

المملكة المغربية
+٥٧١٨٤٦ | ١١٢٧٥٤٥

وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني
+٥٧١٨٤٦ | ١١٢٧٥٤٥ | +٥٧١٨٤٦ | ١١٢٧٥٤٥



الوكالة الحضرية للصويرة
+٥٧١٨٤٦ | ١١٢٧٥٤٥ | ٥٧١٨٤٦
AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

تقرير الدورة السادسة
للمجلس الإداري



التقرير الأدبي برسم سنة 2013

التخطيط الحضري

12 الدراسات العقارية والطبوغرافية

16 تقدم إنجاز وثائق التعمير

23 الدراسات الخاصة

31 تدخلات موازية



التخطيط الحضري

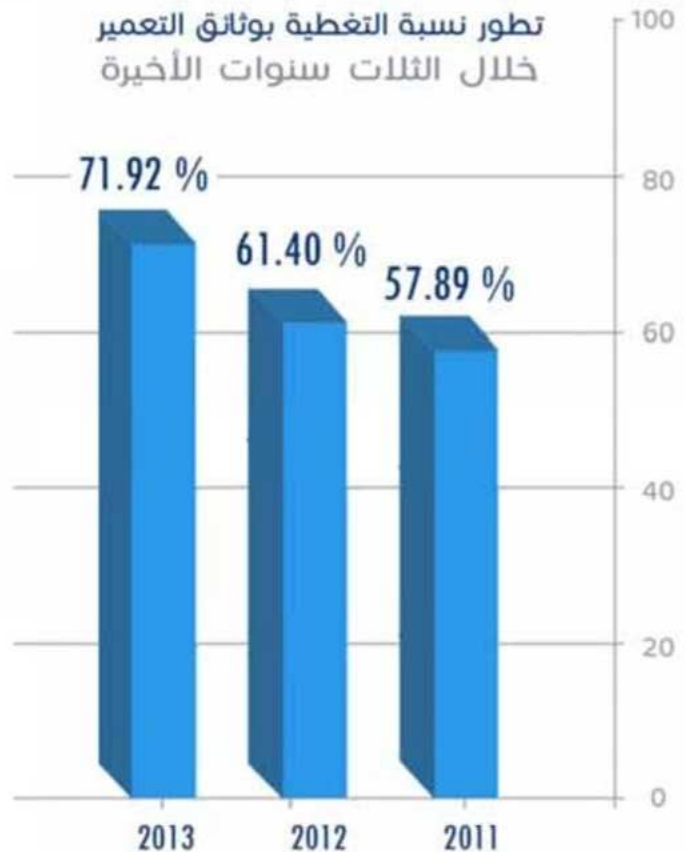
الحصيلة بالأرقام

ضاعفت الوكالة الحضرية للصورة خلال سنة 2013 من مجهوداتها في مجال التخطيط العمراني أساساً، كونه يشكل الركيزة الأساسية التي من شأنها توجيه وضبط التطور العمراني على مستوى المجال الترابي للإقليم الصورة.

في هذا الإطار تم اتخاذ مجموعة من الإجراءات القائمة الهادفة إلى تطوير مناهج التخطيط العمراني للمجال بمعية كافة الفرقاء والفاعلين والمتدخلين وفق مقاربة تشاورية قائمة على التوافق. ويمكن إجمال الإجراءات والتدابير التي تم اتخاذها فيما يلي:

- تتبع إنجاز الصور الفوتوغرافية لتغطية مجال الإقليم؛
- تكريس دعم آليات التخطيط و تعميم التغطية بوثائق التعمير بمختلف المراكز التابعة للإقليم؛
- المواكبة العملية لتنمية المجال، من خلال تعزيز ودعم التأطير التقني، على الصعيدين العمراني والمعماري، وتيسير سبل كل ما من شأنه إنعاش الاستثمار.

تطور نسبة التغطية بوثائق التعمير خلال الثلاث سنوات الأخيرة



زيادة نسبة التغطية
بوثائق التعمير ب: **10 %**
خلال سنة 2013

71.92 % نسبة التغطية بوثائق التعمير خلال سنة 2013
دراسات منجزة أو في طور الإنجاز من طرف الوكالة الحضرية وكذا عمالة إقليم الصورة



مؤشرات دالة:

- 48 صورة جوية منجزة
- 42 تصميم فوتوغراممري منجز
- 07 تصاميم فوتوغراممترية في طور الإنجاز
- 04 تصاميم تهيئة بدأ العمل بمقتضياتها
- 18 تصميم تهيئة في طور الإنجاز
- 01 تصميم تهيئة تمت المصادقة عليه
- 12 تصميم نمو في طور الإنجاز
- 01 تصميم نمو تمت المصادقة عليه
- 07 دراسات خاصة منجزة
- 05 دراسات خاصة في طور الإنجاز

إنجازات بالأرقام للوكالة الحضرية منذ إحداثها:

- 84.21% نسبة الجماعات المغطاة بالصور الجوية:
- 73.68% نسبة الجماعات المغطاة بالتصاميم الفوتوغراممترية:
- 57.89% نسبة الجماعات موضوع وثائق التعمير في طور الدراسة من طرف الوكالة الحضرية.

- حدود الإقليم
- وادي قصب
- جماعة حضرية
- جماعة قروية

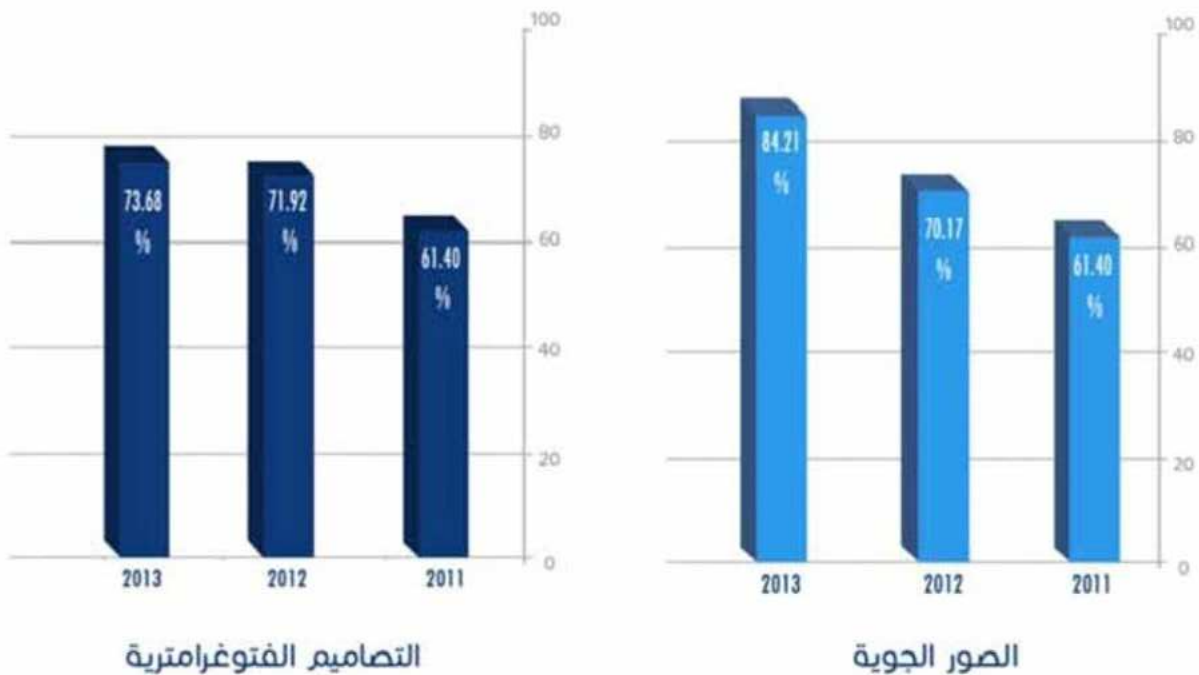
التخطيط الحضري

أ - حصيلة الدراسات العقارية والطبوغرافية

1- الحصيلة بالأرقام برسم سنة 2013

08	صورة جوية منجزة:
01	تصميم فوتوغراممري منجز:
07	تصاميم فوتوغراممري في طور الإنجاز:
164	مذكرة معلومات:
424	عملية توطين المشاريع الصغرى بوثائق التعمير.

تطور نسبة التغطية بالصور الجوية والتصاميم الفتوغراممترية
خلال الثلاث سنوات الأخيرة



زيادة نسبة التغطية بالصور الجوية ب: 14 %
خلال سنة 2013

2- الصور الجوية المنجزة

300 هـ	سيدي علي الكوراني
300 هـ	سيدي أحمد أومبارك
300 هـ	تاركانت
300 هـ	إمكراد
300 هـ	أكليف
300 هـ	بوزمور
300 هـ	إدا وكازو
400 هـ	أوناغة

تعتبر الصور الجوية والتصاميم الفتوغرامترية من الوثائق الأساسية لإعداد وثائق التعمير، وفي هذا الإطار تمكنت الوكالة الحضرية للصورة من إنجاز 08 صور جوية ويتعلق الأمر بالمراكز التالية:

2500 هكتار مجموع المساحة
المشمولة بالصور الجوية

3- التصاميم الفتوغرامترية المنجزة

أنجز التصميم بمساحة
تقدر بـ **400 هكتار**
بطلب من قسم التعمير بالعمالة.

حرصا على معالجة الإختلالات التي يعرفها تصميم التهيئة لمركز أوناغة الموجود قيد الدراسة من طرف قسم التعمير والبيئة بالعمالة أنجزت الوكالة الحضرية التصميم الفتوغرامتري الخاص بمركز أوناغة بمساحة تقدر بـ 400 هكتار.

4- التصاميم الفتوغرامترية في طور الإنجاز

300 هـ	سيدي علي الكوراني
300 هـ	سيدي أحمد أومبارك
300 هـ	تاركانت
300 هـ	إمكراد
300 هـ	أكليف
300 هـ	بوزمور
300 هـ	إدا وكازو

تعمل الوكالة الحضرية على تتبع إنجاز سبعة 07 تصاميم فتوغرامترية تهم المراكز التالية

2100 هكتار مجموع المساحة
المشمولة بالتصاميم الفتوغرامترية

التخطيط الحضري

5- مذكرة المعلومات

قامت الوكالة الحضرية منذ بداية السنة الجارية بتسليم ما مجموعه 164 مذكرة معلومات للعموم. كما عملت على تسليم بطاقات معلومات مجانية تفيد التنطيق الذي تخصصه وثائق التعمير للأوعية العقارية التي تبرمج من طرف المصالح العمومية لاستقبال المؤسسات ذات الطابع الديني (بناء المساجد) والمشاريع ذات الصبغة استثمارية وتجهيزات عامة خصوصا في قطاع المياه والغابات ومحاربة التصحر والمندوبية الإقليمية للصناعة التقليدية.

6- المشاركة في لجن اختيار الأراضي

تساهم الوكالة الحضرية في أشغال 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 تتناسب توجهات وثائق التعمير وتساهم في تفعيلها.

7- توطين المشاريع الصغرى بوثائق التعمير

عملت مصلحة الطبوغرافيا خلال سنة 2013 على توطين المشاريع الصغرى بوثائق التعمير المصادق عليها، وتوزع المشاريع الصغرى التي تم توطينها كما يلي:

الجماعة	عدد الملفات	الجماعة	عدد الملفات
الجماعة الحضرية لتمنار	68	الجماعة القروية لأقرمود	08
الجماعة الحضرية للحنشان	19	الجماعة القروية لتاكط	07
الجماعة الحضرية لتالمست	34	الجماعة القروية لسيدي أحمد السايح	04
الجماعة الحضرية لأيت داود	75	الجماعة القروية للكادارة	05
الجماعة القروية لأوناغة	34	الجماعة القروية لمجي	03
الجماعة القروية لسيممو	28	الجماعة القروية للحسينات	04
الجماعة القروية لسيدي كاوكي	15	الجماعة القروية لأيمنتليت	06
الجماعة القروية لسيدي إسحاق	34	الجماعة القروية لسيدي الجزولي	01
الجماعة القروية لمولاي بوزرقطون	04	الجماعة القروية لمسكالة	01
الجماعة القروية لحد الدرا	13	الجماعة القروية تاركات	01
الجماعة القروية للمخالف	06	الجماعة القروية لأولاد مرابط	01
الجماعة القروية لزاوية بن أحميدة	03	الجماعة القروية للموارد	02
الجماعة القروية لتيدزي	15	الجماعة القروية لسيدي العروسي	02
الجماعة القروية لأكرض	13	الجماعة القروية لإيدا أوجلول	02
الجماعة القروية لتفتاشت	07	الجماعة القروية لتافضنة	01
الجماعة القروية لتمزكيدة أوفتاس	01	الجماعة القروية للكريمات	03
الجماعة القروية لسيدي أحمد أوحامد	02	الجماعة القروية للكشولة	01
الجماعة القروية لسيدي عبد الجليل	01	---	---
المجموع	424		

8 - الإكراهات التي عرفتها الدراسات العقارية والطبوغرافية برسم سنة 2013

إثر توصل الوكالة الحضرية للصويرة بمراسلة من طرف الوزارة الوصية تحث فيها الوكالات الحضرية على إدراج الصفقات المتعلقة بإنجاز الصور الجوية في إطار الاتفاقية الموقعة بين الوزارة الوصية والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية والتي بموجبها ستقوم هذه الأخيرة بالإشراف بشكل مباشر على إنجاز جل الصور الجوية بجميع ربوع المملكة. لكن التأخر في تفعيل هذه الاتفاقية أثر سلبا على حصيلة إنجاز البرنامج التوقعي للوكالة الحضرية للصويرة لسنة 2013 فيما يخص الشق المتعلق بالصور الجوية لـ 04 مراكز مبرمجة .

المساحة المشمولة بالدراسة	المركز
300 هكتار	سيدي كاوكي الشاطئ
300 هكتار	إدا أو عزا
300 هكتار	أسايس
300 هكتار	أدغاس
1200	المجموع

وحيث تم التوصل قبل أيام بتوجيهات جديدة بهذا الخصوص من وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني، فإن الوكالة الحضرية ستعمل خلال سنة 2014 على إنجاز البرنامج التوقعي لسنة 2013 بهدف تسريع وإنجاز الدراسات التعميرية المرتبطة بها.

مصلحة الطبوغرافية

الهاتف: 05 24 78 44 04

الفاكس: 05 24 47 40 38

www.ouessaouira.ma



لتحميل طلب لمذكرة معلومات:

goo.gl/pNwiSX

التخطيط الحضري

ب - حصيلة الدراسات

1. وضعية تقدم إنجاز وثائق التعمير

1. مراحل تقدم وثائق التعمير:

نظرا للأهمية البالغة التي تكتسيها وثائق التعمير باعتبارها الأدوات الأساسية التي من شأنها تنظيم المجال وتحسين المشهد الحضري للمراكز والمدن وكذا توجيه التعمير واستقطاب الاستثمار، واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2013، تتبع إنجاز وثائق التعمير على مستوى نفوذها الترابي، حيث وصل عدد الوثائق في طور الدراسة أو التسجيل إلى 35 وثيقة منها 22 تصميم تهيئة و13 تصميم نمو.

تطور نسبة الجماعات موضوع وثائق التعمير في طور الدراسة	2013	2012	2011
	57.89 %	47.36%	42.10%

الدراسات المنجزة أو في طور الإنجاز من طرف الوكالة الحضرية

35 وثيقة تعميمية

تتبع إنجازها الوكالة الحضرية للصورة



التخطيط الحضري

المصادقة والنشر بالجريدة الرسمية:
تصميم نمو مركز الجماعة القروية لسميمو.

طور التحضير للانعقاد اللجنة المركزية:
تصميم تهيئة مركز سيدي عبد الجليل:
تصميم تهيئة مركز بيركوات (الجماعة القروية لزاوية بن حميدة) :
تصميم تهيئة مركز تفتاشت:
تصميم تهيئة مركز أكرض.

الإحالة على مسطرة مداوات المجلس والبحث العلني:
تصميم النمو لمركز تكاط:
تصميم النمو لمركز بويهات (الجماعة القروية لتكاط) :

في طور الإحالة على مسطرة مداوات المجلس والبحث العلني:
تصميم النمو لمركز أيت سعيد:
تصميم النمو لمركز تمر كدة أفتاس:
تصميم النمو لمركز بيزضاض:
تصميم النمو لمركز سيدي غانم:

مرحلة ما بعد اللجنة التقنية المحلية:
تصميم تهيئة تدرزي.

في طور الدراسة من أجل الإحالة على اللجنة التقنية المحلية:
تصميم تهيئة الصورة:
تصميم تهيئة تمار:
تصميم تهيئة كاب سيم.

في طور الدراسة (على سلم 1/2000):
تصميم تهيئة مركز لكدارة:
تصميم تهيئة مركز مجبي:
تصميم تهيئة مركز ادا أو جلول:
تصميم تهيئة مركز سيدي احمد أو حامد:
تصميم النمو لمركز امرامر:
تصميم النمو لمركز أولاد امرابط:
تصميم النمو لمركز ايمي نتليت:
تصميم النمو لمركز الكريمات.

في طور الدراسة (على سلم 1/5000):
تصميم تهيئة مركز أيت داود:
تصميم تهيئة مركز تالمست:
تصميم تهيئة مركز الحنشان:
تصميم النمو لمركز الحسينات:
تصميم النمو لمركز المزيلات.

في طور التسجيل:
تصميم تهيئة سيدي كاوكي الشاطي:
تصميم تهيئة مركز تاركانت:
تصميم تهيئة مركز سيدي أحمد أومبارك:
تصميم تهيئة مركز أكليف:
تصميم تهيئة مركز بوزمور:
تصميم تهيئة مركز ادا وكازو:
تصميم النمو لمركز أيت عيسى احان.

2. تصميم مصادق عليه برسم سنة 2013.

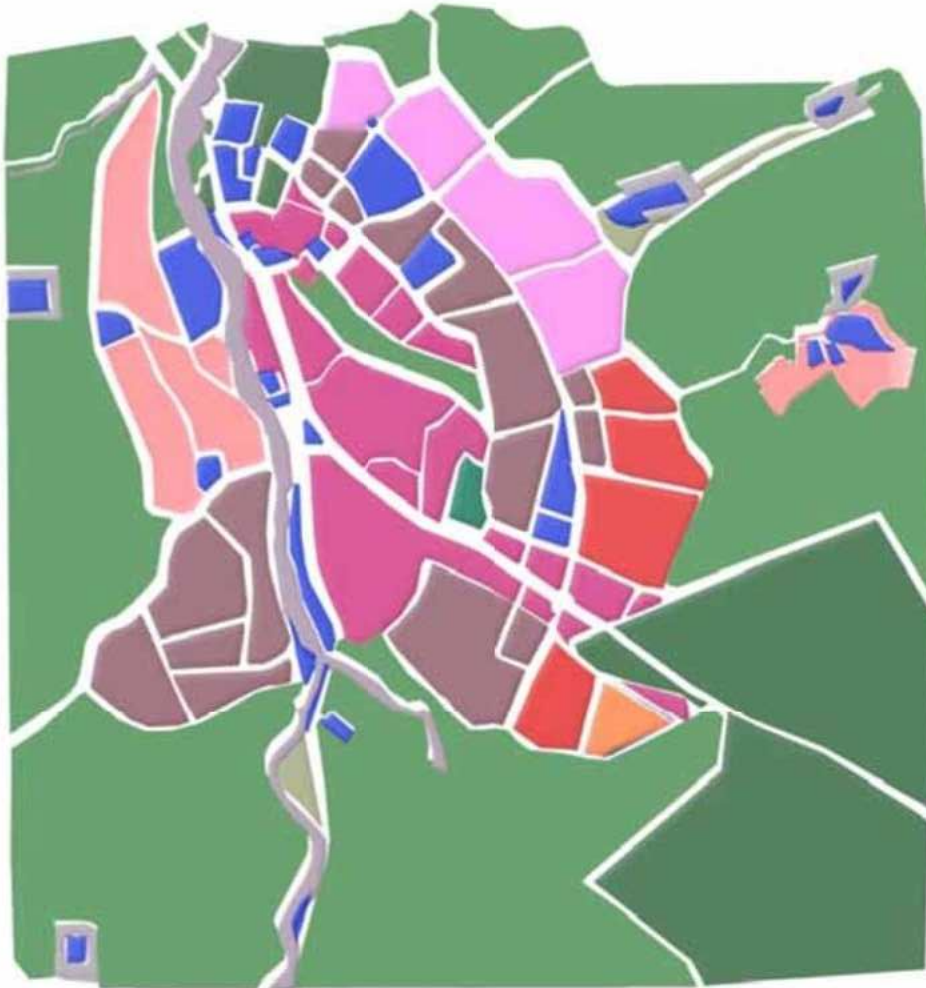
أ- تصميم نمو مركز سميمو.

تواريخ هامة:

28/12/2013: إرسال الملف لمصالح العمالة لاستصدار القرار العملي:

18/04/2013: إرسال الملف من طرف السيد الوالي إلى الأمانة العامة للحكومة قصد النشر بالجريدة الرسمية:

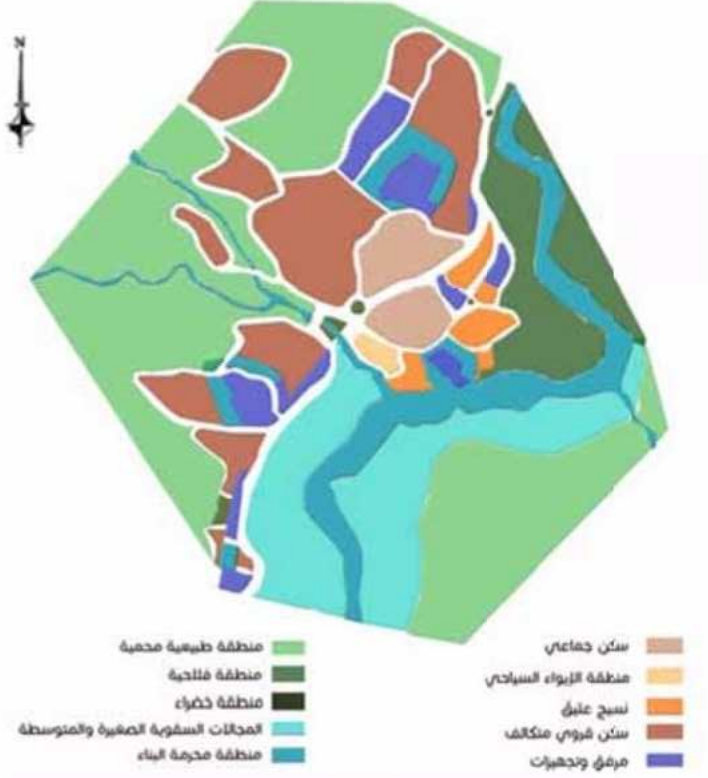
09/09/2013: النشر بالجريدة الرسمية.



التخطيط الحضري

3. تصاميم بمراحل متقدمة.

أ- تصميم تهيئة مركز سيدي عبد الجليل.



مرحلة التقدم:

تم التحضير لعقد اللجنة التحضيرية للجنة المركزية والتي من المقرر عقدها في مستهل سنة 2014.

تواريخ هامة:

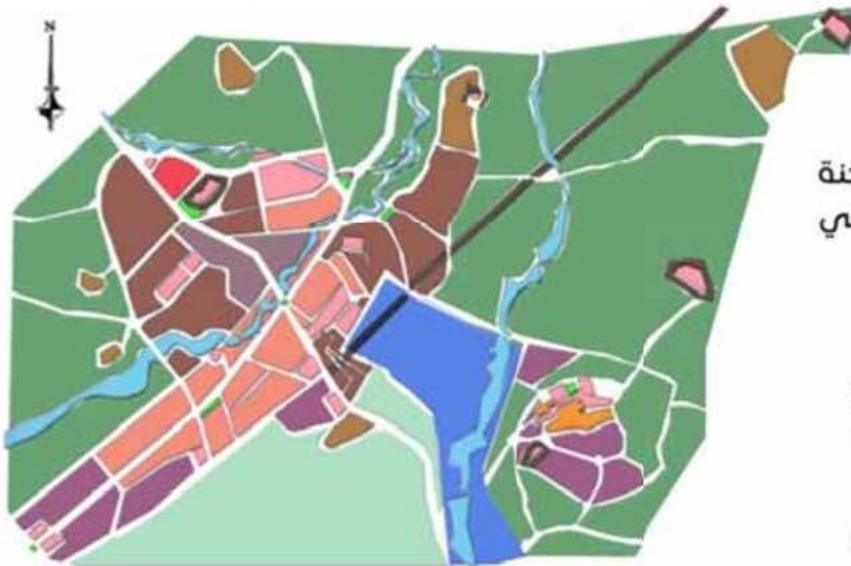
09/07/2013 : إرسال الملف لمصالح العمالة قصد مباشرة مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس:

23/09/2013 : افتتاح البحث العلني:

22/10/2013 : اختتام البحث العلني:

24/10/2013 : مداولات المجلس.

ب- تصميم تهيئة مركز بيركوات.



مرحلة التقدم:

تم التحضير لعقد اللجنة التحضيرية للجنة المركزية والتي من المقرر عقدها في مستهل سنة 2014.

تواريخ هامة:

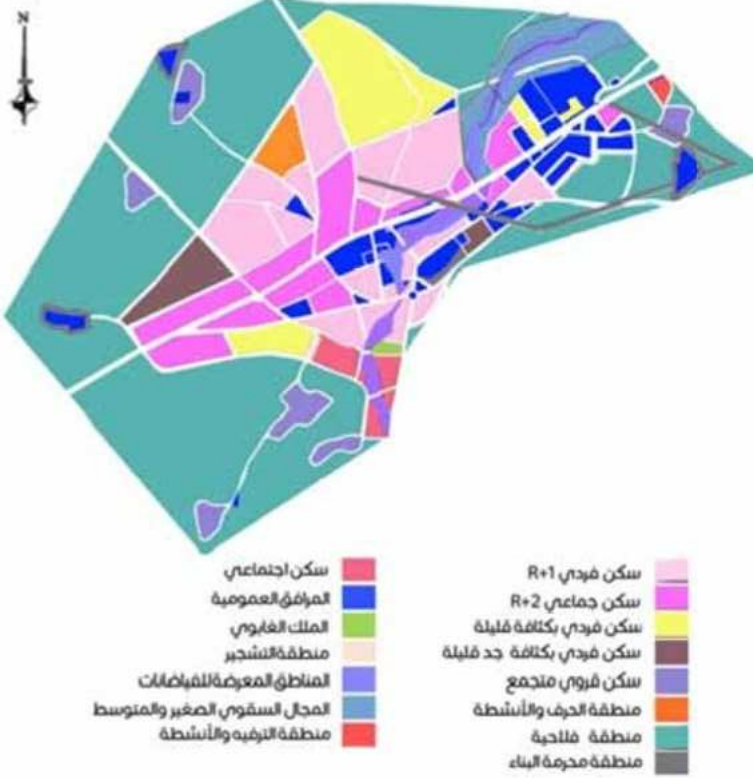
09/07/2013 : إرسال الملف لمصالح العمالة قصد مباشرة مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس:

26/09/2013 : افتتاح البحث العلني:

25/10/2013 : اختتام البحث العلني:

04/11/2013 : مداولات المجلس.

ج- تصميم تهيئة مركز تفتاشت.



مرحلة التقدم:

تم التحضير لعقد اللجنة التحضيرية للجنة المركزية والتي من المقرر عقدها في مستهل سنة 2014.

تواريخ هامة:

09/07/2013: إرسال الملف لمصالح العمالة

قصد مباشرة مسطرة البحث العلني

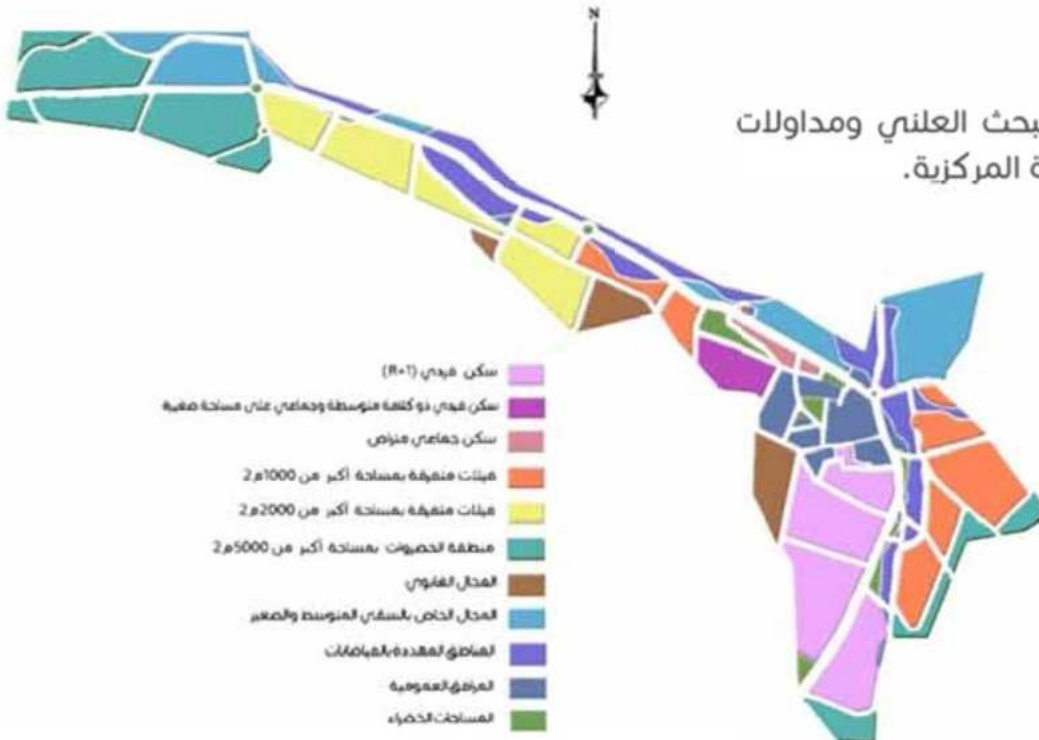
ومداولات المجلس:

30/09/2013: افتتاح البحث العلني:

29/10/2013: اختتام البحث العلني:

04/11/2013: مداولات المجلس.

د- تصميم تهيئة مركز أكرض.



مرحلة التقدم:

لم يتم التوصل بعد بملف البحث العلني ومداولات المجلس لمباشرة مرحلة اللجنة المركزية.

تواريخ هامة:

17/07/2013: إرسال

الملف لمصالح العمالة

قصد بعثه لمباشرة

مسطرة البحث العلني

ومداولات المجلس:

23/09/2013: افتتاح

البحث العلني:

22/10/2013: اختتام

البحث العلني:

31/10/2013: مداولات

المجلس.

التخطيط الحضري

4. جهود الوكالة الحضرية في مواجهة إكراهات إنجاز وثائق التعمير:

يعرف التعمير بالإقليم مجموعة من الإكراهات تحول دون إنجاز الدراسات في الأجل المقررة، ويمكن تلخيص أهمها فيما يلي:

تحديد المجالات الغابوية:
رغم الجهود المبذولة من طرف الوكالة الحضرية في هذا الصدد من خلال عقد مجموعة من الاجتماعات على المستوى المحلي والمركزي وكذا ربط الاتصال مع المصالح المعنية، إلا أن لا تزال دراسة خاصة بتصميم نمو واحد متوقفة.

عدم احترام مكاتب الدراسات للالتزاماتهم إزاء الوكالة الحضرية:
تم تسريع وتيرة إنجاز بعض الدراسات بعد مجموعة من المراسلات التذكيرية وعقد عدة اجتماعات تنسيقية وتقنية في حين تم فسخ صفقة خاصة بتصميم تهيئة واحد.

تحديد المناطق المهددة بالفيضانات:
تم استئناف تسع (09) دراسات من أصل إحدى عشر (11) وثيقة متوقفة بعد عقد مجموعة من الاجتماعات مع المصالح المعنية وتكثيف الإرساليات في هذا الصدد.

تحديد المجالات ذات الصبغة الفلاحية (الأحواض السقوية، التجزئة الزراعية الخاضعة للإصلاح الزراعي، ...): تم استئناف خمس (05) دراسات من أصل ستة (06) وثائق متوقفة بعد عقد عدة اجتماعات وكذا تنظيم مجموعة من الزيارات الميدانية.

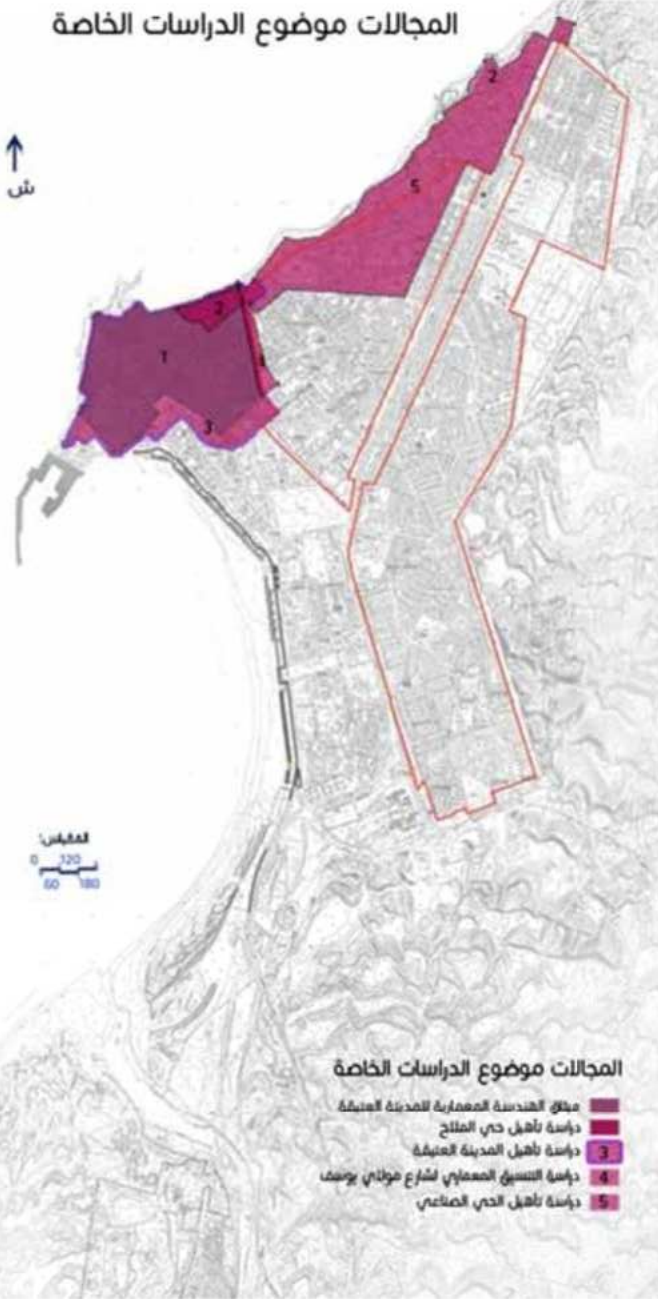
رفض بعض الجماعات المحلية للدراسات الخاصة بالتنصيم:
تم عقد مجموعة من الاجتماعات التشاورية والتحسيسية بالإضافة إلى إشراك الفاعلين المحليين والمركزيين بهدف استئناف الدراسات المتوقفة.

(05) دراسات من أصل ستة (06) متوقفة تم استئنافها بعد تحديد المجالات ذات الصبغة الفلاحية

(09) دراسات من أصل إحدى عشر (11) متوقفة تم استئنافها بعد تحديد المناطق المهددة بالفيضانات

2. الدراسات الخاصة

المجالات موضوع الدراسات الخاصة



قامت الوكالة الحضرية للصورة بتتبع إنجاز العديد من الدراسات الخاصة برسم سنة 2013، وذلك سعياً منها لمعالجة مختلف الاختلالات العمرانية والهندسية التي تعرفها المراكز الحضرية، وخاصة مدينة الصورة.

أ. دراسات منتهية برسم سنة 2013:

ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصورة: تمت المصادقة عليه من طرف المجلس البلدي للصورة بتاريخ 30 أبريل 2013:

دراسة تأهيل المدينة العتيقة للصورة: تمت المصادقة النهائية عليها بتاريخ 07 مارس 2013:

دراسة هيكلية وتأهيل المشهد الحضري لمركز تمار: تمت المصادقة النهائية عليها بتاريخ 15 مارس 2013.

ب. دراسة متوقفة:

دراسة المنطقة الصناعية بدوار العرب: تعذر إعطاء انطلاقة هذه الدراسة نظراً لاعتراض المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر على فتح هذه المنطقة الواقعة بالملك الغابوي للتعمير. وعليه فإن الوكالة الحضرية بالتنسيق مع الفاعلين المحليين في طور دراسة إمكانية إعادة صياغتها في إطار دراسة تهم إحداث قطب حضري مندمج بمنطقة الغزوة:

ج. دراسات في طور الإنجاز:

دراسة تأهيل المنطقة الصناعية لمدينة الصورة: الدراسة متوقفة في مرحلتها الأخيرة، حيث أن خيارات التهيئة المقترحة رهينة بتحديد موقع المنطقة الصناعية الجديدة.

دراسة تأهيل حي الملح بالمدينة العتيقة للصورة: المرحلة الرابعة والأخيرة:

دراسة إعادة الهيكلة لدوار العرب: المرحلة الثانية (ما قبل الأخيرة):

دراسة هيكلية منطقة الغزوة: المرحلة الأولى.

لتحميل ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة للصورة

goo.gl/nDDIOH



التخطيط الحضري

1. دراسة تأهيل حي الملاح بالمدينة العتيقة للصويرة



مرحلة التقدم: توقفت المرحلة الأخيرة بهدف جمع وتحسين المعطيات الخاصة بالوثائق النهائية.

نبذة عن مجال الدراسة: يمتد حي الملاح على مساحة تقدر ب 4 هكتارات بالمدينة العتيقة للصويرة، رغم موقعه الاستراتيجي المطل على البحر وكذا كونه يشكل تراثا مبنيا ذو أهمية بالغة إلا أنه يعرف تدهورا كبيرا يستدعي التدخل السريع من أجل رد الاعتبار لهذا الحي المتميز.

الهدف الرئيسي من الدراسة: إعداد تصميم تهينة قطاعي.



تصميم لنبات مهددة بالإهيار بحي الملاح ويجب إخلاءها



تقدم إنجاز دراسة تأهيل
حي الملاح



2. دراسة هيكلية منطقة الغزوة:

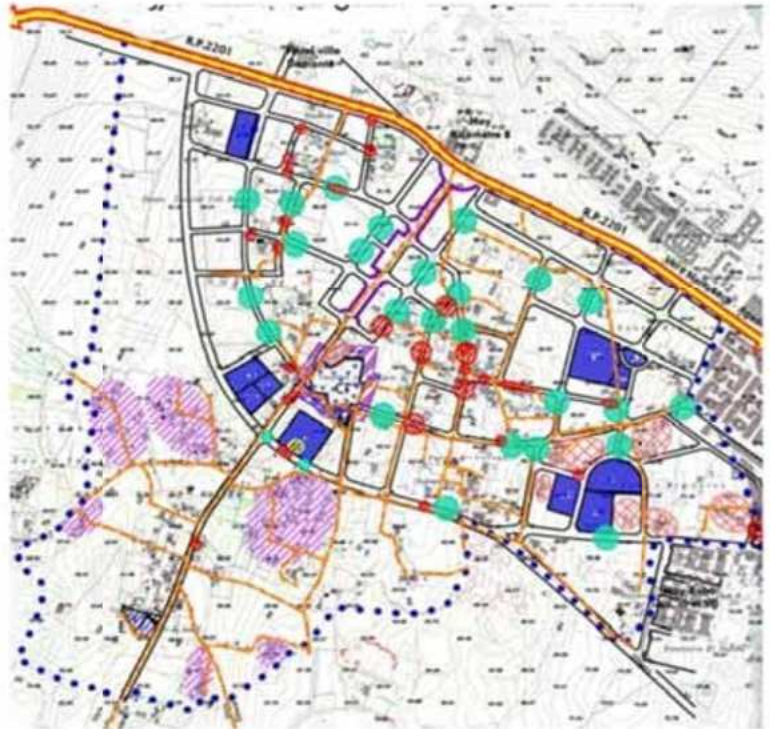
مرحلة التقدم: تمت المصادقة على المرحلة الأولى (التحليل والتشخيص) متم سنة 2013.

نبذة عن مجال الدراسة: تنتمي منطقة الغزوة المشمولة بالدراسة للمجال الحضري للصويرة على مساحة تناهز 190 هكتار. وبفضل قربها من المدينة وكذا موقعها الإستراتيجي على الطريق الوطنية رقم 1، بإمكانها أن تشكل قطبا حضريا من شأنه استقطاب التوسع العمراني لمدينة الصويرة غير أنها تعاني من عدة اختلالات على مستوى البنية التحتية والمشهد العمراني، الشيء الذي يستدعي هيكلتها بهدف إيجاد حل لمشاكلها الراهنة ثم إعدادها لمواكبة التطورات العمرانية المستقبلية للمدينة.

الهدف الرئيسي من الدراسة: هيكلية المنطقة عبر اتخاذ الإجراءات الضرورية والكفيلة بتصحيح الاختلالات التي يطرحها تصميم تهيئة الصويرة (قطاع الغزوة).



اختلالات تصميم التهيئة المصادق عليه



تقدم إنجاز دراسة هيكلية
الغزوة

التخطيط الحضري

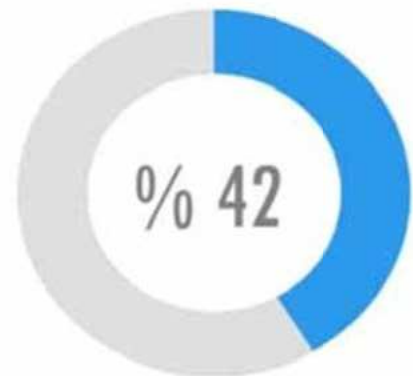
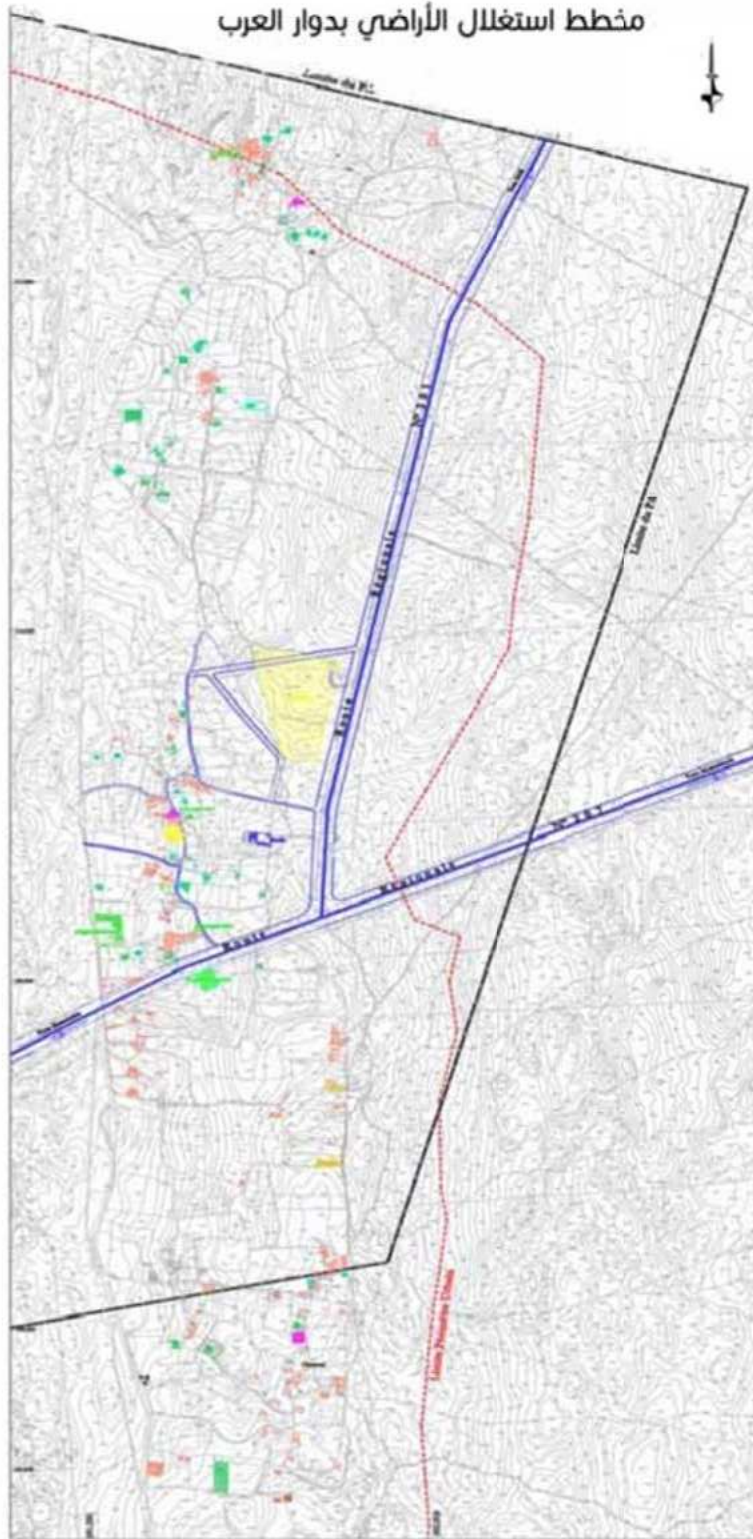
3. دراسة إعادة هيكلة دوار العرب

مرحلة التقدم: (المرحلة الثانية) الدراسة متوقفة إلى حين إنجاز المسح الطبوغرافي للمنطقة المعنية بالدراسة .

نبذة عن مجال الدراسة: يتميز دوار العرب بموقعه الاستراتيجي على ملتقى محورين طريقين هامين (الطريق الجهوية رقم 207 والطريق الجهوية رقم 301) نحو كل من مدينتي أسفي ومراكش على بعد سبع كلمترات من مدينة الصويرة .

رغم انتماء المنطقة للمدار الحضري إلا أنها تبقى ذات صبغة قروية، مما يستدعي إعادة النظر في توجيهها العمراني حتى ترقى إلى مستوى قطب حضري يمكنه استقطاب التوسع العمراني لمدينة الصويرة على غرار منطقة الغزوة .

الهدف الرئيسي من الدراسة: مواجهة ظاهرة البناء العشوائي والغير المنظم وكذا تأطير عمليات الترخيص للبناء والتجزيء بالإضافة إلى ضبط وتقنين التجمعات السكنية الناقصة التجهيز .



تقدم إنجاز دراسة إعادة هيكلة دوار العرب

د. الدراسات الخاصة التي أعطيت إنطلاقها برسم سنة 2013

قامت الوكالة الحضرية للصويرة خلال سنة 2013 وبالاتماد الحضري على مواردها البشرية:

+ من جهة بإنجاز دراسة التنسيق المعماري لشارع مولاي يوسف:

+ من جهة أخرى بمباشرة التحضير لإعداد الدراسات الخاصة بإعادة الهيكلة لبعض الدواوير والمراكز:

والتي سيتم تحديدها بناءا على الطلبات التي قدمت للوكالة الحضرية من طرف الجماعات المحلية المعنية في هذا الصدد وكذا الخرجات الميدانية التي تم القيام بها بهدف الوقوف على الحاجيات الفعلية لهذه المناطق.

1- دراسة التنسيق المعماري لشارع مولاي يوسف:

التنسيق المعماري لشارع مولاي يوسف
دراسة أنجزت كلياً من طرف مصالح
الوكالة الحضرية للصويرة

يعتبر شارع مولاي يوسف من أهم شوارع مدينة الصويرة بفضل موقعه الإستراتيجي بقلب المدينة ناهيك عن واجهته المطلة على سور المدينة العتيقة. غير أن العابر منه يلاحظ بوضوح تدهور المشهد العمراني وغياب الطابع المعماري الموحد بالإضافة إلى جملة من المشاكل التي تؤثر سلبا على صورة المدينة.

وعيا منها بأهمية هذه الدراسة وما ستعكسه من صورة إيجابية على مدينة الصويرة من خلال إيجاد حلول واقعية للاختلالات التي تعرفها المنطقة موضوع الدراسة، عملت الوكالة الحضرية على التسريع بإنجاز هذه الدراسة، والتي همت العناصر التالية:

- الأبواب؛
- النوافذ؛
- معالجة الزوايا؛
- الأروقة؛
- شكل واجهات المحلات؛
- الارتفاعات والارتفاعات؛
- منظومة الفتحات؛
-

بذلك تكون الوكالة الحضرية للصويرة قد نجحت في إنجاز دراسة تمثل أداة قانونية ومرجعية سيتم اعتمادها في ميدان التدبير الحضري بالإضافة إلى إعطاء قيمة مضافة لهذا المجال مما سيحفز الاستثمار به.

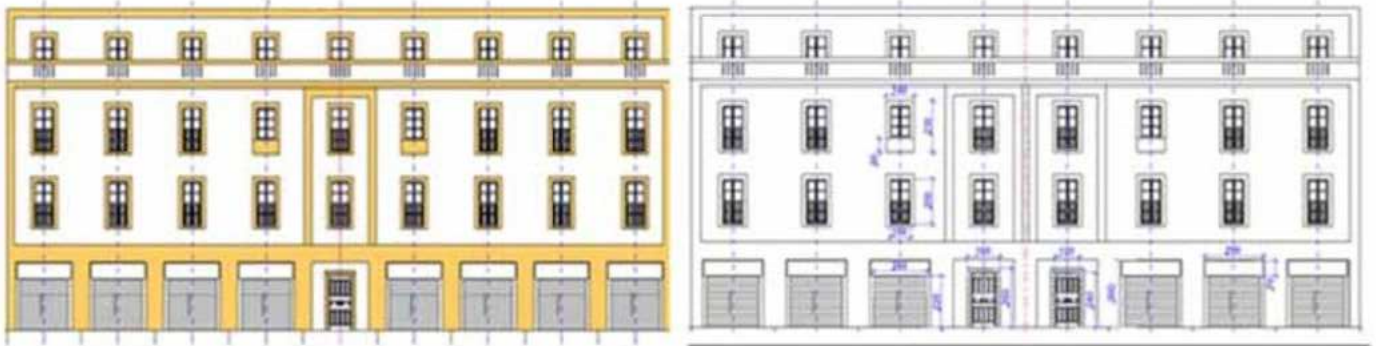
لتحميل التنسيق المعماري
لشارع مولاي يوسف :

goo.gl/BEJeS



التخطيط الحضري

التنسيق المعماري لشارع مولاي يوسف



نماذج من التنسيق المعماري المقترح



نموذج من التنسيق المعماري المقترح



نموذج من الأروقة المقترحة



التخطيط الحضري

ب- إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز:

يهدف الرقعي بالمشهد العمراني للمجال الترابي لإقليم الصويرة، عمدت الوكالة الحضرية للصويرة إلى إشراك جميع المجالس الجماعية قصد تحديد القطاعات والدواوير ذات الأولوية لتمكينها من التوفر على مخططات لإعادة الهيكلة، وذلك في إطار تعاقدي وتشاركي توفر من خلاله الجماعة تمويل الدراسة وتقوم الوكالة الحضرية بالتتبع التقني لمراحل الانجاز.

المجالات المقترحة لإعادة الهيكلة ببعض الجماعات

المساحة	المجالات المقترحة لإعادة الهيكلة	الجماعة المعنية
-	• أيت علا • إمحربين • أكرارو • أسمما • أيت ابكوتني	أسايس
2 هكتار	• مدار مركز مسكالة	مسكالة
-	• دوار لحماندة • دوار اجعاونة • دوار لقلبة • دوار لعرايش • دوار بوسنكار • دوار إدا لوبان	أوناغة
5.5 كلم ²	• أنمار	إدا أوعزا
4 كلم ²	• سيدي ابراهيم أوعيسى	
3 كلم ²	• تانيست	
4.5 كلم ²	• تاساليا	
1 كلم ²	• مركز الجماعة (دوار لغنانجة)	سيدي بولعلام
$\begin{pmatrix} 1190430.00 = X \\ 65996.00 = Y \end{pmatrix}$ (على شعاع 1 كلم)	• مركز الجماعة:	أكليف
400 هكتار	• مركز بوزمور	بوزمور
-	• دوار امزيلات المركز • دوار لحرار	امزيلات
26000.00 م ²	• دوار أولاد جزار	سيدي اسحاق
10 هكتار تقريبا	• دوار لمعاشات	حد درا
8 هكتار تقريبا	• دوار النابية (أيت الحد)	
5 هكتار تقريبا	• ظهر المصلى	
10 هكتار تقريبا	• دوار أيت التهرية	
-	• دوار أولاد عباس • دوار الزعيطرات • دوار أيت الينشير • دوار قرب سوق الجمعة القديم • تجزئة ورثة رحام • تجزئة ورثة الطاهر بن محمد	زاوية بن احميدة
1 كلم ²	• مركز جمعة سيدي العروسي	سيدي العروسي

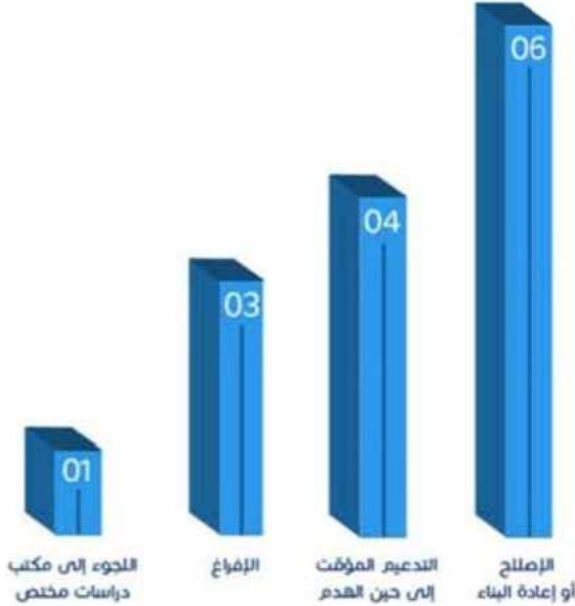
3. تدخلات موازية

1 - تتبع الدراسات:

تمينا للدور المنوط بها في إعداد وتتبع وثائق التعمير بالإقليم، تسهر الوكالة الحضرية على تتبع مجموعة من الدراسات التي أعطيت انطلاقاً منها من طرف متدخلين آخرين في ميدان التعمير، وخلال سنة 2013 عمدت مصالح الوكالة الحضرية على تدارس الوثائق المتعلقة بالدراسات التالية:

مرحلة التقدم	الدراسة	المؤسسة المسؤولة
المرحلة الأولى: التحليل والتشخيص	المخطط المديرية للتقنية العمرانية لساحل الصويرة	عمالة إقليم الصويرة
التحضير لمباشرة مسطرة مداوات المجلس والبحث العلني	تصميم النمو لمركز بحيج تصميم النمو لمركز سيدي بطاش	
المرحلة الثالثة: التقرير النهائي للمخطط	المخطط الجهوي للتقنية العمرانية	المفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني

2 - المساهمة في لجن معاينة البناء المهدة بالانهاير:



القرارات المتخذة من طرف اللجنة المحلية لرصد الدور الأيلة للسقوط برسم سنة 2013

واكبت الوكالة الحضرية للصويرة خلال سنة 2013 معاينة البناء المتداعية عبر مشاركتها في اللجنة المحلية لمراقبة ورصد الدور الأيلة للسقوط بمدينة الصويرة، حيث تمكنت هذه اللجنة من مواصلة الفحص العيني لمجموعة من الدور والبنيات وذلك استجابة لطلبات المواطنين وكذا طلبات المصالح الخارجية والسلطات المحلية. وقد لبت الوكالة الحضرية للصويرة 15 طلباً قصد اتخاذ الإجراءات اللازمة من خلال استصدار اقتراحات وقرارات مختلفة.

هذا بالإضافة إلى معاينة اللجنة لمسجد حي جبالة، حيث تقرر إغلاقه والشروع في عملية الإصلاح، وذلك تطبيقاً للقرار الوارد في تقرير الخبرة المنجزة من طرف المختبر العمومي للتجارب والدراسات.

14 معاينة خاصة بالدور المهدة بالانهاير و معاينة خاصة بمسجد بحي جبالة خلال سنة 2013

التخطيط الحضري

4. اتفاقية شراكة من أجل تحديد آليات إنجاز وتمويل "مشروع تأهيل المدينة العتيقة للصويرة"

وعيا منها بأهمية رد الاعتبار للمدن التاريخية وتحسين إطار العيش وكذا تعزيز التنمية المستدامة، وفي تجربة نموذجية تندرج في إطار الإستراتيجية الخاصة بسياسة المدينة والمرتكزة على الحكامة الجيدة وتوافق البرامج القطاعية. عمدت الوكالة الحضرية إلى إعداد اتفاقية شراكة من أجل تحديد آليات إنجاز وتمويل "مشروع تأهيل المدينة العتيقة للصويرة".

ويشمل تأهيل المدينة العتيقة للصويرة في بعده الحضري والاجتماعي والاقتصادي المجالات التالية:

- إعادة التأهيل;
- التجديد الحضري;
- دعم وهيكلية البنية التحتية;
- المحافظة على التراث;
- تحسين المشهد الحضري.

مرت هذه الإتفاقية بمجموعة من المراحل يمكن تلخيصها فيما يلي:

- مشاورات على المستوى المحلي مع السلطات والمنتخبين ومختلف المصالح الخارجية المعنية;
- مشاورات على المستوى الجهوي ;
- مشاورات على المستوى المركزي (اجتماع برئاسة السيد وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة).

5. تقييم برنامج عمل الوكالة الحضرية (التخطيط الحضري):

وثائق التعمير	الجماعة	المساحة	تقييم الإنجاز
تصميم تهينة سيدي كاوكي (الشاطي):	سيدي كاوكي	550 هكتار	100 %
تصميم تهينة مركز سيدي أحمد أومبارك:	سيدي أحمد أومبارك	300 هكتار	100 %
تصميم تهينة مركز بوزمور:	بوزمور	300 هكتار	100 %
تصميم تهينة مركز أكليف:	أكليف	300 هكتار	100 %
تصميم تهينة مركز إدا وكزو	إدا وكزو	300 هكتار	100 %
تصميم تهينة مركز تاركانت	تاركانت	300 هكتار	100 %
تصميم نمو مركز لسيدي علي الكراتي	سيدي علي الكراتي	300 هكتار	تم تعويضه بالتصميم الخاص بمركز الجماعة القروية لأيت عيسى إباحان، نظرا لكون الجماعة الأولى عارضت رسميا تغطية ترابها بأي وثيقة تعميرية.

تم إنجاز برنامج عمل 2013 بنسبة 100%

6. الإكراهات التي عرفها تفعيل برنامج عمل الوكالة الحضرية للصويرة برسم سنة 2013

- محدودية الإمكانيات البشرية لقسم الدراسات بالوكالة الحضرية: وذلك بالمقارنة مع عدد الدراسات: 06 أطر (02 مهندسين و4 أطر عليا) وعون شرف ممتاز مقابل 40 دراسة منها 35 وثيقة تعميرية و05 دراسات خاصة يتم تتبعها؛
- محدودية الإمكانيات المالية المرصودة لتتبع الدراسات؛
- عدم إحترام بعض مكاتب الدراسات للأجال المحددة في الصفقات؛
- تعقد الإجراءات والمساطر المتعلقة بمتابعة مراحل الدراسة أو المصادقة على وثائق التعمير؛
- تأخر إحالة الملفات المتعلقة بمشاريع تصاميم التهنية على المجالس لمباشرة مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس وتأخر موافاة مصالح الوكالة بنتائجها؛
- صعوبة تخصيص غلاف مالي لإنجاز النظام المعلوماتي الجغرافي الخاص بالوكالة الحضرية للصويرة.

قسم الدراسات

الهاتف: 05 24 78 44 04

الفاكس: 05 24 47 40 38

www.auessaouira.ma



لتحميل التقرير الخاص التخطيط الحضري:

goo.gl/vjaGDJ

وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني

إقامة فضاء النخيل 1، شارع
النخيل، حي الرياض،
الرباط 10.000

الهاتف: 05 37 57 06 85

الفاكس: 05 37 56 46 68

الوكالة الحضرية للصورة

رقم 123، تجرئة المستقبل،
ص.ب. : 409،
الصورة الرئيسية.

الهاتف: 05 24 47 40 37

الفاكس: 05 24 47 40 38

www.aveessaouira.ma

