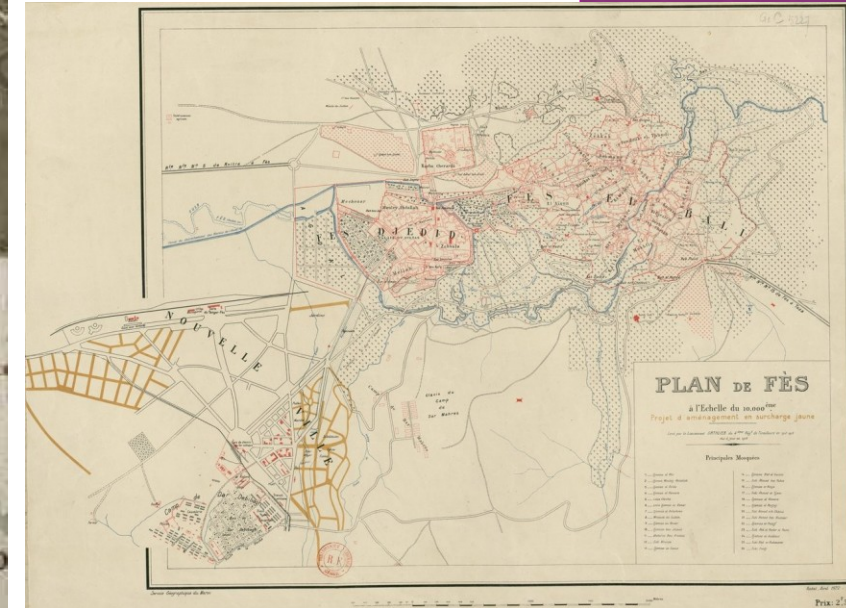
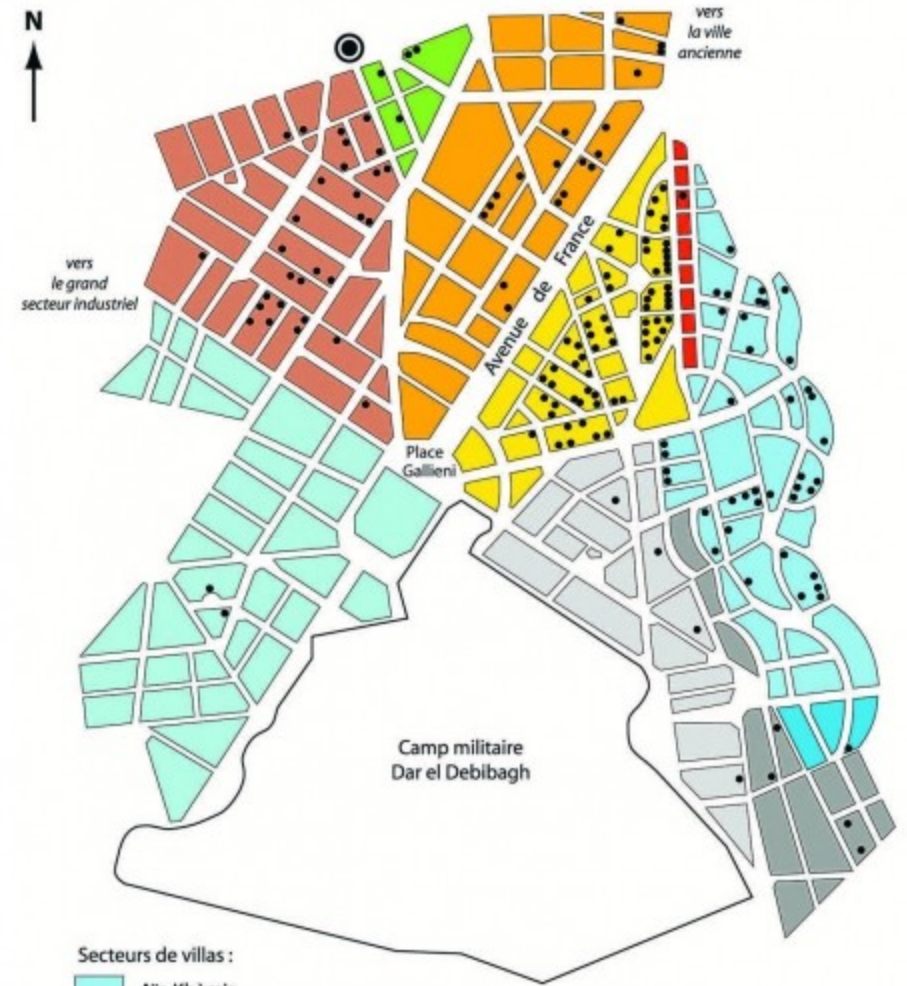
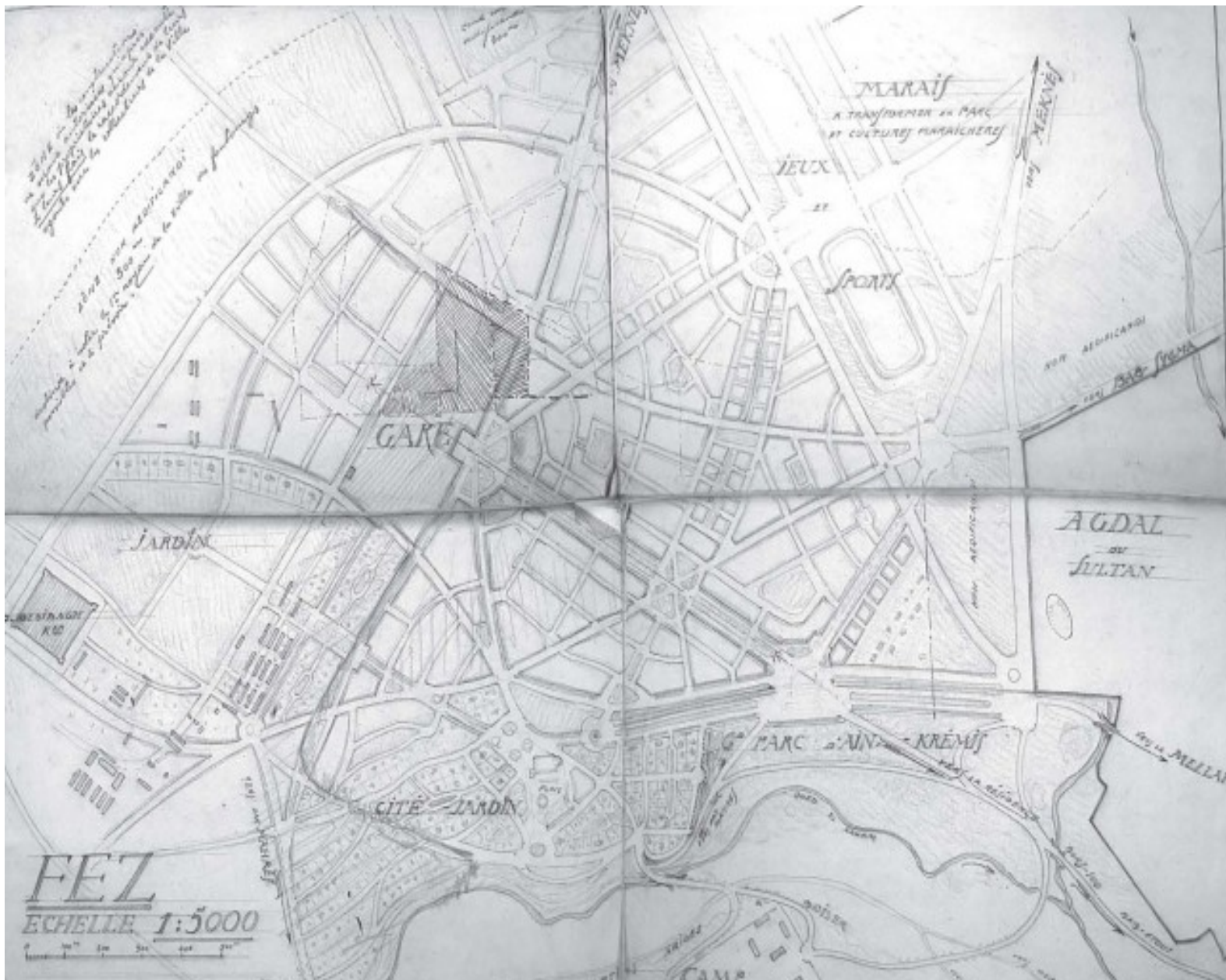


Plan
d'aménagement de
Fès 1915 :
vue du plan dressé
par Prost 1/10.000





Secteurs de villas :

- Aïn Khémis
- Route de Sefrou
- Hippodrome

Secteur mixte :

- Résidence de l'Aguedal extérieur

Secteurs d'habitation et commerce :

- HPC (habitation et petit commerce)
- IV^e Tirailleurs
- HC (habitation et commerce)
- Gare du Tanger-Fès

Secteurs industriels :

- Route de Sefrou
- Provisoire

Gare du Tanger-Fès

- Terrain acquis par un Marocain sous le Protectorat

0 500 m

Cartographie : Charlotte Jelidi, 2005 & Florence Train • CITERES-EMAM.

Charlotte Jelidi (2012), Fès, la fabrication d'une ville nouvelle (1912-1956), ENS Éditions

Charlotte Jelidi (2012), Fès, la fabrication d'une ville nouvelle (1912-1956),
ENS Éditions

Même si la situation de Fès n'est pas aussi catastrophique qu'aux abords des grandes villes de la côte, la crise du logement indigène s'accroît au cours des années 1930, et de plus en plus d'habitations précaires sont construites en tôle, torchis, planches, tissu et divers matériaux de récupération, autour de la médina, mais aussi en ville nouvelle, le plus souvent des « bicoques » qui appartiennent à des européens et sont occupées par des marocains. Contrairement à l'élite fassie, ces marocains-là, quelle que soit leur confession, ne sont pas bienvenus, les Français étant peu enclins à voir la pauvreté se développer sous leurs fenêtres.

...Une partie de la population indigène a pu, avec l'aval des autorités françaises, bâtir et vivre en ville nouvelle. Cette élite commerçante, en particulier l'élite israélite, plus que tolérée, a été attendue, encouragée, en tant que moteur providentiel du développement de Fès-nouvelle. Jusqu'en 1941, date à laquelle un réel basculement s'opère, si ségrégation il y a, elle est plus sociale que raciale. les marocains qui acceptent et respectent les règlements de voirie et possèdent les ressources financières pour y parvenir, exactement comme les européens, ont le droit de construire en ville nouvelle. **pp. 82.**

...Un nombre grandissant de « bicoques » (baraquas) sont édifiées autour de la médina et près du centre-ville, le plus souvent sur des terrains loués par de riches propriétaires. En 1937, la municipalité répertorie deux cent quatre-vingt-neuf masures abritant sept cent soixante-douze personnes, une population d'ouvriers journaliers, de petits employés et commerçants, marocains pour la plupart, installés à Fès depuis quelques mois. **pp. 220**

- ◉ ومع تفاقم الهشاشة بالمدينة، اقتنعت السلطات الاستعمارية بضرورة بناء حي خاص بالعمال المغاربة بالمدينة الجديدة كبديل عن السكن الصفيحي المنتشر بهذا المجال، فتم في مطلع الأربعينات تهيئة حوالي عشرة هكتارات من الأراضي المخزنية بالقرب من الحي الصناعي الدكرات لتوفير أكثر من 560 قطعة سكنية وعدد من التجهيزات الأساسية.
- ◉ هذا الحي الذي أريد له في الأصل إيواء العمال المغاربة المحتاجين للسكن سيتحول خلال بضع سنوات إلى نواة لمشروع مدينة جديدة مغربية (مقابل المدينة الجديدة الأوروبية).
- ◉ وفي سنة 1948 وضع المهندس المعماري، والمسؤول الأول عن التعمير لدى سلطات الحماية، ميشال إيكوشار تصميمًا جديدًا لتهيئة المدينة خصص فيه مساحات شاسعة من الأراضي للأنشطة الصناعية، بهدف تدارك تخلف المدينة الصناعي عن نظيراتها في الواجهة الأطلسية وخاصة مدينة الدار البيضاء، ولتدارك العجز في السكن المخصص لقاطني أحياء الصفيح ولتحسين ظروف عيش العمال،
- ◉ لكن هذا التصميم ستم مراجعته سنة 1952 تحت ضغط الفاعلين المحليين، حيث تم تقليص المساحات المخصصة للصناعة والصناعة التقليدية بشكل كبير. إلا أنه وأمام اختناق المدينة القديمة بفعل الهجرة القروية، وتزايد انتشار السكن الصفيحي، سيتمكن إيكوشار من إقناع السلطات الاستعمارية بتنفيذ التوجهات المتعلقة بسكن "الأهالي" والعمال فوق التلال الشمالية الغربية للمدينة.
- ◉ وهكذا سينطلق تعمير قطاع عين قادوس وبن دباب غرب المدينة القديمة، وبعيدا عن المدينة الجديدة الأوروبية، معلنا نشأة المدينة الجديدة المغربية بمدينة فاس.

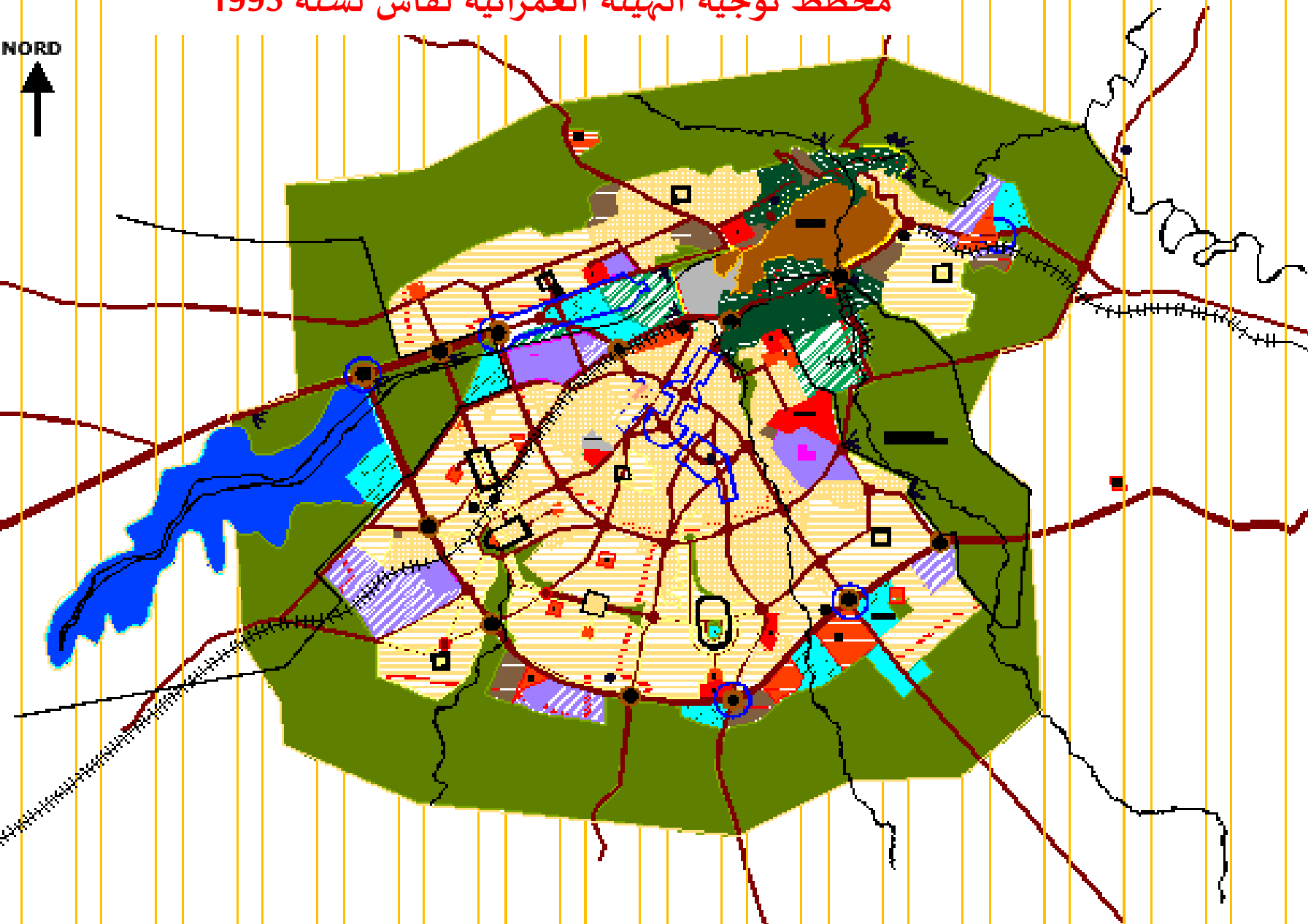
- بعد الاستقلال، سيتم وضع تصميمين لتهيئة المدينة سنتي 1957 و 1962، إلا أنهما سرعان ما أصبحت خيارتهما متجاوزة بفعل قوة وثيرة الدينامية الحضرية والمضاربة العقارية.
- ورغم تحيين مضامين تصاميم التهيئة باستمرار ومحاولات ملاءمتها لتطورات النسيج الحضري بعد الاستقلال، إلا أنها فشلت في إيجاد الحلول الناجعة لاحتواء المشاكل الناجمة عن النمو الحضري. وفي هذا السياق انطلقت سنة 1976 الدراسات المتعلقة بإعداد التصميم المديرى للتعير بفاس الذي تم تفعيله في بداية الثمانينات.
- هذا التصميم الأخير (تصميم 1980) الذي توخى تقوية مركزية المدينة العتيقة والتخفيف من كثافة ساكنتها وتحسين بيئتها، بإحداث حي للصناعة التقليدية الملوثة خارج الأسوار، ومحاولة توجيه التعير نحو الشرق سرعان ما أصبح هو الآخر متجاوزا ليتم في مطلع التسعينيات إعداد مخطط توجيه التهيئة العمرانية الذي أعتد رسميا سنة 1995.

2-3- تقييم مخطط توجيه التهيئة العمرانية لسنة 1995:

قبل استعراض مضامين مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية الجديد، لا بد من تقييم المخطط الحالي لنتمكن من القيام بالمقارنة بين المخططين من جهة وفهم سياق وأسس المشروع الجديد من جهة ثانية. وسنعتد في هذا التقييم الوجيه على نتائج الدراسة التي أنجزت بهذا الخصوص في إطار إعداد المشروع الجديد، حيث سننطلق من التذكير بالأهداف والتوجهات الكبرى التي حددها المخطط وصولا إلى تقييم المنجزات:

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لفاس لسنة 1995

NORD



	Centre de quartier
	Element isole du patrimoine a proteger
	Espace plante a conserver
	gare routiere
	Grande composition Urbaine
	Jardin Public
	Ligne electrique
	Limite de perimetre
	Queds
	Palais
	Point de vu a sauvegarder
	Principaux aménagement carrefour
	Protection de la nappe
	Ville ancienne
	Voie ferree
	Voie touristique
	Voie rapide
	Voie importante
	Zone d'habitat existante
	Zone d'habitat a créer
	Zone d'assainissement prioritaire
	Sport existant
	Sport a créer
	Grande équipement a créer
	Équipement existant
	Cimetière existant
	Cimetière a créer
	Entrée de la ville
	Zone de protection des abords de la Médina
	Zone Rurale
	Zone touristique
	Zone industrielle existante
	Zone industrielle à créer
	Bassin de lagunage oued Fès amont

● الأهداف الرئيسية لمخطط 1995:

- التحكم في التطور العمراني وفي المناطق المحيطة بالمدينة في أفق 2015؛
- مراجعة كل خيارات المخطط السابق التي لم يتم تفعيلها (التوسع الشرقي ، القطب الحضري الجديد في منطقة الكعدة، إيقاف زحف التعمير في منطقة زواغة)؛
- توسيع القاعدة الاقتصادية للمدينة؛
- إحداث شبكة طرقية دائرية وسريعة تربط بين مختلف أحياء المدينة.

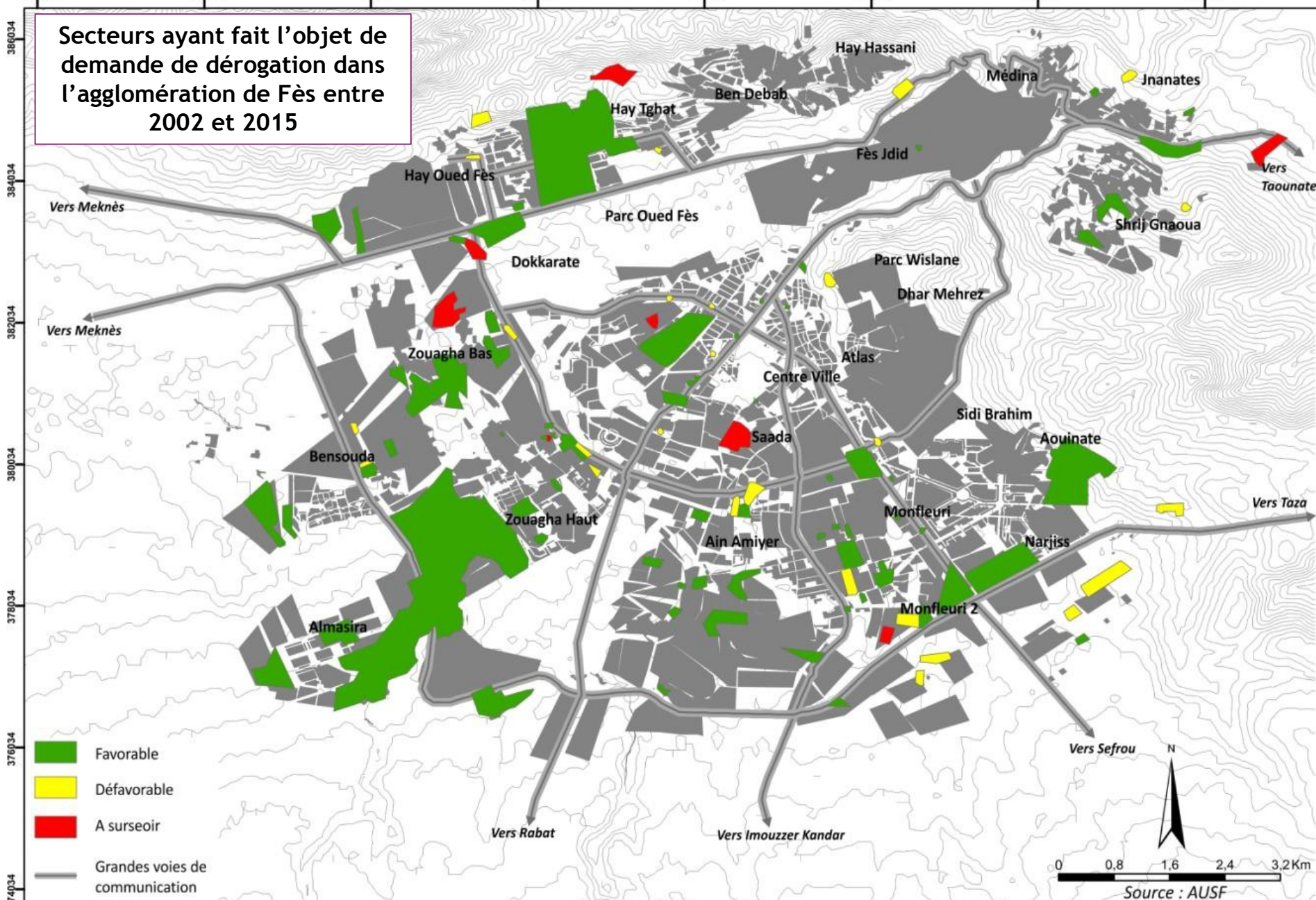
● التوجهات التي تندرج في سياق هذه الأهداف:

- فتح مناطق جديدة للتعمير في الاتجاه الجنوبي والغربي (3000 هكتار من بينها 1500 هكتار مخصصة للسكن)؛
- تخفيض الكثافة السكانية داخل المدينة العتيقة والمحافظة على التراث التاريخي مع بعث دينامية اقتصادية واجتماعية داخل المدينة؛
- برمجة أحياء للأنشطة الصناعية وللصناعة التقليدية (400 هكتار) لإحداث 150 فرصة عمل في الهكتار الواحد أي 60.000 فرصة عمل في المجموع؛
- المحافظة على البيئة : رفع نسبة المناطق الخضراء لتبلغ 10% من مجموع المساحة المعمرة وإيقاف التعمير في المناطق الفلاحية، وإحداث حزام أخضر للتحكم في التوسع العمراني وحماية الأراضي الفلاحية للسايس.

● نسبة انجاز مشاريع المخطط لم تتجاوز 15 الى 20 %:

- تم تجاوز معظم خيارات المخطط باستثناء تعمير منطقة واد فاس وملعب الخيل؛
- تعذر إحداث الطريق الدائرية الداخلية التي تعبر مركز المدينة من جراء التراخيص والتهيئة التي تحول دون إنجازها؛
- عدم إنجاز المنطقة الصناعية الكبرى لبنسودة؛
- التخلي عن إحداث الحزام الأخضر تحت ضغط التعمير واللجوء المفرط للاستثناء في إسناد الرخص ؛
- هيمنة الاستثناء على التعمير منذ سنة 2000: دينامية الاستثناء كانت أقوى من دينامية وثائق التعمير في فاس:
 - ✓ 80% من طلبات الاستثناء كانت تهم تغيير استعمال الأرض،
 - ✓ و20% تهم فتح مناطق جديدة للتعمير؛
- تمركز الاستثناء تم في المناطق الجنوبية والجنوبية الغربية أي مجال التوسعات العمرانية المشمولة بتصاميم التهيئة؛
- من مخلفات الاستثناء في التعمير: عرض كبير للأراضي والقطع الأرضية المجهزة، وتوسع عمراني متقطع وغير منسجم؛
- شمل الاستثناء كذلك المراكز الحضرية والوسط القروي في مجال المخطط.

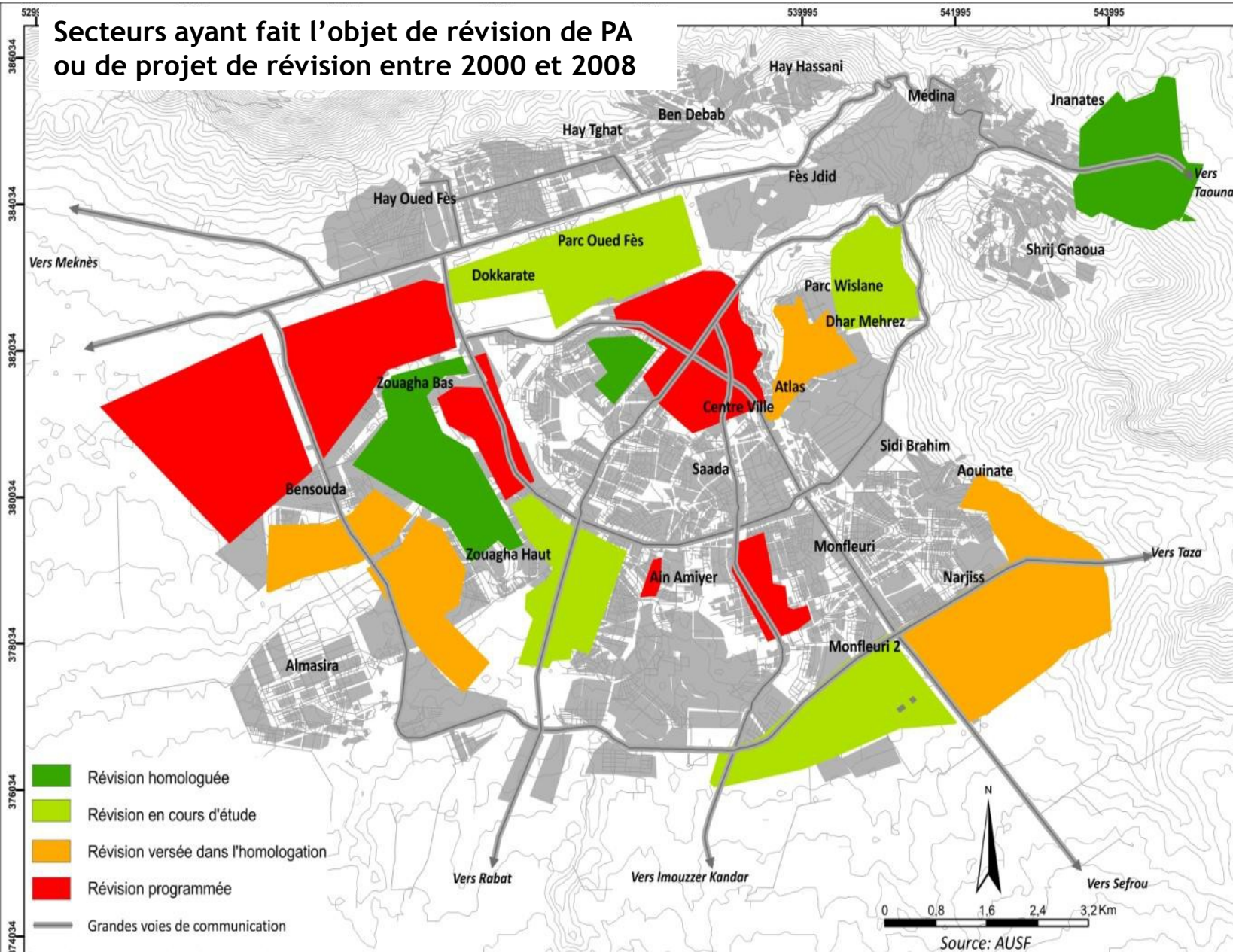
Secteurs ayant fait l'objet de demande de dérogation dans l'agglomération de Fès entre 2002 et 2015



بمقارنة المساحات الملونة على الخريطة يظهر أن المساحات الملونة بالأخضر، وهي الأراضي التي تمت الموافقة على طلبات الاستثناء بشأنها، تهيمن بشكل كبير جدا على المساحات الملونة بالأحمر، أي المؤجلة، وبالأصفر، أي المرفوضة، مما يدل على أن الاستثناء كان هو القاعدة في التعمير بفاس خلال فترة هذا المخطط، وهو ما تؤكدته خريطة مراجعة تصميم التهيئة بين سنتي 2000 و 2008 .

Source: Etude du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Fès - Analyse territoriale et enjeux de développement - Atlas cartographique

Secteurs ayant fait l'objet de révision de PA ou de projet de révision entre 2000 et 2008



■ نسبة إنجاز ضعيفة لتصاميم التهيئة القطاعية لفاس:

✓ مستوى إنجاز المرافق والتجهيزات العمومية لم يتجاوز 20%:

✓ العديد من الخيارات تم تجاوزها من طرف الإدارة من جراء إعداد تصاميم قطاعية تصحيحية:

✓ الاستعمال المفرط للاستثناء في التعمير إلى جانب ضغط البرامج الوطنية (برنامج مدن بدون صفح، برنامج التاهيل الحضري وبرنامج السكن الاجتماعي) أدى إلى التراجع عن العديد من خيارات التهيئة والتنمية الحضرية التي تبنتها وثائق التعمير.

Source: Etude du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Fès - Analyse territoriale et enjeux de développement - Atlas cartographique

الاستاذ محمد الهلوش (2020)، محاضرات التهيئة الحضرية، شعبة الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية مكناس.

21/03/2020

150

2-4- مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية الجديد:

2-4-1- المشكلات الكبرى لمجال المخطط

1- ضعف جاذبية مجال المخطط:

■ غياب أنشطة جدابة ومحركة للتنمية: صناعة باشعاع ضعيف، سياحة بطاقة اندماجية محدودة، تراجع الصناعة التقليدية

■ ضعف القطاع الفوقي للخدمات : الخدمات الهندسية والمحاسبية ، الاستشارة في الأعمال والتدبير، أنشطة بحث – تنمية، وسوق مالية ذات طابع محلي

2- ضعف اندماج التعليم العالي وقطاع العلوم العصرية مع القطاعات الإنتاجية والصناعية والخدماتية؛

3- تفاوتات سوسيو-مجالية في التنمية: من حيث أوضاع الكثافة السكانية والمستوى التجهيزي وظروف السكن ومستوى البطالة وتمركز الفقر والهشاشة؛

4- تحولات سلبية للمدن العتيقة والأنسجة القديمة:

- وثيرة مرتفعة لانخفاض ساكنة المدن العتيقة وثقلها الديموغرافي؛
- تراجع القاعدة الاقتصادية وهيمنة القطاع التجاري غير المهيكل؛
- إشكالية تمركز الفقر والهشاشة ونقص التجهيزات الاجتماعية؛
- مسلسل تقهقر البنايات السكنية والمآثر التاريخية ؛
- إشكالية الولوجية التي تحد من الحركية واندماج الشرائح الاجتماعية.

5- اكتساح التعمير للعديد من المناطق المحيطة وتشتت التجمعات السكانية بهذه المناطق:

- اكراهات طبوغرافية ومعطيات طبيعية ساهمت في إنشاء عدة أقطاب حضرية متفاوتة الاندماج وفي توسعات عمرانية غير منسجمة اكتسحت مساحات هائلة مع تشتت وتبعثر التعمير في كل الاتجاهات بمحيط المدينة؛
- تعدد المناطق داخل المدينة بمستوى استغلال ضعيف ؛
- ضياع العديد من الأراضي الفلاحية وتزايد الأخطار المحدقة بالوسط الطبيعي والموارد المائية.

6- عرض سكاني غير ملائم وانتشار السكن غير اللائق:

- انتشار التجمعات السكنية غير القانونية وتعدد أنواع السكن غير اللائق؛
- اكتساح قرابة 2.500 هكتار من طرف تجمعات السكن غير القانوني الناقص التجهيز؛
- ثقل السكن المهدد بالانهيار 13.000 اسرة في 2013 ؛

7- بنية محدودة للمواصلات وهيكلية حضرية تتحكم في الحركية الحضرية

- ضعف الروابط الجهوية يشكل إكراها كبيرا أمام تنمية فاس والمجال المتروبولي؛
- لا يوجد رابط بين المطار وشبكة السكة الحديدية كما أن رابط المطار بالطريق السيار غير مباشر وهو ما لا يساعد على إحداث أرضية لوجيستية ذات علاقة مع الأسواق الدولية؛
- شبكة طرقية غير مترابطة بالمنطقة الغربية لفاس ضعيفة الاتصال بالطريق السيار؛
- لا يستجيب النقل الجماعي إلا جزئيا لحاجيات تنقل ساكنة لا تتوفر غالبيتها على وسائل خاصة؛
- السكة الحديدية التي تقطع المدينة من الغرب الى الشرق تتوفر على طاقات غير مستغلة لربط العديد من المناطق والأحياء؛
- تعرف مدينة صفرو هي الأخرى مشاكل تتعلق بتدبير وتنظيم حضيرة متنامية من العربات؛
- وتعاني جماعة ليهاليل من عزلة تشكل أكبر إكراه نحو تطورها.

8- تحدي تنمية البنية الاقتصادية:

- تطور بطيء للبنية الاقتصادية لفاس على امتداد عدة عقود لا يوازي مؤهلاتها الاقتصادية الحقيقية على المستوى الصناعي والسياحي والصناعة التقليدية؛
- أوضاع شبه جامدة في المدن والمراكز الأخرى التابعة لمجال المخطط وكأنها على هامش البرامج الوطنية؛
- مشاكل على مستوى تدير وصيانة المناطق الصناعية الحالية تحد من جاذبيتها لاستقطاب الاستثمارات الصناعية.

9- تحدي التنمية الاجتماعية في العديد من المناطق:

- تطرح المسألة الاجتماعية على مستوى معالجة أوضاع البطالة وأزمة السكن وتأهيل البنية التحتية وتجويد الخدمات الأساسية؛
- يتطلب الوضع خلق شروط التماسك الاجتماعي مع تقليص الفوارق بين الأحياء وتسهيل ولوج السكن والخدمات للفئات المعوزة.

10 عجز على مستوى المراكز الرئيسية والثانوية:

- يخلف غياب هذه المراكز تبعية المناطق المعنية لمراكز بعيدة من أجل ولوج التجهيزات والخدمات الأساسية؛
- يشكل غياب هذه المراكز في العديد من الجماعات والأحياء الهامشية عجزا حقيقيا يتطلب تدخلات لمعالجته.

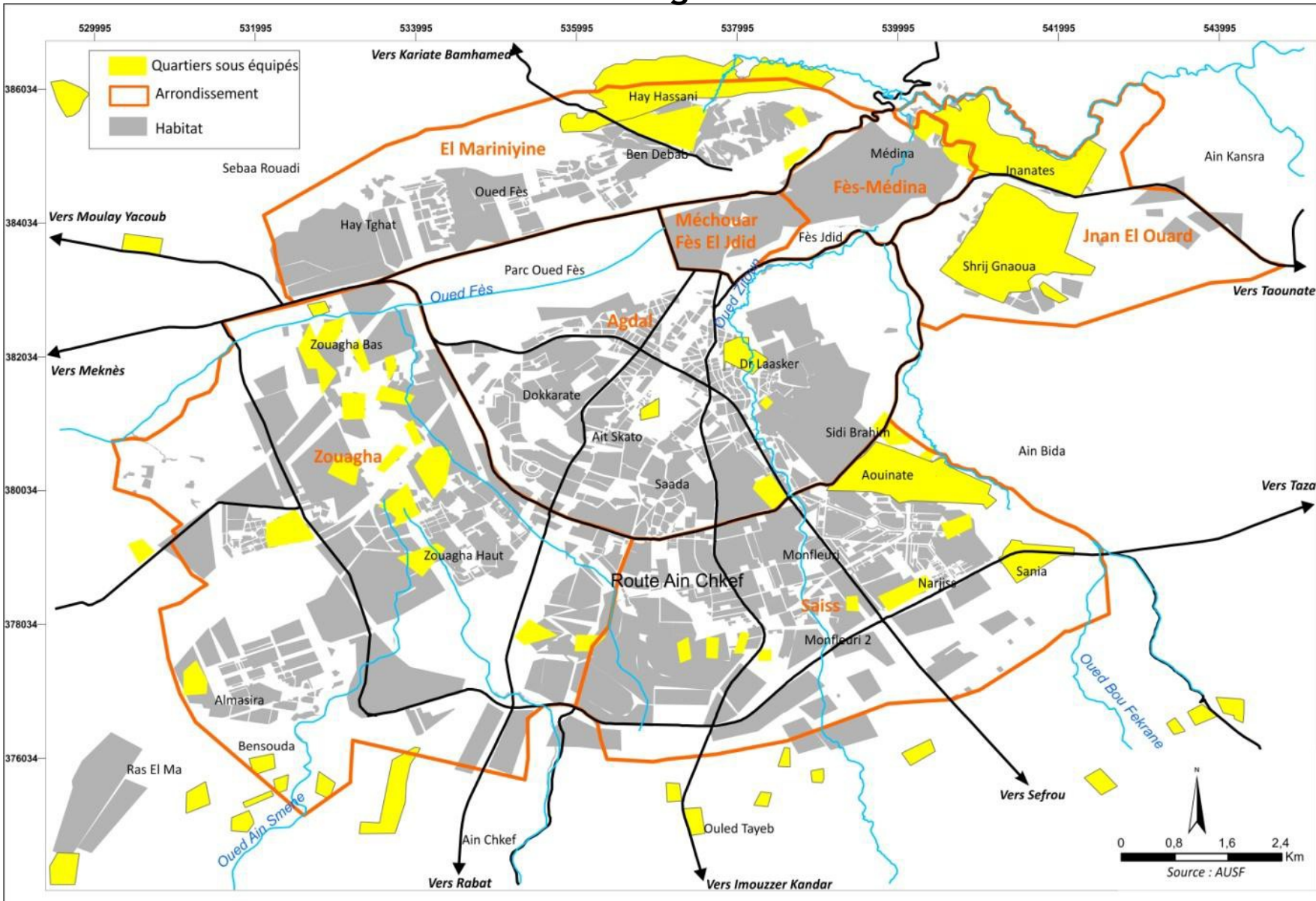
11- مشاكل بيئية تهدد بتدني إطار العيش:

- الاستهلاك المفرط للأراضي، بما فيها الفلاحية، من جراء المقاييس المعتمدة في التعمير والتوسعات العمرانية الهامشية؛
- تشنت التجمعات السكنية وانتشار الأنشطة الملوثة والمضرة بالشبكة المائية والمياه الجوفية والوسط النباتي والحيواني؛
- تعدد المطارح غير المراقبة في العديد من المواقع ذات الحساسية الكبرى وما تخلفه من أضرار بالبيئة؛
- قلة المناطق الخضراء (4 متر مربع لكل ساكن).

2-4-2- التحديات الكبرى التي يواجهها المخطط

- 1- **البناء المتروبولي:** يفرض هذا البناء تعزيز تموقع فاس كعاصمة للعلوم والثقافة، وتقوية جاذبيتها، وبلورة نموذج شمولي للتنمية يشرك كل مكونات مجال المخطط (مدن ومراكز حضرية وقروية) في نهضة جديدة للعاصمة الجهوية كقطب وطني للتنمية. يطرح هذا الرهان مسألة الحكامة في مجال المخطط التي لا يمكن استكمال البناء المتروبولي بدونها؛
- 2- **التحكم في التعمير خاصة في الهوامش المجالية والاجتماعية:** هذا يفرض التحكم في العقار المحيط بالمجال الحضري وتخليصه من وطأة المضاربة العقارية، وهو ما سيمكن من حماية الأراضي الفلاحية وتفادي نشأة التجمعات الهامشية وتوظيف العقار العمومي لاستكمال البناء المتروبولي ولإنعاش السكن الاجتماعي المستجيب للحاجيات الحقيقية؛
- 3- **بناء تموقع جديد للمدينة العتيقة داخل مجال المخطط:** تموقع جديد كقطب حضري وازن ذا بعد ثرائي متميز يشمل مجالات توفر شروطا جيدة للإقامة وإمكانية ولوج الخدمات لفائدة مختلف الشرائح الاجتماعية، وتموقع كمركز اقتصادي بإشعاع يشمل كل المجال المتروبولي ويساهم في تعزيز ووظائفه وهو ما يفرض إعطاء بعد جديد لبرامج الإنقاذ لتشمل الإنعاش السياحي وتنمية الصناعة التقليدية وتشجيع كل فرص الاستثمار؛
- 4- **تحسين ظروف العيش بالوسط الحضري:** هذا التحدي يفرض معالجة أوضاع المجالات الناقصة التجهيز (انظر الخريطة الموالية)، والمجالات التي تعرف عجزا اجتماعيا، خاصة الأنسجة القديمة والتجمعات السكنية الهامشية ومناطق السكن غير اللائق التي لا تتوفر على الخدمات الأساسية، والمجالات الاقتصادية ومناطق الأنشطة الإنتاجية والتجارية والخدمات التي تتطلب تحسين ظروف العمل بها والرفع من تنافسيتها، والمجالات المعرضة للأخطار لحمايتها وتقوية مناعتها؛

Habitat non réglementaire dans la ville de Fès



Source: Etude du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Fès - Analyse territoriale et enjeux de développement - Atlas cartographique

5- **تقوية الهيكلة الحضرية فاس:** تحدي يفرض تعزيز المراكز الرئيسية للمدينة وبناء شبكة من المراكز الثانوية مع إعادة هيكلة منظومة المواصلات والتبادل والحركية الحضرية. تمثل شبكة النقل ومنظومة المراكز المداخل الأساسية لبناء هيكلة حضرية متوازنة لضبط التنقل وولوج مناطق الشغل والخدمات العمومية ومجالات التنشيط والترفيه؛

6- **بناء شروط النهضة الاقتصادية:** وهذا يفرض:

- تحسين عوامل الجاذبية الحضرية؛
- تخصيص مناطق لتعزيز الوظائف المتروبولية؛
- توزيع عقلائي لمجالات الإنتاج بإشراك كل مكونات مجال المخطط؛
- يمثل إنعاش فرص الشغل في كل المدن الثانوية شرطا أساسيا من أجل توزيع التنمية الحضرية بكل مكوناتها (سكن و تجهيزات ...)

7- **تعزيز العرض من الأراضي في المجالات الخاضعة لضغط التعمير:** يتطلب توازن الأسواق العقارية العمل على:

- تعزيز الإنتاج العقاري في المناطق الخاضعة لضغط التوسعات العمرانية وملاءمة العرض لنوعية الحاجيات؛
- التوجه نحو استثمار أفضل للإمكانات والفرص العقارية؛
- التوجه نحو استغلال الأراضي المهملة في إطار عمليات للتجديد الحضري وإعادة استعمال الأراضي غير المستغلة الى جانب فتح مناطق جديدة للتعمير في احترام لمبادئ وأهداف التنمية المستدامة.

2-4-3- التوجهات الكبرى وخيارات التهيئة

أ- التوجهات الكبرى

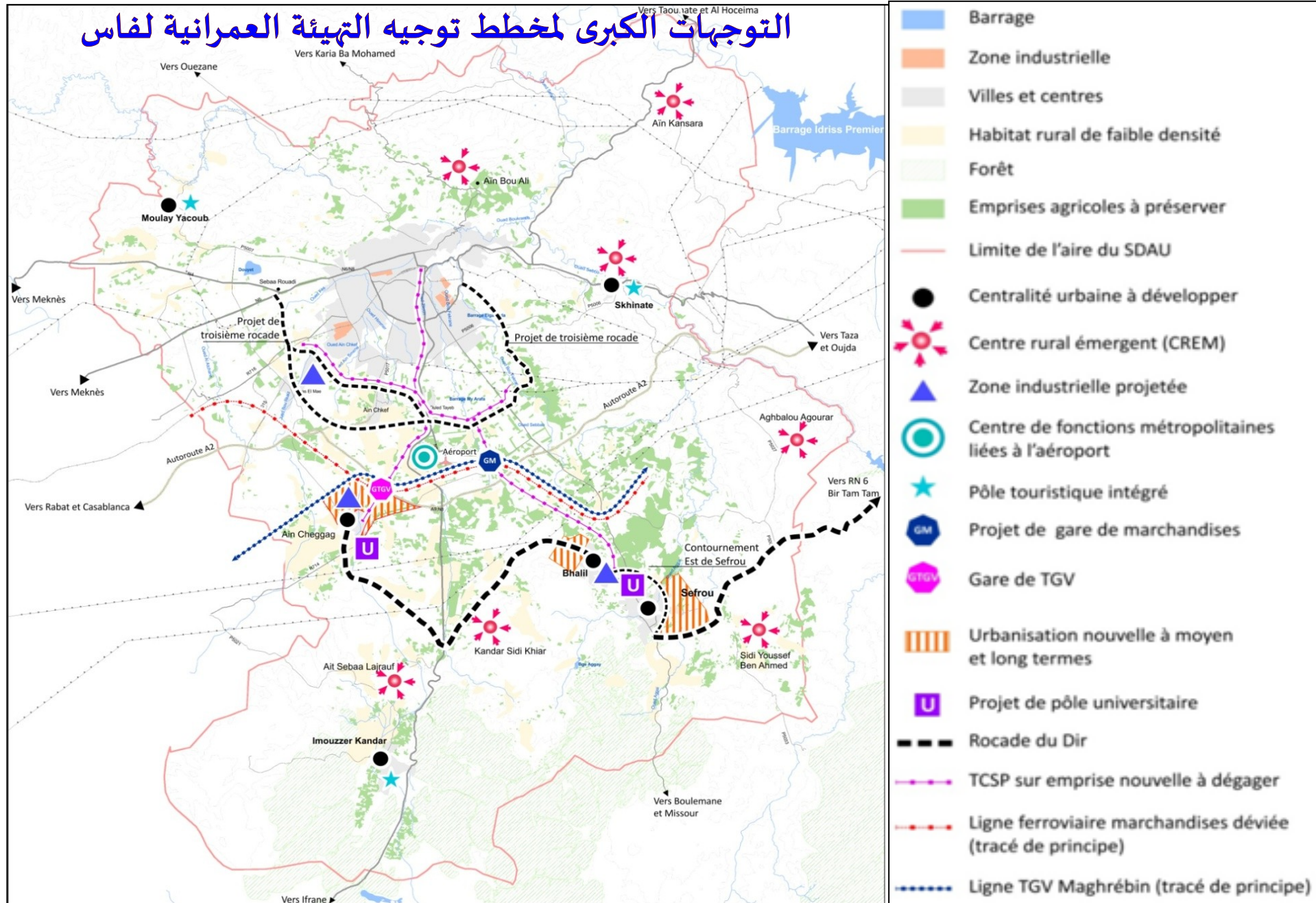
- 1- تطوير ودعم المسلسل المتروبولي من خلال تعزيز التفاعل بين المدينة الأم والمراكز الفلكية ومجالات المشاريع المحيطة، ومن خلال توزيع وظيفي متكامل حسب المؤهلات، وإقامة البنيات الأساسية كوسائل المواصلات والنقل ومناطق الأنشطة والترفيه؛
- 2- تحقيق التوازنات المجالية على مستوى التجهيزات والمرافق والخدمات، وهو ما يفرض التركيز على الأحياء في الضواحي والتوسعات العمرانية الحديثة والأقطاب الحضرية ومراكز الجماعات القروية؛
- 3- تأهيل البيئة في كل أبعادها وتجويد الحياة في مختلف المراكز والتجمعات العمرانية مع الارتقاء بصفرو كمدينة خضراء من خلال وضع برنامج خاص للتهيئة يتم التوافق بشأنه بين الفاعلين المعنيين؛
- 4- العمل على بلورة استراتيجية للتنمية تجمع بين العلوم والبحث والابتكار من أجل تعزيز تنافسية القطاعات المنتجة والرفع من مستوى الاقتصاد المحلي وتثمين الرأسمال البشري.

ب- خيارات التهيئة في إطار المخطط

1- التحكم في التنمية الحضرية:

- حصر مناطق التوسع في حدود الرقعة الحضرية الحالية؛
- الرفع من كثافة المراكز الحضرية؛

التوجهات الكبرى لمخطط توجيه التهيئة العمرانية لفاس



حالة فاس الكبرى

- استشراف إمكانية تنمية عين الشكاك كمدينة جديدة على مشارف فاس مع التركيز على وظيفتها الجامعية؛
- تخصيص التوسعات الإضافية للحاجيات الملحة في مجال التجهيزات المهيكلية ومجالات الأنشطة؛
- وضع آليات الحكامة والتدبير والتهيئة على مستوى مجال المخطط؛

■ توزيع متوازن للمرافق والخدمات العمومية في مجال المخطط بشكل يراعي حاجيات الساكنة على مستوى الجماعات والمقاطعات والأحياء، توزيعا مجاليا يساهم في دعم وتنشيط مراكز الجماعات والأحياء أو إحداث مراكز في المناطق التي لا تتوفر عليها؛

■ تأهيل الوسط القروي وتخفيف الضغط على المدن، وذلك من خلال إنعاش نواة الجماعة لتتحول الى مركز صاعد للاستفادة من تدخلات لاستكمال وضعية تجهيزها ومرافقها، وتحسين الولوجية لفك العزلة وتوفير النقل القروي، وتعبئة الأراضي اللازمة لإقامة مشروع سكني؛

2- تعزيز المحاور الطرقية الرئيسية (الخارقة والدائرية) والتجهيزات المهيكلية:

- إقامة عمارات بعلو كبير حول هذه المحاور لإدماج التجهيزات المهيكلية والمكاتب الخدمائية الى جانب السكن الراقي (مع شرط توفر المساحات الكافية وأماكن لوقوف السيارات...)
- ستتخلل هذه المحاور تهيئة ساحات عمومية تنتظم حولها اقطاب حضرية خدمائية.

3- تامين المواقع الاستراتيجية للتنمية الحضرية:

- تطوير أقطاب الأنشطة المتخصصة على شاكلة تيكنوبول ومجمعات تجارية ذات مساحات كبيرة وتجارة الجملة ومجالات لوجيستية منها:
 - أقطاب ستموقع في الطريق الدائرية بالتفضيل عند التقاء الطرق الخارقة؛
 - ومجال لوجيستي كبير في المنطقة المجاورة للمطار التي اقترح التصميم الجهوي لاعداد التراب أن يتم ربطها بخط جنوبي للسكة الحديدية؛
- إنعاش المراكز الثانوية بإدماج تجهيزات أساسية بالمراكز الموجودة على مستوى الأحياء وإدماج تجهيز هيكلية حسب الإمكانيات العقارية المتاحة؛

4- إعداد استراتيجية عقارية على مستوى مجال المخطط لمواكبة خيارات التهيئة وتوفير الرصيد العقاري الضروري لتوسيع البنية الاقتصادية وبرمجة التجهيزات والمرافق العمومية؛

- تسخير الوسائل القانونية والمالية اللازمة لتوفير الوعاء العقاري الضروري لتنفيذ إنجاز مختلف المشاريع (الشبكة الطرقية الرئيسية، التجهيزات الأساسية والمرافق العمومية، مناطق الأنشطة المختلفة، المناطق المخصصة لاستيعاب الخصاص والمشاريع ذات البعد الاجتماعي...):
- حكامه جديدة للأراضي العمومية لكي تقوم بدورها في التحكم في التنمية العمرانية؛
- وضع برنامج لتكوين احتياط عقاري حسب خيارات المخطط في كل المدن والمراكز المعنية.

5- تحسين تدير الحركية الحضرية:

- إعداد تصميم مديري للنقل الجماعي في ممرات خاصة (TCSP)؛
- استعمال جزء من خط السكة الحديدية الرابطة بين غرب المدينة وشرقها لدعم النقل الجماعي داخل المدينة وبإحداث خط جديد للسكة الحديدية يمر بمحاذاة المطار يختص في نقل البضائع؛
- استكمال الشبكة الطرقية بإحداث الطريق الدائري الثالث الرابط بين مولاي يعقوب مرورا براس الماء وعين الشقف وأولاد الطيب وعين بيضاء والسخينات؛
- إعطاء الأولوية للنقل العمومي:
- ربط الأحياء الشعبية شمال فاس وإدماجها بالمجموعة الحضرية دون توجيه المد الى مركز المدينة؛
- ربط الأقطاب المهيكلية والمواقع الاستراتيجية المبرمجة؛
- تعزيز الروابط بين فاس والمدن والمراكز الأخرى في مجال المخطط؛
- استشراف إمكانية استغلال خط السكة الحديدية الرابط بين شرق المدينة وغربها؛
- خط ثان حضري شمالي جنوبي يربط مركز المدينة الجديدة بالجامعة والمطار؛
- خط جهوي (TER) يربط التوسعات العمرانية ومركز عين الشكاك بمدينة صفرو؛
- خطوط موازية للحافلات (BHNS) بالطرقات الأساسية (الدائرية والخارقة)؛

- ضمان تعدد والتقاء وسائل نقل البضائع:
- تطوير نظام يسمح بالتقاء وسائل نقل متنوعة (طرقية وسككية وجوية)؛
- برمجة أقطاب ونقط للتبادل خارج المدار الحضري تضمن سيولة أكبر وتكاليف أقل:
- أقطاب تشمل الوحدات التجارية ذات المساحات الكبيرة والتجارة بالجملة واللوجيستيك الحضري؛
- أقطاب يمكن أن تتمركز بالطريق المدارية الثالثة حتى يظل سيران الأوزان الثقيلة خارج مناطق الإقامة ومراكز المدينة؛
- الرفع من وثيرة التحول الرقمي بمجال المخطط ليساهم في رفع مستوى جاذبية وتنافسية المجال مع التركيز على :
 - الاقتصاد الرقمي، لما يحققه من مكاسب على مستوى فرص الشغل وفائض القيمة (التجارة، الأوفشور...)
 - الإدارة، بتقريب المصالح العمومية وبعض الخدمات من المواطنين؛
 - التدبير الحضري؛
 - وولوجية الوسط القروي.

6- الحفاظ على الموارد الطبيعية

- تطوير الفلاحة الحضرية وتوجيه الإنتاج لحاجيات المدينة، مما سيساهم في تجويد المشهد الحضري وفي الحفاظ على الأراضي؛
- وضع حد لانتشار التعمير وتناثره في الوسط القروي من أجل حماية الأراضي الفلاحية الخارجة عن خيارات المخطط؛
- وضع برنامج للأنسجة الحضرية الخضراء لبلوغ هدف 15 متر مربع لكل ساكن في أفق 2045 ؛
- حماية موارد المياه والمواقع الأيكولوجية بتحديد مناطق التقاط المياه ومناطق المياه الباطنية المعرضة لأخطار التلوث من أجل إخضاعها لإجراءات المراقبة والحماية؛

- الوقاية من الأخطار التكنولوجية والطبيعية؛
- تهيئة مناطق لتمرکز الوحدات الصناعية المشتتة والمضرة وتنظيم ترحيل الأنشطة المضرة؛
- تعزيز هوية صفرو كمدينة خضراء لتعزيز جاذبيتها بالاعتماد على مؤهلاتها الطبيعية؛

7- رد الاعتبار لصورة المدينة:

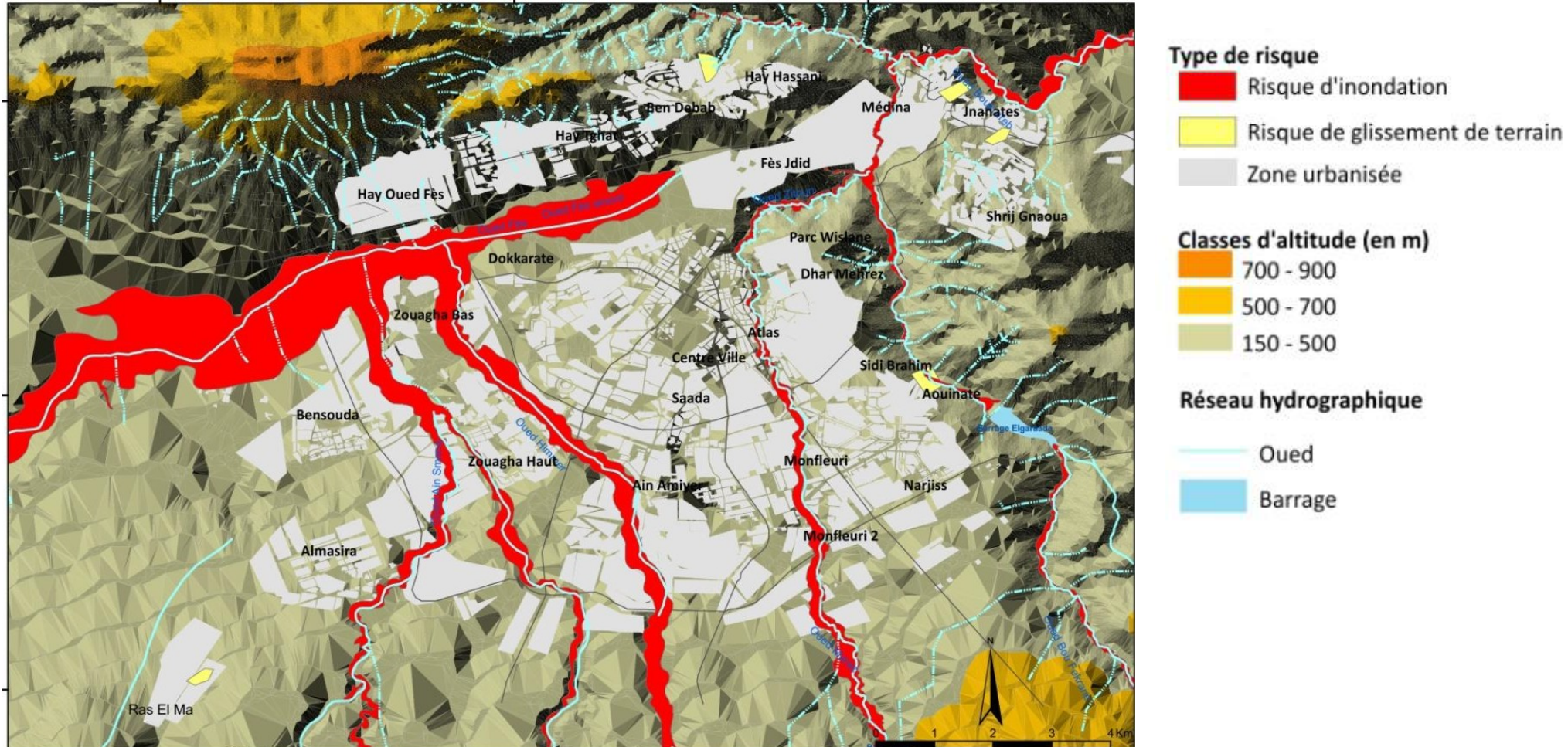
- رد الاعتبار للمدن العتيقة، بوضع استراتيجية جديدة لإنقاذ مدينة فاس والمدن العتيقة الأخرى في مجال المخطط تركز على البعد الاقتصادي والاجتماعي الى جانب برامج الترميم ورد الاعتبار، وتدخلات تحقق الاندماج الفعلي في المجال الحضري؛
- وضع برنامج خاص بالمدينة الجديدة والمراكز الثانوية لتحسين واجهات العمارات و جمالية الفضاءات العمومية والمحافظة على المناظر والمجالات الطبيعية؛
- تجويد الأحياء الجامعية والصناعية بتحسين ولوجيتها وتجميل الفضاءات العمومية الداخلية والخارجية، وتوفير مناطق للرياضة والترفيه وتوفير كل فضاءات الأنشطة والمرافق الضرورية للحي الجامعي الجديد بعين الشكاك الذي يشكل إحدى المقومات الأساسية للمدينة الجديدة، ورد الاعتبار للأحياء الصناعية القديمة وتوفير الخدمات المواكبة لنشاطها؛
- تثمين منطقة المطار باستكمال البنية الطرقية لتعزيز ولوجيته، ووضع برنامج خاص بالمنصة الوجيهة والخدماتية التي أوصى بها التصميم الجهوي قرب المطار (القطاع الخدماتي الأعلى، البحث العلمي، الصحة، الرياضة...) للاستفادة من بنية تحتية قوية للتنقل والاتصال (المطار الدولي والطريق السيار وخط السكة الحديدية والخط السككي الخاص بالبضائع)؛

8- تعزيز الحكامة الترابية في مجال المخطط

- على مستوى وثائق التعمير والتخطيط الحضري يجب:
 - إحداث آلية للإشراف على التنفيذ والتتبع والتقييم تحت رئاسة والي الجهة (تفعيل وتنسيق البرامج والتدخلات، رفع الحواجز والاكراهات، اتخاذ اجراءات للملاءمة عند الاقتضاء)؛
 - إحداث اداة متخصصة في التهيئة الحضرية لتفعيل برامج التهيئة وفتح المناطق الجديدة للتعمير وتعزيز العرض العقاري؛
- على مستوى العقار، من اللازم القيام ب:
 - تدبير محكم للرصيد العقاري التابع للجماعات السبلالية وللدولة ورصده لتفعيل خيارات المخطط مع ضمان تعويض مناسب لذوي الحقوق؛
 - إحداث آلية لتكوين الرصيد العقاري الضروري لمواكبة تنفيذ المخطط (تجهيزات أساسية، مرافق عمومية، مشاريع اجتماعية...)
- على مستوى التهيئة العقارية وإنتاج السكن، يجب إعداد برامج للتهيئة العقارية تهدف الى توازن السوق العقارية والوقاية من انتشار السكن غير اللائق، وتحسين جودة البرامج العمرانية وخاصة منها تلك الموجهة للسكن الاجتماعي؛
- على مستوى الحكامة، هناك حاجة ملحة ل:
 - إعادة تأطير الإستثناء لترشيد استعماله، وتعزيز إجراءات المراقبة وجزر المخالفات؛
 - وضع مقتضيات مؤسساتية ومالية خاصة من أجل تفعيل الأراضي والبنائيات القديمة المهملة؛
 - وضع برنامج خاص بالمشاريع المشتركة بين الجماعات الترابية لتدبيرها في إطار من التعاقد والتعاون المثمر.

8- تعزيز طاقات مجال المخطط للتصدي للأخطار البيئية

تعدد المخاطر البيئية في مجال المخطط، مما يطرح مسألة القدرة على التصدي لهذه الأخطار فيما يخص تدير الأزمات ومخلفاتها، وهو ما يفرض ضرورة إعداد مخطط خاص للتصدي للأخطار (plan de résilience urbaine).



Source: Etude du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Fès - Analyse territoriale et enjeux de développement - Atlas cartographique