي؛**
- **الإطار الإداري.**

مقاربة كل وسط قروي حسب خصوصياته ودوره في الجهاز المجالي الذي ينتمي إليه.

### 2. التحولات الاجتماعية والاقتصادية للوسط القروي

يعرف الوسط القروي بصفة عامة تحولات اجتماعية واقتصادية وثقافية ومجالية مهمة ناتجة عن مبادرات الدولة (المشاريع غير الفلاحية) والسكان (الحاجيات الجديدة المماثلة لتلك المعبر عنها في الأوساط الحضرية).

لذا فكل تدخل لتهيئة الوسط القروي يجب أن يساير هذه التحولات ويستبق آثارها على المجال.

### 3. رصد واقع جديد في الوسط القروي

يتسم الوسط القروي بسمات جديدة يمكن إبرازها حسب ثلاثة مؤشرات :

- **تطور استعمال الأرض؛**
- **واقع اجتماعي ومجالي جديد؛**
- **واقع اجتماعي واقتصادي جديد.**

ضرورة ضمان ملاءمة المجالات ونمط التهيئة للسياق.

### 4. التخطيط الترابي ومستويات التدخل

يتطلب التدخل في الوسط القروي الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات السياق ومستوى هذا التدخل، وذلك عبر الاتصال المباشر بالمجموعات البشرية المعنية والمستويات المجالية الدقيقة والملائمة كالدوار أو القرية، خاصة فيما يخص تسيير مشاريع القرب والموارد الطبيعية أو المجالات الرعوية.

## رهانات التهيئة بالوسط القروي

### 1. رهانات التسيير

يمثل تدبير التحولات التي تشهدها الأوساط القروية الرهان الرئيسي. ذلك أنها تتعرض لضغوط متعددة، فقد أضحت هذه المواقع وجهة لتطورات (حضرية، تيارات، إلخ) دون اعتبار لكلفتها المرتفعة منذ البداية.

### 2. رهانات الهوية والمشهد

ما فتئ الوسط القروي يفقد هويته على مستوى المعمار والمشهد الأصليين، لتحل بدلهما رتابة في المشهد وافتقاد المميزات بسبب تبني تقنيات ومواد بناء حديثة على حساب مهارات وتقنيات أصيلة.

### 3. رهانات بيئية

تمثل البيئة الرهان الرئيسي في الوسط القروي، بالنظر إلى غنى الطبيعة تنوعا وامتدادا (غابات، مجاري مائية، ضايات، جبال، سهول، واحات، إلخ). فالمجالات الحيوية في تراجع مستمر، والتصحر يمثل تهديدا حقيقيا للمغرب. كما أن تأثير المستوطنات البشرية على الموارد لا تحتاج إلى بيان.

إن إنجاح تنمية اقتصادية دون أن تكون على حساب البيئة، يستوجب ضمان حماية الأوساط الطبيعية ، تبني مبدأ التدبير المقتصد للأرض وضمان استدامة الأنشطة الفلاحية.

### 4- الرهانات الاقتصادية

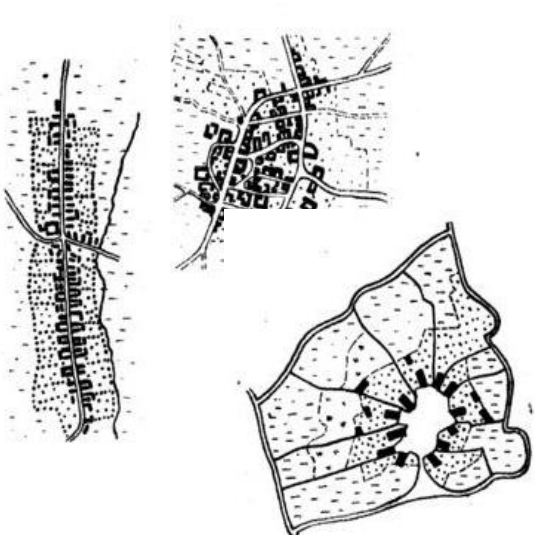
بالنظر إلى أن الوسط القروي يضمن الأمن الغذائي الوطني عبر النشاط الفلاحي، فهو مكمن الرهان الاقتصادي. يضاف إلى ذلك استقباله استثمارات اقتصادية غير فلاحية. تتجلى في انتشار أنشطة صناعية وسياحية وترفيهية وتجارية، بحثا عن أرض بثمن أرخص والقرب من المواد الأولية والربط الجيد بالمواصلات ويد عاملة غير مكلفة.

في ظل هذا الوضع يجب دعم وتطوير النشاط الفلاحي كقطاع اقتصادي رئيسي مع الانفتاح على باقي القطاعات مع الحرص على الخصوصيات المجالية.

# توجهات عامة للتهيئة

## 1- تقوية علاقة الحضري بالقروي

ضرورة تقليص الفوارق بين المدن و الأرياف وتقوية العلاقة بين الوسط الحضري و القروي كهدف لكل تهيئة مجالية قروية. وعليه يصبح من الضروري تضمين الروابط الوظيفية عند تعريف " مفهوم التريف" و جعلها عنصرا أساسيا لتقوية الوسطين " الحضري- القروي" من خلال خلقا مجالات مختلطة يتداخل فيها الوسطان ، مما يمكن من تطوير التعاون والتكامل بين الوسطين، وبالنتيجة بين السياسات العمومية.



*رسم يبين أشكال السكن القروي المتجمع بألمانيا*

## 2- تشجيع خصوصيات التعمير في الوسط القروي

يجب أن تحترم التهيئة هوية المجالات القروية. وذلك بعدم إخضاعها لنفس آليات التهيئة المعتمدة في الوسط الحضري، خاصة ما يتعلق بالتجزئات. ينسحب هذا المبدأ أيضا على جودة إطار العيش الذي يجب أن يكون في قلب اهتمام كل عملية تهيئة، وذلك بالأخذ بعين الاعتبار طبيعة هذه المجالات المفتوحة، من خلال إعطاء منظر على المشهد الكبير ليكون حلقة في التصور العام للإطار الأخضر والأزرق.

## 3- تشجيع تعمير متكتل

في ظل المد الحضري الجارف يبقى من الضروري تشجيع مبادئ التجديد الحضري في تهيئة المدن. في الوسط القروي، خاصة التجمعات، يجب تفضيل تمدين متكتل، عبر تكثيف الأنسجة القائمة، واجتناب تشتيت السكن القروي.

*قرية متكتلة / الأطلس الكبير*

## 4- تشجيع تدبير مسؤول ذي حساسية بيئية للتراث الطبيعي والإيكولوجي

يجب أن تعتمد كل تهيئة في الوسط القروي على تثمين الموارد الطبيعية وتدبيرها بشكل مستدام، يحترم الخصوصيات المجالية ( المناطق الحساسة، المناطق المهددة، الملك الغابوي، البحيرات، الأودية...) وكذا المناطق التي تندرج ضمن الشبكات الخضراء والزرقاء، مع إعطاء الأولوية لتوازن النظام الإيكولوجي.

## 5- أنسنة المجالات القروية

تتحقق أنسنة المجالات القروية عبر اندماج مكوناتها وتمكينها من تجهيزات القرب، تحسين التنقل والولوجيات، وتأهيل إطار العيش وضمان جودة المستوطنات البشرية.

## 6- تبني سياسة قروية ترتكز على مبادئ" السياسة القروية 3.0"

من الضروري تبني مقاربة ترتكز على تنمية مؤهلات المناطق القروية بدل الانشغال بتعويض وتدارك تأخر هذه المناطق، مع تمكين هذه المجالات من اكتشاف مؤهلاتها التي ستكون مصدر تنميتها على المدى البعيد ( تخصص ذكي)

## 7- إعادة النظر في بعض المفاهيم المستعملة

### - السكن القر وي :

من الضروري تحديد المقصود بالسكن القروي حسب الجهات. يتم ذلك عبر الأخذ بعين الاعتبار مجموعة من العناصر الخاصة المرتبطة بالنسق المعماري والبناء والمواد المستعملة إضافة إلى تقنيات وأشكال التجمع والتوطين في المجال.

- **التمدين المشتت، السكن المتفرق :**

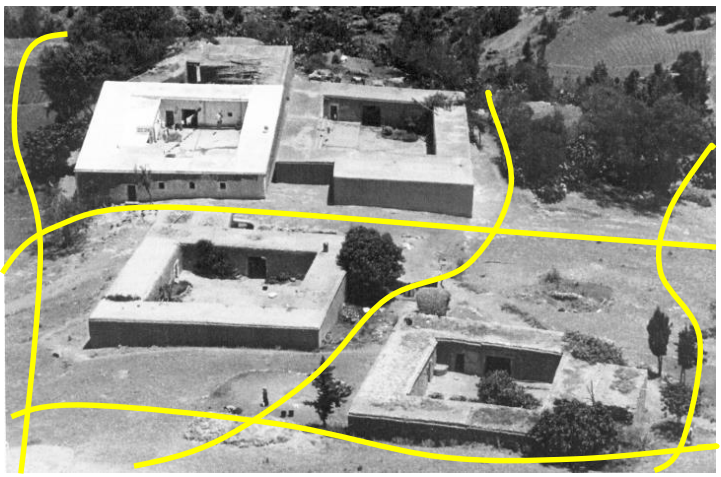
يقترح تحديد العتبة التي تجعل مستوطنة بشرية متفرقة وذلك حسب كل جهة. وتمييزها عن المستوطنات المشتتة التي ارتبطت تاريخيا بمجالات الإنتاج خاصة الزراعة أو الرعي، ذلك أن التمدين المشتت الحالي يعبر عن انفصام بين المباني ومجالات الإنتاج، حيث تستغل كإقامات فقط.

- **التجزئة القروية :**

في أي حال من الأحوال لا يجب أن تكون التهيئة بالوسط القروي مماثلة لنظيرتها بالوسط الحضري. في هذا الصدد يوصى بتشجيع إحداث تجزئة قروية بحيث يكون للبقعة تصور مختلف عن نظيرتها في الوسط الحضري. كما يجب ألا يكون تخطيط الطرقات عموديا بل ينسجم مع طبوغرافية المجال المعني ويحترم المشاهد والمناظر العامة.

- **البقعة القروية :**

لا يجب البناء على كامل مساحة البقعة المعدة لاستقبال السكن بل يجب تحديد نسبة المساحة المبنية بما يسمح بالحفاظ على مساحات فارغة بين البنايات تمكن من معالجة مشهدية لمجموع التجزئة.

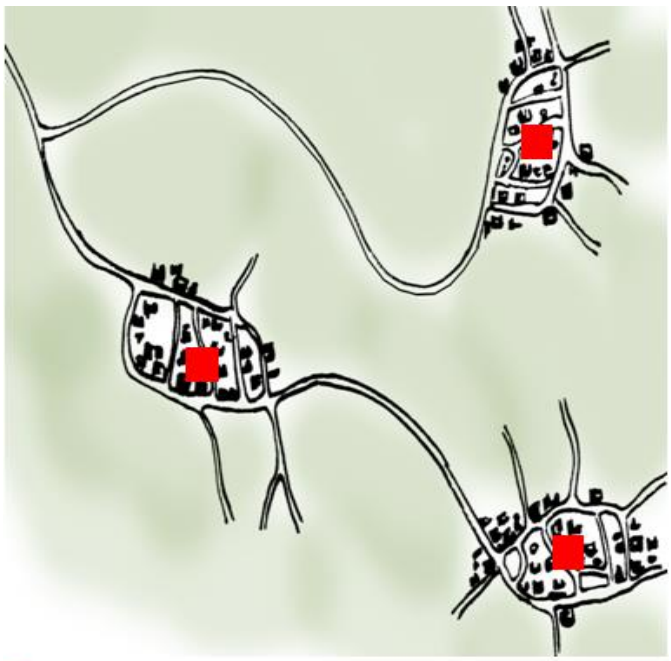


*توطين يتلاءم مع خصوصيات المجال*

*تكييف تموضع المساكن حسب التضاريس.*

## إعطاء الأولوية للتجمعات البشرية المكتلة

- **التهيئة العنقودية** : من المستحسن حضر نمو الدواوير القروية خارج حدود مجالها الترابي والإداري واعتماد استغلال أنجع ومكثف للمجالات الفارغة والأنسجة المتواجدة.
- **تهيئة على نمط تكتلات مسترسلة** : من الأنسب تفادي تكون تكتلات ذات كثافة سكانية عالية ومساحة كبيرة يصعب التحكم فيها وتدبيرها بشكل أنجع وبالتالي فاعتماد نمط تعميري عبارة عن تكتلات متقاربة ومتكاملة سهلة المواكبة والتدبير يعتبر مطلبا هاما.



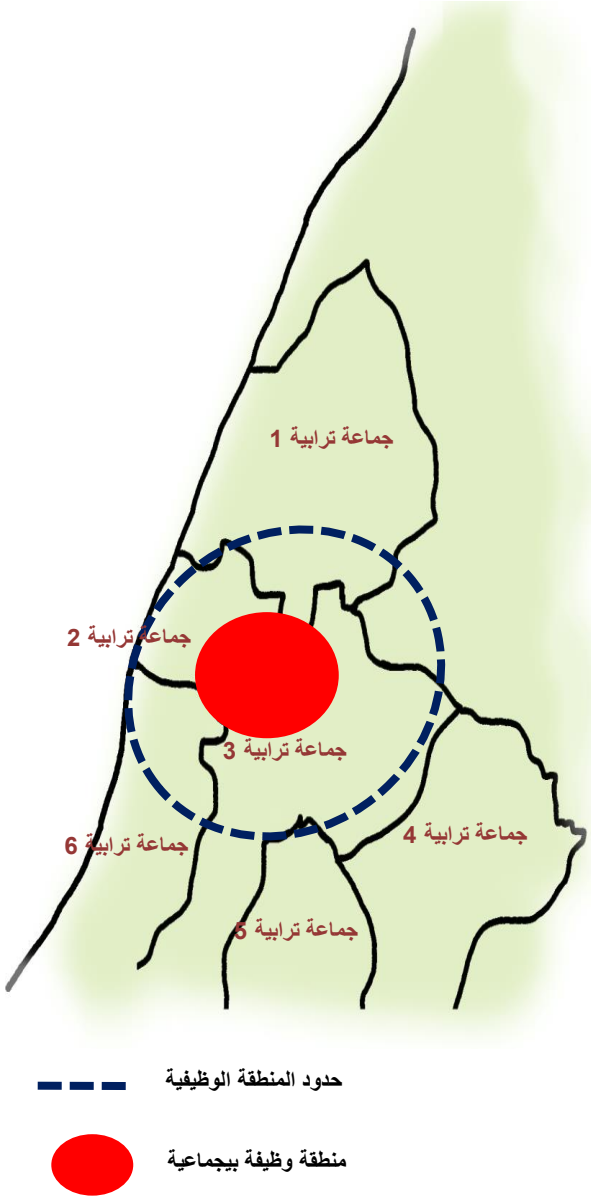

التهيئة العنقودية

اعتماد نوع من الحزم في ضبط حدود مدار التهيئة وعليه فكل تهيئة بالمجال القروي يجب أن تتم داخل الحدود الإدارية بالنسبة للمراكز الحضرية.

*حد ولاد جلول : جماعة بالمنصور بالقنيطرة*

## تشجيع نمو مراكز وظيفية بيجماعية

في هذا الصدد يستوجب التركيز على مجالات التقاء وتحاذي الجماعات الترابية المعنية لتحديد نطاقات بيجماعية وظيفية تسمح باستقبال مرافق عمومية وخدماتية وأنشطة مرتبطة بالفلاحة و الصناعة التقليدية، ذات إشعاع يتجاوز حدود الجماعة الواحدة ليشمل الجماعات المجاورة.




*خطاطة : شبكة ترابية ذات إشعاع فوق جماعي*

## تكييف "التجزئة" مع خصوصية المجال القروي

اعتماد "التجزئة القروية" : يجب أن تكون تهيئة المجالات القروية مغايرة لما هو متداول بالمجالات الحضرية .و من ثم يستلزم بلورة مفهوم جديد للتجزئة والبقعة الأرضية بشكل يستجيب لمتطلبات السكن اللائق أخذا بعين الاعتبار نمط عيش الساكنة القروية (علاقات الجوار، نوع الانشطة الفلاحية أو الرعوية، إلخ.) والخصوصيات الترابية للمجال المعني (الطبوغرافيا، الشبكة الطرقية، المشاهد الطبيعية، الولوجيات، إلخ.)

*نموذج لتجزئة بالعالم القروي تنوع في أشكال البقع وفي تموضع الأبنية السكنية*

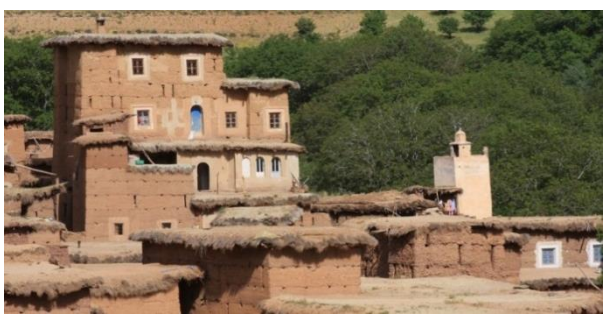
مما يستوجب تجديد المفاهيم :

- ✓ **"البقعة الأرضية القروية "** : اعتماد ترسانة قانونية مغايرة لتلك المتداولة بالمجال الحضري، تمكن من تحقيق التواصل بين البقع وتوازن معدلات المجال المبني والمجال الفارغ. كما أنه ليس من الضروري أن تكون شبكة الربط عمودية بل يجب أن تتماشى والخصوصيات الطبوغرافية والمشهدية للموقع والموضع. ويستحسن كذلك برمجة فضاء أخضر محيط بالتجزئة مع المحافظة على رؤية منفتحة على المشاهد الطبيعية.
- ✓ **المساحة المعدة للبناء في نفس التجزئة** : يجب تنويع في المساحة و شكل البقع الأرضية وذلك تفاديا لأي رتابة في مشهد ونسيج التجزئة ويمكن إدراج الحدائق والمشاتل الخصوصية أيضا في التجزئة.

- ✓ **تمركز المرافق** : يجب مراعاة تمركزها في أماكن سهلة الولوج و قريبة من الساكنة.
- ✓ **تمركز البناية على طول الطريق** : يجب إن تكون البنايات خلف الطريق وبعيدة عنها بينما في مركز الدوار أو القرية يمكن للبناية أن تكون محاذية للطريق شريطة أن تكون كل بناية منفصلة عن الأخرى باعتماد فاصل نباتي أخضر تماشيا مع خصوصيات المجال القروي.
- ✓ **تمركز البنايات الجديدة في عمق النسيج** المعماري وذلك لتفادي النمو الخطي على طول الطريق للتجمعات القروية.
- ✓ **خلق فضاءات عمومية مشتركة** : خلق فضاءات للالتقاء والتماسك الاجتماعي داخل الدواوير بالقرب من المرافق العمومية.

## تطوير العرض السكني و تكييفه مع المجال القروي

- ✓ **تنويع العرض السكني** : إن السكن في المناطق القروية يختلف باختلاف ارتباطه بالنشاط والإنتاج الفلاحي وباختلاف تواجده في قرية أو دوار أو في محيط قريب من المدينة .الشيء الذي يتحتم التفكير في تنويع العرض السكني حتى يتلائم وهذه الخصوصيات ومختلف حاجيات الساكنة (فلاحين، مزارعين، حضريين،...) وذلك من خلال عرض منتوج معماري متنوع وملائم لكل حالة (سكن قروي، سكن شبه ريفي،...) مع التحديد المسبق لنسبة استعمال الأرض. فيما يخص البوادي الحضرية المتواجدة تحت التأثير المباشر للمدن، فمن الأفضل التفكير في أصناف من السكن بكثافة متوسطة (الفيلات المزرعة أو ما ينعت بالسكن الوسيط)
- ✓ **المنزل القروي نمط يجب دعمه وتشجيعه** : إن دراسة المنزل القروي تعطينا فكرة واضحة عن التوزيع الوظيفي داخل فضاء السكن، سواء تعلق الأمر بالفضاءات المخصصة للأنشطة اليومية (المطبخ، سطيحة،...) أو تلك المخصصة للاستقبال والولوج، فمن الضروري تحديد خصوصيات وتنوع المساكن القروية حسب الجهات، فهم مقوماتها وضوابطها ومن تم الاقتداء بها لتطوير البنايات المستحدثة.
- ✓ **الفيلات-المزرعة** : هذا المنتوج السكني يجمع في نفس الوقت مزايا الفيلات الحضرية وتلك المرتبطة بالمزرعة. فهي تتميز بحديقة كبيرة جزء منها مخصص للزراعة. هذا النمط من السكن موجه بالأساس لساكنة حضرية تشتغل بالمدينة لكن تفضل مجال عيش بخصوصيات قروية علما أن هذا السكن أصبح جد متداول في هوامش المدن خاصة الكبرى منها .



*أنماط سكنية خاصة بالأطلس الكبير*

## إعادة تأطير وثائق التعمير المعتمدة في المناطق القروية

- **على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية** : يجب استشراف آثار هذه الوثيقة الإستراتيجية التي تغطي في نفس الوقت مجالات حضرية وأخرى قروية؛

✓ اعتماد توجهات للتهيئة على مستوى الحواشي شبه حضرية و القروية في حالة فتح مناطق جديدة للتعمير في المجال القروي فعلى خريطة المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية والورقة التوجيهية أن يتطرقان لأسس ومبادئ التهيئة المتعلقة بكثافة التجمعات البشرية المركزية البيجماعية وجودة مجالات العيش وجودة المشاهد و تنوعها و ملائمة السكن لمتطلبات الساكنة والخصوصيات الجهوية. حيث لا يجب ألا يتم الاقتصار على تحديد التنطيقات المختلفة ( فلاحية، غابوية، وتلك ذات حساسية خاصة) بل يجب أيضا تحديد ظروف تثمين هذه المناطق اقتصاديا و اجتماعيا.

أما فيما يخص المناطق القروية القريبة من المدن فهي ملزمة بخلق علاقات شراكة مع المناطق الحضرية المجاورة تهم الخدمات والمرافق العمومية كالنقل، الصحة، التعليم، إلخ.

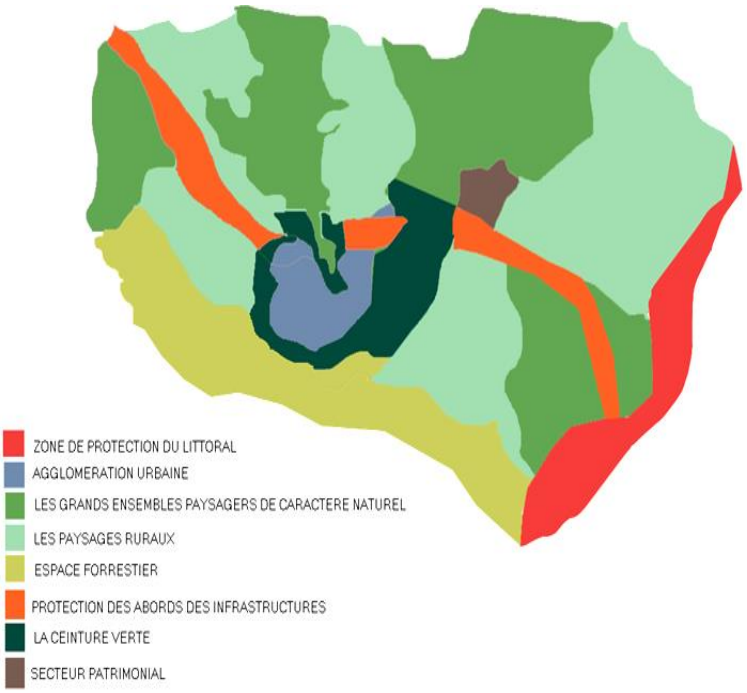
✓ **دعم العلاقة بين ما هو حضري وقروي على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية** بالنظر لحدة التعمير الضاحوي للمدن وهشاشة المناطق الهامشية :

- ضبط التعمير بخلق حزام اخضر ونهج تعمير خاص يضمن الحفاظ على الطابع الفلاحي للهوامش؛
- **إدراج أقطاب ضاحوية** وجعلها مراكز حضرية وسيطة قادرة على خلق نوع من التوازن المجالي والوظيفي مستدام مبني على النجاعة والفعالية الاقتصادية. هذه المراكز بإمكانها امتصاص العجز السكني والتخفيف من الضغط على الهوامش الحضرية التي تعرف تناميا كبيرا للسكن الغير المهيكل والناقص التجهيز؛
- **خلق أقطاب للتوازن** تسمح بتجميع السكن المتناثر بإعادة تأهيل السكن القروي، بخلق أنشطة خدماتية وأنشطة مرتبطة بالفلاحة. هذه المراكز قد تساهم أيضا في دعم هيكلة و قطبية المجال القروي المحاذي للمدن الكبرى؛
- **خلق مراكز وسيطة** قادرة على تثبيت وجذب ساكنة الدواوير المجاورة للمناطق السقوية وتلك المهددة بالفياضانات وعلى خلق تجمعات ومركزيات خاصة بالمناطق الملائمة؛
- اعتماد منهجية خاصة في التعامل مع الدواوير بالنظر لخصوصيتها الجيومرفولوجية و الجغرافية ( متجمع او متناثر، متواجد في المناطق السقوية او الساحلية،...) مما قد يسمح من تقييم طبيعة التدخل انطلاقا من مؤثرات متعددة ومحددة (التعرض للمخاطر الطبيعية، القرب من مشاريع مهيكلة، كثافة الدواوير،إلخ.)؛
- **الاندماج في السياسات العمومية للتهيئة الترابية الوطنية** : في إطار توجهاته فان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ملزم بالتوافق مع التوجهات الوطنية في مجال التهيئة خاصة فيما يتعلق ببعض المناطق (الساحلية، السقوية، الجبلية، إلخ.)؛

✓ **تحديد مدارات التهيئة الهامة :** بموازاة مع خريطة المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية يجب إنجاز خريطة للمجالات ذات القيمة والإمكانات البيئة والاقتصادية والثقافية أو تلك المهددة بأخطار طبيعية أو بشرية (انظر الرسم أسفله).

✓ **تحديد المدارات المحمية :**

- محيط الأخطار الطبيعية (الفيضانات، الزلازل، انجراف التربة)؛
- محيط مدار المحافظة على المشاهد الطبيعية، الثقافية والمبنية (المنتزهات الطبيعية الجهوية، المحميات الطبيعية،...).




*نموذج للوحدات المشهدية المجالية*

- **على مستوى تصميم التهيئة وتصميم النمو:**

✓ يحدد مخطط توجيه التنمية العمرانية المجالات الترابية موضوع التهيئة وكذا الوثائق التي يجب إنجازها (تصميم التهيئة وتصميم النمو) والإجراءات والتوجهات العامة التي يلزم إتباعها؛

✓ ملائمة مبادئ التهيئة حيث يتحتم على تصاميم التهيئة اقتراح تصميم تركيبي للمكونات المجالية عوض تصميم التنطيق. الهدف المتوخى من هذه العملية هو تقديم برمجة للمرافق والأنشطة تتلاءم وخصوصيات وإمكانات وحاجيات كل مجال ترابي على حدة مع ضمان التوازن الاقتصادي والاجتماعي للمجال المعني بالدراسة، وكذا مواكبة وتأطير مجال السكن من حيث الكم و النوع؛

✓ اعتماد مقاربة سلسة و مرنة : إن المجال القروي لا يستدعي تخطيط حضري مضبوط ومقيد مع ما يرافق ذلك من إجراءات وآثار بل يتطلب فقط تدخلات بسيطة ومرنة أخذا بعين الاعتبار كل حالة على حدة. بهذه المنهجية فإن كل مجال قروي يمكن أن يلعب دور ووظيفة في تكامل وانسجام مع المجالات الأخرى؛

✓ ربط التوقعات مع حاجيات الساكنة والأهداف الاقتصادية والاجتماعية العامة؛

✓ ربط برمجة الأنشطة المختلفة مع استقطاب جاذبية التجمعات الحضرية وخلق الثروات المحلية؛

### دعم وتقوية وثائق التعمير

تدعيم مساطر وقواعد التهيئة في إطار المخططات الجهوية للتهيئة والتعمير وتصاميم التهيئة تماشيا مع مستجدات الواقع والانشغالات الآنية يجب اعتماد ما يلي:

- ✓ **ميثاق بي جماعي للتنمية والتهيئة القروية** : هذه الوثيقة ستمكن من ضمان انسجام بي جماعي على مستوى المشاريع سوسيوإقتصادية والتخطيط المجالي وهي معنية أيضا بالتنمية الاقتصادية و الاجتماعية وبرمجة المرافق بالمجالات القروية. تنجز هذه الوثيقة بمبادرة جماعتين ترابيتين أو أكثر وقد تشكل قاعدة لإبرام اتفاقيات مع المجلس الجهوي أو الدولة وأرضية للتشاور مع الفاعلين السياسيين والاقتصاديين.
- ✓ **تصميم شبكة المرافق والخدمات الأساسية** : بالنسبة للمجالات الغير المغطاة بتصاميم النمو أو تصاميم التهيئة والمعلنة كمراكز قروية ناشئة، فإن هذه الوثيقة التوجيهية قد تشكل مرجعية لإيجاد حلول للمشاكل المتعلقة ببرمجة الخدمات الأساسية من حيث الشروط والتنظيم والاشتغال بالنظر لخصوصية كل مجال؛
- ✓ **ميثاق وتصميم مشهدي ومعماري** : هذه الوثيقة يمكن إلحاقها بوثائق التعمير. فهي تحدد مدارات المناطق ذات القيمة والميزة الهندسية والمشهدية المحلية، كما تحدد الخصوصيات المعمارية التي تستدعي المحافظة عليها أو اعتمادها كمرجعية في البنايات الجديدة المحلية.

### دعم أبعاد التخطيط القروي

- **الاستفادة من الأحكام التنظيمية** التي توفرها الترسانة القانونية من أجل تخطيط تفاعلي و سلس؛

- **دعم التكامل البي جماعي** : إن التعاون مع المجالات الترابية المجاورة خاصة تلك المتواجدة خارج الحدود الإدارية للجماعة أو الجهة هي مسالة أساسية وضرورية حيث تمكن من خلق علاقات وظيفية متنوعة وتنمية شمولية ومستدامة وعادلة حيث كل جماعة ترابية تساهم بما لديها من إمكانات وتستفيد من إمكانات وموارد الجماعات الأخرى. فوثائق التعمير و على الأخص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بحكم أبعاده الإستراتيجية يستوجب أن يدرج ضمن تشخيصاته و توجهاته وتوقعاته البعد البي جماعي بحكم التفاعلات الممكنة والمحتملة مع مجالات ترابية قد توجد أحيانا خارج مدار التهيئة.

## الكثافة كأداة عملية لضمان تراص المنشئات البشرية و الحد من الامتداد

- **حساب وتحديد الكثافات كاختيار رئيسي في وضع وثائق التعمير**: يجب جعل الكثافة أداة عملية لضمان تراص المنشئات البشرية والحد من الامتداد؛
- **علي مستوى وثائق التعمير:** يجب الربط بين مؤشر الكثافة ومؤشرات أخرى كيفية، خاصة التوزيع والحركية والتنقلات والحاجيات المرتبطة بالسكن والتجهيزات والخدمات والخصوصيات المعمارية للمجال والخصائص الطبوغرافية للموقع وفاق النمو الديموغرافي للمنطقة؛
- **اعتماد كثافة معقلنة مع الحفاظ على الهوية الريفية وذلك عبر:**

✓ رفع الكثافة على مستوى المراكز الموجودة، أو الاعتماد على التي هي في طور التشكل، و كذلك على المجالات التي تحظى بمركزية وظيفية لتجنب التشتت المجالي وذلك بهدف تجميع الأنشطة والمساكن للحد من حاجيات التنقل وخلق مزيج وظيفي يعمل على استقرار السكان وضمان إطار عيش جيد؛

✓ محاربة تشتت السكن بمراجعة الحد الأدنى للبقع السكنية والحد من منح الرخص الاستثنائية في الوسط القروي، ذلك من خلال تعزيز المراكز الموجودة وإنجاز التجهيزات، تحديد الدواوير الموجودة وإعادة هيكلتها وتأهيلها.

*انتشار السكن المشتت*

- **العمل بمبدأ الكثافة المرنة مع الانسلاخ من منطق التنطيق**: يقترح العمل بالتهيئة التدريجية، التي تمكن التجمعات القروية من التطور في الزمن. يقترح في نفس المنحى التخلي عن التنطيق في الوسط القروي حيث ليس من الضروري العمل بالتنطيق الخاص بالأوساط الحضرية. فبالنسبة للتجهيزات مثلا، سيشار إليها بتسمياتها ويتم توزيعها حسب معطيات الموقع والسكان، وليس من الضروري تجميعها في منطقة خاصة بالتجهيزات.

*تطور تدريجي ومتكتل للبناء*

*المرافق والشبكات الطرقية تتطور حسب تطو البناء*

## المحافظة على الهويات المعمارية والمشهدية الريفية و تثمين التراث الطبيعي والتاريخي

- **احترام و تثمين الهوية المعمارية و التراثية**: على البنايات الجديدة و التوسعات المرتقبة احترام الطابع المعماري المحلي الخاص بالشكل و الحجم وكذا العناصر الهندسية و البنائية و مواد البناء.

*تاوريرت، الأطلس الصغير*

- **الأخذ بعين الاعتبار خصائص المجالات الطبيعية والفلاحية المفتوحة واحترام عناصر الموقع :**

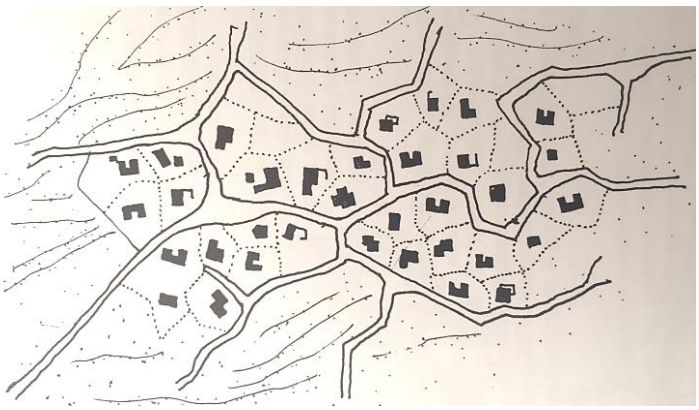
✓ المحافظة على المشاهد و السهر على أن لا تساهم البنايات في المس بها من خلال شكلها و/أو طابعها المعماري؛

✓ وضع توجهات و ميثاق خاص بالمشاهد النوعية في كل جهة حيث تحدد شروط و حيثيات تموقع البنايات في وسط معين؛

✓ التوطين في موقع تضاريسي : التأقلم مع الطبوغرافيا وتجنب البناء فوق الأعراف: مع اعتبار هذه الأخيرة بمثابة مواقع ذات أهمية مشهدية. لا يمكن السماح، طبقا لبعض الشروط، إلا ببنايات محددة (الترفيه ، المنتجعات، الخ) وتهيئة بعض الأماكن المعدة والمفتوحة للعموم.

*توظيف المباني بانسجام مع المشهد*

- احترام خطوط التسوية : يجب أن تكون البنايات الموازية لخطوط التسوية ففي السابق احتمت المستوطنات البشرية في الغالب معطيات التضاريس وتأقلمت معها.



*تموضع يأخذ بغين الاعتبار خصائص المجالات الطبيعية*

## تهيئة ذات بعد بيئي مسؤول خاص بالمجالات الريفية من أجل تنمية مستدامة

- **ضمان تدبير بيئي مسؤول**

✓ لضبط المبادئ والتوجهات الخاصة بالتنمية المستدامة في وثائق التعمير يقترح إعداد تصميم للتهيئة والتنمية المستدامة ؛

✓ في المدارات المحمية تمنع البنايات الجديدة، ولا يسمح سوى بالبنايات ذات المنفعة والضرورية للحماية (الحراسة، المرقب..)؛

✓ تشجيع إنجاز البنيات ذات الطاقة الإيجابية، خاصة بالنسبة للتجهيزات ووحدات الأنشطة؛

✓ عند توطين التجهيزات، يستوجب اختيار المراكز الأكثر جاذبية (توافد السكان، الموقع الجغرافي، المركزية الترابية، إلخ)، في أفق الحد من التنقل والتشارك في الوسائل المتوفرة الخاصة بالولوجية ؛

- **اعتماد أنماط تهيئة مسؤولة بيئية**

✓ يعتبر من الضرورة تحديد المناطق الفلاحية و ذات الإمكانات الكبيرة و المناطق البيئية قبل وضع أي مشروع للإعداد؛

✓ يجب إعادة النظر في منطق التهيئة: تحديد وتوطين المناطق الفلاحية والبيئية ثم الشروع في تحديد المناطق الخاصة بالتهيئة؛

✓ تشجيع التمدين المتراص مع الاحتفاظ بمسافة بين المستوطنات البشرية، والتعامل مع المجالات المفتوحة على أنها عناصر مهيكلة وإدماجها في مشروع التنمية وفي وثائق التعمير؛

✓ العمل بمصطلح الحي المستدام: مع الاهتمام بدمج مختلف الأبعاد كالكثافة والتمازج الوظيفي.

## إعادة إدماج الجزيرات الفلاحية و الطبيعية الواقعة في المناطق الخاضعة للضغط العمراني القوي

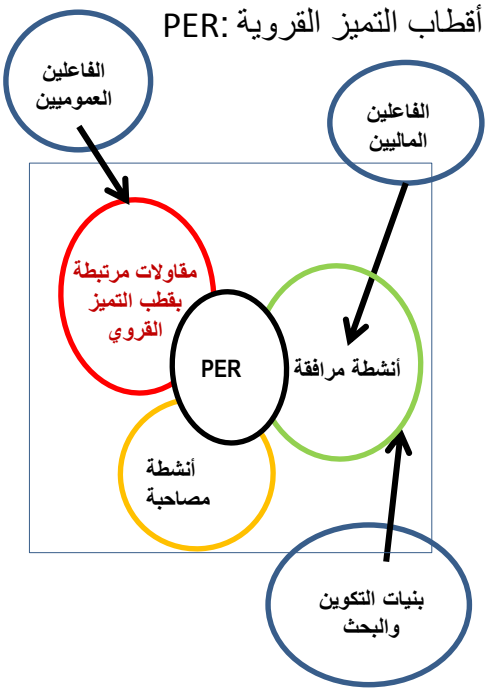
- **تبني الفلاحة الحضرية كأداة للتهيئة المستدامة؛**
- **ملائمة استعمالات المجالات الفلاحية والطبيعية التي طالها التمدن مع المحافظة عليها.**

## الانضباط للمتطلبات الجديدة للتنمية المستدامة وتدبير المخاطر

- يجب تقييم الأثر والمخاطر الطبيعية المترتبة عن بعض إسقاطات وثائق التعمير بصفة قبلية (قطاعات التنمية المندمجة، مناطق الأنشطة الصناعية واللوجستيكة، مناطق التجارة والخدمات إلخ).
- يجب على وثائق التعمير تحديد المكونات الأكثر حساسية أمام التغير المناخي على مستوى المجال الذي تغطيه (التصحر، الإجهاد المائي، التعرية، الانجراف ،إلخ) مع اقتراح التوجهات الخاصة بنمط التهيئة الذي يأخذ بعين الاعتبار المخاطر الطبيعية المرتقبة.

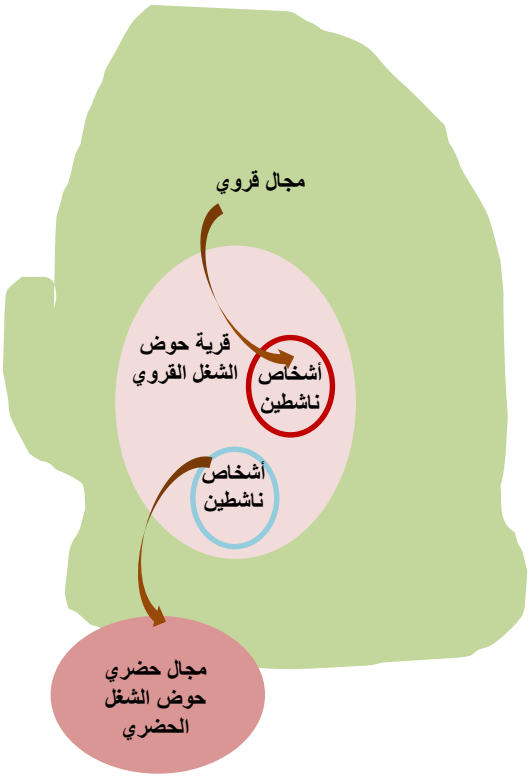
## جعل التهيئة المجالية رافعة للتنمية الاقتصادية

- **جعل التخطيط الحضري دعامة لتنمية القطاعات الاقتصادية المحتملة :** (الفلاحة، الاقتصاد الغابوي، السياحة القروية، الصناعة التقليدية، الاستغلال المعدني، الاقتصاد المائي)؛
- **تطبيق مبدأ "قفة السلع والخدمات المجالية":** إعطاء المجال إمكانية خلق الثروة طبقا لرؤية مبتكرة هدفها إعادة تشكل المجالات القروية باعتبار تلاقح المنتجات، وجودة التربة وتطوير المداخل الغير فلاحية للأسر؛
- **تثمين المعارف و المنتجات المجالية؛**
- **الزيادة في مردودية الأنشطة الفلاحية وتربية المواشي؛**
- **تشجيع خلق فرص الشغل؛**
- **العودة إلى الاهتمام بالمراكز الصاعدة :** التي تعد خير مثال يضمن الخدمات العمومية بالنسبة للمناطق القروية الأكثر عزلة؛
- اعتماد مناطق التنشيط القروي (مناطق في تقهقر ومناطق تطغى عليها الفلاحة تستدعي التطوير)؛
- برمجة أقطاب التميز القروية :PER




## اعتماد أدوات عملية جديدة لتحفيز الاقتصاد والاستثمارات

•تحديد أحواض التشغيل: التي يتطلب أن تتطابق مع إطار ملائم للتنمية الاقتصادية والتعبئة الجماعية حول المشاريع. لا يفترض أن يتم توطين هذه الأخيرة ضمن الحدود الإدارية، بل يجب اعتماد المناطق التي ستضمن نجاحها.



## ضمان جودة إطار العيش في المستوطنات البشرية في الوسط القروي من خلال توفير التجهيزات الأساسية

- ضمان التأطير الأمثل بتوفير التجهيزات والخدمات الأساسية :

✓ الخدمات الأساسية: يجب أن يرافق التخطيط الحضري التدخلات الخاصة بربط الدواوير بالخدمات الأساسية من خلال تشجيع اعتماد ممارسات بديلة مستدامة؛

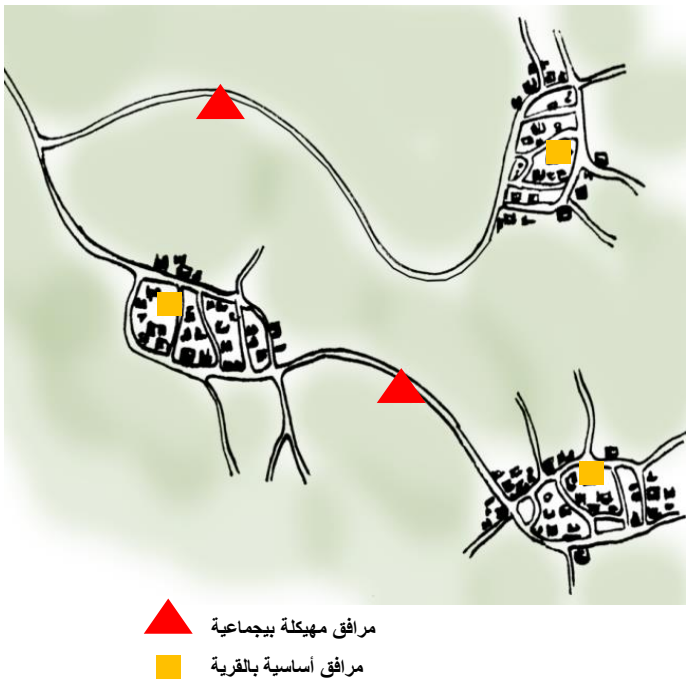
✓ التجهيزات: وضع إطار مرجعي خاص بالبرمجة، وبالتوطين وبتدبير التجهيزات العمومية في الوسط القروي؛

✓ فك العزلة وتسهيل جولان الأشخاص والسلع في المناطق القروية: التنقلات والحركيات.

*مركز صحي : تنانت إقليم أزيلال*

## ضمان توزيع متوازن للتجهيزات الأساسية

- ترتيب وإدماج التجهيزات في شبكة: خاصة فيما يتعلق بالإشعاع وبالتوزيع المجالي مع ضمان التمفصلات بين أحواض السكن و التجهيز؛
- ضمان تنسيق الفعل التنموي والبرمجة المندمجة: التفكير في مناطق تشترك في نفس التجهيزات (مجالات قريبة من أماكن السكن، سهلة الولوج)؛
- تبني مقاربة ترابية عند برمجة التجهيزات، وذلك بهدف جعلها تنسجم وانتظارات وحاجيات السكان.




*خطاطة مبدئية لإشعاع المرافق بين القرى*

# التهيئة القروية للمجالات النوعية والحساسة

## تعريف وتحديد المناطق النوعية والحساسة

من الضروري بالنسبة لوثائق التعمير خاصة مخطط توجيه التهيئة العمرانية أن يحدد المناطق النوعية والحساسة وتصنيفها مع تدقيق خصوصياتها والمؤشرات التي تمكن من إسقاط هذه الصفة عليها، بالإضافة إلى تحديد المناطق المؤهلة للتعمير والتي يمنع فيها التعمير وبتحديد الاحتياطات العقارية الاستراتيجية.

يجب على كل مجال صنف منطقة حساسة أن يرتكز على مجالات اقتصادية بإمكانها توفير بديل اقتصادي تكاملي و/أو يدعم امكانيات المنطقة، ويثمنها و يصونها.

على هذا الأساس من الضروري تطوير أنماط تهيئة تتناسب والمناطق الحساسة (الشبه حضرية، الدوائر السقوية، المناطق الساحلية والمحادية للمجاري المائية والبحيرات، المناطق الواحية والصحراوية والمناطق الجبلية).

## 1- تهيئة المناطق الشبه حضرية : إعادة النظر في خصوصيات مجال بين وضعيتين

### الأهداف العامة

- تحديد الآليات التي تمكن من التدخلات النوعية مع تجنب تغيير خصائص المجالات الزراعية والطبيعية وتجزيئها؛
- تهيئة المجالات الشبه حضرية من خلال مقاربة تجمع الاهتمام بالبعد المشهدي وبالجودة البيئية والسكنية وبالتنمية الاقتصادية ؛
- اقتراح مساكن وخدمات ومجالات عمومية تتوافق ومستوى مداخل الأسر ومتطلباتهم. التفكير في مقاربات تهيئة :

✓ تأخذ بعين الاعتبار النشاط الفلاحي و الرعوي وكذلك البنيات التي تحددها العناصر الطبيعية؛

✓ بإمكانها ربط المجالات المتعددة الأقطاب من خلال وسائل مختلفة للتنقل عن تلك التى توفرها المدن؛

✓ بإمكانها استعمال بنيات تحتية خفيفة و قليلة التكلفة؛

✓ تمكن من الاستعمال المشترك للوسائل والخدمات، وكذلك الاشتراك في الأنشطة والمهارات في إطار تدعيم الارتباط بين الحضري والقروي؛

✓ تمكن من الاستعمال المشترك للوسائل و الخدمات، وكذلك الاشتراك في الأنشطة والمهارات في إطار تدعيم الارتباط بين الحضري والقروي؛

✓ تدمج الأنشطة الاقتصادية التي تقوم على نموذج مجالي مختلف عن الذي تعتمده المقاولات في المدن، تجمع بين الأنظمة المعولمة مع اعتبار توفر الموارد المادية والبشرية، والأنشطة المجالية الأخرى (الإقتصاد الدائري)؛

✓ تضمن استقلالية المجالات في إطار التكامل.

- **تبني النماذج والتنوع الوظيفي**: الطريقة البسيطة لتنظيم وجمع هذا التنوع تكمن في تلخيصه من خلال تحديد ثلاث أوجه لتعريف الثنائي "القرى-المدينة":

✓ «الأرياف المورد» تهم الاستعمالات الإنتاجية للمجال الريفي واستعمال التربة والموارد الطبيعية وموارد أخرى خاصة بالمجالات الريفية؛

✓ «الأرياف إطار للعيش والإنتاج» الأرياف كمجال سكني وترفيهي وكمجال لاستقبال الأنشطة الصناعية؛

✓ «الأرياف الطبيعة» تضم الموارد الطبيعية (الماء، التربة، التنوع الحيوي)والدورات والتقنينات الطبيعية والخاصة بالمنظومات البيئية.

- **الأخذ بعين الاعتبار بعض الرهانات التالية:**

✓ مستوى جاذبية المجال الشبه حضري (الوظيفة السكنية، الأنشطة الصناعية، إمكانيات التنمية الإقتصادية، فرص السياحة الخضراء، الثقافة، الترفيه، إلخ..)؛

✓ العمل بمنطق قطب التوازن بالنسبة للتجمع الحضري على أساس مشاريع كبرى مهيكلة؛

✓ الأخذ بعين الاعتبار العلاقة بين السيرورة الشبه حضرية والهشاشة القروية؛

✓ الإحتفاظ بالهوية وبالمؤهلات القروية والفلاحية.

✓ استثمار الخصوصيات المجالية.

## 1- تهيئة المناطق الشبه حضرية : إعادة النظر في خصوصيات مجال بين وضعيتين

- **الشبه حضري والتخطيط الحضري: (تغيير المقياس من خلال التخطيط)**

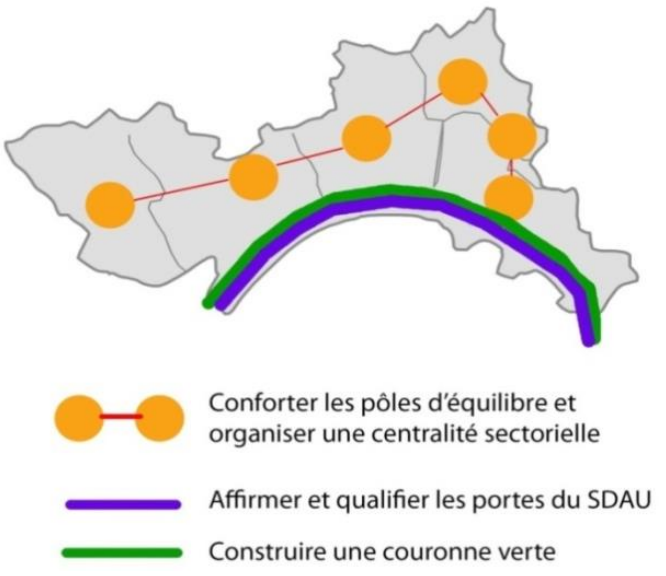
✓ يتعلق الأمر بتدعيم تنمية متحكم فيها فيما يخص هذه الهوامش تجمع بين الاستقبال الديموغرافي وصيانة إطار العيش و مساندة الدينامية الخاصة بالجهة؛

✓ من الضروري إدماج المجالات الشبه حضرية ضمن منظور تهيئة ميترو بولي يقوم على تكامل من نوع جديد بين المركز والأطراف.

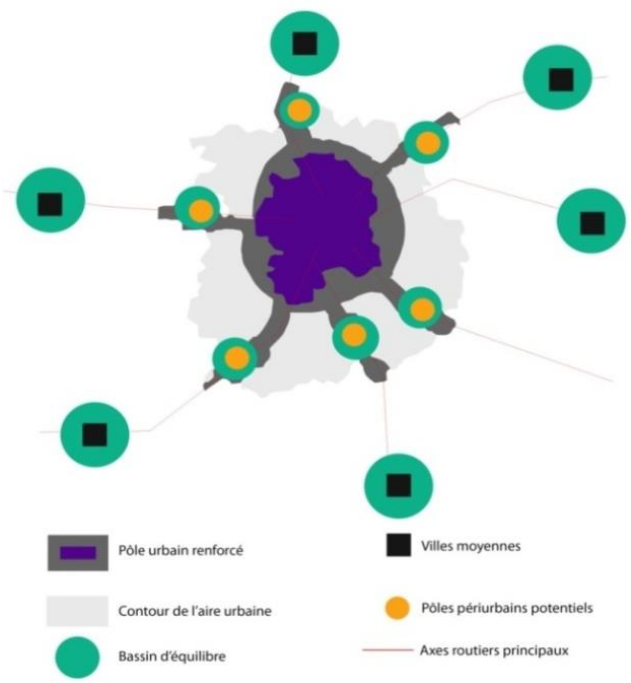
**التوجهات الاستراتيجية (نحو استراتيجية اقتصادية مجالية، ترتكز على المحلية دون إغفال المستوى الجهوي)**

- تطوير الجاذبية والوظيفة الاقتصادية للمجال مع المحافظة على الموارد؛
- تنمية الشغل وخلق اقتصاد قار لتقريب السكن من الأنشطة؛
- مواكبة الجاذبية السكنية للجهة ودعم المجالات الأكثر هشاشة؛
- العمل على توزيع أفضل الآليات وأدوات التنمية الاقتصادية والاعتماد على المشاريع المهيكلة الكبرى؛
- تحسين الولوجية مع المحافظة على البيئة؛
- تنمية الأنشطة السياحة الثقافية والرياضية لإرسال صورة قوية حول الجهة؛
- وضع مشروع ثقافي و بيئي وسياحي لتنويع الأنشطة و تدعيم التماسك الاجتماعي؛
- خلق أنشطة محدثة لفرص الشغل؛

- لأجرة هذه المبادئ، يقترح خلق نموذج تنموي، يعتمد على استقطاب النمو على ثلاث مستويات : القطب الحضري، حوض العيش الهامشي والمدن المتوسطة. يتم تحديد الأقطاب الهامشية بعد تشخيص مدى استقلاليتها ومستوى التجهيزات وولوجية الأقطاب المحتملة المعتمدة لكونها تهيكل حوض العيش المحيط بها.




*تقوية الأقطاب الاقتصادية*

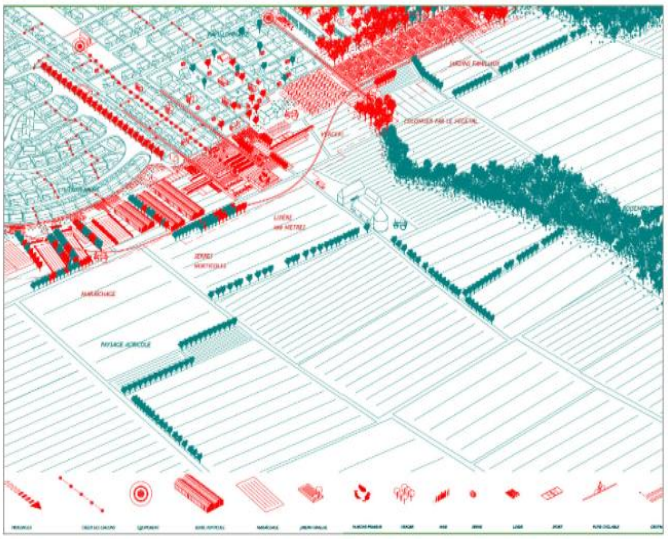



*تطوير الجاذبية والوظيفة الاقتصادية للمجال*

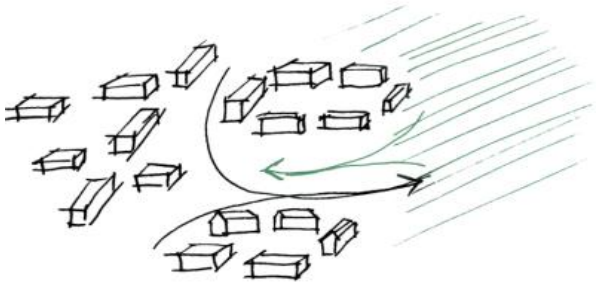
## 1- تهيئة المناطق الشبه حضرية : إعادة النظر في خصوصيات مجال بين وضعيتين

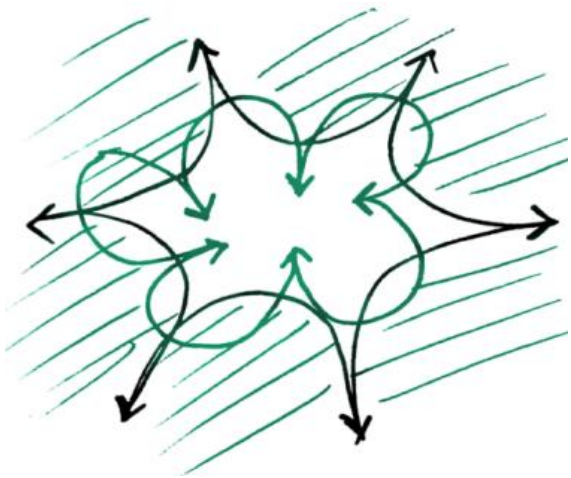
### المجال الشبه الحضري والمسؤولية البيئية

- **من أجل تطوير مفهوم «الريف-المتمدن»**: ضرورة الإبقاء على الفلاحة مع إعادة تنظيمها حسب حاجيات السكان وحسب تقنية "التجزئة الفلاحية" حيث المشارات ذات الاستعمال الفلاحي تتواجد في انسجام مع مشارات مخصصة لاستعمالات أخرى (السكن، الأنشطة) وحسب نماذج إعداد حضرية (أزقة، مجالات عمومية، إلخ)؛
- **تهيئة حواشي المدن** : يجب أن تسترعي المجالات الكبرى التي يتقاطع فيها الحضري والقروي كل الاهتمام لتأهيلها مشهديا ووظيفيا (مثال منتزهات فلاحية).



*نموذج لتهيئة ضواحي المدن*





## 2- التهيئة في المدارات السقوية

- **المدارات السقوية والتخطيط الحضري**

✓ إعادة النظر في نموذج التخطيط الحضري: اختيار كثافة السكن العمودي (السكن الجماعي، السكن الانتقالي، إلخ)؛

✓ إعداد سياسة خاصة للتنمية القروية: مقترحات حول السكن المتجمع في مجال يتوفر على البنيات التحتية الضرورية والحد من انتشار السكن الفردي للفلاحين داخل تجزئات مثمنة.

- **المدارات السقوية والتهيئة البيئية المسؤولة**

✓ تطبيق مبدأ الحماية الصارمة : بالنسبة لهذه المناطق يجب عدم اقتراح تهيئة ذات الصبغة الحضرية كيف ما كان حجمها. يجب أن يتلاءم التدخل مع الواقع في هذه المناطق؛

✓ الحد من الانتشار الحضري للتجمعات المجاورة؛

✓ خلق مجالات طبيعية وفلاحية "عازلة" بين الأراضي الفلاحية والمجالات التي طالها التمدن؛

✓ وضع فاصل طبيعي بين الجيوب التي طالها التمدن للحيلولة دون تطورها إلى تجمعات حضرية وتضخمها.

- **المدارات السقوية والتدبير الحضري:** تطبيق مقتضيات تنظيمية خاصة :

✓ لا يسمح التدخل سوى في مراكز السكن الموجودة.

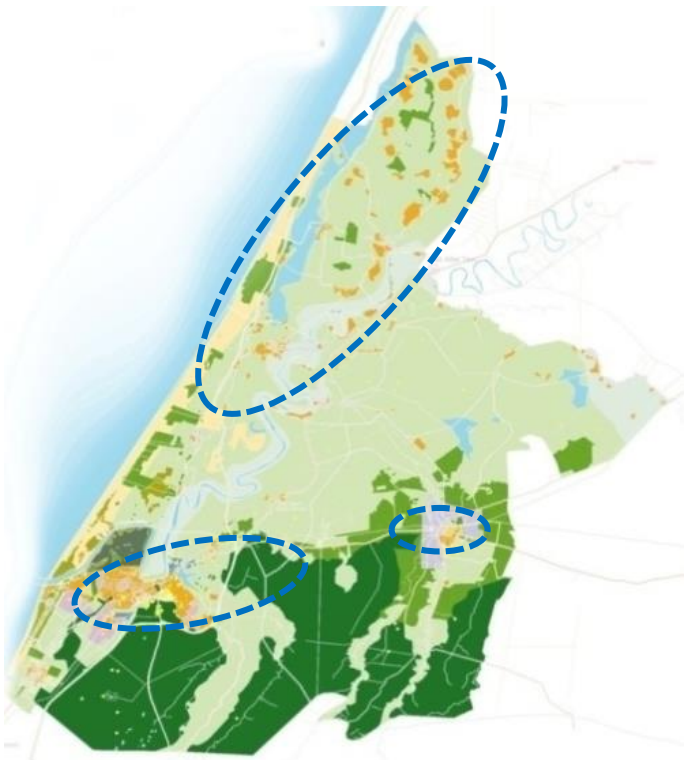
✓ يجب تجميع المساكن. لكن و حسب المجال، يمكن تفضيل نمو عمراني خطي على طول مسالك المرور لتجنب الامتداد السكني في اتجاه الأراضي الفلاحية الداخلية؛

✓ الرفع من الحد الأدنى القانوني للمشارات القابلة للبناء (1هكتار).

**حالة مرجعية: مثال منهجية التدخل على مستوى التجمعات القروية في مدار مسقي : حالة مخطط التهيئة والتعمير للقنيطرة الكبرى**

يعرف مجال الدراسة لمخطط توجيه التهيئة العمرانية للقنيطرة الكبرى إشكالية حساسة مرتبطة بانتشار السكن غير القانوني وتوسع الدواوير داخل المدار المسقي:

- نسبة التمدن سنة 2013 : 72%
- 88,8 كلم مربع (مساحة مجال الدراسة): مساحة المجال المبني % 8 من المساحة الإجمالية لمجال الدراسة، لكن السكن مبعثر؛
- تطور المجال المبني بنسبة 8،3% في المائة بين 1994 و2011.



*مدارات سقوية تحت تأثير التمدد العمراني*

لم يعتمد المخطط اقتراحات عامة خاصة بالتجمعات في الوسط القروي، بل اقترح منهجية تحليلية على مستوى وحدة الدوار (حالة بحالة)، حيث يتم تحديده وتشخيصه من خلال مجموعة من المؤشرات المتعلقة بالوظيفية، و بالوقع على الدائرة السقوية، و بالمخاطر الطبيعية. بعد ذلك تم ترتيب الدواوير و أخضع كل دوار لإجراء خاص ملائم للإشكالية التي يطرحها. أما بالنسبة للمناطق الشاغرة و الخالية من السكن، فقد وضعت لها مقتضيات تنظيمية للحفاظ على المناطق الفلاحية المحتملة.

## 3- التهيئات في المناطق الساحلية وعلى ضفاف المجاري المائية والضايات

▪ **الساحل، ضفاف المجاري المائية /التخطيط الحضري:**
على مستوى المخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية يقترح ما يلي:

✓ تحديد الوحدات المشهدية واستنتاج تلك المهددة بالزحف العمراني؛

✓ الترتيب حسب الأولوية للمناطق التي يمنع فيها البناء وللمناطق التي يتعين تأجيل فتحها للتعمير والمناطق التي يمكن السماح بفتحها للتعمير.

*ضاية تكلمامين*

▪ **الساحل، ضفاف المجاري المائية /التدبير الحضري:**

✓ تشجيع انبثاق هندسة معمارية ذات جودة، مندمجة في مجالها الطبيعي؛

✓ تأطير البناء بضفاف الوديان والمنخفضات السفلى وكذا المرتفعات شديدة الانحدار؛

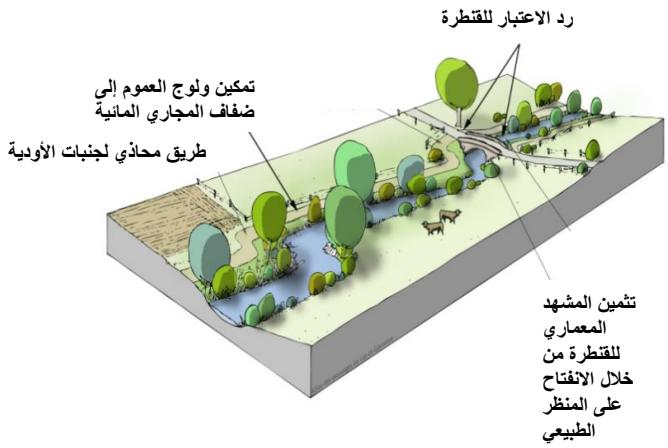
✓ يحظر البناء على المواقع ذات الجودة المشهدية العالية بما في ذلك الآفاق المشهدية الكبرى وعلى القمم المرتفعة ومحيط الهضبات، إضافة إلى المرجات ومحيط الضايات؛

✓ يتعين أن تندرج التوسعات المتوقعة كامتداد للأنسجة القائمة؛

✓ يجب تحديد كيفيات تموضع المباني داخل المواقع الطبيعية؛

✓ مراعات الانسجام مع آليات التخطيط المنصوص عليها بموجب قانون الساحل ويتعلق الأمر هنا بالتصميم الوطني للساحل وكذا المخططات الجهوية للساحل؛

✓ تشجيع التهيئات الساحلية وإعادة توجيهها نحو الداخل.




*رسم توضيحي لكيفية التموضع على ضفاف المجاري المائية*

## 3- التهيئات في المناطق الساحلية وعلى ضفاف المجاري المائية والضايات

**▪الساحل، ضفاف المجاري المائية / التهيئة البيئية المسؤولة:**

✓ برمجة قطيعات حضرية لتفادي تكون واجهات مبنية على امتداد الساحل ومجاري المياه؛

✓ المحافظة على الفضاءات المشهدية المهمة : الأخذ بعين الاعتبار مستوى المجالات الترابية الكبرى؛

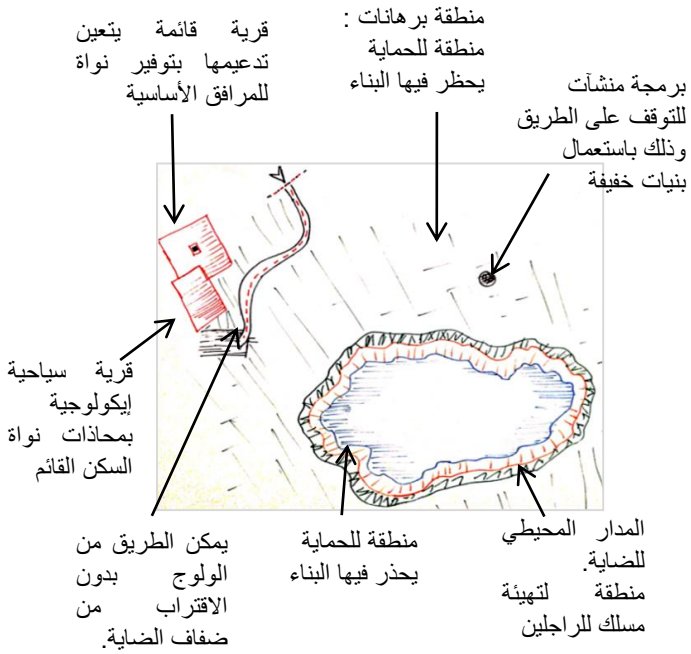
✓ حماية الشاطئ وذلك استنادا إلى مقتضيات القانون 12-81 المتعلق بالساحل مع الأخذ بعين الاعتبار للمناطق الغير القابلة للبناء ذات العمق 100 متر.

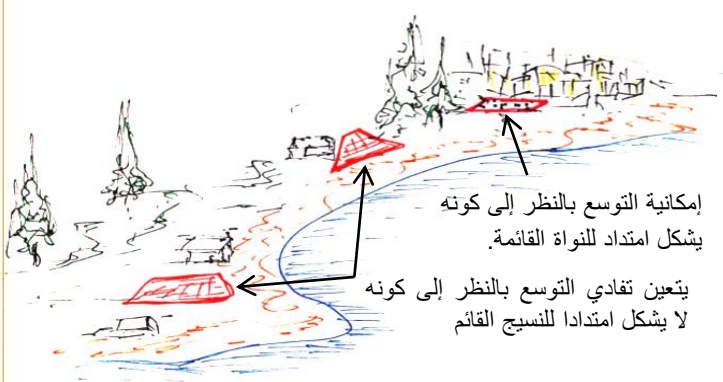
- **الساحل والتنمية الاقتصادية:**

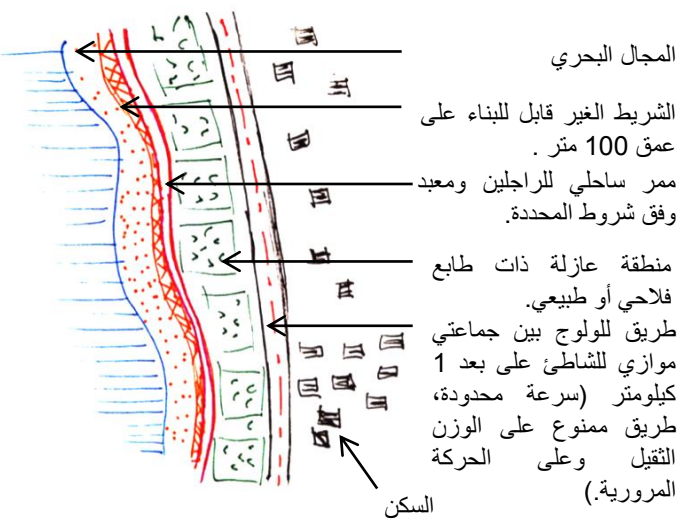
✓ التوفيق بين الأنشطة الاقتصادية والمناطق القروية الخلفية؛

✓ منع بناء الطرق المعبدة على الكثبان الرملية الساحلية وكذا على مواقع ذات الأهمية البيولوجية والإيكولوجية والمناطق الرطبة الساحلية؛

✓ تقييم والأخذ بعين الاعتبار مخاطر الامتداد العمراني التي يمكن أن يشهدها المجال المعني وذلك قبل الشروع في توطين مناطق الأنشطة الاقتصادية (الصناعية والسياحية).




*قواعد التموضع بالنسبة للشاطئ في المناطق القروية*

## 3- التهيئات في المناطق الساحلية وعلى ضفاف المجاري المائية والضايات

▪**وضع قواعد تكتل المشاريع :**

✓ احترام شروط التموضع بالنسبة للشاطئ (المجال البحري)، منطقة الحماية، المسلك المحاذي للساحل، المنطقة العازلة، طريق ولوج البينجماعي)؛

✓ إحاطة المشروع بمنطقة طبيعية؛

✓ برمجة الولوج للمشروع بمحاذات الواجهة الداخلية للأراضي؛

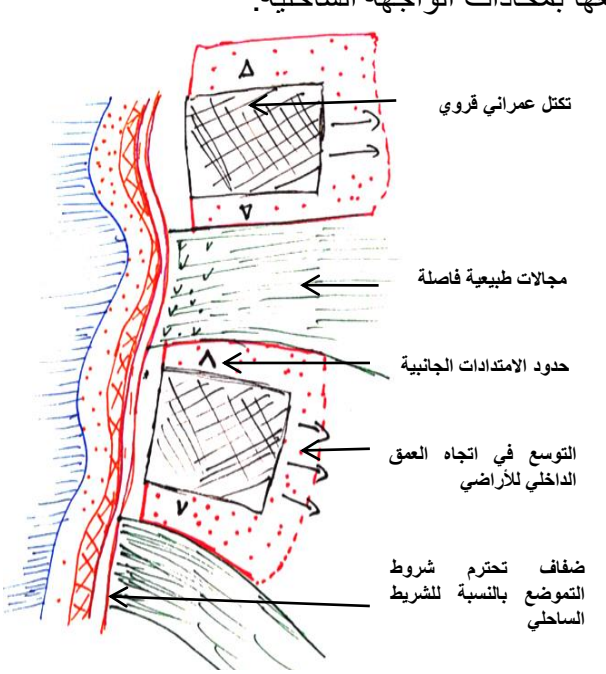
✓ كل التوسعات المحتملة يتعين برمجتها باتجاه العمق الداخلي للأراضي ويحظر برمجتها بمحاذات الواجهات القريبة من الشاطئ.

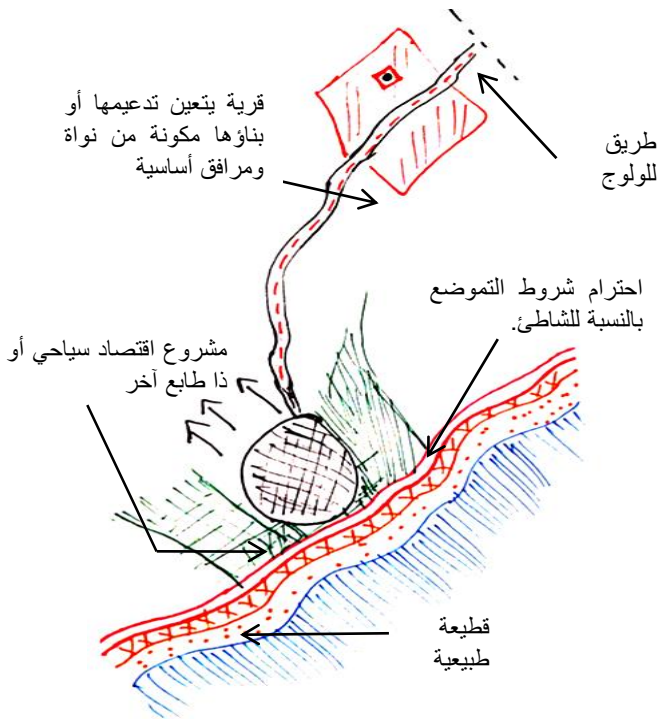
▪**كيفيات توسيع التكتلات العمرانية القروية :** يتعين إخضاع توسعة الأنوية القروية القائمة إلى المقتضيات التنظيمية التالية:

✓ احترام شروط تموضع المباني بالنسبة للساحل البحري (المجال البحري، مسلك ساحلي، منطقة عازلة، إلخ.)؛

✓ برمجة مجالات عازلة بين التكتلات العمرانية القروية: للحفاظ على مجالات الرؤية المفتوحة على البحر والحد من ظاهرة التسحل يلزم برمجة منطقة عازلة طبيعية وفلاحية؛

✓ توجيه توسع الأبنية في اتجاه العمق الداخلي للأراضي ومنعها بمحاذات الواجهة الساحلية.

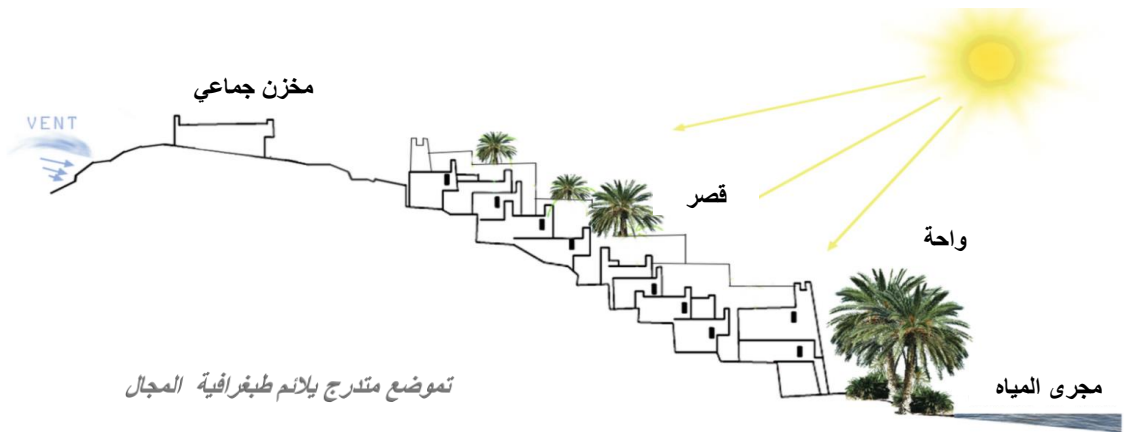



*رسم توضيحي لإمكانيات التوسع العمراني للتكتلات القروية في المناطق الساحلية*

## 4- التهيئة في الفضاءات الواحية والمناطق الصحراوية

- في الفضاءات الواحية، يتعين تركيز التجمع السكاني حول المرافق الاجتماعية والثقافية والاقتصادية؛
- تشجيع تعمير متكتل ومدمج؛
- يتعين التوفيق بين ضوابط التعمير القانونية وكذا القانون العرفي المعمول به في هذه المناطق (منع البناء في مجاري المياه مثلا)؛
- تحديد تدابير حماية الواحات في إطار وثائق التعمير ؛
- إدماج الواحات ضمن منظور اقتصادي للمجال يخدم مصالح الساكنة وتوازن المنظومة الواحية؛
- ضمان استدامة المعمار المحلي المميز لمناطق الواحات؛
- إعادة النظر في نمودج تطوير الشبكة القروية (الوحدات السكنية بالواحات وشبكة الطرق والمرافق)
- امتصاص الضغط المتنامي حول المناطق الفلاحية وذلك بإقامة مناطق عازلة بين التجمعات السكنية القروية؛
- تطوير فضاءات وظيفية (مرافق، خدمات، بنيات تحتية جماعية، إلخ.) في مناطق التداخل بين تكتلين قرويين أو أكثر؛
- بالنظر إلى شح الموارد المائية الذي تعرفه المناطق الصحراوية، يتعين تحديد طاقات الاستقبال الممكنة على مستوى هذه المناطق من حيث عدد الساكنة أخذا بعين الاعتبار مدى توفر الموارد المائية؛
- على مستوى التخصيص المجالي للأراضي، يتعين تشجيع نموذج تموضع البنايات في المناطق الواحية المرتكز على مبدأ التدرج المواكب للخاصيات الطبغرافية للمجال والذي يمكن من الاحتفاظ بالمناطق المنخفضة الصالحة للزراعة. كما يسمح في الآن ذاته بتوطين الساكنة في الأحراش الغير قابلة للزراعة مع وضع المخزن الجماعي في قمة الجبل.




*تموضع متدرج يلائم طبغرافية المجال*

### نموذج مشروع قرية إيكولوجية بإقليم آسا زاك

يهدف مشروع القرية الإيكولوجية «لبويرات» إلى حماية التنوع البيولوجي للجهة من خلال إحداث محميات طبيعة ذات أهمية سوسيو اقتصادية محققة. كما ترتكز كذلك على المقومات الأركيولوجية التي تزخر بها المنطقة. ويمكن لهذه القرية أن تسخر الثروات الطبيعية من قبيل الطاقة الشمسية، الماء، السهول والواحات مع إشراك ومواكبة الساكنة المحلية في إطلاق مبادرات مذرة للدخل في مجالات الزراعة، تربية المواشي، السياحة الإيكولوجية، والمنتجات المحلية.

## 5- التهيئة بالمناطق الجبلية

- يتجلى الهدف الأساسي لأنماط تهيئة المناطق الجبلية في ضمان العدالة في الولوج للمرافق والخدمات الأساسية (الطرق، المدارس، الصحة، إلخ.) وكذا إرساء شروط تطوير اقتصاد ذي قيمة مضافة مرتفعة على نحو يمكن من تثمين الموارد الطبيعية والغنى المعماري والثقافي المميز لكل مجال:

✓ تحديد كيفيات الولوج والتنقل حسب خصوصيات كل مجال وأشكال التجمع السكاني وكذا حسب مناطق الحماية والتثمين السوسيو الاقتصادي والطبيعي؛

✓ تحديد: أ) المناطق التي يتعين فتحها للتعمير. ب) المناطق الهشة التي يجب حمايتها ومنع البناء بها مع تفادي التهيئات والأنشطة المضرة بالبيئة؛

✓ الأخذ بعين الاعتبار الأخطار الطبيعية (خطر الفيضانات، خطر انجراف التربة، خطر حريق الغابات، إلخ.) في عمليات التهيئة؛

- **توجهات التهيئة:** في المناطق الجبلية، يتعين أن يحترم تموضع البنايات الجديدة و/أو ترميمها أو توسيع القائم منها التوجهات التالية:

✓ في ما يتعلق بالأديرة (قرى موجودة في سفوح الجبال مثلا) يتعين اعتماد سكن متجمع مندمج في محيطه ومشهده الطبيعي؛

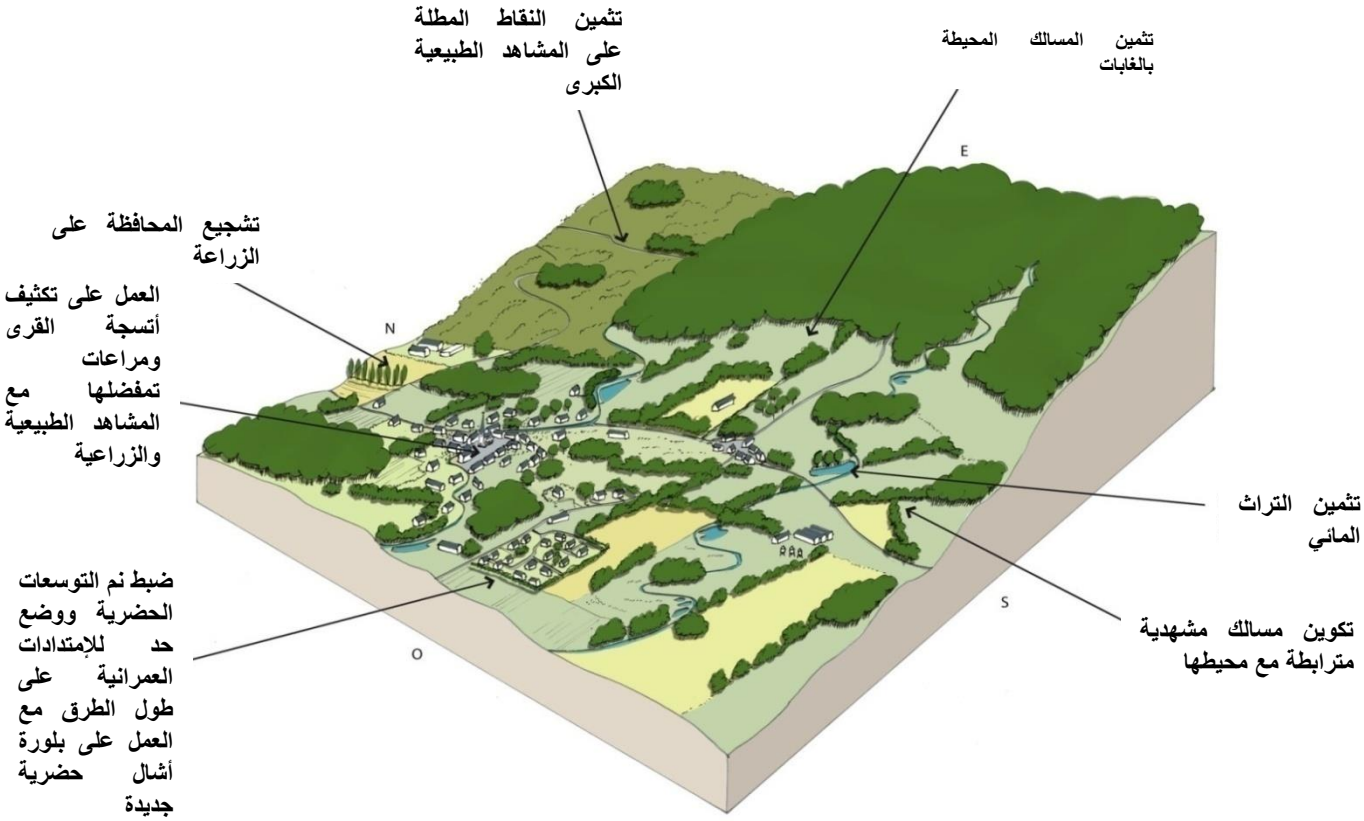
✓ تشجيع تجمع البنايات الجديدة في مدار الأدشرة والقرى القائمة (مع اعتماد مبدأ تكثيف الأنوية)؛

✓ بمحاذات مجاري المياه يتعين اعتماد التدابير التالية: يتعين أن يكون معدل استعمال الأراضي ضعيفا كما ينبغي أن يراعي تموضع البنايات الاتجاه العام لمجرى الوادي. ويتعين كذلك، عند تموضع القناطر في مناطق خطر الفيضانات، الأخذ بعين الإعتبار الضرورات التي يقتضيها تصريف الحمولات.

*اعتماد تهيئة منبنية على المدارج بالمناطق الجبلية*

قرية بالأطلس الصغير
المصدر: مخطط توجيه التهيئة العمرانية لأكادير

## 5- التهيئة بالمناطق الجبلية




*توجيهات التهيئة بالمناطق الجبلية*

- **الحد من عتبة الفقر من خلال تثمين المؤهلات الاقتصادية للمناطق القروية الجبلية:**

✓ إدراج اقتصاد المناطق الجبلية في إطار السياسات القطاعية ( كالفلاحة والسياحة و اقتصاد، إلخ) مما سيسهم في الحد من الفقر بالوسط القروي ويساعد على إرساء تنمية محلية تمكن من توفير فرص الشغل؛

✓ برمجة صندوق للتدخل من أجل تشجيع التنمية الذاتية في المناطق الجبلية لفائدة الساكنة المحلية بما يضمن استقرارها بهذه المناطق وتحسين دخلها؛

✓ المساهمة في حماية الفضاءات والمشاهد الطبيعية وإنعاش التراث المعماري والثقافي والهوية الجبلية المحلية بإشراك الساكنة المعنية محليا.

*تهيئة منبنية على المدارج بالمناطق الجبلية (منطقة إمليل الجبلية)*

# خلاصة

لقد قامت الحكومة المغربية بعدة مجهودات في مجال النهوض بالعالم القروي في مجالات عدة من قبيل البنيات الطرقية والتزويد بشبكة الماء الشروب والكهربة القروية والتعليم الأساسي والصحة والتشغيل والسكن، إلخ. ومما لاشك فيه أن مختلف هذه البرامج التي تشرك قطاعات عدة وفاعلين متعددين قد ساهمت بشكل رئيسي في الحد من الفوارق المجالية. كما أننا نشهد اليوم تغيرا في المقاربة التنموية المعتمدة بالمجال القروي والتي تتبلور من خلال سياسة مندمجة تروم توفير مستوى العيش اللائق بالساكنة في المناطق القروية على غرار ما هو معمول به في المناطق الحضرية وذلك باعتبار الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية وبالتركيز على الامتيازات التنافسية للمجالات القروية من خلال تنويع الاقتصاد : تثمين الأنشطة الاقتصادية المرتكزة حول قطاعات تنافسية وتحديد مجالات أنشطة جديدة مدرة للدخل.

وتهدف هذه الرؤية الجديدة لتنمية العالم القروي إلى تحقيق الأهداف التالية:

- ضمان الانسجام المجالي الذي يخدم التكامل والترابط بين المجالات الحضرية والقروية؛
- الاستدامة الاجتماعية التي تروم الحفاظ على توازنات المجتمعات القروية؛
- توفير فرص الشغل من خلال تطوير قدرة المجالات القروية على تنمية قاعدتها الاقتصادية وعلى الابتكار بهدف إنتاج قيمة مضافة وخدمات مدرة للربح؛
- تقوية قدرات الساكنة المحلية من خلال إشراكها في إعداد سياسات واستراتيجيات التنمية الفلاحية والقروية؛
- تطوير البنيات التحتية.

ولمواكبة التحديات الجدية لتنمية العالم القروي، فقد تم وضع جيل جديد من وثائق التعمير يعتمد منهجية تدمج بشكل أساسي خصوصيات ومؤهلات الأوساط القروية وتشجيع سياسة إحداث أقطاب قروية للتوازن من خلال تجهيز وتوفير بنيات استقبال لاستقطاب الاستثمارات ولترميم السكن القروي وتنمية الأنشطة الاقتصادية علاوة على إحداث خدمات جديدة موازية للأنشطة الزراعية.

وفي سياق مواكبة التخطيط للعالم القروي، فإن مسألة تهيئة العالم القروي وبلورة أنماط خاصة به تساءل اليوم أكثر من أي وقت مضى المسؤولين والفاعلين بالوسط القروي وتستلزم تطوير أنماط جديدة تأخذ بعين الاعتبار الطبيعة المتعددة لهذه الأوساط والتحديات التي تفرضها رهانات تنميتها. فالإطار المرجعي الحالي يشكل دليلا للممارسات الجيدة في مجال التهيئة بالوسط القروي مع الأخذ بعين لاعتبار لخصوصيات كل مجال قروي. إلا أنه، وأخذا بعين الاعتبار لتعددية الأوساط القروية وتنوع معطياتها المحلية والجغرافية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية فإن مقتضيات هذا الإطار المرجعي تمت صياغتها على نحو يمكن من ملائمتها لمختلف الأوساط القروية. لذا فإن هذه المقتضيات تتقاسم مجموعة من المبادئ الجوهرية التي يتعين أن توجه مختلف تدخلات التهيئة بالوسط القروي و التي يمكن إجمالها وتلخيصها كما يلي :

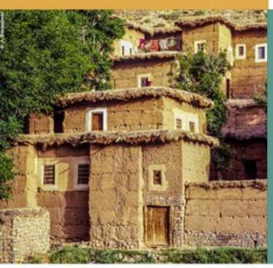
- تطوير خصوصيات المجالات القروية من خلال تدخلات التهيئة المتجذرة في مجالها الجغرافي والقريبة من الواقع المحلي؛
- تشجيع أنماط تهيئة متكتلة ؛
- تشجيع شبكة ترابية قروية متوازنة ومرتكزة على مبدئي التكامل والوظيفية؛
- تدعيم الروابط بين المجالات الحضرية والقروية؛
- الحث على اعتماد وتدبير إيكولوجي ومسؤول للتراث الطبيعي والإيكولوجي؛
- أنسنة المجالات القروية.

كما أن هذا الإطار المرجعي يتوخى كذلك اعتماد منهجية أفقية تخذ بعين الاعتبار مجموعة من الخاصيات والأهداف المتكاملة من قبيل الاستدامة والحكامة والتنمية الاقتصادية والولوج إلى المرافق علاوة على تحسين جودة إطار الحياة.

# دليل مرجعي حول
# تهيئة المجالات القروية

مساواة اجتماعية

تكتيف نوعي للأنسجة



تكتل نماذج التهيئة

قرى بيئية مسؤولة

- تطوير خصوصيات المجالات القروية من خلال تدخلات التهيئة المتجدرة في مجالها الجغرافي والقريبة من الواقع المحلي؛
- تشجيع أنماط تهيئة متكتلة؛
- تشجيع شبكة ترابية قروية متوازنة ومرتكزة على مبدئي التكامل والوظيفية؛
- تدعيم الروابط بين المجالات الحضرية والقروية؛
- الحث على اعتماد وتدبير إيكولوجي ومسؤول للتراث الطبيعي والإيكولوجي؛
- أنسنة المجالات القروية.



CID
CONSEIL, INGENIERIE ET DEVELOPPEMENT