

## ⊙ التوجهات الرئيسية لتصميم 1985 ومنجزاته:

المصدر:

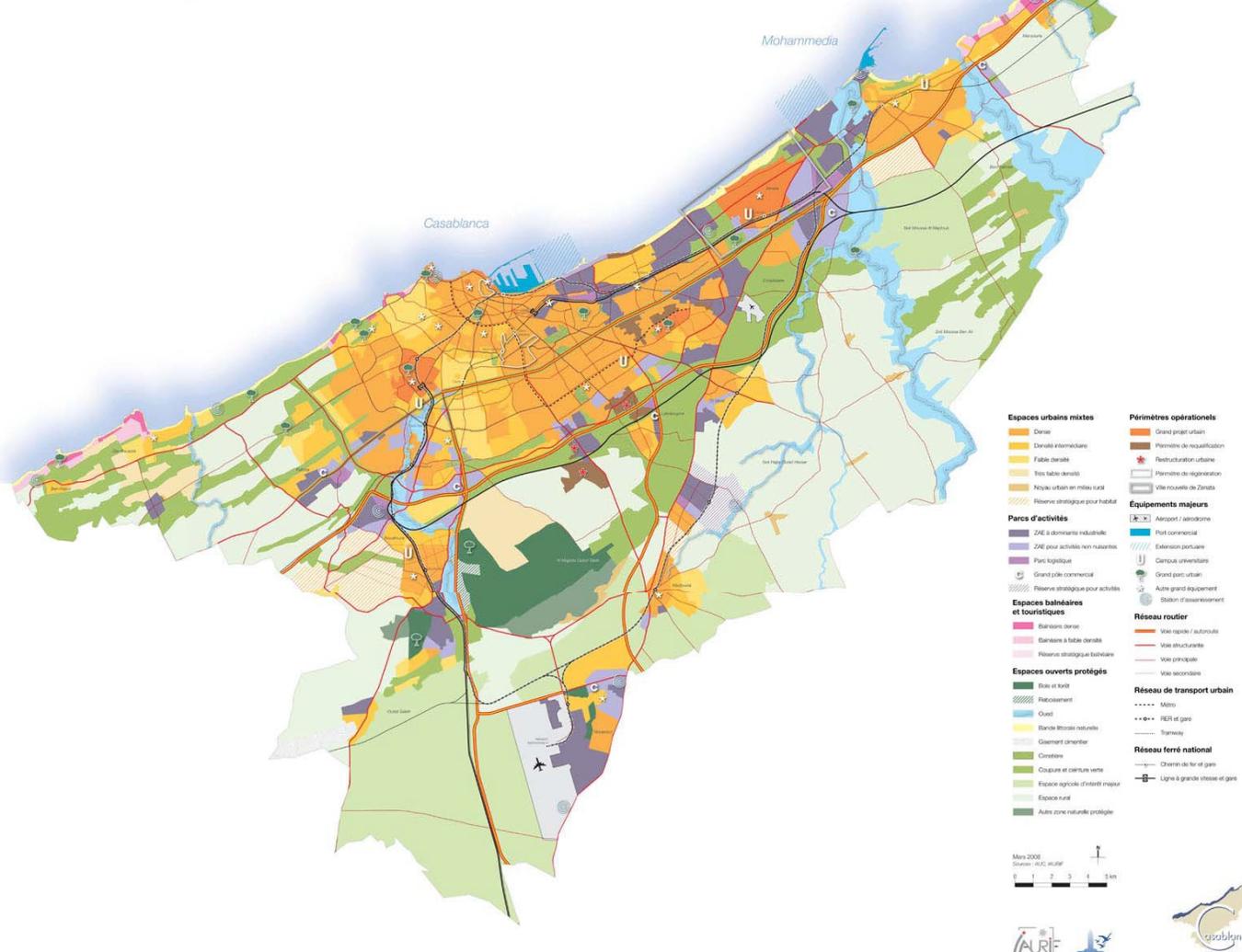
La planification urbaine à Casablanca: Outil d'organisation spatiale et instrument de régulation sociale, Présentation CMO, 15 décembre 2016)

- ❑ Urbanisation de 21 500 ha, soit un ratio de 54 m<sup>2</sup> par habitant en l'an 2000 ( au lieu de 39 m<sup>2</sup> en 1982);
- ❑ Logement convenable pour 4 millions d'habitants à l'horizon 2000:
  - ❖ satisfaire les besoins en logement dus à la seule croissance démographique ;
  - ❖ juguler un déficit (estimé en 1982 à 200.000 unités) en améliorant les conditions d'habitat très précaires d'une frange importante de la population;
  - ❖ créer 18.000 unités en moyenne par an.
- ⊙ Mais:
  - ❖ Sur les 1013,46 hectares qui devaient être expropriés par l'Etat pour la réalisation de ces équipements, 184,68 hectares seulement ont été acquis, soit un taux de réalisation de 18,22 % uniquement;
  - ❖ Et Sur les 1.351 équipements réservés aux secteurs de l'Enseignement, de la Santé et aux diverses Administrations publiques par ces documents, seuls 231 équipements ont été réalisés durant la période de dix ans, ce qui représente un pourcentage de réalisation de 17 %.

فما مضمون مخطط توجيه التهيئة العمرانية الجديد (الذي تم إعداده سنة 2008 واعتماده رسميا سنة 2010) ؟

# SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT URBAIN (MARS 2008)

## Destination générale des sols



### Périmètres opérationnels

- Grand projet urbain
- Périmètre de requalification
- Restructuration urbaine
- Périmètre de régénération
- Ville nouvelle de Zenata

### Espaces urbains mixtes

- Densité
- Densité intermédiaire
- Faible densité
- Très faible densité
- Noyau urbain en milieu rural
- Réserve stratégique pour habitat

### Equipements majeurs

- Aéroport / aérodrome
- Port commercial
- Extension portuaire
- Campus universitaire
- Grand parc urbain
- Autre grand équipement
- Station d'assainissement

### Parcs d'activités

- ZAE à dominante industrielle
- ZAE pour activités non nuisantes
- Parc logistique
- Grand pôle commercial
- Réserve stratégique pour activités

### Réseau routier

- Voie rapide / autoroute
- Voie structurante
- Voie principale
- Voie secondaire

### Réseau de transport urbain

- Métro
- RER et gare
- Tramway

### Réseau ferré national

- Chemin de fer et gare
- Ligne à grande vitesse et gare

## ج- مضامين التصميم المديرى للتهيئة الحضريّة لسنة 2010

⊙ يمكن تلخيص اختيار التهيئة للتصميم المديرى فى عشرة محاور كبرى:

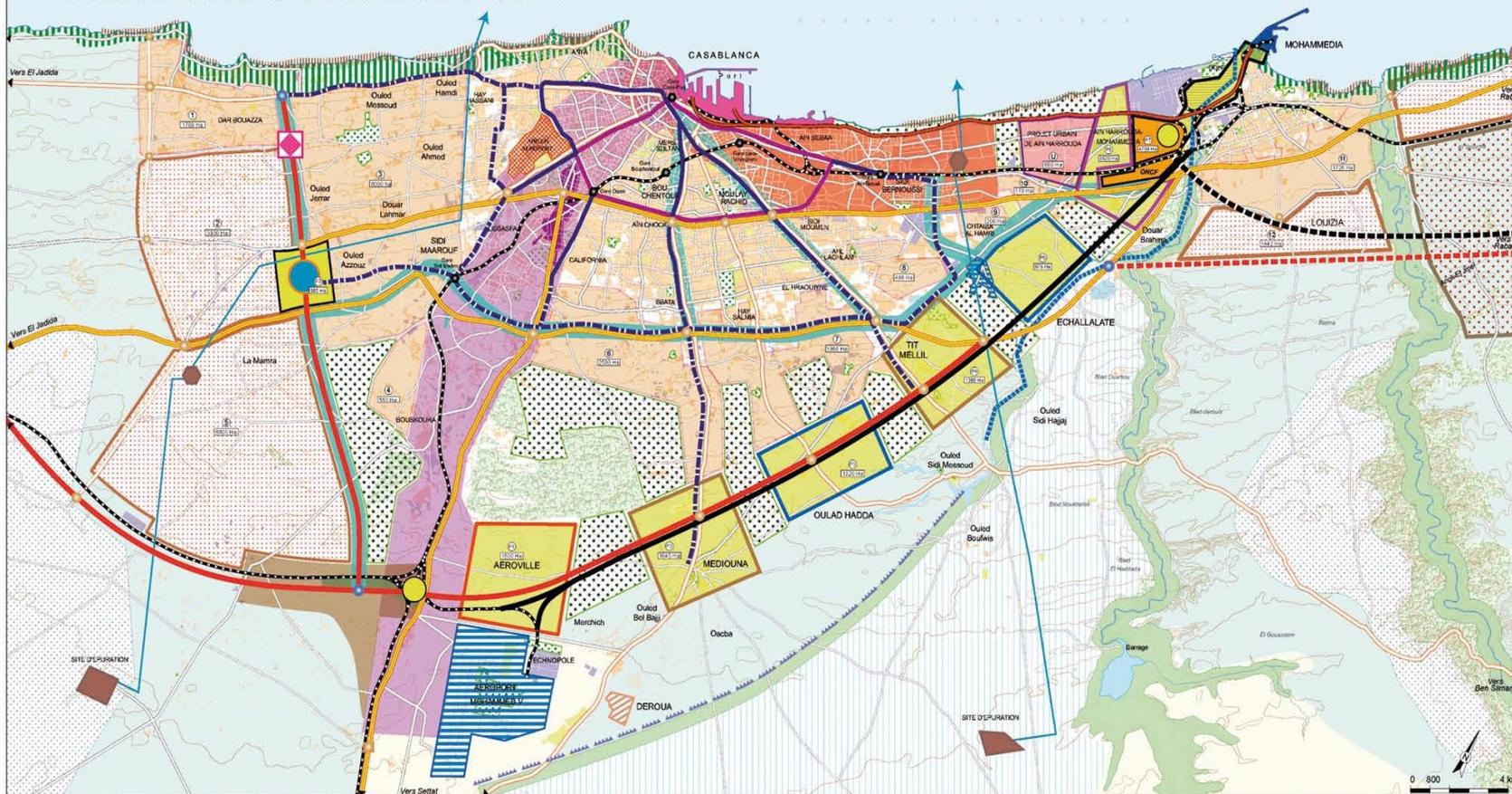
1- ضرورة انسجام مشروع تهيئة الحاضرة مع التوجهات الوطنية لإعداد التراب التى عبر عنها المخطط الوطنى لإعداد التراب خاصة فيما يتعلق بتوجهاته الجهوية المتعلقة بـ"تصميم التنظيم الوظيفى والتهيئة" الذى حدد التوجهات المجالية للدار الكبرى فى:

❖ إعادة توزيع وظيفتها كميناء بنقل نشاط الحاويات نحو المحمدية وتخصيص ميناء الدار البيضاء للسياحة والترفيه؛

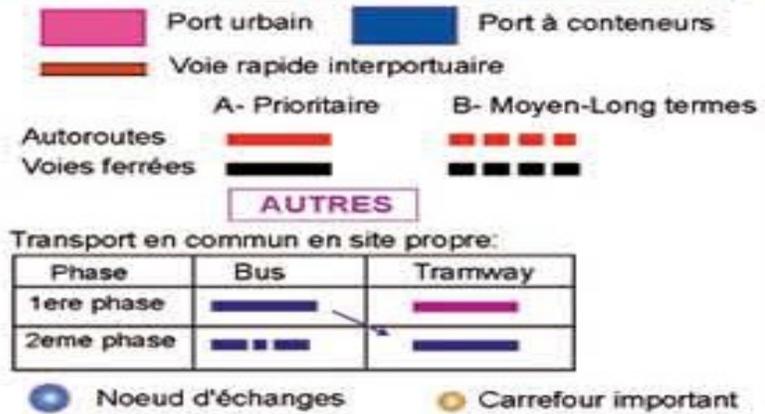
❖ انتشار الوظائف الثالثة على محور أنفا سيدي معروف نحو المطار كأول محور للتمدين الجديد على الهامش؛

❖ تطوير محور للتمدين والتنمية الصناعية واللوجستكية بين المحمدية والنواصر يكون مرتكزا حول بنية جهوية للسكك الحديدية؛

# CASABLANCA : SCHEMA D'ORGANISATION FONCTIONNELLE



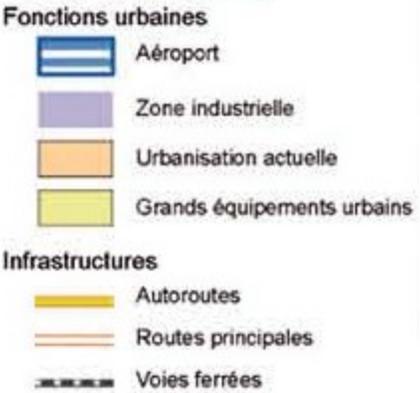
# INFRASTRUCTURES A PREVOIR : PROJET SOFA



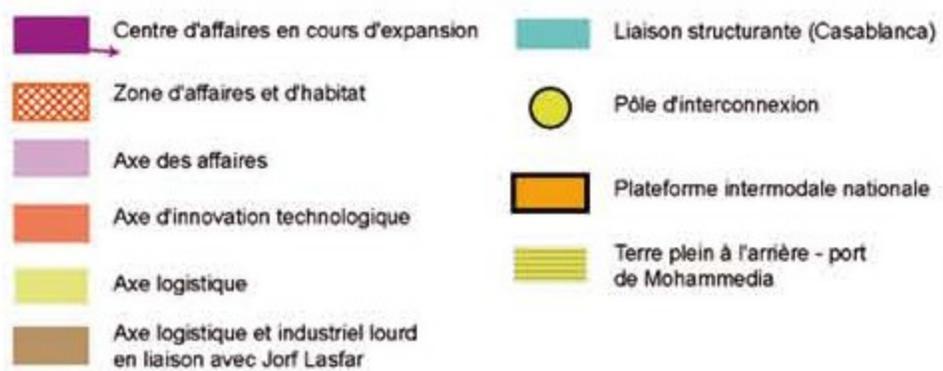
# ENVIRONNEMENT



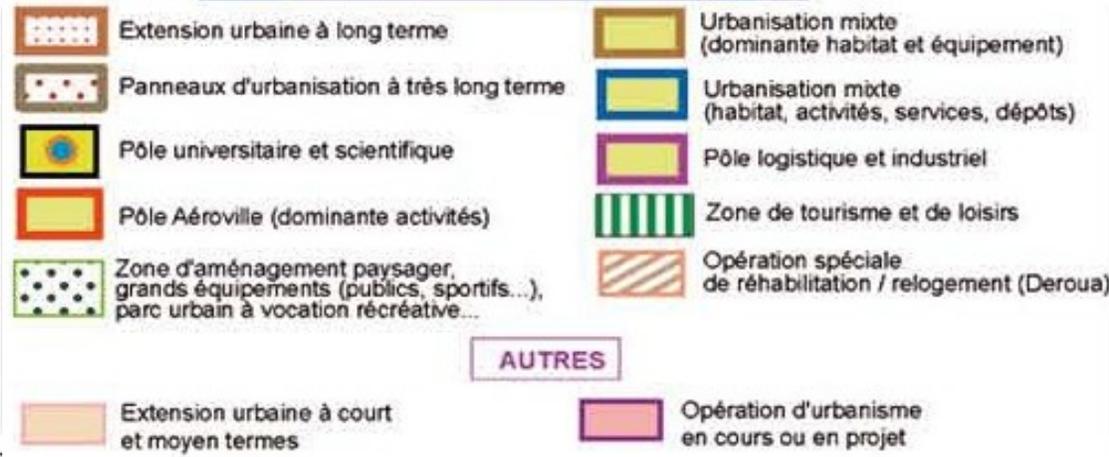
# EXISTANT



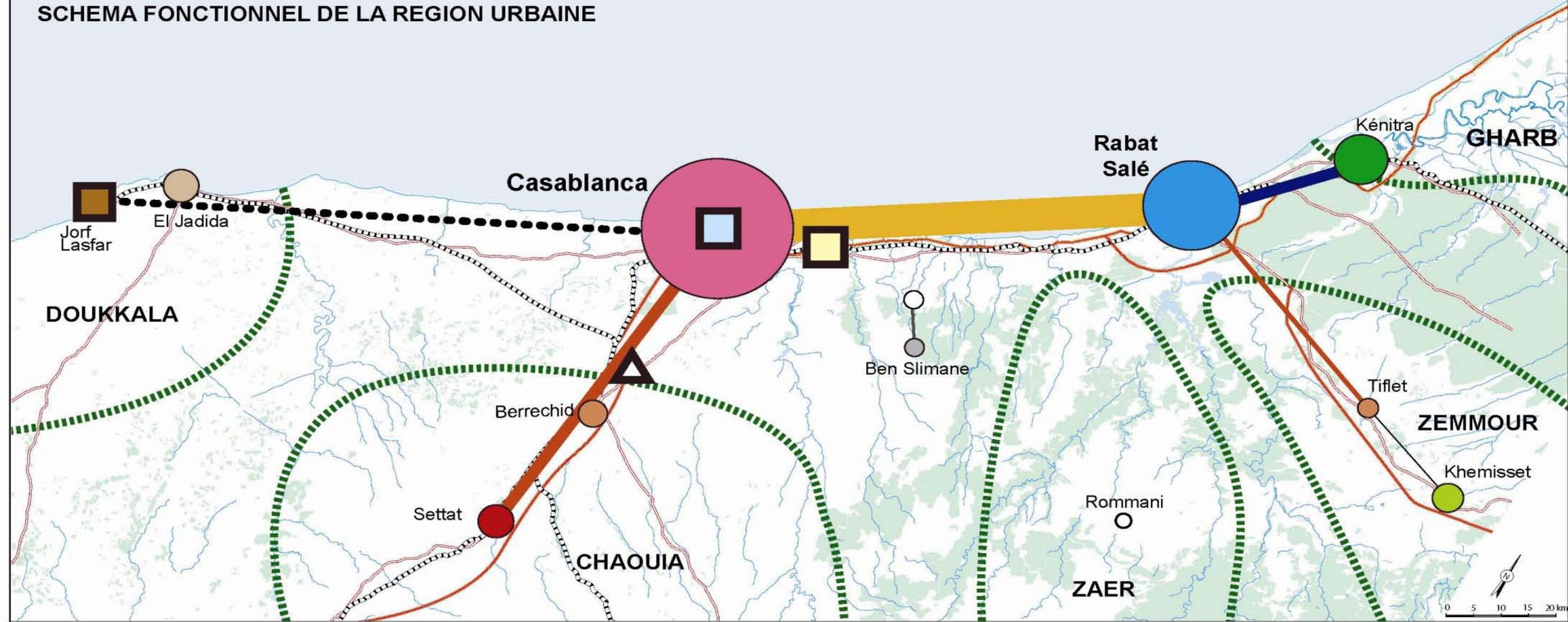
# FONCTIONS METROPOLITAINES ET AXES FONCTIONNELS : PROJET SOFA



# URBANISATION NOUVELLE : PROJET SOFA



# SCHEMA FONCTIONNEL DE LA REGION URBAINE



**Metropole économique internationale**  
+ centre national des communications  
+ industries + tourisme

**Metropole politique nationale**  
+ équipements + tourisme  
+ recherche/ développement

**Centre sous-régional**  
+ connexion à Rabat  
capitale du Gharb (IAA+services)

**Chef-lieu + industrie déconcentrée**

**Chef-lieu + tourisme**  
+ connexion avec Jorf

**Chef-lieu + IAA**

**Industrie déconcentrée**

**Centre de développement ultérieur**

**Port à conteneurs**

**Port à pondéreux**

**Port urbain**

**Aéroport**

**Relations de proximité**  
+ complémentarité fonctionnelle : conception

**Déconcentration industrielle**

**Association plurifonctionnelle**  
avec Rabat-Salé

**Relation technique (portuaire)**

# SOFA : LE SCHEMA DE PRINCIPE



## INFRASTRUCTURES

- Port urbain
  - Port à conteneurs (Mohammedia)
  - Port à pondéreux (El Jorf Lasfer)
  - Aéroport existant et plate forme multimodale
  - Axes routiers majeurs
  - Voies ferrées
- LONG TERME**
- Axe routier
  - Axe ferroviaire
  - Réserve foncière portuaire
  - Réserve foncière aéroportuaire

## DEVELOPPEMENT URBAIN

- Site premier (Rabat)
- Zone urbanisée
- Villes périphériques
- Projet urbain existant
- Zone industrielle
- Espace vert péri-urbain
- Zone d'extension à moyen terme
- Zone d'extension à long terme

## ELEMENTS NATURELS

- Ceinture maraîchère
- Oulja/ ruban maraîcher littoral
- Périmètre irrigué
- Zone d'agriculture en sec et d'élevage
- Forêt
- Zone de dayas
- Zone d'épandage
- Talus

# CASABLANCA : OPTIONS FONCTIONNELLES

## DOMINANTE FONCTIONNELLE

- Gestion-affaires
- Conception-Innovation industrielle
- Logistique
- Logistique +industries liées à Jorf Lasfar
- Loisirs

## INFRASTRUCTURES

- Chemin de fer à créer
- Chemin de fer existant
- Autoroute
- Liaison structurante
- Pôle structurant (université/ recherche)

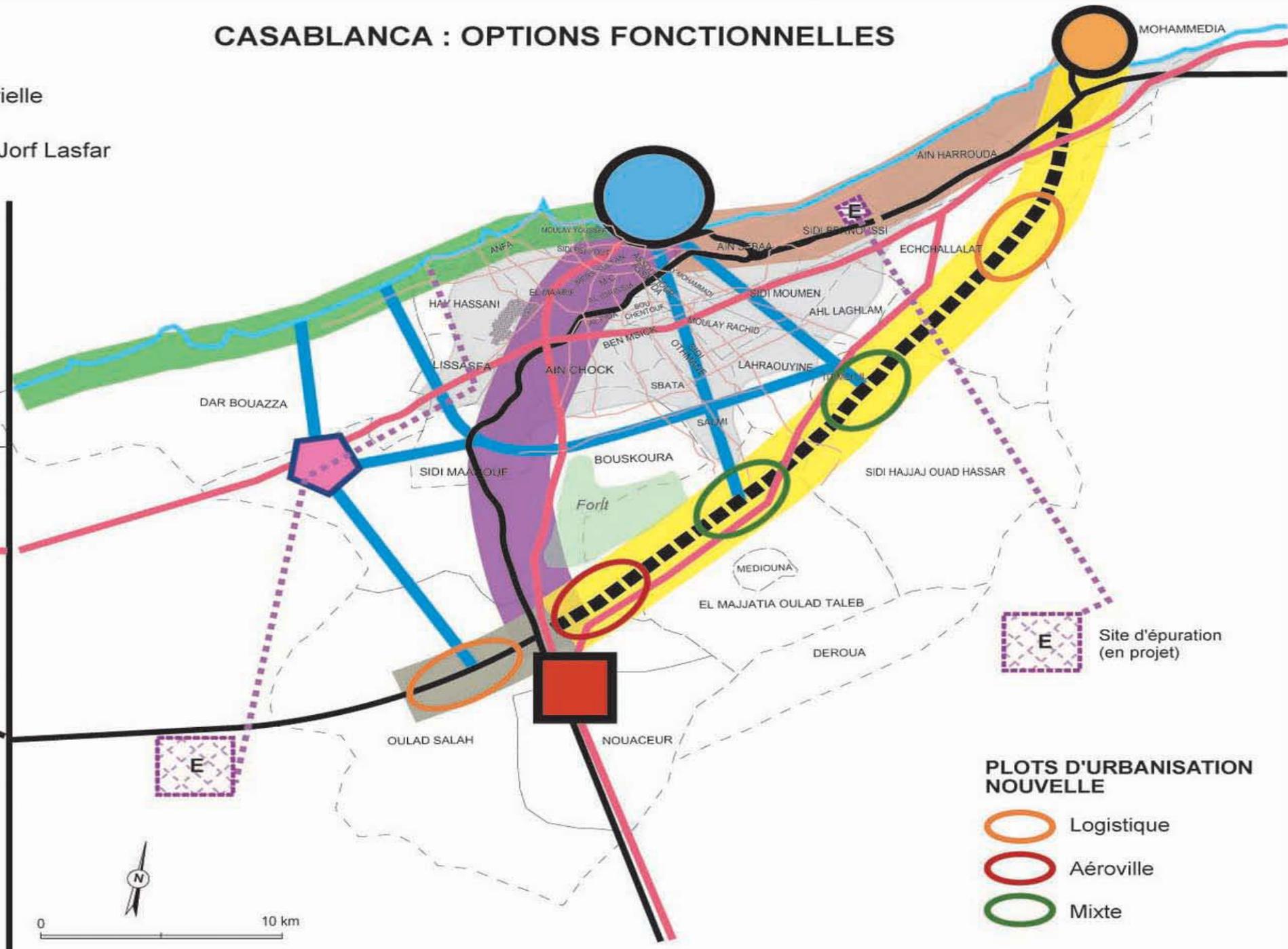
Jorf Lasfar

## PORTS

- Port Urbain
- Port à Conteneurs
- Port pétrolier et à pondéreux
- Aéroport

## PLOTS D'URBANISATION NOUVELLE

- Logistique
- Aéroville
- Mixte



- 2- يجب أن تتم فصل تهيئة الحاضرة مع أقطاب الجهة المجاورة الشاوية وريغة وذلك على محاور الدار البيضاء - بنسليمان، الدار البيضاء - سطات، والدار البيضاء - حد السوالم؛
- 3- تأهيل مركز المدينة بتخفيف الضغط عليه من خلال توجيه النمو نحو كل مناطق الجهة وتطوير وظائف جديدة له ومعالجة المشاكل المتعددة التي يعرفها؛
- 4- تنظيم النمو الحضري انطلاقا من الأقطاب الهامشية: المحمدية، دار بوعزة، بوسكورة، النواصر، تيط مليل وغيرها...؛
- 5- تنظيم التنمية الاقتصادية على محاور جديدة وأقطاب خاصة؛
- 6- إحداث تجهيزات كبرى ذات إشعاع جهوي ووطني وذلك لزيادة إشعاع الحاضرة على الصعيد الوطني والدولي (كقصور المؤتمرات وفضاءات للمعارض وتجهيزات للتعليم العالي وتجهيزات رياضية وترفيهية وثقافية وصحية ومنتزهات حضرية...؛
- 7- تمكين الحاضرة من شبكة تامة ومنسجمة للنقل الجماعي؛
- 8- شبك وتنظيم الشبكة الطرقية بانسجام مع التنظيم المتعدد المراكز؛
- 9- تطوير بنية التطهير وتنظيم قطاع النفايات؛
- 10- الوقاية من المخاطر والمحافظة على البيئة.

## حالتا فاس ومكناس

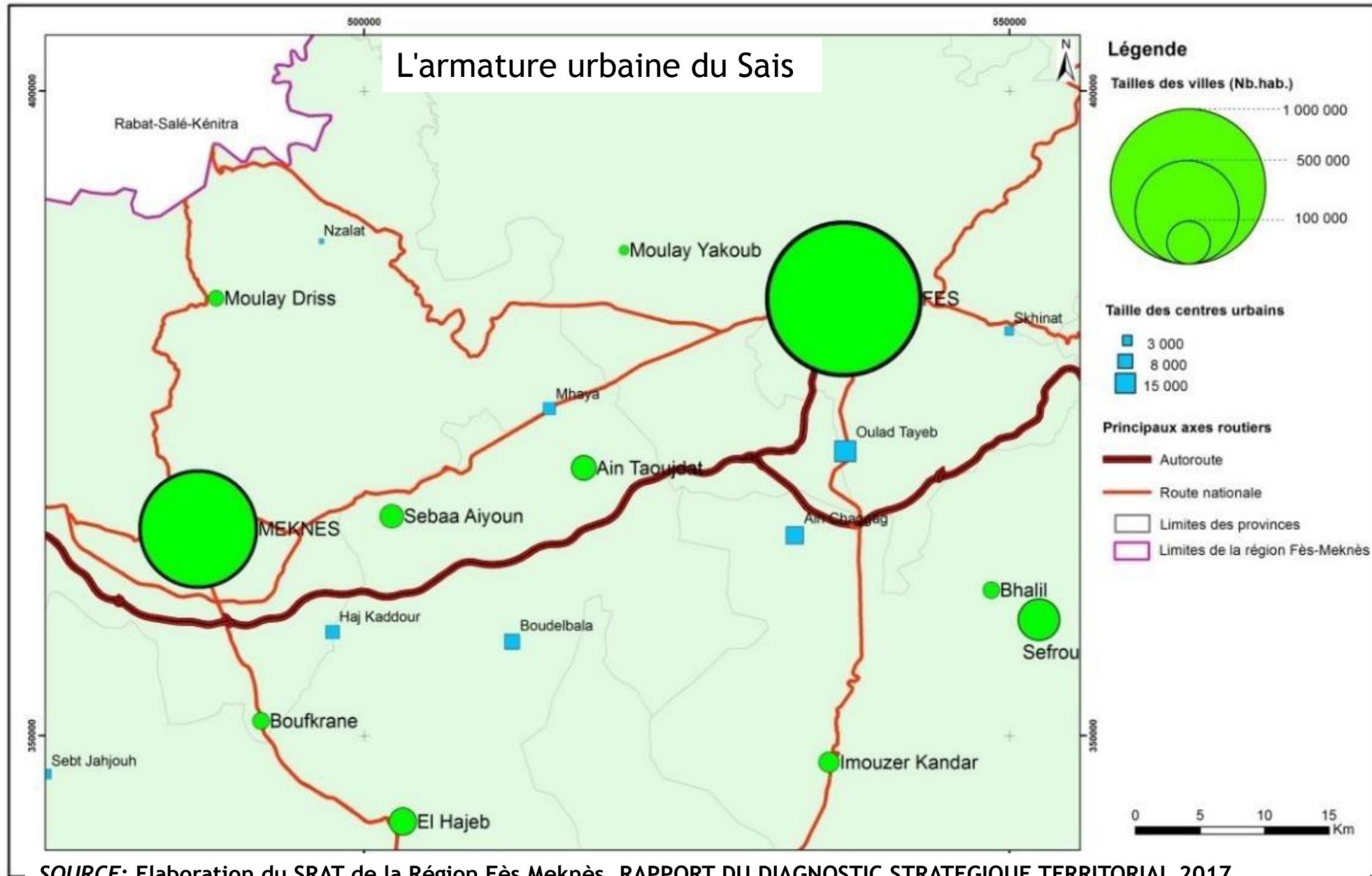
كما سبقت الإشارة من قبل، يعود اختيارنا لحالتي فاس ومكناس إلى كون المدينتين تشكلان ثنائية قطبية لمجال متقاسم غني فلاحيا، وهو مجال الساييس الذي يزرع تحت وطأة نمو المدينتين.

ونتوخى من هذا النموذج تمكين الطالب من إدراك تحديات التهيئة الحضرية المتعلقة بتحقيق مطلب استدامة التنمية في ظل توجه حتمي لامتداد تعمير المدينتين على حساب الأراضي الخصبة بهذا المجال، خاصة وأن هذا الأخير قريب من الطلبة ويعتبر مجالا معاشا لمعظمهم ولهم احتكاك مباشر مع مشكلات التنمية به.

وسنعمد في دراسة هذا النموذج على مشروع التصميمين المديرين للتهيئة الحضرية الذين تم إعدادهما منذ أواسط هذا العقد. ورغم تأخر المصادقة على هذين المشروعين إلى حدود الساعة، فإن ما يهمنا بالنسبة لهذه المحاضرات هو إطلاع الطالب على نماذج لتصورات استراتيجية للتهيئة الحضرية لمجالات يعرفونها عن قرب ويعيشون بها.

## فاس ومكناس في جهتهما وفضائهما القطبي

- ⊙ تتواجد المدينتان على مسافة 55 كلم، في قلب جهة فاس مكناس التي تناهز مساحتها الـ 40 ألف كلم مربع ويتجاوز عدد سكانها الـ 4 ملايين و 200 ألف نسمة (حوالي 12 % من مجموع سكان المغرب)؛
- ⊙ تحتضن هاتان المدينتان العريقتان حوالي نصف سكان هذه الجهة بـ 1 042 000 نسمة لفاس و 608 ألف نسمة لمكناس، وتركاز 67 % من الساكنة الحضرية بالجهة؛
- ⊙ تركز المدينتان أيضا معظم الاستثمارات الإنتاجية (الصناعة والصناعة التقليدية) والسياحية والخدماتية؛
- ⊙ تحتضن المدينتان ثروة من التراث المادي واللامادي بفضل نواتيها العتيقتين المصنفتين تراثا عالميا؛
- ⊙ هيمنة ونمو المدينتين منذ نشأتهما يعود فيه الفضل تاريخيا، وبالإضافة إلى كونهما عاصمتين ملكيتين، إلى موقعهما في ملتقى الطرق التجارية بين الشمال والجنوب والشرق والغرب؛
- ⊙ تقلص مكانتهما التاريخية مع السيطرة الاستعمارية حد من إشعاعهما لكنه ظل قويا داخل محيطهما الجهوي سواء على مستوى تأطير المجال الجهوي، أو على مستوى الجاذبية لتيارات الهجرة.
- ⊙ تتقاسم المدينتان مجالا متميزا في قلب الجهة وهو فضاء الساييس الفلاحي الغني، لكن نموها بات يشكل خطرا كبيرا على موارده؛



SOURCE: Elaboration du SRAT de la Région Fès Meknès .RAPPORT DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE TERRITORIAL 2017

⊙ يشمل فضاء الساييس كل النطاق الممتد بين المدينتين، وهو فضاء يعرف كثافة في بنيات منظومة الاتصال، وتمدينا كبيرا مقارنة مع باقي مناطق الجهة، حيث يتراوح متوسط النمو السنوي للمراكز الحضرية الصغرى والمتوسطة بهذا النطاق بين 6 و 12 %، مما يزيد من حدة الضغط على موارده؛

⊙ هذا النمو يحفز قرب هذه المراكز من قطبي الثنائية الحضرية (فاس ومكناس) المجهزين بكافة الخدمات العليا والمرافق الأساسية التي يحتاجها السكان والمقاولات.

⊙ تتشابه المدينتان من حيث الخصائص السوسيو اقتصادية: فهما تعرفان نفس المشاكل، خاصة من حيث ضعف قاعدتهما الاقتصادية بالنظر إلى مكانتهما و فقر جزء مهم من ساكنتهما. وتعرفان نموا اقتصاديا هشاً ناتج بالأساس عن العمليات العقارية (راجع Etude sur l'aire métropolitaine du binôme Fès-Meknès, Octobre 2009)؛

⊙ لكلا المدينتين مجال نفوذ ممتد يغطي بشكل شبه تام أقاليم تاونات ومولاي يعقوب وبولمان وصفرو والحاجب وإفران وجزء مهم من إقليم تازة بحجم سكاني يناهز الأربعة ملايين نسمة.

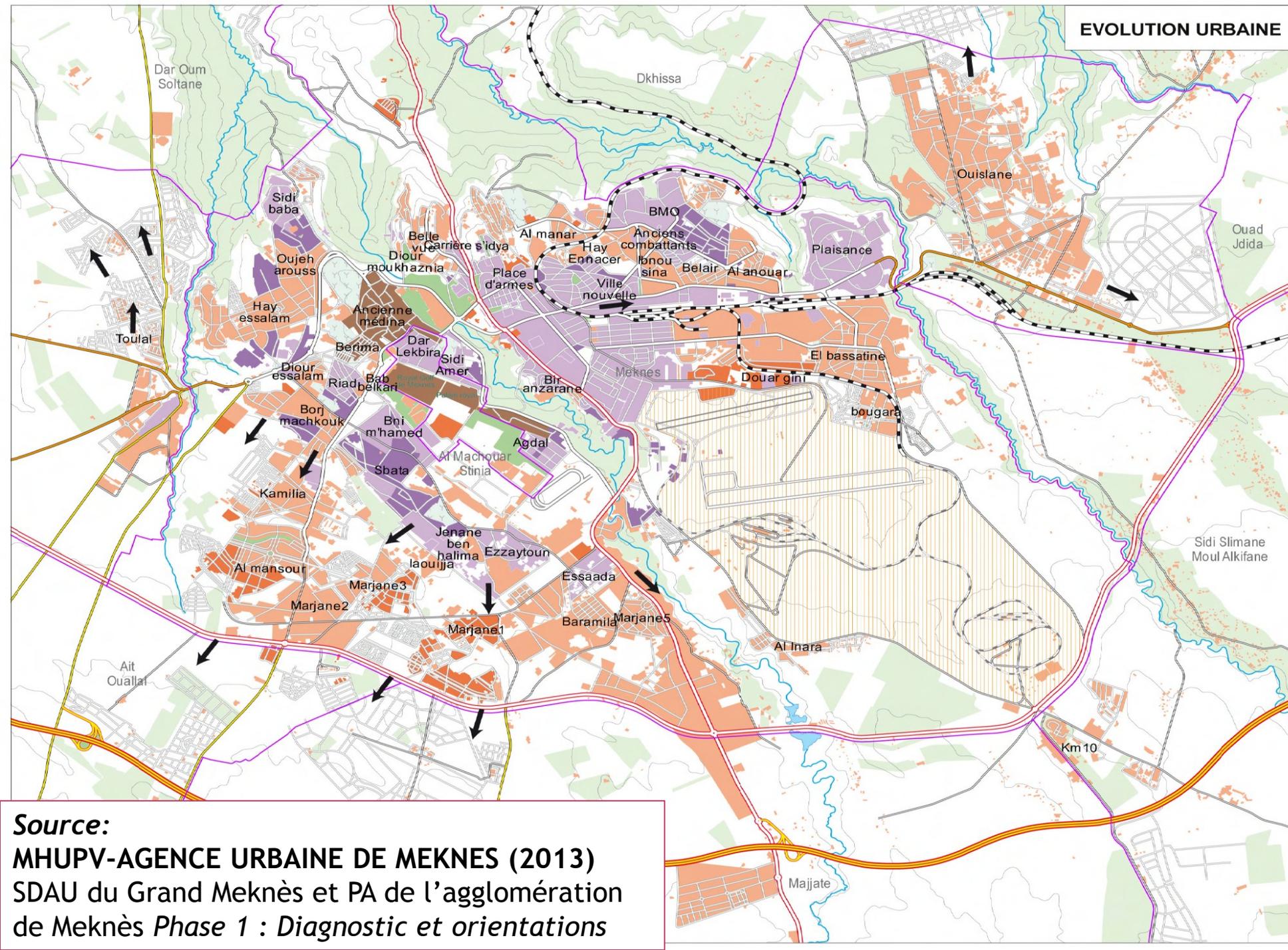
⊙ وعلى العموم، تشكل المدينتان ركني ثنائية قطبية حضرية ديناميكية تؤثر بشكل قوي في سيرورة التمدين بالسايس.

- ◉ إن مكانة كل من فاس، كأول قطب حضري وكعاصمة للجهة، ومكناس كثاني أهم قطب بهذه الجهة، وتركيزهما للسكان وللأنشطة بفضائهما المشترك، يجعل ديناميتهما الحضرية تسير بوثيرة قوية، مما يفرض ضرورة تأطيرها بمخططات للتهيئة والتعمير تمكن من التحكم فيها وتوجيهها.
- ◉ كما تفرض ضرورة توسيع هذه المخططات لتشمل المراكز والمدن الصغرى والمتوسطة بهذا الفضاء للتحكم في نموها والحفاظ على الموارد المهددة بالتمدين والتوسع العمراني.
- ◉ فالتخطيط المجالي هو الكفيل بعقلنة استعمال الأراضي مع مراعاة التحديات الجغرافية والديمغرافية والسوسيو اقتصادية والبيئية التي تواجه كل تنمية حضرية مستدامة.
- ◉ فمخططي توجيه التهيئة العمرانية لكل من فاس الكبرى ومكناس الكبرى من المفروض أن يحددا التوجهات العامة لسياسات التهيئة والتجهيز والتعمير وحماية المجالات الطبيعية والفلاحية والغابوية والمحافظة على البيئة واستصلاحها.
- ◉ وبالنظر إلى تقاربهما الجغرافي (أقل من 55 كلم) ومكانتهما في الهيكلة الحضرية لجهتهما، وخاصة للسائيس، فمن الملح أن تتحكم المدينتان في تطور مجالتهما الضاحوية والانتقالية ونمو مراكزهما الفلكية (المدن الصغرى والمتوسطة المحيطة بهما)، ومنها تلك البعيدة كتاونات ومولاي يعقوب وصفرو وزرهون والحاجب...، بما يحفظ الأراضي الفلاحية ومختلف الموارد الطبيعية والمنظومات الإيكولوجية الواقعة في مداريهما الحضريين.

# حالة مكناس

## 1- نشأة ونمو مدينة مكناس

- بنيت مدينة مكناس كقاعدة عسكرية للمرابطين خلال القرن الحادي عشر الميلادي، لتصبح عاصمة للمغرب الأقصى على عهد السلطان مولاي إسماعيل (1672-1727م) الذي زاد منشآتها وحصنها بالأسوار؛
- بعد وفاة هذا السلطان وتفكك حكمه، خفت إشعاع المدينة وتقهقر دورها حتى دخول السلطات الاستعمارية إليها، حيث ستشهد تجدد ديناميتها بفعل الوظائف العسكرية والإدارية التي أسندت لها، وربطها بالقنيطرة (ميناء ليوطي) بخط للسكك الحديدية. وهكذا أصبحت المدينة مركز السلطات الاستعمارية بالنسبة للجهة ككل؛
- إلى حدود 1912، كانت مدينة مكناس محصورة في النواة القديمة بعدد سكاني لم يتجاوز الثلاثين ألفا. وفي سنة 1916، وضع بروسـت Prost تصميم المدينة الجديدة الذي تم تنفيذه حرفيا مؤديا إلى نشأة المدينة الكولونيالية (المدينة الجديدة).
- بعد الاستقلال، ستشهد مكناس تحولات كبيرة بتوسع الأحياء القديمة وتعمير المساحات الفارغة داخل الأسوار وظهور وانتشار أحياء الصفيح والسكن العشوائي؛
- ومنذ سنة 2000، ستفتح نطاقات واسعة من أراضي الدولة والأحباس والتعاونيات الزراعية أمام التعمير لتنفيذ مختلف البرامج العمومية المتعلقة بالسكن في هذه المدينة.



**Source:**  
**MHUPV-AGENCE URBAINE DE MEKNES (2013)**  
**SDAU du Grand Meknès et PA de l'agglomération de Meknès Phase 1 : Diagnostic et orientations**

## 2- التهيئة الحضرية لمكناس

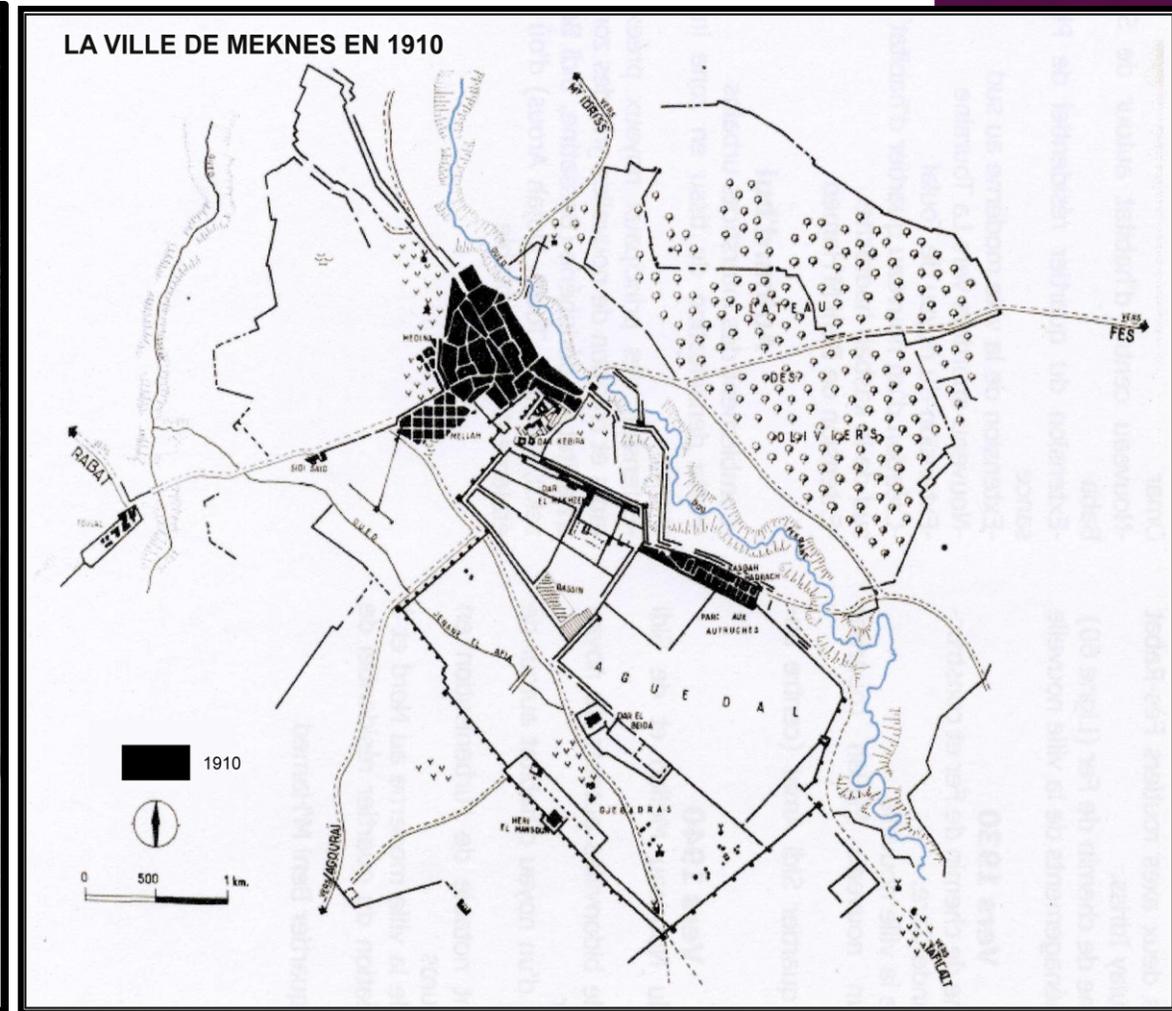
### 1-2- تاريخ التهيئة الحضرية بمكناس

تشكل حاضرة مكناس من أربع مجموعات عمرانية تدل كل منها على حقبة تاريخية معينة: المدينة العتيقة؛ والمدينة الملكية؛ والمدينة الجديدة؛ والقطاعات المحدثّة خلال مرحلة الاستقلال. لكل من هذه القطاعات مورفولوجيته المتميزة ووظائفه الخاصة التي تساهم في عمل المنظومة الحضرية الحالية.

⊙ عرفت مكناس بعد وقوعها تحت السيطرة الاستعمارية وضع وتنفيذ عدد من وثائق التهيئة الحضرية. كان أولها تصميم بروست لسنة 1915 الذي أسس للمدينة الجديدة (الكلونيالية)، حيث انطلق بناء هذه المدينة على الضفة اليمنى لواد بوفكران بقاعدتها العسكرية. وفي سنة 1930 تم ربط المدينة بخط السكك الحديدية مع مدينة القنيطرة مما مكن من إطلاق الحي الصناعي المحدد مجاله في تصميم بروست.

⊙ وتحت تأثير الهجرة القروية التي استقطبتها المدينة بفعل دينامية أورش المدينة الجديدة، نمت ساكنة المدينة العتيقة وأصبحت هذه الأخيرة عاجزة عن استيعاب الأعداد المتزايدة من المهاجرين، مما أدى إلى ظهور أولى تجمعات أنماط السكن الصفيحي بجوار الحي الصناعي (برج مولاي عمر). وهذا في الوقت الذي استمر فيه ارتفاع الكثافة بالضفة اليسرى مما أدى إلى ظهور أحياء جديدة في النطاق الملكي وهي أحياء بني امحمد والزيتون وسباتة والحي الصفيحي سيدي بابا.

⊙ وبعد الاستقلال، استمرت الدينامية الديمغرافية بوتيرة أسرع، لكن من دون حدوث تغيرات كبيرة على المجال الحضري، بفعل رحيل الأوروبيين الذي حرر قطاعات واسعة من مجال مكناس، وذلك حتى حدود عقد السبعينات، حيث ستتجدد دينامية المجال الحضري التي ستوسع الأحياء الموجودة وستنتج أحياء جديدة من السكن الصفيحي أو العشوائي (سيدي سعيد، البرج المشقوق، وأكدال).



- ◉ هذه الدينامية التي تميزت بالعشوائية في غالب الأحيان، ستحمل السلطات العمومية على وضع مخططات جديدة للتحكم فيها وتوجيهها. فتم لهذه الغاية وضع تصميمين مديريين خلال الثلاثين سنة الموالية :
- ◉ **يتعلق الأول بوثيقة سنة 1971** التي همت مدارا حضريا ناهزت مساحته سنة 1975 حوالي 3900 هكتار، منها 2000 هكتار كمجال حضري (بما فيه 714 هكتارا خاصة بالسكن)، و1900 هكتار مستغلة من طرف الفلاحة والأنشطة العسكرية. لكن توقعات هذا المخطط لأفق سنة 2000 بنيت على تقديرات ديموغرافية وحاجيات من العقار اللازم للتعمير مبالغ فيها، حيث اقترح إحداث خمسة أو ستة مراكز ثانوية في قطاعات فارغة تماما (منها القطاع المسمى مرجان حاليا والذي تمت تعبئة حوالي 255 هكتارا لإنجازه ومن دون أية تجهيزات متوقعة) مما فرض ضرورة إعادة النظر فيه سنة 1990، ولم يتحقق من اختياراته سوى فتح أراضي للبناء. أما توجهاته العمرانية فتم التخلي عنها.
- ◉ **أما الثاني، فيتعلق بمخطط بانسو الذي تم وضعه بين سنتي 1992 و 2000** بناء على تشخيص أكثر دقة. فقد حدد حاجيات التعمير في 1260 هكتار، حيث انتقلت مساحة المدينة من 2350 إلى 3610 هكتارا منها حوالي 2000 هكتار مخصصة للسكن. لكن خيارات هذا المخطط لم تكن قابلة للتحقيق لأنه بني على تحويل لم يتم لـ 1700 هكتار من الأراضي العسكرية، فتم التخلي عنه بصفة نهائية. وبذلك، استمرت توسع المدينة من دون مرجع للتعمير، حيث صار الاستثناء هو القاعدة (**لضبط مفهوم الاستثناء في التعمير، راجع الوثيقة المرفقة المتعلقة بهذا الموضوع**)، الشيء الذي أنتج الأعطاب الكثيرة التي شابت عمليات التعمير، تحت سطوة المضاربة العقارية، والمتمثلة في بناء قطاعات حضرية جديدة متفرقة ومتباعدة من دون الاهتمام بإنشاء التجهيزات الأساسية والاجتماعية الموازية.