



دورة : استثنائية

جلسة : عمومية

محضر دورة استثنائية لشهر يناير 2022

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

إقليم خنيفرة

جماعة خنيفرة

الورقة الحافظة

*_*_*

عقد المجلس الجماعي لمدينة خنيفرة دورة استثنائية يوم الثلاثاء 25 يناير 2022 على الساعة العاشرة و ثلاثين دقيقة صباحا بقاعة الاجتماعات بمقر جماعة خنيفرة تحت رئاسة السيد مولاي المصطفى بايا رئيس المجلس الجماعي وبحضور باشا المدينة السيد بلقاسم دهبو وقائد الملحقة الإدارية الثانية السيد سعيد راغب.

- العدد القانوني الذي يتكون منه المجلس الجماعي لمدينة خنيفرة : 35 عضوا.
- عدد الأعضاء المزاولين مهامهم بحظيرة المجلس : 35 عضوا.
- عدد الأعضاء الحاضرين : 28 عضوا.

الأعضاء الحاضرون :	الصفة داخل المجلس
1- مولاي المصطفى بايا	رئيس المجلس الجماعي
2- نبيل صبري	النائب الأول للرئيس
3- محمد ارديل	النائب الثاني للرئيس
4- محمد لعروصي	النائب الثالث للرئيس
5- ربيع بنعلال	النائب الرابع للرئيس
6- مصطفى التوجيبي	النائب الخامس للرئيس
7- عبد العزيز تيتاح	النائب السادس للرئيس
8- الحسين العمري	النائب السابع للرئيس
9- جمال السكاك	كاتب المجلس
10- مينة بوثولة	نائب الكاتب
11- محمد بوتخساين	عضو المجلس الجماعي
12- سميرة ورزيق	عضو المجلس الجماعي
13- ايمان بوبوض	عضو المجلس الجماعي
14- نادية بريكي	عضو المجلس الجماعي
15- محمد اقلمون	عضو المجلس الجماعي

16- نوال ناصيري	عضو المجلس الجماعي
17- عبلة حمداي	عضو المجلس الجماعي
18- عزيز بوكرن	عضو المجلس الجماعي
19- حميد عمراي	عضو المجلس الجماعي
20- عبد العزيز الهري	عضو المجلس الجماعي
21 - جميلة اعفير	عضو المجلس الجماعي
22- محمد بنعناع	عضو المجلس الجماعي
23- حسن امزيان	عضو المجلس الجماعي
24- ايمان علجي	عضو المجلس الجماعي
25- حميد بوميجان	عضو المجلس الجماعي
26- نعيمة ومكلول	عضو المجلس الجماعي
27- بن يوسف اقجي	عضو المجلس الجماعي
28- رشيدة كرمي	عضو المجلس الجماعي

- الأعضاء الغائبون بعذر: 07 .

الأعضاء الغائبون بعذر: 07	الصفة داخل المجلس
1- محمد مرزاق	عضو المجلس الجماعي
2 - حميد البابور	عضو المجلس الجماعي
3- ابراهيم اعبا	عضو المجلس الجماعي
4- زهرة سلاك	عضو المجلس الجماعي
5- محمد واحيدي	عضو المجلس الجماعي
6- عبد الرحيم ياقوتي	عضو المجلس الجماعي
7- حسناء العسراوي	عضو المجلس الجماعي

- الأعضاء الغائبون بدون عذر: لا احد.

- الحاضرون بصفة استشارية :

- من المصالح الجماعية السادة :

- سعيد يمين	مدير المصالح الجماعية
- عبد الرحمان المريوح	رئيس مصلحة أنشطة المجلس
- الصديق عبد العالي	رئيس مصلحة المنازعات
فاروقي مصطفى	رئيس المصلحة الثقافية
برقديش محمد	مهندس بالمصلحة التقنية
العماري الحسين	رئيس مصلحة الوعاء الضريبي

- المصالح التابعة للباشاوية :

رشيد ارديل: مهندس بالباشاوية

- من المصالح الخارجية السادة :

الاسم الكامل	الصفة
مولاي عبد الله بايا	رئيس وكالة الخدمات للمكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب - قطاع الماء -
سعيد ناجي	رئيس وكالة الخدمات للمكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب - قطاع الكهرباء -
المصطفى منصور	نائب رئيس جماعة الهري
عبد العزيز العبي	رئيس جماعة البرج
محمد اوعزى	رئيس المجلس الإقليمي للسياحة
عزيز زهري	عن المجموعة الثانية لسرايا الخيالة القوات المسلحة الملكية
محمد مروصي	المندوب الإقليمي للصحة والحماية الاجتماعية
زيدان كيرو	ممثل المحافظة العقارية
عبد السلام بريان	ممثل المديرية الإقليمية للتجهيز و الماء
أسماء بوشكارة	رئيسة مصلحة تخطيط الموارد المائية و الدراسات بوكالة الحوض المائي لام الربيع
نور الدين المتقي	مندوب أملاك الدولة
علي امريود	ممثل مديرية التعليم خنيفرة

بعد التأكد من اكتمال النصاب القانوني لعقد الجلسة طبقا للمادة 42 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات افتتح السيد الرئيس الجلسة بكلمة رحب فيها بالسيد الباشا والسادة أعضاء المجلس واطر الجماعة والمجتمع المدني والصحافة والحضور الكريم . ثم أشار أن عقد الدورة الاستثنائية جاء بطلب من السيد العامل طبقا لإحكام المادة 37 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات حيث يتضمن جدول الأعمال نقطة فريدة وهي كالتالي:

- 1- التداول بشأن تصميم التهيئة لمدينة خنيفرة والمناطق المجاورة لها ، وإبداء الرأي بخصوص تعرضات العموم.

التداول بشأن تصميم التهيئة لمدينة خنيفرة والمناطق المجاورة لها ، وإبداء الرأي بخصوص تعرضات العموم.

النقطة الاولى :

العرض

السيد الرئيس : في مستهل عرضه اشار ان تصميم التهيئة يعتبر أول وثيقة تكميلية نص عليها التشريع المغربي في مجال التخطيط الحضري. مما جعله بمثابة دليل للسلطات العمومية في مجال التخطيط والتوسع العمراني، وأداة لترجمة توجهات ومخططات التهيئة العمرانية على أرض الواقع، وكذا تحديد الإجراءات التنظيمية المتعلقة بعمليات التعمير وكيفية استعمال الأراضي. ويتكون تصميم التهيئة من وثيقتين، الأولى تضم رسوما بيانية تبين الشكل الذي تتبعه المدينة أو جزء منها في نموها أو اتساعها، أما الثانية فهي عبارة عن مقتضيات قانونية تحدد ضوابط استعمال الأراضي والارتفاعات والالتزامات المفروضة لتحقيق تهيئة منظمة ومتناسقة وقواعد البناء المتعلقة بالمنطقة المعنية.

وعلى هذا الأساس، عمدت الجماعة الترابية لخنيفرة والوكالة الحضرية لمدينة خنيفرة إلى تحيين تصميم التهيئة لمدينة خنيفرة الذي تمت المصادقة عليه سنة 2014 والذي من المفترض أن تنتهي صلاحيته سنة 2024 ، من أجل تصحيح مجموعة من الإختلالات التي عرفها هذا التصميم ولتحقيق الأهداف المسطرة المتوخاة من تصميم التهيئة. وقد بلغ هذا المشروع الذي سعى إلى تحقيقه المجلس الجماعي لخنيفرة مراحل متقدمة في ما يخص الإعداد والدراسة، ليصل بعدها إلى مرحلة إجراءات البحث العلني لمدة شهر كامل امتدت من تاريخ 2022/12/14 إلى غاية يوم 13/01/2022، حيث تم نشر الإعلان عن فتح البحث و إشهاره بواسطة جريدتين يوميتين مسموح لهما بتلقي الإعلانات القانونية وكذا عن طريق جميع الوسائل السمعية والبصرية المتاحة في إطار القوانين المعمول بها، لتمكين العموم خلال مدة البحث العلني من الإطلاع على مشروع تصميم التهيئة، وأن يقوموا بإبداء ملاحظاتهم بالدفتـر المفتوح لذلك بمقر الجماعة، أو أن يبعثوا بها بواسطة رسالة مضمونة أو تدوين ملاحظاتهم عن طريق البوابة الإلكترونية التي تم إنشاؤها لهذا الغرض.

ومن أجل الاستمرار في دراسة مشروع تصميم التهيئة، فإن المجلس الموقر مدعو إلى دراسة الملاحظات المدلى بها (التي بلغت 202 ملاحظة) والإدلاء برأيه بخصوصها قبل عرضها على الإدارة والجهة المختصة في تتبع المشروع ألا وهي الوكالة الحضرية لمدينة خنيفرة، التي نطلب منها التفضل لتقديم العرض الخاص بمشروع تصميم التهيئة لمدينة خنيفرة لتسليط الضوء على المراحل التي قطعها، تركيزا على الملاحظات التي تمت صياغتها من طرف العموم والإدارة على حد سواء.

المناقشة

السيد مدير الوكالة الحضرية:

في مستهل كلمته شكر المجلس و السيد الباشا على المجهودات التي يقومون بها من اجل تجويد خدمات الشأن العام المحلي و أشار أن تصميم التهيئة هي وثيقة عمرانية لها أهميتها البالغة بحيث تعتبر الاساس في توجيه العمران بصفة عامة في كل مدينة و أضاف ان التوجه الحالي لجماعة خنيفرة و الجماعات المجاورة لها و بالاحرى الاقليم ككل له توجه سياحي، وقد تم الاعتماد على أربعة محاور أساسية في وضع و انجاز هذه الوثيقة و هي ضبط العمران الوازنة بين الكثافة السكانية و الفضاءات العمومية و تخطيط المجال مع الأخذ بعين الاعتبار المؤهلات الطبيعية و التاريخية للمدينة من أجل الاستجابة لحاجيات السكان الحاليين و المستقبليين.

السيد هشام جدي:

تناول الكلمة مباشرة بعد السيد المدير حيث أشار أن هذه الدورة عقدت تطبيقا لمسطرة انجاز و تحيين تصميم التهيئة، حيث يتم تدارس تعرضات العموم و تقديم الاقتراحات التقنية من طرف اللجنة المختلطة، و وضع المجلس الموقر في صلب الموضوع مع توضيح جميع مراحل التي مر بها تصميم التهيئة خلال مدة البحث التي استمرت زهاء شهرين من تلقي طلبات المواطنين و عقد اجتماعات بتنسيق مع جميع المصالح المعنية و تتبع عن قرب جميع العمليات بالتدقيق، و قام بعرض مشروع تصميم التهيئة على أنظار المجلس و الحاضرين كالتالي:

مشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة والمناطق المجاورة لها

نسخة البحث العلني ومداولات المجلس

عنوان الدراسة	تصميم تهيئة مدينة خنيفرة والمناطق المجاورة و آفاق تنميتها
الجماعة المعنية	الجماعة الحضرية لخنيفرة والمناطق المحيطة بهما (الجماعة الترابية البرج، الجماعة الترابية موحى وحمو الزباني)
صاحب المشروع	الوكالة الحضرية لخنيفرة
مكتب الدراسات	AREA مكتب الدراسات
كلفة المشروع بالدرهم	درهم 999 600,00 Dhs T.T.C بشراكة مع الجماعة الترابية لخنيفرة بمبلغ قدره 100.000 درهم
تاريخ انطلاقة الدراسة	2019/06/19

مدة انجاز الدراسة		شهرًا خارج الأجال المخصصة للتشاور وإبداء الرأي(6,5)
المرحلة الأولى: التقرير التشخيصي - الاستراتيجي و مشروع تصميم التهيئة	الأمربانطلاق المرحلة الأولى	2019/06/19
	اجتماع المصادقة على المرحلة الأولى	2020/10/15
المرحلة الثانية تصميم التهيئة وضابطة التهيئة	الأمربانطلاق المرحلة الثانية	2020/11/19
	تاريخ أمربايقاف الأشغال	2020/11/20
	تاريخ أمرباستئناف الأشغال	2021/02/14
	تاريخ انعقاد اجتماع اللجنة التقنية المحلية	2021/02/18
	تاريخ انعقاد اجتماع اللجنة التابعة للجنة التقنية المحلية	2021/04/14
	تاريخ مرحلة البحث العلني	من 14/12/2021 الى 2022/01/13
	انعقاد اللجنة المركزية	
المرحلة الثالثة المشروع الحضري لمدينة خنيفرة و رد الاعتبار للمدينة العتيقة و التقرير النهائي للمشروع		

السياق العام لتصميم تهيئة مدينة خنيفرة

يهدف تحيين تصميم تهيئة مدينة خنيفرة والمناطق المجاورة إلى المساهمة في معالجة بعض الإختلالات المجالية التي تحول دون تبوءها للمكانة التي تليق بها كمدينة بقلب الأطلس المتوسط وكذلك بالمؤهلات الطبيعية والتاريخية التي تزخر بها، لاسيما ما يتعلق منها بضبط العمران، والموازنة بين الكثافة السكانية والفضاءات العمومية، وتخطيط المجال من أجل الاستجابة لحاجيات السكان الحاليين والمستقبليين من المرافق والتجهيزات والسكن .

كما يعتبر تصميم التهيئة لمدينة خنيفرة وثيقة مرجعية للاستثمارات العمومية والخاصة بغية تحقيق الانسجام والتكامل بين القطاعين العام والخاص قصد إيجاد مجال عمومي وحضري يمتاز بالجودة والجاذبية والتطور المستدام وذلك استناد إلى تحليلات قطاعية وتشخيص مجالي دقيق استندت إليه خيارات للهيئة تم التشاور بشأنها مع مختلف الفاعلين.

هذا التصميم الذي هو تحيين للنسخة المصادقة عليها سنة 2014 (نشر بالجريدة الرسمية رقم 6234 بتاريخ 2014/02/27)، هذا الأخير، وبعد تقييم نصف مرحلي للوثيقة المصادق عليها سنة 2014 ، تبين أن نسبة إنجاز المرافق

العمومية لم تتجاوز 8 % أي ما يعادل 17 مرفق عمومي من مجموع ما كان مبرمج بالمصاحف المصادق عليه أي 247 مرفق ، بالمقابل تم بناء 63 % من المناطق التي كانت مخصصة للبناء، الشيء الذي جعل من الضروري الوقوف على جدوى الإستمرار بالعمل بهذا التصميم أو التفكير في سبل الرفع من نسبة إنجاز المرافق المبرمجة بالمدينة.

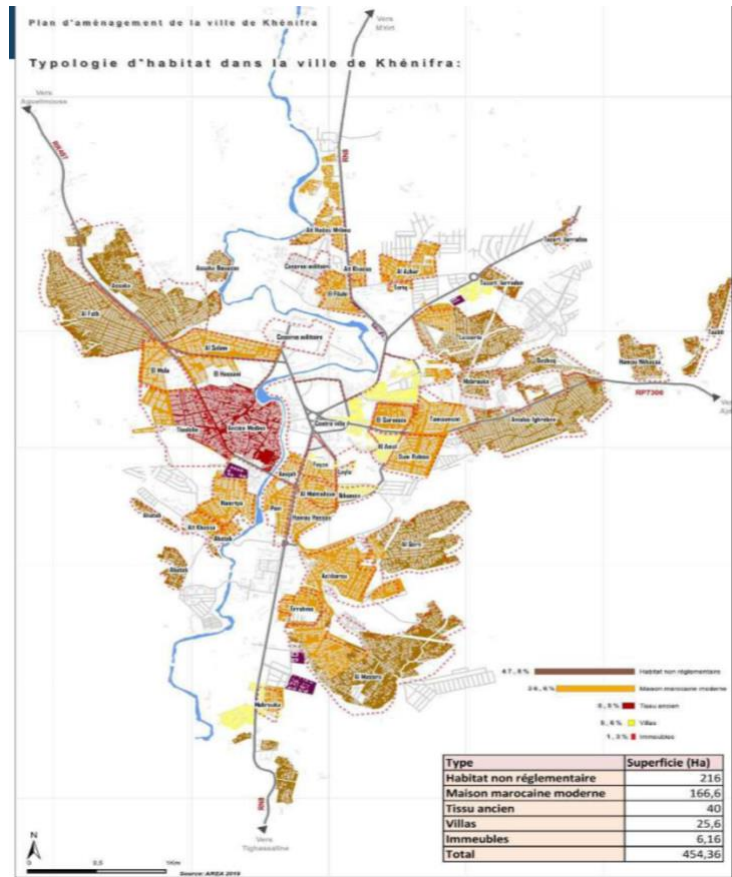
فعلى الرغم من المجهودات الكبرى التي بذلت على مستوى إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز وعلى مستوى جلب بعض المرافق والتجهيزات وغيرها، فإنه لا مناص من الاعتراف بأن التأثير الفعلي لهذه الوثيقة على التطور الحضري كان محدودا.

تقييم مخرجات تصميم تهيئة مدينة خنيفرة المصادق عليه

تقييم تصميم تهيئة مدينة خنيفرة المصادق عليه سنة 2014

على مستوى العرض السكني

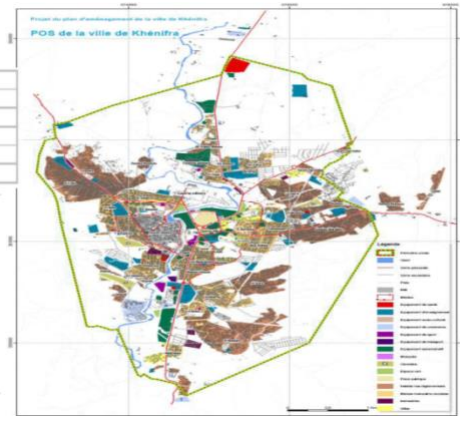
- وجود سكن تقليدي وغير متجانس؛
- في اتجاه اندثار التراث العمراني الأصيل؛
- توسع عمراني غير منظم يحيط بالمدينة ؛
- أحياء سكنية معزولة وغير مهيكلية؛



تقييم تصميم تهيئة مدينة خنيفرة المصادق عليه سنة 2014

التوزيع المجالي لتصميم تهيئة

نوع المجال	المساحة بالهكتار	(%)
المجال القابل للبناء	700,55	38,29
السكن	446,35	63,71
التجهيزات العامة والخدمات الاجتماعية	186,97	26,68
الأنشطة التجارية والصناعية	25,17	3,59
تنطقات غير مخصصة	42,06	9,44



تقييم تصميم تهيئة مدينة خنيفرة المصادق عليه سنة 2014

على المستوى البيئي:

- نسبة المساحات الخضراء لكل مواطن حسب عدد السكان منخفض جدا (1.5 متر مربع لكل فرد)؛
- تلوث الماء، حيث انه حسب دراسة لوكالة الحوض المائي أم الربيع فإن هناك ثلاث أنواع:
 - التلوث الناتج عن الاستعمال المنزلي؛

- التلوث الصناعي؛

- التلوث الناتج عن الاستعمال الزراعي؛

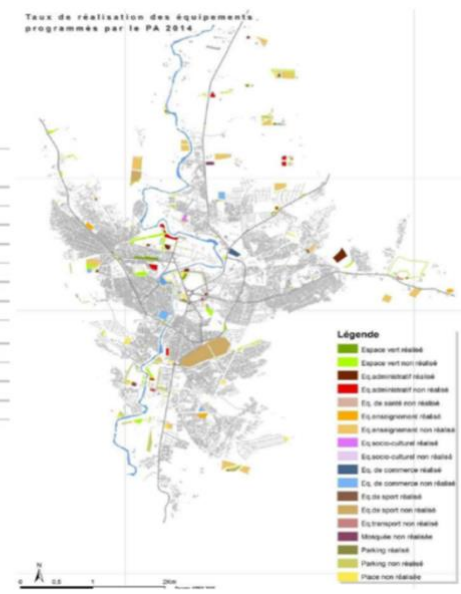


تقييم تصميم تهيئة مدينة خنيفرة المصادق عليه سنة 2014

على مستوى التجهيزات الإدارية والخدماتية

Equipement	Nombre		Taux de réalisation (%)
	Réalisés	Non réalisés	
Espace vert	4	54	6,8
Equipement administratif	4	13	23,5
Equipement de santé	0	5	0
Equipement d'enseignement	3	15	16,6
Equipement Socio-culturel	3	19	13,6
Equipement de commerce	1	7	12,5
Equipement de sport	1	3	25
Equipement de transport	0	1	0
Mosquée	0	15	0
Place	0	46	0
Parking	1	52	1,8
Total	17	230	6,88

Source : Evaluation AREA - 2019



تقييم تصميم تهيئة مدينة خنيفرة المصادق عليه سنة 2014

خلاصات عامة

- غياب دينامية اقتصادية ومسار عمراني متعدد الاتجاهات، قائم على إحداث التجزئات السكنية حسب الفرص العقارية، والتي تفتقر أحيانا إلى المرافق العمومية والاجتماعية، قد جعل من مدينة خنيفرة مدينة لا تتوفر على مركز رئيسي متكامل،
- نقص في المرافق والخدمات لاسيما على مستوى الأحياء، إذ لم تتعد نسبة تنفيذ برامج المرافق العمومية 7 % من مجموع ما كان مبرمج بتصميم التهيئة المصادق عليه، بالمقابل تم بناء 63 % من المناطق التي كانت مخصصة للبناء، الشيء الذي جعل من الضروري الوقوف على جدوى الاستمرار بالعمل بهذا التصميم أو التفكير في سبل الرفع من نسبة إنجاز المرافق المبرمجة بالمدينة،
- ظهور أحياء هامشية غير مهيكلية ولا تتوفر على أدنى ظروف العيش الكريم لسكانها
- نقص أو غياب لبعض المرافق والمساحات العمومية والمساحات الخضراء
- خطر الفيضانات التي تواجه المدينة سنويا بتواجد شبكة هيدروغرافية مهمة متمثلة في واد أم الربيع، الشعاب، مجاري مائية...، حيث أن دراسة وكالة الحوض المائي لأم الربيع لمدينة خنيفرة المعتمدة بتصميم التهيئة المصادق عليه لم تشمل المساحة الكلية لمجال الدراسة،

تقديم مشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة والمناطق المجاورة

الأهداف العامة لمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

يهدف مشروع تصميم التهيئة لمدينة خنيفرة إلى وضع نظرة استشرافية ومجالية متكاملة تأخذ بالاعتبار جميع الإكراهات والإمكانيات التي يتميز بها هذا المجال، عن طريق خلق أقطاب مركزية أو مركزيات على مستوى تصميم التهيئة والمتمثلة أساسا في:

- القطب الأول: القطب الجامعي قطب عصري بشمال المدينة من أجل إضفاء هوية جامعية على المدينة، يتمحور حول التكوين والخدمات الكبرى والأعمال المرتبطة بالترفيه، وهو أول قطب عصري بالمدينة.

- القطب الثاني: قطب مركزي تاريخي حول المدينة القديمة ويتعلق الأمر بتمثين النسيج العتيق لمدينة خنيفرة مع توطين مراكز ثقافية وتهيئة ضفاف أم الربيع؛

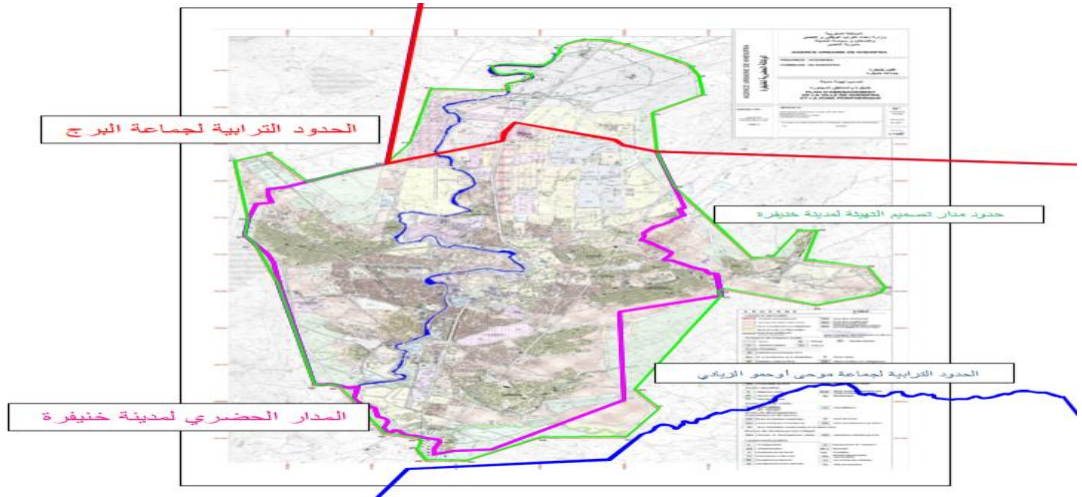
-القطب الثالث: المتمثل في الهوية التي يمكن إعطاؤها لساحة الكورس، حيث أن مصالح الوكالة الحضرية عملت على إنجاز تصور لما يمكن إحداثه في هذه الساحة على مساحة 14 هكتار

-القطب الرابع يهتم المنطقة الصناعية والخدمات قصد تزويد المدينة بقاعدة اقتصادية واعدة، تنبني أساسا على الصناعات المتخصصة والحرف التي يجب عصرنتها.

-القطب الخامس : قطب مرتبط بالسياحة الطبيعية والإكولوجية وبإحداث تنطبيقات خاصة بالمنتجعات السياحية، باعتبار أن مدينة خنيفرة هي نقطة انطلاق المدار السياحي الذي يشمل كل المواقع والمشاهد الطبيعية التي يزخر بها الإقليم.

المجال الترابي لمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

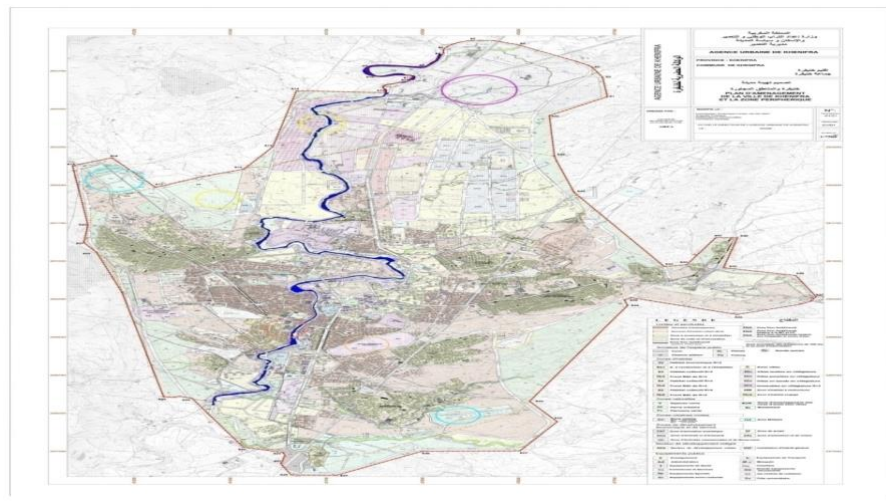
يمتد مجال دراسة تصميم التهيئة على مساحة 2592 هكتار، يضم المدار الحضري لمدينة خنيفرة وأجزاء ترابية من جماعتي البرج (360 Ha) وموحي أو حمو الزيان (343 Ha)



التوجيهات العامة لمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

إعادة تنظيم العمران حول مجموعة من المحاور

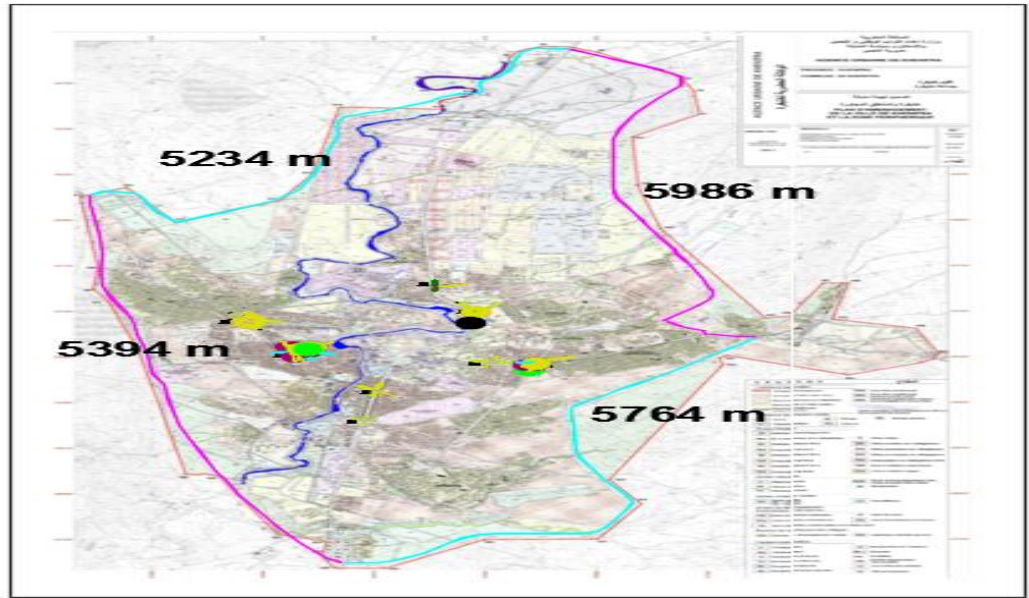
- القطب الجامعي شمالاً ،
- تثمين النسيج العتيق لمدينة خنيفرة ؛
- المنطقة الصناعية والخدمات ؛
- ساحة الكورس،
- السياحة الطبيعية والإكولوجية وإحداث تنطبيقات خاصة بالمنتجعات السياحية.



التوجيهات العامة لمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

تقوية شبكة الطرق

- إحداث الطريق المداري قصد إخراج جميع تدفقات حركة مرور غير ضرورية وتسهيل الربط بين شمال وجنوب المدينة،
- إعطاء تصور جديد لأهم المدارات بالمدينة،
- الارتباط بالشبكة المتواجدة وتقويتها أخذاً بالاعتبار تهيئة أهم الشوارع بالمدينة،
- إحداث معابر جديدة إلى مختلف أجزاء المدينة
- ربط الأحياء بعضها ببعض بشكل سلس ودون اللجوء الملزم بالمرور وسط المدينة.
- رفع التهميش عن الأحياء المعزولة،

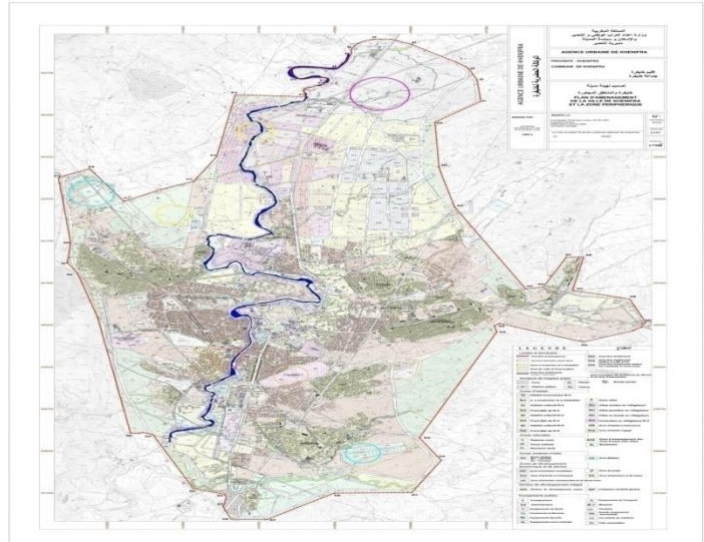


التوجيهات العامة لمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

إعادة تنظيم العمران حول مجموعة من المحاور

- القطب الجامعي شمالاً ،
- تثمين النسيج العتيق لمدينة خنيفرة ؛

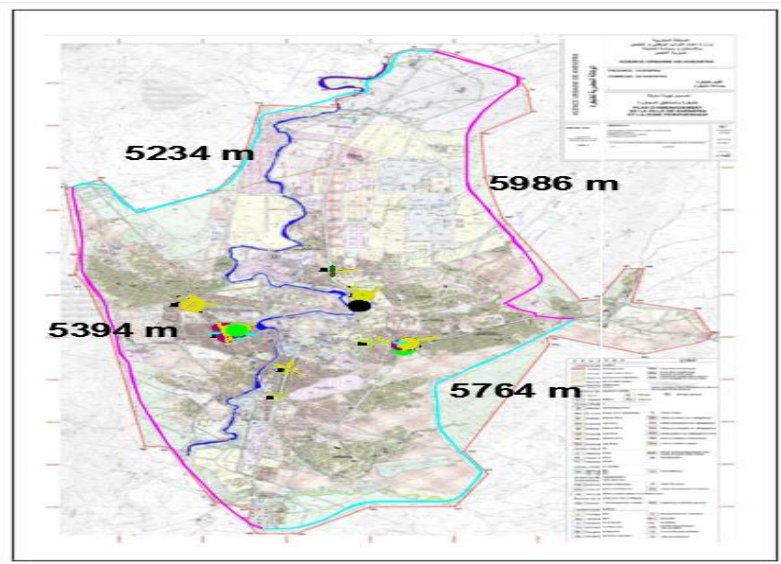
- المنطقة الصناعية والخدمات ؛
- ساحة الكورس،
- السياحة الطبيعية والإكولوجية وإحداث تنطبيقات خاصة بالمنتجعات السياحية.



التوجيهات العامة لمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

تقوية شبكة الطرق

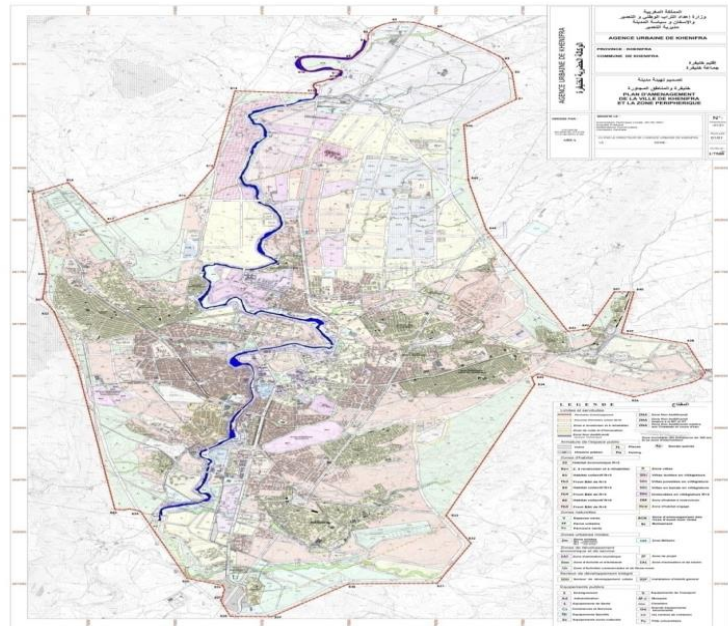
- إحداث الطريق المداري قصد إخراج جميع تدفقات حركة مرور غير ضرورية وتسهيل الربط بين شمال وجنوب المدينة،
- إعطاء تصور جديد لأهم المدارات بالمدينة،
- الارتباط بالشبكة المتواجدة وتقويتها أخذا بالاعتبار تهيئة أهم الشوارع بالمدينة،
- إحداث معابر جديدة إلى مختلف أجزاء المدينة
- ربط الأحياء بعضها ببعض بشكل سلس ودون اللجوء الملزم بالمرور وسط المدينة.
- رفع التهميش عن الأحياء المعزولة،



التوجيهات العامة لمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

تأهيل الأنسجة الحضرية والرفع من المستوى العمراني للمدينة

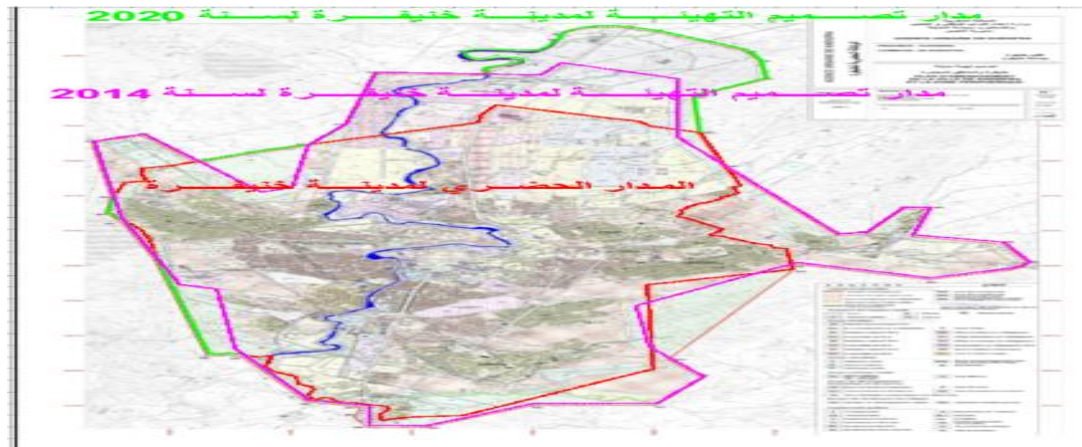
- تحسين مداخل المدينة ،
- إنشاء حزام أخضر خارجي حول المدينة،
- تهيئة ضفاف واد أم الربيع،
- إعادة هيكلة الأنسجة الناقصة التجهيز،
- الأخذ بالاعتبار محارم الشعاب والمناطق المهددة بالفيضانات وكذا خطوط الكهرباء بمجال الدراسة،
- توزيع المرافق والتجهيزات الجماعية على شكل أقطاب صغرى على مستوى الأحياء.
- خلق مناطق جديدة لممارسة الأنشطة التجارية والخدماتية ،
- خلق فضاءات خضراء جديدة.



حدود مدار التهيئة

- تصل المساحة الإجمالية لمدار تصميم تهيئة مدينة خنيفرة والمناطق المجاورة المصادق عليه سنة 2014 والصادر بالجريدة الرسمية رقم 6234 بتاريخ 2014/02/27 إلى حوالي 2274 هكتار، فيما يتجاوز المدار الجديد لمشروع تصميم التهيئة هذه المساحة بحوالي 318 هكتار.

المدار الحضري	مدار تصميم التهيئة ل 2014	مدار تصميم التهيئة ل 2020	نسبة الزيادة	13.9%
1889 هكتار	2274 هكتار	2592 هكتار	318 هكتار	

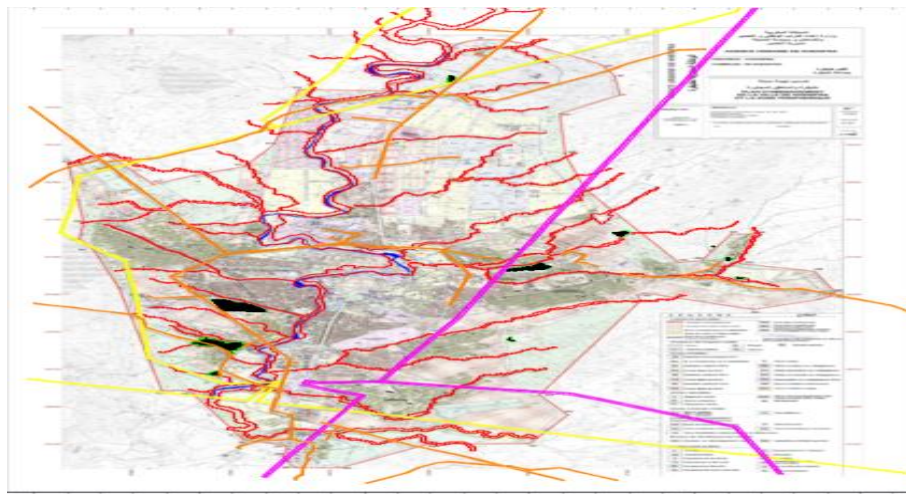


مخرجات تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

تأمين المدينة من جميع الاخطار المحتملة

من المبادئ الأساسية لتهيئة المدينة هو حماية المجال من جميع الأخطار المحتملة المرتبطة :

- بمرور مجاري المائية
- خطوط التوثر الكهربائي
- محارم المقابر



مخرجات تصميم تهيئة مدينة خنيفة

إحداث فضاءات عمومية خضراء

من أجل تهيئة الجانب الطبيعي بالمدينة فقد تمت برمجة فضاءات عمومية خضراء وحزام أخضر حول المدينة على مساحة تقارب 322 هكتار موزعة على مختلف المكونات المجالية بمدار التهيئة.



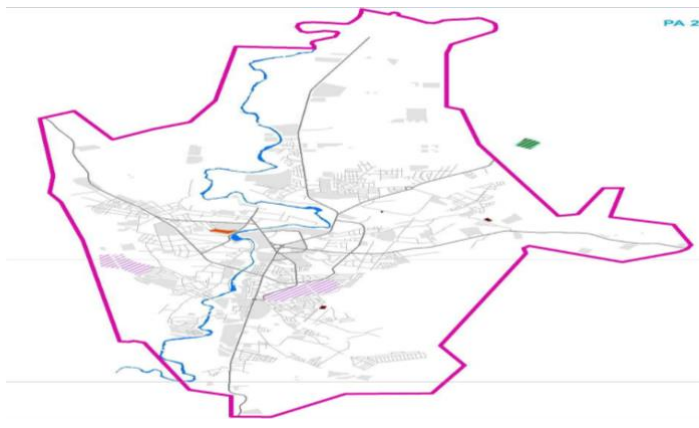
حوالي 12.42% من المساحة الإجمالية لتصميم التهيئة.

مخرجات تصميم تهيئة مدينة خنيفة

إعداد ساحات ومواقف السيارات

تصل المساحة الإجمالية للساحات العمومية ومواقف السيارات بمدار التهيئة إلى حوالي 30 هكتار.

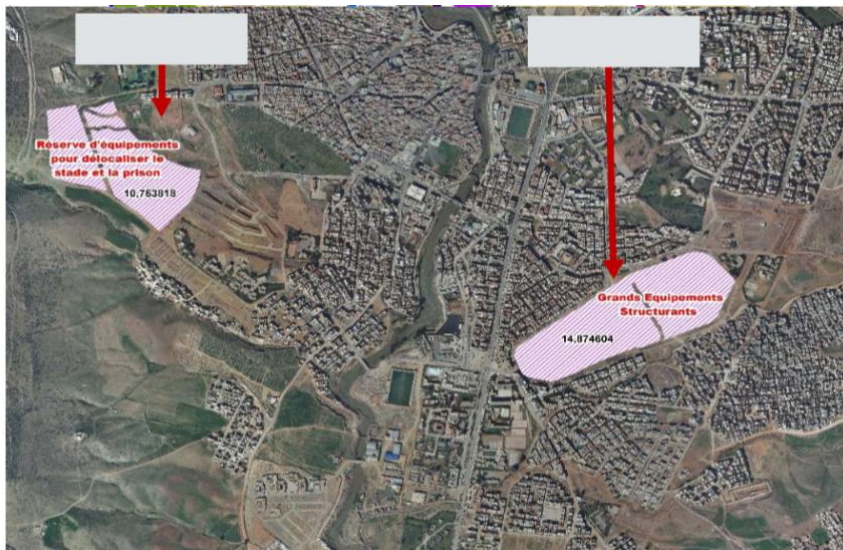
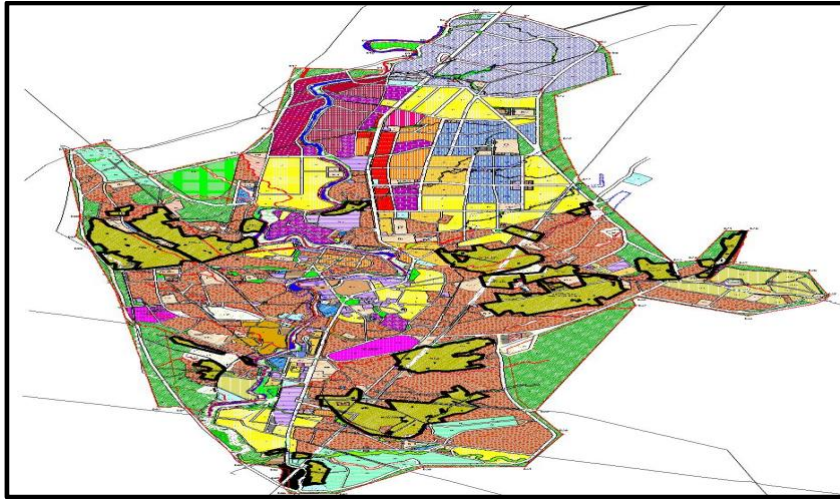
المساحة الاجمالية بتصميم 2014	المساحة الاجمالية بتصميم 2020	نسبة الزيادة	23%
24.3 هكتار	29.9 هكتار	5.6 هكتار	



مخرجات تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

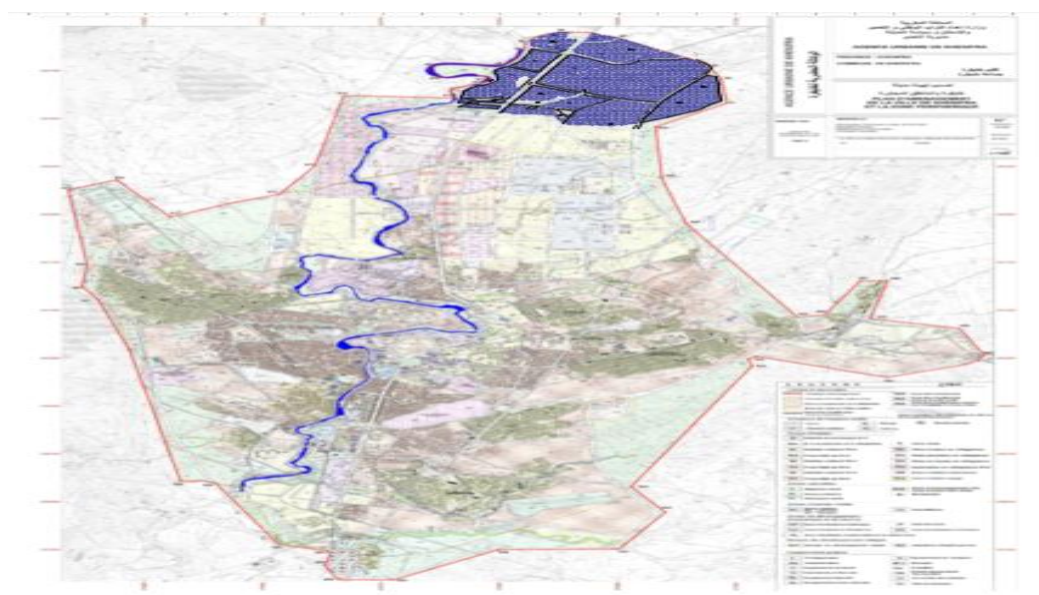
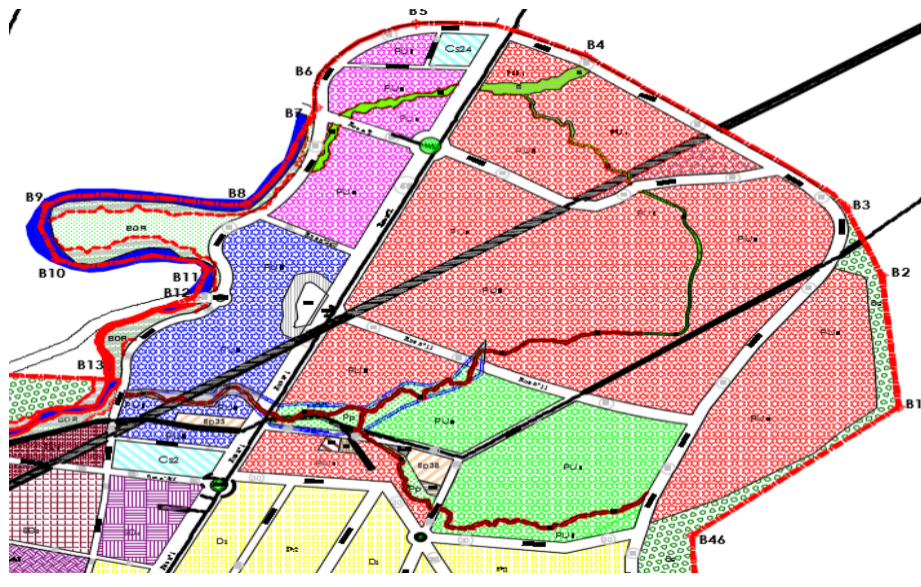
تقوية الدور الإداري والخدمات للمدينة

تغطي المساحة المخصصة لتحويل مقر الإقامة السجنية والملاعب البلدي وساحة الكورس حوالي 25 هكتار من المساحة الإجمالية المخصصة لتجهيزات بتصميم التهيئة أي بنسبة 13.71% .
حوالي 1% من المساحة الإجمالية لتصميم التهيئة.



PU 1	PU 2	PU 3	PU 4
88 Ha	18 Ha	10 Ha	13 Ha

المساحة الاجمالية: 129ha



القطب الجامعي

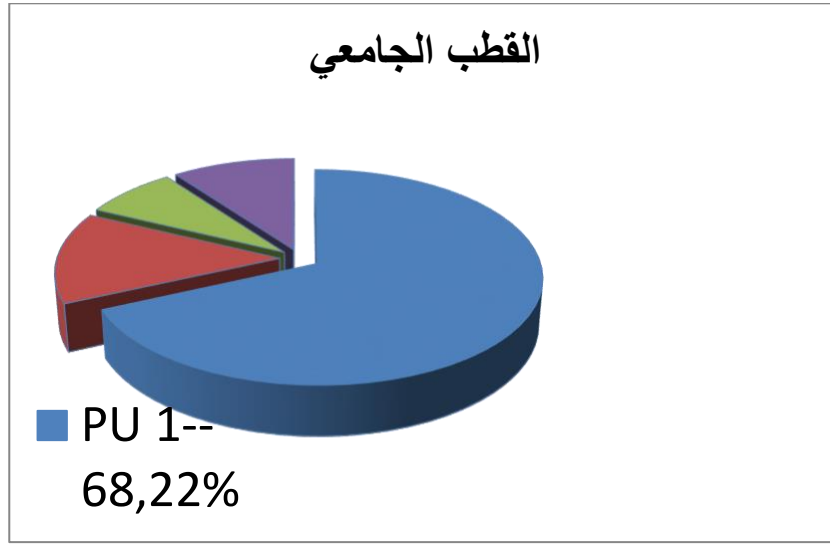
حوالي % 4.97 من المساحة الإجمالية لتصميم التهيئة.

PU1: تنطيق خاص بالتجهيزات ومؤسسات التكوين والبحث العلمي

PU2: تنطيق خاص بالإقامات والأحياء الجامعية

PU3: تنطيق خاص بالشركات والمقاولات ذات الإهتمام التكنولوجي

PU4: تنطيق خاص بالإقامات ومراكز الإستقبال

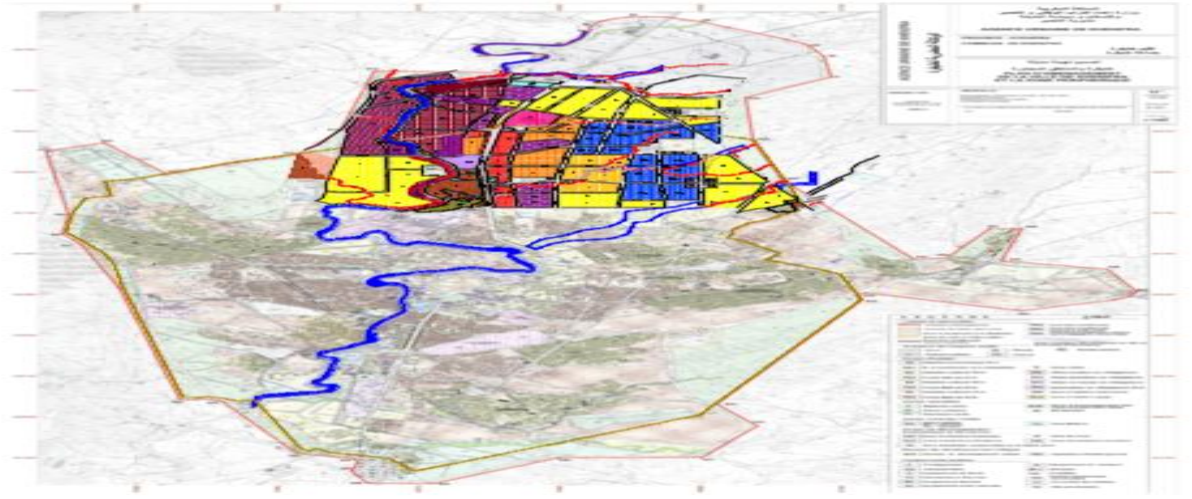


مخرجات تصميم تهيئة مدينة خنيفرة

تنوع العرض السكني

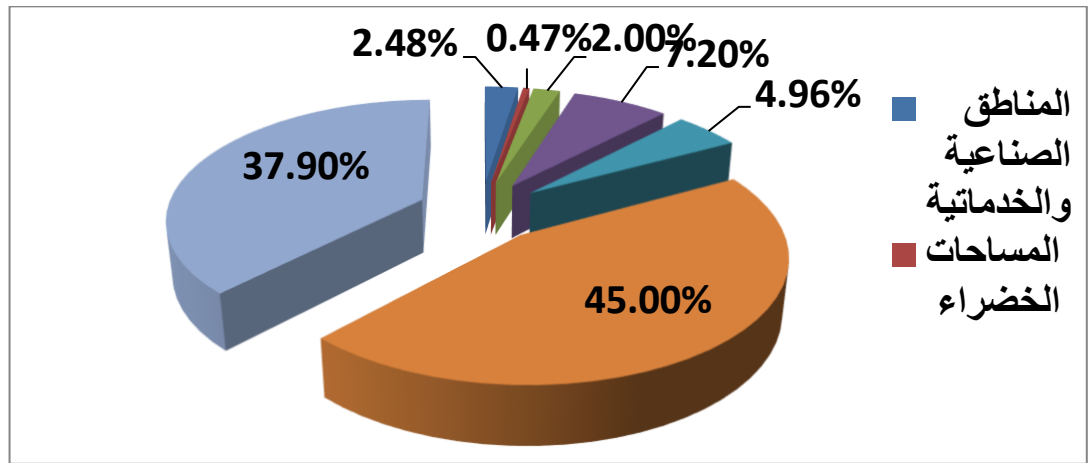
المساحة بالهكتار	التنطيقات الإعتيادية
71,8	سكن متصل من ثلاث R+3مستويات
68,3	سكن متصل من ثلاث مستويات R+4
16.3	سكن متصل من خمس مستويات R+5
156.4	المجموع

المساحة بالهكتار	التنطيقات المحدثّة
36,61	Villas jumelées en villégiature
4,63	Villas en bandes en villégiature
29,77	Immeuble en villégiature
71,02	Consolidation

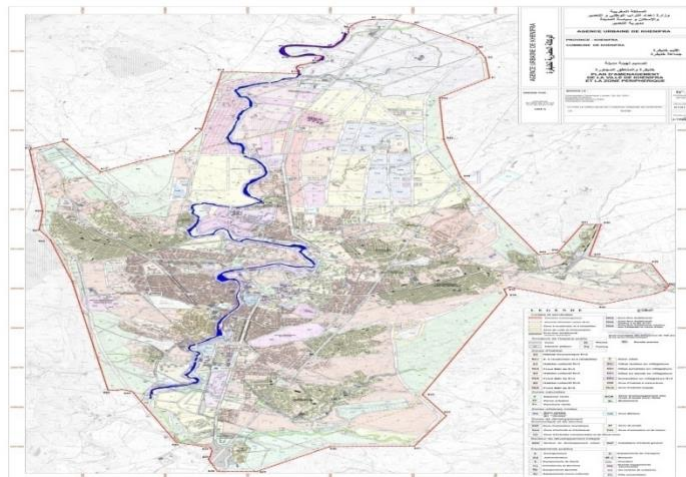


مخرجات تصميم تهيئة مدينة خنيفة

التوزيع المحلي بتصميم التهيئة



مشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفة-نسخة البحث العلني ومداولات المجلس-



عدد الملاحظات	جماعة خنيفرة	جماعة البرج	جماعة موحى اوحمو الزباني
	202	42	38

ملاحظات العموم المسجلة خلال البحث العلي بجماعة خنيفرة

ملاحظات	النسبة	مجال التعرض
- التوصل بالصيغة النهائية لدراسة وكالة الحوض المائي حول ارتفاعات الشعاب. - التوصل بإرسالية المكتب الأقليمي للكهرباء حول ارتفاعات خطوط التيار الكهربائي. - الظهير الشريف حول حرمة المقابر	20 %	الشعاب، خطوط التيار الكهربائي وحرمة المقابر
- إدماج الأوعية العقارية ضمن التنظيقات الخاصة بإعادة الهيكلة. - اختراق بعض الممرات للبقع الأرضية الخاصة بهم بشكل كلي أو جزئي ضمن تصاميم إعادة الهيكلة. - الأحد بالاعتبار مشاريع إعداد تصاميم إعادة الهيكلة التي هي في طور الإنجاز.	43 %	بالأحياء الناقصة التجهيز أو علاقة بتصاميم إعادة الهيكلة
- من E2 إلى B3 - من B4 إلى B5 - من D إلى B3 - من BS إلى D - منهم بعض التجزئات العقارية المرخصة	16.5 %	تغيير بعض التنظيقات
- احتواء بعض العقارات لمجموعة من التجهيزات والمعابر الطرقية والمطالبة بتغييرها الى تنظيقات خاصة بالسكن.	19 %	المتعلقة بالطرق والتجهيزات
- إضافة وعاء عقاري خاص بمسجد. - مشاكل خاصة	1.46 %	مختلفات

السيد أقجيج بن يوسف:

تقدم بالشكر لجميع الحاضرين و أشار أن هذه النقطة مهمة جدا لأنها تحدد مصير المدينة لمدة عشر سنوات. و أضاف أنه كان من الأجدر تفعيل لجنة التعمير و إعداد التراب و البيئة التي لها علاقة مباشرة بهذه النقطة لأنه لحد الساعة لم تعقد أي اجتماع كما أبدى بعض الملاحظات تتجلى في وجود مجموعة من المقابر القديمة التي أصبحت لا تستغل من عهد قديم و مازالت موجودة في وثائق التعمير و هذا يضر بالمواطن المجاورة لها. ومشكل الشباب التي وردت في التصميم السابق على أنها غير موجودة على أرض الواقع و هذه الأخطاء يجب أن لا تتكرر. كما يجب العمل على توجيه المدينة سياحيا.

السيد بوتخساين محمد:

تدخل مبشرا أنه بشكل عام هناك نقط ايجابية، لكن من خلال المواطن فانه يرى أن مدينة خنيفرة مهمشة و هناك إقصاء. لقد تم طمس المدينة العتيقة و الدليل هو "تدار نزيان" أين هي؟ استغلال المجال الأخضر و الاهتمام بالمناطق الخضراء و خلق قطب تجاري.

السيدة ايمان بوبوض:

بعد شكرها للحاضرين أشارت بأنها فخورة بهذا العمل و البرنامج الذي يهدف إلى توجيه خنيفرة في الاتجاه السياحي و خاصة السياحة الجبلية. و أشارت أنه تم تغيب لجنة التعمير أثناء إعداد و وثيقة تصميم التهيئة خلال مدة البحث لتقديم اقتراحاتها.

السيد مصطفى توجي:

قدم الشكر للحضور الكريم، و أكد على أنه من الضروري إعطاء الأهمية القصوى للمساحات الخضراء في تصميم التهيئة الجديد، و الطرق المدارية التي تخفف العبء على الطرق الحضرية و تقي من حوادث السير، و كذلك خلق المناطق الصناعية أو ذات الأنشطة الاقتصادية لأن هذه الأنشطة هي الأساسية بالمدينة و خلق توازن عمراني على مستوى جميع جهات المدينة.

السيدة ايمان علي:

ركزت في كلمتها على الأخذ بعين الاعتبار جنبات نهر أم الربيع التي يجب توسيعها لتعرق في المستقبل أنشطة خدمتية ترفيهية.

السيد رئيس جماعة البرج:

تقدم في البداية بالشكر للسيد الرئيس و السيد الباشا و لجميع الحاضرين كما شكر السيد الرئيس على مبادرته بدعوة رؤساء الجماعات المجاورة لجماعة خنيفرة، و أكد أن المجلس الجماعي أطلق نداء للجماعات المجاورة منذ 2009 للعمل المشترك، و صرح بأن جماعة البرج سمحت في 5 كلم لإضافتها إلى المدار الحضري في اتجاه مدينة مكناس، لكن للأسف لم تكن هناك مبادرة لتوسيع الوعاء العقاري للجماعة بعقد اتفاقيات شراكة لاقتناء العقارات من أجل تنظيم و توجيه العمران بالمدينة و بقيت الساحة فارغة أمام سمسرة العقارات.

السيد مدير الوكالة الحضرية:

أشار أنه و كما يعلم الجميع فإقليم خنيفرة له تضايريس وعرة يجب التعامل معها في وضع تصميم التهيئة فهناك جبال و هضاب و شعاب و هذه الأسباب كانت عائقا كبيرا.

فالنسبة لخريبكة فهي منطقة منجمية.

بالنسبة للفقيه بن صالح فهو منطقة فلاحية.

بالنسبة لأزيلال فهو منطقة سياحية جبلية.

و بالنسبة لخنيفرة فهي منطقة فقد اعتبرت منطقة سياحية ايكولوجية، و حسب الإقليم لدينا قطبين و هما مدينة خنيفرة و مدينة مريرت.

و حسب القانون 12-31 فقد تم اعتماد عدة إجراءات منها:

- توسيع المدار السياحي انطلاقا من مدارة مقهى ازلماض
- هناك منطقتين للأنشطة الاقتصادية بوزقور و اج اشكاك.
- الإشارة إلى مشكل الخطوط الكهربائية ذات الجهد المرتفع، أما التنطيق سيطبق قريبا.
- بخصوص المقابر لقد تم تخصيص أرض لذلك في تصميم التهيئة.

السيد عبد السلام بريان:

أكد في تدخله على ضرورة احترام عرض الطرق الحضرية الجديدة و المدارية.

السيدة أسماء بوشكارة:

أشادت بمشروع تصميم التهيئة الذي هو طموح مدة و تطبيقه ينعكس ايجابيا على المدينة مستقبلا، و أكدت أنه فيما يخص الشعاب و الأودية فقد تم إحال النتيجة الأخيرة من الدراسة للمناطق المهددة بالفيضانات و التي يجب أن تحترم في وضع تصميم التهيئة، لأن الدراسة الهيدرولوجية أنجزت بكل دقة و معاينة ميدانية و المتحدث على الفيضانات 100 عام السابقة.

السيد رئيس المجلس الإقليمي للسياحة:

شكر الجميع و خاصة السيد الرئيس الذي دعاه لحضور أشغال الدورة المتعلقة بتصميم التهيئة، كما شكر جميع المتدخلين و الساهرين على انجاز هذه الوثيقة العمرانية المهمة، و أشار أن هناك اتجاه سياحي ايكولوجي بالنسبة لإقليم خنيفرة ولا يمكن أن نتكلم على الإقليم بدون أن نتكلم على عاصمة الإقليم التي هي مدينة خنيفرة و التي هي بدورها يجب أن تخطو نفس الخطوات في نفس الاتجاه، و هناك مبادرات حسنة و جديدة من طرف السيد العامل و رئيس الجهة للدفع بقوة في اتجاه تنمية السياحة بالإقليم و ذلك بخلق مرافق سياحية و تأهيل المناطق السياحية و البنية التحتية و الخروج من العشوائية.

السيد حنزيل خالد (قطاع الكهرباء):

أبدى ملاحظات تتعلق بدفن ما تبقى من الخطوط الكهربائية ذات الجهد المتوسط و تضمينها بتصميم التهيئة.

السيد بايا عبد الله (قطاع الماء):

أوضح أن المصلحة قامت بإعداد مجموعة من الدراسات اعتمادا على تصميم التهيئة الحالي و كما مع المشروع الحالي، و الآن يتم انجاز مشروع بناء محطتين للضخ للمياه المستعملة. كما أن هناك اتفاقية بتمويل مشترك للتجهيز الخارجي و الصرف الصحي للمنطقة الشمالية للمدينة التي تعرف توسعا عمرانيا كبيرا و التي سترى النور قريبا.

السيد محمد العروصي:

أكد في تدخله على ضرورة إعطاء الأهمية و الأخذ بعين الاعتبار النسيج العمراني للمدينة العتيقة في تصميم التهيئة باعتباره تراثا و ذاكرة تاريخية للمدينة.

صادق أعضاء المجلس الجماعي لخنيفرة الحاضرون بالإجماع على مشروع تصميم التهيئة الجديد لمدينة خنيفرة و المناطق المجاورة لها، كما أن المجلس يتبنى تعرضات العموم المعقولة و يوافق على الملاحظات المقترحة في حدود الإمكان و هي كالتالي:

اقتراحات تتعلق بمشروع تصميم تهيئة مدينة خنيفرة.

- إعادة النظر في المرافق العمومية من حيث المساحات المدرجة حسب تصميم التهيئة لسنة 2014.

- تحيين دراسة المناطق الممنوعة من البناء الخاصة بالشعاب حسب الدراسة الجديدة لوكالة الحوض المائي لأم الربيع.

- الأخذ بالاعتبار مشاريع إعادة الهيكلة بالنسبة للأحياء: حي الفتح و أسكا التي يتم إعدادها بتنسيق مع السلطة المحلية والوكالة الحضرية لخنيفرة.

- إضافة جدول بضابط التهيئة خاص بالمرافق التي ستنتهي منفعتها العامة سنة 2024.

- كتابة مفتاح مشروع تصميم التهيئة باللغة العربية لتسهيل قراءته.

- ضرورة احترام كل التجزئات المرخصة قبل سريان مفعول تصميم التهيئة لمدينة خنيفرة والمناطق المجاورة.

- إعادة النظر في الفقرة الأخيرة من المادة 4 بضابط التهيئة والمتعلق بالتجزئات المرخصة والتي تجاوزت 3 سنوات

Les lotissements et groupes d'habitations approuvés «ne varietur», avant la date d'approbation du présent plan d'aménagement, continuent à être valides si, à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été achevés.

- تخصيص الواجهة المطلة على طول ضفتي واد أم الربيع لمشاريع من نوع مقاهي ومطاعم وألعاب الترفيه.

- تقليص المساحة الدنيا المخصصة لتنطيق من نوع SD1 و SD2 و SD3 و SD4 إلى 2 هكتارات على الأكثر على أن تؤخذ بالاعتبار القطع الأرضية التي تتوفر على مساحة دنيا أقل من هكتارين قبل تاريخ سريان مفعول هذه الوثيقة.

- إعادة النظر في نوعية التنطيقات المخصصة ل SD1 و SD2 و SD3 و SD4

- الاحتفاظ بالتنطيقات السابقة بتصميم التهيئة المصادق عليه سنة 2014 بشمال مدينة خنيفرة أو إعطاء تنطيقات نوعية تتماشى مع خصوصية القطب الجامعي (سفلي وطابقين أو سفلي وثلاث طوابق أو سفلي وأربع طوابق أو سفلي وخمس طوابق).

- الأخذ بالاعتبار الطريق المتواجدة بساحة الكورس وإدراجها بتصميم التهيئة.

- إبراز حدود المدينة القديمة بتصميم التهيئة إضافة إلى حدود منطقة التجديد الحضري.

- تقليص شارع الزرقطوني (الطريق الوطنية رقم 1) وشارع محمد الخامس وشارع المسيرة...

- إدماج خلاصات الميثاق المعماري والمشهدي لمدينة خنيفرة بضابط التهيئة لمدينة خنيفرة.

- إدماج خلاصات دراسة السير والجولان بضابط التهيئة لمدينة خنيفرة.

- تحيين ارتفاعات خطوط التيار الكهربائي بتصاميم إعادة الهيكلة والتصاميم التقويمية.

- الأخذ بالإعتبار حدود المدار الحضري الجديد لمدينة خنيفرة وفقا لما تم نشره بالجريدة لسنة 2019.

- تغيير تنطيق PARC URBAINE من المرافق المخصصة للمساحات الخضراء الى تنطيق خاص بالمرافق و المشاريع ذات ارتباط بالأنشطة السياحية.
- تغيير التنطيق الخاص B5 على مستوى مدخل المدينة إلى تنطيق من نوع B4 (من مدارة ONEP إلى مختبر السباعي على الطريق الوطنية رقم 8).
- توسيع المسالك الطرقية على واد أم الربيع من 12 متر إلى 15 متر أو 20 متر.
- إعادة النظر في بعض أسماء الأحياء و خاصة أحياء إعادة الهيكلة.
- إعادة النظر في ضابط البناء من حيث بعض المقتضيات يتعلق ب :
- تنطيق (E2) : المساحة الدنيا لا تقل عن 100 م².
طول الواجهة لا يقل عن 10 أمتار
عرض الزنقة لا يقل عن 12 م.
- تنطيق (B3) : المساحة الدنيا لا تقل عن 140 م².
طول الواجهة لا يقل عن 12 أمتار.
عرض الزنقة لا يقل عن 15 أمتار.
- بالنسبة للبروزات : عدم الاعتماد على القاعدة
2/3 مفتوح ، 1/3 مغلق.
ابعاد البروزات عن الجوار .
- تغيير تنطيق SC33، اعتمادا على برنامج المبادرة الوطنية.
- جميع التجزئات المرخصة و المسلمة يتم الإعتماد على دفتر الشروط الخاصة بها.
- الاعتماد على (front bâti) على مستوى المحاور الرئيسية للمدينة .
- الأخذ بالاعتبار المساحة الدنيا بمنطقة الأنشطة ZAA للقطع الأرضية التي تتوفر على مساحة دنيا أقل من 100 متر مربع قبل تاريخ سريان مفعول هذه الوثيقة.
- إضافة بند خاص بضابط التهيئة يسمح بإمكانية إعداد تصاميم تقويمية خاصة لأحياء قائمة بمناطق ذات تطبيق E2.
- فتح طريق من شارع الجيش الملكي نحو ممر الجانبي لنهر أم الربيع قرب دار الضيافة و ضمه بتصميم التهيئة.
- فتح طريق من شارع الزرقطوني في إتجاه أم الربيع مروراً بدار الشباب قرب الملعب البلدي و ضمه بتصميم التهيئة.

كاتب المجلس

رئيس جماعة خنيفرة

جمال السكاك

مولاي المصطفى بايا