

إلى السيد وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

تحت إشراف السيد رئيس مجلس النواب المحترم

الموضوع: سؤال كتابي

المشاكل المرتبطة بإعداد وإعمال وثائق التعمير

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد،

في إطار الاجتماع الذي عقدته لجنة الداخلية والجماعات الترابية والسكنى وسياسة المدينة يوم الإثنين 25 دجنبر 2018، والذي خصص لدراسة وثائق التعمير. نرغب في تذكيركم بأهم المشاكل التي نشكو منها داخل نفوذ الجماعات الترابية التي نرأسها جراء التنزيل السلبي لوثائق التعمير، في أفق بحث وإيجاد الصيغ الكفيلة بحلها، منها:

- غياب التشاركية الفعلية في إعداد وثائق التعمير والتشاور مع الفاعلين الأساسيين في الميدان، بما في ذلك: رؤساء الجماعات، المراكز الجهوية للاستثمار، المنعشين العقاريين، والمستثمرين.
- مراعاة الخصوصيات المجالية للمغرب أثناء إعداد تصاميم التهيئة.
- طول مدد صلاحية وثائق التعمير المحددة بنص القانون ما بين 20 و 25 سنة، نراها غير معقولة، فهي مدد جد طويلة وكثيرا ما تصطدم بتغيرات مجالية وديموغرافية، تجعلنا نحكم بطريقة غير منصفة على بعض المناطق.

- إعادة النظر في الدور الثانوي الذي يلعبه المنتخبون والجماعات في المصادقة على تصاميم التهيئة، فالقانون منحهم مسؤولية القطاع إلا أنهم يعتبرون الحلقة الأخيرة التي تصادق عليها إضافة إلى المشاكل التي يعانون منها في منح الرخص بالرغم من توفر الجماعة على تصميم للتهيئة. كما يعرف العالم القروي والجبل حيفا وظلما على مستوى تنزيل وثائق التعمير، إضافة إلى مشاكل أخرى يمكن إيجازها فيما يلي:

- 1/ مشكل تقسيم الأراضي؛
 - 2/ نسبة المساحة المشروطة لمنح رخصة البناء المحددة في مساحة الهكتار الواحد كحد أدنى للمساحة المراد البناء فيها؛
 - 4/ إمكانية عقد اتفاقيات الشراكة، بين الجماعات والمهندسين المعماريين لمواكبة أوراش البناء.
- تفشي ظاهرة البناء فوق العقارات المحظورة بموجب وثائق التعمير.
 - الأشغال التي تنجز بالمناطق موضوع تشييد البنايات والعمليات التعميرية لا تتطابق في

غالبيتها مع أدوات التعمير وكذلك مع مخططات التهيئة ودفتر التحملات، فغالبا ما تنجز فوق الأملاك العمومية وأراضي الجموع.

- غياب التنسيق بين المصالح الإدارية ومكاتب الدراسات وعدم احترام الإجراءات التعميرية، وغياب ربط المسؤولية بالمحاسبة.

- مشكل هدم القصبات والثكنات العسكرية التي تعتبر موروثا ثقافيا ومعماريا، فنحن نقترح الاستفادة من الخبرات الأجنبية في ترميمها والحفاظ عليها وذلك بالتنسيق مع وزارة الثقافة. - يجب الأخذ بعين الاعتبار طلبنا الرامي إلى إنشاء مكاتب الخبرة لدراسة التربة داخل بعض المراكز القروية.

- عدم احترام تصاميم التهيئة لمعايير المنطقة التي أنزل من أجلها، وتوافق الدراسة مع المجال الذي سيشملة.

- التوفيق بين الحق في البناء والمصلحة الخاصة، والشروط التي تفرضها وثائق التعمير والمقيدة للملاك في استعمال أراضيهم واستغلالها والتصرف فيها والبناء فوقها. - توقيف منح رخص الترميم الخاصة بالمنازل القديمة في المراكز القروية، يعمق مأساة المواطنين المتعرضة بيوتهم للانهيار.

- تعزيز مسؤولية السلطات المحلية في المراقبة لنطاق التعمير والبناءات المشيدة فوق الملك العام بشكل غير قانوني. وتفعيل آليات الردع لمنع تنامي هذه الظاهرة وعدم مطابقتها لمقتضيات القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير.

- حماية المواقع الأثرية والطبيعية والبيئية، باتخاذ التدابير اللازمة لهاته الغاية، طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

وتبعاً لما تم عرضه، نسألكم عن الإجراءات والتدابير التي ستتخذونها للتنزيل الفعلي لوثائق التعمير في المجال الحضري عموماً، وفي العالم القروي على وجه الخصوص، والتغلب على مشاكله وتحدياته العديدة؟

و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام.

إمضاء:

البرنيشي محمد، الحجيرة محمد، الشريكة عبد الهادي، بريجة احمد، ايت

حدو عائشة، الهروشي نور الدين