

ROYAUME DU MAROC
PREMIER MINISTRE
MINISTRE DELEGUE CHARGE
DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME



المملكة المغربية
الوزير الأول
الوزارة المنتدبة المكلفة
بالإسكان والتعمير

11415 26/10/05

AMERNISS / SL

الوزير

24 OCT 2005

19125

Arrivée

Agence Urbaine de Félouan

Enregistré S/N°..... 255...

Le ..2.5..OCT..2005.....

الى
السيدات و السادة
- مديري الوكالات الحضرية
- المديرين الجهويين للإسكان والتعمير

DE
Am'ou
port
SLP

الموضوع : مراجعة محتوى تصاميم التهيئة ومسااطر إنجازها.

سلام تسام بوجود مولانا الإمام

عملا بالتوجيهات السامية الواردة في الرسالة الملكية الموجهة إلى المشاركين في المنتدى الوطني المنعقد بمناسبة انطلاق إعداد مذونة التعمير، و في انتظار ترجمة مضامين الرسالة الملكية في مشروع المدونة، تأتي هذه الدورية بهدف مراجعة محتوى تصاميم التهيئة و وضع تصور جديد عند إعدادها يجعلها أكثر تبسيطا و مرونة تماشيا مع الديناميكية التي تعرفها التجمعات الحضرية و القروية.

و إن اعتماد الإجراءات المنصوص عليها في هذه الدورية من شأنه أن يحقق الأهداف التالية:

- تخفيض تكلفة التعمير وترشيح تكاليف الدراسات مع تفادي التأخير الذي يعرفه إنجاز وثائق التعمير؛
- توسيع هامش مراجعة نواتج تصاميم التهيئة كلما دعت إليه الضرورة أو اقتضته المستجدات؛
- تفاعل الوكالات الحضرية مع تصاميم التهيئة، وذلك بتأطير وتوجيه الفاعلين المحليين في ميدان التدبير الحضري؛

وبناءً على ما سلف، واعتبارا لكون الأنسجة العمرانية التي تشملها تصاميم التهيئة قائمة في معظمها، مما يفرض التعامل معها بشيء من المرونة وذلك عبر تصاميم تنسجم بالليونة والقابلية للملاءمة مع المعطيات الميدانية، فإنه يتعين، عند إعداد الدراسات المتعلقة بتصاميم التهيئة، العمل على ما يلي:

زقنة الجميز • الميل المركزي • حي الرياض • الرباط • الهاتف : +212 37 57 70 00 / +212 37 57 73 00
الفاكس : +212 37 57 73 73 / +212 37 57 74 44 / +212 37 57 72 22 • البريد الإلكتروني : mhu@mhu.gov.ma
Rue Al Joumayz • Mail Central • Hay Ryad • Rabat • Maroc • Tél : +212 37 57 70 00 / +212 37 57 73 00
Fax : +212 37 57 72 22 / +212 37 57 74 44 / +212 37 57 73 73 • e-mail : mhu@mhu.gov.ma



- حصر الدراسة في مقياس 1/5000 عند تحديد خيارات التهيئة، إلا في الحالات الخاصة التي تستلزم مقاييس أخرى؛

- تبسيط محتوى التصاميم وذلك بالاعتصار في البرمجة على الطرقات المهيكلية التي يصل عرضها إلى 20 مترا لما فوق، إلا في الحالات التي تفرض برمجة طرقات ذات عرض أقل استجابة لبعض الاكراهات (تقسيمات عقارية، طبيعة طبوغرافية، الخ.)؛

- حصر البرمجة في التنطيق الأساسي وعدم الخوض في التفريعات الثانوية (مثلاً بالنسبة للتنطيق الخاص بالعمارات المترصة، الاكتفاء - عند هذه المرحلة - بالإشارة إلى صنف B ونفاذي التصنيفات B1 ; B2 ; B3)، مع فتح المجال للملاءمة هذا التنطيق مع نوعية الاستثمارات المحتمل استغلالها؛

- تفعيل مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 19 من قانون رقم 90/12 المتعلق بالتعمير؛
 - الاكتفاء ببرمجة المرافق الضرورية للمحالات المفتوحة للتعمير طبقاً للمعايير الجديدة الخاصة بالمرافق العمومية؛

- قصر مقتضيات ضابطة التهيئة في التنبيص على الأحكام العامة والضرورية التي تتيح إعداد تصورات متعددة لتهيئة، مركزين في ذلك على الكثافة السكانية والارتفاعات والعلو الأقصى ومعامل استغلال الأرض، ومتفادين التفاصيل التي يستحسن التطرق إليها في مرحلة التدبير الحضري ومن خلال ضوابط الطرق والبناء الجماعية.

ولا يساورني شك في الاهتمام الذي ستولونه لفحوى هذه الدورة ولروح الإبداع التي سترهنون عنها أثناء ملاءمة تطبيقها مع كل حالة مفترضة. ومن ناللة القول تذكيركم بوجوب إطلاعي باستمرار بالعراقيل التي قد تصادولوها والتدابير المتخذة لتجاوزها. وعليه، أهيب بكم اعتماد هذه التوجيهات عند إعداد المقتضيات المرجعية المتعلقة بتصاميم التهيئة المبرمجة مستقبلاً، واستدراك هذه الإمكانية فهما يخص التصاميم التي توجد قيد الدراسة.

وتقبلوا عبارات التقدير،

والسلام.

الوزير المنتدب لدى الوزير الأول
 المكلف بالتخطيط والتعمير

أحمد لاهياني حبيب