

التخطيط الحضري

2012

برنامـج عمل 2012 نسبـة إنجـاز 100%

بـوئـاق التـعمـير 61.40% نـسـبة التـغـطـية

2400 هـكتـار المسـاحة المشـمـولة بـدـرـاسـات طـوبـوـغرـافـيـة فـي طـور الإـنجـاز

29 فيـيـقة طـور الـدرـاسـة تعـمـيرـية

لـتـحمـيل المـلـف الـخـاص بـالـتـخطـيط الـحـضـري،
قـم بـمـسـح هـذـا الـقـدـر عـبـر هـفـقـك الـمـحـمـول



التخطيط الحضري

في إطار تفعيل برنامج عملها خلال سنة 2012 واصلت الوكالة الحضرية لصويرة بذل مجهوداتها في مجال التخطيط العماني الذي يعد لبنة أساسية في توجيه التنمية الحضرية على مستوى نفوذها الترابي.

وفي هذا السياق اتخذت الوكالة الحضرية مجموعة من التدابير و الإجراءات برسم سنة 2012 وذلك بتعاون وتشاور مع مختلف الفاعلين وخاصة السلطات الإقليمية والجماعات المحلية والمصالح الخارجية.



- ويتمكن تلخيص هذه التدابير في ما يلي:
- تتبع إنجاز الصور الفوتوغرافية لتغطية مجال الإقليم:
 - الحرص على تغطية الإقليم بوثائق التعمير:
 - الحرص على إنجاز الدراسات الخاصة في إطار المهام الجديدة المنوطة بالوكالات الحضرية.

نسبة الجماعات موضوع
وثائق التعمير قيد الدراسة

61.40%

بين دراسات من طرف الوكالة الحضرية
وآخرين من طرف عمالة إقليم الصويرة.

الحقيقة بالأرقام:

تحليل لمعدلات التغطية

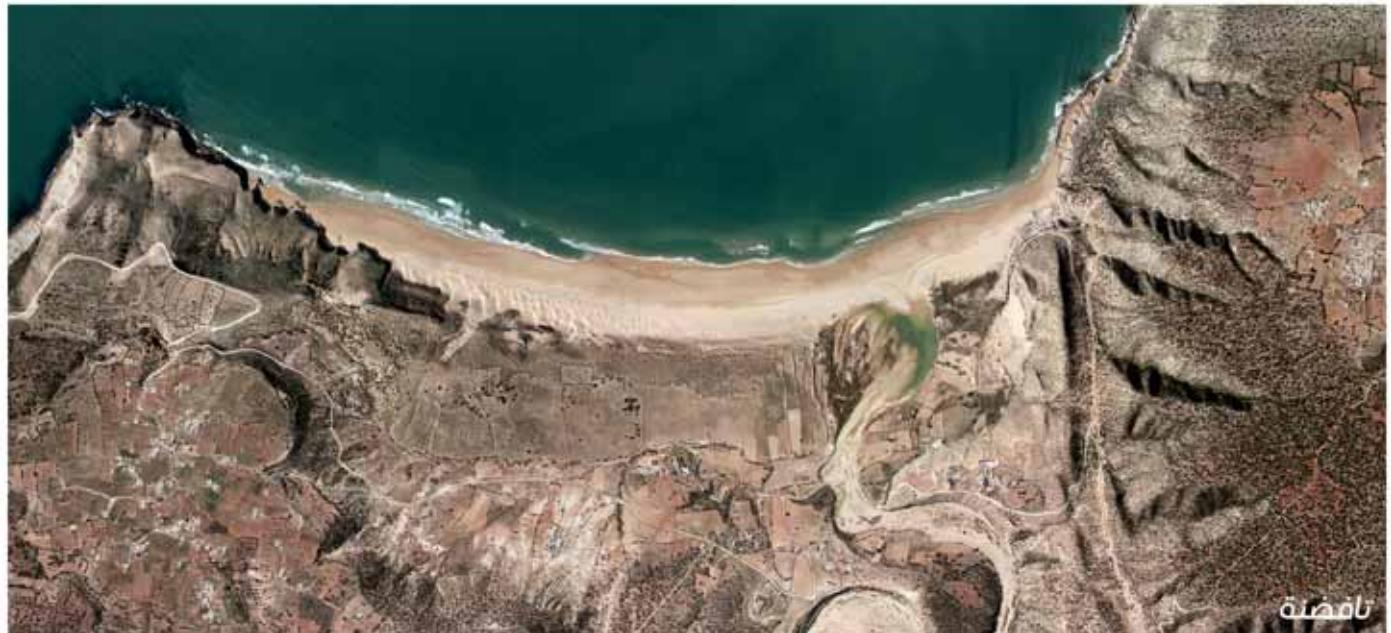
إنجازات بالأرقام للوكالة الحضرية منذ إحداثها: + 70.17 % هي نسبة الجماعات المغطاة بالصور الجوية.
+ 71.92 % هي نسبة الجماعات المغطاة بال تصاميم الفوتوغرافية.
+ 47.36 % هي نسبة الجماعات موضوع وثائق التعمير في طور الدراسة.

- 40 صورة جوية منجزة
- 08 صور جوية في طور الإنجاز
- 41 تصميم فوتوغرافي منجز (1 من طرف الوزارة الوصية)
- 08 تصميم فوتوغرافي في طور الإنجاز
- 17 تصميم تهيئة في طور الإنجاز
- 01 تصميم تهيئة تمت المصادقة عليه
- 11 تصميم نمو في طور الإنجاز
- 01 تصميم نمو في طور المصادقة
- 05 دراسات خاصة منجزة
- 07 دراسات خاصة في طور الإنجاز

التخطيط الحضري

أ- حصيلة قسم الدراسات العقارية والطبوغرافية

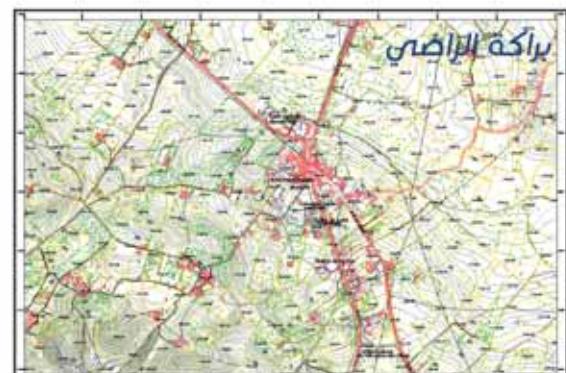
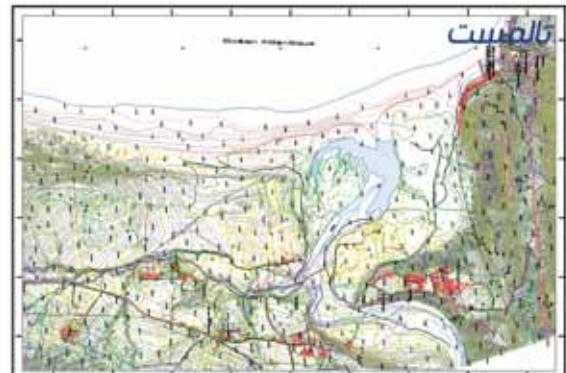
1- التصاميم الفوتوغراميتية المنجزة



تلخضنة

تعتبر الصور الجوية وال تصاميم الفوتوغراميتية من الوثائق الأساسية لإعداد وثائق التعمير، وفي هذا الإطار تمكنت الوكالة الحضرية للصويرة من إنجاز الصور الجوية وال تصاميم الفوتوغراميتية لـ 5 مراكز في نسخة ورقية ورقمية، ويتعلق الأمر بالمراكز التالية:

صور جوية و تصاميم
فوتوغراميتية تم إنجازها
برسم سنة 2012 **05**



| | |
|--------|------------------|
| هـ 300 | تلمسن |
| هـ 300 | براكة الأرضي |
| هـ 300 | تلخضنة |
| هـ 300 | آيت عيسى اححان |
| هـ 300 | سيدي احمد السايج |

التخطيط الحضري

3300 هكتار

**مجموع المساحة
المشمولة بالدراسات
الطبوغرافية**



المساحات المشمولة بالدراسة في الإقليم

| | |
|-------------------|-----------|
| سيدي علي الكوراتي | 200 هكتار |
| سيدي أحمد أومبارك | 300 هكتار |
| تاركانت | 300 هكتار |
| إمكراد | 300 هكتار |
| أكليف | 300 هكتار |
| بوزمور | 300 هكتار |
| إدا ووكازو | 300 هكتار |
| أوناغة | 400 هكتار |

2400 هكتار

**مجموع المساحة
المشمولة بالدراسات**

2- الصور الجوية في طور الإنجاز

تقوم الوكالة الحضرية للصويرة بإنجاز الصور الجوية لـ 8 مراكز بالإقليم وتتجدر الإشارة أن هذه الصور الجوية كانت مدرجة ضمن الاتفاقية الإطار الموقعة بين وزارة الإسكان والتعهير وسياسة المدينة من جهة والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية والتي لم تكل بالنجاح ويتعلق الأمر بالمراكز التالية:

وفي هذا السياق، قامت الوكالة بمعية ممثلي قسم التعمير والبيئة بالعملة والمندوبية الإقليمية للسكنى والتعمير وسياسة المدينة بزيارات ميدانية للمراكز التي ستشملها الصور الجوية قصد التشاور والتواافق مع الجماعات المعنية حول تحديد مداريات هذه الصور.

التخطيط الحضري

| المساحات المشمولة بالدراسة في الإقليم | |
|---------------------------------------|-----------|
| سidi علی الكوراتي | 200 هكتار |
| سidi احمد أومبارك | 300 هكتار |
| تاركانت | 300 هكتار |
| إمكراد | 300 هكتار |
| أكليف | 300 هكتار |
| بوزمور | 300 هكتار |
| إدا وكازو | 300 هكتار |

3- التصاميم الفتограмترية في طور الإنجاز

من جهة أخرى تعمل الوكالة الحضرية على تبع إنجاز سبعة (7) تصاميم فوتogramترية تهم المراكز التالية:

كما قامت الوكالة الحضرية بإعطاء إنطلاقة إنجاز التصميم الفتogramترى لمركز اوناغة بمساحة تفوق 400 هكتار، وذلك حرصا على معالجة الاختلالات التي يعرفها تصميم التهيئة الموجود قيد الدراسة من طرف قسم التعمير والبيئة بالعملة.

4- دراسة الاختلالات والتفاوتات في الاحاديث الجغرافية لوثائق التعمير والتصاميم الفوتogramترية المنجزة من طرف مصالح العمالة:

قامت الوكالة الحضرية بتعيين خبير طبوغرافي لدراسة الاختلالات التي تسبب إحدايات بعض وثائق التعمير والتصاميم الفوتogramترية المنجزة أو قيد الدراسة من طرف العمالة، ويتعلق الأمر ب الوثائق التالية:

الأمر الذي يصعب معه العمل بها على مستوى منح مذكرة المعلومات من جهة، ومن جهة أخرى يحتم هذا الوضع فتح مشاورات مع مختلف الفاعلين لتجاوز هذه العراقيل وإيجاد الحلول اللازمة لها.

وتجدر الإشارة إلى وجود معيقات أخرى ذات طابع تقني ومسطري تمثل في عدم توفر بعض تصاميم النمو المصدق عليها في الثمانينيات على الإحاديث الجغرافية (مثال حد الدري) وكذا تفاوتات في المقاييس المعتمدة (مثال تافتاشت).

5- مذكرة المعلومات

قامت الوكالة الحضرية منذ بداية السنة الجارية بتسلیم ما مجموعه 129 مذكرة معلومات للعموم. كما عملت على تسليم بطاقات معلومات تفيد التنفيذ الذي تخصه وثائق التعمير للأوعية العقارية التي تبرمج من طرف المصالح العمومية لاستقبال مشاريع استثمارية وتجهيزات عامة خصوصا في قطاع المياه والغابات ومحاربة التصحر والمندوبيّة الإقليمية للصناعة التقليدية.

التخطيط الحضري

357

عدد عمليات توطين
المشاريع الصغارى

6- المشاركة في لجن اختيار الأراضي

تساهم الوكالة الحضرية في إشغال لجن اختيار الأراضي لاستقبال تجهيزات عمومية أو مشاريع هامة في نسق تشاوري مع مختلف الفاعلين ضمن لجن تقنية خاصة. وتحرص الوكالة الحضرية على توجيه اختيارات اللجنة نحو مواقع تناسب توجهات وثائق التعمير وتساهم في تفعيلها.

7- توطين المشاريع الصغارى بوثائق التعمير

عملت مصلحة الطبوغرافية خلال سنة 2012 على توطين المشاريع الصغارى بوثائق التعمير المصدق عليها، وتتوزع المشاريع الصغارى التي تم توطينها كما يلى:

| الجامعة | الملفات المدرosaة | الجامعة | الملفات المدرosaة |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| الجماعة الحضرية لتمنار | 48 | الجماعة القروية لتاكاط | 07 |
| الجماعة الحضرية للحنشان | 21 | الجماعة القروية لسيدي احمد السايج | 06 |
| الجماعة الحضرية للتامست | 08 | الجماعة القروية للكدادة | 05 |
| الجماعة الحضرية لأيت داود | 04 | الجماعة القروية لمجش | 03 |
| الجماعة القروية لأوناغة | 41 | الجماعة القروية للحسينات | 03 |
| الجماعة القروية لسميمو | 41 | الجماعة القروية لايمنتيلت | 02 |
| الجماعة القروية لسيدي كاوكي | 29 | الجماعة القروية لسيدي احمد او مبارك | 02 |
| الجماعة القروية لسيدي إسحاق | 24 | الجماعة القروية لمسكالة | 01 |
| الجماعة القروية لمولاي بوزقطون | 23 | الجماعة القروية لامغراد | 01 |
| الجماعة القروية لحد الدرا | 17 | الجماعة القروية لأيت سعيد | 01 |
| الجماعة القروية للمخالفيف | 15 | الجماعة القروية لابدا او عزا | 01 |
| الجماعة القروية لزاوية بن احمدية | 14 | الجماعة القروية لمرامر | 01 |
| الجماعة القروية لتيذرزي | 10 | الجماعة القروية لاسايس | 01 |
| الجماعة القروية لأكلرض | 10 | الجماعة القروية لافتختت | 01 |
| الجماعة القروية للأقرمود | 07 | الجماعة القروية لادغاس ، | 01 |

التخطيط الحضري

ب - بحثية قسم الدراسات

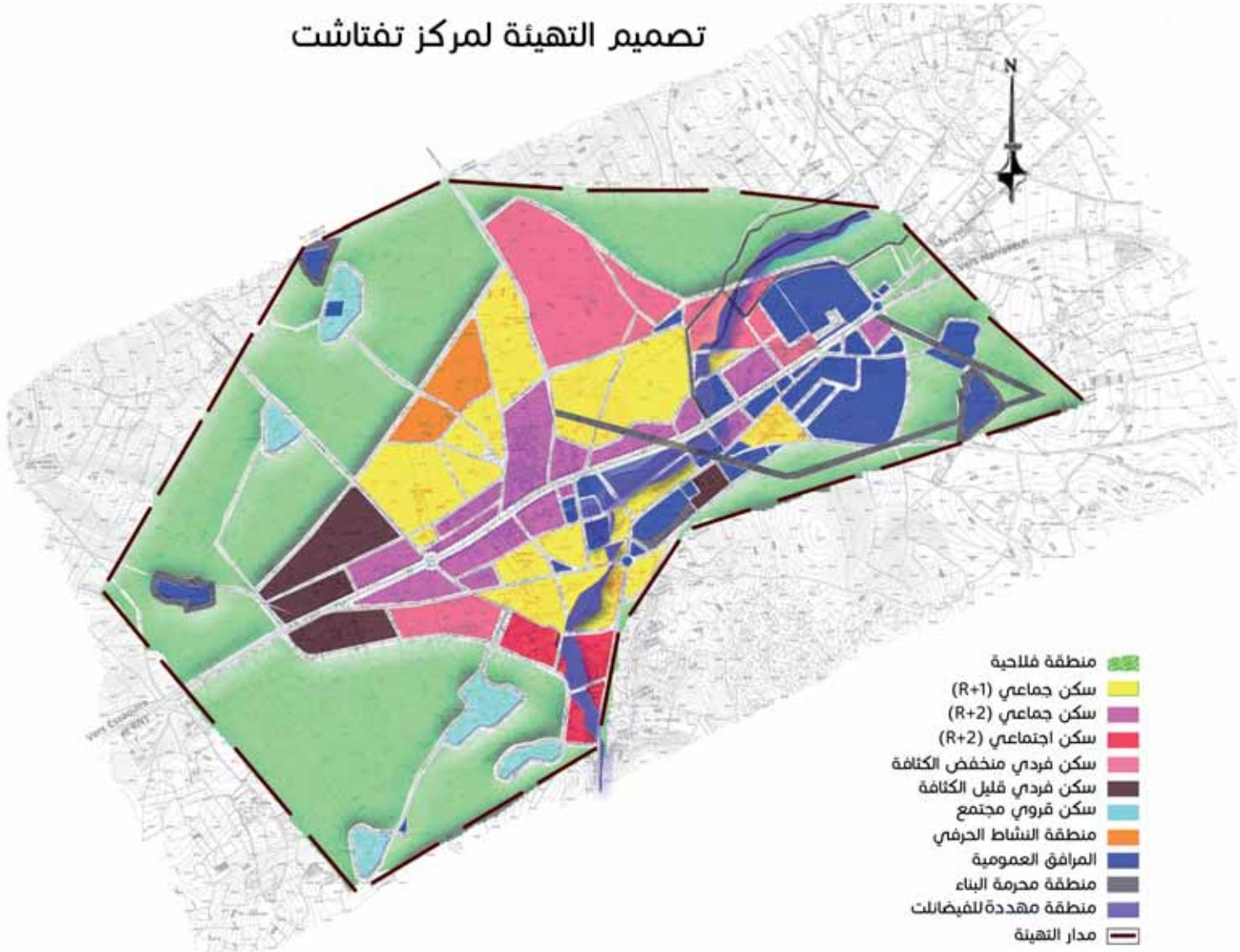
| المرحلة المصادقة العلني | البحث العلني | مرحلة الدراسة الخامسة الرابعة الثالثة الثانية الأولى | طور التسجيل | الدراسة | انطلاق الدراسة |
|--|-----------------|--|---|---------|-------------------|
| | | سيتم تفعيل مسطرة المصادقة بتوافق مع مديرية التعمير وذلك بإعادة دراسته ضمن اللجنة التقنية المحلية | تصميم التهيئة لهدبنة الصورة تصميم التهيئة لمركز تمnar | 2007 | |
| | | مرحلة إعداد الوثائق النهائية من أجل البحث العلني | تصميم التهيئة لمركز ببركتون (زاوية بن احمددة) تصميم التهيئة لمركز سيدى عبد الجليل | 2008 | |
| | | في انتظار عقد اجتماع اللجنة التقنية المحلية في انتظار عقد اجتماع اللجنة التقنية المحلية | تصميم التهيئة لمركز أكرض | | |
| | | مرحلة إعداد الوثائق النهائية من أجل البحث العلني | تصميم التهيئة لمركز تفناشت | 2009 | |
| | | تصميم على سلم 1/2000 والتقرير التبريري من أجل اللجنة التقنية المحلية في انتظار عقد اجتماع اللجنة التقنية المحلية | تصميم التهيئة لكام سيم | | |
| | | مرحلة التشخيص والتحليل وخيارات التهيئة على سلم 5000/1 | تصميم التهيئة لمركز سيدى لعروسي | | |
| حضرت الوكالة الحضرية للصويرة خلال سنة 2012. على تركيز جهودها من أجل الرفع من نسبة التغطية بوثائق التعمير وذلك من خلال تبع ما يناهز 17 تصميم للتهيئة. | | مرحلة تصميم التهيئة على سلم 1/2000 وضابطة التهيئة | تصميم التهيئة لمركز إدا وكلول | 2010 | |
| | | خيارات التهيئة سلم 1/5000 | تصميم التهيئة لمركز لكدادرة | | |
| | | | تصميم التهيئة لمركز سيدى احمد أوحمد | | |
| | | | تصميم التهيئة لمركز مجبي | | |
| | | | تصميم التهيئة لمركز لحسينات | 2011 | |
| | | | تصميم التهيئة لمركز تلامست | | |
| | | | تصميم التهيئة لمركز أيت داودود | | |
| | | | تصميم التهيئة لمركز الحنشان | 2012 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

التخطيط الحضري

قامت الوكالة الحضرية بمجهودات ملموسة في إعداد وثائق التعمير، وفي هذا السياق قد تم إعادة إرسال خمسة تصاميم تهيئة، ويتعلق الأمر بتصميم التهيئة لمركز بيروت وتفاشت وأكرض وسيدي عبد الجليل وبيوزي، من أجل انعقاد اجتماع اللجنة التقنية المحلية، وذلك بعد إيجاد حلول لمختلف المشاكل التي من شأنها عرقلة إخراج هذه الوثائق إلى حيز الوجود من خلال درص على إنجاز تصاميم قابلة للتطبيق عبر:

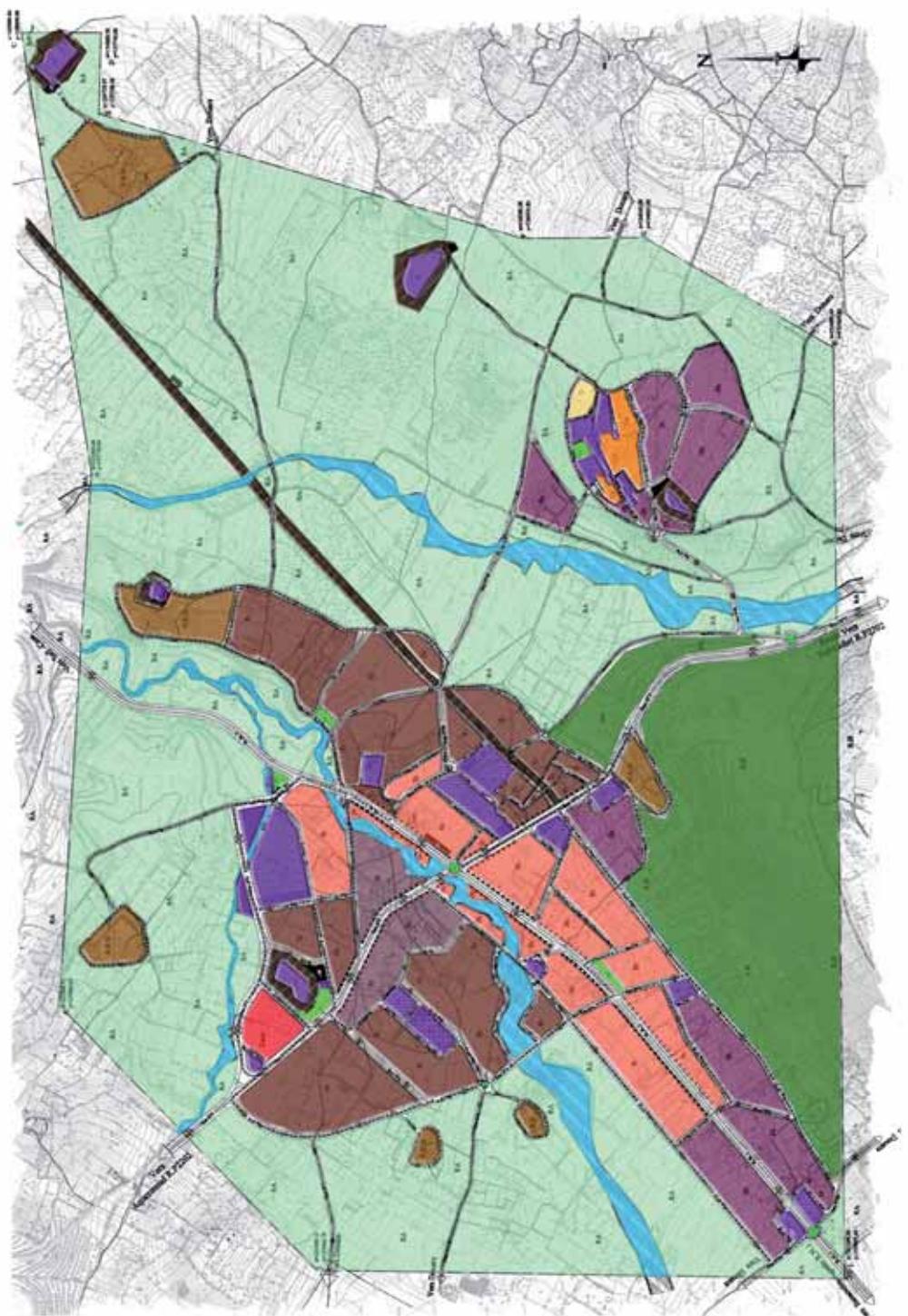
- مراعاة التوافق بين التصاميم والوضعية الحالية للمراكز المعنية:
- إدماج المشاريع المرخصة:
- إدخال بعض التعديلات احتراماً لمبدأ المرونة في حدود القانون:
- التوافق والتشاور بين مختلف الفاعلين.

تصميم التهيئة لمركز تفاثت



التخطيط الحضري

تصميم تهيئة مركز بئركوات



| | | | | | |
|----------------------|---|---------------------------------|---|-------------------------|---|
| محمية طبيعية | ■ | سكن جماعي متراصف | ■ | حدود مجال الدراسة | — |
| منطقة فلاحية | ■ | سكن فردي | ■ | المراكق العمومية | ■ |
| المناطق الخضراء | ■ | سكن جماعي | ■ | النسج العتيق | ■ |
| منطقة مدرمة البناء | ■ | سكن قروي متلاطف | ■ | فيلات متراصفة أو متفرقة | ■ |
| مناطق مهددة بالفيضان | ■ | منطقة الأنشطة الحرفية والزراعية | ■ | إقامة سياحية | ■ |

التخطيط الحضري

- تصاميم النمو

12

تصميم نمو فى طور الإنجاز

أعطيت انطلاقتهم إلى حدود
ديسمبر 2012

التخطيط الحضري

موقع مركز سميمو



تصميم النمو لمركز سميمو

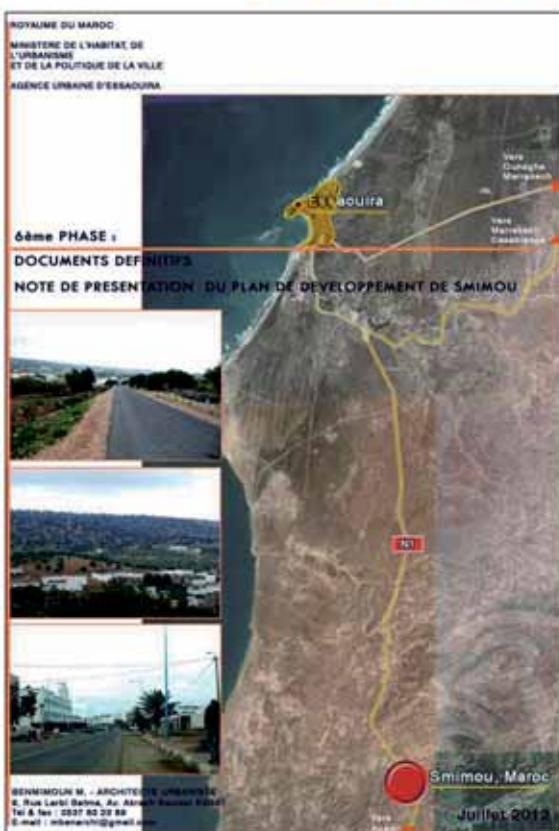
بفضل موقع مركز سميمو على الطرق الوطنية رقم 01 والجهوية رقم 214 وكذلك احتواوه على سوق أسبوعي وعدد مهم من المرافق العمومية يجعل منه مركزاً واعداً دو إشعاع اقتصادي على صعيد إقليم الصويرة.

يعرف هذا المركز كثافة سكانية هامة على مستوى الجماعة، ويعد القطاع الفلاحي أهم نشاط اقتصادي مزاول من طرف الساكنة.

و من أجل مواكبة النمو العمراني الذي يعرفه مركز سميمو وكذا الدور المنوط به مستقبلاً على مستوى النسيج العمراني للإقليم، عمدة الوكالة الحضرية للصويرة على إعداد تصميم النمو الخاص به و الذي تم إرساله للشروع في مسطورة المصادقة بتاريخ 28-12-2012.

أهداف الدراسة:

- تأهيل مركز سميمو والدواوير المجاورة:
- إعادة هيكلة بعض الدواوير بالجماعة:
- التحكم في التطورات غير المنظمة للسكن القروي:
- التنمية السوسية وإقتصادية لهذه الجماعة:
- توجيه التطور العمراني وفقاً للمميزات المحلية من جهة، والفرص المتاحة للاستثمار الخارجي من جهة أخرى:
- تنظيم الطرقات والتجهيزات وذلك من خلال خلق أقطاب مهيكلة:
- تعزيز وتعزيز تجهيزات البنية التحتية تماشياً مع احتياجات المركز.

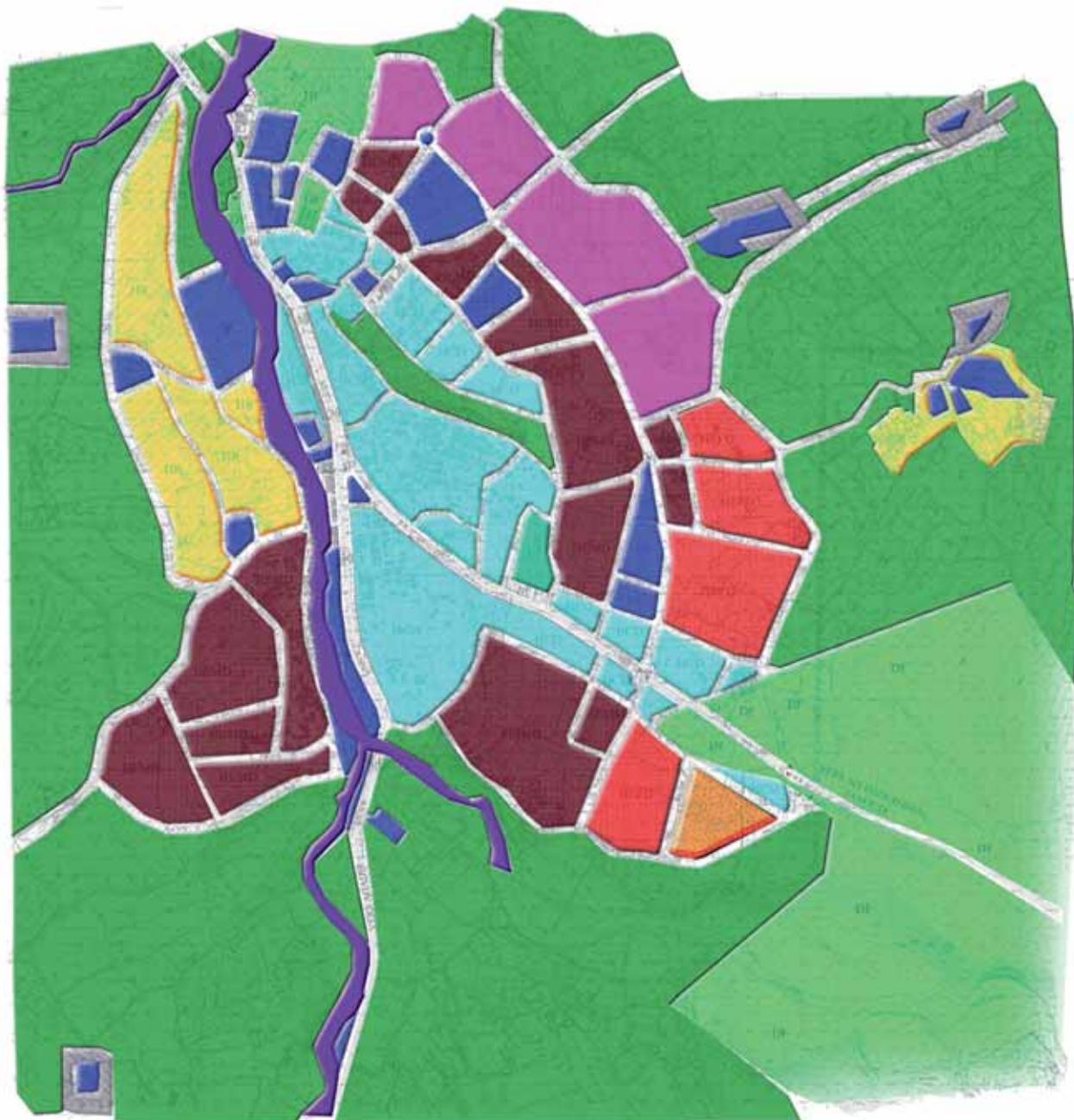


أرسل هذا التصميم إلى
المصالح المختصة قصد الشروع
في مسطورة المصادقة بتاريخ

28 ديسمبر 2012

التخطيط الحضري

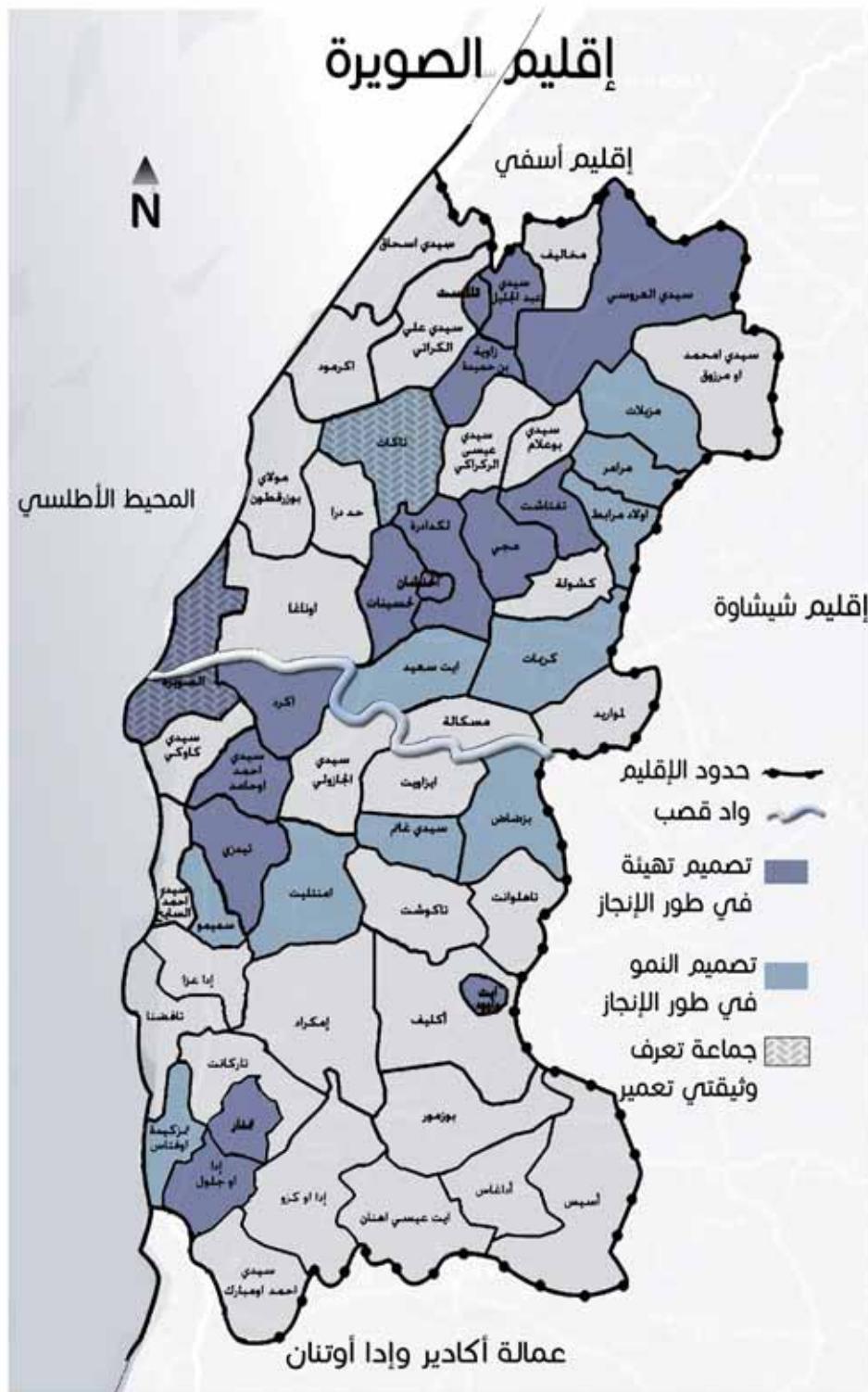
تصميم النمو لمركز سميماو



| | | | | | | | | |
|---------------------------|------------------------|--------------|-----------------------|----------|---------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| المنطقة المهددة بالفياضات | المناطق المحرمة البناء | منطقة الأشطة | سكن جماعي قوي الكثافة | سكن فردي | سكن اقتصادي متوسط الكثافة | سكن اقتصادي منخفض الكثافة | سكن قروي منخفض الكثافة | منطقة الزراعة المعashية |
| المنطقة المهددة بالفياضات | المناطق المحرمة البناء | منطقة الأشطة | سكن جماعي قوي الكثافة | سكن فردي | سكن اقتصادي متوسط الكثافة | سكن اقتصادي منخفض الكثافة | سكن قروي منخفض الكثافة | منطقة الزراعة المعashية |
| المنطقة المهددة بالفياضات | المناطق المحرمة البناء | منطقة الأشطة | سكن جماعي قوي الكثافة | سكن فردي | سكن اقتصادي متوسط الكثافة | سكن اقتصادي منخفض الكثافة | سكن قروي منخفض الكثافة | منطقة الزراعة المعashية |
| المنطقة المهددة بالفياضات | المناطق المحرمة البناء | منطقة الأشطة | سكن جماعي قوي الكثافة | سكن فردي | سكن اقتصادي متوسط الكثافة | سكن اقتصادي منخفض الكثافة | سكن قروي منخفض الكثافة | منطقة الزراعة المعashية |
| المنطقة المهددة بالفياضات | المناطق المحرمة البناء | منطقة الأشطة | سكن جماعي قوي الكثافة | سكن فردي | سكن اقتصادي متوسط الكثافة | سكن اقتصادي منخفض الكثافة | سكن قروي منخفض الكثافة | منطقة الزراعة المعashية |

التخطيط الحضري

تعمل الوكالة الحضرية للصويرة حالياً على إنجاز 29 وثيقة تعميرية يتم تبع مراحلها بتنسيق تام مع الجماعات المغربية والسلطات الإقليمية والمحلية والمصالح الخارجية بالإقليم، وكذلك المصالح المركزية والجهوية.



التخطيط الحضري

3- الدراسات الخاصة

بالإضافة إلى وثائق التعمير، تولي الوكالة الحضرية للصويرة اهتماماً بالغاً للدراسات الخاصة لمواجهة التحولات التي يعرفها المشهد الحضري انطلاقاً من الخصوصيات والمتطلبات التي تميز مجال نفوذها الترابي.

رهان هذا النوع من الدراسات يتجلّى في الوصول إلى مشاريع مندمجة مبنية على أساس التنسيق والتعاون بين مختلف الفاعلين والشركاء، بهدف إرساء رؤية شاملة ومتكلمة للمجالات الحضرية كمورد اساسي في خلق الثروات والتنمية.

حصيلة الإنجازات بالنسبة للدراسات الخاصة

الدراسات الخاصة المنتهية

| | |
|---|--------------------------------------|
| • دراسة إعادة تأهيل شارع العقبة | المنتهية قبل 2012 (5 دراسات) |
| • دراسة المشهد الحضري والمعماري لكورنيش الجماعة القروية مولاي بوزقطون | |
| • دراسة المشهد الحضري و المعماري لكورنيش الجماعة القروية سيدى كاوكي | |
| • دراسة تأهيل المشهد الحضري للحصن الشان | |
| • ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصويرة | |
| • دراسة تأهيل المدينة العتيقة لا صويرة | المنتهية برسم سنة 2012 (2 دراسات) |
| • إعادة هيكلة وتأهيل المشهد الحضري لمركز تمنار | |

الدراسات الخاصة في طور الدراسة

| | |
|---|--|
| • دراسة تأهيل الحي الصناعي لمدينة الصويرة | الدراسات التي أعطيت انطلاقتها برسم سنة 2010 (2 دراسات) |
| • دراسة تأهيل حي الملاح بلندينة العتيقة للصويرة | |
| • دراسة المنطقة الصناعية بدورالعرب | الدراسات التي أعطيت انطلاقتها برسم سنة 2011 (دراسة واحدة) |
| • دراسة إعادة الهيكلة لدورالعرب | الدراسات التي أعطيت انطلاقتها برسم سنة 2012 (2 دراسات) |
| • دراسة الهيكلة لمنطقة الـ غزوة | |

التخطيط الحضري

أ-الدراسات الخاصة المنتهية برسم سنة 2012

1-تأهيل المدينة العتيقة للصويرة



تعتبر المدينة العتيقة للصويرة بنية حضرية ومعمارية ذات قيمة عالية فاسوارها وبواباتها وأبراجها مصنفة كمعالم تاريخية بالظهير الشريف لـ 30 غشت 1924، كما أن المدينة العتيقة مصنفة كتراث عالمي إنساني من طرف اليونيسكو سنة 2001.

تبلغ مساحة المدينة العتيقة للصويرة حوالي 30 هكتار، وتضم 45% من الساكنة الاجمالية للمدينة و 50% من الأنشطة الاقتصادية للمدينة.

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

MISE A NIVEAU DE LA MEDINA D'ESSAOUIRA

3ème Phase : FICHES PROJETS DÉTAILLÉES DES ACTIONS DE LA MISE A NIVEAU
Document rectifié suite à la réunion du 03-10-2012

SAID BENZEKRI architecte

NOVEMBRE 2012

التخطيط الحضري

نماذج من المشاريع المقترحة في إطار هذه الدراسة



ساحة باب مراكش

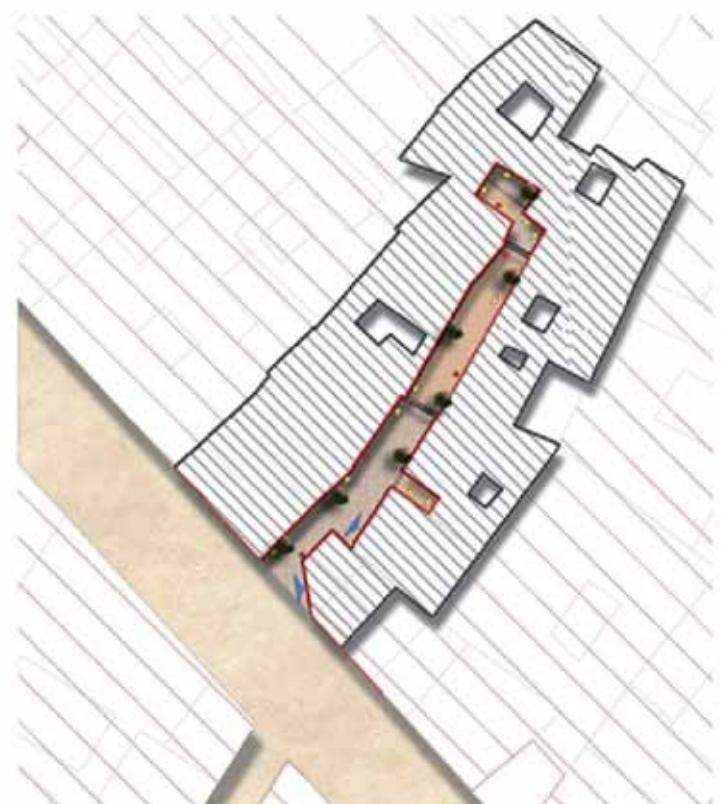


قبل



بعد

إعادة تأهيل زقاق غير نافذ بـ «درب العلوج»



التخطيط الحضري

تهيئة منطقة بين الأسوار



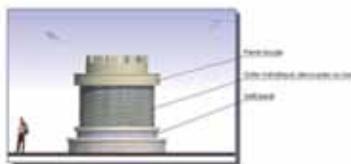
تهيئة ساحة وحدائق مولاي الحسن



تهيئة ساحة باب دكالة ومولاي يوسف



الوضع الحالي



التخطيط الحضري



2- دراسة رد الاعتبار وتأهيل مركز تمنار

نظراً لأهمية موقعه الإستراتيجي على الطريق الوطنية رقم 01 الرابطة بين مدینتي الصويرة وأكادير، وكذا إشعاعه ودوره كقطب جاذب على المستوى المحلي والإقليمي، عمّدت الوكالة الحضريّة على إنجاز الدراسة الخاصة بهيكلة وتأهيل المشهد الحضري لمراكز تمنار، حيث تم من خلالها إعداد برنامج شامل يضم مجموعة من المشاريع القطاعية التي من شأنها مواكبة الركب الحضري الذي يعرفه مركز تمنار لضمان تهيئة متعددة.

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

REQUALIFICATION ET MISE À NIVEAU DE LA VILLE DE TAMANAR

3^e Phase: FICHES PROJETS DÉTAILLÉES DES ACTIONS DE LA MISE À NIVEAU

Document réctifié suite à la réunion du 07-11-2012

MISE A NIVEAU DE TAMANAR

SAID BENZEKRI ARCHITECTE

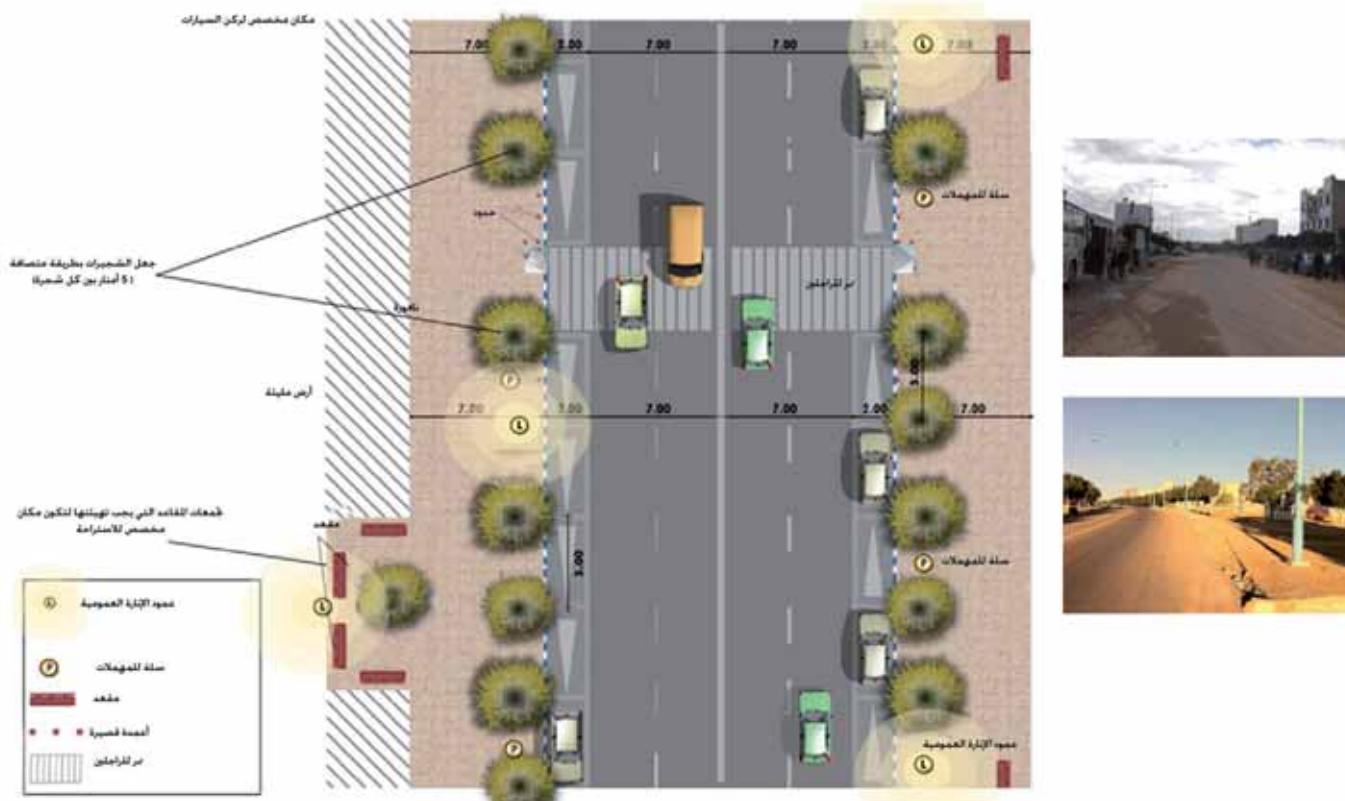
NOVEMBRE 2012

التخطيط الحضري

| النسبة الثانية | النسبة الأولى | المشاريع النهائية لرد الاعتبار وتأهيل مركز تمنار |
|----------------------------------|----------------------------------|---|
| 3.119.640,00 | 3.360.240,00 | 1. مداخل المدينة |
| 20.894.515,20 | 23.306.515,20 | 2. شارع محمد الخامس |
| 3.370.200,00 | 3.390.600,00 | 3. شارع الحسن الثاني |
| 1.422.000.000,00 | 1.422.000.000,00 | 4. إعادة ترصيف ممرات الطرق |
| 1.730.760,00 | 1.901.160,00 | 5. قنطرة الواد |
| 3.563.700,00 | 3.819.900,00 | 6. السوق البلدي |
| 4.492.560,00 | 5.238.000,00 | 7. حديقة تمنار |
| 390.724,00 | 492.124,00 | 8. ساحة المسجد |
| 12.239.580,00 | 12.555.180,00 | 9. قرية المهرجان |
| 40.170.395,00 | 40.470.395,00 | 10. البنية التحتية |
| 49.855.679,20 | 54.063.719,20 | |
| (لا يشمل أشغال البنية التحتية) | (لا يشمل أشغال البنية التحتية) | المجموع |

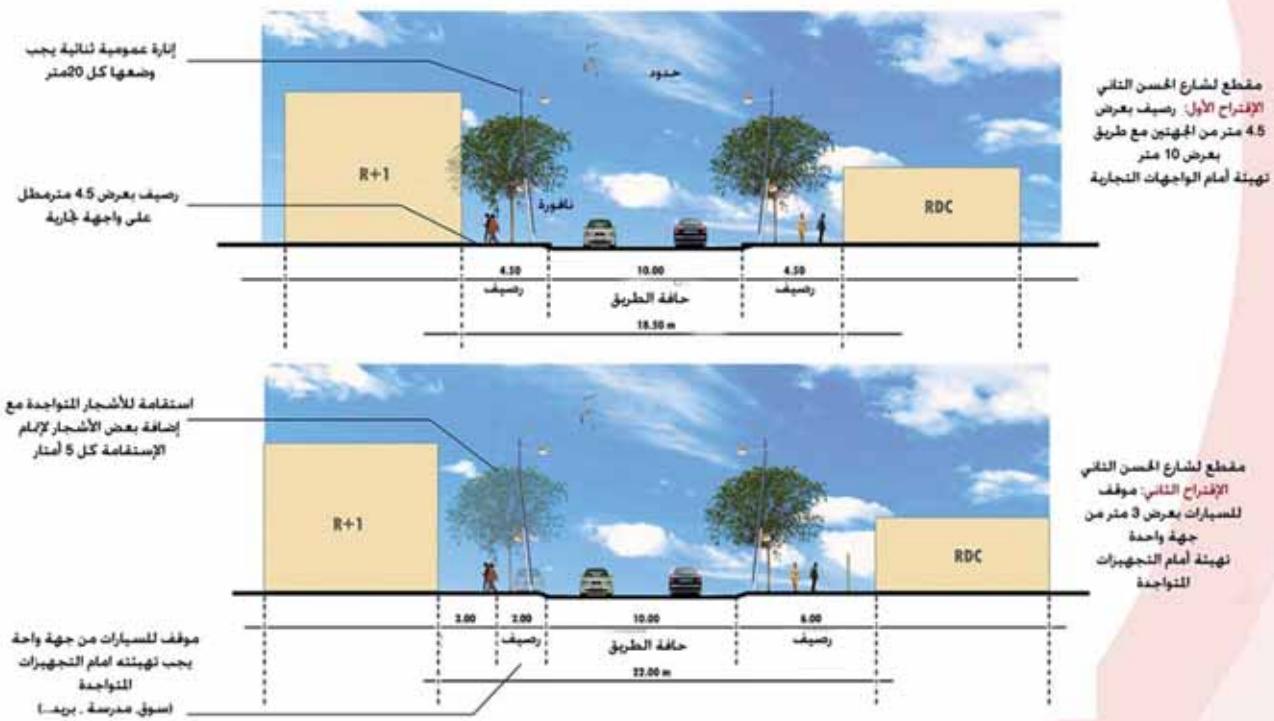
نماذج من المشاريع المقترحة في إطار هذه الدراسة

إعادة تهيئة شارع محمد الخامس

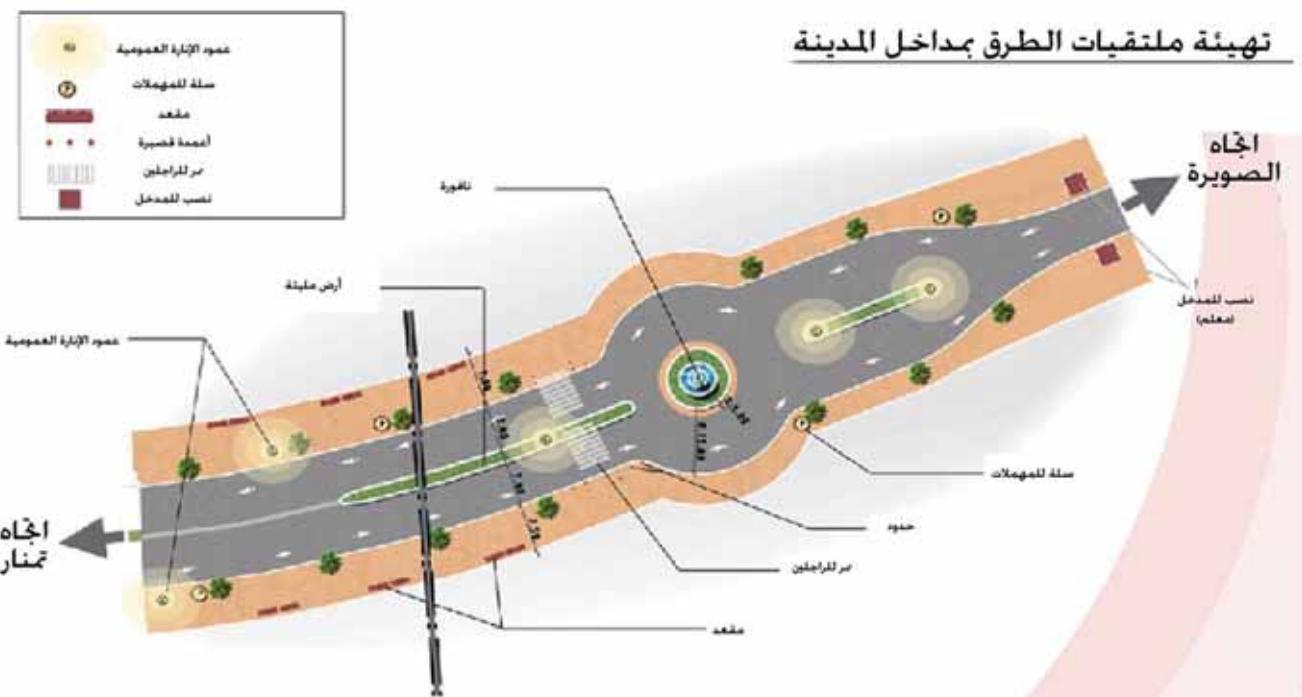


التخطيط الحضري

تهيئة شارع الحسن الثاني

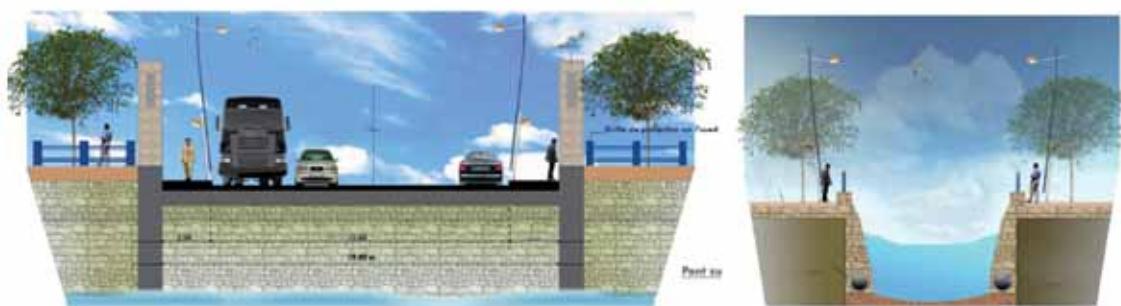
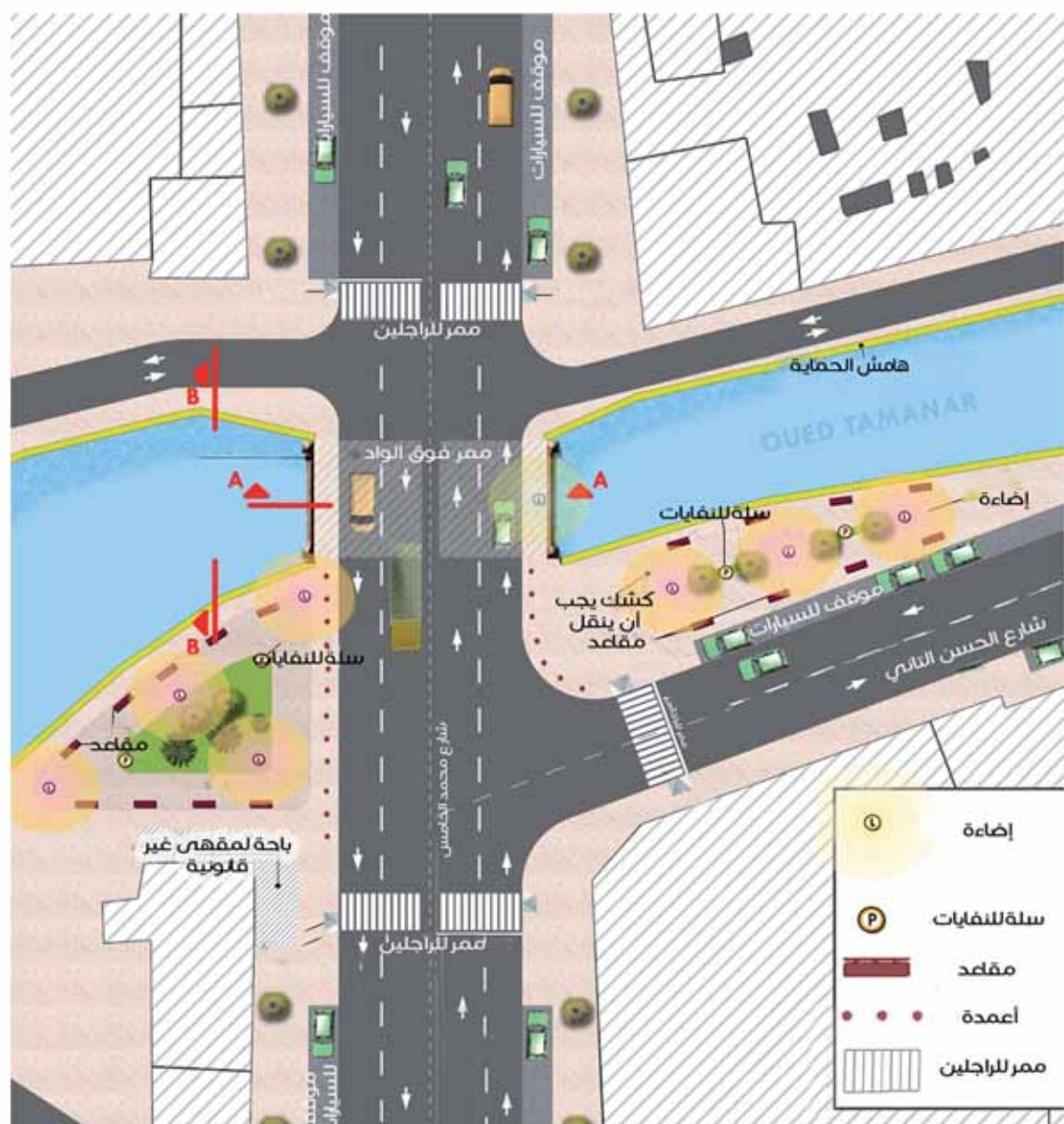


تهيئة ملتقى طرق بداخل المدينة



التخطيط الحضري

تهيئة مداخل المدينة من جهة الواد



التخطيط الحضري

ب-الدراسات الخاصة في طور الدراسة

1- دراسة تأهيل الحي الصناعي لمدينة الصويرة:

مشاكل الحي الصناعي



◀ تدهور الإطار المبني وال المجال الحضري وقلة البنية التحتية الأساسية

◀ هشاشة الظروف السكنية وتدهور المشهد الحضري واضطراب التوازن البيئي وتدهور الوضع الصحي للمنطقة مما يؤثر سلبا على صحة الساكنة:

◀ خلو الحي الصناعي من أي تجهيزات اجتماعية وثقافية وإدارية وصحية وتعلمية وترفيهية، وساحات عمومية أو مساحات خضراء:

◀ سوء حالة البنية التحتية : الصرف الصحي، الطرق والكهرباء ثم ندرة الأنشطة المدرة للدخل.

◀ انتشار السكن غير اللائق وغير القانوني وسوء حالة المنظر الطبيعي للواجهة البحرية ثم تدني المحيط البيئي.

التهيئة المختارة بسلم 1/5000



أهداف الدراسة

◀ تأهيل البنية التحتية وطرق الحي:

◀ الحرص على افتتاح الحي على باقي أجزاء المدينة:

◀ استغلال الموقع الاستراتيجي للحي كونه مطلعا على واجهة بحرية مهمة:

◀ تغيير الصبغة الوظيفية للحي إلى حي سكني وسيادي وترفيهي:

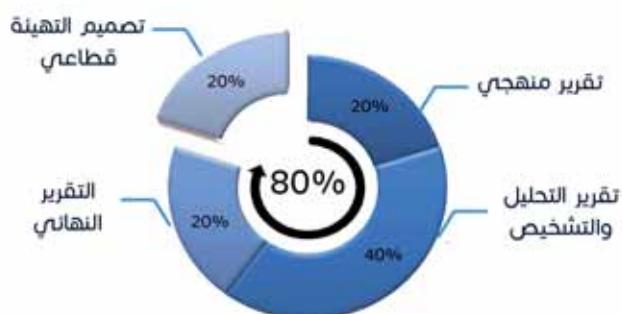
◀ إدماج مجموعة من المرافق المهمة والمميزة والتي تفتقر إليها مدينة الصويرة:

◀ جعل الحي كيانا مستقلاً مندمجاً بشكل كامل في المدينة.

التخطيط الحضري

ستتمكن هذه الدراسة من إعداد رؤية شاملة للحي وذلك عبر تهيئة مستوحاة من وضعيته الحالية والهدف منها هو تمكين الفاعلين الأساسيين من أداة مهمة وموضوعية ستمكن من تحديد مستقبل الحي. تجدر الإشارة أن هذه الدراسة متوقفة كونها رهينة بمصير المنطقة الصناعية المرتقب إحداثها بدور العَرب.

2- دراسة إعادة تأهيل حي الملاح بالمدينة العتيقة للصورة:



تعد دراسة إعادة تأهيل حي الملاح بالمدينة العتيقة للصورة محاولة لوضع مخطط لهذا النسيج العتيق وكذلك تحديد إستراتيجية عمل الهدف منها التوصل إلى تصميم قطاعي عملياتي خاص بهذه الحي وقابل للترجمة على أرض الواقع.



يعتبر حي الملاح نسيجاً عتيقاً يعكس تاريخ مدينة الصويرة العريق لاحتوائه على العديد من البناء والآثار القيمة، إلا أن معظمها قد تضرر بشكل واضح وخاصة منها تلك المحاذية للسور إضافة إلى التدهور المهول الذي تعرفه البنية التحتية وما يترب عن ذلك من مساس بصورة الحي خاصة ومدينة الصويرة عامة.



وعياً منها بأهمية هذا الجزء من المدينة العتيقة، أولت الوكالة الحضرية اهتماماً خاصاً بهذه الدراسة والتي وصلت حالياً إلى مرحلة التهيئة المقترنة للتصميم القطاعي.

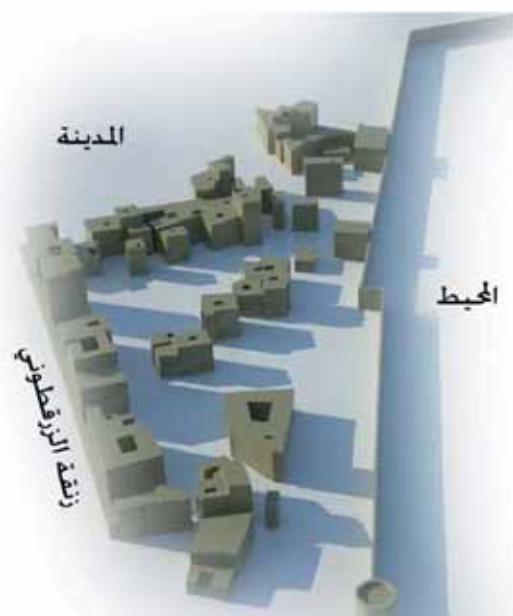
التخطيط الحضري

تعكس النتائج الأولية لهذه الدراسة الحالة المتضررة لهذا الحي، حيث أن نتائج الخبرة استخلصت العدد المهول للبنيات الآيلة للسقوط والمصنفة من الدرجة(A) كما هو مبين في الجدول الآتي:

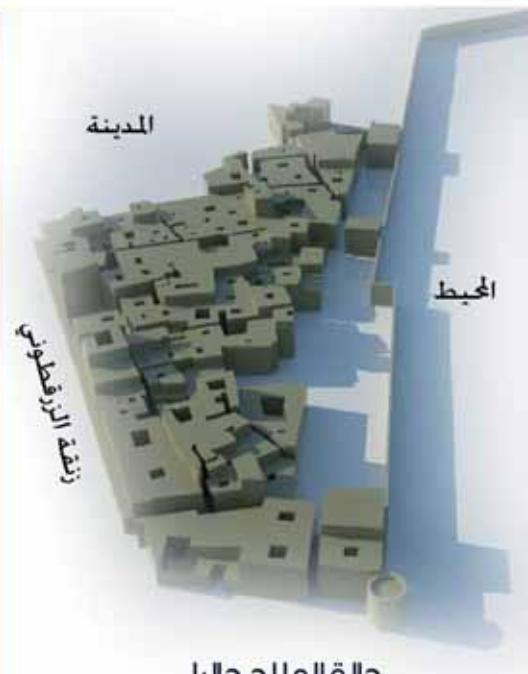
| محل تجاري | سكن | حالة السكن |
|-----------|-----|---------------------|
| 4 | 15 | سكن مهدم |
| 9 | 77 | سكن مهدد بالانهيار |
| 27 | 23 | سكن متضرر |
| 15 | 7 | سكن متضرر نسبياً |
| 1 | 4 | سكن في حالة جيدة |
| 6 | 8 | سكن مغلق |
| 0 | 12 | سكن مهدم وتم تفريغه |

الهدف من هذا التصميم القطاعي

- » الحفاظ ورد الإعتبار لهذا الموروث الثقافي:
- » تحسين ظروف عيش الساكنة:
- » الحد من الكثافة السكانية المرتفعة:
- » فك العزلة:
- » خلق دينامية الأنشطة الاقتصادية:

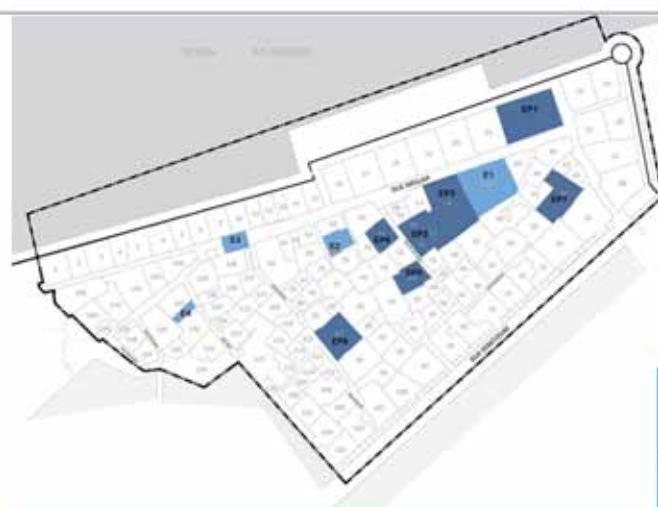


الملاح بعد سنتين أو ثلاث سنوات في حالة غياب التدخل السريع حسب نتيجة الخبرة للمختبر العمومي للتجارب والدراسات.



حالة الملاح حاليا

التخطيط الحضري



| المراافق المتواجدة | |
|--------------------|---|
| مدرسة تلمودية | 1 |
| Rabin Hain Pinto | 2 |
| معبد Slat El Kahal | 3 |
| فرن | 4 |



| | |
|----------------------------|--|
| سكن غير محتاج لنقص الكثافة | |
| سكن محتاج لنقص الكثافة | |



التخطيط الحضري

| الكلفة التقديرية بـمليون الدرهم | الإجراءات |
|--|--|
| 3.00 موضوع رهن الدراسات التقنية المفهومة | إعادة تأهيل الحصن الشمالي الشرقي |
| 0.20 إعداد ملف تصنيف كل من معبد Slat El Kahal Haim Pintou ، معبد Rabbi Haim Pintou ، المعبد المدوس | إعداد ملف تصنيف كل من معبد Slat El Kahal Haim Pintou ، معبد Rabbi Haim Pintou ، المعبد المدوس |
| 20.00 (البناء، المعدات والتجهيزات) | خلق منتحف على ذاكرة مدينة الصورة |
| 23.2 مليون درهم مجموع الإجراءات الخاصة بالآفاقية | إصلاح شبكة الصرف الصحي لاحياء |
| 11 مليون درهم الإجراءات الخاصة بالبنية التحتية وتهيئة الفضاءات العمومية | إصلاح الشبكة الكهربائية والإنارة العمومية |
| 1.2 مليون درهم • اختبارات 0.5 مليون درهم • اقتناص أرض 629 m ² = 1.25 مليون درهم • تهيئة متعددة (موضوع شريطة نتيجة الخبرات) 0.5 مليون درهم • المجموع 2.25 مليون درهم | إصلاح المكابحة ضد الحرائق تركيب شبكة الهاتف ترصيف الأماكن العمومية ووضع الأناث الحضرية تهيئة مصنع التقطير |
| 1.25 مليون درهم • 1 مليون درهم بالنسبة للدراسات • تكلفة التشغيل بعد الدراسة التقنية ودراسة التهيئة | تهيئة أرضية وطريق للتجول على طول جدار الملاح بجانب البحر |
| 15.45 مليون درهم مجموع الإجراءات الخاصة بالبنية التحتية وتهيئة الفضاءات العمومية | هدم البناءات المتهالكة وإزالة الحطام |
| 1.00 مليون درهم • إزالة الدطام 0.12 * 21 = 2.52 مليون درهم • التعزيز... مجموع التقديرات 3.52 مليون درهم | تعزيز البناءات |
| 4000x138 درهم • اشغال الأسر: 30000 درهم / أسرة • اشغال عامه 30000 درهم / بناء | إعادة تأهيل سكن الملاح |
| 20.2 مليون درهم مجموع الإجراءات الخاصة بالسكن | النقلبيص من كنافة بنيات الملاح في وضعية استغلال مفرط |
| 34.97 مليون درهم الإجراءات الخاصة بالمرافق الاجتماعية ومرافق المقرب | إعادة تأهيل سكن الملاح |
| 6 مليون درهم 2 مليون درهم 4 مليون درهم 5 مليون درهم (موضوع شريطة الدراسات التقنية المفصلة) | خلق دار الشباب إحياء المدوسية التلاموذية بناء قاعة لاصحالة بناء سوق للقرب |
| 17 مليون درهم مجموع الإجراءات الخاصة بالمرافق الاجتماعية ومرافق القرب | دعم دراسة تأهيل المحلات التجارية والصناعة التقليدية |
| 10000 درهم بالنسبة للتجارة 5 مليون درهم 5.3 مليون درهم مجموع الإجراءات الخاصة بالتجارة والصناعة التقليدية | خلق فندق للمجوهرات |
| 2 مليون درهم بالنسبة لتهيئة دار الجمعيات 2 مليون درهم مجموع الإجراءات الخاصة بال الجمعيات والتحسين | خلق جمعية للهبي |
| 21.88 مليون درهم نزع الملكية مصادرة جميع المباني المبنية عليها أو المجرأة بكلة من قبل الدولة منع جميع اجراءات الترميم أو إعادة التأهيل | إنشاءات عامة |
| 21.88 مليون درهم 119.8 مليون درهم | خلق وحدة لتسهيل المشروع المجموع |

التخطيط الحضري

3 - دراسة حول المنطقة الصناعية بدوار العرب:



نظراً لموقعه الإستراتيجي باتمامه للمدار الحضري لمدينة الصويرة (7 كلم) يشكل دوار العرب بالإضافة إلى منطقة الغزوة مجالاً للتوسيع المستقبلي للمدينة.

حالياً تشهد مدينة الصويرة نهضة سياحية ملموسة تحتاج إلى دعم من خلال الرفع من الجودة الحضرية وتعزيز الهوية الثقافية عبر تأهيل المدينة والرقي بالمشهد الحضري خاصّة بمنطقة الحي الصناعي الذي يحتل مساحة مهمة من منطقة استراتيجية للمدينة مطلة على البحر.

الهدف العام من هذه الدراسة هو وضع مشروع المنطقة الصناعية بدوار العرب، وتحديد المرافق الصناعية التي سوف يتم نقلها أو التي يجب إنشاؤها بالمنطقة الجديدة لتلبية متطلبات منطقة لأنشطة المهيكلة ذات جودة حضرية وبنية جيدة.

ج- الدراسات التي أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2012:

1- دراسة هيكلة منطقة الغزوة:

تنصي منطقة الغزوة إلى المدار الحضري لمدينة الصويرة وتمتد على مساحة 180ha. بفضل موقعها الاستراتيجي على طول الطريق الوطنية رقم 1 التي تربط الصويرة بأكادير، من شأنها أن تلعب دوراً رئيسياً في استيعاب التوسيع الحضري لمدينة الصويرة.

تعتبر الغزوة حالياً منطقة ناقصة التجهيز حيث أنها تفتقر إلى البنية التحتية الأساسية من قنوات الصرف الصحي والطرق وكذا مراافق القرب. الشيء الذي دفع الوكالة الحضرية إلى إعطاء انطلاقه دراسة تأهيل هذه المنطقة.

أهداف الدراسة

- وضع تصميم يراعي النسيج الحضري المتواجد حالياً;
- تحديد المناطق المراد هيكلتها مع القيام بمسح طبوغرافي لرصد الوضعية الحالية;
- تحديد مناطق مجال الدراسة الواجب تقسيمها بطريقة قانونية;
- تنظيم البناء في المناطق المعنية من خلال تصميم تقويمي;
- إعادة تحديد مسارات الطرق مع احترام توجهات التصميم المصدق عليه، وذلك من أجل تبسيط الولوجية داخل مجال الدراسة;
- خلق مراافق القرب تستجيب لمتطلبات الساكنة

التخطيط الحضري

2- دراسة اعادة هيكلة دوار العرب:

- ضبط تنمية التجمعات السكنية الناقصة التجهيز:
- تنظيم وتأهيل التجمعات السكنية عن طريق وضع تصميم اعادة الهيكلة مرفقا بدفتر التحملات :
- اعادة تعديل الطرق في اطار بنية طرقية متكاملة تسهل الولوجية:
- خلق مرافق القرب:
- توفير مساحات خضراء:
- تعزيز جودة المعمار بالنسبة للبنيات القائمة:
- خلق ساحات عمومية ومواقف السيارات :
- تحديد الارتفاعات العامة والحق في استغلال الأرض.

إن موقع منطقة دوار العرب المتواجد بملتقى محورين طرقيين مهمين (الطريق الساحلية المؤدية لأسفي والطريق السريع المؤدية لمراكش) واحتواها على بعض الأنشطة يؤهلها لاستيعاب التوسيع العمراني لمدينة الصويرة .

يهدف مشروع اعادة الهيكلة بالأساس الى تنظيم هذا التحول وتوفير البنية التحتية ومرافق المراقبة والتكييف مع امكانية التوسيع الحقيقي في المستقبل لهذا القطاع.

ترمي هذه الدراسة أساسا انجاز أرضية مرجعية للتدبير الحضري لتنمية الدوار موضوع الدراسة وذلك من خلال:

الأنشطة الموازية لقسم الدراسات

المشاركة الفعالة في تبع إنجاز الدراسات التالية:

المشاركة في تبع الدراسات التالية

دراسة المخطط الجهوبي لتهيئة التراب لجهة مراكش تانسيفت الحوز

دراسة المخطط التوجيهي لتهيئة العمرانية لساحل اقليم الصويرة

دراسة حول الانبعاثات الغازية الجوية على مستوى مدینتي مراكش و الصويرة

دراسة الجدوی لإنشاء منطقة اقتصادية بدار العرب أو بموقع بديل بإقليم الصويرة

المشاركة في لجنة رصد البناء الآيلة للسقوط:

اثر انهيار منزل بمدينة الدار البيضاء والذي اسفر عن وفاة 3 اشخاص وإصابة 6 آخرين ، أعطى جلالة الملك محمد السادس حفظه الله وأيده تعليماته السامية من أجل تكوين لجن للاحصاء الدور المهددة بالإنهيار بكافة مدن المملكة.

التخطيط الحضري



وقد شاركت الوكالة الحضرية للصويرة في اللجنة المحلية لمراقبة حالة البناء الآيلة للسقوط بمدينة الصويرة، وتتجدر الإشارة إلى أن هذه اللجنة تترئسها عمالة الإقليم.

وتكون هذه اللجنة من المندوبية الإقليمية لسكنى والتعهير وسياسة المدينة ومن الوقاية المدنية و من المندوبية الإقليمية للثقافة وأيضا من قسم التعهير والبيئة بعمالة الصويرة وكذا المجلس البلدي والسلطات المحلية. وفي نفس الإطار، قامت هذه اللجنة بما يلي:

- الجرد الشامل لجميع الدور الآيلة للسقوط انطلاقاً من المحاضر الموجودة لدى المصالح المختصة:
- التشخيص الدقيق للحالة الراهنة للبنيات المخصصة:
- إدراج جميع الدور سواء المتواجدة داخل أو خارج أسوار المدينة العتيقة:
- إحصاء الأسر والأفراد القاطنة بهذه الدور وملء الاستبيانات المخصصة لهذا الشأن.

نتائج لجنة رصد البناء الآيلة للسقوط

| السكن المهدد بالإنهيار | | عدد الأسر | عدد الدور المخصصة | الحي |
|------------------------|---------|-----------|-------------------|------------------|
| الأهلة | الفارغة | | | |
| 60 | 15 | 263 | 75 | حي أغادير وملوية |
| 27 | 15 | 118 | 42 | الرحالة |
| 26 | 9 | 101 | 35 | الشباتات I |
| 30 | 7 | 114 | 37 | الشباتات II |
| 130 | 35 | 1003 | 165 | الملاح |

أما بالنسبة للدور الموجودة خارج أسوار المدينة العتيقة فقد تم رصد 21 منزل كلها آهلة وتقطن بها 61 أسرة و تتواجد هذه الأحياء بالمرآب الإقليمي للصويرة والحي الصناعي.

التخطيط الحضري

تقييم إنجاز برنامج العمل برسم سنة 2012 :

أعلنت الوكالة الحضرية للصويرة خلال انعقاد الدورة السابقة من مجلسها الإداري عن برمجة مجموعة من الدراسات ويتصل الأمر بوثائق التعمير التالية:

- تصميم التهيئة لمركز ايت داود:
- تصميم التهيئة لمركز تالمسن:
- تصميم التهيئة لمركز امغراد:
- تصميم النمو لمركز المزيلات:

أما فيما يخص إعداد الدراسات الخاصة فقد برمجت كلاً من:

- دراسة هيكلة منطقة الغزوة:
- دراسة إعادة هيكلة دوار العرب.

أما فيما يخص إعداد الصور الجوية والتصاميم الفتограмيترية فيتعلق الأمر بـ :

- الصور الجوية لمركز سيدى علي الكوراتي:
- الصور الجوية لمركز سيدى احمد او مبارك:
- الصور الجوية لمركز تاركانت:
- الصور الجوية لمركز إمكراد:
- الصور الجوية لمركز أكليف:
- الصور الجوية لمركز بوزمور:
- الصور الجوية لمركز إدا وكازو:
- الصور الجوية لمركز أوناغة:
- التصميم الفتogramيترى لمركز أوناغة.

بعد عرض هذا البرنامج على أنظار المصالح المركزية ومناقشته مع الهيئات المختصة تم تحديد الصيغة النهائية لبرنامج العمل الخاص بوثائق التعمير :

- إعداد تصميم التهيئة لمركز ايت داود:
- إعداد تصميم التهيئة لمركز تالمسن:
- إعداد تصميم التهيئة لمركز الحنشان:
- إعداد تصميم النمو لمركز المزيلات.

حيث تقرر تأجيل تصميم التهيئة لمركز امغراد نظراً لكون الوعاء العقاري للمركز لا يشمل سوى الأراضي التابعة للمياه والغابات، حيث تم تعويضه بتصميم التهيئة لمركز الحنشان الذي سيصبح متقداماً خلال سنة 2014 وكذلك لتوفير التصميم الفتogramيترى للمركز.

تمكنت الوكالة الحضرية من إنجاز

هذا البرنامج بنسبة 100 %