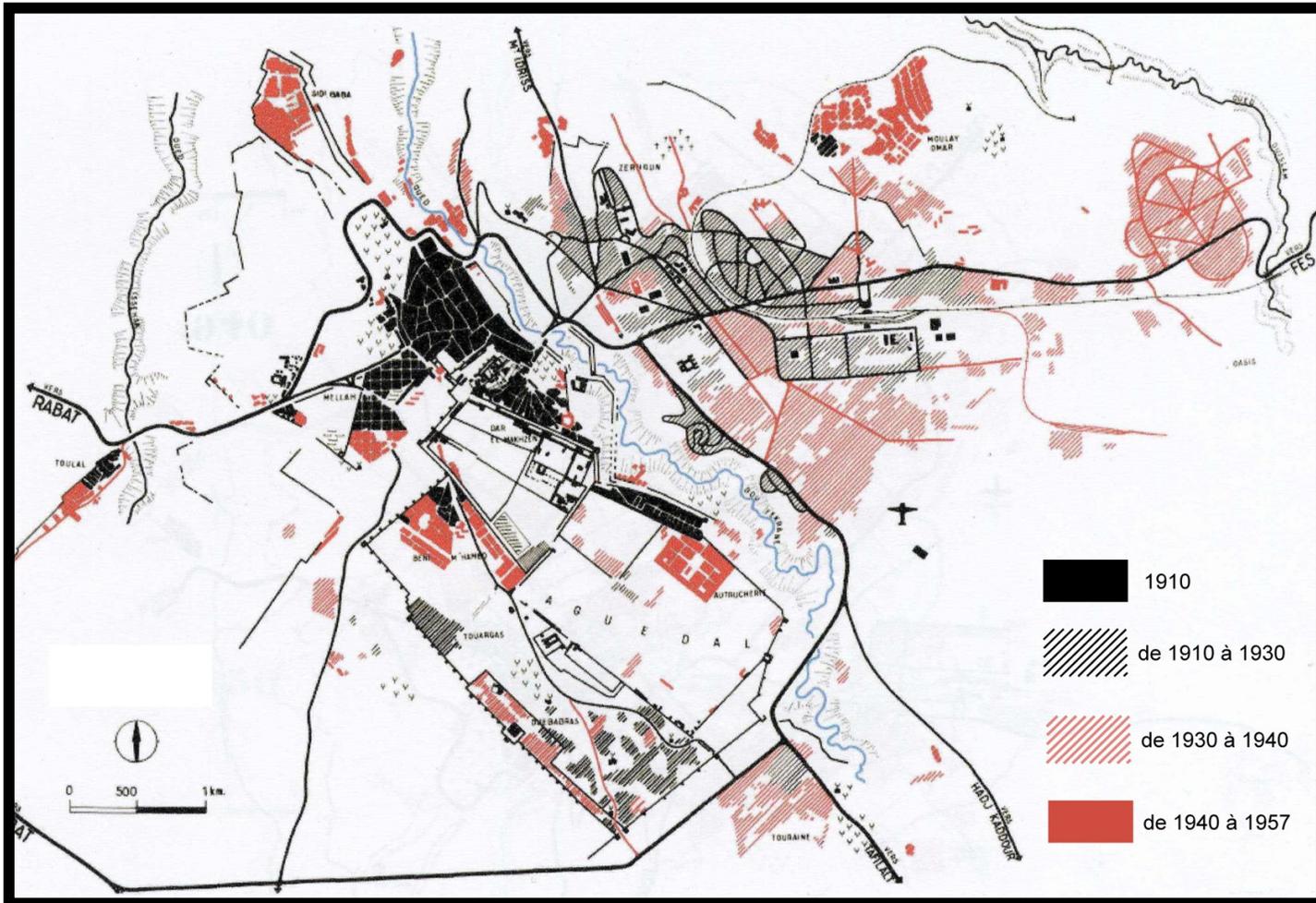


La ville de Meknès en 1957



Plan d'aménagement de la ville de Meknès 1926



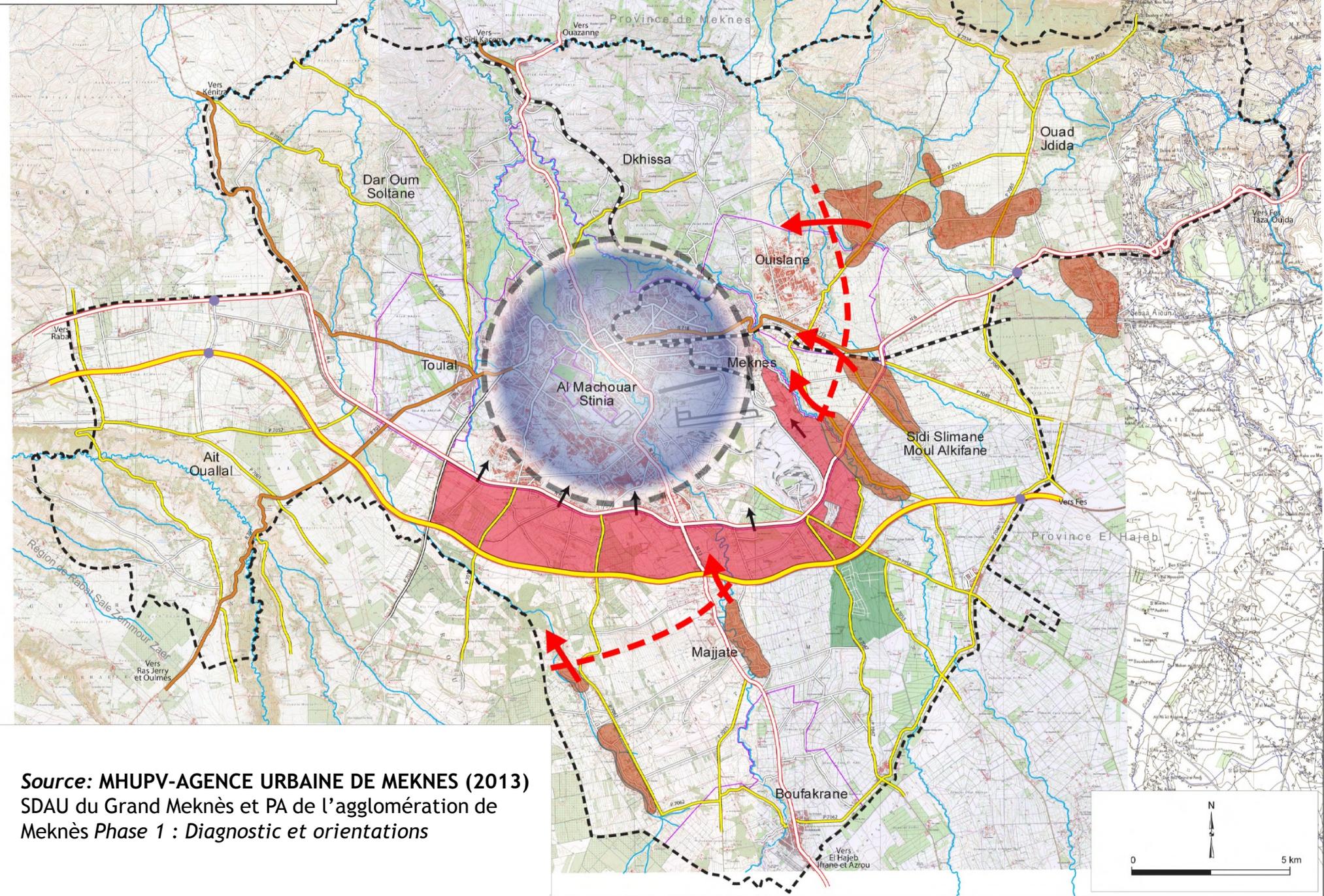
⊙ لقد أدى هذا التعمير غير المقتن إلى وقوع الهوامش الفلاحية والقروية تحت ضغط المضاربة العقارية، وصارت الأراضي الزراعية الغنية تتحول إلى تجزئات للبناء، منها ما هو قانوني، بفعل رخص الاستثناء، ومنها ما هو غير قانوني انتعش بفعل سعي فئات واسعة من الشرائح الاجتماعية الفقيرة إلى تملك السكن بكلفة منخفضة (انظر الخريطة الموالية).

⊙ وهكذا نمت العديد من الدواوير في الهامش غير المجهز الذي أصبح يشكل مع نمو المدينة عبئا ثقيلا على كاهل التدبير الحضري، خاصة فيما يتعلق بتجهيز وربط الأطراف العمرانية المتفرقة والمتباعدة فيما بينها ومع المركز.

⊙ لقد انكبت مجهودات التدخل بشكل أساسي على إعادة الهيكلة وإعادة الإسكان، فيما تركزت مجهودات الربط على ضمان اتصال الأحياء الهامشية الأهلة بمركز المدينة (أي المدينة الجديدة) مما أحدث ضغطا كبيرا على المحاور الطرقية المؤدية إلى المدينة الجديدة من جهة، وقوى من هيمنة مركزية هذه المدينة داخل منظومة المجال الحضري.

⊙ فتركز الخدمات في المدينة الجديدة، وغياب المراكز الثانوية، ونقص تجهيز الأحياء الحديثة، شكل عاملا كبيرا في تركيز حركات التنقلات اليومية نحو المركز، مما أدى إلى حدوث اختلال واضح في توزيع كثافة خطوط النقل العمومي من جهة، وحدث عجز في ربط قطاعات الأطراف الهامشية مع بعضها البعض من جهة ثانية، وهذا ما حاول مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية لسنة 2017 معالجته من خلال التوجهات والخيارات التالية:

PERIPHERIE : un espace en mutation

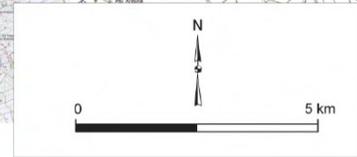


-  Front d'urbanisation par lotissements
-  Douars en forte croissance
-  Front "rural" d'urbanisation
-  Agglomération Meknes

Infrastructures de transport

-  Autoroute
-  Route Nationale
-  Route Régionale
-  Route Provinciale
-  Voie ferrée
-  Voie interne
-  Piste
-  Réseau hydrographique
-  Municipalité
-  Commune rurale

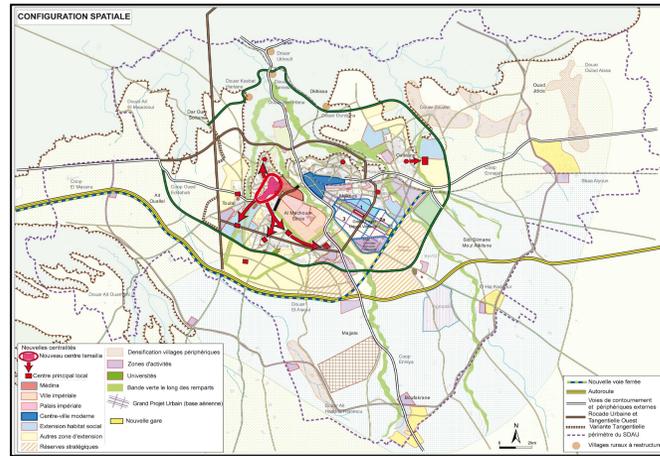
Source: MHUPV-AGENCE URBAINE DE MEKNES (2013)
 SDAU du Grand Meknès et PA de l'agglomération de Meknès Phase 1 : *Diagnostic et orientations*



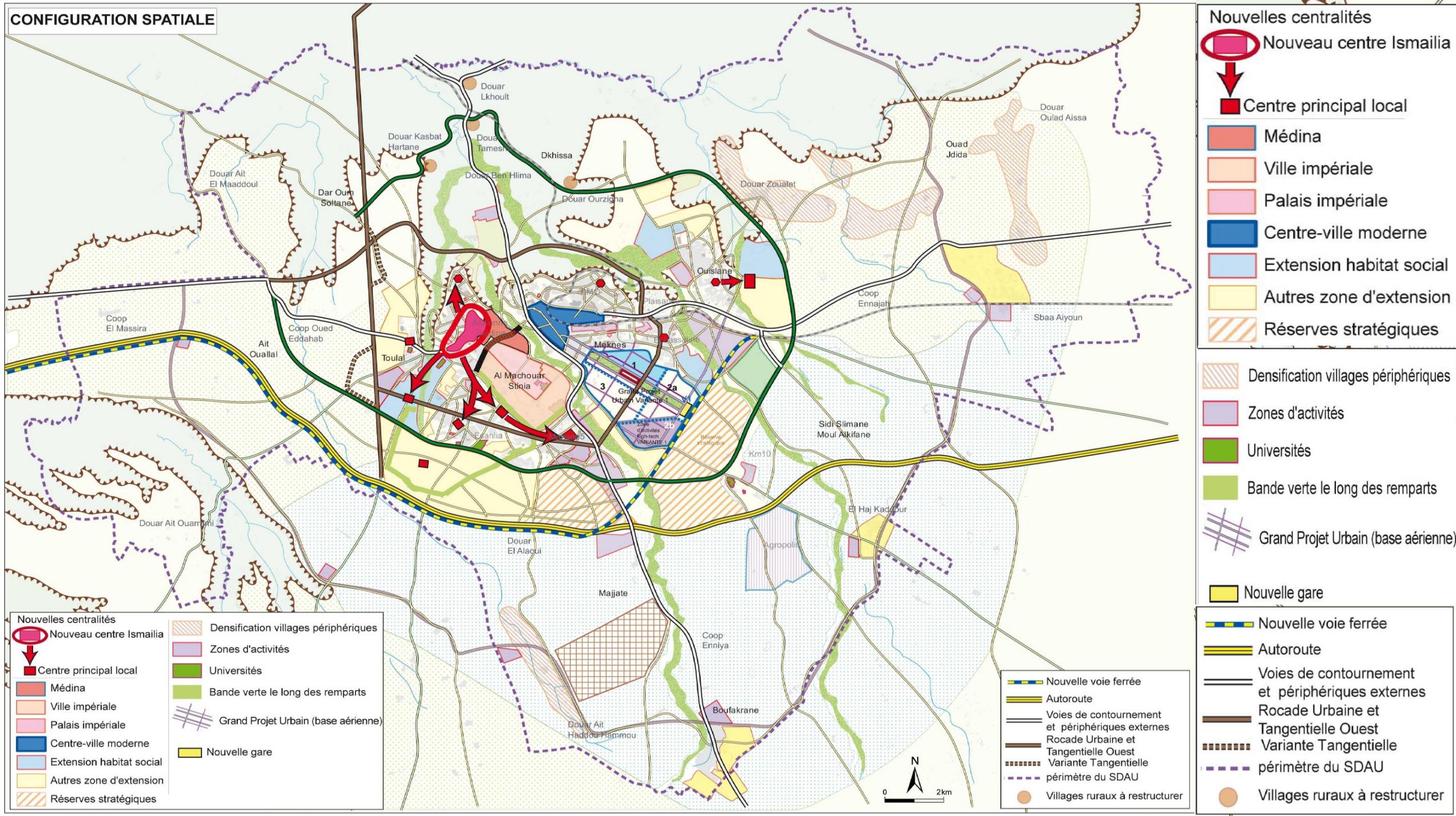
2-2- مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية الجديد لمكناس الكبرى

كما سبقت الإشارة إلى ذلك، تتوج مرحلة إعداد مخطط توجيه التهيئة العمرانية بتقديم التقرير والوثائق النهائية للمشروع، ويتعلق الأمر بـ:

- وثائق تتكون من رسوم بيانية وتشتمل على خرائط تتضمن بيان استعمال الأراضي وتحدد المناطق الزراعية والغابوية؛
- وتقرير يبرز ويشرح اختيار التهيئة المبين في خرائط استعمال الأراضي ويحدد التدابير التي يجب القيام بها لبلوغ الأهداف المحددة فيه ويشير إلى مراحل تنفيذ الإجراءات المقررة.
- وفيما يلي مضمون مشروع مخطط مكناس الكبرى كما ورد في وثيقة المرحلة الثانية من دراسة مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمكناس الكبرى وتصميم تهيئة مدينة مكناس:
- فمن حيث التصور المجالي، بنيت خريطة المخطط على تسع مجموعات من العناصر تبين أهم توجهات وثيقة التعمير هاته :



CONFIGURATION SPATIALE



- Nouvelles centralités**
- Nouveau centre Ismailia
 - Centre principal local
 - Médina
 - Ville impériale
 - Palais impériale
 - Centre-ville moderne
 - Extension habitat social
 - Autres zone d'extension
 - Réserves stratégiques

- Densification villages périphériques
- Zones d'activités
- Universités
- Bande verte le long des remparts
- Grand Projet Urbain (base aérienne)
- Nouvelle gare

- Nouvelle voie ferrée
- Autoroute
- Voies de contournement et périphériques externes
- Rocade Urbaine et Tangentielle Ouest
- Variante Tangentielle
- périmètre du SDAU
- Villages ruraux à restructurer

- Nouvelles centralités**
- Nouveau centre Ismailia
 - Centre principal local
 - Médina
 - Ville impériale
 - Palais impériale
 - Centre-ville moderne
 - Extension habitat social
 - Autres zone d'extension
 - Réserves stratégiques
 - Densification villages périphériques
 - Zones d'activités
 - Universités
 - Bande verte le long des remparts
 - Grand Projet Urbain (base aérienne)
 - Nouvelle gare

- Nouvelle voie ferrée
- Autoroute
- Voies de contournement et périphériques externes
- Rocade Urbaine et Tangentielle Ouest
- Variante Tangentielle
- périmètre du SDAU
- Villages ruraux à restructurer



استعمال المجال بمكناس الكبرى سنة 2016

نوع الاستعمال	المساحة بالهكتار	%
نطاقات السكن	6959	12.2
التجهيزات	977	1.7
بنيات تحتية	43	0.1
أنشطة اقتصادية	1351	2.4
الفلاحة	45564	79.7
أنشطة عسكرية	1642	2.9
المجالات الخضراء والمناطق الطبيعية	661	1.2
المجموع	57198	100

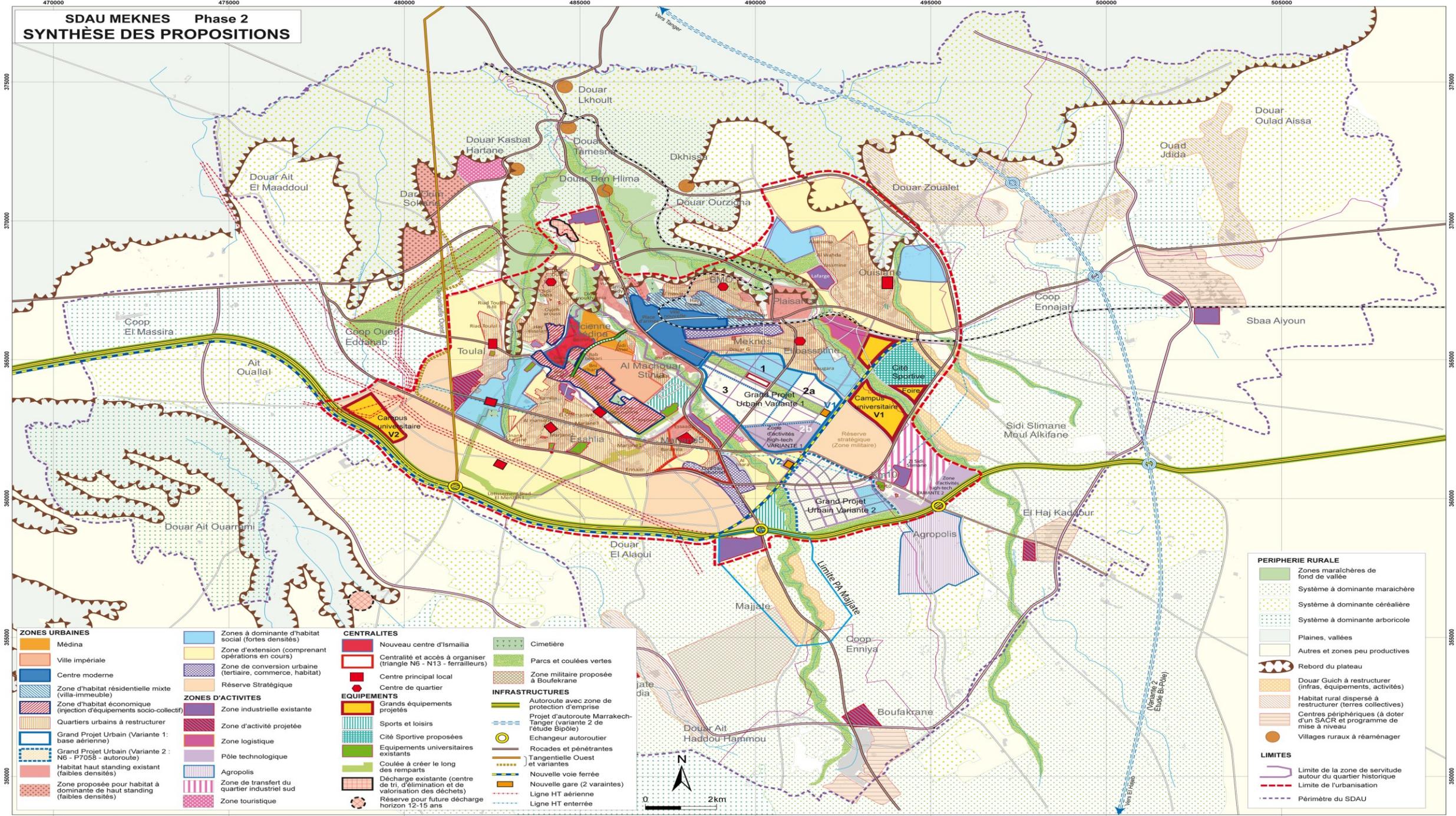
أ- محتوى خريطة المخطط

- 1- **Limites et périmètres** : Il montre les limites administratives ;
- 2- **Secteurs bâtis** : la carte précise l'occupation des sols, actuelle et future, ainsi que les modes d'utilisation du sol urbain. Le critère de différenciation utilisé est celui de la densité;
- 3- **Secteurs non bâtis** : (intra-périmètre d'aménagement) : toutes les affectations périurbaines destinées aux zones libres et aux espaces verts.
- 4- **Equipements et principaux établissements** : la rubrique est entièrement consacrée aux grands équipements qui existent et ceux qui sont programmés.
- 5- **Périphérie** : (extra-périmètre d'aménagement) ce thème concerne les douars et les zones péri-urbaines qui gravitent autour de Meknès et qui nécessitent une intervention de restructuration.
- 6- **Infrastructure** : la rubrique est consacrée aux infrastructures urbaines et en particulier aux transports ;
- 7- **Activités économiques** : la carte indique les affectations économiques des sols, avec une indication sur les activités économiques prédominantes,
- 8- **Actions majeures** : Le SDAU comporte des composantes essentielles pour la mise en oeuvre.
- 9- **Autres** : la rubrique regroupe le cadre physique.

ب- التوجهات الكبرى للمخطط

Orientation	Composantes	Echancier de mise en oeuvre
Une nouvelle politique urbaine	<ul style="list-style-type: none"> -Meknès une grande métropole : orienter l'investissement privé vers les secteurs productifs et le tertiaire -Une nouvelle politique immobilière et foncière -Une loi urbaine -Régulation du secteur de la construction -Régulation du marché foncier -Nouvelle gouvernance urbaine pour l'application du SDAU 	<p>Court terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Court terme</p> <p>Court terme</p> <p>Moyen terme</p>
Rattrapage et remodelage	<ul style="list-style-type: none"> -Une nouvelle centralité dans la ville historique (Ismailia) -Un projet urbain -Médina : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Actions ponctuelles sur les points sensibles (maintenance et entretien) ▪ Actions foncières pour constituer un portefeuille foncier public ▪ Programme Medina : <ul style="list-style-type: none"> • développement des activités : commerces, services, artisanat • politique de l'habitat visant les couches populaires -Création de centres secondaires : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kamilia Mansour Marjane 2 ▪ Baramila-Essaada ▪ Al Mansour Lamçalla - Renforcer les banlieux de Ouislane et Toulal - Opération urbaine de grande envergure : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un Grand Projet Urbain (base aérienne) ▪ Création d'un Pôle International des Sciences et Techniques Avancées de Meknès (PISTAM) 	<p>Moyen terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Court terme</p> <p>Court terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Moyen terme</p> <p>Long Terme</p> <p>Long Terme</p>

SDAU MEKNES Phase 2 SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS



- ZONES URBAINES**
- Médina
 - Ville impériale
 - Centre moderne
 - Zone d'habitat résidentielle mixte (villa-irreceivable)
 - Zone d'habitat économique (injection d'équipements socio-collectif)
 - Quartiers urbains à restructurer
 - Grand Projet Urbain (Variante 1: base aérienne)
 - Grand Projet Urbain (Variante 2: N6 - P7058 - autoroute)
 - Habitat haut standing existant (faibles densités)
 - Zone proposée pour habitat à dominante de haut standing (faibles densités)

- ZONES D'ACTIVITES**
- Zone industrielle existante
 - Zone d'activité projetée
 - Zone logistique
 - Pôle technologique
 - Agropolis
 - Zone de transfert du quartier industriel sud
 - Zone touristique

- CENTRALITES**
- Nouveau centre d'ismailia
 - Centralité et accès à organiser (triangle N6 - N13 - ferrailleurs)
 - Centre principal local
 - Centre de quartier
- EQUIPEMENTS**
- Grands équipements projetés
 - Sports et loisirs
 - Cité Sportive proposées
 - Equipements universitaires existants
 - Coulee à créer le long des remparts
 - Décharge existante (centre de tri, d'élimination et de valorisation des déchets)
 - Réserve pour future décharge horizon 12-15 ans

- INFRASTRUCTURES**
- Cimetière
 - Parcs et coulées vertes
 - Zone militaire proposée à Boufekrane
 - Autoroute avec zone de protection d'emprise
 - Projet d'autoroute Marrakech-Tanger (variante 2 de l'étude Bipôle)
 - Echangeur autoroutier
 - Rocades et pénétrantes existantes
 - Tangentielle Ouest et variantes
 - Nouvelle voie ferrée
 - Nouvelle gare (2 variantes)
 - Ligne HT aérienne
 - Ligne HT enterrée

- PERIPHERIE RURALE**
- Zones maraichères de fond de vallée
 - Système à dominante maraichère
 - Système à dominante céréalière
 - Système à dominante arboricole
 - Plaines, vallées
 - Autres et zones peu productives
 - Rebord du plateau
 - Douar Guich à restructurer (infras, équipements, activités)
 - Habitat rural dispersé à restructurer (terres collectives)
 - Centres périphériques (à doter d'un SACR et programme de mise à niveau)
 - Villages ruraux à réaménager
- LIMITES**
- Limite de la zone de servitude autour du quartier historique
 - Limite de l'urbanisation
 - Périmètre du SDAU



ZONES URBAINES

-  Médina
-  Ville impériale
-  Centre moderne
-  Zone d'habitat résidentielle mixte (villa-immeuble)
-  Zone d'habitat économique (injection d'équipements socio-collectif)
-  Quartiers urbains à restructurer
-  Grand Projet Urbain (Variante 1: base aérienne)
-  Grand Projet Urbain (Variante 2: N6 - P7058 - autoroute)
-  Habitat haut standing existant (faibles densités)
-  Zone proposée pour habitat à dominante de haut standing (faibles densités)

-  Zones à dominante d'habitat social (fortes densités)
-  Zone d'extension (comprenant opérations en cours)
-  Zone de conversion urbaine (tertiaire, commerce, habitat)
-  Réserve Stratégique

ZONES D'ACTIVITES

-  Zone industrielle existante
-  Zone d'activité projetée
-  Zone logistique
-  Pôle technologique
-  Agropolis
-  Zone de transfert du quartier industriel sud
-  Zone touristique

CENTRALITES

-  Nouveau centre d'Ismailia
-  Centralité et accès à organiser (triangle N6 - N13 - ferrailleurs)
-  Centre principal local
-  Centre de quartier

EQUIPEMENTS

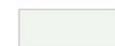
-  Grands équipements projetés
-  Sports et loisirs
-  Cité Sportive proposées
-  Equipements universitaires existants
-  Coulée à créer le long des remparts
-  Décharge existante (centre de tri, d'élimination et de valorisation des déchets)
-  Réserve pour future décharge horizon 12-15 ans

-  Cimetière
-  Parcs et coulées vertes
-  Zone militaire proposée à Boufekrane

INFRASTRUCTURES

-  Autoroute avec zone de protection d'emprise
-  Projet d'autoroute Marrakech-Tanger (variante 2 de l'étude Bipôle)
-  Echangeur autoroutier
-  Rocades et pénétrantes
-  Tangentielle Ouest et variantes
-  Nouvelle voie ferrée
-  Nouvelle gare (2 variantes)
-  Ligne HT aérienne
-  Ligne HT enterrée

PERIPHERIE RURALE

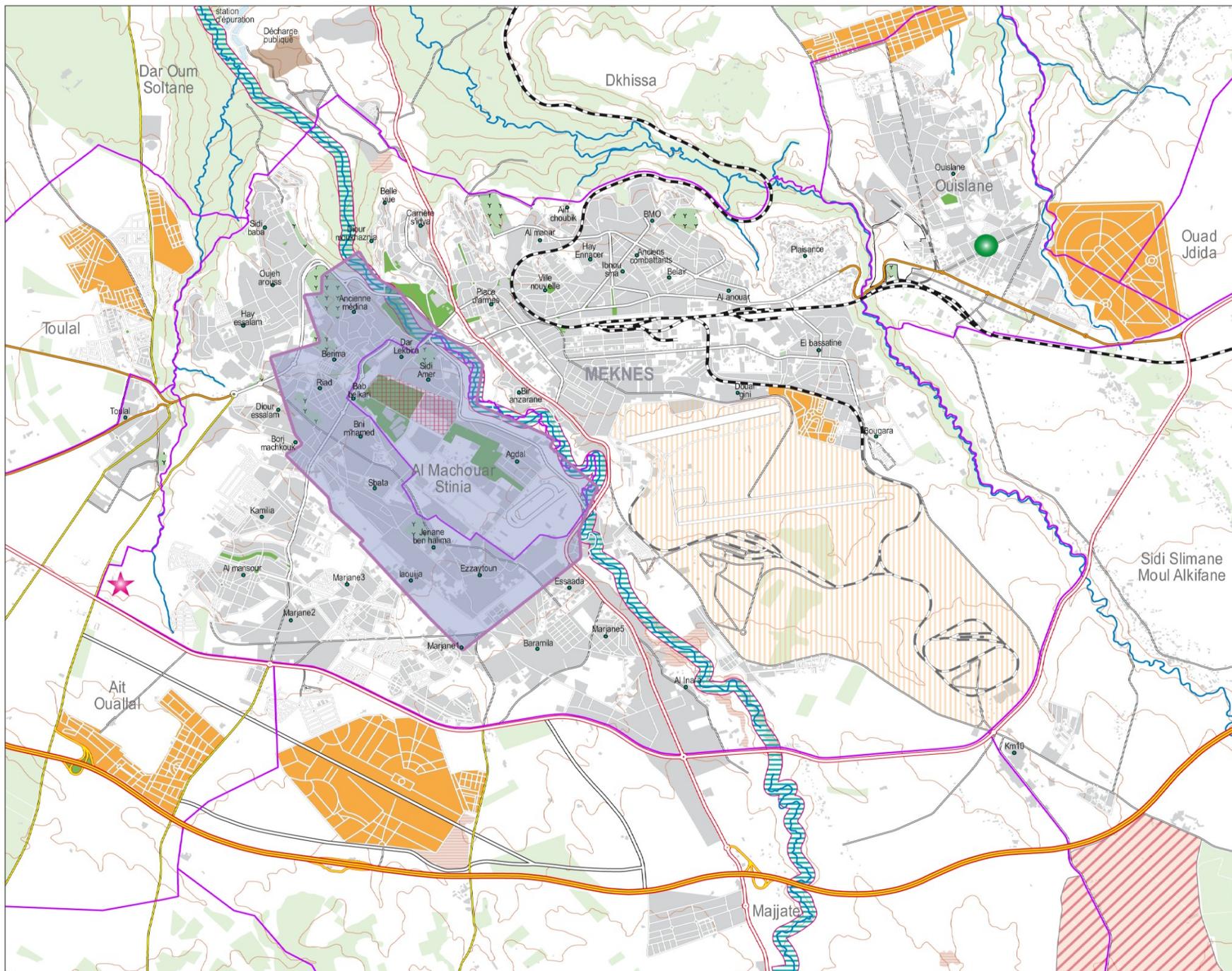
-  Zones maraîchères de fond de vallée
-  Système à dominante maraichère
-  Système à dominante céréalière
-  Système à dominante arboricole
-  Plaines, vallées
-  Autres et zones peu productives
-  Rebord du plateau
-  Douar Guich à restructurer (infras, équipements, activités)
-  Habitat rural dispersé à restructurer (terres collectives)
-  Centres périphériques (à doter d'un SACR et programme de mise à niveau)
-  Villages ruraux à réaménager

LIMITES

-  Limite de la zone de servitude autour du quartier historique
-  Limite de l'urbanisation
-  Périmètre du SDAU

Orientation	Composantes	Echancier de mise en oeuvre
Mise en place de grande maille routière et transport public urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Développer les liaisons entre les deux villes - Déployer des ceintures concentriques pour la connexion des quartiers - Créer une Tangentielle Ouest - Boucler la périphérique par le Nord - Mise en place d'un système de transport en site propre - Nouvelle voie ferrée Rabat Meknès 	Court terme Moyen terme Moyen terme Moyen terme Long Terme Long Terme
Environnement et paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Déplacement de la décharge de Meknès - Nouvelle décharge contrôlée avec Centre de Tri - Aménagements de décharges pour les communes rurales - Valorisation énergétique des déchets solides - Inventaires des déchets solides industriels - Gestion des déchets hospitaliers - Création d'une coulée verte sur le Boufekrane - Création de parcs urbains - Mise en place d'un programme de gestion des carrières 	Court terme Moyen terme Moyen terme Long Terme Court terme Court terme Moyen terme Moyen terme Moyen terme
Intégration des couronnes périphériques	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration des couronnes périphériques (Sud Meknès) : - Stopper la croissance urbaine désordonnée - Surseoir à l'autorisation de nouvelles opérations résidentielles - Constitution d'une réserve foncière stratégique 	Moyen terme Moyen terme Court terme Moyen terme
Développement des périphéries rurales :	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de pôles de développement rural - Création d'une rocade agricole - Création de zones d'activités - Dotation des communes d'un SACR - Création d'un centre de conditionnement et de commercialisation à Agropolis 	Moyen terme Long Terme Moyen terme Court terme Moyen terme

المشاريع المهيكلية بمكناس الكبرى



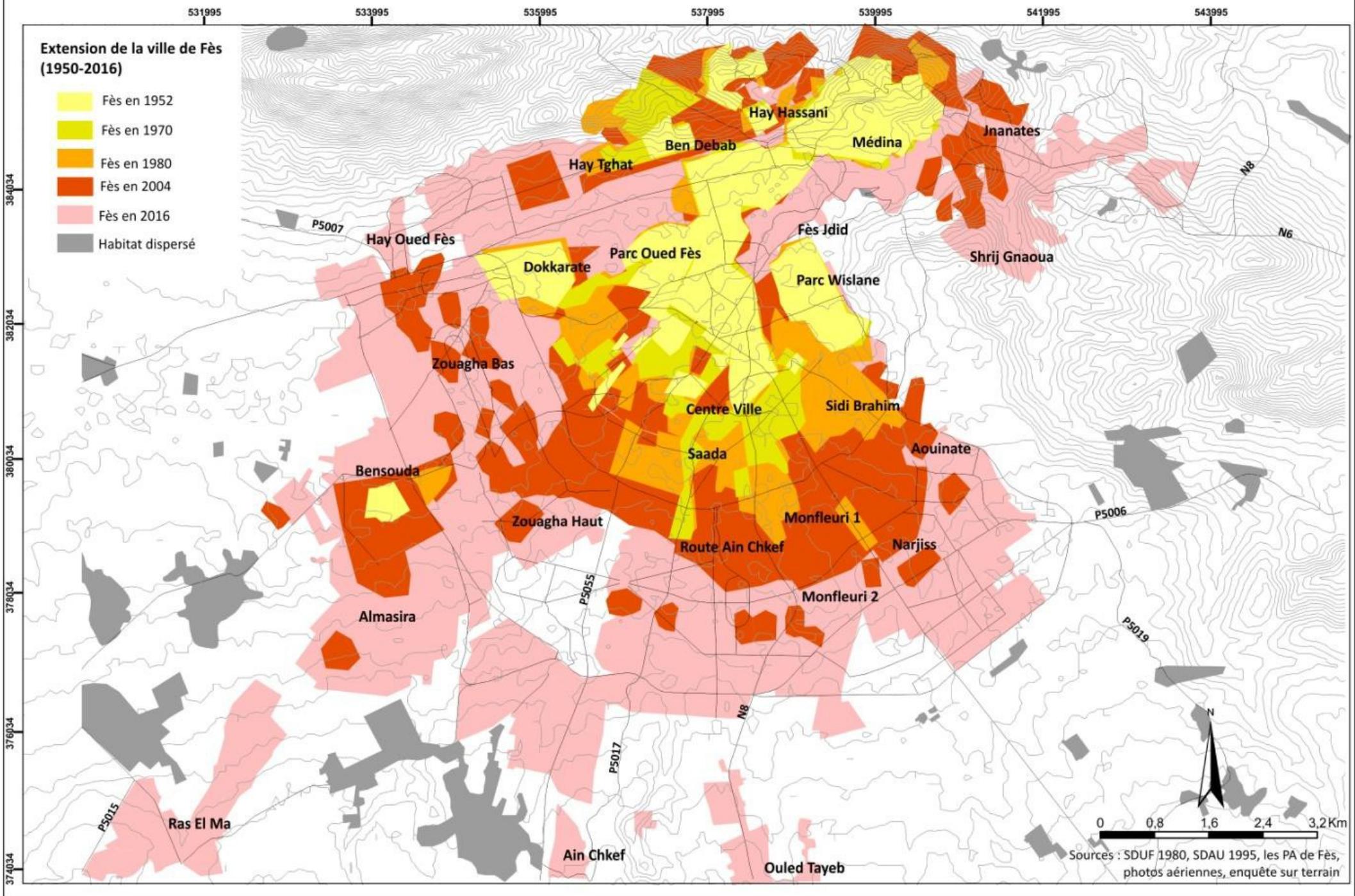
-  Agropolis
-  Médina : valorisation touristique
-  Lotissements projetés
-  Marché de gros
-  Foire internationale de l'agriculture emplacement prévue par PA
-  Projet de lutte contre les inondations du Boufekran
-  Carrières
-  Zone militaire
-  Agriculture urbaine et périurbaine
-  Cimetière
-  Espaces verts
-  Palais Royal
- Infrastructures de transport**
-  Autoroute
-  Route classée
-  Voie ferrée
-  Habitat existant
-  Réseau hydrographique
-  Limite municipalité
-  Limite commune rurale

حالة فاس الكبرى

1- نشأة ونمو مدينة فاس

- ⊙ تعتبر مدينة فاس أول قطب حضري بالجهة والثالث بالمغرب بعد الدار البيضاء والرباط - سلا. يعود تاريخ تأسيس نواتها القديمة (فاس البالي) إلى سنة 789 ميلادية؛
- ⊙ خلال عهد المرينيين سيتم توسيع هذه النواة في اتجاه الجنوب الغربي ببناء قطاع "فاس الجديد"؛
- ⊙ وخلال المرحلة الاستعمارية ستتقهقر مكانة المدينة في منظومة التراب الوطني لصالح مدن الواجهة الأطلسية (خاصة الرباط والدار البيضاء)، وستعرف أول توسع خارج المدينة القديمة بإنشاء المدينة الجديدة بحماها الصناعي وقاعدتها العسكرية ومحطة السكك الحديدية على الهضاب الجنوبية؛
- ⊙ وفي أواسط القرن العشرين ستشهد المدينة مرحلة جديدة من مراحل نموها ببناء أحياء جديدة على المرتفعات الشمالية الغربية (عين قادوس وبن دباب)؛
- ⊙ وبعد الاستقلال، ستعرف المدينة وفود تيارات هجرة قوية سرعت من وثيرة توسع مجالها الحضري ليتضاعف أربع مرات في غضون نصف قرن.
- ⊙ لكن نمو مدينة فاس لم يكن تاريخيا معزولا عن نمو جارتها مدينة مكناس التي تتقاسم معها وظائف المركز الاقتصادي للسايس والقطب الجهوي للمغرب الأوسط.

حالة فاس الكبرى



2- التهيئة الحضرية بفاس الكبرى

2-1- فاس الكبرى مجال جمعي بمفارقات كبيرة بين مكوناته:

- هيمنة مطلقة لفاس على مجال المخطط بثقلها الديموغرافي واحتضانها لمجموع الوظائف الحضرية الرئيسية والإدارية والاقتصادية والإنتاجية والتكوينية؛
- وجود اقطاب حضرية متباينة تهيكّل المجال الحضري للمدينة بخصائص مختلفة على مستوى النسيج الحضري والكثافة السكانية والمحتوى الاجتماعي والتجهيزي؛
- تقهقر مكانة فاس العتيقة، رغم قيمتها التراثية الفريدة، وتراجع قاعدتها الاقتصادية وفقدانها للعديد من وظائفها مع التدهور المتواصل لبناياتها وتواصل مسلسل انخفاض ساكنتها؛
- اندماج ضعيف للمناطق الشمالية والشمالية الشرقية من المدينة (المرينيين وجنان الورد): كثافة سكانية مرتفعة، تمركز لمظاهر الفقر ونقص في التجهيز؛
- تمركز وظائف الخدمات العليا بمقاطعة اكدال التي تشكل مركز المدينة وتعرف مستوى جيدا من التجهيزات وتمركزا للمرافق والخدمات المتنوعة؛
- التوسع العمراني على هامش المدينة خلف تجمعات سكنية غير مندمجة وبعيدة عن الخدمات والوظائف الحضرية الرئيسية؛
- تواصل ضغط مسلسل التعمير في المناطق الجنوبية والجنوبية الغربية الغنية فلاحيا وبالموارد المائية؛

■ تحول عميق لمركز المدينة: تحول مناطق الفيلات الى عمارات، تحول المنطقة الصناعية للدكارات الى منطقة خدمات، فتح ملعب الخيل للتعمير، بروز محاور ومراكز حيوية (محور علال بن عبد الله ، شارع محمد السادس)، تراجع المركز التاريخي (شارع محمد الخامس)؛

■ اختلالات ناجمة عن تعمير سريع بمناطق تعرف اكراهات جيوتقنية وهيدرولوجية ومجالية، ومخاطر تتعلق بتلوث المياه وعدم استقرار الاراضي؛

■ دينامية ديموغرافية متفاوتة على مستوى مدار المخطط (متوسط النمو السنوي للسكان تراوح بين الإحصاءين الأخيرين بين % 0.38 - بالوسط القروي و% 4.58 بالمراكز الحضرية الصغرى، مقابل 1.66 % بمدينة فاس)؛

■ نسب البطالة والفقر والهشاشة والتميش فوق المعدل الوطني؛

■ دينامية كبيرة لقطاع الإسكان في فاس وفي كل المدن والمراكز الحضرية التابعة لمجال المخطط تستهلك مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية؛

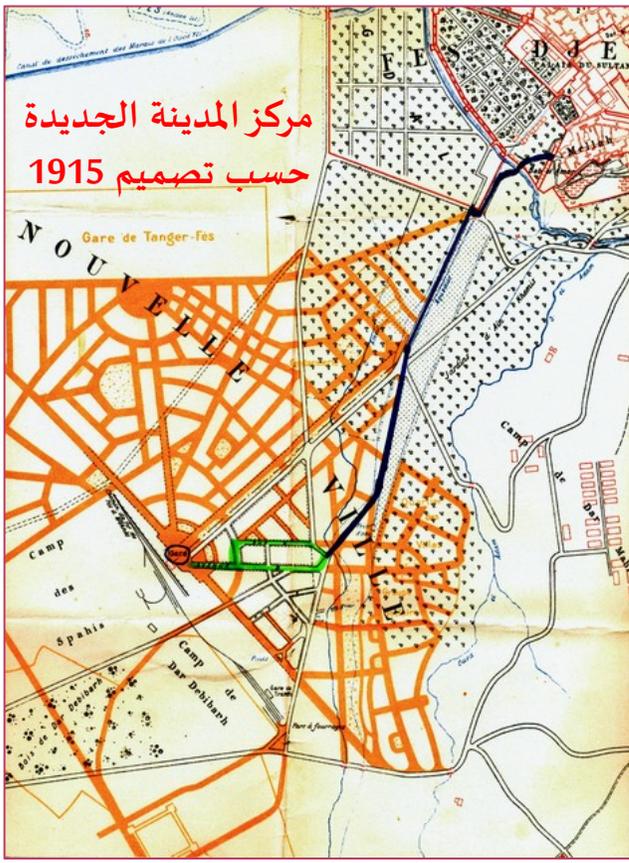
■ إمكانات عقارية هائلة في المناطق الجنوبية (حوالي 15.000 هكتار من أراضي الجموع) تخضع للمضاربة العقارية تحت ضغط حاجيات التوسع العمراني وتساعد على انتشار السكن غير القانوني.

■ توزيع غير متوازن للتجهيزات الهيكلية والمرافق العمومية في مجال المخطط.

هذه الاختلالات تفاقمت بشكل خاص خلال العقود الأخيرة بالرغم من كون المدينة قد زودت منذ المرحلة الاستعمارية بوثائق للتعمير.

2-2- تاريخ التهيئة الحضرية بفاس

- ◉ في سنة 1915، وضع هنري بروس، صانع المدن الكولونيالية بالمغرب، تصميم المدينة الجديدة لفاس فوق الهضاب الجنوبية على بعد حوالي أربع كلمترات من المدينة القديمة. وكان الغرض هو بناء مدينة عصرية خارج المدينة الأصلية مع تخطيط محاور طرقية تيسر اتصالهما.
- ◉ لكن الفترة الاستعمارية ستشهد أيضا ظهور أولى أشكال السكن غير القانوني والصفحي على هوامش المدينة القديمة وحول أورش المدينة الجديدة (انظر المؤطر رقم 1)، وانتشار الفقر والتهميش في صفوف السكان المغاربة، مما دفع سلطات الحماية إلى مراجعة سياساتها الحضرية التمييزية لتأمين السلم الاجتماعي بالمدينة، وهو ما استدعى إخضاع تصميم بروس لتعديل طيلة فترة الحماية من أجل الاستجابة للحاجيات المتزايدة المتعلقة بالسكن والتجهيزات العمومية.



محطة القطار سنة 1925



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

