



24 OCT 2005

الوزير

19128

إلى  
السيدات و السادة  
- مديري الوكالات الحضرية  
- المديرين الجهويين للإسكان والتمير

الموضوع: مراجعة محتوى تصاميم التهيئة ومساطر إنجازها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

عملا بالتوجيهات السامية الواردة في الرسالة الملكية الموجهة إلى المشاركين في الملتقى الوطني المنعقد بمناسبة انطلاقة إعداد مدونة 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 و ترشيد تكاليف الدراسات مع تفادي التأخير الذي يعرفه إنجاز و نائق التعمير؛
- توسيع هامش مراجعة توقعات تصاميم التهيئة كلما دعت إليه الضرورة أو اقتضته المستجدات؛
- تفاعل الوكالات الحضرية مع تصاميم التهيئة، وذلك بتأطير و توجيه الفاعلين المحليين في ميدان التدبير الحضري؛

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

رقصة الجمير • الميل المركزي • حي الرياض • الرباط • الهاتف : +212 37 57 73 00 / +212 37 57 70 00  
فناكس : +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



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

- تسليط محتوى التصاميم وذلك بالاقتران في البرمجة على الطرقات المهيكلية التي يصل عرضها إلى 20 مترا فما 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 المترابطة، الاكتفاء - عند هذه المرحلة - بالإشارة إلى صنف B وتفاذي التصنيفات.. B3; B2; B1)، مع فتح المجال للملاءمة هذا التنطيق مع نوعية الاستثمارات المحتمل استقطابها؛

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

- قصر مقتضيات ضابطة التهيئة في التنصيص على الأحكام العامة والضرورية التي تتيح إعداد تصورات متعددة للتهيئة، 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 الدورية ولروح الإبداع التي سترهنون عنها أثناء ملاءمة تطبيقها مع كل حالة مفترضة. ومن نافلة القول تذكركم بوجود إطلاعي باستمرار بالعراقيل التي قد تصادفونها والتدابير المتخذة لتجاوزها. وعليه، أهيب بكم اعتماد هذه التوجيهات عند إعداد المقتضيات المرجعية المتعلقة بتصاميم التهيئة المرجحة مستقبلاً، واستدراك هذه الإمكانية فيما يخص التصاميم التي توجد قيد الدراسة.

وتقبلوا عبارات التقدير،

و السلام.

الوزير المنتدب لدى الوزير الأول  
المكلف بالإسكان والتعمير

أحمد لوفيق حجيبة