

المملكة المغربية



# ميثاق المهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصويرة





الإيداع القانوني: 03016MO2013

رقم م: 5-700-32-9954-978

الناشر: الجماعة الحضرية للصورة

المطبعة: منشورات الصفريوي للصورة

ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصويرة

كما صادق عليه مجلس الجماعة الحضرية للصويرة بواسطة

مقرره المصادق عليه خلال دورة المجلس العادية لشهر أبريل المنعقدة

بتاريخ 20 جمادى الثانية 1434 الموافق لـ 30 أبريل 2013

-النقطة التاسعة من جدول أعمال دورة أبريل 2013-



"ولا يغيب عن بالكم، في هذا الصدد، الأهمية التي نوليها لموروثنا الحضاري، الذي يساهم بدور كبير في الإشعاع الثقافي والسياحي لبلادنا، بعد أن أصبحت حواضرنا التاريخية، والمواقع الصيغية والأثرية المغربية، في العديد منها، ضمن لائحة التراث الإنساني، من المدن العتيقة والقصور والقصبات. وهو ما يحتم إبرازها مع هذا الموروث الحضاري، والعمل على صيانتها.... وإعادة الاعتبار لمقوماتها الهندسية، ولمولد البناء المحلية المستعملة فيه، ولأنماط السكن المتجاوبة مع المعطيات المناخية والقروية، والتقاليد الاجتماعية المرعية."

مقتطف من الرسالة الملكية السامية الموجهة إلى المشاركين في الملتقى الوطني لانطلاق إعداد مدونة التعمير  
الريال، الاثنين 03 أكتوبر 2005



صاحب الجلالة الملك محمد السادس  
نصره الله



يشرفني باسم المجلس البلدي لمدينة الصويرة أن أضع بين أيدي الإدارات المختصة والمهنيين

من مهندسين وتقنيين ومنعشين وعموم المواكبين والقاصنين ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصويرة،

متوجها بالشكر الجزيل لكل من ساهم في إغناء هذا العمل وجعل منه ميثاقا يدون الذاكرة العمرانية للمدينة العتيقة للصويرة ويقنن

التدخلات المستقبلية بها كأداة فعالة لم يكن لها أن ترى النور وتخرج إلى حين الوجود دون الإنخراط الإيجابي لمختلف الفاعلين من

منتخبين وسلطات محلية ومصالح خارجية، كما أوجه بالمناسبة شكرًا خاصًا لمدير الوكالة الحضرية للصويرة وجميع أخص الووكالة الحضرية

من مهندسين وإداريين وتقنيين على الجهد الاستثنائي الذي بذلوه ليخرج هذا الميثاق بالصيغة التي تشرف المدينة العتيقة للصويرة.

كما أتوجه بالشكر إلى النائب المفوض له في مجال التعمير وأعضاء لجنة التعمير بالبلدية وجميع المستشارات والمستشارين

وأخص وتقنيي قسم التعمير بالجماعة الحضرية للصويرة وقسم التعمير بجمالة إقليم الصويرة.

هذا الميثاق يربط شموخ هندسة وعمران مدينة الصويرة بأفاق مستقبلية تضمن لها الديمومة كحاضرة علوية مجيدة.

محمد الفراع

رئيس المجلس البلدي





## مقدمة

تعتبر المدينة العتيقة للصويرة إرثا ثقافيا وحضاريا وعمريا بامتياز، لما تحمله بين أسوارها التاريخية من معالم تعكس تاريخ المدينة الحافل وعمانها الخاص وكذا لصاحبها المتميز، مما يستلزم حمايته عبر إستراتيجية خاصة تهدف إلى تدبير أمثل لهذه الحاضرة، مع المحافظة على أصالة البناء التاريخي في قالب معاصر.

يعتبر ميثاق الهندسة المعمارية والعمرانية وثيقة مرجعية للمكونات الهندسية لكل منتج معماري وعمراني جديد متولج داخل أسوار المدينة العتيقة للصويرة، وهو يهدف بالأساس إلى تحديد قواعد العناصر المستعملة النسيج التاريخي، كالواجهات، العناصر المعمارية الداخلية والخارجية للمباني، مولد البناء، الألوان وباقي الأشكال الهندسية التي تميز النسيج العتيق للمدينة.

يعد ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة الوثيقة التي من شأنها إحصاء و تبيان العناصر المعمارية ذات المميزات الخاصة للمدينة وهو وثيقة تكميلية ضرورية من أجل تدبير أي تدخل بالمدينة العتيقة للصويرة من إصلاح، إعادة بناء، عمليات تأهيل وتهيئة الفضاءات العامة ورج اعتبار....



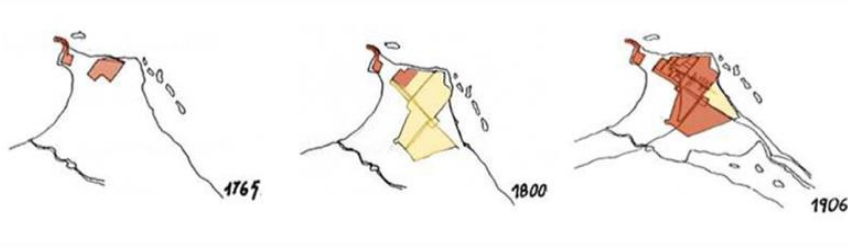
صورة بانورامية للمدينة عن موسوعة وكبيديا

## نبذة عن تاريخ المدينة العتيقة للصويرة

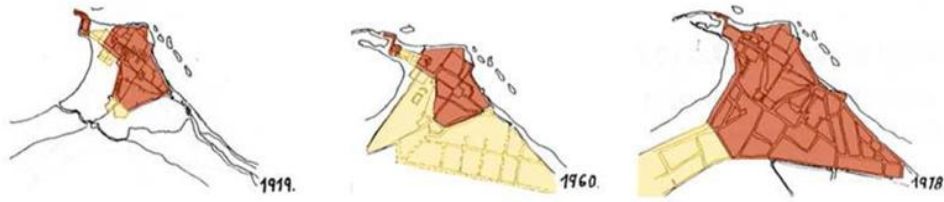
الصويرة، الصويرة أو موكادور، تعددت أسماء هذه المدينة بتعدد الحقب التاريخية التي مرت بها والتي رسمت مسار هذه التحفة الحضارية المليئة بالبنائات الأثرية المتناسقة، والإرث الثقافي الراسخ.

يعتبر العهد العلوي عهد التأسيس الحقيقي للمدينة على يد السلطان العلوي سيدي محمد بن عبد الله حيث أوكل مهمة إعادة بنائها في نسختها الحالية إلى المهندس تيودور كورني سنة 1765م، السنة التي تتزامن وإنشاء ميناء الصويرة الذي فتح في وجه العلاقات التجارية مع أوروبا.

فلاحك من الناحية الهندسية تأثيرات هندسية أوروبية تظهر بالخصوص في السقالة التي تم تشييدها على أنقاض الحصن البرتغالي وتحصينها بالمدافع، كما تم تحصين المدينة بالأسوار المنيعة وتدعيمها بعدة أبراج وخمسة أبواب أهمها باب البحر، كما جعلها تمتاز بشوارعها المستقيمة وطرزها المعماري الخاص



### المراحل التاريخية لتشييد نواة المدينة العتيقة للصويرة واستكمال بناء باقي أجزائها



## المدينة العتيقة : إرث إنساني حضاري عالمي

تزخر المدينة بمعالم تاريخية مهمة نذكر منها:

- الأسوار والأبواب؛
- السقالة؛
- سقالة باب البحر؛
- ساحة المنزه والساعة؛
- دار المخزن؛
- الكنيسة البرتغالية.



عقب التاريخ هذا يلقي بظلاله على المدينة بإرثها الثقافي الزخرفي، مما جعلها تصنف عام 2001 من قبل منظمة اليونسكو ضمن التراث العالمي كميراث إنساني حضاري. كثيرة هي العوامل التي ساهمت في هذا التصنيف، فبالإضافة إلى المآثر التاريخية والمعالم الإنسانية، تزخر المدينة بتمارح وتعدد ثقافي للسكان ما بين العرب واليهود والأمازيغ والأفارقة وأيضاً الأوروبيين، جسدت من خلاله ولا تزال أرضاً للتعايش والتسامح وملتقى للحضارات وللديانات.

## تعريف الميثاق

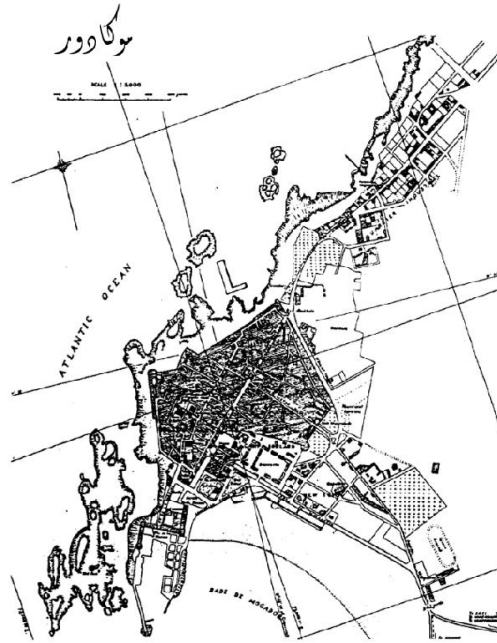


عرفت مدينة الصويرة في الآونة الأخيرة تطوراً جغرافياً واقتصادياً مهماً، نتجت عنه مجموعة من التحولات العمرانية، الشيء الذي بات يشكل خطراً يهدد التراث العتيق للمدينة.

لذلك أصبح من الضروري اعتماد استراتيجية واضحة لحماية هذا الإرث التاريخي

المتميز والفن المعماري الأصيل، من خلال إعداد ميثاق للهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصويرة.

هذا الميثاق المعماري يشكل أداة مرجعية وتوجيهية للمواصفات المعمارية في ميدان البناء والترميم والتجديد والتهيئة، يتم وضعه رهن إشارة جميع المتدخلين والفاعلين في الميدان العمراني للأخذ بمقتضياته، وذلك في إطار متجانس يحترم مقومات التراث المعماري المبني التقليدي، ويستجيب لمعطيات وتطلعات التطور العمراني.



مدينة الصويرة سنة 1948  
تطور الشبكات خارج الأسوار

## الغاية من الميثاق



- التحكم في تصور المشهد الحضري بالمدينة العتيقة وتوجيهه وتأخير التدخل المعماري والعمراني بها؛
- حماية المكونات المعمارية والعمرانية للمدينة العتيقة والحفاظ على تراثها المعماري الأصيل وصيانتها؛
- تشكيل دليل مرجعي وتوجيهي يوضع رهن إشارة جميع المتدخلين والفاعلين في هذا الميدان من متخين، مهندسين معماريين، مهنيين... قصد أخذه بعين الإعتبار أثناء إنجاز التصاميم المعمارية للبنىات بالمدينة القديمة؛
- عرض التصورات والعناصر الأساسية المعمارية والعمرانية التي يتميز بها النسيج العتيق؛
- تجديد المقتضيات التنظيمية والتدابير التقنية التي تؤسس لضوابط تهيئة المجال مع احترام المميزات الهندسية والعمرانية للمدينة.

## تعريف الصابع المعماري للمدينة العتيقة للصويرة

خاصية التوازي الواضحة جدا بمورفولوجية المدينة

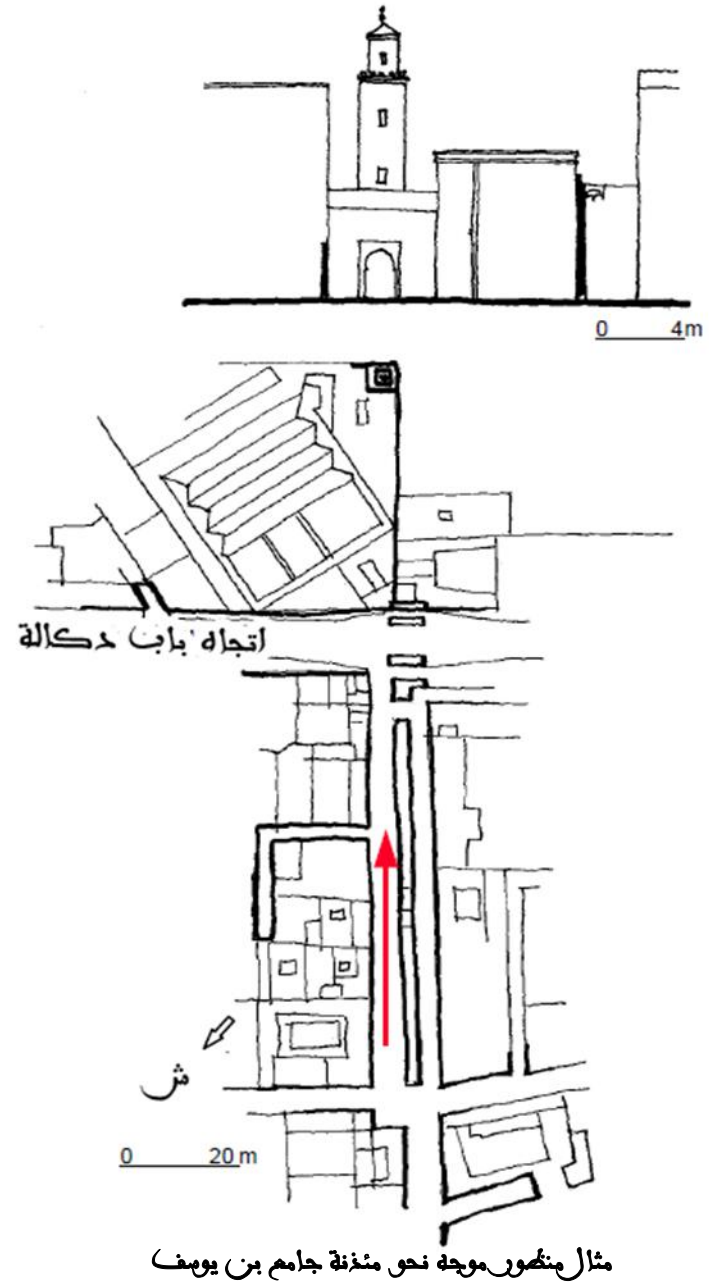


### أ- العمران :

يتميز النسيج العتيق بتركيبة لخرقية تجمع بين تعاملد المحاور المهيكلية وتعرج وعفوية الأنزقة الفرعية، الشيء الذي يضفي لصابع الانفراج الحصري على التركيبة المعمارية للمدينة والتي تتميز أيضا بما يلي:

- تراتبية الصرقات؛
- حضور العناصر العمرانية البنيوية التي تساهم في إغناء الفضاء العمراني عامة وكذا معرفة الاتجاهات ووضوح المعالم والبنية المعمارية؛
- توصيف عناصر ومعايير معمارية (أروقة، تخليط للواجهات.....) بالمحور الرئيسي للمدينة (شارع الاستقلال) أحدثت مشهدا عمرانيا يعتمد على المنظور بالإضافة إلى تحديد واضح للأشرفية (Séquences)، الشيء الذي يعد انفراجا بالنسبة لنسيج عمراني أصيل بالمغرب.

التخطيط العمراني ذو المنحور الموجه نحو البنايات الأساسية وهو محض استثنائي  
يخص المدينة العتيقة للصويرة

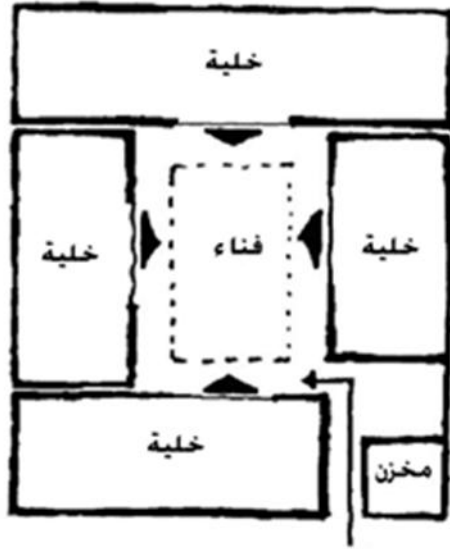
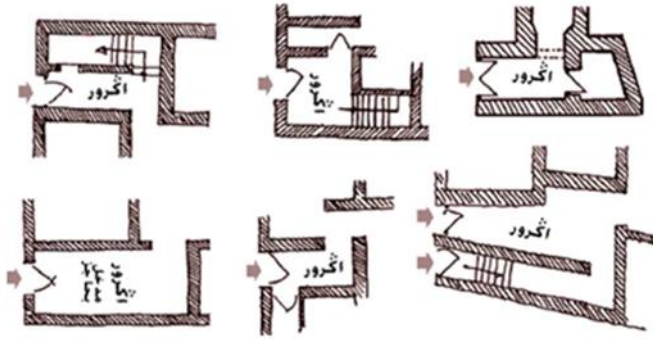




## ب- العمارة :

عرفت مدينة الصويرة تأثيرات معمارية متنوعة، عكست تعدد الساكنة الأصلية ويتجلى ذلك أساسا في التأثير الأوروبي الواضح المعالم خصوصا في المرافق العامة، الأسوار، الأبواب، السقالة وفي بعض واجهات المباني المتواجدة في الممرقات الرئيسية.

إضافة إلى هذا التأثير الخارجي فإن المدينة العتيقة للصويرة تتميز كذلك بحضور قوي للصحن أو الفناء الداخلي و المدخل المنكسر (entrée en chicane) في التركيبة المعمارية للمساكن



المدخل  
الخلية : البيت  
الفناء : وسط الدار  
المخزن: الخزين  
مدخل منكسر : أثرور

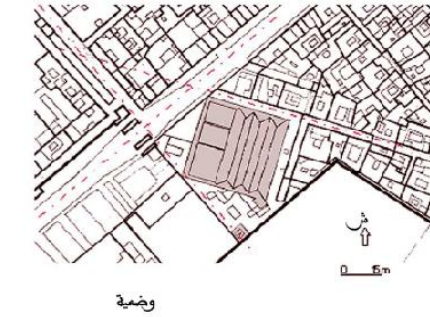
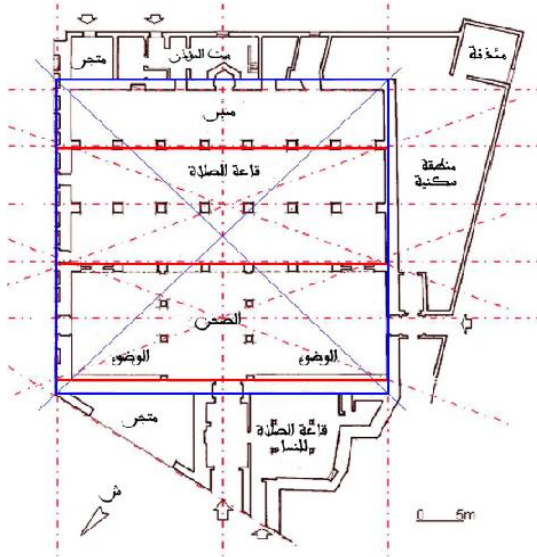
رسم بياني مبدئي



## عنصر معمارية عامة

### المآثر والمعالم الدينية:

الإرث الإنساني للمدينة العتيقة للصويرة يعدو جليا من خلال ماتحتويه من ثرات مبني؛ سيضل شاهدا على التعايش والسلم الذي عرفته المدينة بين مختلف الديانات ما يستدعي الحفاك على هذه المعالم وصيانتها لترسيخ مكانتها كأرض للتسامح والسلام بالمغرب.



مسجد ابن يوسف

### • المساجد

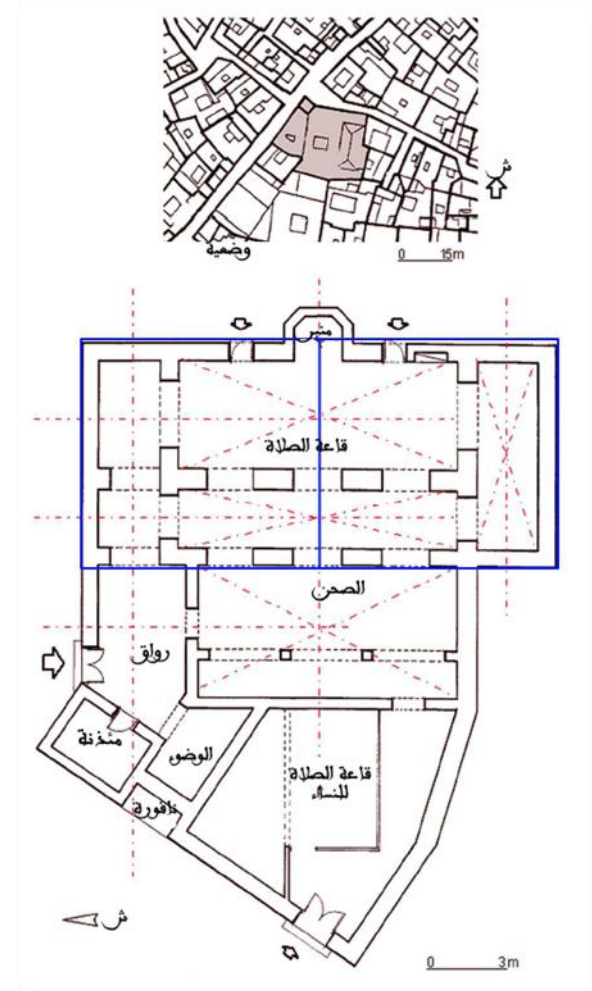
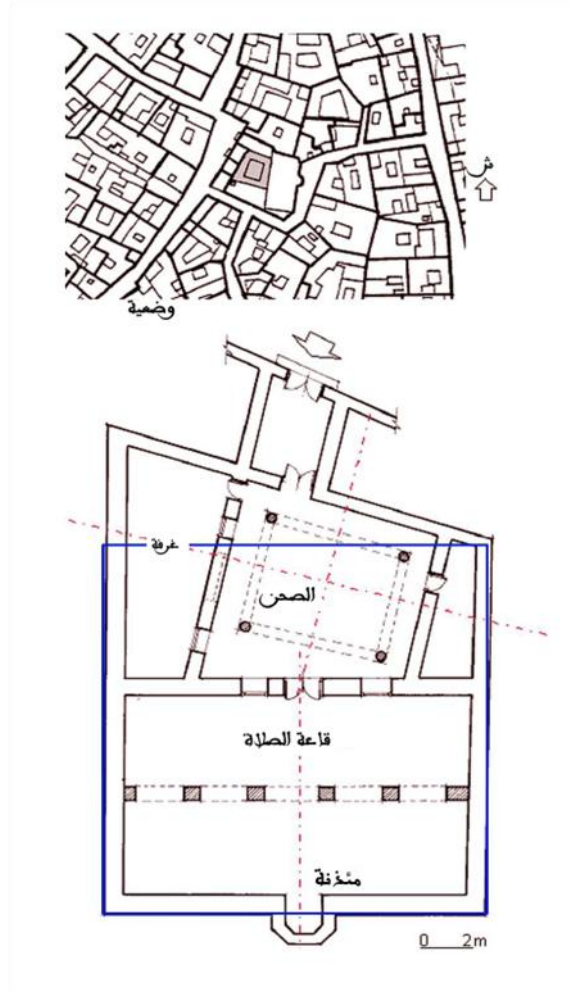
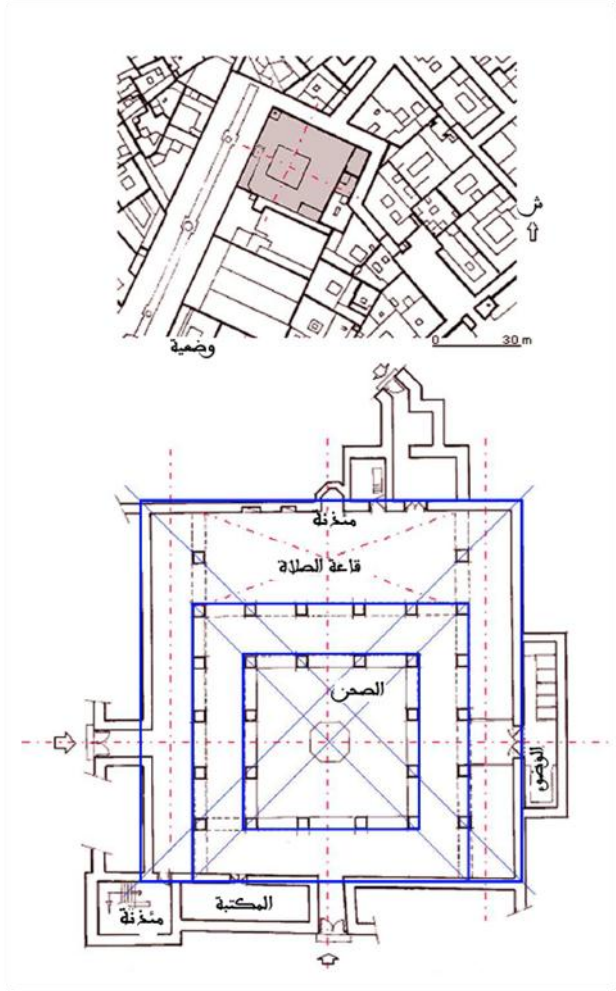
بنيت المساجد الكبرى بالمدينة إبان وضع الأسس الأولى للمدينة العتيقة للصويرة؛ وهي تشكل حاليا معالم مرجعية تتمحور حولها باقي أحياء المدينة.



مسجد القصبه

مسجد الشبانان

مسجد البواخر



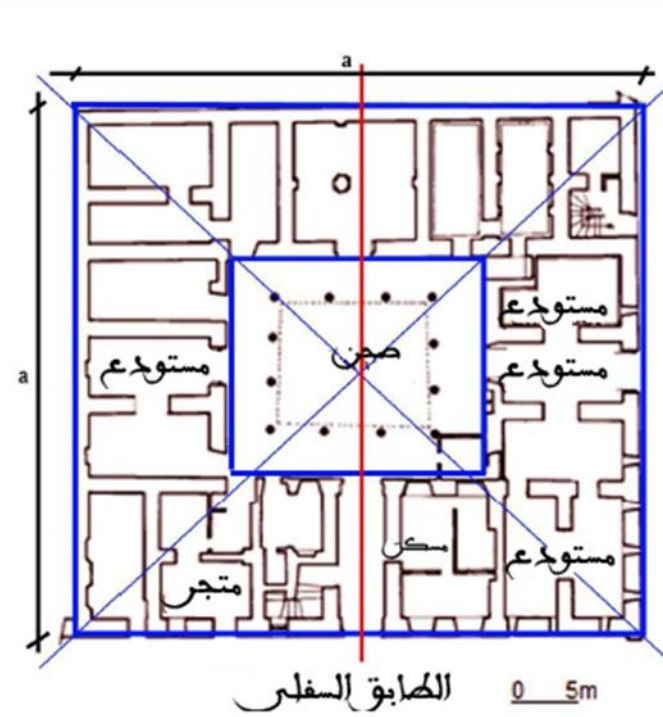
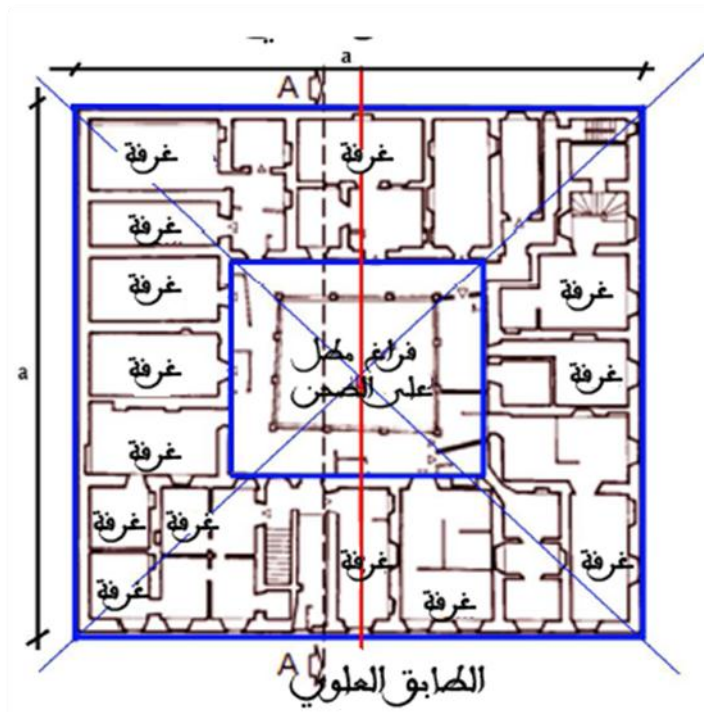
## • الكنائس

شيدت الكنيسة البرتغالية في أواخر القرن السابع عشر من طرف التجار الأوروبيين الأوائل الذين استقروا بالمدينة قرب الباب الغربي للمسقالة، في آخر الزقاق غير النافذ والمخصص في حين تتواجد واجهتها ومداخلها الرئيسيين داخل النسيم التاريخي للمدينة العتيقة.

## • المعابد اليهودية:

تضم المدينة العتيقة للصويرة العديد من المعابد اليهودية؛ نجد من أهمها وأقدمها معبد "سيمون أتياس" المتواجد في قلب القسبة القديمة والذي تم بناؤه في أواخر القرن التاسع عشر بمساحة تقدر بـ 500 متر مربع، وحصن مركزي مساحته 40 متر مربع بالإضافة إلى ثلاثة صوابق.





الواجهة الرئيسية



AA المقطم



#### • صقالة الميناء

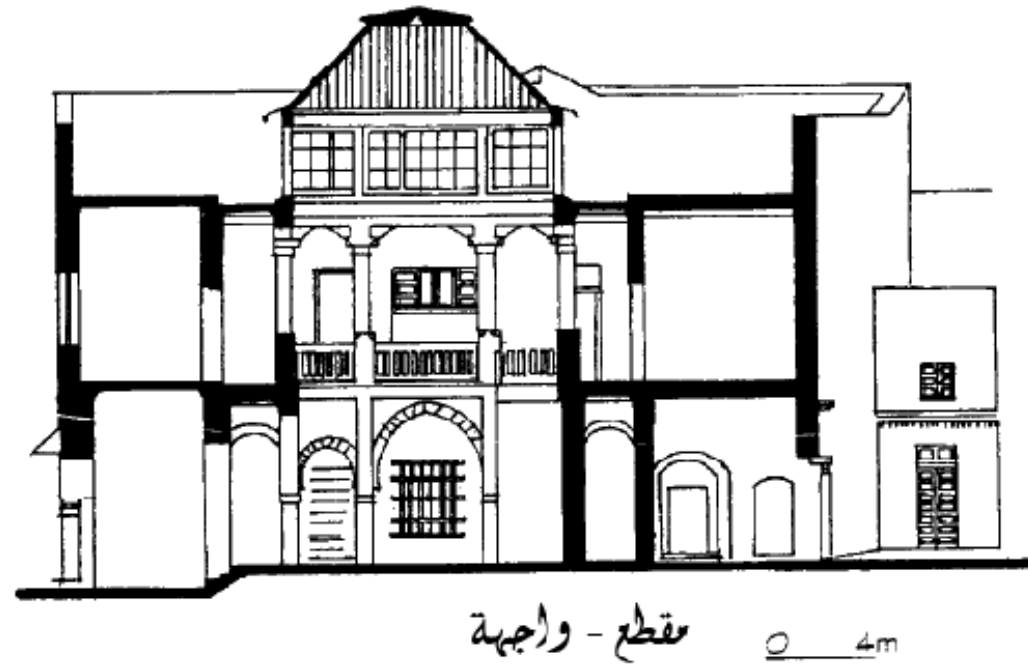
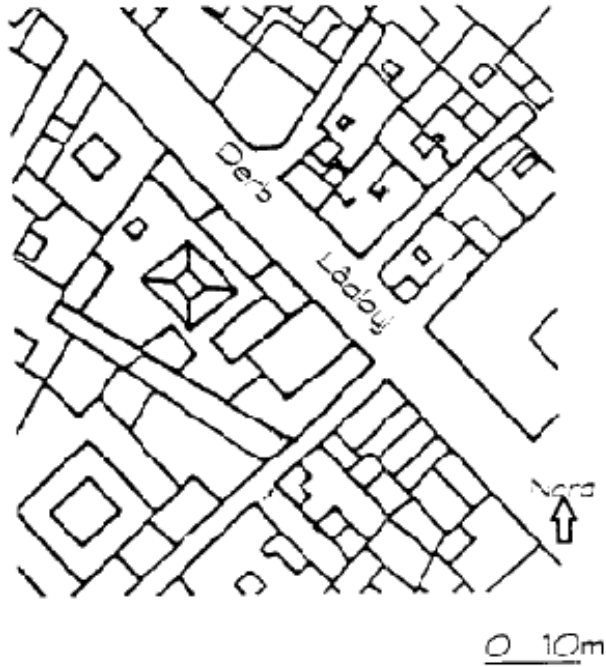
تعد صقالة الميناء واحدة من المكونات الهندسية للمدينة وتمتاز بموقعها الاستراتيجي البارز الذي يشرف على ثكنة عسكرية قديمة كانت تأوي العساكر والذخيرة.

#### • صقالة المدينة



يظهر التأثير الهندسي الأوربي ووضحا بصقالة المدينة التي تقع في الزاوية الشمالية الغربية، تحتضن الحصن الرئيسي للحي مقابلا للمحيي. تتكون القلعة من ساحة مستطيلة الشكل متشكلة من مستويين الأول تحت أرضي استعمل كمخزن لكل التجهيزات العسكرية والثاني فوق أرضي يتكون من برج للمراقبة يعلوه برج آخن.

• متحف محمد بن عبد الله



متحف محمد بن عبد الله

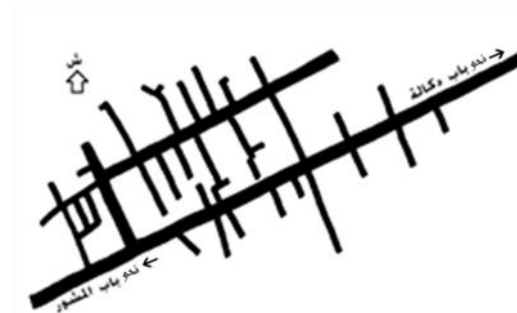
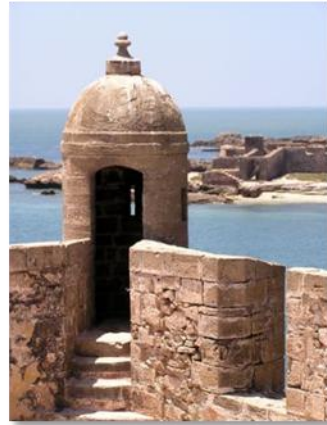
## عنصر عمرانية ومعمارية هامة

### 1- أسوار وأحياء المدينة

على غرار باقي المدن المغربية العتيقة؛ أحييت مدينة الصويرة بأمر من السلطان سيدي محمد بن عبد الله بأسوار منيعة من أجل حمايتها من أي هجوم أجنبي، تشبه في شكلها ومكوناتها الأسوار المحيطة بباقي المدن التاريخية المغربية الأخرى في حين تمتاز بخصائص هندسية دفاعية متأثرة بالهندسة العسكرية الأوربية الكلاسيكية ومدعمة بعدة أبراج وأبواب لعبت دوراً أساسياً في حماية الساكنة وتحسين أحيائها؛ حيث تنقسم المدينة إلى سبعة أحياء تفصل بينها الشوارع المتكئة وكذا المحاور الرئيسية المتعامدة وباقي الصرقات وهي خاصة تنفرج بها المدينة العتيقة بصرانها الهندسي المتميز.



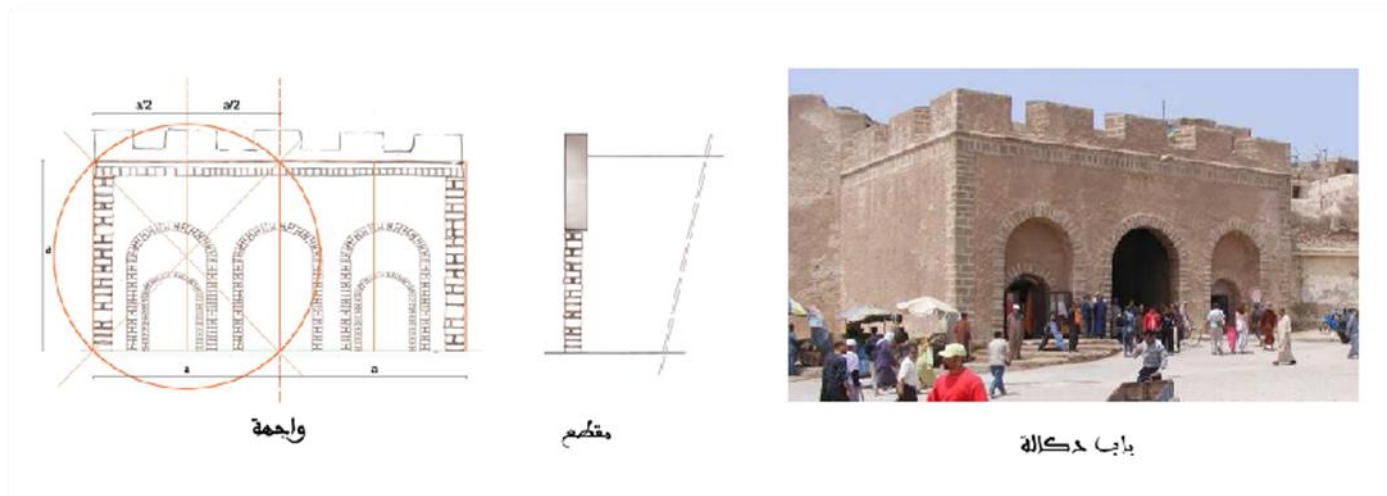
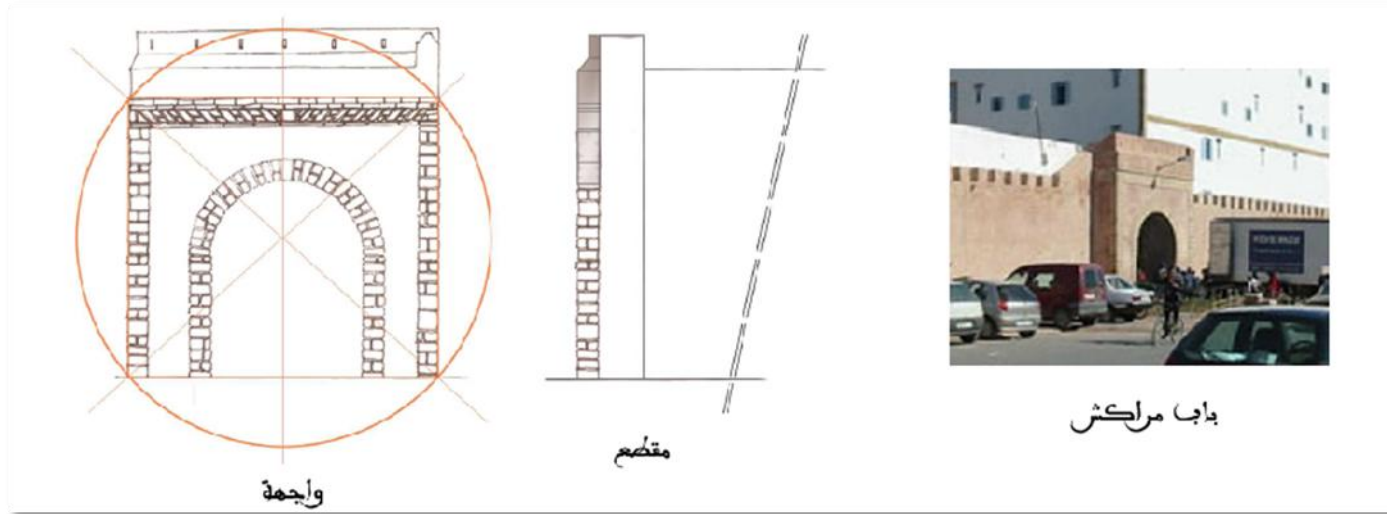
أحياء المدينة العتيقة للصويرة

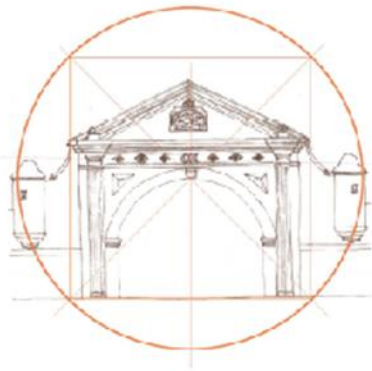


الشبكة المركزية للمدينة



## الأبواب العمرانية للمدينة





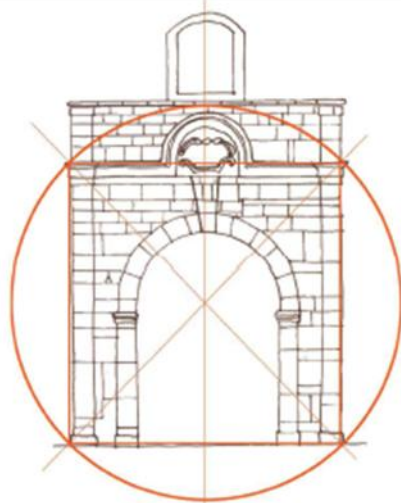
واجهه



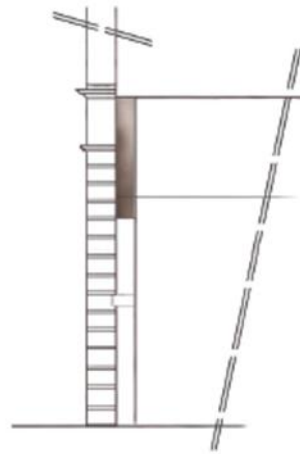
مقطع



باب البحر



واجهه



مقطع



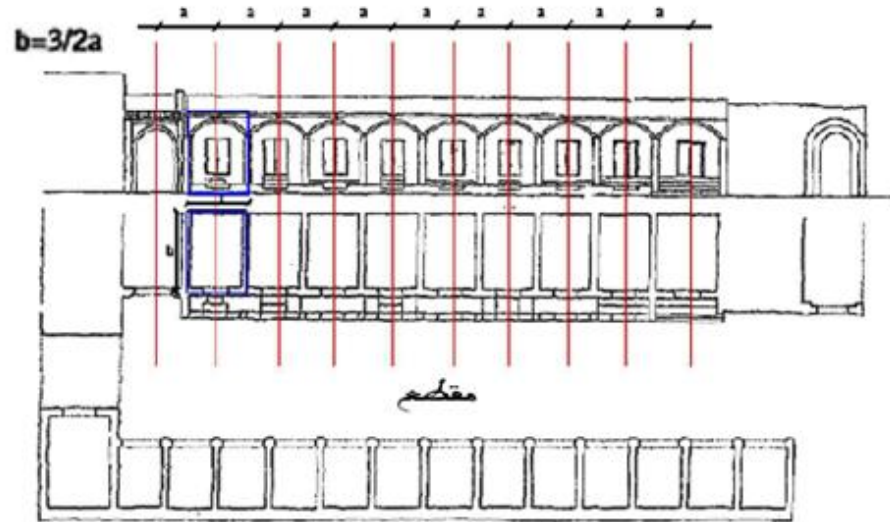
باب السقالة الشمالية

## 2- الأسواق

الأسواق تلعب دورا مركزيا، وتتمركز حول المحاور الرئيسية للمدينة العتيقة بمنطقة الأسواق التي تشمل السوق الجديد؛ سوق الغزل سوق الحبوب، سوق الجوهية، سوق السمك حيث يتعين الحفاظ عليها ويجب أخذ الاعتبار بعلو المباني المجاورة، كل حالة على حدة، كما يمنع تشييد مرافق القرب كالحمامات والأفران



السوق الجديد في بداية القرن العشرين



التنظيم المجالي للسوق  
الجديد (مرفق مهيكل)

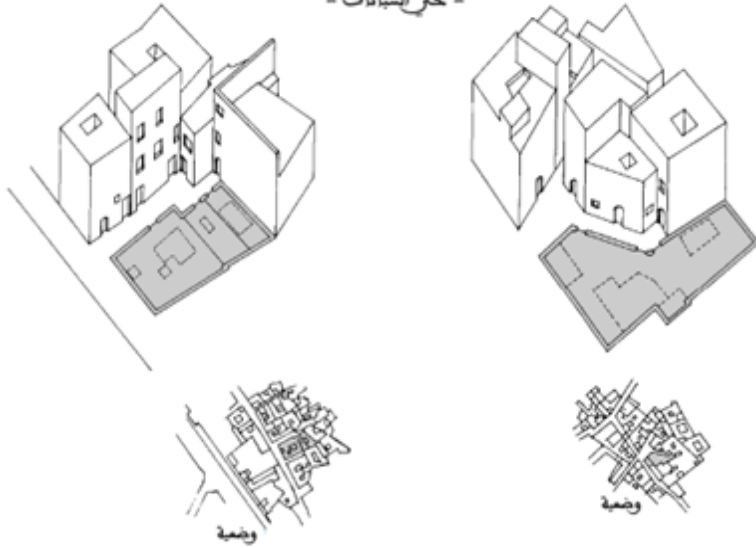
### 3- الدرب



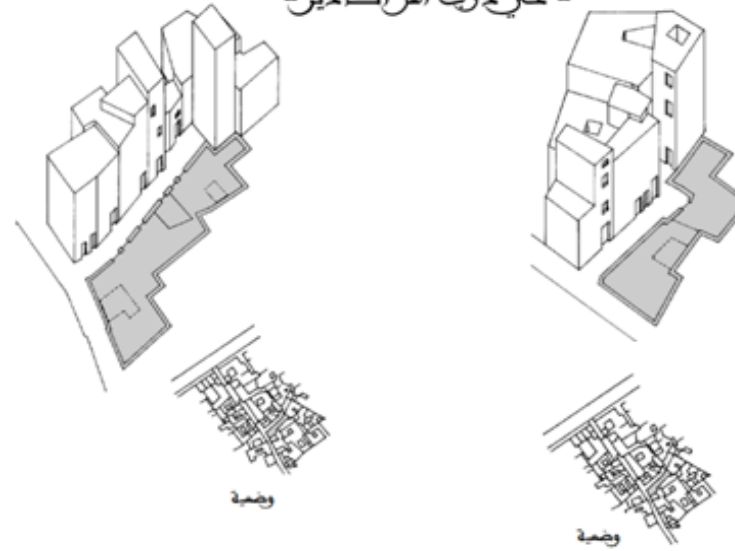
الدرب هو وحدة عمرانية بخصائص سكنية تشكل النواة الأساسية المكونة للحى، وهو عبارة عن كسريق مسدود (زقاق غير نافذ) تعلو جنباته بنايات المنازل، ويتميز مدخله بقوس أو صابرة تفصل بينه باعتباره مجالاً نصف عمومي وبين المجال العمومي.

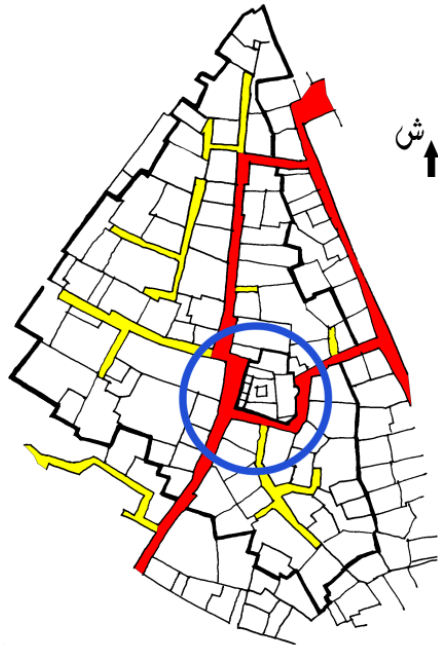
### رسوم تخطيطية لبعض أحياء المدينة

التنظيم والشكال العمرانية  
- حي الشبانات -



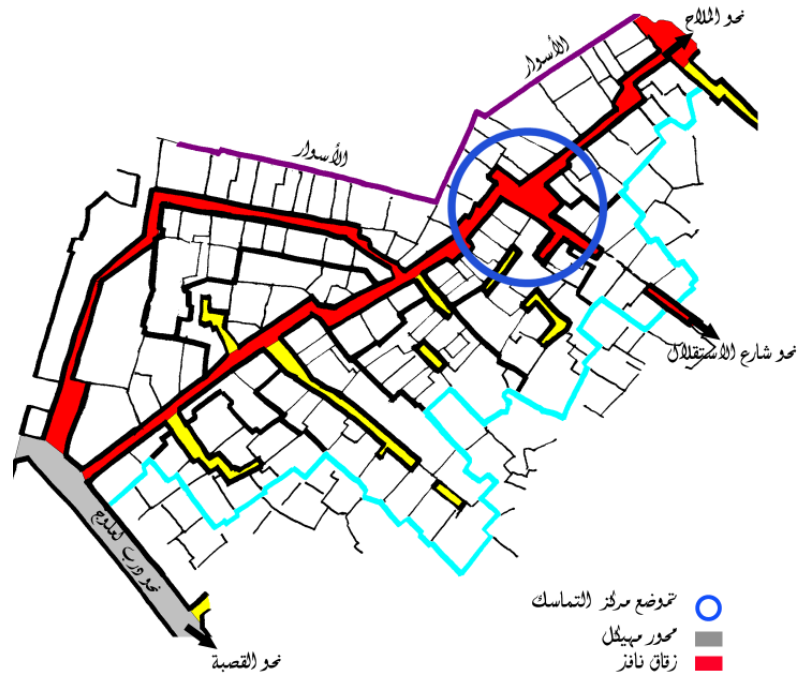
التنظيم والشكال العمرانية  
- حي دريا اهل اكادير -





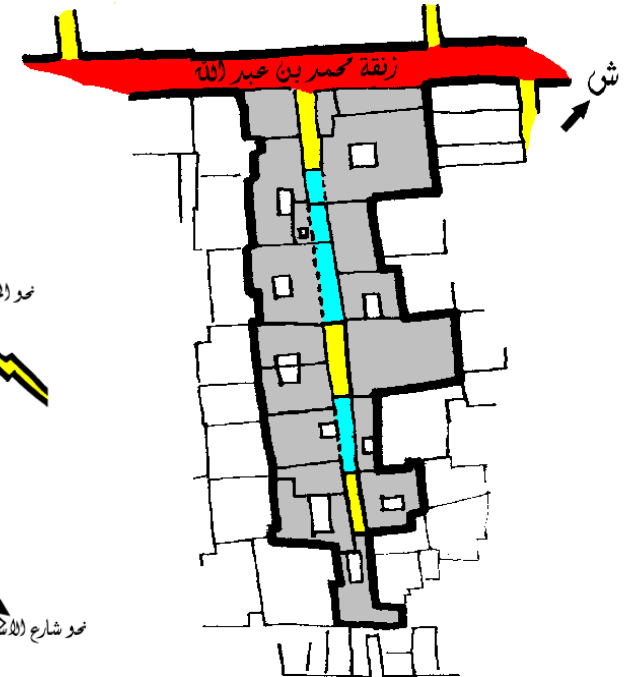
- حموضه مركز التماسك
- زقاق نافذ
- وارب
- حدود مجال تأثير مركز التماسك

### مركز التماسك بحي الشبانات



- حموضه مركز التماسك
- محور سبيل
- زقاق نافذ
- وارب
- حدود مجال تأثير مركز التماسك

### مركز التماسك بحي بني عنتر



- زقاق نافذ
- وارب
- صابية
- حدود وحده الجدار

### وارب بحي بني عنتر

#### 4- الأقباس



- يجب المحافظة على الأقباس المتواجدة في الفضاء العام في شكلها الأصلي وعدم هدمها في أي حال من الأحوال؛
- إذا استوجب بناء أقباس جديدة لتدعيم المباني، بتنسيق مع الجيران و يجب بناءها على شكل الأقباس المتواجدة في محيطها مع احترام الأحجام والمقاييس وكذا مولد البناء المتعارف عليها داخل النسيج العتيق؛
- لا يجب هدم أو تغيير لمرز الأقباس المشيرة لمداخل الدروب.

#### 5- الصابات



- يجب ترميم أو إعادة بناء الصابات على شكلها الأصلي وبنفس مولد وتقنيات البناء قدر المستطاع؛
- العلو الأدنى للصابات هو 2.5 متر، وفي حالة تواجدها فوق الأقباس هذه الأخيرة يجب أن يعاد ترميمها؛
- تمنع كل تعليية في البناء (صابة أو صابق) من شأنه أن يؤثر على المشهد الحضري للمدينة العتيقة



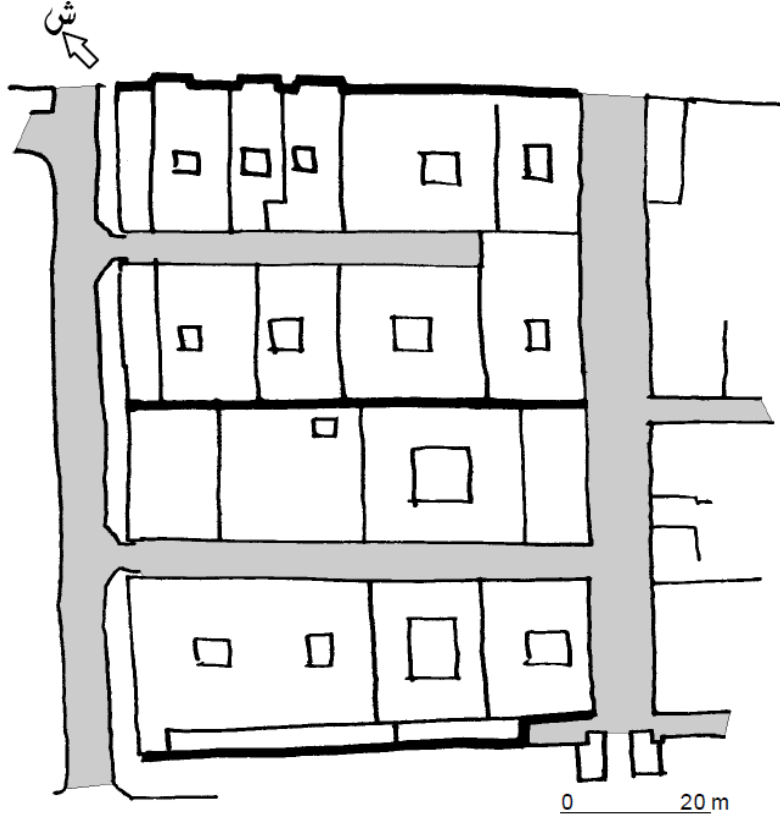
## 6- السقايات العمومية

لم يغفل واضعو أسس المدينة العتيقة للصورة أن يولوا اهتمامهم بالماء، بتسخير حيز من الفضاء العام لبناء السقايات العمومية، والتي على ندرتها بالمدينة مكنت المارة بالإضافة إلى بعض الأسر من التزوج بالماء الصالح للشرب.

## المميزات المعمارية لبنايات المدينة

تتميز بنايات المدينة العتيقة بالحضور القوي للصحن الذي تلتف حوله باقي الغرف والمرافق. القراءة التاريخية لمهندسة المدينة العتيقة تبين تواجد نوعين من البنايات:

- البنايات الأصلية وتتضمن المساكن ذات الطابع التقليدي الإسلامي، المساكن ذات الطابع اليهودي وكذا المساكن ذات الطابع الأوروبي؛
- البنايات التي تجمع بين ذات الطابع التقليدي الأصيل والمهندسة الأوروبية المعاصرة في آن واحد.

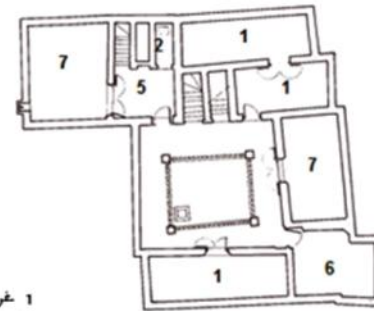
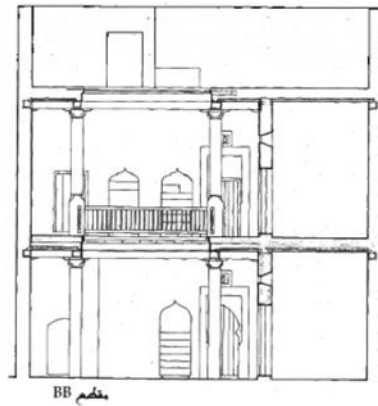
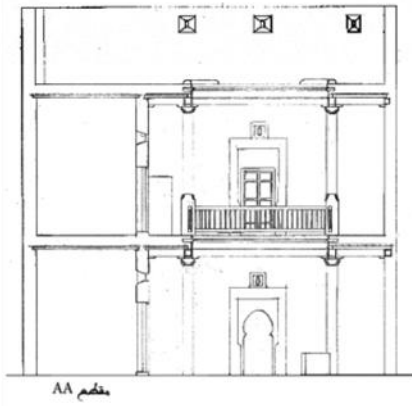


### التنظيم الهيكلي للقصبة الجريدية

مثال للطابع الذي يجمع بين التقليدي الأصيل والمهندسة الأوروبية المعاصرة

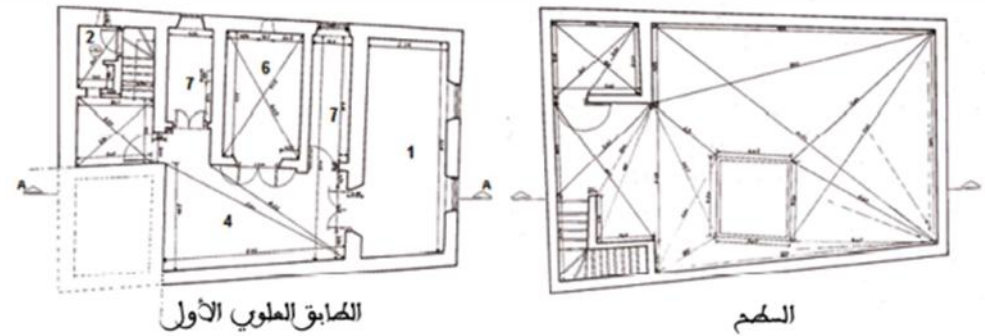


## نموذج لرياض بالمدينة العتيقة

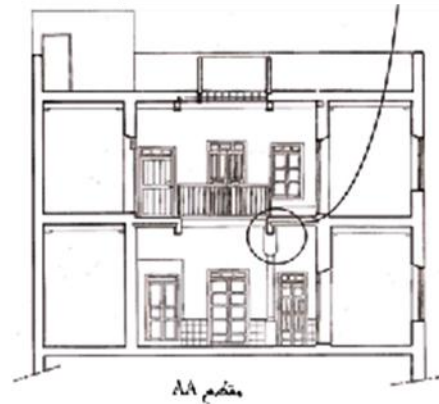
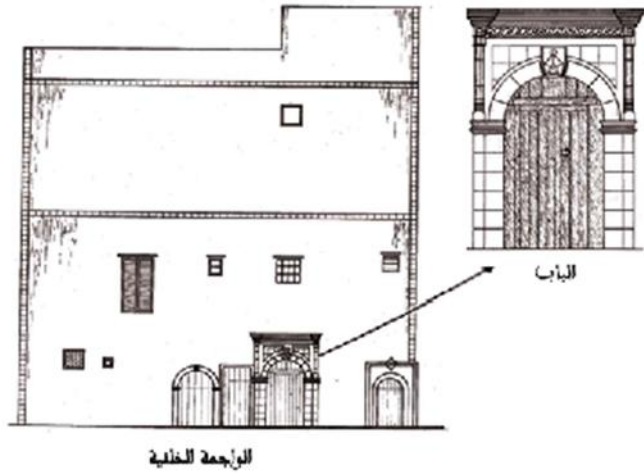
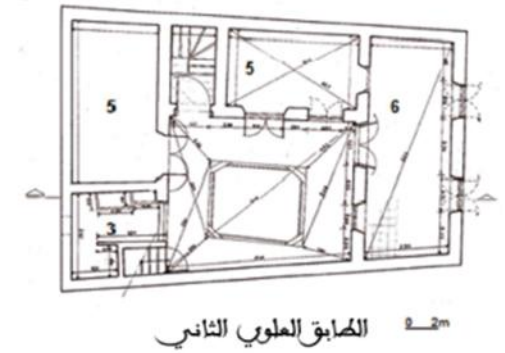


- 1 غرفة
- 2 بيت الماء
- 3 لخزين
- 4 أغرون
- 5 واحة الدار
- 6 بيت النعاس
- 7 بيت الدياف
- 8 اليس

## نموذج لرياض بالمدينة العتيقة



- 1 غرفة
- 2 بيت الماء
- 3 لخزين
- 4 ويك الدار
- 5 بيت النساء
- 6 بيت الدياف
- 7 المكوزية





## 1- الصحن الداخلي

يمنع منعاً كلياً البناء في الصحن أو تقسيمه. في حين يسمح بتخصيته بمواد خفيفة شفافة مع وجوب ترك نوافذ علوية جانبية للتهوية.



## 2- السطح

يرخص الولوج إلى السطح في حين يمنع البناء به.

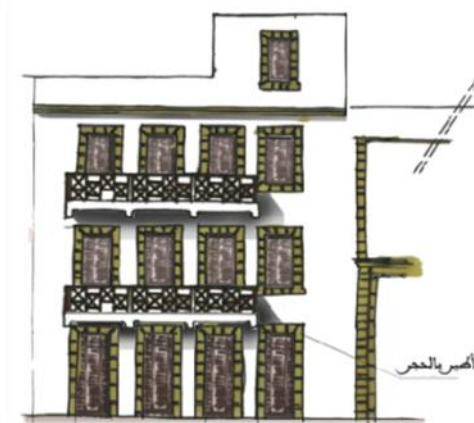
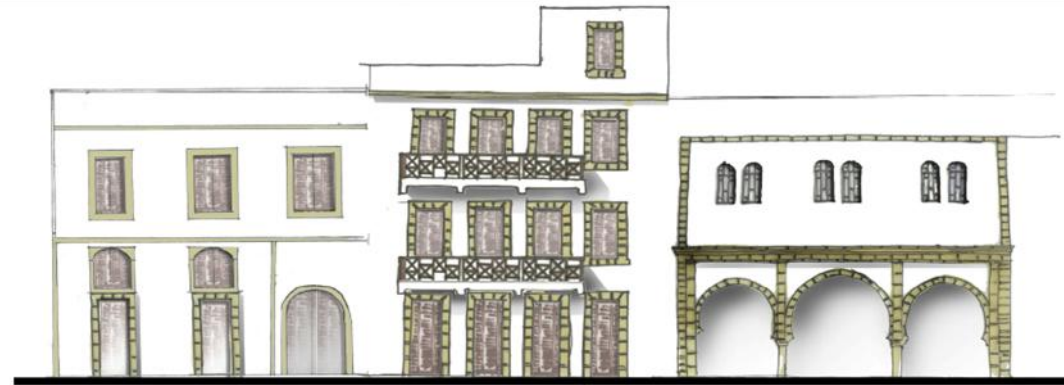
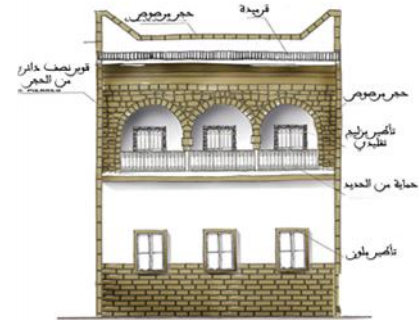
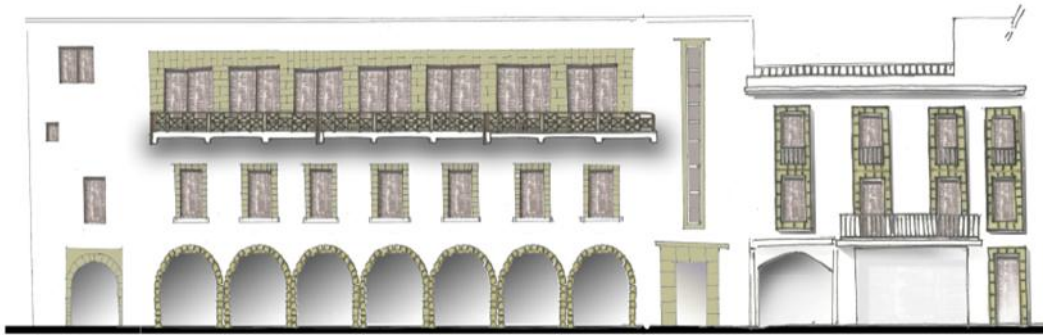
### 3- الواجهات والبروزات



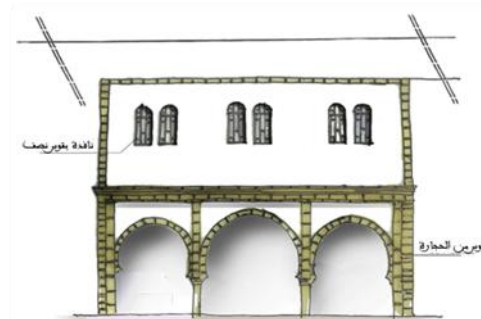
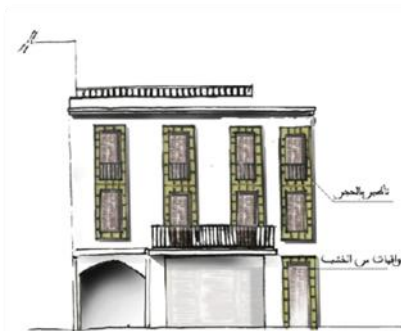
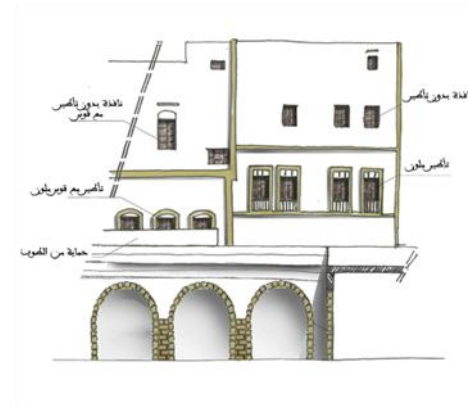
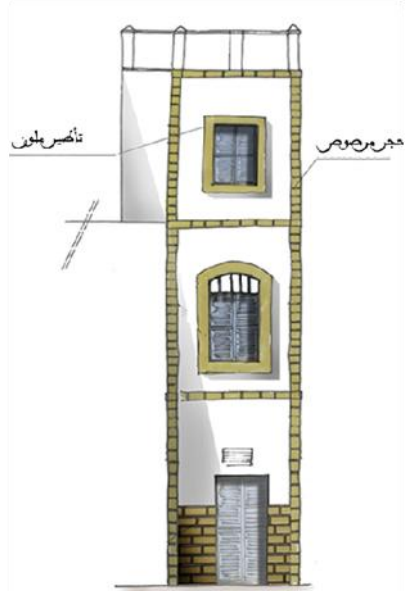
- يجب المحافظة على واجهات المنازل واحترام لها بعما الأصلي في كل عملية ترميم وإعادة بناء؛
- يجب أن تكون البلاطات الخارجية مكونة أساساً من الجبس والرمل على الطريقة التقليدية ولا يسمح ترك أي بناية بدون أي بلاط ولو بصفة مؤقتة؛
- يجب أن يرعى أي إصلاح لواجهات البناية الصابع الأصلي حتى إذا ما كان قد أدخل بها عناصر معمارية حديثة؛
- يجب استعمال الحجر المحلي بالنسبة للعناصر المعمارية وشرائه الزينة بالواجهات.



## نماذج للواجهات بالمدينة



## نماذج للواجهات بالمدينة



#### 4- معالجة زوايا المباني

- يجب أن تتم معالجة زوايا المباني المتواجدة في تقاطع زواياين بطريقة خاصة وعلى علو لا يقل عن 2 متر من مستوى الزقاق،
- يجب أن تتم معالجة الزوايا بالحجر.



## 5- الفتحات بالجدران

• الشكل:

الشكل العام للفتحات مستطيل أو مقوس الأقواس يجب أن  
تحتزم الأشكال التالية:



قوس منكسر



قوس منخفض

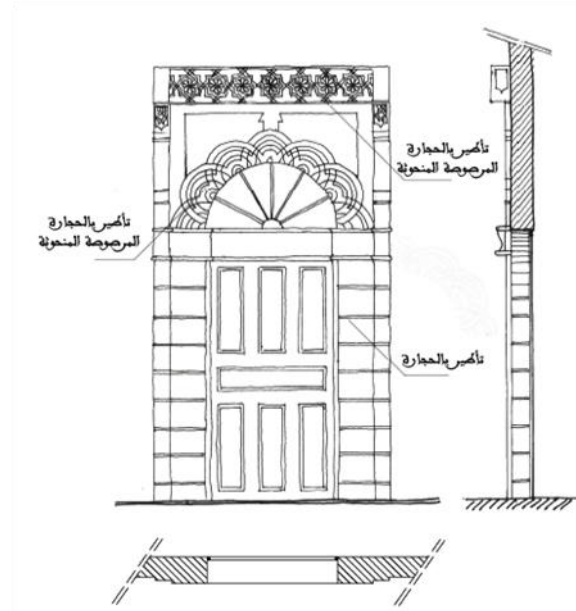
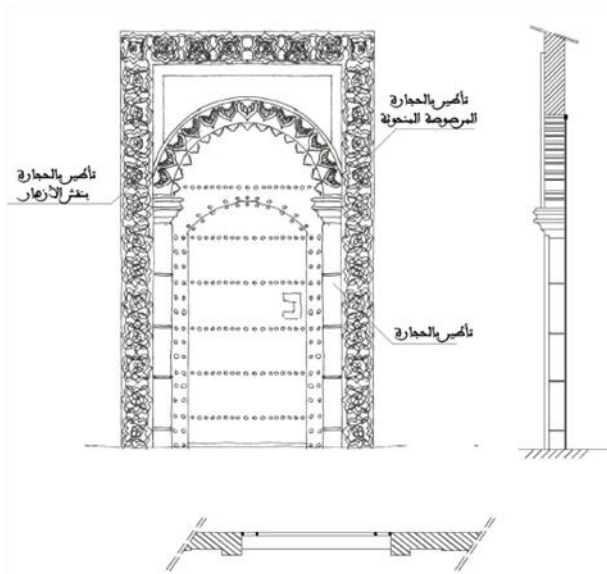


قوس نصف دائري

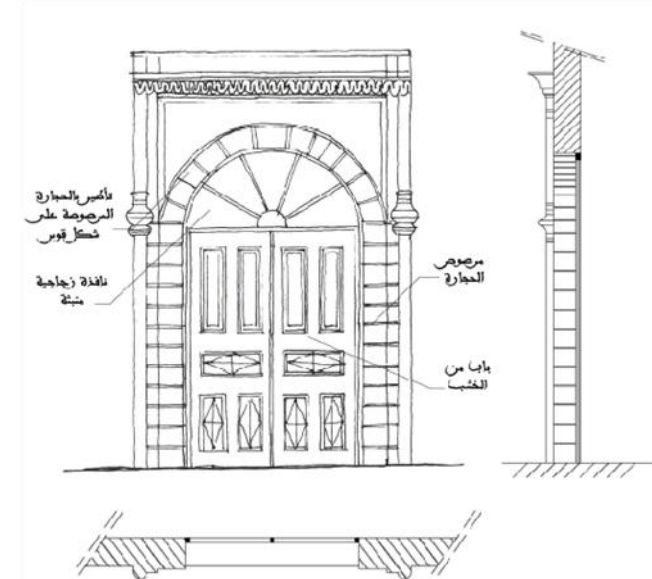


## • التأخير

يجب أن تكون الفتحات مؤطرة ببيروقات بسمة يتراوح من 2 إلى 4 سنتيمتر وعرض من 0.2 إلى 0.45 متر حسب حجم الأبواب.



نماذج عن الإصدارات المستعملة بالمدينة



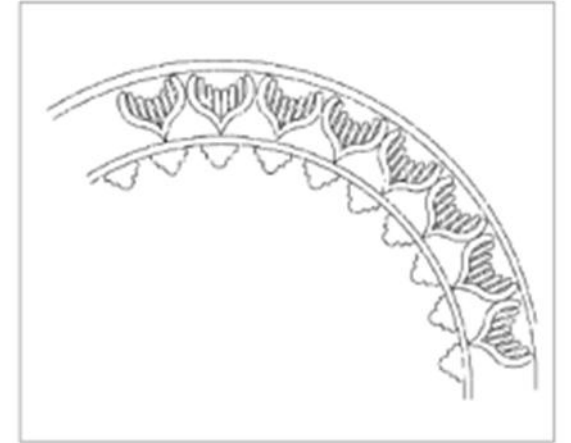
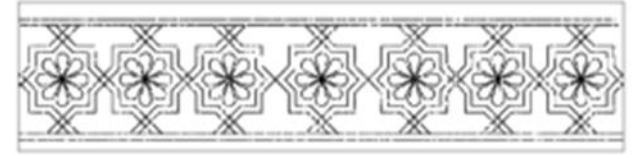
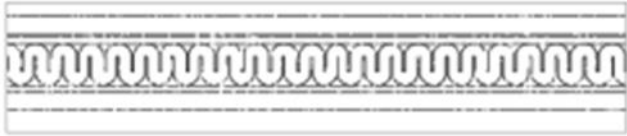
• النحت والزخرفة:

في قلب التأهيس يجب أن يكون هناك نحت أو نقش على اختلاف الأشكال مع الالتزام باستعمال الحجر (تجارتاً) ولا يسمم بأي تقليد لهذا النوع.



نماذج عن الحجارة المنقوشة بالمدينة

## التركيبية الهندسية لأشكال الزخرفة



## 6- الأبواب

الأبواب في المدينة العتيقة للصويرة سواء الخاصة بالسكن أو المرافق

تتميز بتركيبة ثلاثية :

- المنقحة السفلية.
- جسم الباب.
- المنقحة العلوية عادة على شكل قوس.

كما تتميز بوجود زخارف وبروزات في الإكوارات.

يعتبر النقش والزخرفة من خاصيات هندسة المدينة العتيقة لذا وجب الحفاظ على هذه الخصائص كما يجب اعتماد الألوان: الأبيض، الأزرق والأصفر

(لون الحجر) باعتبارها تتناسق مع المكونات التراثية لمدينة الصويرة.

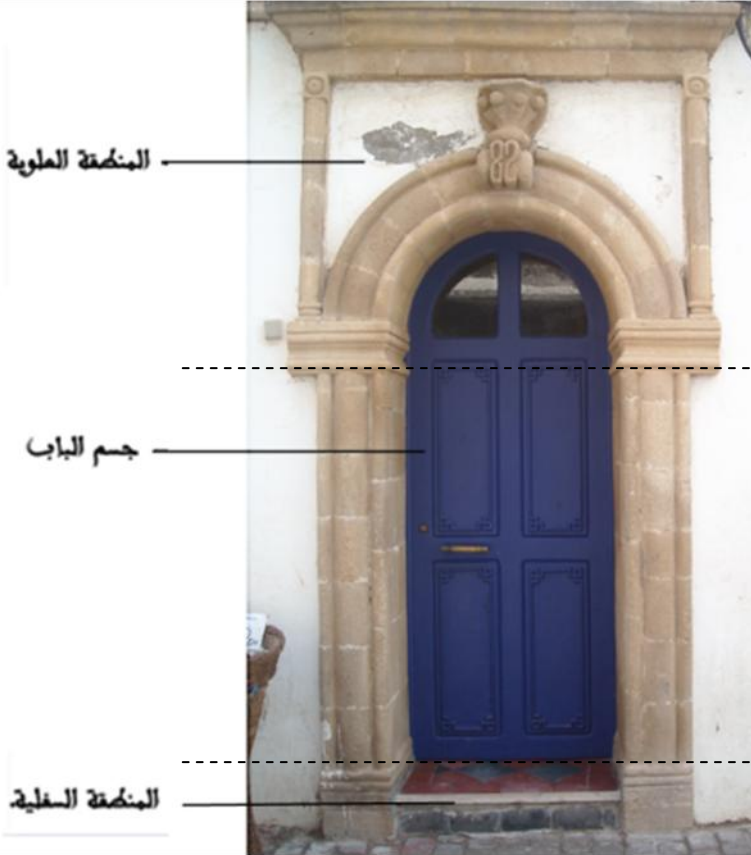
دون أن نغفل عن ذكر البنايات الرئيسية للمدينة (السقالة، البرج، الأحصنة...) والعناصر العمرانية كالأقواس والصابات والتي يجب المحافظة

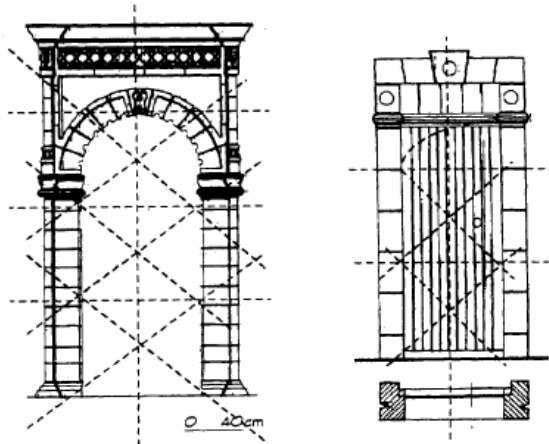
عليها باعتبارها معالم تاريخية ذات قيمة معمارية كبرى.

هذا ويمنع منعاً كلياً انتزاع الأبواب أو النوافذ ذات القيمة المعمارية

الكبرى أو إغلاق فتحاتها كما يمنع فتح نوافذ أو أبواب في

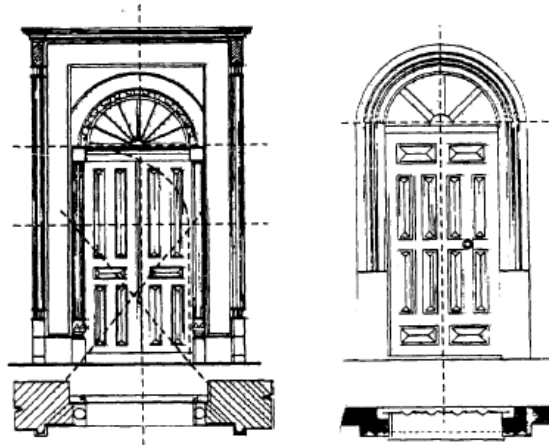
الجدران المشتركة مع الجيران





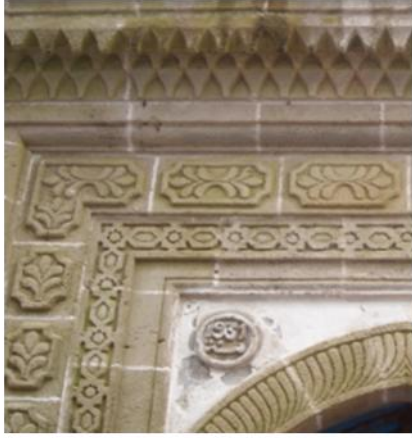
يجب إحاطة الأبواب الأصغر حجماً بأسقف خشبية ، في حين يجب اعتماد هذه التقنية أو أقواس الحجر المرصوفة كلما استدعى حجم الباب ذلك.

يجب اعتماد الحديد أو النحاس بالنسبة لمخارج الأبواب ومفاصلها كما للاقفال.

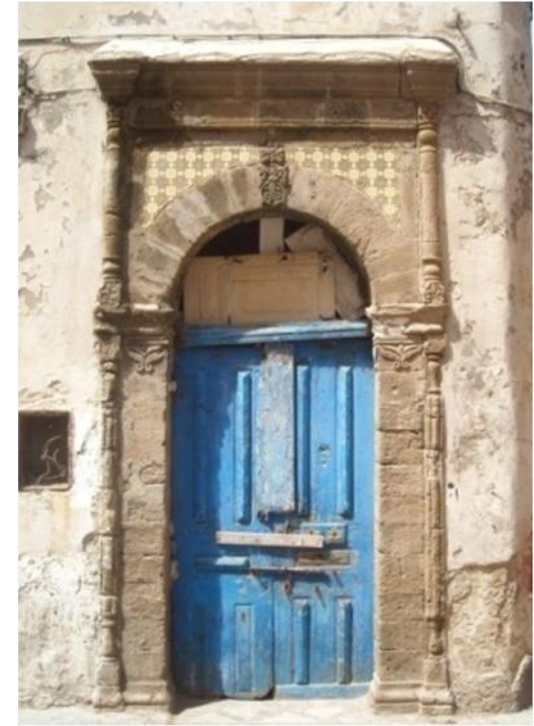
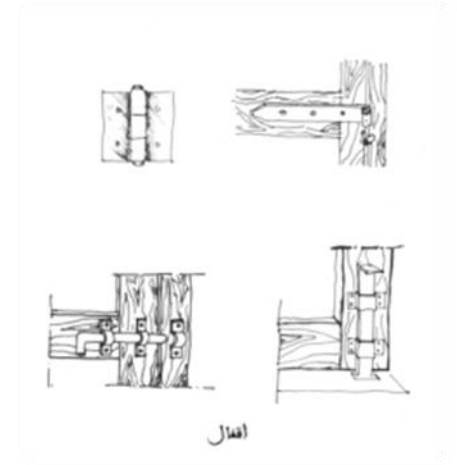


يمنع داخل أسوار المدينة اعتماد الأبواب ذات الخشب الأبيض أو الأبواب والستائر الحديدية، الأبواب المنزقة، الأبواب بالألواح، الأبواب بالزجاج ذات المصابع الأوروبية بالإضافة إلى الخزاف الحديدية أو النحاسية الأوروبية الشكل.

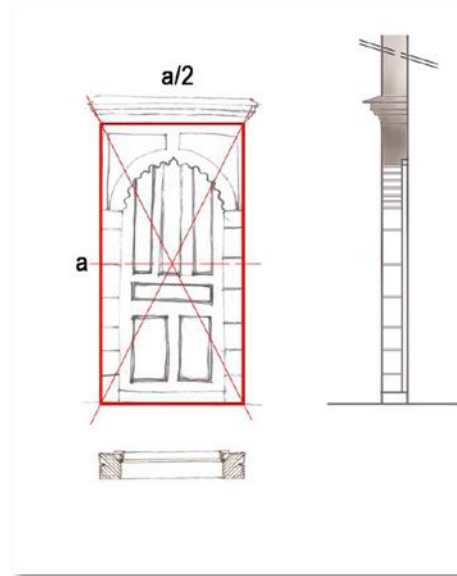
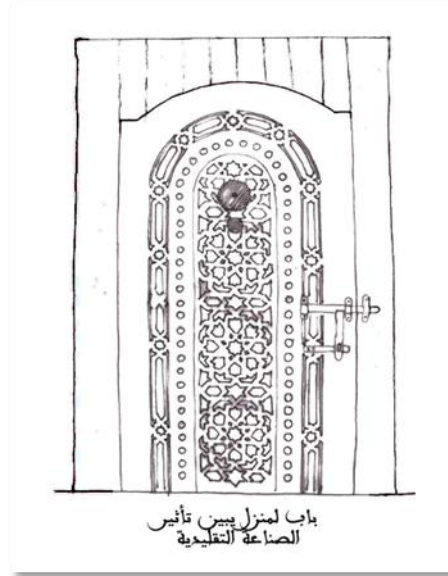
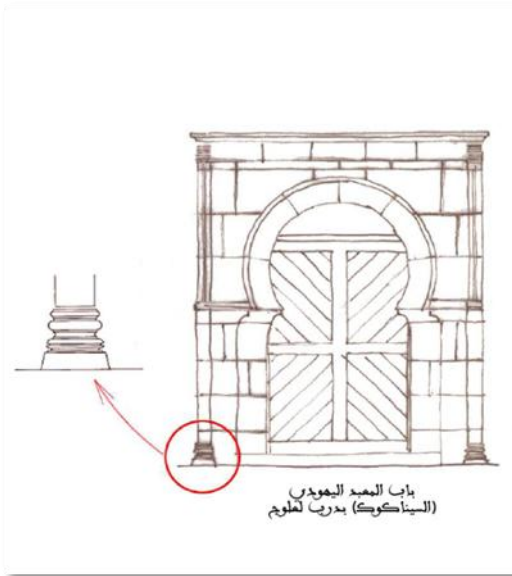
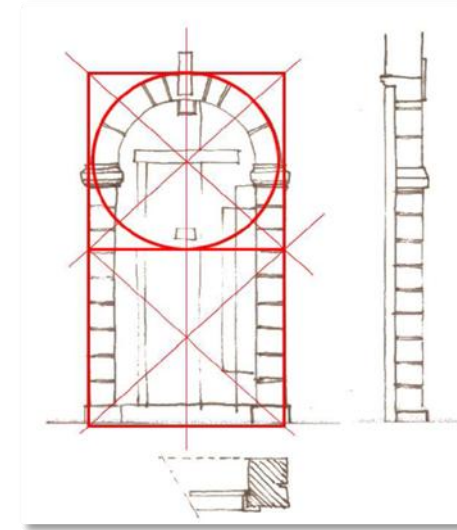
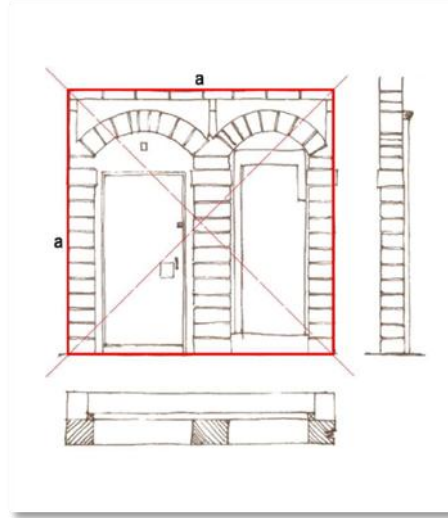
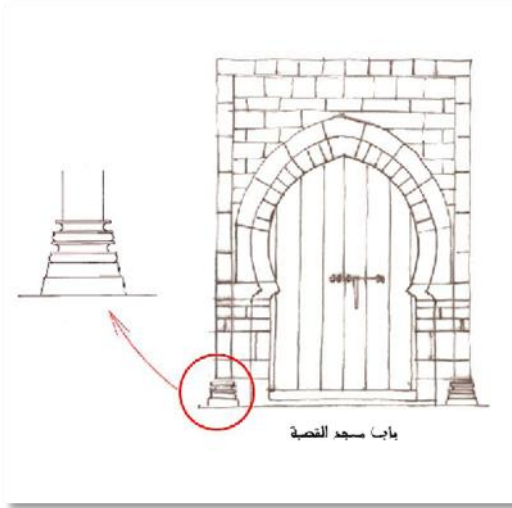
يجب اعتماد الحديد أو النحاس لمفاصل ومخارج الأبواب وكذا الأقفال كما يمكن انجاز مداخن من الخشب تبعاً للمصامع التقليدي في حين يمنع اعتماد الصفائح المعدنية بالنسبة لأبواب وبروزات المدخنة.



نماذج للأبواب بالمدينة العتيقة للصويرة



## مختلف أنواع الأبواب بالمدينة العتيقة للصويرة



## النوافذ

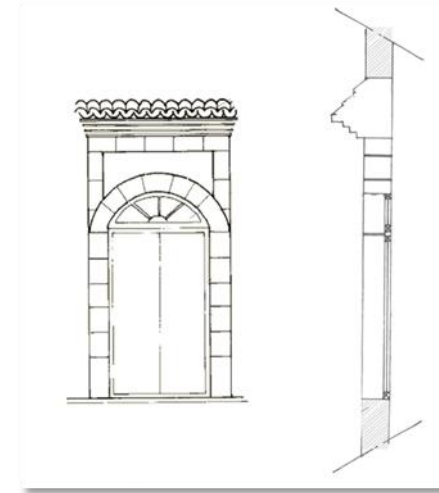
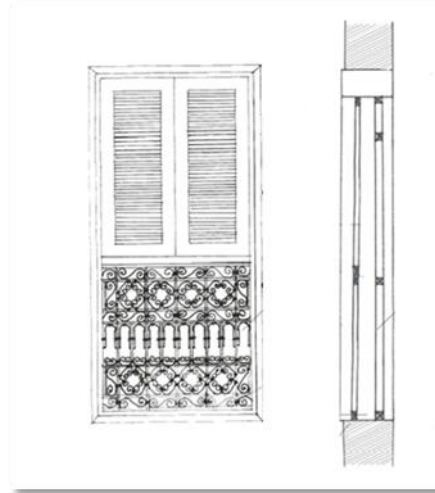
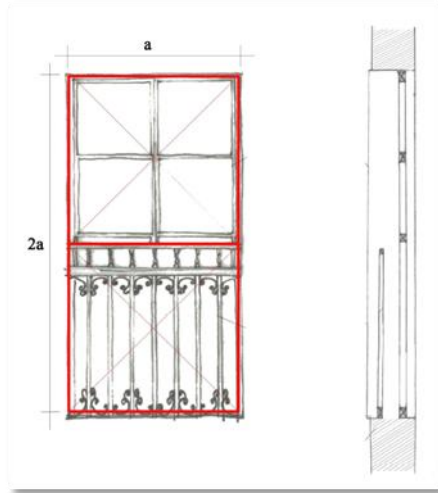
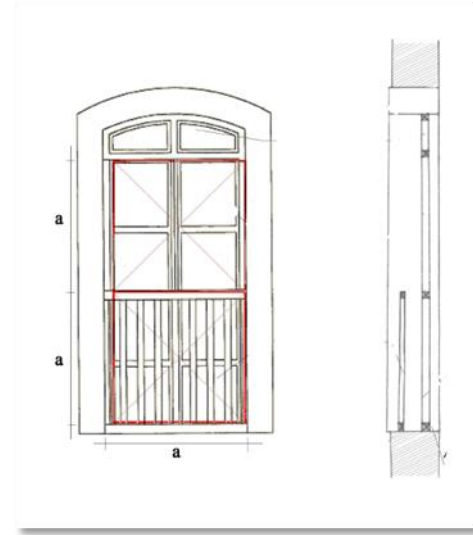
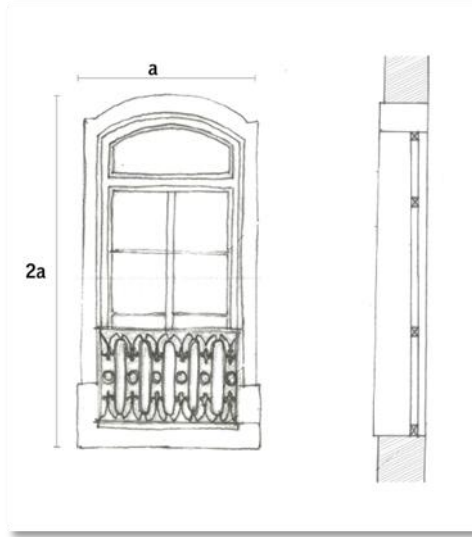


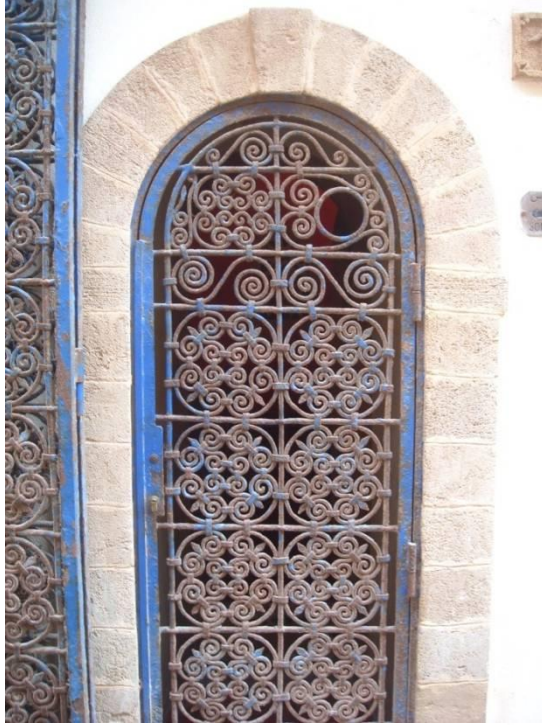
يسمى استعمال النوافذ الكبرى في المحاور الرئيسية (درب لعلوج، سيدي محمد بن عبد الله، زقة الملاح وشارع الاستقلال) وكذا عندما يتجاوز عرض الزقاق 3 أمتار تتميز النوافذ في البنايات الإسلامية الأصلية داخل المدينة بصاحبها البسيط مع غياب الزخرفة والنقش بخلاف نوافذ السكن الأوروبي التي تتميز بنقش وزخرفة ذات قيمة عالية.



مختلف أنواع النوافذ بالمدينة العتيقة للصورة







مختلف أنواع الواقيات الحديدية بالمدينة العتيقة للصويرة



## مقتضيات تنظيمية

### أ- الحفاظ على الطابع المعماري:

- الحفاظ على الطابع المعماري الخارجي الأصلي للبنية وكذا عناصره المعمارية؛
- الحفاظ على الأحجام وعلى إحصارها المحيط؛
- احترام النوعية المعمارية الأصلية للمباني؛
- المحافظة على العلو بالإضافة إلى مختلف الأبعاد؛
- المحافظة على المكونات الجمالية كالزخرفة، النحت على الأسقف والأشكال المنقوشة؛
- يمنع البناء في المساحات الخضراء والفضاءات العامة في حين يسمح بالاحتلال المؤقت لها شريطة الحصول على رخصة مسلمة من طرف البلدية.

### ب- الحفاظ على البنية الإنشائية:

- يجب المحافظة على البنية الإنشائية الأصلية للمباني من جدران داعمة ودعامات من خشب وأسقف تقليدية؛
- إذا تحتم التغيير فإنه يجب الحفاظ على الطابع العام الأصلي؛
- من الناحية الجمالية، تمنع إزالة الرسومات الجدارية، الزليج، الأحجار والخشب المنقوش؛ كما يجب استعمال مواد وتقنيات البناء الأصلية لكل عملية ترميم مع احترام القواعد الإنشائية المعاصرة.

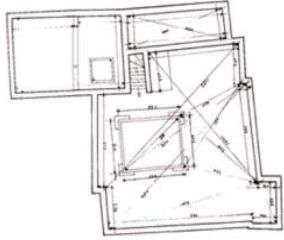
## ج- الحفاظ على مواد وتقنيات البناء:

تعتمد التركيبة البنيوية للمباني على الجدران الداعمة، وأفقيا على أسقف مكونة من دعائم خشبية وأقواس على مستوى الفناء.

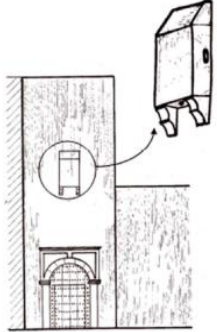
الجدران مبنية أساسا من الحجر والجير، أما الأقواس فهي معدة ومبنية من الحجر المحلي. في حين بنيت الصوابق من أعمدة خشبية مغطاة بسقف من الجير والرمل.

ولتنزيين إصارات الأبواب، يعتمد على الحجر المنحوت (المنجور) كأداة للزخرفة، إلى جانب التوريق والأرابيسك، إضافة إلى مربعات الخزف التي تمثل الجزء الأعلى من الأبواب.

يجب أن تترك النجارة الخارجية المعتمدة بالمنازل على لونها الطبيعي ولن يتم دهنها بألوان شفافة إذا استعمل الخشب المحلي في حين يجب دهنها باللون الأزرق إذا استعمل أي خشب آخر.



الخمس



الواجهة



عناصر معدنية



كما يجب اعتماد الألوان: الأبيض، الأزرق، والأصفر (لون الحجر)

وبذلك فإن كل عملية بناء، ترميم، إعادة التهيئة، ود اعتبار أو إعادة بناء يجب أن تراعي الخاصية المعمارية والعمراية للمدينة العتيقة في صاحبها العام وأشكالها الهندسية.

## • أشغال الترميم أو التهيئة:



يمكن ترميم المباني شريحة الحفائف على نفس مولد البناء الأصلية ونفس التقنيات المستعملة وكذا نفس الأشكال الهندسية. وعليه وجب:

- الحفائف على الجدران الداعمة بالحجارة الأصلية للصورة والمهلية بالجير الأبيض؛
- الحفائف على استعمال خليك الرمل والجير في البناء؛
- الحفائف على النجارة التقليدية بالخشب والحديد.

الترميم يجب أن يكون على الشكل الأصليين

## • أشغال إعادة البناء :



عند تقديم أي طلب ترخيص بإعادة البناء أو إصلاح المباني، فعلى اللجنة التقنية المكلفة بدراستها أن تأخذ بعين الاعتبار الصابع المعماري والعمراني للمدينة. وأن أي تغيير لووصيفة المبنى يجب أن يأخذ بعين الاعتبار لصابعها الأصلي وألا يحدث ضرراً على الجوار.

- كل بناء جديد يجب أن يبعد بمسافة متر واحد على الأقل عن أسوار المدينة، وهي المسافة المخصصة للمرور ولأشغال الصيانة والترميم.

- في حالة تجديد أو إعادة تأهيل المباني يجب احترام خصوصيات الصابع المعماري العتيق وخاصة الفناء، المدخل المنكسر وكذا القواعد المحورية. ويمكن الترخيص لبعض التغييرات شريطة الأخذ بعين الاعتبار الصابع الأصلي وعدم إلحاق الضرر بالجيران كما يمكن الترخيص بإدخال بعض العناصر المعمارية المعاصرة شريطة أن تستلهم مبادئها من الأشكال الهندسية التقليدية.

- يجب احترام العلو الأصلي للبنايات، وفي حالة استحالة تحديد العلو، فيؤخذ انطلاقاً من علو المباني المتواجدة داخل دائرة شعاعها 50 متراً ابتداءً من مركز البناية.
- في جميع الأحوال لا يمكن تجاوز علو 14 متراً كحد أقصى للمبنى (لصابق أرضي إضافة إلى لصابقين علويين) مع العلم أن ارتفاع كل لصابق هو 3,5 متر على الأقل.
- يمنع تجزئ، أو تقسيم الأراضي والمباني المتواجدة بالمدينة حتى في حالة الترميم أو التجديد.



## • الهدم :



يمنع القيام بأي عملية هدم للمباني داخل أسوار المدينة، خاصة المباني ذات القيمة المعمارية أو العمرانية الكبرى. وإذا اقتضت الضرورة هذا الهدم في حالة إذا ما كانت مهددة بالانهيار أو لا تستجيب لمعايير السلامة فيتعين أن يكون لهدم الهدم مرفقا بتقرير الخبرة من مهندس مختص.

▪ يجب إعادة بناءها على شكلها الأصلي وبنفس المواد والتقنيات المستعملة قدر المستطاع.

▪ تسند لمفتشية الآثار والمباني التاريخية مهمة تحديد القيمة المعمارية للمباني موضوع لهدم الهدم.

▪ في حالة الهدم الجزئي فيتعين الإبقاء بتقرير يثبت سلامة ومتانة باقي الأجزاء.





## د- ترتيبات خاصة بالمرافق



- يقى علو المرافق محدودا بصابق أرضي ولبابق علوي واحد على أن لا يتجاوز 10 " أمتار" في الأقص. أسلم المرافق غير قابلة للولوج. و يجب تركها في الأماكن الأصلية وعدم تغيير وظيفتها حتى في حالة إعادة البناء
- تمنع المرافق الكبرى كالمدارس، المراكز الصحية الإدارات العمومية في الأرقعة غير النافذة والأرقعة السكنية و يقى موقعها المناسب هو مراكز الإدماج الموجودة داخل المدينة العتيقة والتي تتميز بكثافة لمرقاتها و محورية إشعاعها

## د- ترتيبات خاصة بالفضاء العمراني العام

الفضاء العمراني هو الفضاء الغير المبني ذو الطابع العام ويحتوي على المساحات الخضراء، الساحات، الصرقات...وهو عبارة عن محرك لتنمية المدينة والربح بين أحيائها ومكوناتها وكذا الحفاظ على هويتها.

وهكذا فالعديد من إشكاليات التهيئة تلقى حلولها في تهيئة الفضاء العمراني العام عن طريق:

- معالجة الفضاء العمراني وتسهيل عملية التنقل داخل المدينة.
- معالجة مكونات الفضاء "التأنيث الحضري؛ الإضاءة العمومية" لإغناء وإنعاش الحياة اليومية في المدينة.
- يمنع منعاً كلياً استعمال الستائر والنوافذ المعدنية
- يجب التركيز على أن تبقى مسالك الاستعجال فارغة من كل عائق أو حاجز
- يجب استعمال بعض مواد الصناعة التقليدية الحديدية مع اللوحات الشهاربية. في لهل الغنى الذي تعرفه الصناعة التقليدية المحلية





## • الصرقات:

- يجب المحافظة على الطابع التخطيطي الأصلي للصرقات والمساحات
- يجب احترام التراتبية في الصرقات
- يجب احترام التصيف والبروزات الأصلية
- لا يمكن إغلاق الأزقة النافذة لتصبح أزقة غير نافذة.
- يجب أن تكون جنبات الأزقة مائلة حتى يتم توجيه المياه السطحية نحو مركز الزقاق
- تمنع الأروقة المعمدة ويجب على المنازل احترام استقامة الشوارع.



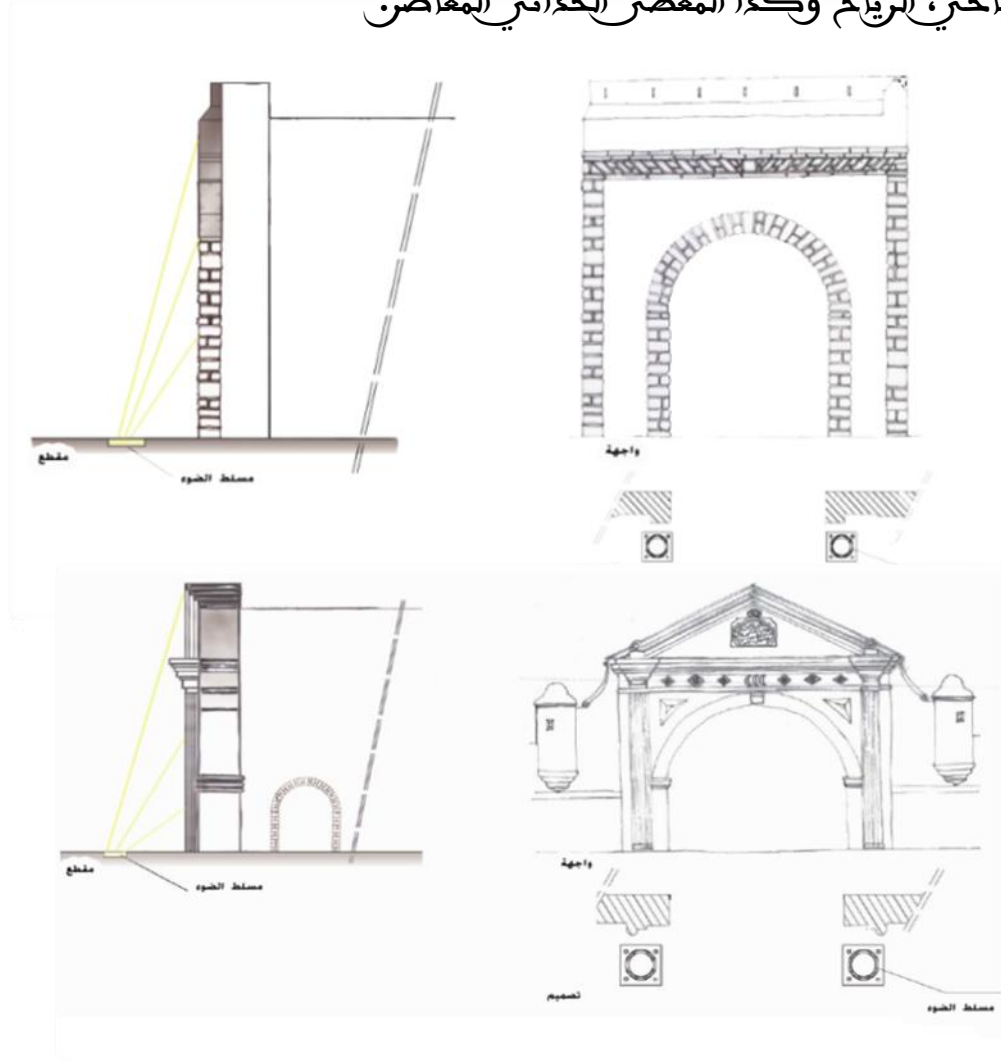
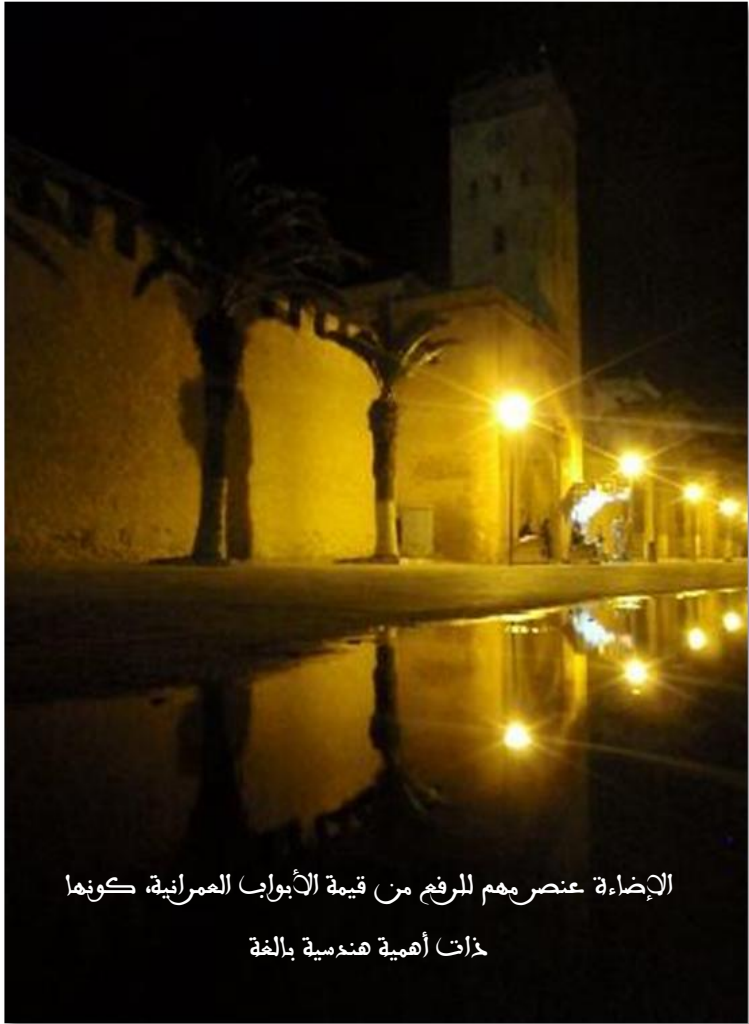
## • شبكة الصرف الصحي والكهرباء والماء والهاتف:



- يجب احترام الصابع المعماري والعمراني والفضاءات الخارجية في كل تدخل لمعالجة العناصر المكونة للشبكة السالفة الذكر.
- كل التجهيزات الضرورية (شبكة المياه الكهربائية التليفون...) يجب ألا تلحق ضرراً بالبنية الإنشائية والمعمارية للمباني.
- جميع الشبكات يجب أن تكون تحت أرضية، وبالنسبة للأسلاك السطحية يمكن تجميعها بطريقة مؤمنة وفي إحصار جمالي على طول الواجهات.
- كل مستلزمات التقاط القنوات التلفزيونية يجب ألا تتعدى علواً أكبر من علو حائط السلم كما أنها يجب أن تراعى منقحة تراجع تساوي علوه هذه المستلزمات.
- تصريف مياه الأمطار والمياه السطحية يتم عبر قنوات مدفونة في الجدران أو مارة عبر الصحن الداخلية والتي يتم ربطها بقنوات الصرف العمومية ولا يسمح بتصريفها عبر قنوات سطحية.

• الإضاءة العمومية:

يجب استعمال عناصر إضاءة عمومية متلائمة مع الغنى المعماري للمدينة وآخذة بعين الاعتبار المعاصر التراثي، المناخ، الرياح وكذا المعاصر الحدائثي المعاصر.



## • عناصر الجلوس والاستراحة :



كراسي الجلوس غائبة في مدينة الصويرة وأي تدخل في هذا الإحصار يجب أن يكون متناسقاً مع الطابع العام للمدينة العتيقة.

## • حاويات الأتزال :

- يجب وضع حاويات الأتزال في الأماكن العامة بشكل يحترم الطابع العام للمدينة العتيقة للصويرة.
- يجب تعيين نقط لتجميع الأتزال من لُحرف المصالح المعنية
- ولا يمكن التسامح مع أي إيداع في غير هذه النقط المعروفة

## ترتيبات خاصة بالأنشطة



إن الهدف من وضع ترتيبات خاصة بالأنشطة يرجع بالأساس إلى الحفاظ على الأنشطة التقليدية التي أصبحت تتضاءل مع الوقت والزمن والتي كانت تتجمع في فضاء واحد وقار والذري تم تغيير معالمه، مما يصعب معه الآن الإقدام على فرض ذلك مما سيترتب عنه من نتائج وخيمة إلا من خلال من سياسة على الأمد المتوسط والبعيد لإرجاع الأمور إلى نصابها وبلورة قانون يحدد تفاصيل هذه الترتيبات وفي انتظار ذلك، يجب الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

▪ يجب أن تتجمع الأنشطة حسب نمطها وخصوصيتها مع الحرص على الحفاظ على خاصية كل شريك متضمن لنوع معين من الأنشطة؛ وهكذا لا يمكن الترخيص إلا للأنشطة المشابهة والمتناسقة مع الأنشطة المجاورة؛ حيث يتم تأكيد وتهيئة الصناعة التقليدية في المحاور التي توجد فيها أنشطة مماثلة وكذلك بالنسبة للمحاور التجارية والسياحية أو المتضمنة لأنشطة خدمائية.

▪ هذا ويمنع الترخيص لأي نشاط من شأنه أن يحدث ضجيجا وضرا في المراكز السكنية، في حين يرخص للأنشطة التي تلبى حاجيات السكان اليومية.



- يجب على المتاجر والوحدات أن تحترم الشكل والصابغ الهندسي الأصلي. (أبواب المتاجر يجب أن تكون من الخشب) كما يجب أن تحترم القوانين المحلية الجاري بها العمل فيما يخص استغلال الملك الجماعي المتواجد أمام المحلات دون إعاقة المارة.
- على محلات المدينة العتيقة احترام الصابغ التقليدي من حيث الأشكال والأحجام، ويجب أن تفتح مباشرة على الشوارع عبر أبواب خشبية مغربية المصان، كما يجب احترام هذه الميزة في حالة توسعة المحلات أو إصلاح وإضافة أبواب جديدة
- يمنع تغطية المحلات الخشبية للأبواب أو اعتماد واجهات للمحلات ذات صابغ أروبي
- لا يمكن أن يتجاوزن علو تشييت اللوحات الإشهارية للأنشطة الصابغ السفلي، ويجب أن يراعى تصميمها المولد والألوان التي تتماشى مع الصناعة التقليدية والمولد المحلية والألوان المختارة للمدينة (الأبيض، الأزرق ولون الحجارة الأصفر)



## الاحتلالات الممنوعة داخل المدينة العتيقة :

يمنع داخل أسوار المدينة العتيقة ما يلي :

- جميع المؤسسات الصناعية من الفئة الأولى أو الثانية، وكذا المؤسسات المصنفة أو غير المصنفة والمستودعات التي تشكل أي خطر ناتج عن نشاط تجاري، حرفي أو صناعي؛
- جميع الأنشطة الصناعية، الحرفية أو التجارية الموجودة خارج المناطق المخصصة لها؛
- المنشآت المؤقتة باستثناء ماورى أصحاب الورشات المرخصة والتي تنتهي بانتهاء الورش
- المساحات المخصصة للمخيمات؛
- ورش إصلاح السيارات، محطات التزويد بالوقود ومستودعات الغاز؛
- مرائب سيارات الخدمة العمومية والشاحنات وكذا العربات.

## خاتمة

إن تراخيص البناء أو الترميم أو الهدم مع إعادة البناء التي سيتم دراستها لصبها لمقتضيات هذا الميثاق بعد دخوله حيز التنفيذ تتم دراستها والمصادقة عليها بغض النظر عن التدخلات المزمع إنجازها في إطار مشروع إعادة تأهيل المدينة العتيقة.

## ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصويرة

السيد عامل إقليم الصويرة

السيد مدير الوكالة الحضرية

السيد رئيس المجلس البلدي

32	2- السطح	07	- مقدمة.
33	3- الواجهات والبروزات :	08	- نبذة عن تاريخ المدينة العتيقة للصويرة
36	4-معالجة الزوايا.	09	المدينة العتيقة للصويرة: إرث إنساني حضاري عالمي
37	5- الفتحات بالجدران :	10	- تعريف الميثاق
37	• الشكل :	11	- الغاية من الميثاق
38	• التأطير:	12	- تعريف الطابع المعماري للمدينة العتيقة للصويرة
39	• النحت و الزخرفة:	12	أ- العمران :
41	6- الأبواب :	14	ب- العمارة :
45	7- النوافذ:	15	- عنلصر معمارية عامة
48	مقتضيات تنظيمية	15	-المائر والمعالم الدينية: :
48	ا- الحفاظ على الطابع المعماري:	15	• المساجد
48	ب- الحفاظ على البنية الإنشائية :	17	• الكنائس:
49	ج- الحفاظ على مواد وتقنيات البناء:	17	• المعابد اليهودية:
51	• أشغال الترميم أو التهيئة :	18	• المقر السابق لفتصلية الدنمارك
52	• أشغال إعادة البناء :	19	• سقالة الميناء
53	• الهدم :	19	• سقالة المدينة
54	د- ترتيبات خاصة بالمرافق:	20	• متحف محمد بن عبد الله
55	هـ- ترتيبات خاصة بالفضاء العمراني العام.	21	- عنلصر معمارية هامة
56	• الطرقات	21	1- أسوار وأحياء المدينة
57	• شبكة الصرف الصحي الكهرباء الماء والهاتف:	24	2- الأسواق
58	• الإضاءة العمومية	25	3- الدروب
59	• عناصر الجلوس و الاستراحة :	27	4- الأقواس
59	• حاويات الأزبال :	27	5- الصابيات
60	ترتيبات خاصة بالأنشطة.	28	6- السقايات العمومية
62	الاحتلالات الممنوعة داخل المدينة العتيقة :	29	المميزات المعمارية لبنايات المدينة
62	خاتمة	32	1-الصحن الداخلي

## مراجع الصور

- الصفحة 7: عن موسوعة ويكيبيديا؛
- الصفحة 9: الوكالة الحضرية للصويرة ( الدراسة الخاصة بإعادة تأهيل المدينة العتيقة للصويرة)؛
- الصفحة 10:الموقع الإلكتروني  
<http://www.completemorocco.com/2011/essaouira%E2%80%99s-gnaoua-and-world-music-festival-23rd-to-26th-june-2011/festival-gnaoua-et-musiques-du-mondeessaouira-2006/>
- الصفحة 11: الموقع الإلكتروني  
[http://www.location-minibus-casablanca.com/excursion-essaouira\\_ville.php](http://www.location-minibus-casablanca.com/excursion-essaouira_ville.php)
- <http://www.rahhala.net/carnet-voyage.php?car=164>
- الصفحة 13: الوكالة الحضرية للصويرة (الدراسة الخاصة بإعادة تأهيل المدينة العتيقة للصويرة)؛
- الصفحة 14: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 15: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 17: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 19: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 21: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 22: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 23: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 24: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 25: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 27: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 32: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 32: الوكالة الحضرية للصويرة؛  
[/http://www.riadalmadina.com](http://www.riadalmadina.com)
- الصفحة 33: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 34: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 35: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 36: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 37: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 38: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 39: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 41: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 43: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 45: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 47: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 50: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 51: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 52: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 53: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 54: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 55: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 56: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 57: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 58 :  
<http://www.flickr.com/groups/13386921@N00/pool/with/206395165/lightbox>
- الصفحة 59: الوكالة الحضرية للصويرة؛
- الصفحة 60: الوكالة الحضرية للصويرة.



## منشورات الصفيوي

28، زنقة المختار السوسي

تجزئة البحيرة

الصويرة

الهاتف : 05 24 47 43 42

E-mail : [editionssfrioui@gmail.com](mailto:editionssfrioui@gmail.com)



