المجلس الجماعي لمراكش

مقرر عدد 2025/05/349 بتاريخ 07 ماي 2025
النقطـة السابعة من جدول أعمال الدورة العادية لشهر ماي 2025 والمتعلقـة:

بالدراسة والمصادقة على مشروع قرار تنظيمي جماعي يتعلق بتهيئة الفضاءات العامة والواجهات بتراب جماعة مراكش.

- إن المجلس الجماعي لمراكش المجتمع في دورته العادية لشهر ماي 2025 المنعقد في جلسته الافتتاحية العلنية بتاريخ 07 ماي 2025 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد الادريسي النائب الاول لرئيسة مجلس جماعة مراكش وبمحضر السيد عبد الرفيع العلوي رئيس المنطقة الحضرية جامع لفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش.
- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادتين 85 و 92 منه.
- بناء على مقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.
- وبعد تقديم نص تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة في موضوع النقطة.
- وبعد التوضيحات التي قدمها السيد النائب الاول لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة) في موضوع النقطة .
- وبعد المناقشة و ابداء الرأي.
- وبعد إجراء التصويت العلني طبقا للقانون.
- وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:

- عدد الأعضاء الحاضرين اثناء التصويت : 30 عضوا
- عدد الأصوات المعبر عنها : 30 عضوا
- عدد الأعضاء المو افقين : 30 عضوا وهم السادة:

محمد الادريسي، رقية العلوي حاجب، عبد العزيز بوسعيد، زبيدة لمشمر، خديجة بوحراشي، محمد ايت بويدو، نسيمة سهيم، مريم زغبوش، أمل الملاخ، نادية الادريسي سليطين، نجية عوجاجي، مريم باحسو، حليمة باحمد، ثورية بوعباد، فيصل الجامع، عثمان عزام، محمد توفلة، عبد الجليل بنسعود، عبد الصادق بوزاهر، محمد بنلعروسي، فؤاد حاجبي، صلاح الدين انفاوي، مريم العرابي، حبيبة الكرشال، خليل بولحسن، عبد الصادق بيطاري، عبد الغني طولاب، عبد الواحد الشافقي، عبد الرحيم تق تق، محمد ايت احسيسين.

- عدد الأعضاء الر افضين : لا أحد
- عدد الأعضاء الممتنعين عن التصويت : لا أحد

يقرر ما يلي

صادق مجلس جماعة مراكش بإجماع الاصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين على قرار تنظيمي جماعي يتعلق بتهيئة الفضاءات العامة والواجهات بتراب جماعة مراكش كما هو مرفق بتقرير اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والاتية مقتضياته كالتالي:

قرار تنظيمي جماعي عدد ..... بتاريخ ..... بشأن تهيئة الفضاءات العامة والواجهات بتراب جماعة مراكش

إن رئيسة المجلس الجماعي لمراكش:

- بناء على الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.80.341 بتاريخ 17 صفر1401 (25 دجنبر 1980) بتنفيذ القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات كما تم تغييره وتتميمه؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.16.48 صادر في 19 من رجب من 1437 (27 أبريل 2016) بتنفيذ القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.
- بناء على الظهير الشرّيف رقم 1.07.209 صادر في 6 من ذي الحجة 1428 (27 دجنبر2007) بتنفيذ القانون رقم 39.07 بسن أحكام انتقالية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق والمساهمات والأتاوى المستحقة لفائدة الجماعات المحلية؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.20.06 بتاريخ 11 رجب 1441 (6 مارس 2020) بتنفيذ القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.00.175 بتاريخ 28 محرم 1421 الموافق (3 ماي 2000) بتنفيذ القانون رقم 15.97 المتعلق بمدونة تحصيل الديون العمومية؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 16.99 صادر في 13 من شوال1437(18 يوليو 2016) بتنفيذ القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي؛
- بناء على الظهير شريف رقم 1.13.111 صادر في 15 من محرم 1435 (19 نوفمبر 2013) بتنفيذ القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني؛
- بناء على الظهير الشريف المؤرخ في 8 دجنبر 1955 المتعلق بالتدابير الصحية اللازمة لحماية الصحة بالمدن والمتمم بالظهير الشريف المؤرخ في 8 يوليوز 1938 المتعلق بنظافة المدن والمراكز الحضرية؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.58.401 الصادر في 122 جمادى الثانية 1378 (24 ديسمبر1958) المتعلق بالإنذار المترتب عليه أداء غرامة لمعاقبة مرتكبي بعض المخالفات للنظم البلدية المتعلقة بالمحافظة على الصحة وحماية الأغراس، كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 14.88 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.90.91 الصادر في 13 جمادى الأولى 1413 (19 نونبر1992)؛
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.16.124 صادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء؛
- بناء على المرسوم رقم 2.17.451 صادر بتاريخ 23 نونبر 2017 بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات؛
- بناء على المرسوم رقم 157 - 78 - 2 بتاريخ 11 رجب 1400 الموافق ل 26 ماي 1980 المتعلق بتحديد الشروط التي تنفذ بها تلقائيا التدابير الرامية إلى استتباب الأمن وضمان سلامة المرور والمحافظة على الصحة العمومية؛
- بناء على المرسوم رقم 2.18.577 صادر في 08شوال 1440 (12يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها؛
- بناء على المرسوم رقم 2.92.833 صادر في 12 أكتوبر 1993 بتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات؛
- بناء على المرسوم رقم 2.92.832 صادر في 14 أكتوبر 1993 بتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
- بناء على المرسوم رقم 2.18.475 الصادر في 08 شوال 1440 (12يونيو 2019) يتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم؛
- بناء على المرسوم رقم 2.19.409 صادر في 8 أكتوبر 2019 يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء؛
- بناء على المرسوم رقم 2.17.586 صادر في 19 من محرم 1439 (10 أكتوبر 2017) بتطبيق القانون رقم 12.94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري؛
- بناء على القرار التنظيمي الجماعي رقم 22 بتاريخ 15 دجنبر 2022 بشأن الاحتلال المؤقت للملك العام الجماعي بتراب جماعة مراكش بدون اقامة بناء.
- بتاء على ميثاق الهندسة المعمارية للمدينة العتيقة موضوع مقرر مجلس جماعة مراكش عدد 2019/03/352 بتاريخ 2019/03/05.
- بناء على القرار التنظيمي الجماعي عدد 54 بتاريخ 2019/04/13 القاضي بتحديد لون متجانس للصباغة والملاط (l'enduit) بواجهة المباني المتواجدة بالمدينة العتيقة بمراكش
- بتاء على ضابط البناء الجماعي متعلق بتهيئة اسطح المقاهي والمطاعم المتواجدة بالمدينة العتيقة الصادر بمقتضى مقرر مجلس جماعة مراكش عدد 2019/03/353 بتاريخ 2019/03/05.
- بناء على القرار الجبائي المحلي رقم 109 بتاريخ 17 فبراير 2021 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش كما تم تغييره وتتميمه.
- بناء على مقرر مجلس جماعة مراكش عدد 2025/02/323 بتاريخ 06 فبراير 2025 المتخذ خلال الدورة العادية لشهر فبراير 2025 والقاضي بالمصادقة على ميثاق الهندسة المعمارية لجليز والذي تم تنزيله بموجب دفتر المواصفات المعمارية.
- تبعا لمداولات المجلس الجماعي لمراكش خلال دورته العادية لشهر ماي 2025 (الجلسة الافتتاحية المنعقدة بتاريخ 2025/05/07).

تقـــررما يلـــي:

المادة 1: مقتضيـــات عـــامة

ينص هذا القرار التنظيمي الجماعي على وجوب احترام الخصوصية المعمارية والمناخية لمدينة مراكش، المدينة الضاربة في عمق التاريخ حيث أن نشأتها كانت قبل عشرة قرون. كما يطلب من المهندسين والمختصين، عند تصميم الواجهات ومختلف الفضاءات العامة واختيار الألوان والمواد المستعملة فيها، أن يراعوا اتساق المواد المستعملة في البناء مع الطابع المعماري المحلي، وأن يتجنبوا أي طابع معماري يمثل مناطق جغرافية أخرى مختلفة عنها، لما لذلك من أثر على المشهد الحضري للمدينة وعلى هويتها البصرية.

ويعتبر هذا القرار التنظيمي دليلا ووثيقة مرجعية واجبة التطبيق لضمان الجودة المعمارية بالمدينة، ولا يهدف بأي حال من الأحوال إلى استبدال أو تجاوز القوانين الجاري بها العمل.

يرفق بهذا القرار التنظيمي دفتر المواصفات المعمارية لحي جيليز باللغتين العربية والفرنسية، وكذا ميثاق الهندسة المعمارية بالمدينة العتيقة، واللذان يعتبران وثيقتين مرجعيتين ذات قيمة استشارية هدفها ضمان الجودة المعمارية بحي جيليز والمدينة العتيقة. وتشكل الضوابط المعمارية المدرجة بهاتين الوثيقتين خطًا توجيهيًا مشتركًا يوجه المهندسين المعماريين لتطوير الانتاج المعماري وأداة لتسهيل عمل لجان دراسة ملفات طلبات البناء والتهيئة الحضرية.

المادة 2: مجال التطبيـــق

يطبق هذا القرار داخل المدار الحضري لجماعة مراكش، ويستهدف كافة واجهات المباني سواء كانت سكنية أو تجارية أو خدماتية أو مؤسساتية، بالإضافة الى الفضاءات العامة، والأرصفة، وسطحيات (Terrasses) المقاهي والمطاعم، دون مخالفة المقتضيات المنظمة للمجال المعماري العتيق موضوع وثائق تنظيمية سبق للمجلس الجماعي المصادقة عليها وحضيت سابقا بتأشيرة السلطات المختصة.

إذ يستثنى من تطبيق هذا القرار النسيج المعماري العتيق موضوع المقتضيات التنظيمية المشار اليها اعلاه في حالة مخالفتها لهذا القرار، وخاصة:

- **واجهة المباني بالمدينة العتيقة موضوع القرار التنظيمي الجماعي عدد 54 بتاريخ 2019/04/13 القاضي بتحديد لون متجانس للصباغة والملاط (l'enduit) بواجهة المباني المتواجدة بالمدينة العتيقة بمراكش والمؤشر عليه من لدن السيد الوالي عامل عملة مراكش بتاريخ 2019/04/13.**
- **تهيئة اسطح المقاهي والمطاعم المتواجدة بالمدينة العتيقة موضوع ضابط بناء جماعي صادر بمقتضى مقرر مجلس جماعة مراكش عدد 2019/03/353 بتاريخ 05 مارس 2019 والمؤشر عليه من لدن السيد الوالي عامل عملة مراكش بتاريخ 2019/04/13.**

المادة 3: الاهـــداف

يرمي هذا القرار التنظيمي الى تحقيق ما يلي:

- **الحفاظ على الهوية العمرانية، التاريخية والحضارية لمدينة مراكش؛**
- **خلق ثقافة تشاركية بين مختلف الأطراف المتدخلة في تدبير مجال المدينة؛**
- **وضع معايير وضوابط واضحة لتوجيه المهندسين ولجان دراسة ملفات طلبات البناء ولجنة الجمالية؛**
- **حث المهندسين المعماريين وأصحاب المشاريع على تحسين جودة الانتاج المعماري والعمراني بالمدينة،**
- **مكافحة جميع أشكال التفريط أو التشويه للإرث المعماري والعمراني للمدينة.**

المادة 4: ضوابط تصميم الواجهات

1.4. مرجعية تصميم الواجهات بمدينة مراكش:

يمكن تصنيف الأنماط المعمارية الرائجة بمدينة مراكش، والتي تشكل مرجعية للمهندسين من حيث الأشكال والزخارف والتفاصيل، إلى ثلاث أنماط:

- **النمط العربي المورسكي.**
- **النمط الامازيغي (نمط الواحات بجنوب المغرب).**
- **النمط الغربي آرت ديكو.**

هذه الأنماط هي التي تحدد الطابع العمراني والمرجعية المعمارية التاريخية للمدينة والتي يجب على المهندسين والمختصين في المجال، احترامها وتطويرها لإنتاج مشاريع تجمع بين أصالة الموروث العمراني لمراكش وبين تحديات ورهانات المعاصرة والتطور.

يجب تجنب النماذج العصرية التي لا تتناسب مع طابع المدينة (الواجهات الزجاجية، الألواح المركبة، الواجهات الشاشية، الواجهات المسطحة، التشكيلات المعمارية المعيارية... إلخ).

2.4.: ألـــــوان الواجهـــــات:

يجب احترام الهوية البصرية لمدينة مراكش باعتبارها "المدينة الحمراء" وذلك باعتماد اللون الأحمر الترابي أو الأحمر الآجوري وكذا كل تدرجات هاذين اللونين مع احترام لوحة تدرجات الألوان الموصى بها دفتر المواصفات المعمارية لحي جيليز المرفق.

يجب على المهندسين المعماريين تحديد الألوان المستخدمة في الواجهات بشكل واضح في تصاميم المشاريع موضوع طلبات رخص البناء.

يجب تجديد صباغة واجهات البنايات والأبواب والنوافذ كل خمس سنوات على الأقل.

3.4: ضوابط تلبيس واجهات المباني:

يشتمل هذا القرار على ضوابط تلبيس واجهات المباني ويحدد المواد المستخدمة فيها، ويقصر تلبيس الواجهات على استخدام المواد الأصيلة التي تحافظ على الهوية المعمارية والمشهد الحضري للمدينة وعلى المواد الصديقة للبيئة التي تقلص من استهلاك الطاقة، مع الأخذ بعين الاعتبار أثناء تصميم الواجهات المعايير التالية:

- **السلامة والوقاية**
- **الهوية العمرانية**
- **النجاعة الطاقية**
- **الاستدامة**
- **الخصائص المناخية**

يستحسن استخدام المواد المحلية الأصيلة والمستدامة ذات الجودة العالية والحفاظ على تركيبتها وقوامها ولونها الطبيعي قدر الإمكان.

يمنع استخدام مواد لامعة عاكسة للضوء لضررها حيث أنها تشكل تشويشا بصريا للمرتفقين.

يجب أن يحظى تركيب مواد الواجهات بعناية خاصة، لاسيما تلك التي يتم تركيبها على ارتفاع يزيد عن ثلاثة أمتار لما تشكله من خطر على المارة والمرتفقين في حال لم تركب بإحكام.

تطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتأمين الورش خلال عملية البناء أو الإصلاح أو الهدم .

4. 4: تلبيس الواجهات بالألواح المركبة والجدران الزجاجية:

يجب التقليص قدر الإمكان من استخدام المواد المصنعة كالألواح المركبة والواجهات على شكل جدران زجاجية بالمباني بمراكش. وتحدد نسب استخدام هذه المواد المصنعة حسب نوعية البناية وذلك على ألا تتعدى 33% أي ثلث الواجهة.

يجب أن تكون الألواح المركبة المستخدمة مصنوعة من مواد معتمدة مخبريا لتتحمل الظروف البيئية والمناخية المحلية وتلبي معايير الأمان والجودة.

يجب أن تحترم ألوان هذه الألواح لوحة الألوان المشار اليها في دفتر المواصفات المعمارية لحي جيليز.

يجب ضبط تركيب هاته الألواح بإتقان للحصول على نتائج بجودة عالية تتوافق مع النمط المعماري الخاص بالمدينة وكذا مع المعايير المعتمدة دوليا.

يمنع منعا كليا استخدام الألواح المركبة اللامعة أو العاكسة للضوء (Les panneaux composites brillants) بكل البنايات بالمدينة لما تشكله من خطر التشويش على المارة خاصة سائقي المركبات.

يحدد استخدام الألواح المركبة غير اللامعة (Les panneaux composites mates) حسب المعايير التالية:

- **نوعية ووظيفة البناية المراد تلبيسها والمنطقة التي تتواجد بها**
- **لون الألواح المستخدمة في التلبيس الذي يجب أن يتماشى مع اللون الأحمر لمدينة مراكش (لوحة الألوان بدفتر المواصفات المعمارية لحي جليز)**
- **أبعاد ومقاييس الألواح المستخدمة.**

▪ 5.4: ضوابط تلبيس الواجهات بالألواح المركبة:

يمنع استخدام الألواح المركبة بصفة نهائية في ترميم أو تلبيس واجهات:

- **المباني التراثية أو المباني التي تتواجد بالنسيج العتيق داخل الأسوار**
- **المباني المصنفة كتراث كولونيالي**
- **المباني السكنية**

يتم استخدام الألواح المركبة بمناطق المباني المخصصة للأنشطة السياحية والتجارية والخدماتية والصناعية والمؤسساتية ومنطقة العمارات الغير سكنية على ألا تتجاوز نسبة استخدامها 33 % أي ثلث الواجهة.

يعهد إلى لجنة الجمالية ضبط نسب استخدام الألواح المركبة والجدران الزجاجية خاصة بالمشاريع الكبرى التي تتطلب دراسة خاصة أو التي تتواجد بالمحاور والساحات الرئيسية للمدينة والاحياء الصناعية.

▪ 6.4: الإضاءة الليلية لإحياء الواجهات الحضرية:

يتعين على كل مهندس معماري مكلف بملف طلب الترخيص لأي بناية معدة للأنشطة الاقتصادية أو التجارية أو الخدماتية أو السياحية أن يقدم مع تصاميم المشروع تصورا للإضاءة الليلية للمبنى على شكل صور ثلاثية الأبعاد D3 تبرز الأثر البصري للإضاءة على الواجهة وتوضح نوعها وطريقة توزيعها.

يفضل، بالنسبة للبنايات القائمة والقديمة، أن يباشر أصحابها بإحيائها بإضاءة مناسبة ليلا وذلك لإظهار جماليتها وإبراز تفاصيلها المعمارية وتحسين المشهد الحضري الليلي للمدينة مع احترام الطابع العمراني العام.

يفضل، فيما يتعلق بالمباني المخصصة للأنشطة التجارية والسياحية والخدماتية، استخدام الإضاءة التفاعلية لإضفاء نوع من الدينامية على الواجهات.

يُمنع استخدام الأضواء الصارخة أو ذات الألوان الفاقعة التي لا تتماشى مع النسق المعماري وتضر بتجانس المشهد العمراني العام.

المادة 5: واجهات مباني التجهيزات والمؤسسات العمومية

تصمم مباني التجهيزات والمؤسسات العمومية بطراز مستوحى من النمط المعماري الأصيل لمدينة مراكش. ويتم توظيف العناصر المعمارية التراثية والزخارف المعمارية الأصيلة مع إمكانية دمجها مع أشكال معاصرة بأسلوب خلاق ومميز.

يمنع تصميم البنايات المذكورة في الفقرة السابقة على الطراز العصري البحت والذي لا يتناسب مع طابع مدينة مراكش.

المادة 6: لجنة جمالية الواجهات الحضرية

لجنة الجمالية هي هيئة فنية إلزامية، تعقد كلما دعت الضرورة، وتضم:

- **ممثل لمصالح التعمير بجماعة مراكش.**
- **ممثل لقسم التعمير بولاية جهة مراكش اسفي.**
- **ممثل الوكالة الحضرية بمراكش.**
- **ممثل المجلس الجهوي للمهندسين المعماريين بجهة مراكش آسفي.**
- **المهندس المكلف بالمشروع.**

كما يمكن استدعاء أي شخص يكون حضوره مفيدا لأشغال اللجنة. وتتخذ هذه اللجنة قراراتها بشكل توافقي.

يعهد لهذه اللجنة بفحص ملفات طلبات الحصول على رخص البناء والإصلاح والتهيئة الواقعة بالمحاور الرئيسية بمدينة مراكش. تقوم اللجنة أساسا بالدراسة المفصلة لتصور الواجهات وتصاميم تهيئة أسطح المقاهي والمطاعم ... .

تتدخل لجنة الجمالية في المجالات التالية:

- **المشاريع الواقعة بحي جليز**
- **المشاريع الواقعة على طول المحاور أو الساحات الرئيسية**
- **المشاريع الكبرى التي تقع خارج المحاور الرئيسية**

يشكل هذا القرار التنظيمي أساسًا ومرجعية قانونية لعمل لجنة الجمالية، بالإضافة إلى دفتر المواصفات المعمارية لحي جليز وميثاق الهندسة المعمارية بالمدينة العتيقة وذلك لدراسة وتقييم المشاريع المعمارية.

المادة 7: تهيئة سطحيات (les Terrasses) المقاهي والمطاعم

يجب أن تتكامل السطحيات (Les Terrasses) المخصصة للمقاهي والمطاعم مع النسيج العمراني العام، بحيث تشكل امتدادًا متناغمًا مع تصميم المبنى دون أن تعيق حركة المارة والمرتفقين.

يُلزم أصحاب المشاريع التجارية بتقديم تصميم للمظلات والديكورات الخارجية، ويجب احترام الطابع المعماري الأصيل للمدينة. في هذا التصميم.

يُحظر استخدام المواد ذات الجودة الرديئة أو غير المتوافقة مع الهوية المحلية مثل الهياكل البلاستيكية والألومينيوم، والألوان الصارخة غير المنسجمة مع المشهد العمراني مع تفضيل استخدام الخشب والمواد الطبيعية قدر الإمكان.

يتعين الالتزام بتراخيص استغلال الملك العام الجماعي وعدم التعدي على الأرصفة أو المجالات العامة، لضمان سهولة حركة المارة وانسيابية التنقل.

يضع أصحاب مشاريع تهيئة المقاهي والمطاعم تصورا مفصلا لتهيئة السطحيات (Les Terrasses) بالتصاميم موضوع طلبات رخص التهيئة المقدمة من طرفهم مع تحديد العناصر والمواد المستخدمة.

يفضل توظيف العناصر المعمارية التراثية والزخارف المستوحاة من الطراز المعماري الأصيل وقت تهيئة سطحيات المقاهي والمطاعم.

لا يُسمح بتغطية أكثر من 30% من مساحة السطحية (La Terrasse)، بينما يجب أن يبقى الجزء المتبقي مفتوحًا بالكامل، ويمنع رفع مستوى أرضيتها عن مستوى الرصيف.

يمكن إبراز حدود السطحيات بعناصر خفيفة كأصائص النباتات والزهور لضمان انفتاح السطحية (La Terrasse) على الشارع وتعزيز تواصله البصري مع الفضاء العام.

المادة 8: ضوابط تهيئة الأرصفة والفضاءات العامة

تتم تهيئة الأرصفة وفق معايير تضمن سهولة تنقل الراجلين، وتأخذ بعين الاعتبار متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة.

يمنع حفر الرصيف أو استغلاله من قبل الأغيار إلا بترخيص مسبق من الجماعة، وبمواكبة من المصالح التقنية والشرطة الإدارية بالجماعة.

تلتزم الجماعة ببرنامج دوري لصيانة الأرصفة، الأشجار، الإنارة العمومية، والمساحات الخضراء للحفاظ على جمالية المجال العام.

تقوم الجماعة باتخاذ الإجراءات اللازمة لأجل ضمان خلو الفضاءات العامة من كل معرقلات السير والجولان بتنسيق مع السلطات المحلية والأمنية.

المادة 9: الإعلانات التجارية والمكيفات الهوائية

يمنع تثبيت لافتات الإعلانات بشكل عشوائي. يتم إلزام المحلات التجارية بتثبيت لوحات موحدة من حيث الحجم والتصميم والألوان.

يمنع تركيب المكيفات الهوائية أو أي تجهيزات أخرى على الواجهات الخارجية للمباني بطريقة تؤثر على المنظر العام.

يجب أن تتلاءم الإعلانات التجارية مع الطابع العمراني للمدينة على أن تحدد الجماعة معايير واضحة في هذا الصدد مع مراعاة اختصاص السلطة المحلية فيما يخص مراقبة مضمون الإشهار بواسطة الإعلانات واللوحات والإعلامات والشعارات طبقا للقانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.

المادة 10: حماية وصيانة المعالم الأثرية

تكلف الهيئات العمومية المختصة بترميم وصيانة المباني والآثار المصنفة وفق القوانين المعمول بها لا سيما القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات كما تم تغييره وتتميمه.

يمنع تغيير واجهات المباني المصنفة دون ترخيص من الجهات المختصة ويتم احترام الخصائص المعمارية الأصلية.

المادة 11: تحسيس المواطنين وأصحاب العقارات

تقوم هيئة المهندسين المعماريين بجهة مراكش آسفي بشراكة مع مجلس جماعة مراكش والوكالة الحضرية بمراكش بتحسيس المواطنين على الامتثال للمعايير الجمالية في عمليات البناء والتهيئة.

المادة 12: إجراءات المراقبة

يعهد بمراقبة تنفيذ هذا القرار التنظيمي إلى المصالح المختصة والسلطات المحلية والأمنية كل في دائرة اختصاصه. تقوم الشرطة الإدارية الجماعية بمعاينة المخالفات وضبطها عبر محاضر رسمية.

المادة 13: زجر المخالفات

في حالة مخالفة أحكام هذا القرار التنظيمي تطبق مقتضيات القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء.

يُمنح المخالف مهلة لتصحيح الوضع، باستثناء الحالات التي تشوه المنظر العام أو تهدد السلامة.

تطبق مقتضيات المادة 107 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات حول تنفيذ التدابير الرامية إلى ضمان سلامة المرور والسكينة والمحافظة على الصحة العمومية على نفقة المعنيين بإنجازها أو الذين أخلوا بذلك.

تطبق مقتضيات المادة 108 من نفس القانون التنظيمي رقم 113.14 حول طلب رئيس المجلس من عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله، العمل على استخدام القوة العمومية طبقا للتشريع المعمول به، قصد ضمان احترام قراراته ومقررات المجلس.

يتم فرض غرامات عن الإخلال ببنود هذا القرار التنظيمي بمقرر للمجلس الجماعي وتدرج بالقرار الجبائي الجماعي المستمر.

كما تسري مسطرة زجر المخالفات هاته على مقتضيات القرار التنظيمي الجماعي عدد 54 بتاريخ 2019/04/13 القاضي بتحديد لون متجانس للصباغة والملاط (l'enduit) بواجهة المباني المتواجدة بالمدينة العتيقة بمراكش.

المادة 14: الشفافية والتواصل مع المواطنين

تنظم الجماعة حملات توعوية لتعريف السكان والمستثمرين بأهداف هذا القرار التنظيمي وأهميته بالنسبة لمدينة مراكش.

يتم توفير منصة إلكترونية أو رقم هاتف مخصص لتلقي شكايات المواطنين حول المخالفات المتعلقة بجمالية المدينة.

يدرج هذا القرار التنظيمي ضمن البناءات القانونية لرخص البناء، والأذون بالتجزئات العقارية، بالمجموعات السكنية وبتقسيم العقارات، ورخص الإصلاح أو التسوية أو الهدم الصادرة عن الجماعة.

يُشعر كل طالب للرخص المذكورة بمقتضيات هذا القرار التنظيمي ومرفقاته.

المادة 15: الدخول حيز التنفيذ والنشر

يدخل هذا القرار التنظيمي الجماعي حيز التنفيذ ابتداءً من تاريخ التأشير عليه من طرف السلطة الإدارية المختصة.

يعهد بتنفيذ هذا القرار التنظيمي الجماعي إلى المصالح المختصة كل في دائرة اختصاصه. وتسهر أيضا على تطبيقه السلطات المحلية والأمنية في حدود اختصاصاتها.

ينشر هذا القرار التنظيمي الجماعي في الجريدة الرسمية للجماعات الترابية، ويعمم على المصالح الادارية الجماعية والخارجية وذلك لضمان تنفيذه.

النائب الأول لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش

محمد الادريسي

كاتب المجلس

محمد ايت احسيسين