



الوكالة الحضرية لمراكش
ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵎⴰⵔⴰⵎⴰⵏⵜ
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH

ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة لمراكش

إصدار 2019



صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله

مقدمة

- 1- الغاية من الميثاق
- 2 - برامج تأهيل المدينة العتيقة 2014-2019
- 3 - برامج تآمين المدينة العتيقة 2018-2022
- 4 - مميزات المدينة العتيقة
 - أ. مركزية اله التجاري العتيق
 - ب. تراتبية الفضاءات
 - ج. تخصص الفضاءات
 - د. أنواع الفضاءات الأسامية
 - * الخرب
 - * الصابا
 - * الصومعة
 - * السوق والقيمارية
 - * الفندق
 - هـ. علو البنايات وعدد الضوابق
- 5- خصوصيات الدار التقليدية
 - أ. التوزيع الداخلي
 - ب. الفناء
 - ج. بماضة مواد البناء
 - د. أعكمي أو المصوان (فضاء المنفل)
 - هـ. التوزيع العموي للفضاءات
 - و. مفهوم الرياض

الفهرس

6- مقتضيات تنظيمية ومواصفات معمارية (ضابطة البناء)

أ. عملية الهدم

ب. مواد البناء

• عند القيام بأشغال الترميم أو التهيئة

• عند القيام بأشغال إعادة البناء

ج-اللون

د- الجدران المشتركة

7- العناصر الهندسية المعمارية

أ - الأبواب

ب- الفواف

ج- البروزات

د- الأركان الخارجية

هـ- جدار المترة

و- قنوات تصريف مياه الأمطار

8- العناصر المصنوعة من الفخارة أو الحديد

9- الكاكين

10- حور الضيافة

11- ترميم الواجهات

12- اللوحات الاشهارية

13- العقارات الشاعرة

14- التأثيث الحضري

الفهرس

- 15- المساحة الدنيا للبفايات
- 16 - تقسيم العقارات
- 17- مساحة البهو والفناء
- 18- مستوى العتبة
- 19- الإضاءة والتهوية والمساحات الدنيا للغرف
- 20- الأنشطة الصناعية
- 21- الربط بشبكة الماء الصالح للشرب
- 22- الإشارة العمومية
- 23- جمالية الواجهات
- 24- احتلال الملذ العمومي
- 25- الامتثانات
- 26- تهيئة أسطح المصاعم و المقاهي
- 27- نماذج لبعض العناصر الهندسية المعمارية

مقدمة

انطلاقاً من العناية المولوية المامية التي يوليها جلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده لصيانة وتثمين الموروث التاريخي للمدينة العتيقة لمراكش، وعزمه الوهيد على النهوض برأس المال اللامالي والروحي والثقافي لهذه المدينة، المصنفة منذ سنة 1985 من طرف منظمة الأمم المتحدة للتربية والثقافة والعلوم (اليونسكو) ضمن لائحة التراث العالمي، إضافة إلى تصنيف سلطة جامع لفنا سنة 2001 تراثاً شفوياً عالمياً، ونظراً لما تحمله المدينة القيمة لمراكش من إرث تاريخي يساهم في تشكيل تراث حضاري وعمراني وثقافي ذي إشعاع متميز .

وتنزيلاً للتوجهات الملكية المامية لجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده، الرامية إلى مواكبة النمو الحضري الذي تشهده المدينة، وتعزيز جاذبيتها الاقتصادية والسياحية والرفع من جودة المنتجات التقليدية، وتحسين بنياتها التحتية ، والمفاضة على خصوصياتها المعمارية ومعالجة الاختلالات العمرانية .

وباعتبار مدينة مراكش تراثاً عالمياً ثرياً، سواء من حيث الجمالية الهندسية والمعمارية أو من حيث المدلول الثقافي والحضاري، ونظراً للاكتفاء المنظومة المحلية الاستراتيجية واضحة لتدبير أمثل لهذا الإرث التاريخي المتميز والفن المعماري الأصيل قائمة الوكالة الحضرية لمراكش بتعيين ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة لمراكش .

هذا الميثاق المعماري ، سيعرض التصورات والعناصر الأساسية المعمارية والعمرانية التي يتميز بها هذا النسيج العتيق، وسيدمج في موضوعه البرامج التنموية و المقتضيات التنظيمية والتدابير التقنية التي تؤسس لضوابط تهيبة المجال القابل للانفتاح ومسايرة التطور والحريص على تأهيل مكتسباته وتزكية إرثه، بخلق توازن بين المحافظة على أصالة البناء التقليدي والاستجابة لمعطيات التطور العمراني . وسيشكل بالتالي ذليلاً مرجعياً وتوجيهياً ، يوضع رهن إشارة جميع المتدخلين والفاعلين في هذا الميدان، من منتخبيين ومهنيين ومهندسين معماريين ، قصد أخذه بعين الاعتبار أثناء إنجاز التصاميم المعمارية للبنىات بالمدينة القيمة.

1- الغاية من الميثاق:



- الحفاظ على التراث المعماري الأصيل وصيافته
- التحكم في ظهور المشهد الحضري بالمدينة العتيقة
- إحترام الخصوصيات المعمارية المحلية
- إعادة الإعتبار للعناصر المعمارية الهندسية التقليدية



2- برامج تأهيل المدينة العتيقة:

ترأس جلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده بتاريخ 6 يناير 2014 حفل التوقيع على الاتفاقية الإطارية لإنقاذ التراث المعماري والتنموي الكبير "مراكش الحاضرة المتجددة" والذي يعكس العناية المولوية السامية التي يوليها جلالة الملك محمد السادس نصره الله لمدينة مراكش وإرادة جلالة القوية لضمان تطور متوازن مندمج ومستدام للمدينة. وانطلاقاً من أهمية هذا الورش التنموي وتعدد مجالات التدخلات العمومية وتنوعها وغنى أهدافها، فقد انبثق عن الاتفاقية الإطارية (2014-2017) توقيع 16 اتفاقية بين كافة الشركاء و الفرقاء البالغ عددهم 14 شريكاً، ترمي بالأساس إلى مواكبة النمو الحضري والديمقراطي التي تشهدها المدينة، وتصميم بنيتها التحتية الموسيوية- ثقافية والرفع من جاذبيتها الاقتصادية والسياحية بغية ضمان نمو منسجم للأحياء.

وفي هذا السياق، وانطلاقاً من أهمية المحافظة على النسيج الحضري داخل المدينة العتيقة لمراكش، بشكل متناسق ومتوازن والارتقاء به إلى مستوى تطلعات الساكنة تم تفصيل 03 اتفاقيات تهتم بالتأهيل الحضري للأحياء التي تشهد ضغطاً اجتماعياً هاماً وخصوصاً على مستويات متعددة وهي:

- الاتفاقية رقم 09/م ح م / 2014 المتعلقة بإنجاز مشروع التأهيل الحضري لمحيط قبور الشهداء

- الاتفاقية رقم 10/م ح م / 2014 المتعلقة بإنجاز مشروع التأهيل الحضري لمحيط الزرايب

- الاتفاقية رقم 11/م ح م / 2014 المتعلقة بإنجاز مشروع التأهيل الحضري لمحيط الملاح

2- برامج تأهيل المدينة العتيقة:



من جهة أخرى، أعطى جلاله الملك محمد السادس نصره الله وأيده نهاية سنة 2016 ومطلع سنة 2017 انطلاقة برامج تنمية ومضاهات استراتيجية تروم إلى إعادة الاعتبار لأهم المدارات والمسالك ذات البعد الديني والثقافي والإشعاع السياحي المتميز.

من خلال برمجة مشروعين جد مهمين، يهمان :

- ترميم وتأهيل الممر السياحي الممتد من دار الباشا إلى ساحة بن يوسف على طول 1500 متر
- ترميم وتأهيل الممر الروحي لسبعة رجال على طول 07 كلم .



الممر السياحي دار الباشا إلى ساحة بن يوسف

3- برامج ترميم المدينة العتيقة لمراكش 2018-2022

أعفى جلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده يوم الإثنين 14 ماي سنة 2018 انطلاقة جيل جديد من البرامج هدفها ترميم الموروث الثقافي والمضاري و إنعاش الأنشطة الاقتصادية وإحداث مفاصل الشغل وتزمية القدرات السياحية للمدينة بالإضافة الى الرفع من مستوى دخل الحرفيين و التنمية الاقتصادية و الاجتماعية.

الأطراف المتعاقدة

وزارة الداخلية

وزارة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

وزارة السياحة والنقل الجوي
والصناعة التقليدية والاقتصاد الاجتماعي

وزارة الثقافة والاتصال

كتابة الدولة لدى وزير الطاقة والمعادن
والتنمية المستدامة المكلفة بالتنمية المستدامة

صندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية

ولاية جهة مراكش - أسفي

جهة مراكش - أسفي

جماعة مراكش

جماعة المشور القصبة

الشركة المغربية للهندسة السياحية

مجموعة العمران



3- برامج تّثمين المدينة العتيقة لمراكش 2018-2022

تتضمن الاتفاقية الإهـار لتّثمين المدينة العتيقة لمراكش مجموعة من المشاريع تهم بالأساس الموارد التالية:

♦ تأهيل الممرات السـاحية و ترصيق الأزقة

تأهيل 18 ممرًا على طول 21.5 كلم
مكونات المشروع

* رصيق وتهيئة الأزقة والمساحات العمومية بالأحجار الطبيعية

* تحسين المشهد العمراني للواجهات

* ترميم الواجهات وتأهيل مداخل المحلات التجارية

* تأهيل الإقارة العمومية و التآثيث الحضري

♦ إنجاز وتهيئة 6 مرابب للسيارات

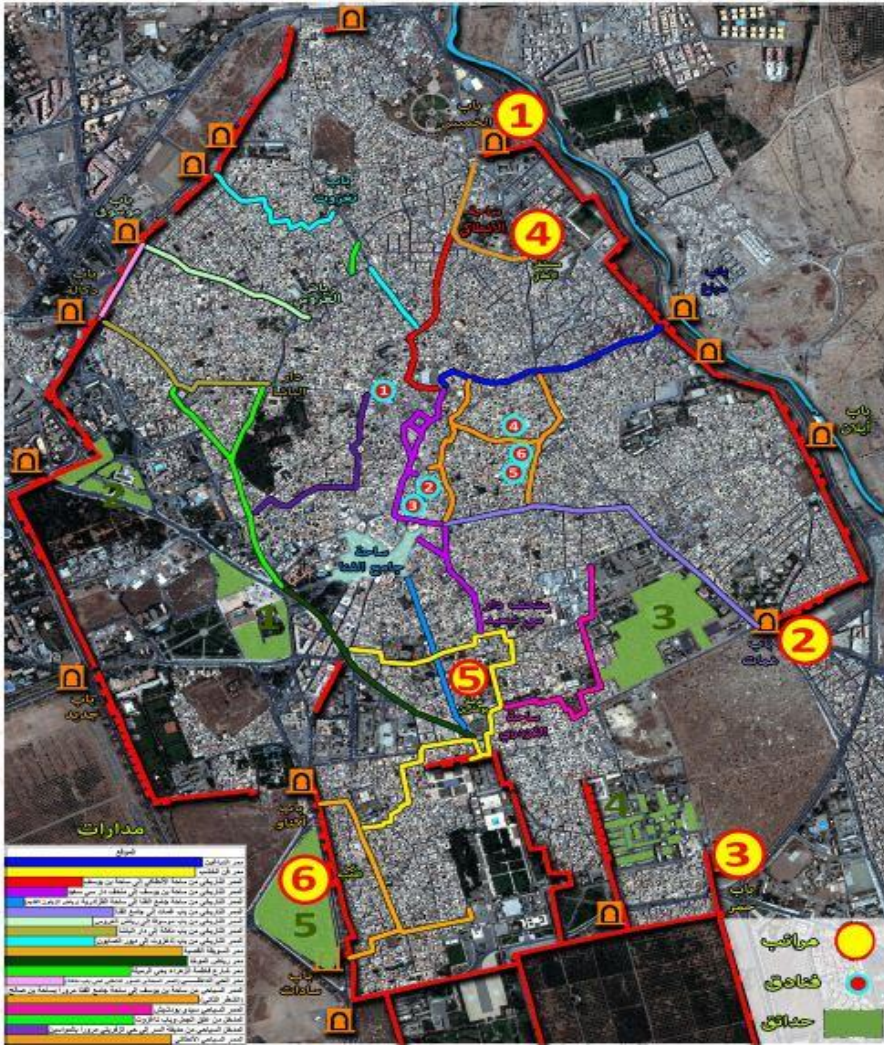
مكونات المشروع

* إحداث وتهيئة 6 مرابب للسيارات

4 منها فوق أرضية و 2 تحت أرضية.

* بناء مراكز للشرطة و مرافق صحية

* تأهيل الإقارة العمومية و التآثيث الحضري



3- برامج ترميم المدينة العتيقة لمراكش 2018-2022

◆ ترميم المآثر و الحدائق التاريخية

مكونات المشروع

* إنجاز 10 مشاريع لترميم المآثر التاريخية

* خلق مراكز لترجمة

* تهيئة الحدائق التاريخية (1 حديقة الكتبية, 2 حديقة قصر البلدية, 3 حديقة أكسال با حمام, 4 جنان العافية, 5 حديقة الزنبور)

◆ تأهيل و ترميم الفخاخ العتيقة

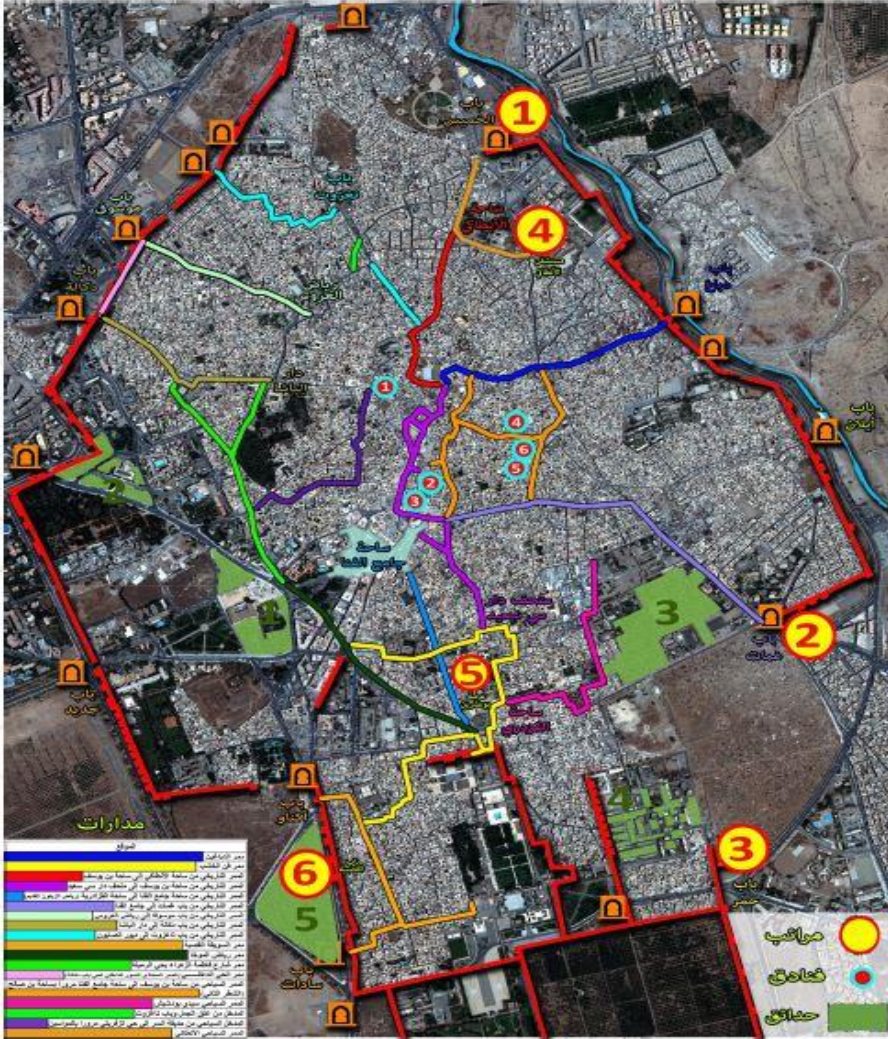
مكونات المشروع

* ترميم وتأهيل 6 فخاخ : 1 بويكر, 2 لغرابلية, 3 اللبان, 4

الشماع, 5 القباج, 6 لها

* تدعيم هياكل الفخاخ مع إعادة بناء الأجزاء المهدمة منها

و تحسين مشهدها العمراني



3- برامج تـثـمـين المديـنة العتيـقة لمراكش 2018-2022

◆ تأهيل الساحات و الفضاءات العمومية

مكونات المشروع

* تهيئة ساحة جامع الفنا

* ترميم الواجهات

* تقوية الانارة العمومية،

* تثبيت وسائل السلامة و المحافظنة على الامن العمومي

* وضع معدات مكافحة الحريق و كاميرات المراقبة

◆ العنونة و التشوير و وضع لوايح إخبارية

مكونات المشروع

* وضع 2000 لوحة للعنونة على طول 100 كلم

* وضع 200 لوحة للتشوير و 100 لوحة إخبارية

* وضع 10 منصات تفاعلية للمعلومات

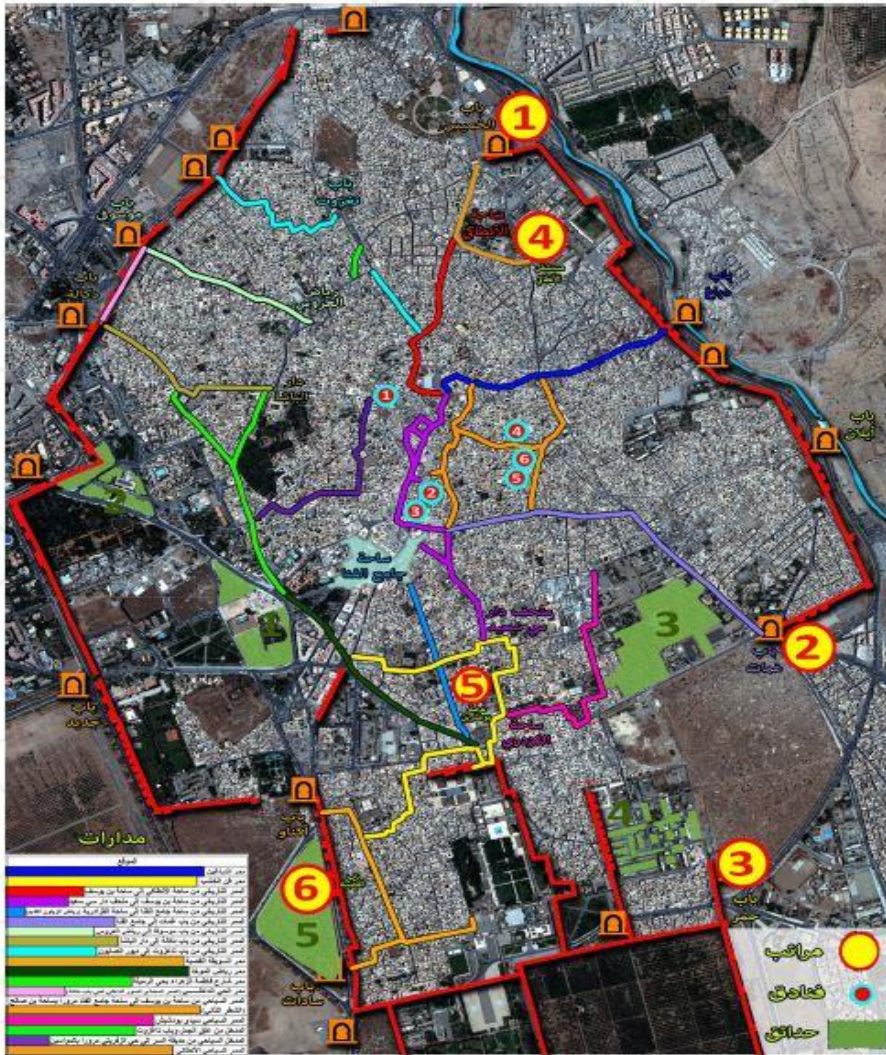
◆ المحافظنة و الرفع من جودة البيئة

مكونات المشروع

* وضع محطات لقياس جودة الهواء

* إنجاز مشروع نموذجي لفرز النفايات

الوكالة الحضرية لمراكش



4- مميزات المدينة العتيقة :

أ- مركزية الحي التجاري العتيق

تشهد المدينة العتيقة كثافة سكانية تبلغ أقصى درجاتها بالحي العتيق الذي يعتبر قلبا اقتصاديا ومركزا تجاريا هاما ومجبا للعديد من السياح .

ب- تراتبية الفضاءات

تتراتب الفضاءات حسب الشكل ارتباها بوظيفتها وفعوية البنيات المتواجدة بها وكذا بعدها وحجمها، فارتكازا على هذه العناصر يتم تحديد مدى انغلاق هذه الفضاءات و خصوصياتها من طرف الساكنة.

إن الفضاء العمومي يشكل نهاية سلسلة الفضاءات الخاصة : الدريجة و الدرب فالزفقة ثم الزقاق والحومة والساحة العمومية.

صورة جوية لحي المواسين



ج- تفصلي الفضاءات

تتداخل تركيبة الأحياء السكنية مع قاعات الأفضحة والوحدات الحضرية مما يميز المجالات المرتبطة بالإنجاز أو الصناعة التقليدية عن المجالات ذات الطابع التجاري سواء القارمئة أو ذو الاستغلال الموسمي و المؤقت، كما نجد ارتباطها وهديا لأماكن العبادة بالزوايا والمسقيات والمدارس والحمامات .

وهكذا يمكن القول ، بان التوزيع الوظيفي يرتكز حول 3 أقطاب :

* المركز الديني

* المركز التجاري

* المركز الإداري



صورة لمسجد مولاي اليريد



صورة السوق التجاري السمارين



د- أنواع الفضاءات الأساسية

الدرج

يعتبر الدرج أو الدريجة الوحدة الأساسية المركبة للتجمع السكني، ويرتبط شكله بالبور المكوفة له ومدى خصوصياتها، مما يجعل مخلفه يكون عبر باب يغلق أو قوس متميز.

الصابا

تتوج الصابا مخفل الدرج المتميز، لتحتوي على مدرسة قرآنية أحيانا أو مسكنا لحارس الدرج، وتارة أخرى تشكل امتدادا للدار المجاورة لها وهو ما يعرف بحق الهواء، فهي ترفع من خصوصيات الدرج وتحجز تسريبات مياه الأمطار لمداخل الدور والفضاء الذي تحتها، كما تقوي متانة هيكل البدايات المجاورة.

الحومة

تعد الحومة بالأزقة الأساسية التي تتركب عبرها الدروب، وتتميز باستقلاليتها من حيث الوظائف العمرانية كأماكن العبادة والفضاءات التجارية والخدماتية كالمسجد والمدرسة القرآنية والمقايبة والحمام والفرن، في حين تتراجع المتاجر عن الواجهة مشكلة ممرات مغطاة وأعمدة بقاعدة 8 أضلع أو مربعة، تعلوها أقواس أو حاملات أعمدة أفقية من الخشب المنقوش.



صورة لدرج



صورة لصابا



تصميم تخطيطي لإعادة تهيئة حي القصة قضاء مسجد مولاي اليزيد

السوق والقيصرية



صورة لمرفص داخل السوق



صورة لواجهة داخلية لفندق



صورة تبين علو البنايات

تتميز فضاءات السوق بتنوع اختصاصاته التجارية والصناعية التقليدية والخدماتية، ويبقى سوق السمارين بحكم قربه من ساحة جامع الفنا، من أكبر وأهم الأسواق، في حين تنتشر العديد من الأسواق الصغرى بمختلف الدروب والأحياء.

وتندمج معظم المحلات التجارية مع الدور أو مع جنبات المساجد، كما تكون أحيانا مستقلة عنها، وتتواصل مع بعضها البعض في شكل واجهات مترابطة في أغلبها.

وتتجمع المتاجر المختصة في شكل قيسارية ذات باب كبير أو أكثر.

الفندق

يعرف الفندق كماوى للتجار (في الهابق العلوي) والبهام (في الهابق السفلي)، وأحيانا يستغل كمجمع لأوراش ومتاجر الحرفيين والصناع التقليديين، ويتوسطه فناء يوهنق كامتداد للأوراش أو كفضاء للعرض قصد البيع بالمزاد أو بالجملة.

ه- علو البنايات وعدد الهوابق

نظرا لخصوصيات المدينة العتيقة ودروبها الضيقة وأسوارها العريقة، فإن علو البنايات الأقصى لا يتجاوز 8.50 مترا، من خلال بناء هبابق سفلي وآخر علوي ويمنع البناء بالمسطح.

5- خصوصيات الدار التقليدية

يستمد مفهوم الدار على غرار كل فضاءات المدينة العتيقة ، شرقيته وأهميته من قدم البداية وتعاقب الفترات التاريخية والحضارية وتغوع الممارسات والعادات الاجتماعية ، مما يبرر الإغلاق الخارجي والانفتاح الداخلي للدار حول الفناء، كذلك الحال بالنسبة للرياض (الذي يفتح على حديقة داخلية) .

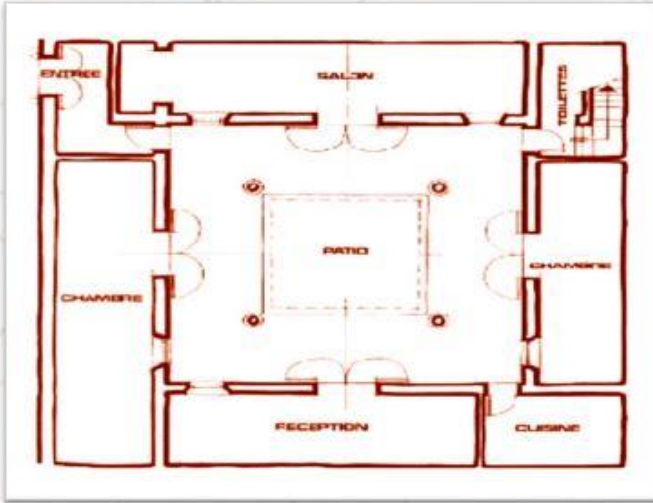
أ- التوزيع الداخلي :

يرتكز توزيع الفضاءات الداخلية المترتبة على مبدأ الانفصال الذي يضمن للفرد حرية الداخلية في استغلال كل فضاء وتوظيفه باستقلالية .

ب- الفناء :

هو فضاء يتوسط شرف ومرافق الدار، يوظف أساسا للتوزيع والإدارة والتهوية والانفتاح والتوسع والتواصل الداخلي. وهو يتوفر على أربع واجهات على الأكثر تتسع أحيانا لممرات مغطاة مشيدة فوق الأعمدة يراعى في مغانها التنسيق المعماري وتوازن القياسات والأبعاد .

يوفر الفناء مزايا داخلية خاصة معتدلة ، بالمقارنة مع الفضاء الخارجي للمدينة اعتبارا لمادة وسمك الجدران المكونة له وتفاعله البهيم مع أشعة الشمس العمودية، كما يضمن الرطوبة الداخلية من خلال الأشجار والنافورة. التي تتوسط الفناء أو تزين الجدران الداخلية.



تصميم نموذجي لدار تقليدية



صورة لفناء تقليدي

ج- بمساهمة مواد البناء

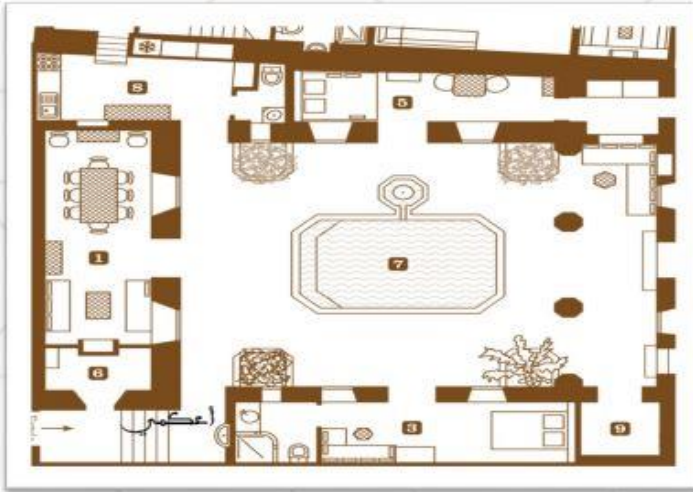
إن اللجوء إلى مواد البناء المحلية ذات المقومات التقنية المعتمدة على الطين والتراب والجير والجبس، يجسد بمساهمة الاستعمال وتنوع الأشكال والبعد الجمالي الفخري من خلال التناسق الهندسي وإثراء الواجهات الداخلية المحتضنة للفناء المركزي، سواء في الدور البسيطة أو الرياضات المتميزة.

د- أعكمي أو السهوان (فضاء المدخل)

يبدأ انفصال الدار منذ المدخل الذي يشمل إضافة للباب الخارجي ممرا ذو مفرد جانبي يؤدي إلى الصحن أو الفناء.

هـ- التوزيع العمودي للفضاءات

يخصص الطابق السفلي، للاستقبال من خلال غرفة الضيافة التي تتوسط البهو غالبا، تخدمها المرافق الجانبية المخصصة للضيافة أو المطبخ أو التخزين، بينما يخص الطابق العلوي للحياة الأسرية داخل الغرف، ويوظف السطح لتجفيف الملابس أو الحبوب وكذلك توهيد التواصل بين الجيران أحيانا، واستعماله يبقى في الغالب حكرا على النساء.



فضاء المدخل



صورة لواجهة داخلية لرياضتين حصر على البناءات في لمباين

و- مفهوم الرياض

يضم الرياض حول فناء مستطيل يفصل غرفتين أساسيتين متقابلتين تكسوه الأعماس والأشجار وتتوسطها نافورة أو ممرات وقنوات مياه البير وتشيد هاتين الغرفتين على شكل مستطيل يضيق عرضه ويمتد طولها، يتوسطها واجهة الغرفة باب ثم الفناء الجانبية والممر المغشى الخارجي المشيد فوق أعمدة ضمانة للامتطلال والوقاية من تسريات مياه الأمطار وبالتالي عزل مداخل الغرفتين والمرافق والأخراج عن البهو المغروس. يتواصل الممر المغشى حول البهو أحيانا ليكتمل التنسيق الهندسي عبر الأعمدة المتوجة بالأقواس الآجورية في أغلبها،

ويرتكز تصور الرياض حول محورين متقابلين، أولهما هويل يقابل الغرفتين والثاني قصير يواجه البهو مع المقايبة أو النافورة المغشى حايها بالزليج أو تاللاكت .

يوظف البهو كمجلس مفتوح حول الفضاء المغروس، تتوسطها حديقة تقسم الفضاء إلى أربعة أركان متكافية المساحة تتوسطها نافورة من الرخام.

يفتقد الرياض التقليدي إلى الصابق العلوي، بينما تتوفر الرياض المتطورة والمتميزة على صابق ذي غرفة يتم وصلها عبر فضاء متمتع بغطية شباط مزين تصله مباشرة الأخراج نحو الصابق السفلي، وتعرف هذه الفضاءات والغرف العلوية بالكوبرية.



صور فناءات لرياضات



6- مقتضيات تفضيمية ومواصفات معمارية (ضابطة البناء)

أ - عملية الهدم :

يمنع إجراء عملية الهدم بالمدينة القديمة، باستثناء البنايات المهذلة بالانهيار أو تلك التي لا تستجيب لمعايير السلامة والصيانة الفنية والتاريخية وكذا الطبيعية.

ويتعين أن يكون طلب إجراء عملية الهدم مرفقا بتقرير خبرة من طرف مهندس مختص ومصاحف عليه من طرف اللجنة التقنية المختلفة بعد الأخذ برأي مفتشية المآثر والمباني التاريخية مع الإحلاء بروبرتاج فوتوغرافي يثبت الحالة.

ويسند للمفتشية مهام تحديد القيمة المعمارية للبنايات موضوع طلب الهدم.

أما بالنسبة للهدم الجزئي لبعض البنايات، فيتعين الإحلاء أيضا بتقرير يثبت سلامة ومثانة باقي الأجزاء.

كما تجدر الإشارة، إلى أنه يمنع منعاً كلياً هدم العناصر المعمارية المستعملة في التزيين كالكبة وغيرها....



عملية إعادة البناء



عملية هدم

ب- مواد البناء

• عند القيام بأشغال الترميم أو التهيبة

يتعين عند القيام بأشغال الترميم أو التهيبة استعمال التركيبة الأصلية للجدران كالأحجار الأحمر الممتلي، أو الأحجار أو الطين ويمنع كليا البناء بالمواد المشتقة من الإسمنت باستثناء ما يتعلق بهيكل البناية.

كما يتعين تبيط الجدران قصد صيانتها وذلك باستعمال اللياسة المصصة والمصبوغة باللون الأحمر المراكشي.

• عند القيام بأشغال إعادة البناء

يتعين الاستعمال المتقن للمواد الصيثة بما فيها المشتقة من الإسمنت أو الطين، ولإسترام العناصر الهندسية المرجعية المحددة في هذا الميثاق. مع الأخذ بعين الاعتبار البناء بمحاذاة الجدران المشتركة، حيث يتضمن تقوية هيكلها بالأعمدة الإسمنتية وملؤها بجدار خارجي ذي طابع تقليدي. وبخصوص المقرن، فيلزم أن تكون مشيدة بالإسمنت المملح مع تبيط المصح أو ترليجة بالمواد التقليدية. ويمكن استعمال خشب الكايزة للزينة.

أما بالنسبة للبنايات ذات طابع علوي، فيتعين أن يأخذ جدار المترة أو الحاجز الواقية شكل زاوية من ناحية الأركان مع تزيينها بدرقات شمسية مغطاة بالقرمود الأخضر ويمنع كليا استعمال الأشكال الهندسية العصرية وذلك لتعارضها مع الطابع التقليدي للمدينة القديمة.



نماذج تقنيات حرق البناء



عملية إعادة ترميم واجهة

ج- اللون

يشكل اللون الأحمر الأجوري المراكشي ، علامة متميزة في ذاكرة المدينة ، باعتباره اللون الوحيد المسموح به والذي اقترن باسمها إلى أن أصبحت توصف بالمدينة الحمراء، وأي هلب صباحة بلون آخر يتعين حراسته من هرق لجنة الجماليات.
ويلزم القيام بأعمال الصيانة وتجديد الصباحة مرة كل ثلاثة سنوات على أقل تقدير.

د- الجدران المشتركة

بالنسبة لكل بناء جيد أو عملية إعادة البناء ، فإنه يمنع البناء مباشرة على الجدران المشتركة بل يتوجب على المعني بالأمر بناء جدار فاصل جيد بالمصحح مع احترام علو 1,8 متر.



استعمال المولد التقليدية في البناء



صورة سقف خشبي للمس المحيكة بالبناء

7- العناصر الهندسية المعمارية

أ- الأبواب

بالنسبة للأبواب، يتعين اعتماد الصانع المحلي سواء من حيث الخشب أو الصباغة مع استعمال الحديد أو البرونز بالنسبة للأقفال تبعاً للصانع الهنسي المحلي. في حين يمنع استعمال كل ما هو غزير على الصانع التقليدي للمدينة العتيقة من مواد وآليات عصرية كالألومنيوم وغيرها.

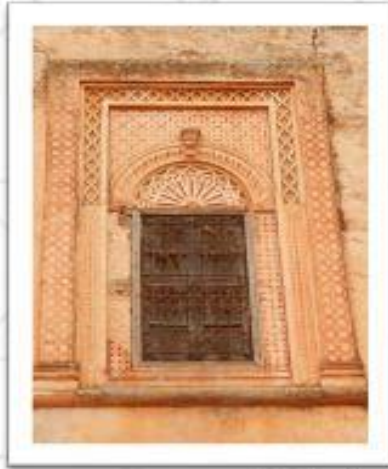
وتتنوع أشكال الأبواب باختلاف طبيعة المنازل، حيث إن أبواب النور ليست كتلك الممتعلة في الرياضات، سواء من حيث الحجم أو الشكل أو المواد الممتعلة.

ب- النوافذ

يمنع كلياً فتح النوافذ بالصباح المسلي ويمكن أن يصل علو النوافذ إلى 0.90 م وعرض 0.60 م مع ضرورة تسميتها بالحديد وأن تكون مدعمة ومزودة بالخشب لمبقاً للنسق المعماري التقليدي.



صورة لباب تقليدي



نموذج لنوافذ تقليدية مزينة

ج- البروزات

يمنع كليا بقاء البروزات، باستثناء الشرفات التي لا يتجاوز بروزها 60 سم والمؤطرة بالخشب المزين بالصريقة التقليدية وتتشكل واجهة الشرفات في السابق العلوي من مشربية من القضبان الحديدية أو من الخشب.

د- الأركان الخارجية

نظرا لضيق عرض الأركان وتفاعيا لإلحاق الضرر بالجدران الخارجية للبنايات، يتمسك إنجاز الأركان



صور لبروزات خارجية مزينة



صور لأركان خارجية مزينة

ه- جدار المسترقة

جدار المسترقة، هو ذلك الجزء الذي تكتمل به البداية والذي يجب أن لا يتجاوز علوه 1،20 مترا، على أن يأخذ شكلا معماريا تقليديا وذلك لإضفاء المزيد من الجمالية على واجهة البداية.

و- قنوات تصريف مياه الأمطار

لتسريب مياه الأمطار من سطوح البدايات تستعمل قنوات يتم دهنها بالجران من الداخل. إلا أنه بالنسبة للأرقة التي لا تتوفر على قنوات لتسريب المياه فيتم إحداث قنوات خارجية بارزة تصل إلى مستوى سطح الأرض، متغامقة مع الصابغ التقليدي للبداية.



صورة خارجية لجدار مشرق مزينة



صورتان لقنوات تصريف مياه الأمطار

8 - العناصر المصنوعة من الخشب أو الحديد



صورة تبيّن استعمال مواد الخشب والحديد في العناصر المعمارية

تتميز العناصر المصنوعة من الخشب بالمينة العتيقة ، بتنوع كبير في الأشكال والأفواج مما يقتضى الحرص على استعمال المواد التقليدية واحترام الخصوصيات المحلية كالاقواس والنقوش والزخارف وغيرها...

كما تستعمل مادة الحديد المصقول لتسييج وتحصين الفوائد والشرفات الداخلية وتزينها وأيضا في صنع الأقفال والمسامير.

9-الكاكين



صورة لواجهة كاكين تقليدية

تأخذ الكاكين بالمدينة القديمة الأحجام والمقاييس التقليدية ، وتصنع أبوابها من الخشب مبطنا للصابغ المحلي مع فتح نافذة صغيرة فوقها تسيج بالحديد المصقول، على أن لا يتجاوز ارتفاع الباب بما في ذلك النافذة 2.50 متر.

10- حور الضيافة



فناء لدار ضيافة

تشهد المدينة القديمة حركة تحويل بعض الرياضات لحور الضيافة ، مما يستلزم مراعاة الصابغ المعماري التقليدي ومنع كل الأشكال الهندسية الخييلة أثناء القيام بأشغال إعادة البناء أو التهيئة مع التأكيد على ضرورة استعمال تأثيث يتماشى والصابغ التقليدي.

11- ترميم الواجهات



صورة لبرج توكمة نافذة مزين بتقويزات من الخارج

جميع الواجهات المطلقة على المساحات والأزقة والضرق العمومية يذغى تلوينها باللون الأحمر المراكشي ، مع ضمان صيانة دائمة حفاظا على المنظر والمظهر العام .

12-العقارات الشاغرة

بالنسبة للقطع الأرضية الشاغرة ، فإنه يتعين تسيبها بجدار من الطين عرضة 0,50متر و على ارتفاع يصل إلى مترين.

13-اللوحات الاشهارية

يمنع تركيب وتلصيق اللوحات الاشهارية إلا بعد الحصول على موافقة المصالح المعنية واحترام المواصفات والأنظمة المعمول بها في هذا الميدان.

ويجب أن لا يتجاوز علو اللوحات المرخصة 3.50متر عن سطح الأرض مع 0.40م عرضا ومترين هولا ،على أن تكون الكتابة بظهور واضحة مع استعمال المواد التقليدية كالخشب والحديد والزليج....ويمنع استعمال الأضواء المضيئة وكل الأشكال والمواد الحديثة، كما يجب الكتابة باللغة العربية ولا تقبل أية لغة ثانية.



صور للوحات إشارية



14- التأثيث الحضري

يذبح أن يتمشى التأثيث الحضري مع الخصوصيات التقليدية للمدينة القديمة، سواء من حيث تخطيط الأراضي وشكل الكراسي العمومية أو من حيث تسييج وتهئية الصدايق وغيرها .



صور تأثيث حضري



15- المساحة الدنيا للبنايات

لإحداث أي يذاء جيد، ينبغي أن لا تقل المساحة الدنيا للقطعة الأرضية المعنية عن 70 متر مربع .

16- مساحات البهو و الفناء

تختلف مساحة البهو باختلاف مساحة البناية وذلك طبقاً للجدول الآتي :

مساحة البهو اللازمة	مساحة البناية
16 م ²	أقل من 100 م ²
30 م ²	ما بين 100 و 200 م ²
25%	ما بين 200 و 300 م ²
30%	ما فوق 300 م ²

وهنا لإبأس من الإشارة ، إلى أنه عندما تفوق مساحة البناية 300 م² والبهو 40 م² ، يسمح بإحداث حديقة أو حوض سباحة. ويمنع نهائياً تمسيق البهو بالخرسانة.

17- تقسيم العقارات

حفاظًا على هبيعة وخصوصيات الدور وتجنبًا لكل أشكال المضاربات العقارية والتوسعات العشوائية ، فإن المشرع قد منع كليًا تقسيم العقارات ، في حين سمح بضم المغازل إلى بعضها البعض شريطة الحصول على موافقة المصالح المختصة.

18- مستوى العتبة

لا ينبغي أن يتجاوز ارتفاع العتبة 0.15 م مقارنة مع مستوى سطح الأرض.

19- الإضاءة والتهوية والمساحة الدنيا للغرف

كل غرفة ينبغي أن تتوفر على نافذة تطل مباشرة على منطقة غير مسقفة ومفتوحة على الهواء . في حين لا ينبغي أن تقل المساحة الدنيا للغرف عن 9 أمتار مربع.

أما بالنسبة للمطبخ ، فالمساحة الدنيا محددة في 6 أمتار مربع، مع الزامية وجود فتحة للإضاءة والتهوية لا تقل عن متر واحد ، في حين أن الغرف المخصصة للتخزين لا ينبغي أن يتجاوز عرضها 1.75 م ويمنع استغلالها للسكن.

20 - الأنشطة الصناعية

يمنع إحداث وممارسة أي نشاط صناعي مزعج أو ملوث من الدرجة الأولى أو الثانية بالمدينة القديمة ، ويسمح فقط بمزاولة الأنشطة الصناعية التقليدية.

21- الربط بشبكة الماء الصالح للشرب

كل بداية تتوفر على بهو أو حديقة أو متواجدة برزقة موصولة بشبكة الماء الصالح للشرب ، ينبغي أن تتوفر على قنوات مناسبة لتوزيع الماء الصالح للشرب على جميع البداية.

22- الإنارة العمومية

حفاظا على جمالية الواجهات ورونق المدينة العتيقة، فإنه يلزم استعمال النماذج التقليدية من الأعمدة و الفوانيس الخاصة بالإنارة العمومية، كما ان جسم الفانوس ينبغي ان يكون بشكل وحجم متناسق مع جميع عناصر التأثيث الحضري التقليدي للمدينة العتيقة لمراكش.

23- جمالية الواجهات

حفاظا على جمالية الواجهات ورونق المدينة العتيقة ، فإنه يلزم استعمال العناصر المعمارية التقليدية على الواجهات الخارجية للدور (الشرفات والأركان ...) في حين يمنع وضع الصحن الهوائية وتركيب المكيفات على الجدران الخارجية والشرفات ، كما ينبغي أن تكون الأسلاك الكهربائية وشبكة الاتصالات مضمونة على الجدران .

24- احتلال الملت العمومي

يمنع احتلال الملت العام بالمدينة القديمة ، وذلك تجنباً للازعاج والاختطاض ولتحسين حركة السير ، إلا أنه يسمح للمقاهي والمصاعم باحتلال الملت البلدي العام داخل الأزقة والشوارع التجارية وكذا بالمساحات التي يفوق عرضها 20 مترا .

مراعاة لصبغة البدايات بالمدينة القديمة واحتراما لخصوصياتها ، فإن بعض أشغال التهيئة والبناء بالسور القديمة تقتضي إجراء دراسة معمقة من طرف لجنة مختصة . ومن أبرز هذه الحالات نجد:

- بناء المصاعد
- بناء المداخل
- بناء المسابح وتهيئة المصوح
- إحداث الصوابق تحت أرضية
- تجاوز العلو المسموح به
- تغيير الغرض الأصلي للبداية المخصص لها حسب وثيقة التعمير

وتبقى لجنة الاستثناءات وحدها الكفيلة بدراسة والبحث في هذه الطلبات.

26-تهيئة أسطح المصاحم و المقاهي

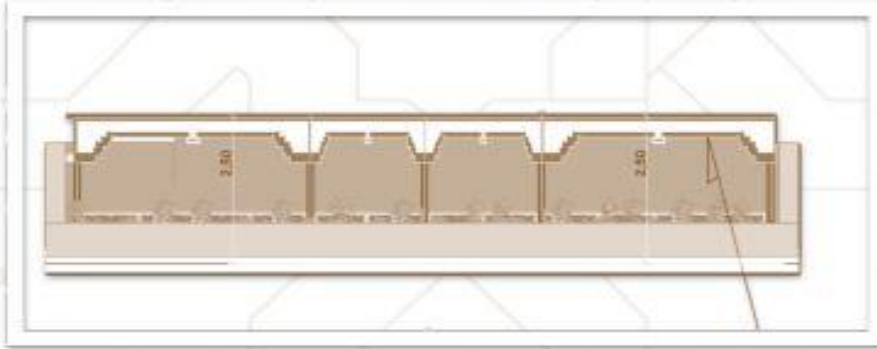
انطلاقاً من أهمية المحافظة على النسيج الحضري للمدينة العتيقة لمراكش والعمل على تأهيله و تثمينه بشكل متناسق ومتوازن.

ووعياً بالإشكالات التي يصرحها استغلال الأسطح و الزيادات في علو البنايات بصرق غير قانونية تنعكس سلباً على المنظر العام للمدينة،

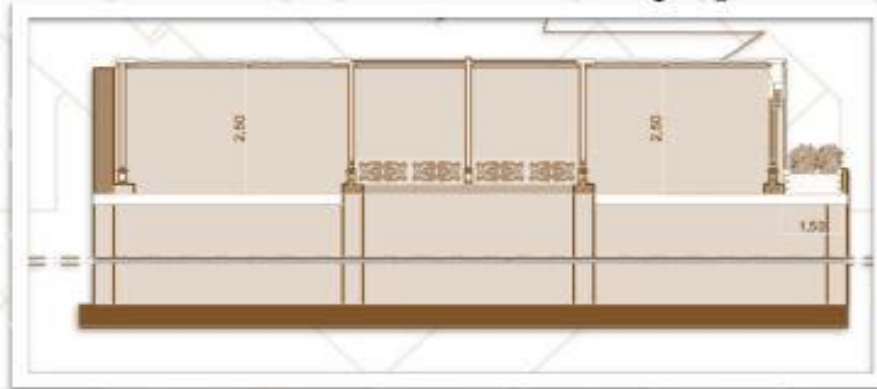
ونظراً لاستغلال أسطح المصاحم و المقاهي خاصة المصهبة على الساحات العمومية والمأثر التاريخية و لكونها في انحاء الحركة الاقتصادية و السياحية للمدينة القيمة، فانه يتعين احترام الضوابط التالية:

- يسمح بتهيئة أسطح المصاحم و المقاهي بالعناصر المصنوعة من الخشب بالبرق التقليدية كالأقواس والشرفات والنقوش والزخارف وغيرها من الأشكال والأنواع الصرفية العريقة.
- يمنع استعمال كل ما هو خفيف على الضام التقليدي للمدينة العتيقة من مواد وآليات عصرية كالألومنيوم وغيرها.
- يجب احترام مسافة التراجع 1,5 متر عن الواجهات المصهبة على الازقة مع العمل على تزيينها بالأشجار و النباتات.
- يمنع تهيئة الأسطح بشكل مباشر على الجدران المشتركة بل يتوجب على المعني بالأمر استعمال هيكل من الخشب أو الحديد مع استشارة مكتب دراسات مفصّل والإدلاء أيضاً بتقرير يثبت سلامة ومثابة السطح
- يجب أن لا تتجاوز الأشكال و العناصر الهندسية المصنوعة من الخشب ارتفاع 2,5 متر فوق مستوى السطح مع ضرورة الأخذ بعين الاعتبار خصوصية كل منطقة .

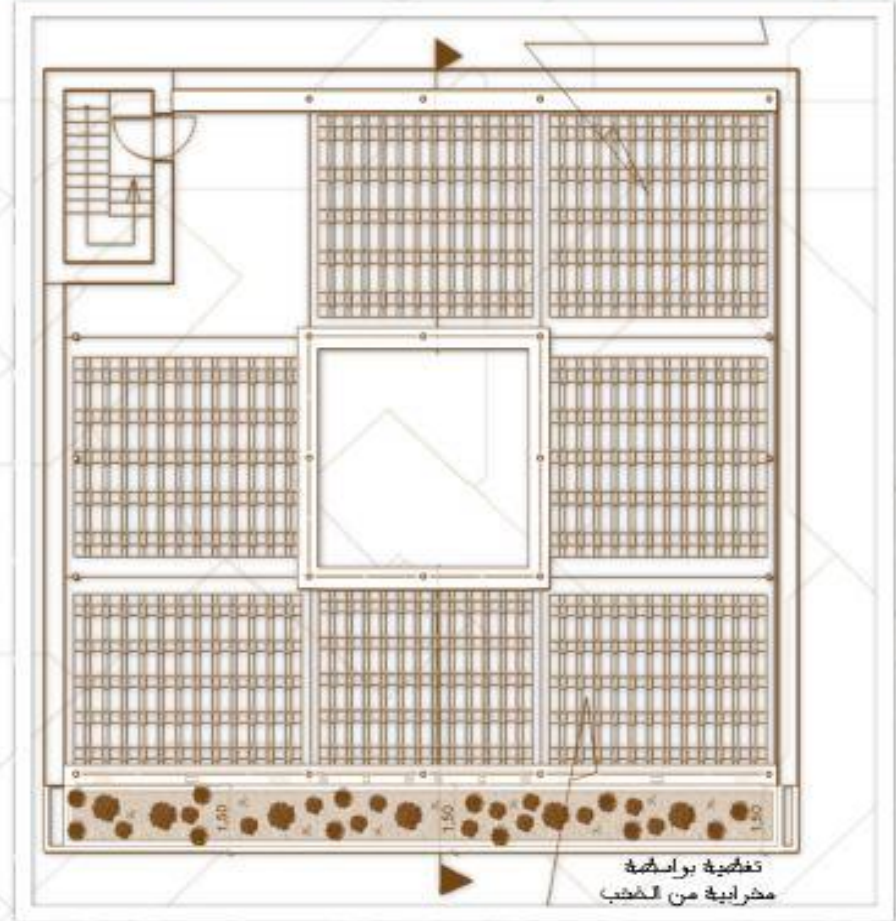
26-تهيئة أسطح المطاعم والمقاهي



واجهة نموذجية لأسطح المطاعم و المقاهي



مقاهي



تصميم نموذجي لأسطح المطاعم و المقاهي

27- نماذج لبعض العناصر الهندسية المعمارية

أبواب تقليدية لرياضات ودكاكين



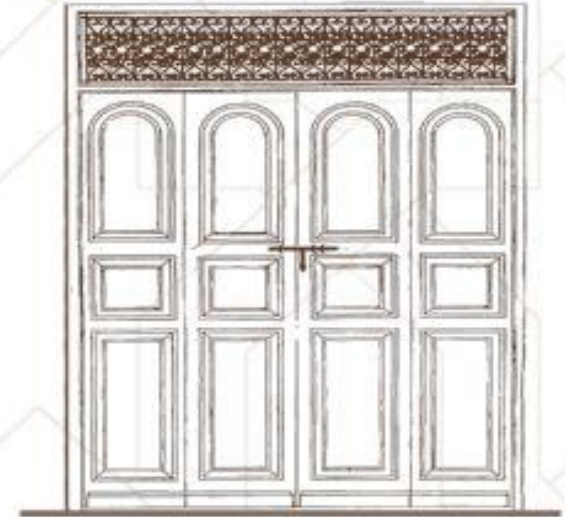
واجهة



مقطع



مقطع



واجهة



واجهة



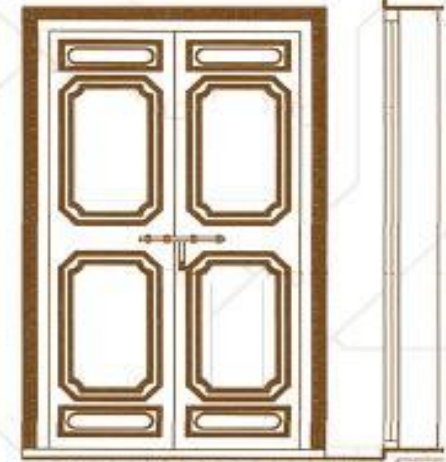
مقطع



واجهة



مقطع

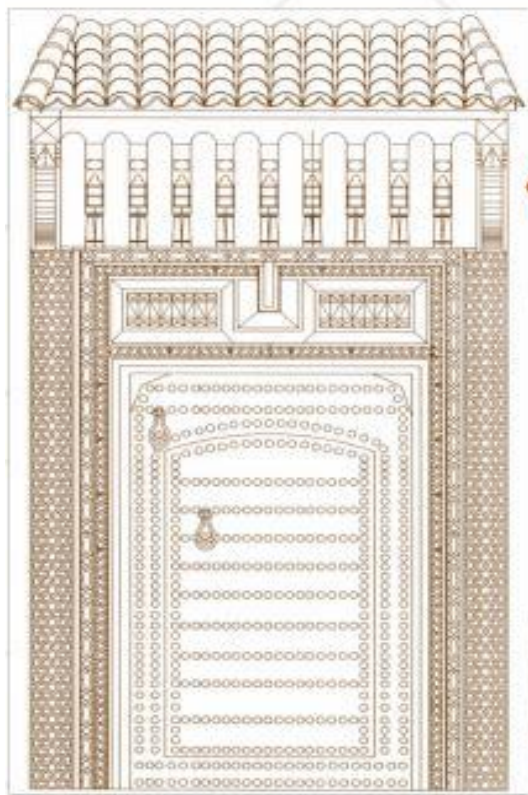


واجهة



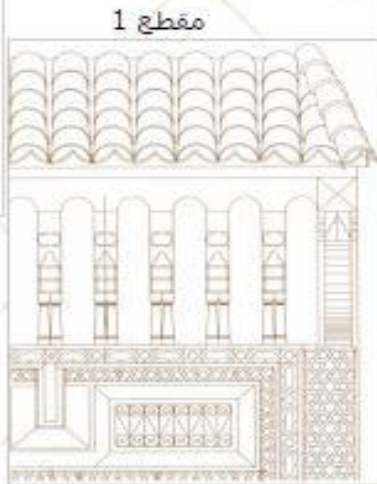
مقطع

أبواب تقليدية لرياضات ودكاكين

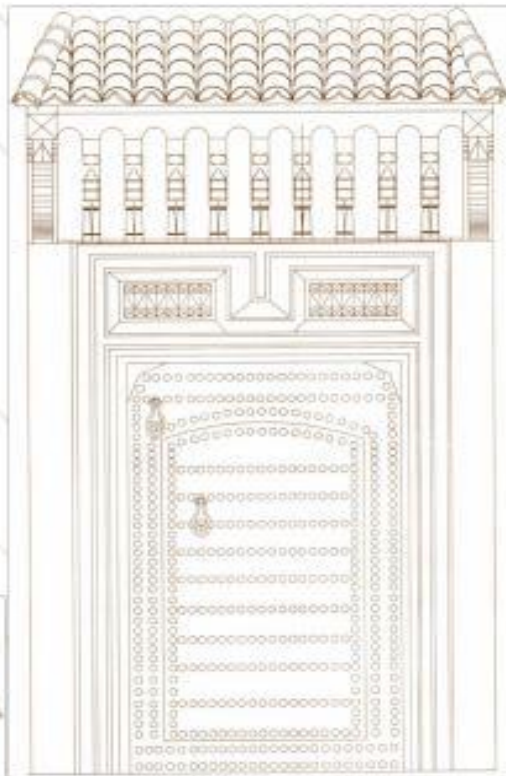


واجهة

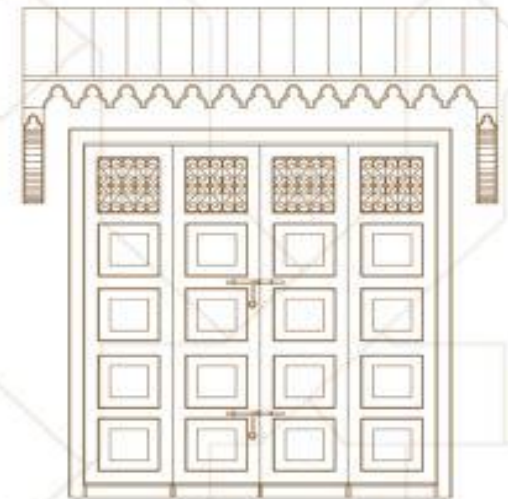
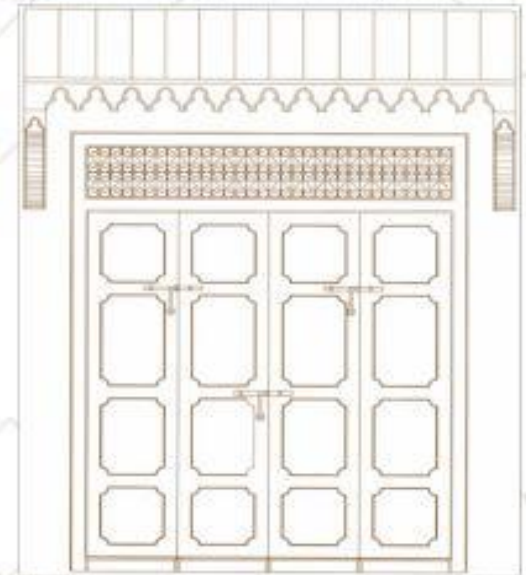
مقطع 1



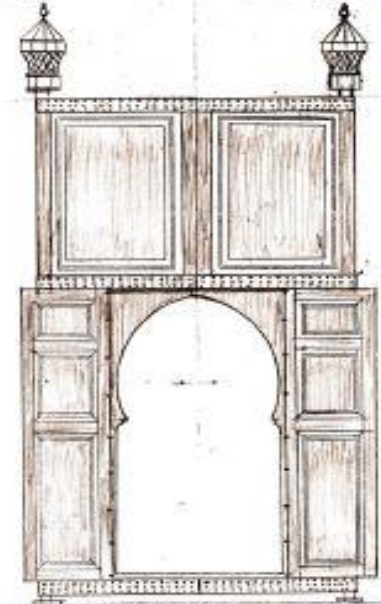
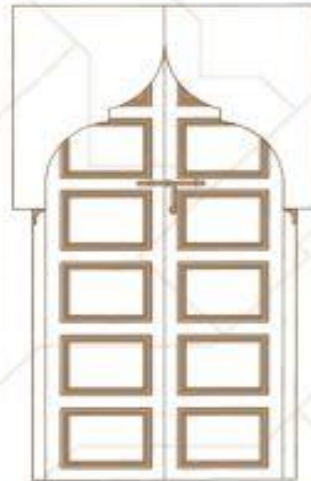
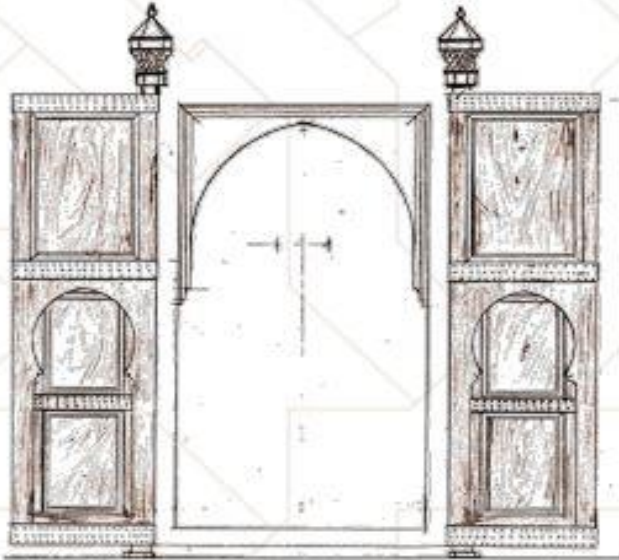
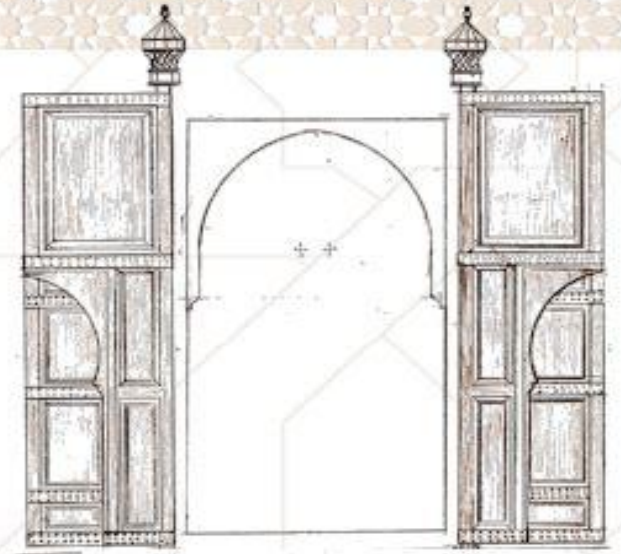
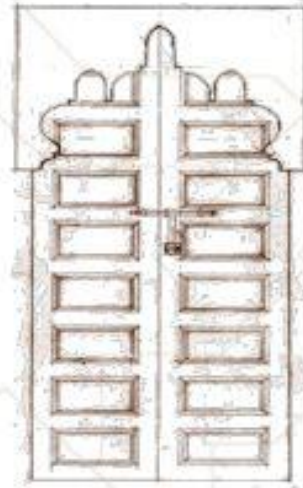
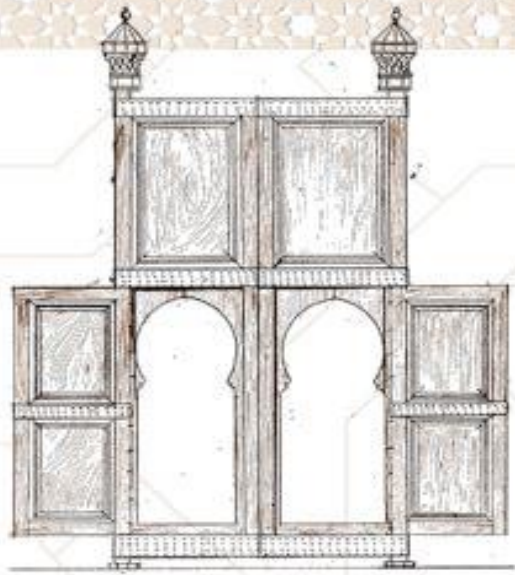
مقطع 1



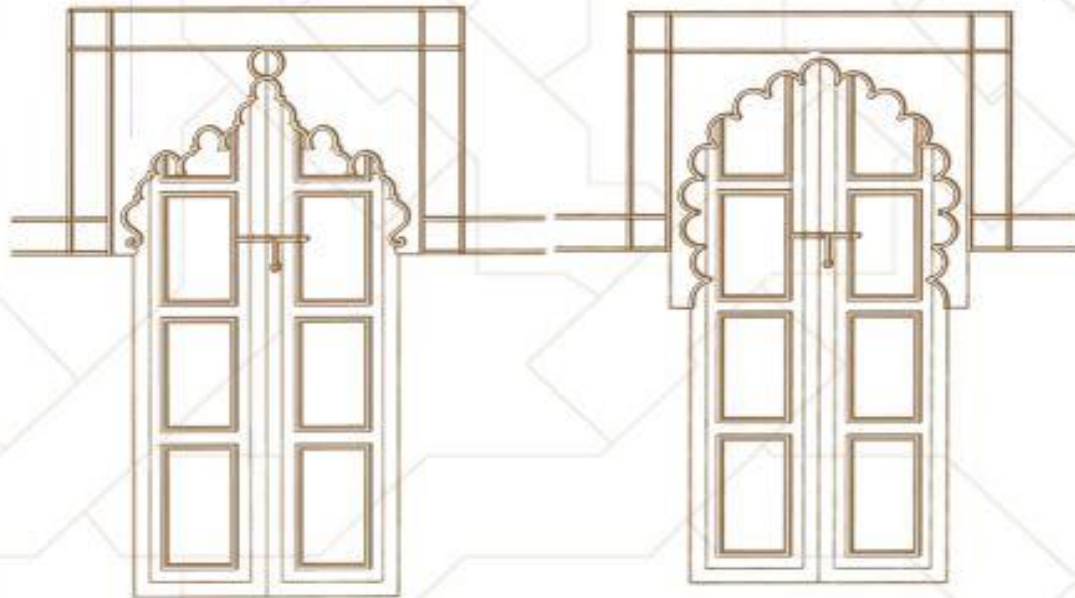
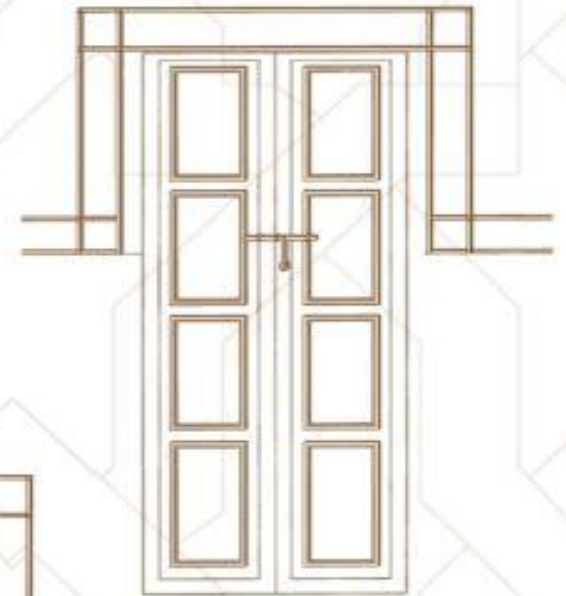
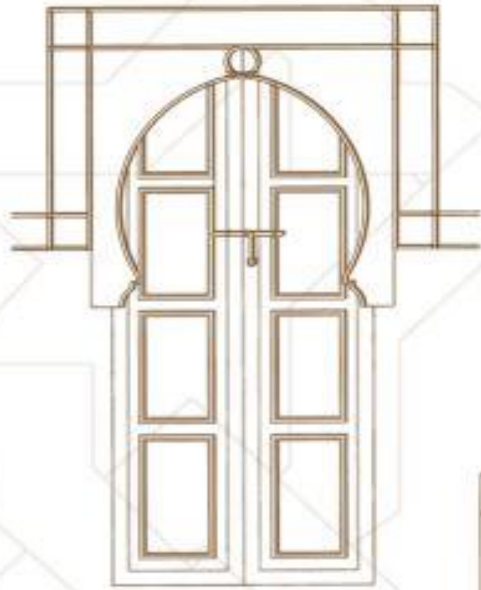
واجهة



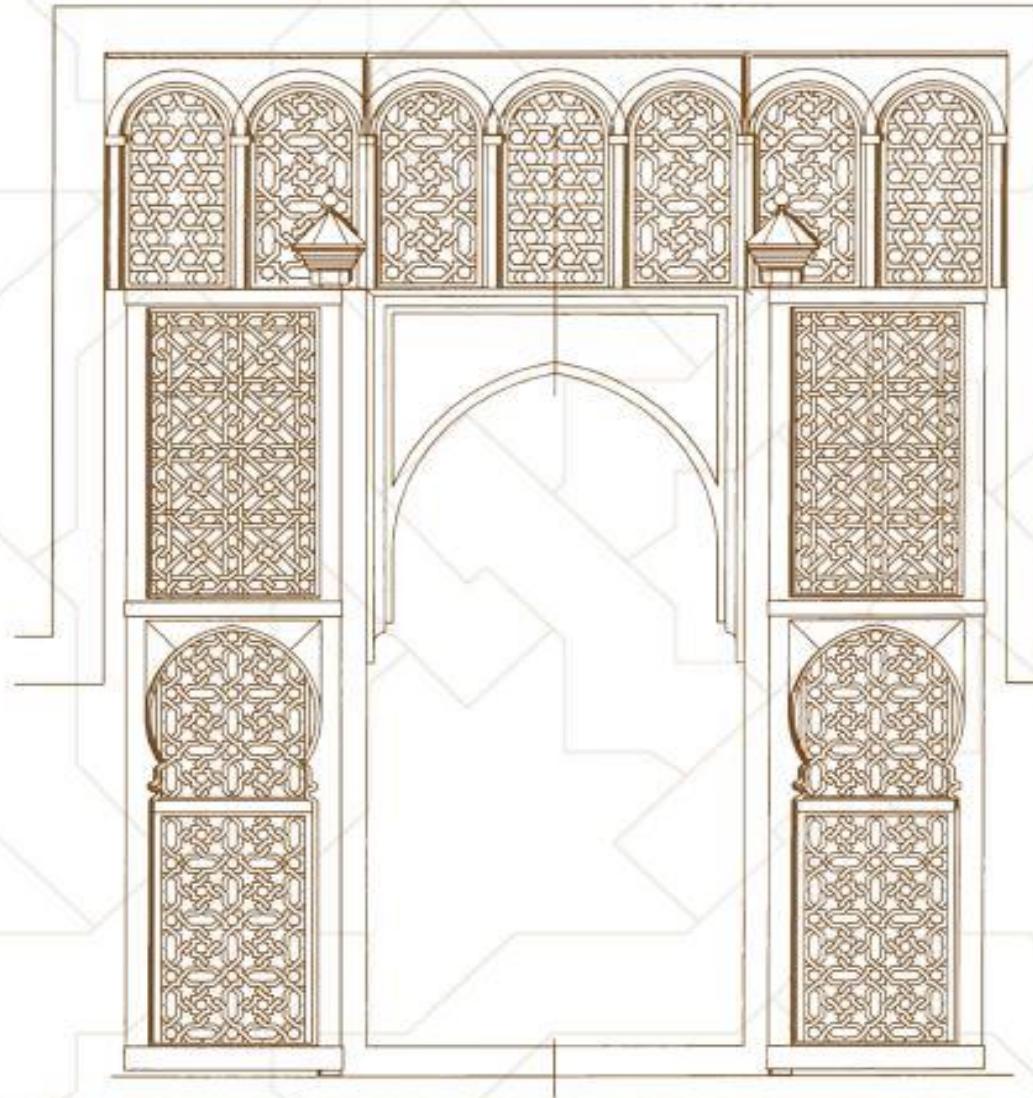
أبواب داخلية لرياضات

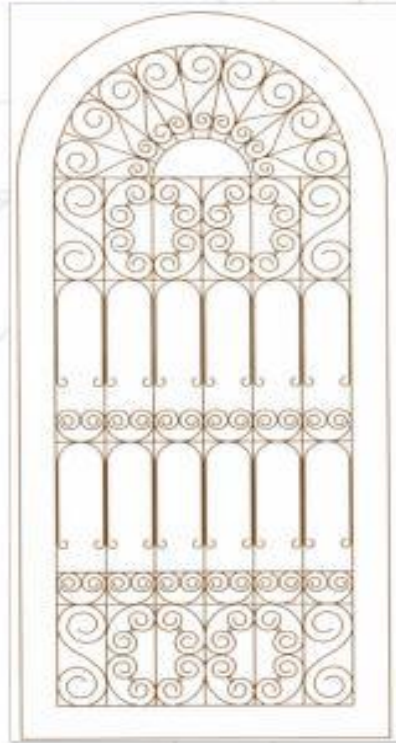
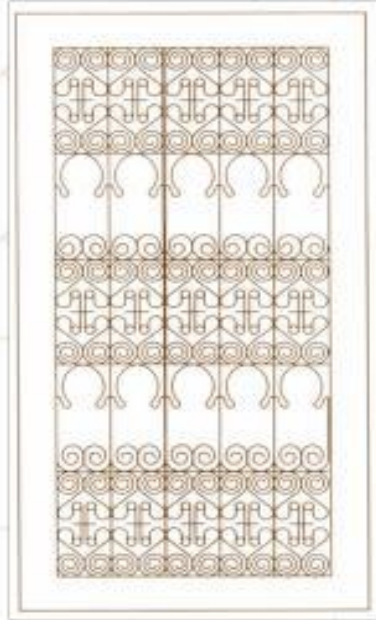


أبواب داخلية لرياضات

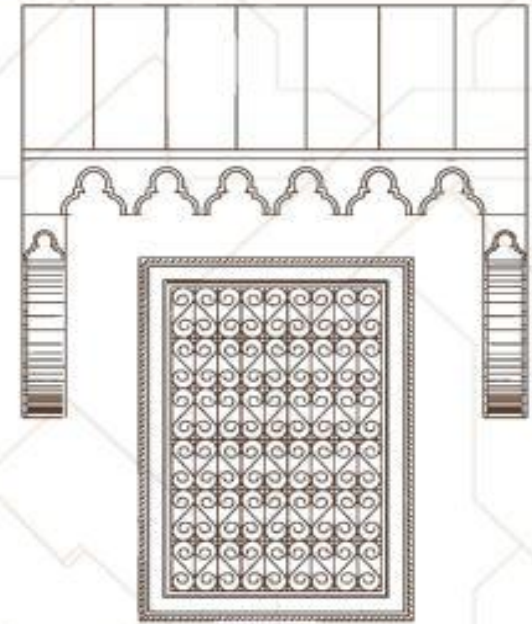


باب قبة منقوش الدفتين تعلوه شامسيات

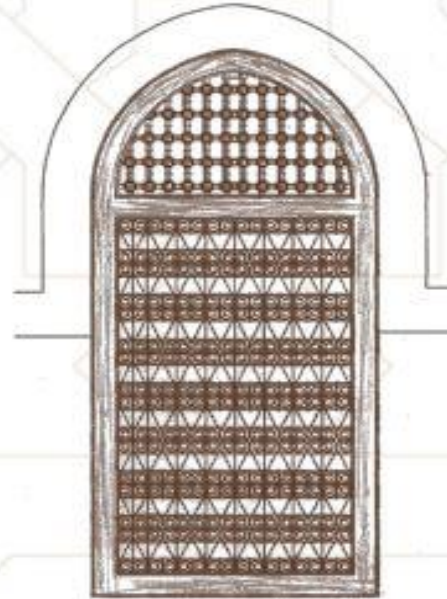




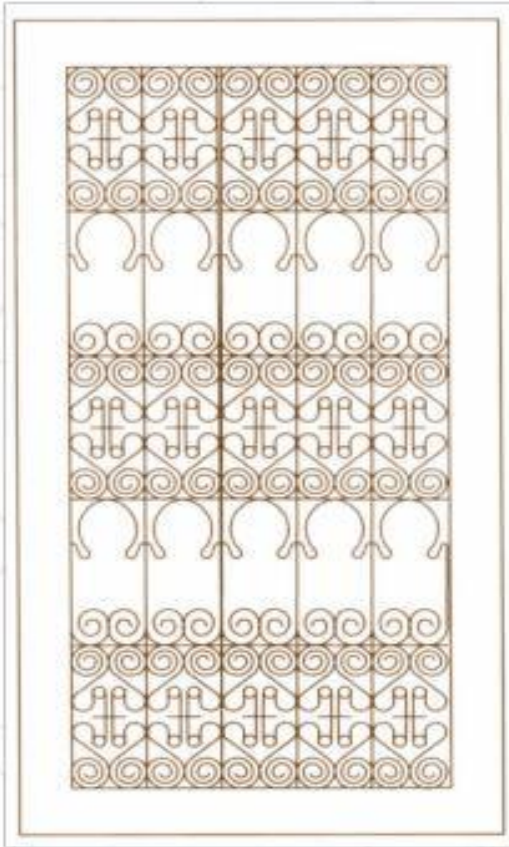
نوافذ خارجية مزينة



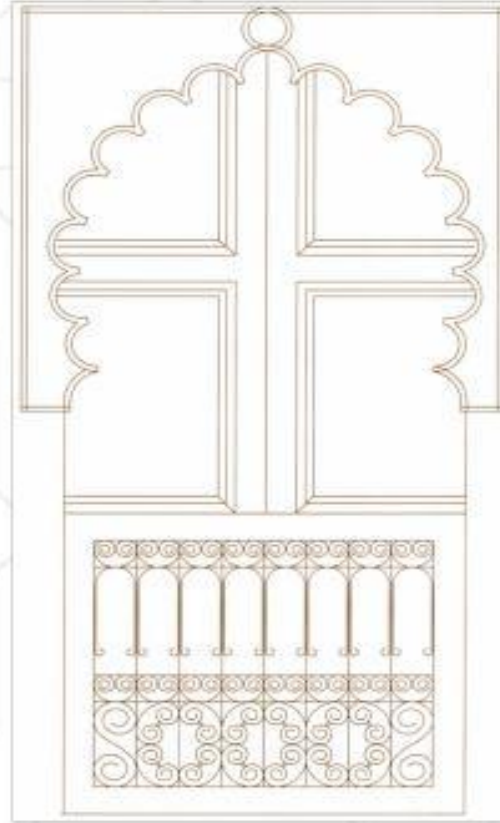
نماذج استعمال الواقيات الحديدية



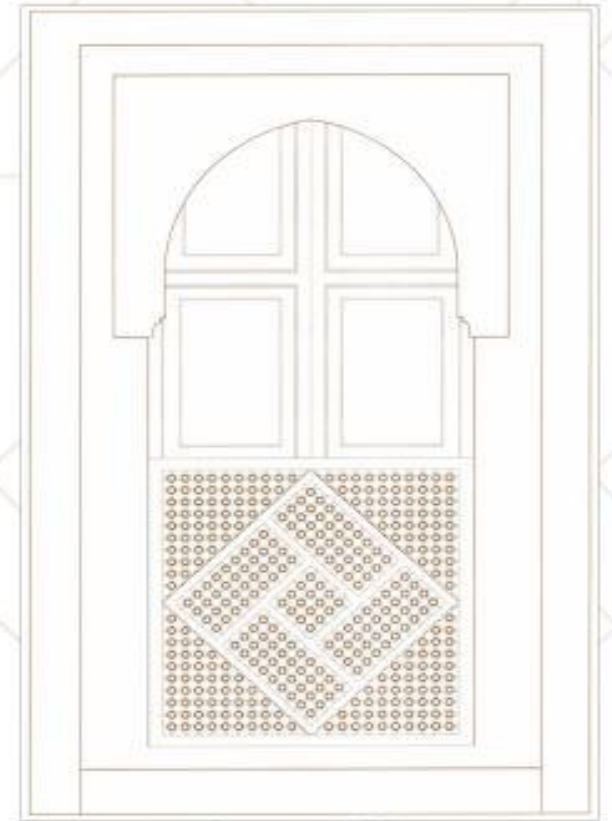
نوافذ خارجية لرياضات



نافذة بإطار خشبي

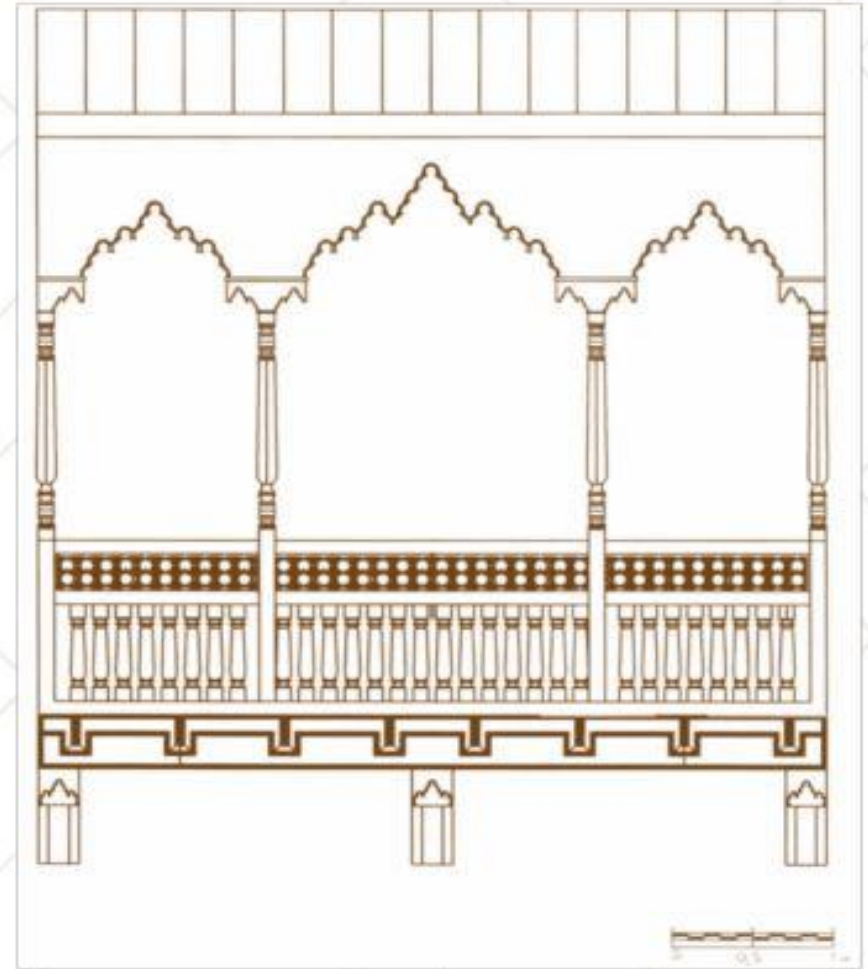
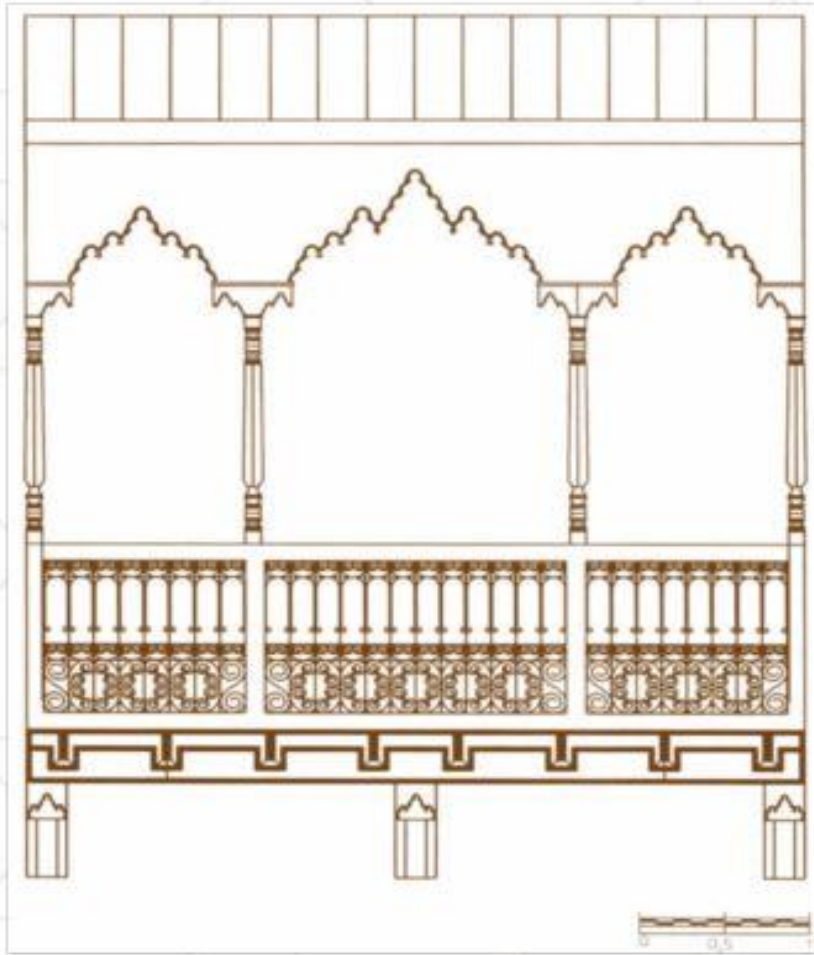


نافذة يعلوها قوس خشبي

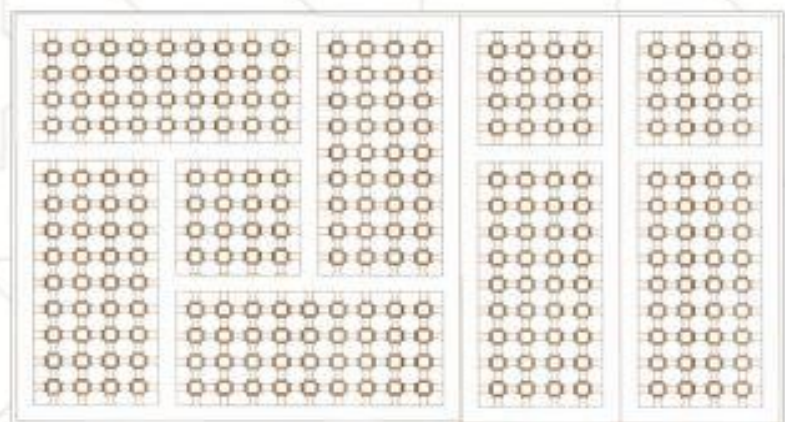
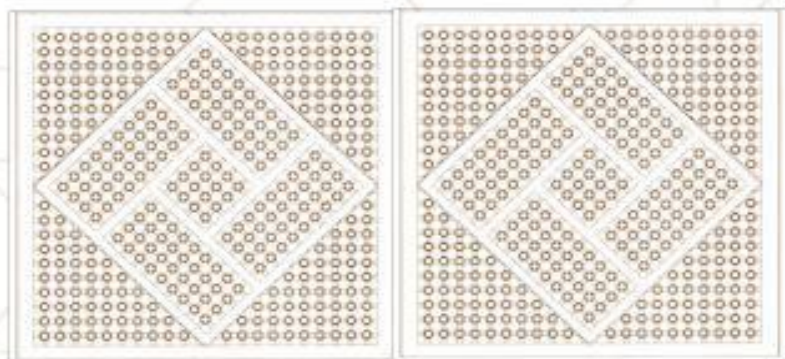


نافذة بأمنجلها واقية شمسية

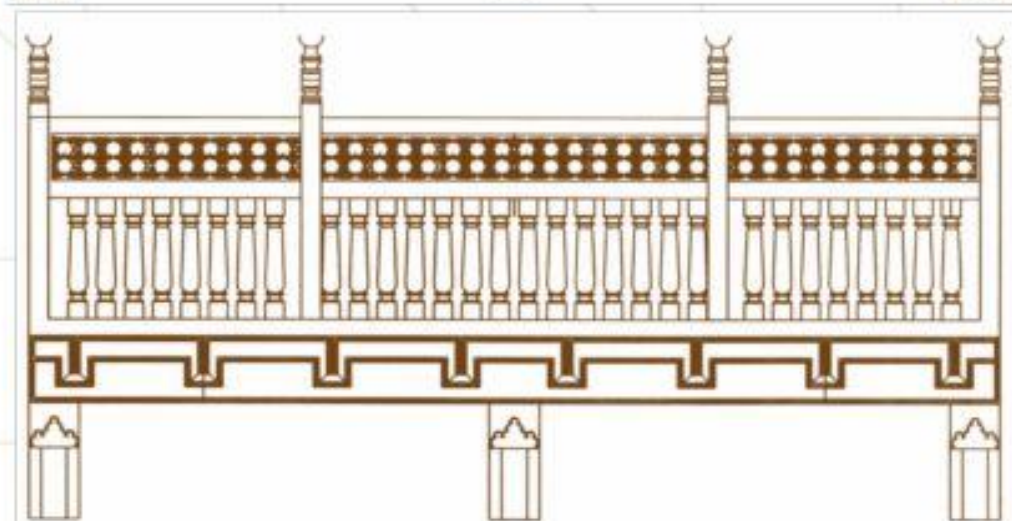
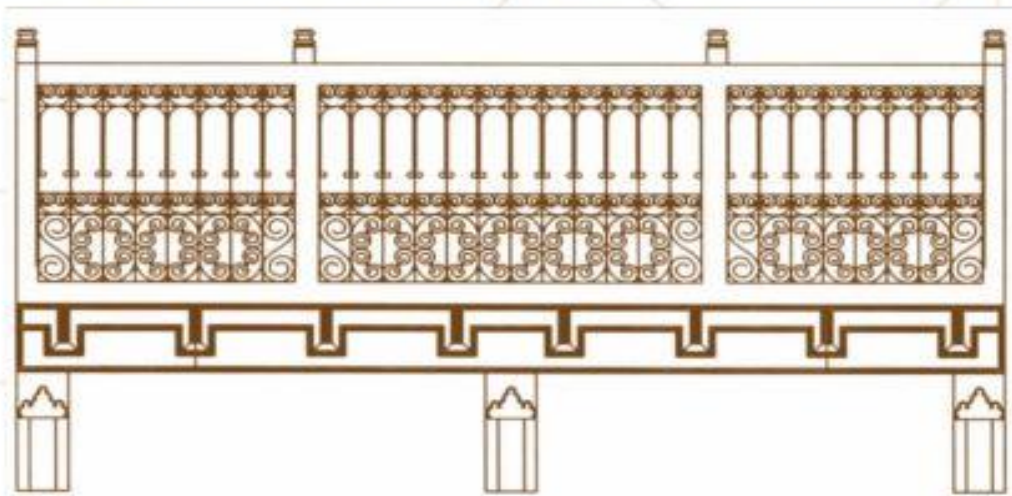
شرفات خشبية مزينة بواقيات



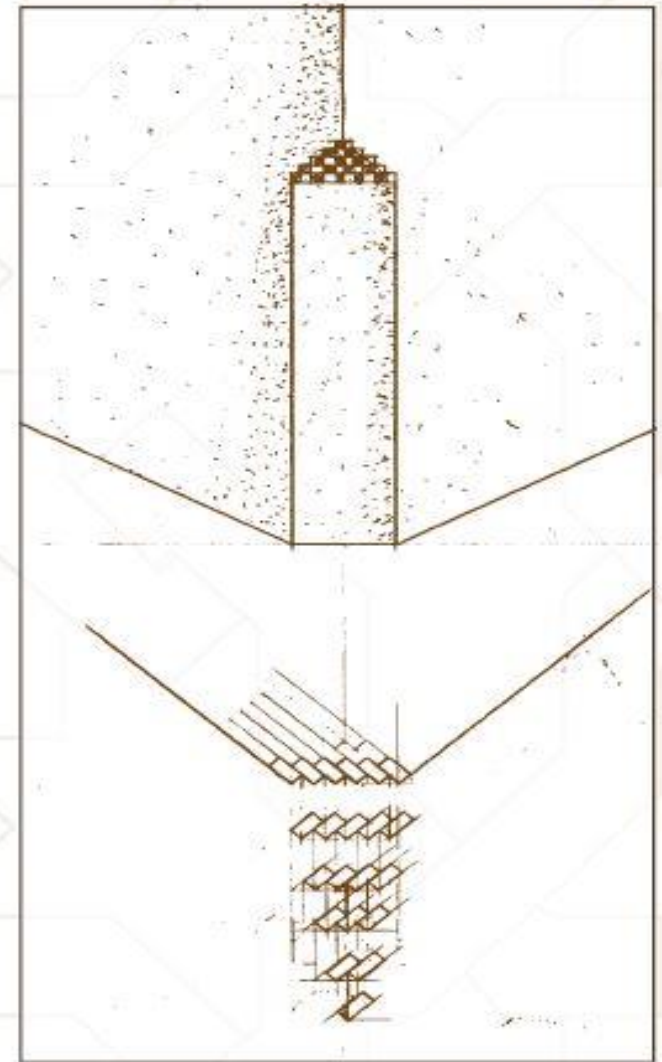
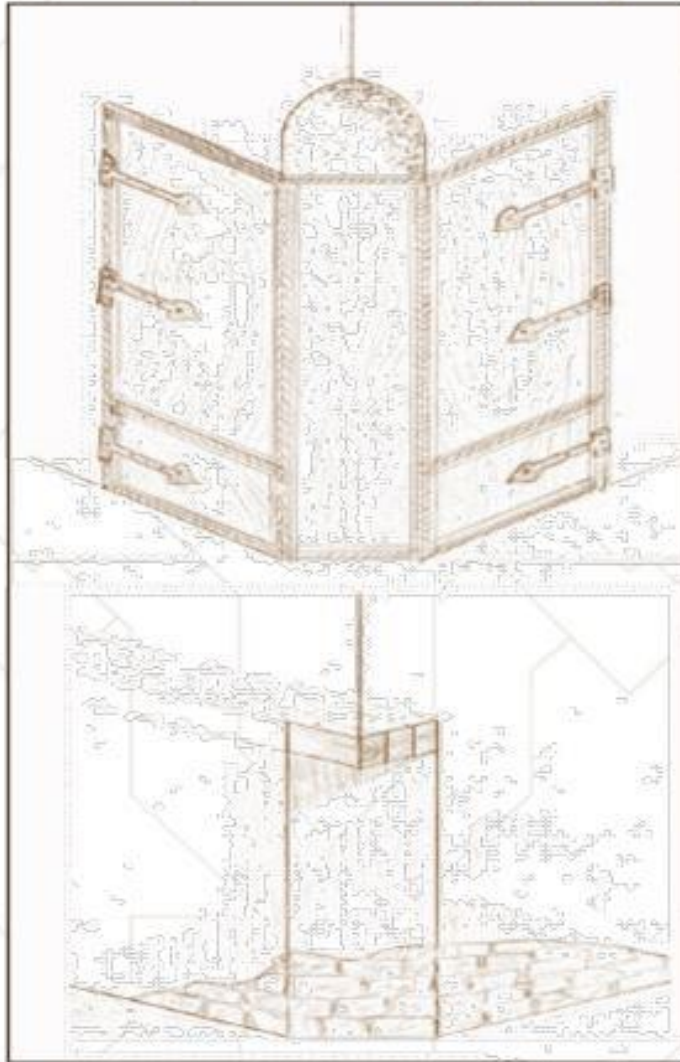
نماذج واقيات خشبية



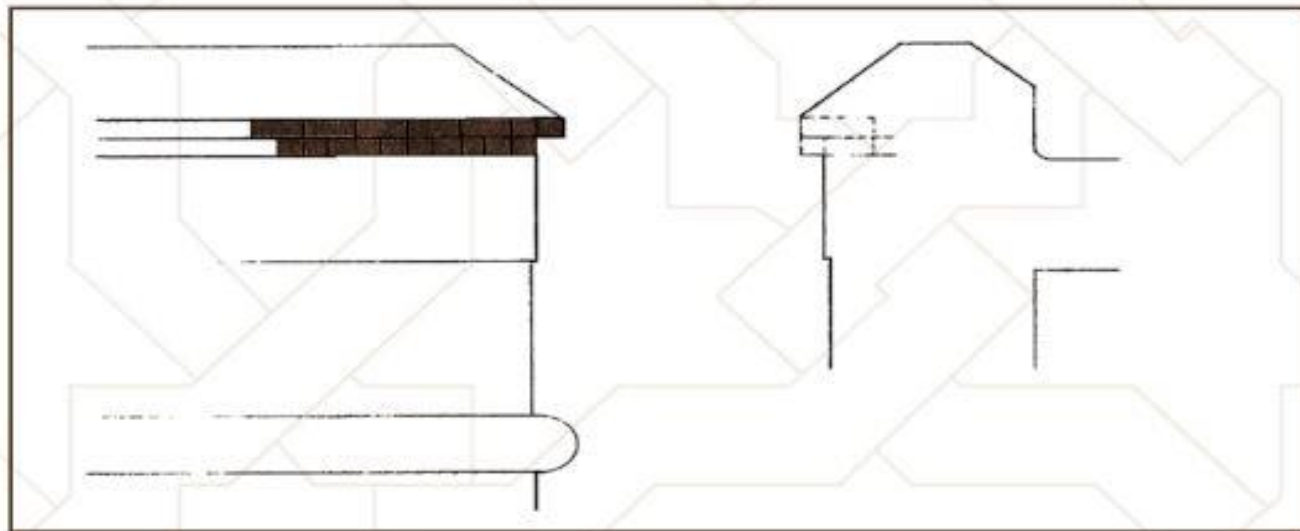
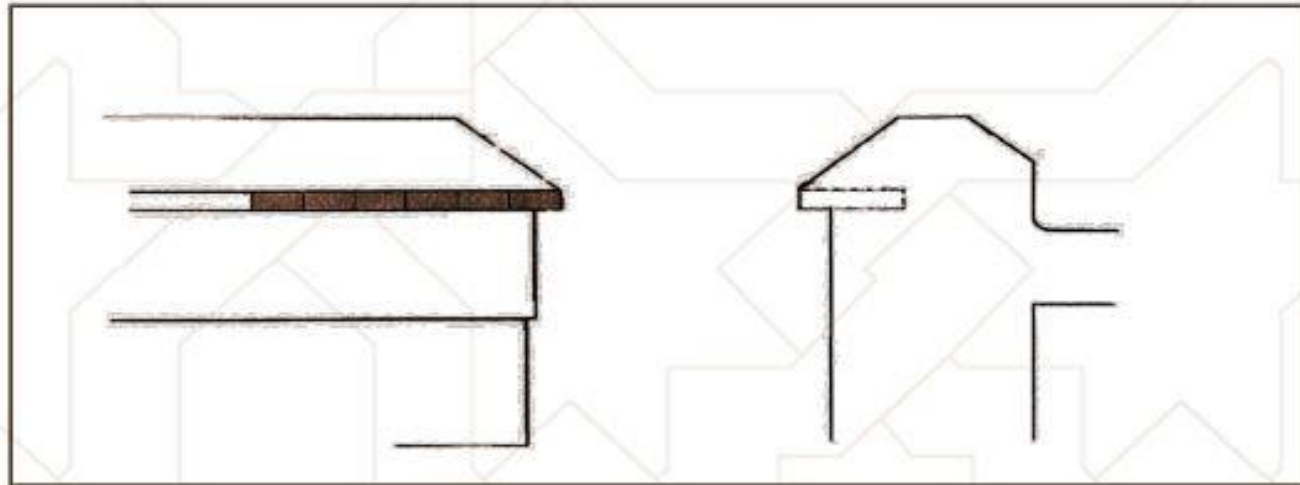
نموذج لشرفة خشبية



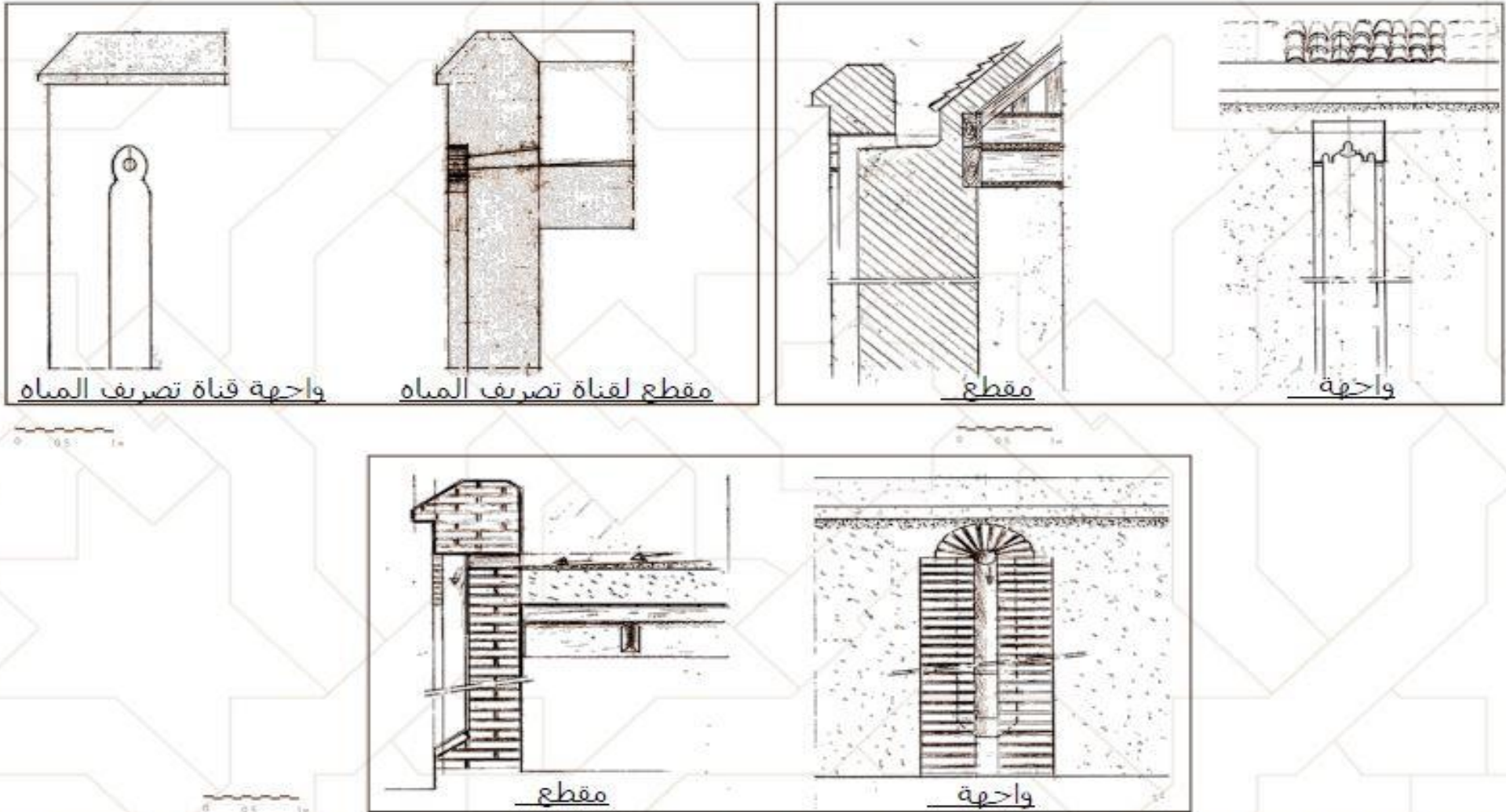
نماذج لتزيين زوايا بعض الواجهات



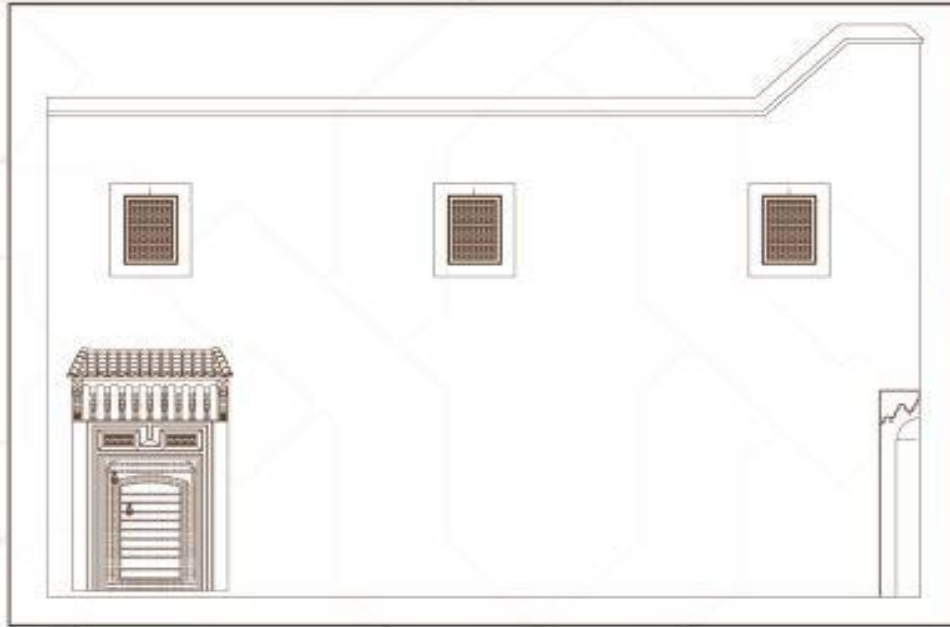
نماذج مقاطع على جدران السترة



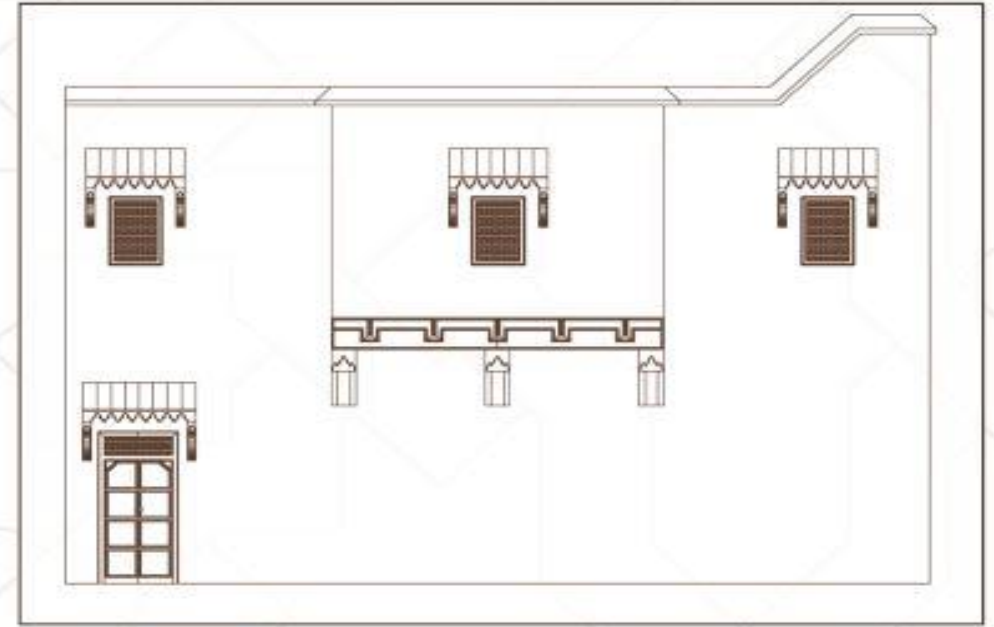
نماذج قنوات تصريف مياه الأمطار من السكوح نحو الخارج



نماذج واجهات خارجية

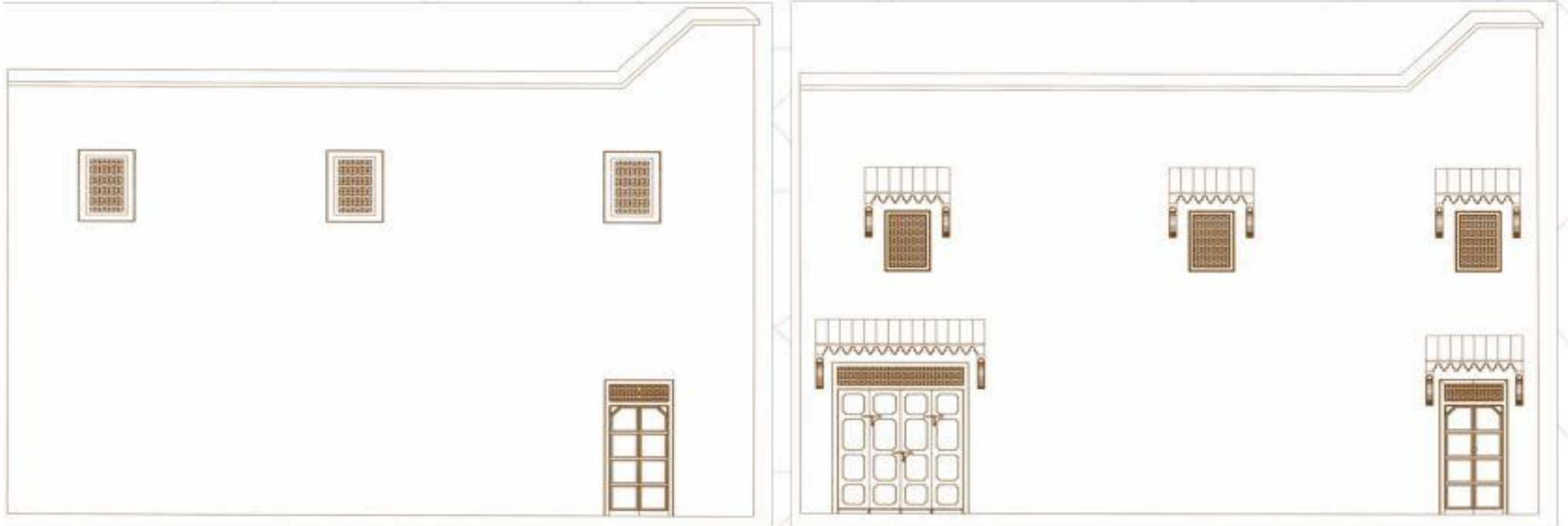


0 0.1 1m



0 0.1 1m

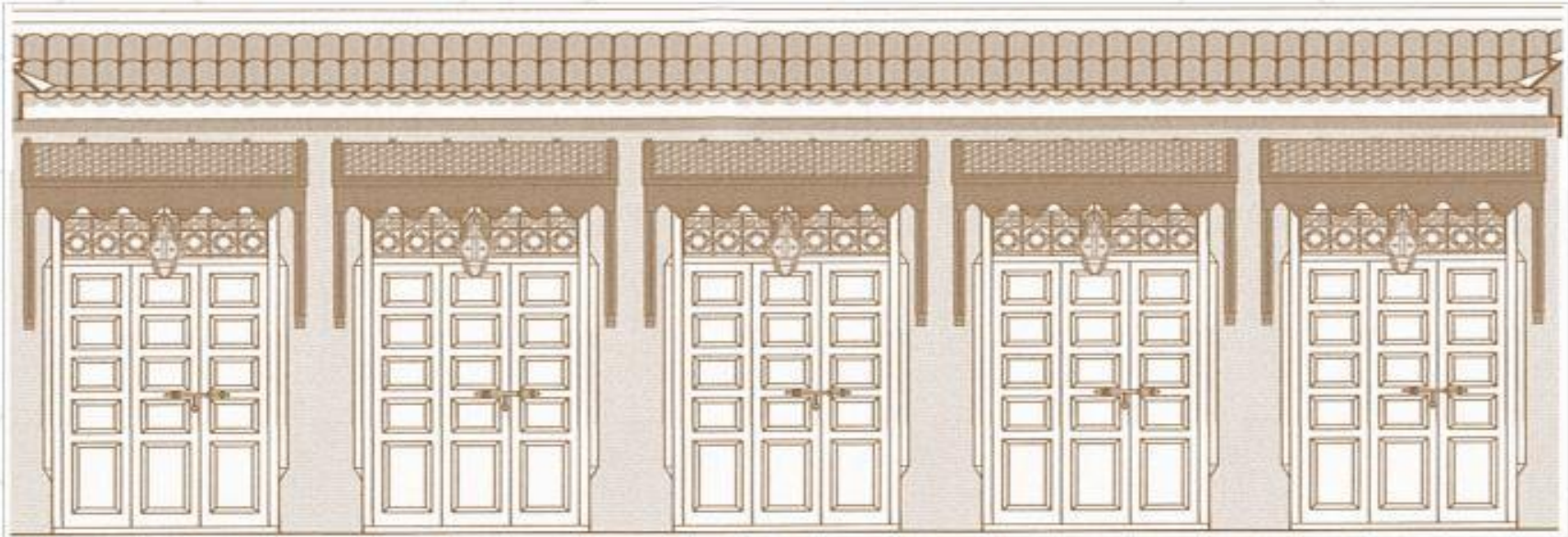
نماذج واجهات خارجية



0 0.5 1m

0 0.5 1m

نماذج واجهات دكاكين



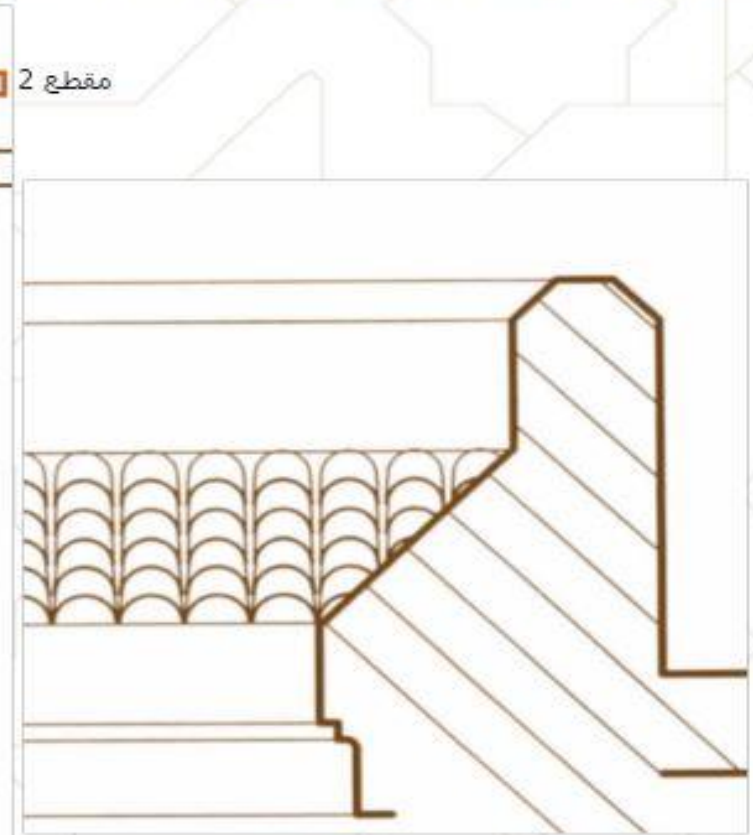
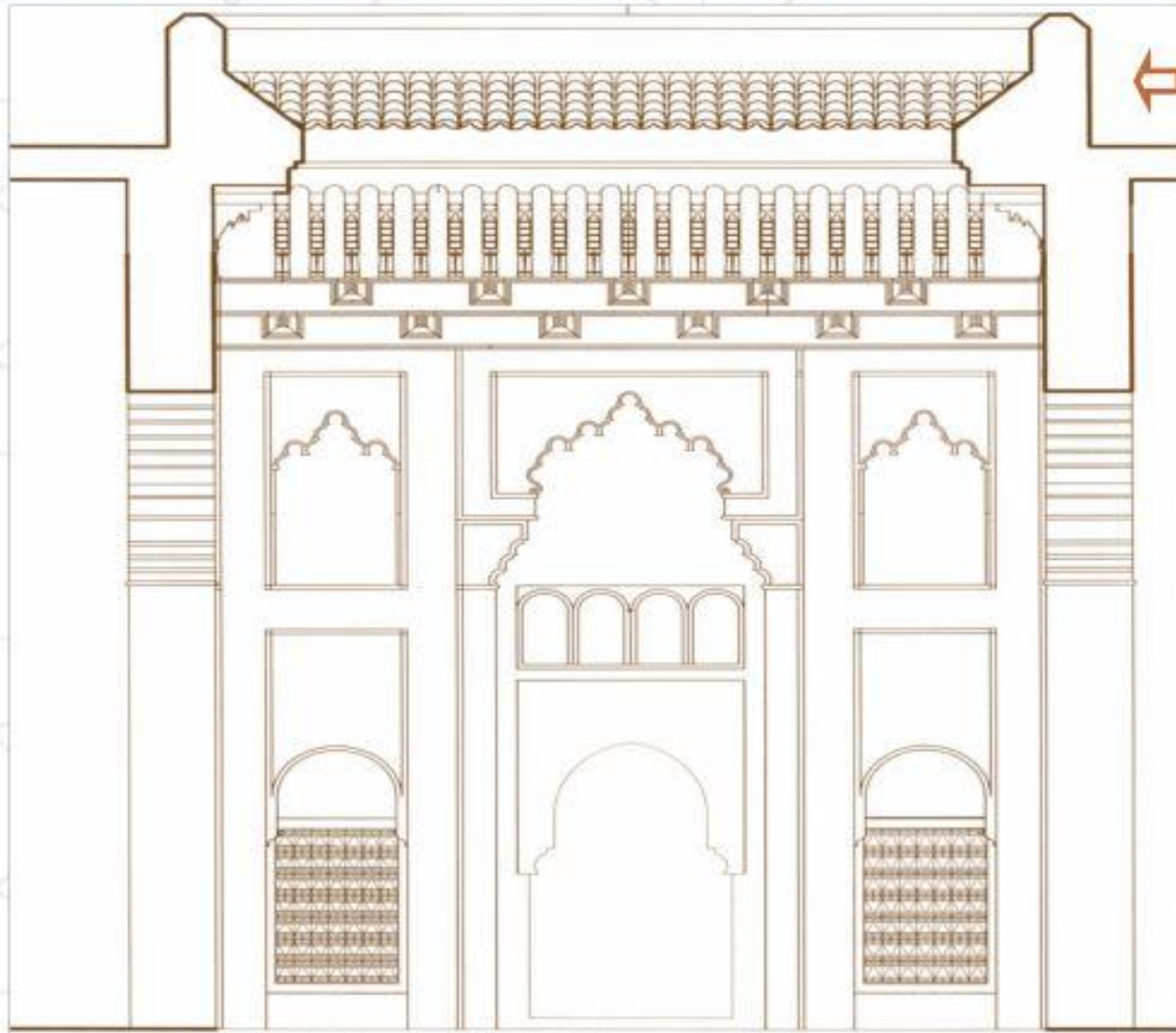
واجهة دكان مع جزء مخصص للعرض



نماذج واجهات داخلية لرياضات



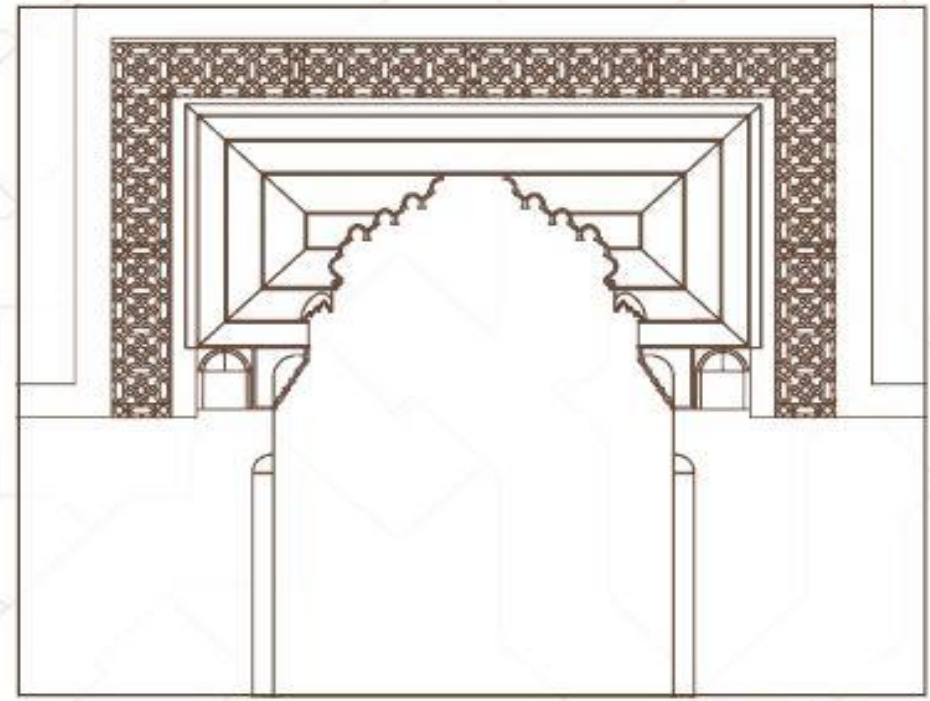
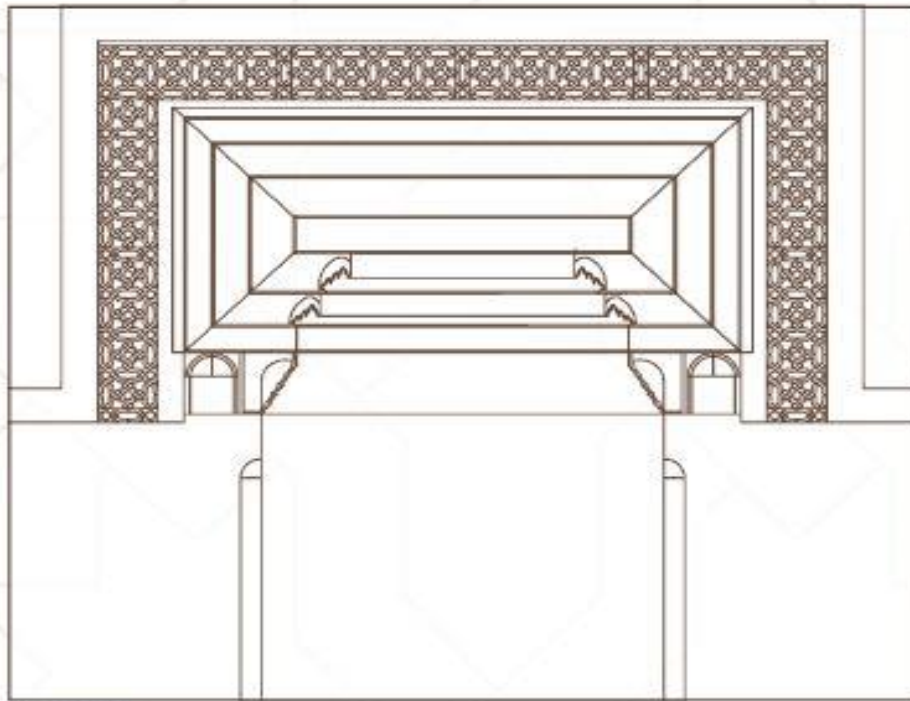
نماذج واجهات داخلية لرياضات



مقطع 2

0 0.5 1

نماذج بهوات مكللة على فناءات لرياضات



نماذج لأشكال وعناصر هندسية لتهيئة أسطح المكاعم والمقاهي



تصميم نموذجي

نموذج لهيكل واقية خشبية



منظور هندي



تصميم نموذجي

نموذج لواقية خشبية مغطاة ومزينة
بخشب الكايزلة



منظور هندي



مقطع أ



تصميم نموذجي

نموذج لواقية خشبية مغطاة ومزينة
بشعب المشرايية



منظور هندي



تصميم نموذجي

نموذج لواقية خشبية مغطاة ومزينة
بشعب الكايزلة و المشرايية



منظور هندي

نماذج لأشكال وعناصر هندية لتهيئة أمم المصاعم والمقاهي



تصميم نموذجي

نموذج لواقية خشبية مغطاة
بالمشرايية ومزينة بالأعرع التقليدية



أعرع خشبية

منظور هندي



تصميم نموذجي

نموذج لواقية خشبية مغطاة
بالمشرايية ومزينة بالنقوش
والزخرفات التقليدية



مخارات

منظور هندي



تصميم نموذجي

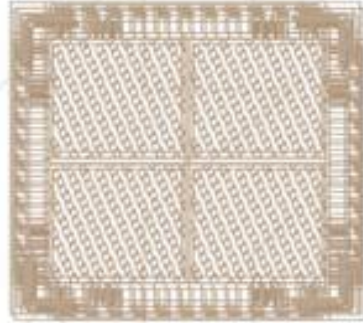
نموذج لواقية خشبية تتركبها قبة
مغطاة بالمشرايية ومزينة بالنقوش
والزخرفات التقليدية



نقوش وزخرفات تقليدية

منظور هندي

نماذج لأشكال وعناصر هندية لتمينة أسطح المكاسم والمقاهي



تصميم نموذجي

نموذج لكشط خشبي مغشى
بالمشرايية ومزين بالأخريخ والزخرفات التقليدية



منظور هندي



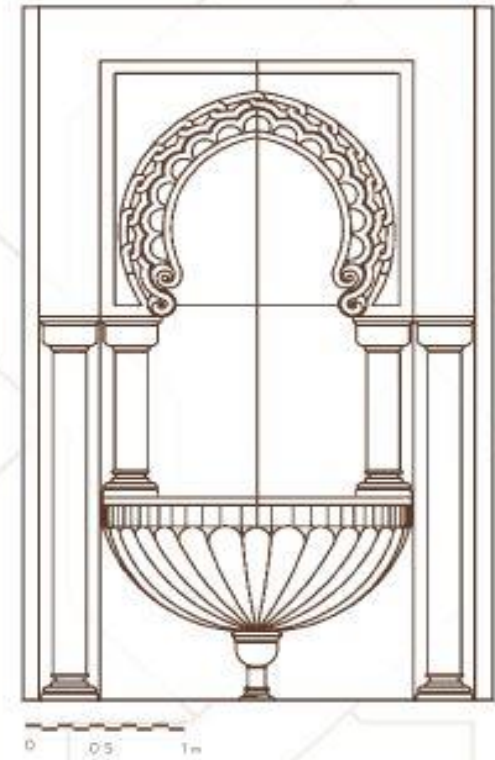
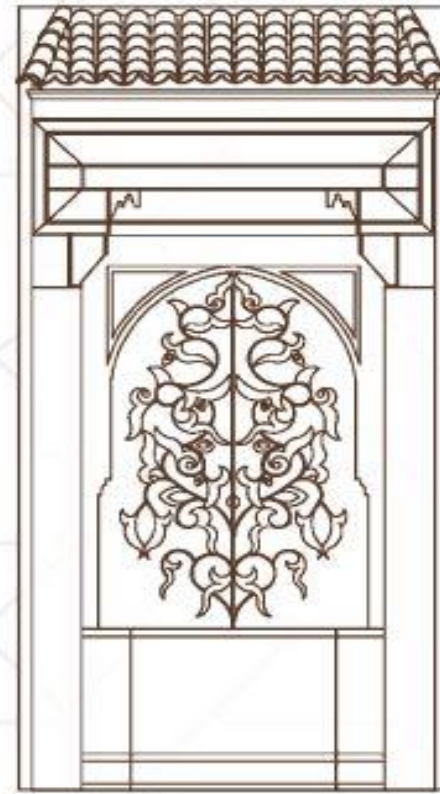
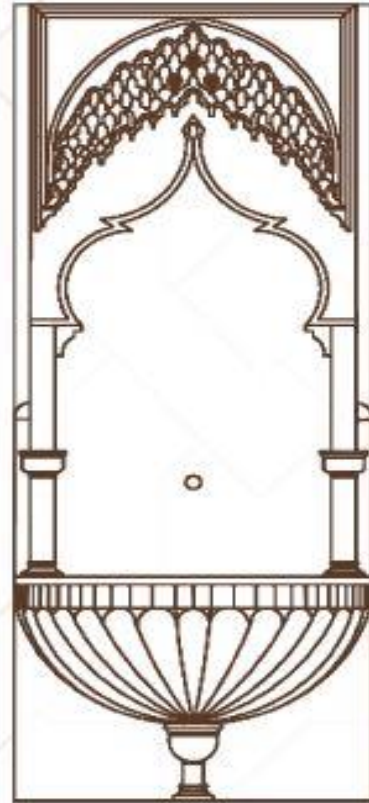
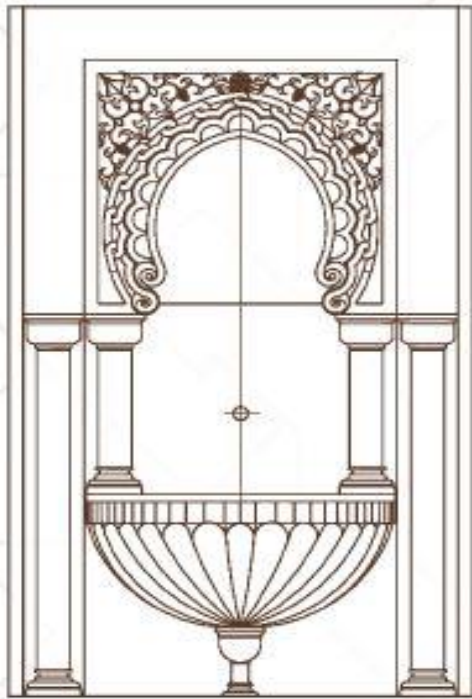
تصميم نموذجي

نموذج لكشط خشبي تتويصه قبة
مغشى بالمشرايية ومزين بالأخريخ
والزخرفات التقليدية

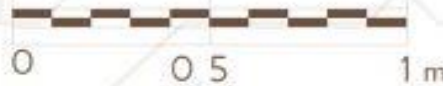
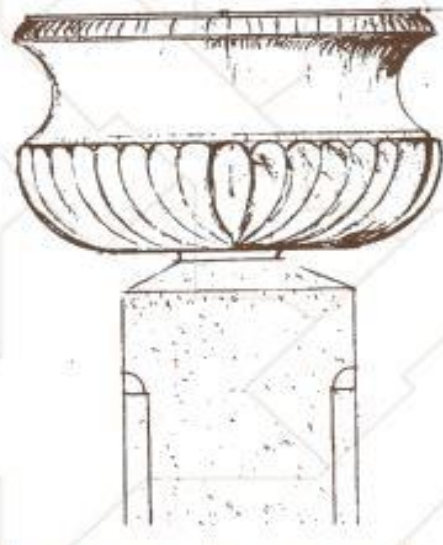


منظور هندي

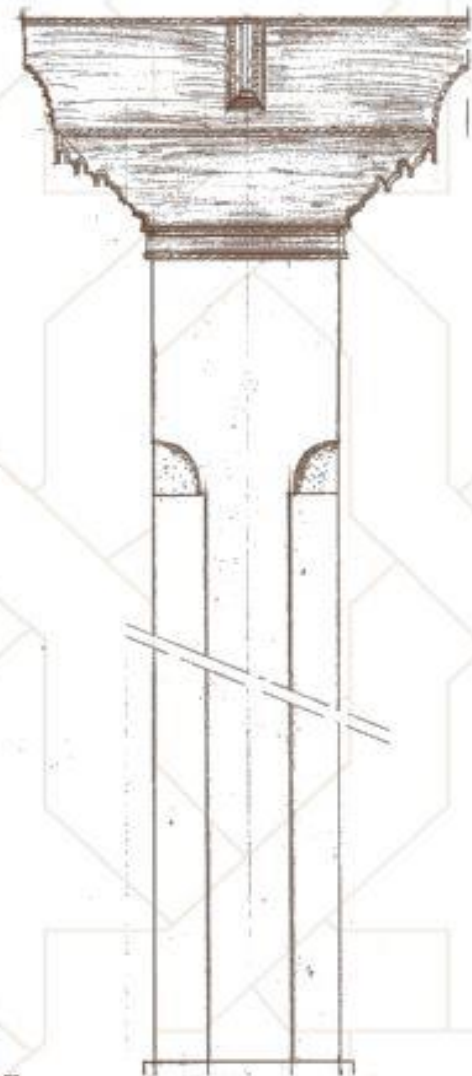
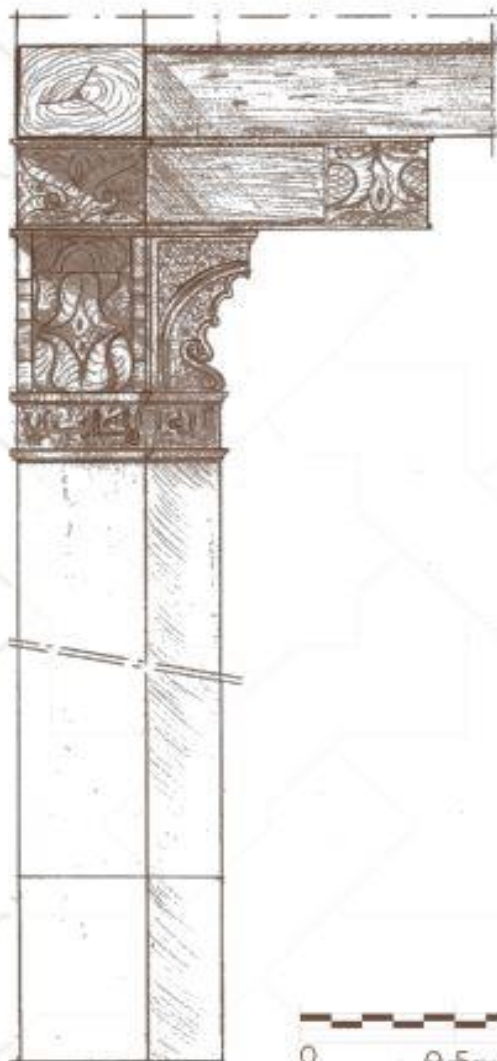
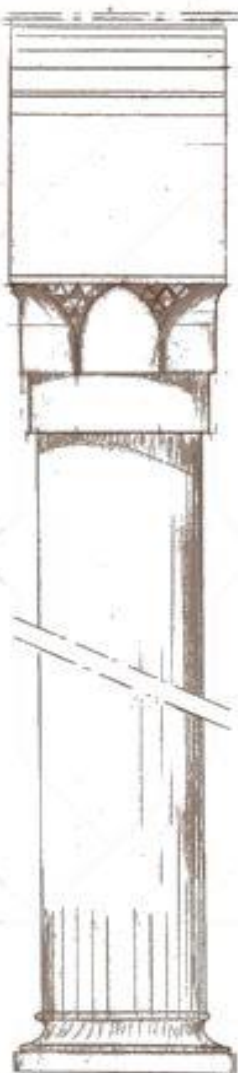
نماذج لنافورات حائضية لرياضات



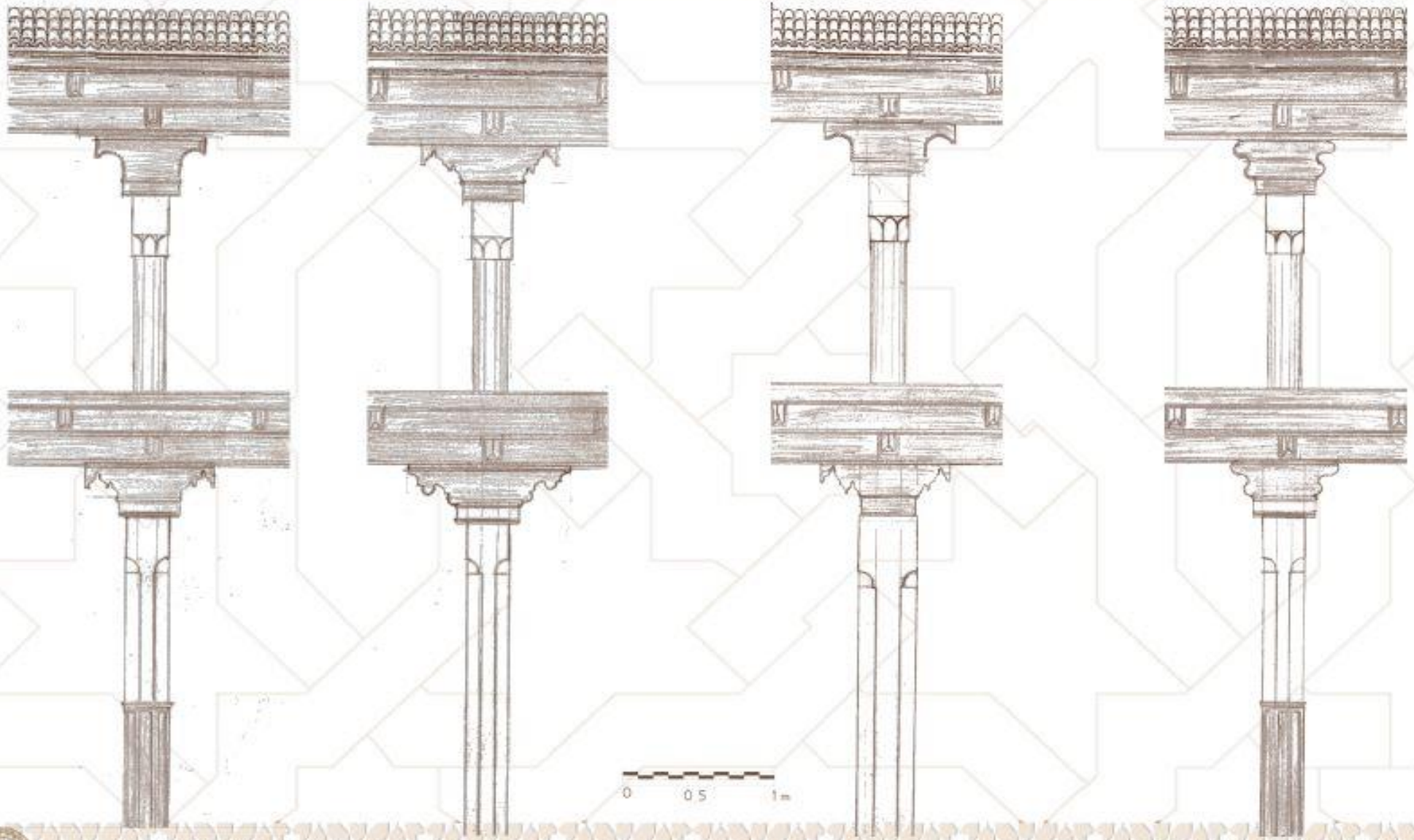
نماذج لنافورات تتوسط الفناءات



نماذج أعمدة داخلية لرياضات



نماذج أعمدة داخلية للفنادق



نماذج لأشكال الأعمدة والفوانيس الخاصة
بالإنارة العمومية بالمدينة العتيقة



نموذج لفانوس بمتة أظع مع
مصابيح اقتصائية LED



عرع من الحديد المصقول
لحمل الفانوس



نموذج لفانوس بمتة أظع مع
مصابيح عادية



نموذج لعمود من الحديد
لإضاءة المداخل و المساحات



نموذج لعمود من الحديد
لإضاءة الأزقة و الخوارع

نماذج للوحات إشارية



رسم تبيانى لداخل رياض مع نماذج لعناصر معمارية



2019



الوكالة الحضرية للمراكش
MARRAKECH URBAN AGENCY

