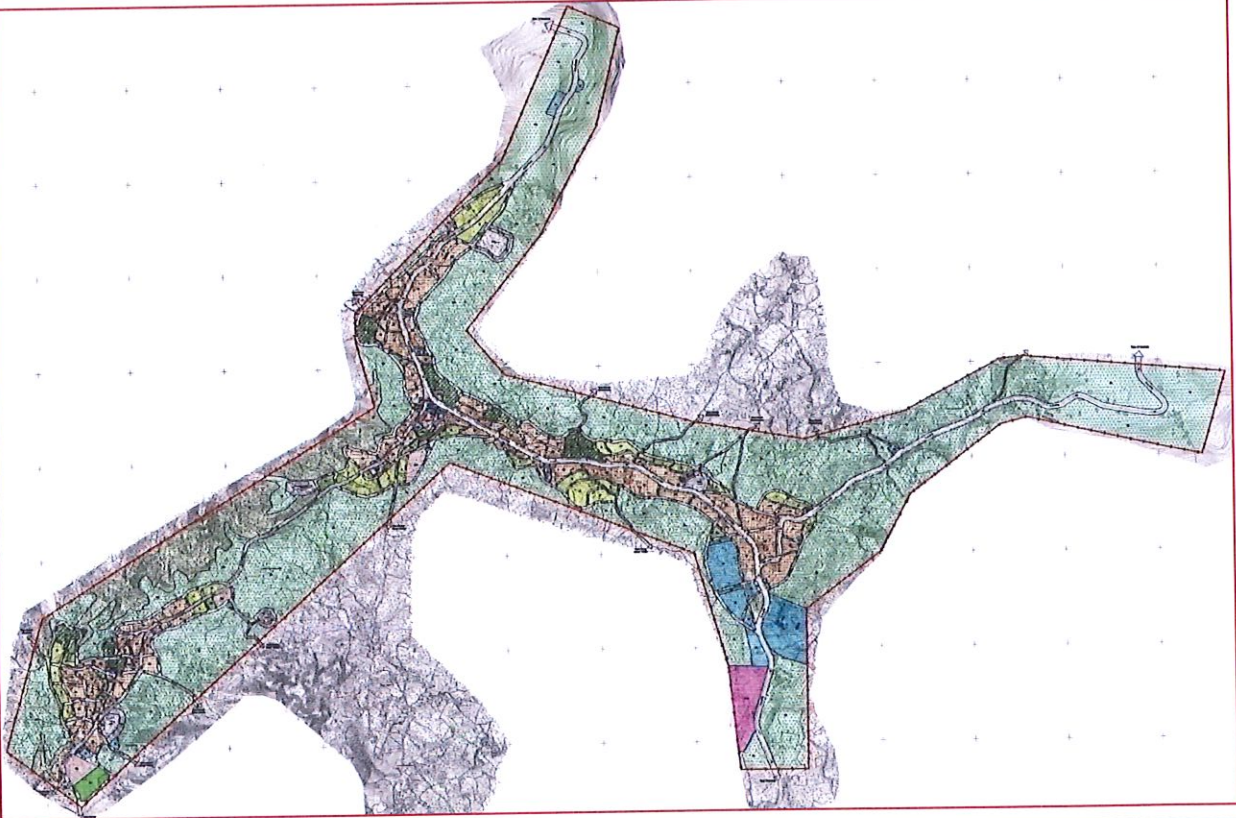


المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان و سياسة المدينة
الوكالة الحضرية لتازة-تاونات



دراسة تصميم التهيئة لمركز جماعة الخلافة
عمالة تاونات

وثيقة تقديم

أكتوبر 2022

صفحة رقم 3 \ 2019



الفهرس

الصفحة	المادة
3	1. المقاربة الجهوية
5	2. معطيات طبيعية
6	3. الإطار الديموغرافي
7	4. الأنشطة الاقتصادية
9	5. الطرقات والنقل والبنية التحتية
10	6. المرافق العمومية
13	7. السكن والتعمير
15	8. تقييم الحاجيات من السكن والتجهيزات أفق (2030)
16	9. مؤهلات و معيقات التنمية
17	10. أهداف تصميم التهيئة
15	11. خيارات التهيئة
18	12. مكونات تصميم التهيئة

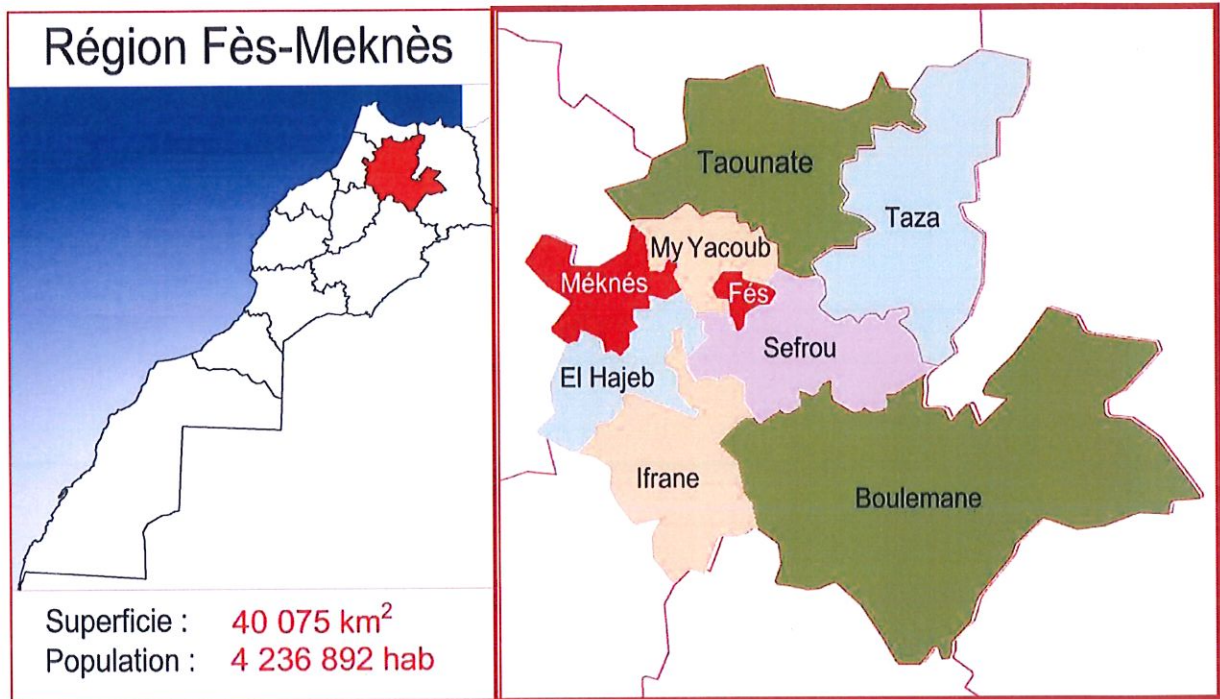


1. المقاربة الجهوية

يوجد موقع خلفية، موضوع هذه الدراسة، داخل النفوذ الترابي لعمالة تاونات، جهة فاس مكناس، والمكونة من عمالتين و7 أقاليم، 26 دائرة، 6 مقاطعات و194 جماعة ترابية، منها 33 حضرية.

وتتضمن هذه الجهة عمالة فاس (312.5 كلم²) و مكناس (1787 كلم²) وأقاليم بولمان (14234 كلم²) وصفرو (3462 كلم²) ومولاي يعقوب (1480 كلم²) وتاونات (5598 كلم²) وتازة (6097 كلم²) والحاجب (2135 كلم²) وافران (3777 كلم²) بمساحة إجمالية تقدر بـ 22549 كلم² وتأتي حوالي 4 236 892 نسمة.

التقسيم الإداري لجهة فاس مكناس



المصدر: مكتب الدراسات حسب المندوبية السامية للتخطيط

تطور السكان حسب العائلات والأقاليم

عمالة أو إقليم	إحصاء 2004	إحصاء 2014	النسبة %
مكناس	609 713	695 835	1.6
بولمان	110 185	516 197	0.7
إلحاجب	388 216	016 247	1.3
فاس	946 977	1 131 150	1.6
افران	380 143	221 155	0.8
إصفرو	259 577	286 489	1.0
تاونات	668 232	662 246	- 0.1
تازة	743 297	419 528	- 3.0
م. يعقوب	150 422	174 079	1.5
جهة ف. م.	4 901 075	4 892 236	0.4

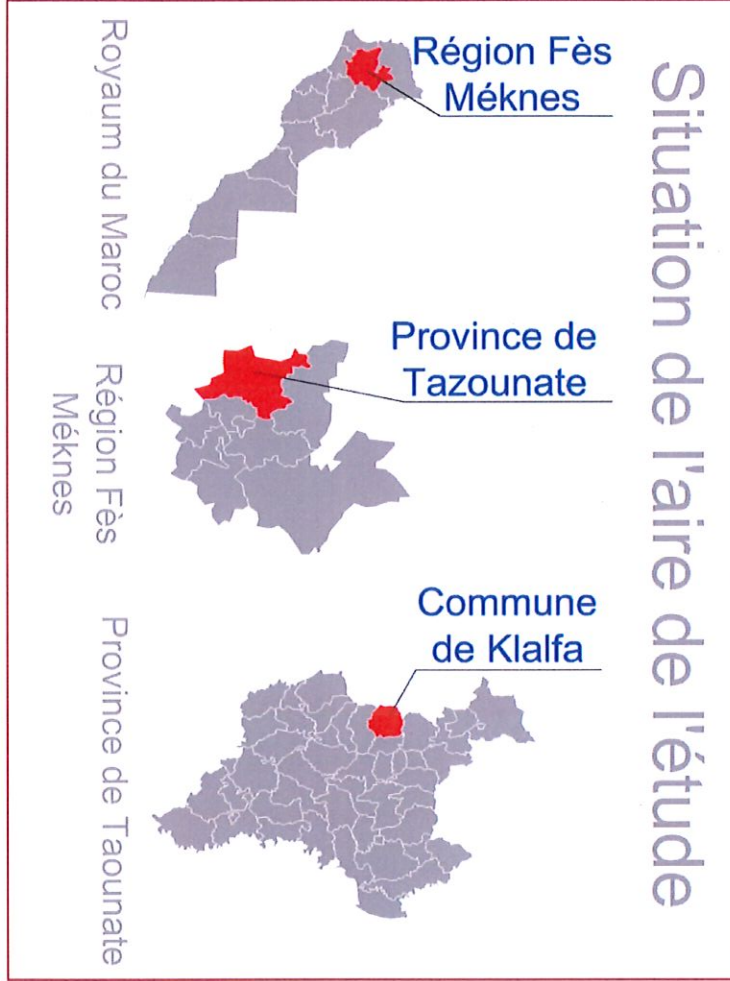
المصدر: الإحصائيات العامة للسكان و السكن سنة 2004 و 2014

المدن المهمة المؤثرة هي **غتاونات** وعاصمة الجهة: فاس.

لهذه المدن تأثير مباشر على جماعة اخلافة من حيث المبادلات التجارية أو النزوح والهجرة من دواوير الجماعة.

في أية حالة يمكن لمركز اخلافة، موضوع تصميم التهيئة، أن يلعب دورا هاما في حضيرة عمالة تاوانات؟ وماذا ستكون ميولاته؟

موقع جماعة اخلافة



المصدر: مكتب الدراسات

في هذا المضمار لا يتعلق الأمر بدراسة مستفيضة للناحية لأنها ستكون خارج السياق، بل بإبراز العوامل والمكونات التي يمكن أن تزيكي أو تنفي الفكرة الأساسية

بالنسبة للعمالة، يتبين في التسلسل الحضري أنه خارج المراكز الحضرية، فإن التجمعات السكنية تمتلئ الفلاحة، فهم يقطنون أنواعا من الدور القروية ذات الطابع "المدينة الفلاحية".

اليد العاملة النشيطة المنتجة لا تتعدى المعدل الوطني، وهذه التجمعات لها تخصص اقتصادي ضعيف بسبب البنية التحتية والتجهيزات العمومية.

شكل النمو لهذه التجمعات بطيء جدا، لعدم توفر وسائل الإنتاج، وهذا راجع إلى سياسة التقشف. أما الكثافة السكانية التي تعرفها فهي ترجع إلى الهجرة من المناطق القروية ولا إلى نشاط ما.

وهكذا، فإن هذه المراكز لا تلعب إلا دورا ثانويا في المحيط القروي. ومناطقها المؤثرة لا تتعدى الدواوير المجاورة، وإمكاناتها التنموية ضعيفة للغاية.

مقارنة مع مراكز عمالة تاوانات، فإن تمثيلية مركز اخلافة، لا يعني أي شيء. إنه لم يصل، في التسلسل الحضري، إلى مركز حضري ذي ميولات ظاهرة وبارزة. لحد الآن يكتفي بموقعه كملتقى الطرق (الرئيسية رقم: 8، الجهوية رقم: 509 والإقليمية رقم: 5323)

وختاما، كل المعطيات المشار إليها أعلاه تفيدنا على أن المركز لا يستطيع أن يلعب أي دور فعال إزاء **تاوانات** من حيث موقعه، سواء في الوقت الحاضر أو المستقبل القريب.

كيفما كان الحال، فيمكن لمركز اخلافة، أن يعد مجاله الحضري وتهيأ للمستقبل، ليصبح مدينة صغيرة منظمة ومتوفرة على جميع الأجهزة الضرورية، لتوفر العيش المتمدن إلى ساكنتها.



2. معطيات طبيعية

المناخ

- تتميز الجماعة بتنوع مناخها من رطب إلى جاف مع تساقطات مطرية هامة خلال الأشهر الممطرة .
- المعدل السنوي للتساقطات المطرية : 900
 - عدد الشهور المتميزة بمناخ جاف : 04 أشهر.

التضاريس

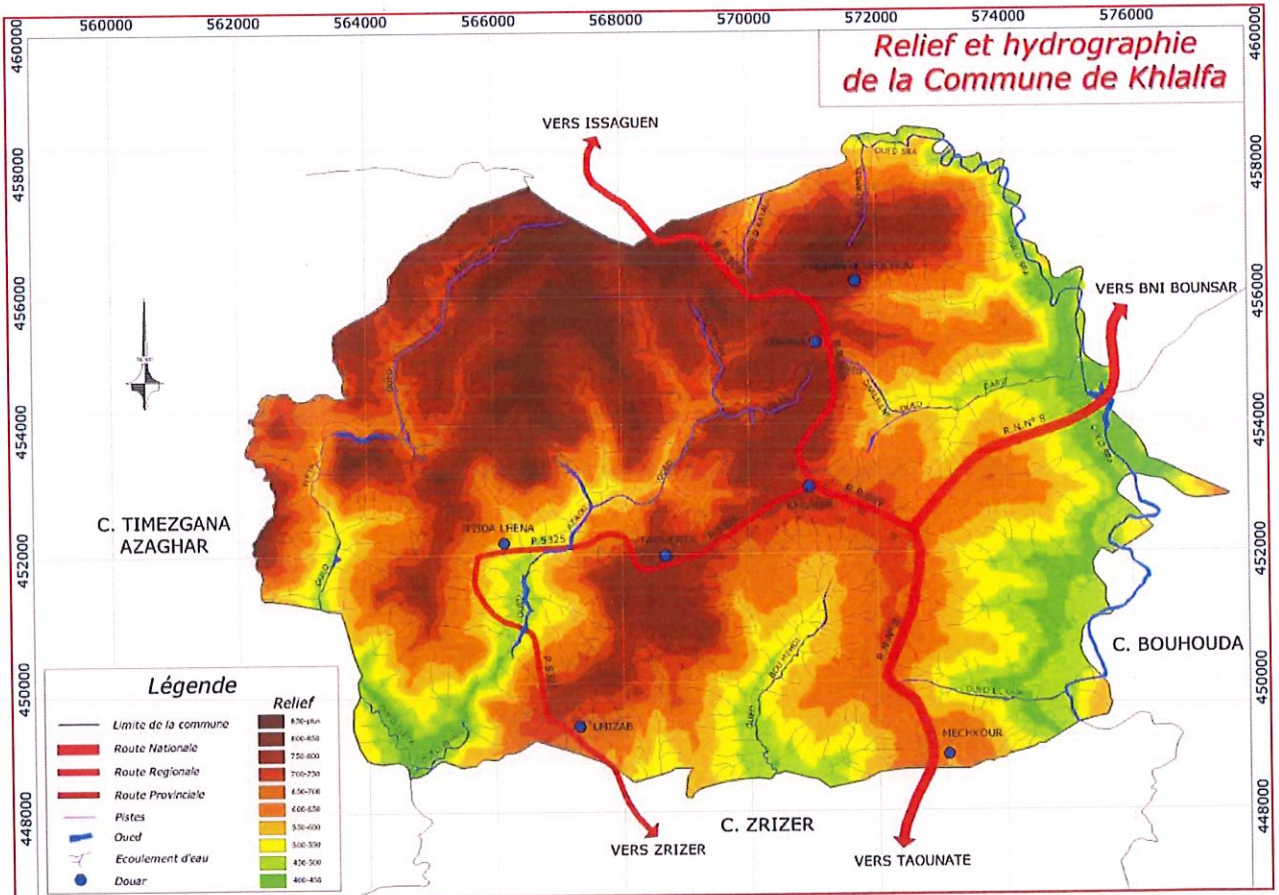
على مستوى التضاريس تضم جماعة اخلافة مرتفعات تتراوح ما بين 400 و 2000 م.

الشبكة المائية

يخترق تراب الجماعة ثلاث وديان (واد سرا ، واد ايسلان، وواد صليجا)، اثنان منها يغذيان سدي الساهلة وبوهودة الذي تمتد حقينته داخل المجال الترابي لجماعة اخلافة، بالإضافة إلى 13 عينا و 11 بئرا عمومية

كما تعرف هذه المنطقة عدة شعب التي تساهم مع الأودية في انجراف التربة والفيضانات خلال تهطل الأمطار الغزيرة وخصوصا جنبات الأودية.

التضاريس و الشبكة المائية لجماعة اخلافة



المصدر: مكتب الدراسات

3- الإطار الديموغرافي: ارتفاع ملحوظ لعدد السكان بجماعة اخلافة

حسب الإحصاء العام للسكن والسكنى 2014 عدد سكان جماعتي اخلافة ارتفع إلى 1742 نسمة أي 629 أسرة.

النمو الديموغرافي لجماعة اخلافة

نسبة النمو 2004/2014	2014		2004		
	الأسر	السكان	الأسر	السكان	
0,8%	2917	14 681	2 288	12 939	جماعة اخلافة
	5		5.66		حجم الأسر

المصدر : الإحصائيات العامة للسكان و السكن سنة 2014

توزيع السكان حسب الجنس و فئة الأعمار

المجموع	النساء	الذكور	فئة الكبرى للأعمار 00
32,9	32,6	33.2	14-0
57,8	57,7	57.9	59-15
9,3	9,7	8.9	60 وما فوق
100	100	100	المجموع

المصدر : الإحصائيات العامة للسكان و السكن سنة 2014

يستنتج من خلال هذا الجدول الملاحظات التالية

تزايد ملحوظ للسكان: 1742 نسمة خلال عشر سنوات الأخيرة.

يلاحظ تضاعف حجم الأسر ب 0.66 نقطة سنة 2014

تشكلت سكانية شابة :، مما يدفع إلى التفكير في توفير الحاجيات الملائمة في مجال التعليم والصحة وكذا الفضاءات السوسيو ثقافية والرياضية.

تصل الفئة العمرية التي تتجاوز 60 سنة إلى 9.3 % في حين الساكنة النشيطة التي تتراوح أعمارها ما بين 15 و 60 سنة تمثل 57.8 % وهذا ما يتطلب من جميع المتدخلين في المجال السوسيو اقتصادي التركيز على توفير الشغل..

4. الأنشطة الاقتصادية

الفلاحة : زراعات متنوعة وتربية ماشية ملائمة

بفضل سياسة الدولة في مجال النمو الاقتصادي والقروي كمشروع ديرو الذي انطلق منذ الستينات ومشروع المغرب الأخضر الحالي، عرفت المنطقة ازدهار زراعة الزيتون.

وتصل المساحة الصالحة للزراعة باخلالفة إلى 3647,56 هكتار، 8 منها فقط مسقية.

أراضي شاسعة لزراعة الزيتون



ومن ناحية وضعية العقار، فجل الأراضي الفلاحية في حوزة الملك الخاص بنسبة 97.3 %.

فما يخص تربية الماشية، يتميز هذا النشاط على العموم بالرعي الموسع والمرتبط بالحياة اليومية لأغلب السكان القرويين

حاليا يواجه القطاع الفلاحي بالمنطقة عدة عراقيل هي :

← قلة التساقطات المطرية وجفاف موسمي.

← استنزاف الموارد المائية الطبيعية، فلاحة تقليدية مع مردود ضعيف، انجراف التربة بشكل مكثف.

← محدودية الأراضي المسقية.

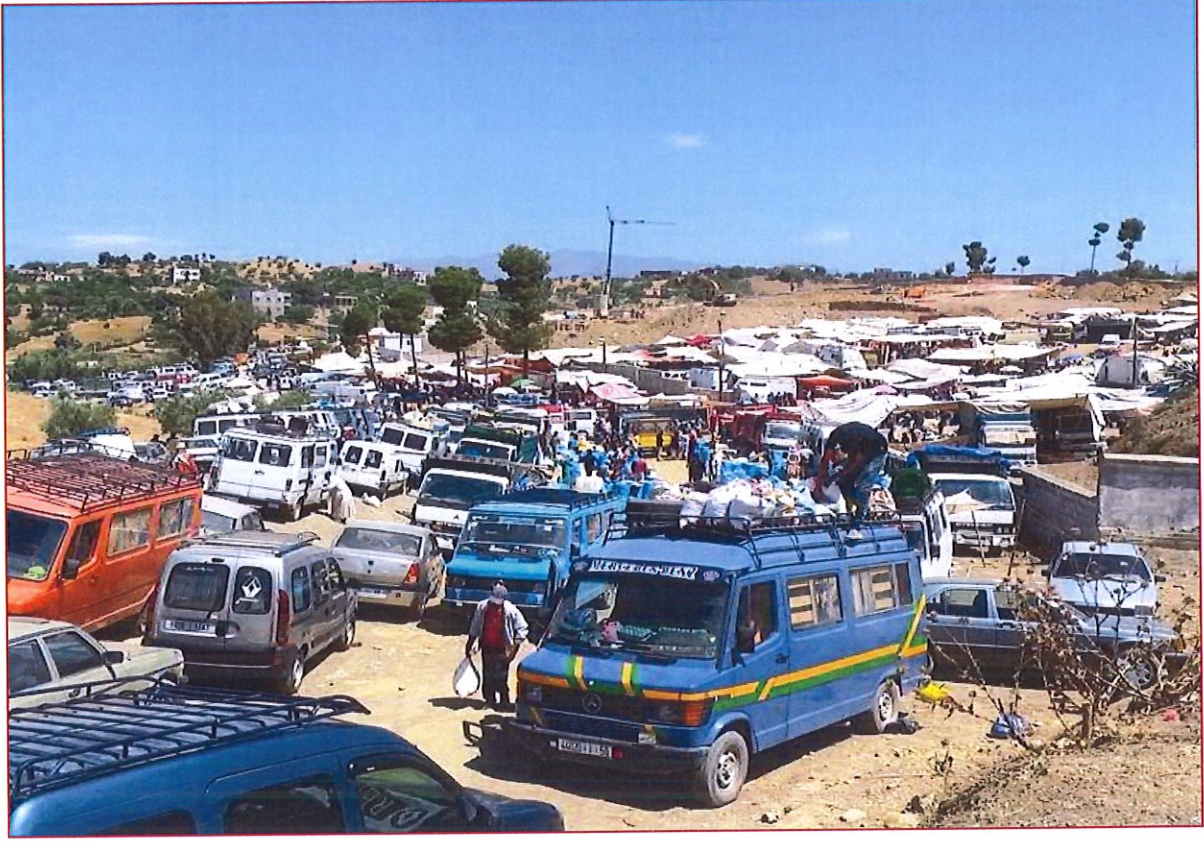
التجارة

الأنشطة التجارية باخلالفة تعرف تزايدا مهما وتتمركز وسط المركز وعلى جانبات الطرق المذكورة سالفا ونضيرا لثموقعها بالوسط القروي فان اغلب المبادلات التجارية لاخلالفة مع الجماعات المجاورة تركز على الزيتون والحبوب و الماشية.



ويمثل السوق الأسبوعي، الذي يقام كل يوم الإثنين، وبزوار يفوق عددهم 1800 إلى 3000، القلب النابض للاقتصاد المحلي . ويعد المزود الرئيسي لساكنة اخلافة والجماعات المجاورة بالإضافة إلى بعض المحلات التجارية المنتشرة بربروع المركز.

السوق الأسبوعي لإثنين اخلافة



الصناعة والصناعة التقليدية

تعاني جماعة اخلافة من غياب تام للأنشطة والأحياء الصناعية. الشيء الذي ينعكس سلبيا على الاستثمار وتوفير الشغل، خصوصا بين فئة الشباب. في حين توجد بعض وحدات الصناعة التقليدية كالحداة والنجارة والتي يبقى مردودها ضعيفا ومحدودا. إذا يجب تقوية هذا القطاع عن طريق الإجراءات التالية :

محة للقود باخلافة

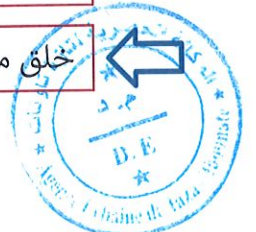


دعم التكوين المستمر للصناع التقليديين.

خلق حي صناعي تقليدي نموذجي.

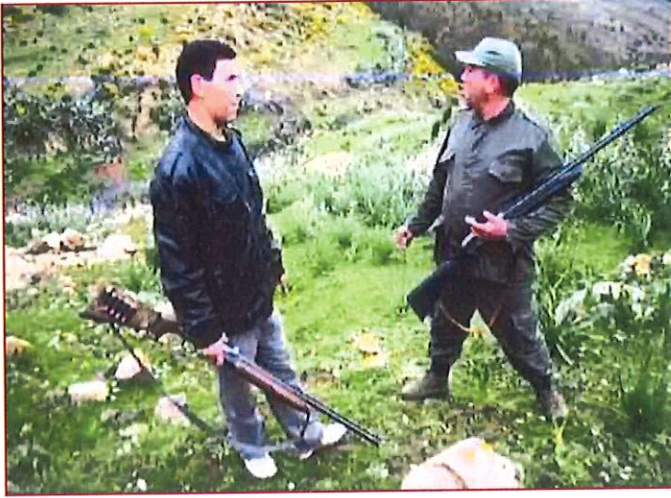
الدعم المادي للصناع.

خلق منطقة للأنشطة التجارية.



السياحة: قطاع حيوي يجب استغلاله

الصيد باخلالفة



تتوفر منطقة اخلافة على مناظر طبيعية خلابة ذات جودة عالية، يمكن استغلالها من طرف الزوار.

تواجد مجموعة من المجاري المائية إلى جانب تواجد الغابة بالمنطقة يؤهلها لتنمية مراكز الاصطياف وخلق منطقة سياحية تجلب المصطافين.

إمكانية تنمية الأنشطة السياحية للصيد بالغابات المجاورة لمنطقة اخلافة نظرا لتواجد مجموعة من جماعات الصيد البري.

5. الطرقات والنقل والبنية التحتية

يمكن لجماعة اخلافة أن تستفيد من إدماج مركزها عبر الطرق الآتية :

- الطريق الإقليمية رقم 5323 P الرابطة بين دواوير الجماعة.
- الطريق الجهوية رقم 509 البطة بين الطرق الوطنية رقم 8 ورقم 2.
- الطريق الوطنية رقم 8 التي تعبر جنوب شرق الجماعة.

فولوج دواوير جماعة اخلافة يتم عبر الطرقات المتواجدة إلى جانب بعض المسالك التي توجد في حالة متدهورة. وجب توسيعها وتقويتها (في إطار الشطر الثاني من البرنامج الوطني لهيكلة الطرق القروية).

حالة الطرقات باخلالفة

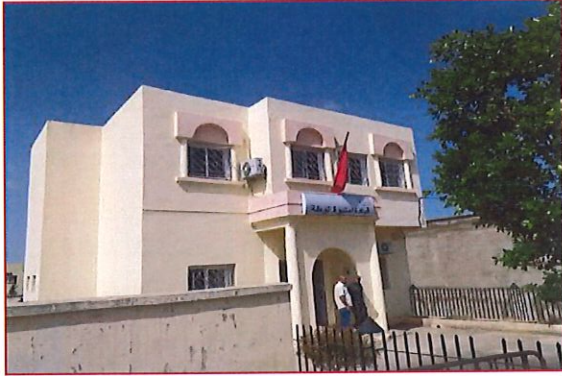


على مستوى النقل، إضافة إلى عدم وجود محطة طرقية بمركز اخلافة، تعاني الجماعتان من نقص في النقل المهيكل مما دفع إلى انتشار النقل السري لتعويض الخصاص في الربط بين الدواوير.

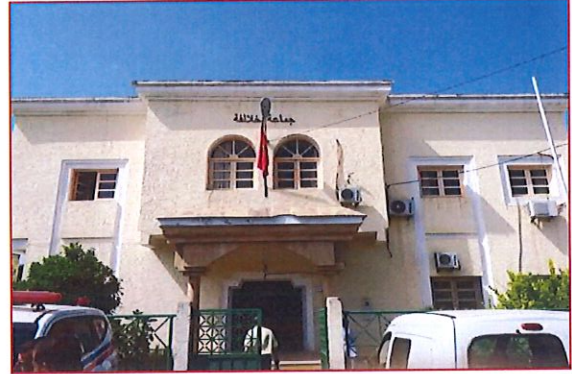
6. المرافق العمومية والاجتماعية : نقص هام يجب استدراكه

أهم المرافق العمومية والاجتماعية، التي استطاع تحديدها مكتب الدراسات، أثناء الزيارات الميدانية، هي: مقر الجماعة والقيادة، مدرسة ابتدائية، إعدادية، ثانوية، في طور البناء، مركز صحي، مكتب البريد، ملعب للرياضة، دار الشباب، دار الطلبة، سوق أسبوعي وعدة مساجد وكتائب قرآنية.

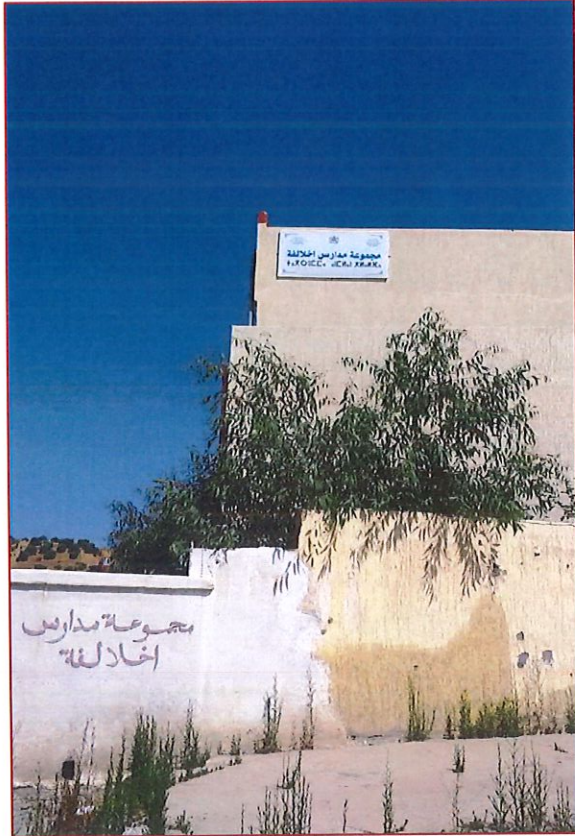
تقديم فوتوغرافي لبعض المرافق العمومية باخلالفة



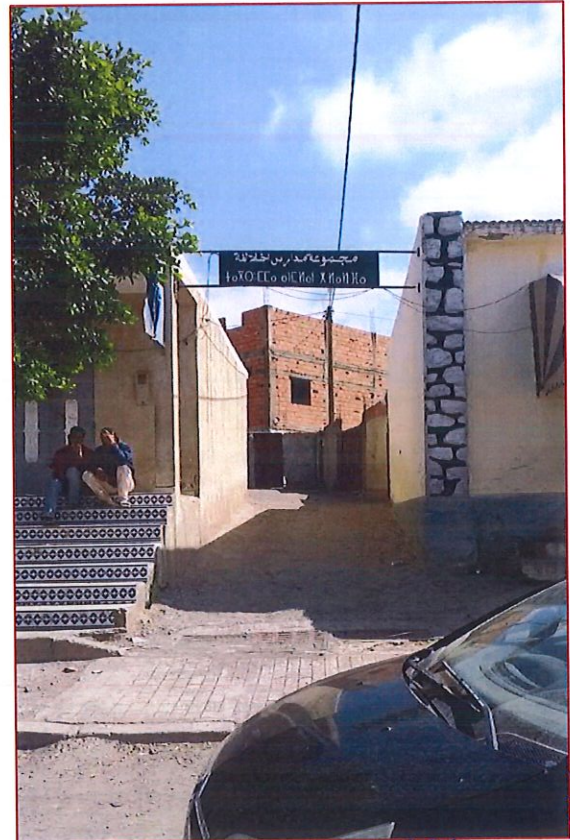
مقر قيادة اخلالفة



مقر جماعة اخلالفة



مجموعة مدارس اخلالفة



تقديم فوتوغرافي لبعض المرافق العمومية باخلالفة (تابع)



إعدادية اخالفة



دار الطالبة



ملعب القرب



دار الشباب ونادي نسوي

تقديم فوتوغرافي لبعض المرافق العمومية باخلالفة (تابع)



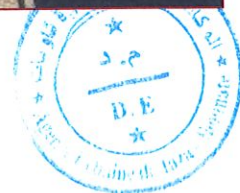
مكتب البريد باخلالفة



مدرسة ابتدائية باخلالفة



موقع السوق باخلالفة



7. السكن والتعمير

السكن

بالرغم من الطابع القروي لجماعة اخلافة، موضوع الدراسة، يعرف المركز مجموعة من البناءات العصرية مصطفة طوال الطرقات العمومية حيث تقوي الطابع الحضري للمعمار.

فحسب الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2014 بلغت نسبة دار مغربية عصرية 58.1 %، حيث تشيد بمواد عصرية كالخرسانة والأجور والحجر ، وبدأ يبرز الطابع الهندسي الحضري لأحياء المنطقة.

توزيع الأسر حسب التجهيزات المريحة	
النوعية	النسبة
مطبخ	95.89
مرحاض	92.18
حمام أو رشاشة	32.57
ماء صالح للشرب	0,1
كهرباء	94,8
شبكة عمومية	1,3
حفر صحية	47,4

إ.ع.س.س. 2014.

توزيع الأسر حسب نوعية السكن	
نوعية السكن	النسبة %
فيلا أو طابق فيلا	0.8
شقة في عمارة	0.0
دار مغربية تقليدية	2.7
دار مغربية عصرية	58.1
سكن بدائي ودور الصفيح	0.4
سكن قروي	37.5
أنواع أخرى	0.5
المجموع	100

إ.ع.س.س. 2014.

وأكثر المنازل تتوفر على تجهيزات مريحة ماعدا الربط بشبكة الماء الصالح للشرب الذي لاتفوق نسبته 0.1 % وجل المنازل تستعمل الحفر الصحية.

معدل عدد الأفراد بالغرفة الواحدة : 1,5. ونسبة الملاكين : 95.6 % .

التعمير

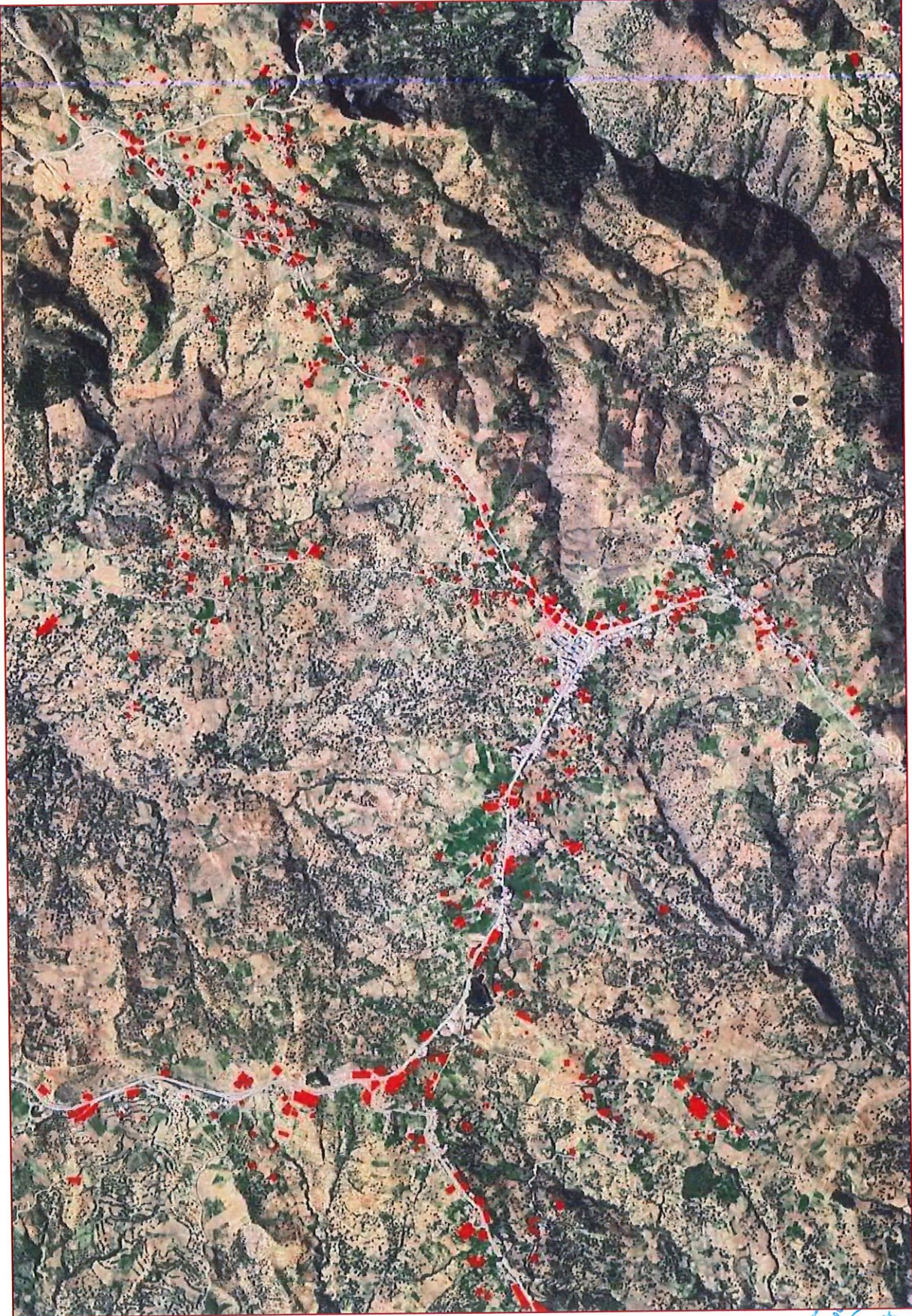
يغطي مركز اخلافة تصميم تهيئة مصادق عليه بتاريخ 7 ابريل 2011 والذي وجب تغييره بتصميم آخر للتهيئة لمواكبة التطور العمراني الذي تعرفه المنطقة حاليا

فكما يتضح من خلال هذه الصورة الجوية المأخوذة من أرشيف جوجل خلال فترة 2006-2016 عرف مركز اخلافة نموا حضريا هاما خلال السنوات العشر الأخيرة (البنائات باللون الأحمر أنجزت خلال الفترة 2006-2019).

وهذا النمو الحضري، تركز بالأساس في توسع النسيج الحضري وتكثيفه طوال الريق الوطنية رقم 8 والطريق الجهوية رقم 509 وكذلك الطريق الإقليمية رقم 5323 .



النمو الديموغرافي لمركز اخالفة (صورة جوية)



المصدر: مكتب الدراسات



8. تقييم الحاجيات من السكن والتجهيزات أفق (2030)

احتساب التوقعات الديموغرافية

فيما يخص احتساب التوقعات الديموغرافية لجماعة اخلافة في أفق 2030 نعتد الجدوايل المشار إليها أسفله.

النمو الديموغرافي لجماعة اخلافة

نسبة النمو 2004/2014	2014		2004		
	الأسر	السكان	الأسر	السكان	
0,8%	2917	14 681	2 288	12 939	جماعة اخلافة
	5		5.66		حجم الأسر

السنة	2004	2014	2016	2018	2020	2022	2024	2026	2028	2030
جماعة اخلافة	12 939	14 681	15065	15459	15862	16276	16701	17137	17584	18043

فإذا اعتبرنا النمو الديموغرافي لجماعة اخلافة بنسبة نمو: 0.8، يصل عدد سكان الجماعة في أفق 2030 إلى حوالي 9789 نسمة أي بزيادة 4297 نسمة للجماعة منذ سنة 2014. بحيث يفترض أن المركز سيأوي 1/3 من هذه الزيادة، أي 1121 نسمة و 224 أسرة.

الاحتياجات المستقبلية للتجهيزات

التجهيزات	النسبة	المساحة	موجود	العجز	لإنشاء	المجموع	المساحة ب م ²
التعليم							
مدرسة ابتدائية	8000	4000	1	1	2	3	12000
إعدادية ثانوية	16000	9000	1	0	1	1	9000
التكوين المهني	32000	10000	1	0	1	1	10000
الصحة							
مركز صحي مع الولادة	10000	500	1	0	1	1	1000
الرياضة							
ملعب رياضي	20000	20000	1	1	1	2	40000
السوسيو ثقافي							
دار الشباب	20000	3000	1	0	1	1	3000
نادي نسوي	20000	2000	0	1	1	2	4000
مختلف							
محطة طرقية	-	10000	0	0	1	1	10000
مجموع 1				3	9	12	89000

الاحتياجات المستقبلية للإسكان

النوع	عدد الأسر	المؤشر	المساحة ب
سكن اقتصادي	200	40	50000
سكن معاشي	24	4	60000
الأنشطة			60000
المناطق الخضراء			15000
مجموع 2			185000
مجموع 2+1			274000

في أفق 2030 ستصل مساحة الحاجيات المبرمجة من التجهيزات والسكن إلى حوالي 274000 م² موزعة بين الخصائص الملاحظ في التقرير وأفاق تصميم التهيئة حسب النمو الديموغرافي.

9. مؤهلات و معوقات التنمية

المؤهلات

- سكانية شابة (55 % من السكان عمرهم اقل من 30 سنة).
- وفرة مجاري المياه والوديان.
- القرب من مجموعة من طرق المواصلات (ط.و 8، ط.خ 509، ط.إ 5323).
- قطب حضري في طريق التنمية (حركة اقتصادية هامة).
- منطقة جبلية ذات مؤهلات سياحية يمكن استغلالها لتطوير سياحة القنص والسياحة الجبلية.
- توفر المنطقة على عائدات مالية هامة من المهاجرين بالخارج.
- سوق أسبوعي ضخم شهرته تتحدى الحدود الجهوية مما يزكي الإقتصاد المحلي.

المعوقات

- ضعف الوعي العقاري لتوسيع مدار حضري مستقبلا.
- إشكالية الأراضي الخصوصية الغير محفظة.
- غياب هيكلية اقتصادية قادرة على توفير الشغل وخلق الثروات
- قدرة شرائية ضعيفة للساكنة.
- وجود جيوب للسكن غير اللائق..
- انعدام قنوات التطهير.
- خطر الفيضانات نتيجة الأودية والشعب.

10. أهداف تصميم التهيئة

تعتمد أهداف تصميم تهيئة اخلافة على إعادة هيكلة الإطار العمراني بتنظيم المجال الحضري، داخل رؤية تنمية اجتماعية واقتصادية مع الحفاظ على المجال البيئي للمنطقة. وترتكز هذه الأهداف، أخذا بعين الاعتبار خصوصيات الجماعة، على مجموعة من الاعتبارات يمكن حصرها كالتالي :

- ← تحديد رؤية منسجمة مع التطور الاقتصادي والمجالي لمنطقة.
- ← تحديد العلاقات التكميلية والتشاركية لجماعة اخلافة مع الجماعات المجاورة وخصوصا جماعة زريز، جماعة بوهودة...
- ← تشخيص مؤهلات ومعيقات التنمية بالمنطقة لتحديد الأهداف والأولويات المتوخات من تصميم التهيئة.
- ← ضمان التنسيق بين هذه المنطقة ومحيطها المباشر لتسهيل المبادلات بين مختلف مكونات المجال.
- ← تحديد الأولويات الهامة والمستعجلة في مجال التجهيزات، الماء الشروب، الإنارة قنوات الصرف الصحي، الطرق...
- ← تقوية أرضية التجهيزات العمومية والسوسيو ثقافية واقتراح أنشطة اقتصادية، سياحية وتجارية لتنمية المركز.
- ← اقتراح تجهيزات ذات منفعة عامة لتنمية مداخل جماعة اخلافة.
- ← حل إشكالية النقل وتنظيم السير والجولات داخل المنطقة موضوع الدراسة.
- ← تقديم إستراتيجية للتنمية قابلة للتطبيق ومؤهلة لتدخل جميع الفاعلين داخل مقتضيات تصميم التهيئة.
- ← إعادة هيكلة النسيج الحضري الحالي لتقوية العمران داخل المنطقة.
- ← الحفاظ على المجال البيئي لضمان التنمية المستدامة.
- ← تحديد الارتفاقات بما يتلاءم مع الحفاظ على الإطار الطبيعي والمناطق المهددة بالفيضانات.

11. خيارات التهيئة

- تعزيز دور قطاع "اخلافة"، على مستوى الجماعة: بإحداث مرافق عمومية، تربوية واجتماعية (مدارس، إعدادية، ثانوية،...).
- رفع مستوى الأحياء الموجودة في منطقة الدراسة: دعم استقلالية الأحياء المعنية وهويتها بتزويدها وإعداد، بكل منها، ساحة عمومية محيطة بمرافق القرب الاجتماعية و المهيكلة.
- تنطيق سكن مناسب: تم تجنب التنطيق الكلاسيكي للسكن الاقتصادي لصالح السكن القروي بكثافات متفاوتة وأكثر ملائمة لظروف الحياة المحلية للسكان.

□ الحفاظ على الأراضي الفلاحية: جميع البقع الأرضية المتواجدة خارج الأحياء السكنية قد تم تعيينها كمناطق فلاحية وأكثر من 55 % من المساحة الإجمالية لتصميم التهيئة تم تخصيصها للفلاحة و التشجير طبقا لأهداف المغرب الأخضر وملاحظات مصالح الفلاحة والمياه والغابات.

□ البيئة: إن برمجة محطة تصفية ومعالجة المياه في المنطقة سيؤدي الى توفير وسائل التطهير السائل و الصلب لمجال الدراسة وتجنب تلوث الأجواء والفرشة المائية.

وعلاوة على كل ما ذكر، فإن تصميم التهيئة قد عمل على برمجة شبكة طرقية ملائمة، لإيجاد ظروف حياتية أحسن، تضمن التفاعل والإنتاجية.



12. مكونات تصميم التهيئة

المكونات العامة لتصميم التهيئة هي التجهيزات العمومية ومختلف التنطيق، فهي مرتبة ومقننة في الضابطة المكتوبة لتصميم التهيئة، نكتفي هنا بالإشارة إلى مساحتها والنسبة المئوية لكل واحدة منها:

النسبة المئوية حسب نوع التجهيزات والتنطيق

النوع	المساحة بم2	%
الطرق	731828.46	14.62
الإدارة	24162	0.48
التعليم والتكوين المهني	32476	0.65
الرياضة والترفيه	14085	0.28
التجهيزات السوسيو جماعية	120652	2.41
منطقة السكن المتصل بثلاث مستويات	634216	12.67
منطقة الفيلات	63325	1.27
إعادة الهيكلة منطقة	74790	1.49
منطقة فلاحية	2635810	52.66
منطقة الأنشطة	150989	3.02
منطقة ترفيهية وسياحية	57121	1.14
منطقة التشجير	406648	8.13
ارتفاع منع البناء	59250	1.18
مجموع التجهيزات	923203.46	18.44
مجموع التنطيق	4082149	81.56
المساحة الإجمالية لتصميم التهيئة	5005352.46	100%

