Journal of Humanities and Social Sciences
Volume (5), Issue (6): 30 May 2021
P: 134 - 154

ISSN: 2522-3380

مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية
المجلد (5)، العدد (6): 30 مايو 2021م
ص: 134 - 154

Urban planning in MOROCCO: realities and challenges
The model of emerging urban centers in the TADLA region

Youssef AITKHADJOU

Abdelghani DABARHI

Faculty of Letters and Human Sciences || Sultan Moulay Suleiman University || Beni Mellal || MOROCCO

Abstract: The evocation of the context of urban planning policy in Morocco, from pre-colonization until now, shows that it has accumulated an important legal arsenal which has reflected on the Moroccan urban sphere, by orienting some of its components such as the installation of the inhabitant activities, as well as by affecting the tools and methods adopted in town planning.

The colonial period introduced Morocco into a phase of rapid urbanization compatible with the new production model and the new distribution of urban centers; however, it affected negatively the life of the population. These conditions abruptly persisted during the period of independence despite attempts to remedy them through plans and experiments.

Through this article, we aim to follow the most important changes in urban planning policy in Morocco and try to assess the effectiveness of this policy through the model of emerging urban centers in the TADLA region.

Keywords: urban planning, urban planning documents, emerging urban centers, urban rehabilitation, TADLA region

التخطيط الحضري بالمغرب: الواقع والرهانات
نموذج المراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا

يوسف ايتخدجو

عبد الغني الدباغي

كلية الآداب والعلوم الإنسانية || جامعة السلطان مولاي سليمان || بني ملال || المغرب

المستخلص: إن استحضار سياق سياسة التعمير بالمغرب، منذ فترة ما قبل الحماية إلى الان، يوضح أنه قد راكم ترسانة قانونية مهمة انعكست على المجال الحضري المغربي، حيت وجهت بعض مكوناته كتوطين السكان والأنشطة، كما أثرت على الأدوات والوسائل المعتمدة في التخطيط الحضري. وإذا كانت الفترة الاستعمارية قد أدخلت المغرب في مرحلة تمدين سريع يتلاءم مع نمط إنتاج جديد وتوزيع جديد للمراكز الحضرية، فقد نتج عنها تباينات كبيرة بين المدن والأرياف وانعكست سلبا على حياة السكان، واستمرت هذه الأوضاع، بشكل حاد، خلال فترة الاستقلال رغم محاولة معالجتها عبر خطط وتجارب.

ونهدف من خلال هذا المقال إلى تتبع أهم التغيرات التي عرفتها سياسة التخطيط الحضري بالمغرب، إضافة إلى محاولة تقييم فعالية هذه السياسة من خلال تقييم فعالية تصاميم تهيئة المراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا.

الكلمات المفتاحية: التخطيط الحضري، تصميم التهيئة، المراكز الحضرية الناشئة، التأهيل الحضري، منطقة تادلا.

المقدمة.

تشكل وثائق التعمير أرضية قانونية للتخطيط الحضري، وأداة أساسية لتنظيم استعمالات الأرض وتحديد الاختيارات الأساسية التي يجب أن يتطور على أساسها مجال معين، وفي هذا الصدد ينص قانون التعمير 90-12 على ثلاث وثائق رئيسة (المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، وتصميم التنطيق وتصميم التهيئة،)، تهدف إلى تحديد المناطق الخاصة بالعمران وكيفية تهيئتها، وتحديد المساحات الخضراء، والمناطق الزراعية، والمناطق السياحية، وكذا التجهيزات والمرافق الأساسية، ضمانا لحسن استعمال المجال على المدى القريب والمتوسط [(1)].

ولعل أهم رهان يرتبط بهذه الوثائق هو تأهيل التجمعات الحضرية، بشتى أحجامها، بالشكل الذي توفر فيه إطار حياة جيدة للساكنة، فهي الأداة التي يمكن بواسطتها ضبط التحولات السريعة التي تعرفها المجالات الحضرية، كنتيجة حتمية للتزايد الديموغرافي السريع واتساع رقعتها، وما تشهده من تنافسية بفعل تعدد المتدخلين والفاعلين، وتداخل الرهانات المتحكمة في التدبير والتخطيط الحضريين.

وإذا كان التأهيل الحضري يعني سياسة هدفها التثمين ورد الاعتبار لمجلات حضرية هشة أو متدهورة أو متعثرة في تهيئتها ومشاريعها التنموية [(2)]. وهو بذلك عبارة عن تدخل إرادي واستراتيجية تنموية شاملة تستهدف الإنسان وكل مكونات المجال مراعية في ذلك الأولويات والإمكانات والترابطات الزمنية والترابية [(3)]، فإن واقع المراكز الناشئة، من خلال نتائج التشخيص السابقة، أبان عن تأخر أدائها مما أحالنا على ضرورة مناقشة واقع تأهيل هذه المراكز من خلال المؤشرات الآتية:

- جرد سياق التخطيط الحضري بالمغرب منذ فترة الاستعمار إلى الان؛
- تقييم تصاميم تهيئة المراكز الحضرية الناشئة على اعتبار أنها الأداة التي تتم بها عملية التخطيط؛

مشكلة الدراسة:

تعتبر ظاهرة التمدين ظاهرة مميزة للمجال المغربي خلال القرن العشرين، وارتبطت أساسا بتكسير علاقات التوازن والتكامل بين المدن والأرياف من طرف المعمر، مما طرح مجموعة من التعقيدات والتي تزايدت حدتها مع حصول المغرب على الاستقلال، وقد حاول المخطط تدليلها عبر اعتماد سياسة التخطيط الحضري. ومن هنا يمكن صياغة مشكلة الدراسة في التساؤلات التالية:

1- كيف تطور نظام التخطيط الحضري بالمغرب؟
2- هل استطاعت هذه السياسة ضبط وتأهيل المجالات الحضرية من خلال نموذج المراكز الحضرية الناشئة بتادلا؟

---

(1) - عبد المجيد هلال (ماي 2012): " فعالية أدوات التخطيط العمراني بين إكراهات الواقع وتأثير التعمير الاستثنائي"، منشورات الملتقى الوطني لمدينة صفرو، الدورة 23، المنظم تحت عنوان: سياسة المدينة الواقع وأفاق التفعيل، تنسيق: محمد الزرهوني ومحمد البزقي، ص289

(2) -عبد المجيد هلال وعبد الرحمان الدكاري وسعيد بوجروف (2015):" التأهيل الحضري بالمغرب، واقع الحال ومتطلبات الحكامة الترابية" منشورات الملتقى الوطني لمدينة صفرو، الدورة 26، المنظم تحت عنوان: التأهيل الحضري بالمغرب، تنسيق محمد الزرهوني ومحمد البزقي: ص:70.

(3) - محمد حزوي وألفة حاج علي (مارس 2015): "المدينة المغربية بين دواعي التأهيل الحضري ومتطلبات التسويق الترابي" منشورات الملتقى الوطني لمدينة صفرو، الدورة 26، المنظم تحت عنوان: التأهيل الحضري بالمغرب، محمد الزرهوني ومحمد البزقي،ص:57.

فرضيات الدراسة:

قصد الجواب على هذين السؤالين صيغت فرضيات البحث على الشكل الآتي:

1- عرف المغرب سياقا تمدينيا تميز بديناميكية سريعة منذ دخول المعمر وقد خلف ذلك اختلالات اقتصادية واجتماعية وعمرانية مما فرض على الدولة توجيه اهتمامها نحو قطاع التعمير باعتماد مجموعة من الوسائل القانونية والتقنية.

2- انعكست اخفاقات التخطيط الحضري سلبا على جودة الحياة الحضرية بالمغرب.

أهمية الدراسة:

تكمن الأهمية العلمية للدراسة في محاولة تشخيص واقع التخطيط الحضري بالمغرب من خلال زوايا نظر مختلفة، وفتح نقاش حول اخفاقات سياسة التخطيط الحضري التي تبنها المغرب لأكثر من قرن من الزمن، واستخلاص استنتاجات واقتراح حلول يمكن تعميمها على باقي بلدان العالم الثالث. من خلال تقييم توجهات تصاميم تهيئة بعض المراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا باعتبارها الأداة الرئيسية للتخطيط للتجمعات الحضرية.

2. منهجية الدراسة.

أ- منهجية التحليل:

ارتأينا مقاربة الموضوع اعتمادا على منهج تحليلي يجمع بين الاستقراء والاستدلال ننطلق فيه من دراسة الحالة الخاصة بالمغرب، من خلال نموذج المراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا، والوصول إلى استنتاجات عامة يمكن تعميمها على بقية بلدان العالم الثالث.

كما نؤكد أن الاهتمام بمسألة تداخل وتقاطع العلوم الإنسانية قضية لا غنى عنها عند دراسة الموضوع، وهذا جعلنا نطرق باب القانون وعلم الاجتماع... كما نؤمن أن تخطيط وتأهيل المجال الحضري هو نتاج تفاعل ثلاث عناصر أساسية لا يمكن الاستغناء عنها، فالعناصر الثلاثة (المجال، السلطة، المجتمع) تكون لنا نموذجا تفسيريا يأخذ بعين الاعتبار خصائص علم الجغرافيا، فتعاطينا مع المادة العلمية التي توفرها باقي التخصصات لا يعفينا من الارتباط بمكونات المعالجة الجغرافية للموضوع.

ب- مصادر البيانات:

نظرا للاعتبارات السالفة الذكر، فقد اعتمدنا أسلوبا ميدانيا واخر غير ميداني في جمع المعطيات، قمنا فيهما بجمع بعض المعطيات الميدانية التي تهم الموضوع إضافة إلى التركيز على الأعمال والأدبيات الجغرافية بشقيها النظري والتطبيقي، علاوة على الدراسات المنجزة من قبل باحثين في تخصصات أخرى لامست الموضوع من قريب أو بعيد، وذلك قصد تحقيق شرط التداخل بين مختلف التخصصات، وتعميق رؤيتنا والإلمام بموضوع البحث، بالإضافة إلى ذلك، قمنا بجمع المعطيات الإدارية والإحصائية المتعلقة بالموضوع. كما حاولنا ضبط الحدود النظرية والجغرافية للموضوع المدروس.

ج- حدود الدراسة:

موضوعيا يناقش هذا المقال تطور سياسة التخطيط الحضري بالمغرب ويمتد إلى إثارة مسألة جودة الحياة الحضرية بالمدن المغربية وعلاقتها بإخفاقات سياسة التخطيط الحضري. أما حدود الدراسة الزمانية فقد فتمتد من فرض الحماية على المغرب سنة 1912 إلى الان.

هيكلة الدراسة:

تم تقسيم هذه الدراسة إلى مبحثين: ويتناول المبحث الأول الإطار النظري للدراسة والدراسات السابقة، بينما يتطرق المبحث الثاني لمسألة التخطيط الحضري بالمغرب ويحاول تقييمها من خلال نموذج المراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا.

3- الإطار النظري والدراسات السابقة

أولاً- الإطار النظري: التمدين والتخطيط الحضري وتصميم التهيئة: مفاهيم مهيكلة للدراسة:

يؤطر هذه الدراسة مفهومين رئيسيين سنحاول البحث عن ماهيتهما عبر استعراض بعض التعاريف لتقريبها إلى ذهن القارئ:

- **التمدين (L'urbanisme):** بالنسبة ل " لجكينيون " "L.Jacquignon" فالتمدين يعني فن تهيئة المدن، وكذلك علم المدينة أو علم التجمعات الحضرية، ليمتد بالخصوص إلى السكن والعمل والمعاملات الاجتماعية. أما كل من "أوبي" "J.Auby" و"أدير" "R.Ader" فاعتبراه مجموع القياسات التقنية، والقانونية، والاقتصادية، والاجتماعية، والتي تساهم في نمو متناسق للمدن (أحمد الناوي، 2016: 13).
  - إذن فالتمدين فلسفة وفن وعلم يرتبط بتهيئة المدن وتناسقها، كما يهتم بالمجالات المفتوحة للتعمير، ويسعى إلى ضبطها وتنظيمها ويؤطره قانون التعمير.
- **التخطيط الحضري:** التخطيط الحضري أو تخطيط المدن ظهر مع تضخم المدن وتزايد أعدادها وعجز السلطات على مواجهة أزمات المدن. ويعني مجموعة من الدراسات والخطوات والمساطر القانونية والمالية التي تسمح للمؤسسات العمومية بالتدخل بهدف تطبيق الاختيارات المتبناة، فهو يعني تدخل الإدارة بأدوات منهجية ووثائق مرجعية لتنظيم المجال (عبد المجيد هلال، 2018: 146)، أي توجيه للنمو الحضري بهدف إيجاد حلول لمشاكل المدينة كالسكن، وتوطين التجهيزات والمرافق العمومية، والشغل...
- **تصميم التهيئة:** وثيقة التعمير القانونية التي تحدد قواعد استعمالات الأرض، ويتكون من وثيقة بيانية plan graphique، وتنظيم règlements، ويقوم بترجمة اختيارات مخطط توجيه التهيئة العمرانية إلى تدابير قانونية ملزمة للإدارة وللغير. ويتم إعداده انطلاقا من معطيات تصميم التنطيق وتنفيذا للمقتضيات الأساسية لمخططات توجيه التهيئة العمرانية.

ثانياً- الدراسات السابقة

1- **دراسة البكريوي عبد الرحمان (1993)**: تناولت وثائق التعمير المعتمدة في مجال التخطيط الحضري، وميز فيها الباحث بين وثائق التعمير التقديري ووثائق التعمير التنظيمي وهي وثائق يتم استعمالها من أجل التخطيط الحضري والعمراني، وأكد على ضرورة تميزها بالوضوح والتفصيل لكي يتضح من خلالها حقوق والتزامات الملاك العقاريين.

2- **دراسة أحمد سعدي (2001):** تناولت التخطيط الحضري والتنمية المستدامة بالمناطق الفلاحية السقوية من خلال دراسة نموذج منطقة سهل تادلة بالمغرب، وأشار الباحث إلى إشكالية توسع المراكز الحضرية على حساب الأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية مما يؤدي إلى ضياع الإنتاج والتجهيزات الفلاحيين في الوقت الذي تتزايد فيه الحاجيات أكثر من الموارد. كما أعتبر أن المخططات العمرانية ظلت تركز على التجمعات العمرانية بشكل منعزل عن علاقاتها بالمحيط الإقليمي والجهوي للسهل، وتعتمد على استدراك توسعات المراكز بفتح مجالات إضافية للتعمير، ويتم ذلك بدون احترام توجهات وثائق التعمير بفعل إدماج أحياء هامشية بطريقة اضطرارية.

3- **دراسة مقداد عبد الهادي (2000):** الذي أكد على كون العقار محور السياسة التعميرية لكون التوسع العمراني للمدن بفعل النمو الديموغرافي والهجرة القروية يفرض الحاجة إلى العقار الذي ستتوسع عليه المدينة، ومن هنا يبرز الوعي بالقيمة التي يحتلها العقار في مجال التعمير والعلاقة الوثيقة بين سياسة التعمير والسياسة العقارية، إذ لا يمكن تطوير التخطيط الحضري وتوسع المدن دون التحكم في العقار وبالتالي يوصي الباحث بضرورة تكوين رصيد عقاري مخصص للاستعمالات المتنوعة في مجال التعمير والتحكم في السوق العقارية.

4- **دراسة هلال عبد المجيد (2018):** ناقشت وثائق التخطيط الحضري بالمغرب بين إشكالية التصور والتنزيل وتحديات التنمية المجالية، وخلصت إلى التأكيد على أهمية آليات التخطيط الحضري في وضع تصورات لتنظيم المجال ومواكبة نموه، لكن الواقع يكشف صعوبات في تنزيل مشاريعها على المستوى المالي والمؤسساتي والعقاري مما يعيق مسلسل التنمية المجالية.

المبحث الثاني- سياسة التخطيط الحضري بالمغرب بين تعدد التدخلات والاخفاقات:

2-1- سياق التخطيط الحضري بالمغرب بين الكم والنوع:

أولا: فترة الحماية الفرنسية: تنظيم مجالي جديد وبداية الاختلال:

شكل الاستعمار الفرنسي عاملا أساسيا في إفراز المدينة الجديدة بالمغرب، فله يعود الوجود التقني والقانوني لقانون التعمير وتنظيم مؤسساتي جديد لم يعهده المغرب من قبل، ففي الوقت الذي كانت فيه عدة دول لا تتوفر على قوانين ومؤسسات من هذا القبيل، فقد عملت سلطات الحماية على وضع البنيات التعميرية والحضرية الجنينية إذ سارعت إلى وضع قانون كان الهدف منه هو التحكم في المجال المغربي وخاصة المجالات الحضرية والضاحوية المحيطة بالمدن.

لقد أدخلت هذه المرحلة المغرب في مرحلة تمدين سريع يتلاءم مع نمط إنتاج جديد وتوزيع جديد للمراكز الحضرية، فالساكنة الحضرية للمغرب تضاعفت حوالي 8 مرات منذ بداية القرن إلى سنة 1960، وهذا النمو ما هو إلا نتاج لتزايد الهجرة القروية اتجاه المدن، خاصة بعد إقدام سلطات الحماية على تطبيق قوانين جديدة يجهلها المغاربة (ظهير 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، وظهير 1919 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وتنظيم تفويت وتسيير الأملاك الجماعية)، وتأزم الأرياف بعد جفاف 1945. (Chafik CHERKAOUI (1991)p. 15)

كما كان لقرار السلطات الفرنسية، بتشجيع الهجرة إلى المغرب أثره العميق على البلاد، حيث تغير نمط الإنتاج من النظام العائلي إلى النظام الرأسمالي، ووجهت المنتوجات الفلاحية المغربية نحو التصدير عوض السوق الداخلية، وبدأت الضيعات الفلاحية التي يمتلكها المعمرون تنتشر على حساب الأراضي التي كان يستغلها المغاربة، الشيء الذي أدى إلى هجرة سكان الأرياف نحو المدن التي توجد بها المعامل والأوراش الكبرى، مما نتج عنه تحول ثقل سكان المغرب من الوسط نحو مدن المحور الساحلي الأطلسي؛ وبذلك ارتفعت كثافة المدن العتيقة، الأمر الذي دفع

بالوافدين الجدد إلى الالتجاء للعيش على هامش المدن في أحياء الصفيح، والبعض الآخر إلى الانتقال إلى خارج أسوار المدينة للبناء في تجزيئات سرية تنعدم فيها التجهيزات الأساسية والمرافق العمومية (Jean DETHIER (1973): P.p.9-36.).

ومباشرة بعد إبرام عقد الحماية مع فرنسا سنة 1912، تم نهج تنظيم مجالي جديد، وعملت السلطات الفرنسية على اتخاذ مجموعة من التدابير والعمليات التعميرية التي تنسجم ومصالحها السياسية والاقتصادية والاجتماعية ومن بينها:

1- نقل العاصمة السياسية من فاس إلى الرباط، وكانت من أبرز القرارات التي اتخذها المستعمر، والتي كان لها وقع كبير على الظاهرة العمرانية وتأثير واضح في خلخلة ذلك المحور الداخلي المتوازن الذي طبع المجال المغربي قبل الحماية. وكان ذلك لأسباب أمنية، حيت اعتبرت السلطات الفرنسية وجود نخبة معارضة للحماية بمدينة فاس عاملا يهدد مصالحها، خاصة وأن عناصر المقاومة بالداخل لم يتم القضاء عليها (محمد أوحدو، 2016: 78).

2- بناء سلسلة من المنشآت والتجهيزات في المنطقة المجاورة للعاصمة الجديدة، وبناء ميناء عصري في الدار البيضاء، وعمل المستعمر على تركيز الاستثمارات والتجهيزات بهذه المدينة، مما أهلها لتصبح فيما بعد من اكبر الموانئ بالمغرب.

3- تأسيس مدينة جديدة بالقرب من واد سبو، والتي حملت اسم ميناء ليوطي ((Port Lyautey، وسميت بعد الاستقلال بالقنيطرة. وكان لهذه المدينة دور مهم إذ أنها تعتبر نقطة استراتيجية تلتقي فيها الطرق المؤدية إلى الشمال، وإلى الجنوب وكذلك إلى الشرق.

وكنتيجة، لهذه التدابير الثلاث، تسارعت وثيرة التوسع الحضري منذ بداية ثلاثينيات القرن الماضي، بفعل الدينامية الديموغرافية التي غدتها الهجرة القروية بشكل كبير؛ فشكل المحور الساحلي (الدار البيضاء والقنيطرة) منطقة تركز حضري وأصبح العمود الفقري للاقتصاد المغربي والمركز الجغرافي الوطني حيث سينتهي بذلك الدور الاقتصادي للمدن الداخلية (Jean DETHIER (1973): P.p.9-36.). كما ساهم مجيء الحماية في خلق تجمعات حضرية جديدة، والتي كان من بين أهدافها استغلال الخيرات والثروات وادخال الاقتصاد المغربي إلى نمط الإنتاج الرأسمالي.

وعلى مستوى التعمير، عمل المقيم العام "ليوطي" على جلب مهندسين معماريين أجانب ليشرفوا على التعمير والسكنى بالمغرب، وأولى قراراته هي المحافظة على المدن العتيقة، وبناء مدن جديدة للمعمرين بمواصفات عصرية. كما عمل المستعمر على إنشاء مراكز عبارة عن "أنوية حضرية " في المناطق الغنية فلاحيا خاصة بسهول تادلا والشاوية وسبو وبالمناطق المتوسطة بالشمال، كما أدى استغلال الفوسفاط إلى ظهور مدن منجمية كخريبكة ومدن شرق المغرب (Chafik CHERKAOUI (1991): P. 15).

ومن أولى الخطوات التي أقدم عليها المارشال ليوطي في هذا الصدد، والتي أوكل مهمة تنفيذها إلى مهندسه المعماري "هنري بروست" هي القيام بإنشاء 10 مدن جديدة في كل من الدار البيضاء، والرباط، ومكناس، وفاس، ومراكش، وصفرو، وتازة، ووزان، واكادير، والقنيطرة، والتي تميزت بفصل المدينة العتيقة عن المدينة الأوربية.

ولقد عملت سلطات الحماية منذ 1914 على إنشاء إدارة خاصة بالتعمير، والتي اقدمت على انشاء المدن الأوروبية وحاولت الحفاظ على خصوصيات المدن المغربية العتيقة. وموازاة مع هذا الإطار المؤسساتي عملت إدارة الحماية على وضع إطار قانوني لقطاع التعمير، حيت اعتمدت عدة قوانين وإجراءات تعميرية كان الهدف من ورائها حماية المصالح الاستعمارية، ومن أبرزها:

- ظهير 16 ابريل 1914: المتعلق بتصنيف الأبنية والتصاميم الموضوعة لتهيئة المدن وتوسيع نطاقها (ظهور فكرة التخطيط للمدن) والجبايات المفروضة على الطرق. ويعتبر هذا القانون أول قانون مكتوب يهم التعمير بالمغرب، وقد استمدت بعض مبادئه وقواعده من تشريعات أجنبية كالتشريع المصري والتشريعات المحلية لمدينة لوزان السويسرية وستراسبورغ الفرنسية.
- ظهير 31 غشت 1914: وهو مقتبس من القانون الفرنسي الصادر في أبريل 1914، ويتعلق بنزع الملكية والاحتلال المؤقت للملك العمومي. ويسمح للدولة بنزع ملكية الخواص لتشييد أبنية تابعة للدولة، ولا يمكن أن يعتبر الخواص ذلك اعتداء أو المطالبة بتعويض لأن الأمر يرتبط بالمنفعة العامة.

وقد نجح هذا القانون في ترسيخ مجموعة من المبادئ لازالت سارية المفعول إلى يومنا هذا من قبيل:

أ- وضع إطار قانوني لارتفاقات التصفيف، أي ما يتعلق بالطرق وتصفيف البنايات وانسجامها مع بعضها البعض (L'alignement). وألزم الملاكين باحترام كل ما تمليه الإدارة في هذا الصدد.

ب- التخطيط لتهيئة وتوسيع المدن، بحيث أصبح لجل المدن المغربية تصميم تهيئة (Plan d'aménagement) لتنظيم المجال وضبط التعمير.

ج- التجزيئات السكانية، بحيث وضع المشرع إطارا قانونيا خاصا لتجزيء وتقسيم الأراضي المعدة للبناء.

د- تدخل الدولة لترخيص عمليات البناء والتعمير.

هـ- ورغم أن هذا القانون ساهم، إلى حد كبير، في خلق دينامية جديدة في مجال التعمير، إلا أنه فشل في تحسين الوضعية السكانية للمغاربة، لأنه أحدث ميزا مجاليا بين المعمار المغربي التقليدي غير الخاضع لمراقبة سلطات الحماية وشروط البناء الحديثة ومعايير السلامة والصحة، وبين المعمار الأوروبي العصري الخاضع لقانون التعمير.

- ظهير 10 نونبر 1917: المتعلق بالجمعيات النقابية للملاكين الحضريين، وهدفه تسهيل عملية التجميع العقلاني والمنظم للأراضي التابعة لمختلف الملاكين الموجودة في المناطق التي ستشملها عملية التهيئة.
- ظهير 27 يناير 1931: يرخص لإنجاز تصاميم التهيئة لمراكز وضواحي المدن.
- ظهير 14 يونيو 1933: خاص بالتجزيئات السكانية.
- ظهير 30 يوليوز 1952: متعلق بالتعمير والذي عوض ظهير 1914، حيث تم ادخال تعديلات جزئية على مقتضياته لأنها لم تعد تتلاءم مع المعطيات الجديدة آنذاك في ميدان التعمير بفعل التغيرات الديموغرافية والاقتصادية التي أصبحت تعرفها المدن الكبرى.

وقد شكلت إجراءات قانون 30 يوليوز1952 ثورة حقيقية في ضبط النمو الحضري عبر مجموعة من الإجراءات الإدارية التي تهدف إلى معالجة الاختلالات التي تعرفها بعض المدن الكبرى، فقد ركز، هذا القانون، على تطبيق مضامين التصفيف ومخطط التهيئة، والزامية رخص البناء، ومساهمة السكان المجاورين للطرق في بناء وإصلاح شبكة الطرق العمومية، إضافة إلى توسيع المناطق التي يشملها التخطيط الحضري بغية تحقيق عنصر الشمولية والقراءة المستقبلية للمجال الحضري.

وعلى عكس قانون 31 غشت 1914، فإن قانون 30 يوليوز 1952 أعطى للإدارة صلاحيات من قبيل توقيف تسليم رخص البناء خلال فترة إعداد مشروع تصميم التهيئة، حتى لا يتم خلق عراقيل تحول دون تنفيذ تصميم التهيئة، أو إرغام الادارة على تغييره أو تعديله بعد المصادقة عليه. كما نص هذا القانون على خلق أداة جديدة لتهيئة المجال هي: تصميم التنطيق وهي: أداة لينة تدوم مدة صلاحيتها لسنتين تمكن من الحفاظ على التوجهات المعمارية بشكل جد معمم وغير مفصل لتفادي عرقلة تنفيذ سياسة التعمير المتبعة من لدن المصالح المعنية.

- ظهير 30 شتنبر 1953: المتعلق بتجزئة الاراضي وتقسيمها إلى قطع صغيرة، وقد جاء هذا القانون لنسخ الفصل 10 من قانون 1914 المتعلق بالتجزئات، ويضم مجموعة من الاجراءات الجديدة التي تمكن الادارة من التحكم في عملية تقسيم الاراضي من خلال المستجدات الآتية:

- اعتبار التجزئة هي: تقسيم على مجموعة من القطع ابتداء من قطعتين تبين أنها ستخصص للبناء، وبالتالي وجوب إعداد تصميم يحترم ما تلزمه الإدارة من شروط لتخصيص أماكن للارتفاقات والمصلحة العامة.
- تناول مختلف أنواع التجزئات، لأن قانون 14 يونيو 1933 تعرض للتجزئات السكنية فقط في حين أن ما يجزأ لأعراض أخرى لا ينطبق عليه القانون، وعليه فقانون 30 شتنبر 1953 أشار إلى كل أنواع التجزئات السكنية والصناعية والسياحية والترفيهية، وبالتالي فكل التقسيمات خاضعة للقانون.

وعكس ما كان معمولا به في القانون السابق، حدد قانون 1953 الآجال فيما يتعلق بتجهيز التجزئات في 5سنوات مع منح إمكانية تجهيزها في عدة أشطر لتقليل تكاليف التجهيز على المجزئين.

والجدير بالذكر أن قانون 30 شتنبر 1953 أتاح لسلطات الحماية مراقبة التعمير والتجهيزات والمرافق الضرورية التي يجب أن تتوفر عليها مختلف أنواع التجزئات، لكن نتائجه أيضا ظلت محدودة لكونه معقدا من الناحية المسطرية (تعدد الوثائق، تدخل الادارة لتغيير المشاريع، وفرض الارتفاقات والتجهيزات على المجزئ...)، كما أنه اقتصر على المناطق الحضرية.

وتجدر الإشارة كذلك إلى أنه رغم كل المستجدات التي جاء بها ظهيري 30 يوليوز 1952 و30 شتنبر 1953 فإن الحماية لم تتعامل بشكل جدي مع المشاكل المطروحة، ليظل المجال المغربي مفتقدا للتوازن ويتخبط في العشوائية خاصة مع تغليب المقاربة الأمنية وحدة المضاربة العقارية وظهور أشكال السكن غير اللائق.

ويظل ليوطي المرجع الأساسي وراء هذه السياسة، ففي معرض تصوره لطبيعة برامج العمل "الكولونيالي" اتجه نحو التأكيد على عنصرين شكلا مادة برنامجه التعميري هما:

1- **احترام المقومات الفنية والاجتماعية للمدينة التقليدية (مدينة الأهالي):** وذلك عبر الفصل بين مدن الاهالي والمدينة الأوروبية، وينبني ذلك على تكريس مفهوم الوظيفة الجمالية والفنية التي يبقى أمر صيانتها والحفاظ عليها من أي تشويش فني ومعماري أحد الأمور التي دفعت بليوطي لإحداث "مصلحة الفنون الجميلة والاثار التاريخية" (Service des beaux-arts et des monuments historiques) في نونبر 1912... فقد كان ليوطي يمنح عنايته الكبرى لهذه المصلحة قصد تنفيذ برنامجه الحضري، حيث وضع على رأس كل مدينة أحد المختصين في الفنون الجميلة، الذي يزوده بالمعلومات المتعلقة بطريقة الحفاظ على المآثر التاريخية المتوفرة في المناطق المتواجد بها.

إن الأمر لم يكن يتطلب فقط الحفاظ على مدينة الأهالي من أي مؤثر اخر من طبيعة نظامها المعماري، بل امتد ذلك إلى مد يد المساعدة للصناعة التقليدية (Artisanat) وإلى الصناع والحرفيين لتكريس البعد المحلي لهذه المدن التقليدية أيضا بطريقة ووسائل عيش سكانها وطبيعة الحرف المتواجدة فيها (محمد أوحدو (أكتوبر 2016): ص81).

2- **تبني قواعد حديثة وعصرية في إحداث المدن الجديدة: والتي تأخذ بعين الاعتبار العناصر الآتية:**

- التحكم التام في المجالات (la maitrise complète des sols): عبر مراقبة المجال شبه الحضري للمدن القديمة الذي يعتبر عملية ضرورية لامتداد المدن الجديدة، ومن شأن ذلك أن يسهل عملية مراقبة أراضي المخزن والحبوس من لدن الادارة الاستعمارية.

- تحديد المعالم الأساسية للمدينة وتوزيعاتها وفق تصميم معين (Orienter en fonction d'un plan. Le tracé de la ville et sa répartition): ويعكس ذلك رغبة سلطات الحماية في تأطير البنية الحضرية وفق تصور منهجي يؤذي إلى صياغة تصاميم شاملة للتهيئة ولامتداد المدن الجديدة بناء على التوجه الهندسي العصري والذي يحدد معالم المدينة في الحاضر والمستقبل، كما يأخذ بعين الاعتبار كل المقومات الفنية والبشرية والبيئية التي تحيط بالمدينة العصرية.
- اخضاع نظام السكن إلى طريقة متعارف عليها(Soumettre l'habitat a un style préconçu) : أي استحضار البعد الفني والجمالي في إنجاز البرامج الإسكانية والحضرية، وللقيام بذلك استدعى ليوطي هنري بروست Henry Prost الذي قام ببناء 10 مدن جديدة وفق تصاميم محكمة أهمها تصميم التهيئة لمدينة الرباط. وقد كان بروست يعطي عناية للبعد الاستيتيقي أو الجمالي ويساعده في ذلك فريق من الفنيين، وقد ركزت الفكرة الأساسية الموجهة لهذه المحاولة على فرض نوع من التقسيم المجالي لأنشطة المدينة (Répartition zonale aux activités de la cité). حيث توجهت تصاميم بروست لرسم الاطار العام للمدن الجديدة والتي تتولى السلطات المعنية تعميرها، وتأخذ بعين الاعتبار عصرنة هندسة البناء مع مراعاة الخصائص المحلية.

وقد شكلت الأزمة التي عرفها المجتمع المغربي مع بداية الثلاثينيات (1931) أول اختبار للإجراءات الحضرية الجديدة التي جاء بها ليوطي، والتي مست خصوصا المجالات الريفية جراء سنوات الجفاف المتلاحقة من جهة، وتبعات الازمة الاقتصادية العالمية لسنة 1929 وتكثيف الاستغلال الاستعماري من جهة أخرى. وكان من نتائج ذلك ارتفاع وثيرة الهجرة القروية نحو المدن واكسابها خصائص الأرياف (ترييف المدن) وتأزم أوضاعها لكون المدينة أصبحت أكثر إغراء وتمارس قوة جذب وتأثير كبير على المناطق المجاورة.

وفي سنة 1946 أحدث الكاتب العام للحماية Erik LABONNE تغيرات جوهرية على مستوى الأجهزة والإدارات المكلفة ببرامج الإسكان والتعمير، وذلك بإحداث مصلحة التعمير (Service d'urbanisme) التي عوض بها الفرع المركزي للتخطيط (Section centrale des plans) برئاسة Michel ECOCHARD حيت كانت مهمته- من خلال المصلحة الحضرية- الربط بين تهيئة المدن وتهيئة البوادي أو المناطق المجاورة قصد التخفيف من حدة الاكتظاظ وامتصاص الهجرة نحو المدن (محمد أوحدو (أكتوبر 2016): ص94).

وعليه ففي هذه المرحلة اهتم إكوشار بالمغاربة بعد اهمالهم ل 35 سنة، من خلال الاهتمام بالمعمار التقليدي وبالبوادي، محاولة منه لإيقاف الزحف القروي وخلق توازن بين القرى والمدن...فكان عهده فترة اهتمام بالسكن الاقتصادي الممتد على مساحات شاسعة، والذي يهم اصحاب الدخل المحدود (Jean DETHIER (1973): P:5)، وركز في برنامجه الحضري على مفهوم التهيئة الجهوية أو المحلية من أجل التحكم في المشاكل الحضرية ومعالجتها، والتي توجها بمجموعة من الإجراءات منها:

1- تشييد وحدات الجوار (Les unités de voisinage) ما بين 1946 و1953 حيث عمل إكوشار على اقتناء مساحات من الأراضي تابعة للدولة والمجاورة للمدن من أجل تخصيصها للسكن الاقتصادي (Habitat économique) وهي أولى العمليات العمرانية التي تهم المغاربة دوي الدخل المتوسط وشملت 50% من العائلات القروية.
2- انجاز تصميم تهيئة الشريط الساحلي (Schéma d'Aménagement de l'Axe Urbain Littoral) سنة 1965 الذي يهدف إلى التحكم في الشريط ما بين القنيطرة والدار البيضاء على طول 130 كلمتر.
3- مراجعة الإطار المؤسساتي المنظم لسياسة التعمير المتبعة خلال فترة ليوطي وبروست وإعادة النظر في هيكلتها الإدارية، حيت نقلت صلاحية وضع التصاميم العامة للتهيئة والتصفيف إلى مصلحة مراقبة البلديات والتعمير

التابعة لمديرية الشؤون السياسية بموجب قرار المقيم العام في تاريخ 10 يناير 1946. إضافة إلى إحداث مديرية التعمير التابعة لوزارة الداخلية بقرار للمقيم العام بتاريخ 08 أكتوبر 1955.

4- اصدار تشريع جديد متعلق بالشؤون المعمارية متمثلا في قانون 30 يوليوز 1952 وتممه قانون 30 شتنبر 1953، والذي لم يؤدي إلى تغيير جوهري في السياسة الحضرية الاستعمارية، وانما اقتصر فقط على ادخال بعض التعديلات على ظهير 1914 والتي لا تتلاءم مع المعطيات الجديدة للمدن المغربية خاصة المدن الكبرى كالدار البيضاء.

والجدير بالذكر أن سياق نشأة الظاهرة الحضرية خلال الفترة الاستعمارية، ارتبط بشكل جلي بالأزمة التي عرفها المجتمع المغربي خلال ثلاثينيات القرن الماضي. فظاهرة الهجرة القروية الناتجة أساسا عن تأزم الأرياف، وامتداد تأثيراتها على بنية المدن وخاصة المدن الكبرى كالدار البيضاء. مما يؤكد بالملموس محدودية فعالية مخططات الجنرال ليوطي ومهندسه المعماري بروست، والتي اهتمت أساسا بالجانب الجمالي وأهملت البعد الاجتماعي للمغاربة، وقضت بالفصل بين المدن التقليدية والمدن الأوروبية الجديدة، مما خلق تمايزات مجالية خطيرة من مظاهرها تفاقم ظاهرة أحياء الصفيح التي تفشت بها مظاهر البؤس الاجتماعي بجانب الأحياء الأوروبية الراقية.

وما ينبغي الاشارة إليه أنه رغم كل الإجراءات التي عمل إكوشار على تطبيقها فإنه لم يستطيع إيجاد حلول ناجعة للمشاكل المطروحة، ليبقى المجال المغربي عامة، والمجال الحضري خاصة، مفتقدا للانسجام والتوازن إذ تعمقت اختلالاته خلال فترة الاستقلال.

ثانيا: فترة الاستقلال: تزايد النمو الحضري وتعمق أزمة المدن:

ورث المغرب عن الفترة الاستعمارية وضعية عمرانية معقدة. ونظرا لحاجياته الكبيرة على مستوى السكن فقد تركزت جهود الدولة على محاولة إيجاد حلول لهذه المعضلة، وهو ما أثر على سياستها طوال السنوات الأولى للاستقلال، حيت تم التركيز على مجال السكن على حساب التعمير (عبد الصمد سكال، 2005: 221)، واستمر التخطيط للمدن المغربية بشكل مبالغ فيه على الطريقة الإكوشارية Ecocharisation (محمد أنفلوس، 2000: 220)، إذ استمر مبدأ التجزئات الاقتصادية بتجهيز الأراضي التابعة للدولة، ومد شبكات الطرق، وقنوات المياه والصرف الصحي، ومنح قروض لأصحاب الدخل القار، أو بناء الدولة لمساكن اقتصادية في متناول دوي الدخل المحدود مما اسفر عن ظهور مدن هامشية (Jean DETHIER, 1973: P 37-38) ويلاحظ ذلك بشكل جلي في المخططات التنموية التي اعتمدها المغرب منذ فجر الاستقلال إلى منتصف الستينيات.

ومن الناحية الكمية، تزايد حجم السكان الحضريين، رغم مختلف المخططات الاقتصادية والاجتماعية التي وضعتها الدولة بغية الحد من الهجرة القروية، إذ انتقلت حصة الساكنة الحضرية من 29.3% سنة 1960 إلى 51.3% سنة 1994، ثم إلى 55.1% سنة 2004 لتصل إلى 60.3% سنة 2014) الإحصاءات العامة للسكنى والسكان: 1960-1994-2004-2014) ومن المرتقب أن تصل ساكنة المدن إلى حوالي 32 مليون نسمة في أفق سنة 2050، بمعدل تمدين يصل إلى 73.6% من مجموع السكان، حسب توقعات المندوبية السامية للتخطيط. ويبين الجدول الموالي حجم التحول الديموغرافي الذي عرفه المغرب بين سنتي 1960 و2014:

وقد تميز المد الحضري كذلك بتعدد الوحدات الحضرية. فبينما لم يكن المغرب يتوفر سوى على 27 مدينة سنة 1926، قفز هذا العدد إلى 347 وحدة حضرية سنة 2004. 23 من هذه المدن يتجاوز عدد سكانها 100 ألف نسمة، و88 يتراوح عدد سكانها 100 ألف نسمة وسديم مكون من 236 مدينة صغيرة ومركز قروي ينتشر في كل مناطق البلاد.

ومرد هذه الحركية السريعة للتمدين بالمغرب إلى النمو الديموغرافي الطبيعي من جهة، وضعف الرقابة على الهجرة القروية من جهة أخرى. وكنتيجة لتكثيف الشبكة الإدارية وتعميم اقتصاد المبادلات وما صاحبه من تحولات في أنماط الاستهلاك وظهور تيارات ديموغرافية واقتصادية جديدة لعبت الدور الرئيسي في تبلور وحدات حضرية عديدة في مفترق الطرق وعلى طول محاور المواصلات الكبرى... (علي فجال، 1985: 7) أو توسع المجالات الحضرية للمدن لتشمل أحياء هامشية كانت في الأصل تابعة لجماعات قروية (مديرية إعداد التراب الوطني، 1999: 75).

والواقع أن هذه الآليات والعوامل المترابطة أفرزت عدة انعكاسات: فظاهرة التمدين تميزت باختلالات واضحة سواء على مستوى الانتشار المجالي للمدن، إذ تزايدت ظاهرة تركز أهم وأكبر المدن في المناطق الساحلية، حيث أن حوالي ثلث السكان الحضريين يقطنون بجهتين فقط (الدار البيضاء والرباط سلا زمور زعير) (محمد الهيلوش، 2010: 47)، أو على مستوى بنية المدينة التي لم تواكب التحولات السوسيو-مجالية المتسارعة مما أفرز اختلالات متعددة (انتشار أحياء السكن غير اللائق والأنشطة الاقتصادية غير المهيكلة والفقر والجريمة...).

وعليه، يمكن الجزم، بغض النظر عن آليات الإفراز، بأن التمدين يشكل أبرز تحول مس جغرافية البلاد وبنية المجتمع والمقومات الثقافية التي تحكم العلاقات بين الأفراد والجماعات.

وكانعكاس لهذه الوضعية المتأزمة، ولما كانت الهجرة القروية العامل الرئيس في تكثيف التوسع الحضري، تزايد الوعي بأهمية تهيئة القرى الصغيرة لما شملها من إهمال خلال فترة الحماية؛ واستجابة لهذه المعطيات الجديدة تبنت الدولة سياسة التخطيط، وتركز تدخلها عبر المراحل الآتية:

- **مرحلة 1956-1967:** كما سبق ذكر ذلك، فهذه المرحلة تميزت بغياب واضح لمجال التعمير مقابل التركيز على الإسكان، ونلمس ذلك في المخططات الإنمائية المتعاقبة خلال هذه الفترة، بداية من التصميم الثنائي لفترة 1958-1959، والذي ركز على حل مشكل السكن بالنسبة لأكبر عدد، وذلك بنهج سياسة السكن للأكثرية مستخدما الأدوات الآتية:
- تجهيز الأراضي المخصصة للبيع على شكل بقع دون البحث عن ربح مادي، وذلك بالنسبة للفئات القادرة على بناء مساكنها؛
- بناء مساكن متطورة أو مؤقتة للفئات الأكثر فقرا، وتقليص مساحتها من 64م² إلى 48م²، ومحاولة تحسين ظروف السكن عبر تزويدها ببعض التجهيزات كالإنارة العمومية، السقايات العمومية..؛

والشيء نفسه بالنسبة للمخطط الخماسي 1960-1964 الذي استهدف بناء وتمويل 30.000 مسكن، تمكن من استقبال 100.000 من دوي السكن غير اللائق سنويا، كما تم إصدار مرسوم حول السكن الاقتصادي سنة 1964 لمواكبة عملية التجزيء، ولأول مرة تم الالتفات إلى التجمعات القروية عبر إصدار ظهير 25 يونيو 1960 المتعلق بتنمية التكتلات القروية الذي عمل على تنظيم التخطيط بالمراكز القروية وخاصة عمليات التجهيز والبناء وكذلك الحفاظ على الاراضي الفلاحية، وقد أنشأ أداة جديدة هي: تصميم تنمية التكتلات القروية (عبد العالي القور (2005):، ص:246)، والتي تعمل على تحديد التنطيق بهذه التجمعات السكانية القروية (السكن والمرافق الاجتماعية والانشطة) سعيا إلى تثبيت السكان القرويين وايقاف زحفهم نحو المدن.

والملاحظ، أن المخطط الثلاثي 1965-1967 دشن لمنعطف جديد في السياسة الحضرية الوطنية، إذ تراجع حجم الاهتمام المخصص لمجال الإسكان لصالح القطاعات المنتجة خاصة الفلاحة والصادرات والسياحة، وتقلصت الميزانية المخصصة للإسكان بحوالي الثلثين. وكان الهم الأساسي لواضعي هذا المخطط متمثلا في اتمام المشاريع العالقة من المخططات السابقة مع التركيز على محاربة السكن غير اللائق.

- **مرحلة 1968-1978:** رغم المجهودات والاستمارات المبذولة، فالنتائج لم تكن في مستوى الإنتظارات الرسمية والتطلعات الاجتماعية، بل تفاقمت المشاكل ولاسيما في مجال الإسكان، مما دفع الدولة إلى مراجعة سياستها العمرانية.

وهكذا عرفت هذه المرحلة استمرارا في تراجع الدولة عن تدخلها المباشر، خصوصا المالي، في مجال الاسكان بناء على ما جاء به المخطط الخماسي 1965-1968، إضافة إلى اعتماد استراتيجية مستقبلية للتدخل تضمنت مجموعة من الإجراءات كالتالي:

- ضم مديرية التعمير إلى وزارة الداخلية، بعدما كانت تابعة لوزارة التجهيز، وفصلها عن قطاع الاسكان الذي أصبح وزارة قائمة بذاتها لأول مرة؛
- تكوين خلية التفكير بنفس المديرية تمثلت في مركز الدراسات والأبحاث والتكوين مهمتها البحث عن حلول مستقبلية وشاملة على أساس استراتيجية متكاملة تكون غايتها إدماج المدينة في إطار تصور متكامل للتخطيط، ووضع حلول واقعية تأخذ بعين الاعتبار إمكانات البلاد؛ وقد تمثلت أهدافها في: تشجيع البناء الذاتي، وتجهيز الأحياء الهامشية بشكل تدريجي، ومحاربة أحياء الصفيح عن طريق مشاريع من نوع الشبكة الصحية، تم وضع فكرة مناطق التجهيز المتدرج (عبد الصمد سكال (2005): ص:228).
- ومن أهم إنجازات خلية التفكير هذه، إنجاز مشروع القانون الإطار الذي جاء كأول محاولة لمراجعة السياسة العمرانية بشكل شمولي؛ ويمكن إجمال أهدافه العامة في ثلاث نقط: أولها وضع مقاربة شمولية لإدماج التعمير في السياسة العامة للتهيئة تأخذ بعين الاعتبار الأبعاد الثلاثة للمجال: الجهة، المدينة أو المجموعة الحضرية، ثم الحي أو القطاع وتعمل على إرساء تعمير تحفيزي يقوم على مشاركة كافة فعاليات السلطات الإدارية والجماعات والفاعلين الاقتصاديين؛ وثانيها إنعاش السكن للأكثرية كحاجة اجتماعيه ملحة بواسطة اقتراح إجراءات تسهل تكوين الأرصدة العقارية وتضع حدا للمضاربة العقارية؛ وثالثها تنظيم قطاع البناء عبر مجموعة من الاجراءات تشمل الوسطين الحضري والقروي معا.
- ولبلوغ هذه الأهداف وضع القانون الإطار مجموعة من الوسائل: أولها مراجعة للوثائق العمرانية المعمول بها واقتراح أخرى ذات بعد جهوي حتى يتم التعامل مع المجال بشكل متوازن وذلك عبر ثلاث أدوات للتهيئة:
- تصميم الهيكلة والتوجيه (Schéma de Structure et d'Orientation): الذي يهتم بتهيئة المجال على مستوى الجهات (Régions)، وهو يرسم الخطوط العريضة والاختيارات الأساسية للتنمية والتهيئة في مجال جد شاسع كالجهة، ويبين هذا المخطط أيضا التجهيزات الكبرى وأماكن تمركزها وكذلك التوجهات الاقتصادية للمدن.
- التصميم المديري (Schéma Directeur): اقترح هذا المخطط من أجل تهيئة التجمعات الحضرية باعتماد مقاربة متعددة التخصصات تدمج المعطيات الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية، وتوظف هذه الأداة مفهوم التعمير ذي الأسبقية (Urbanisme Prioritaire) الذي تتم برمجته على مراحل خماسية.
- تصميم استعمال الارض الذي سيحل محل تصميم التهيئة (PUS- Plan d'Utilisation du Sol): اقترح هذا التصميم ليوضح بدقة قوانين استعمال الأرض وكذلك ضمانات وارتفاقات والتزامات الملاك.

إلى جانب وضع سياسة عقارية تيسر إمكانية الحصول على العقارات اللازمة لإنشاء مشاريع سكنية وإنجاز مشاريع كبرى للتهيئة (مراجعة القانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة 1951، اقتراح قانون استعمال حق الشفعة...)؛ واقتراح مجموعة من الاجراءات لضبط عمليات البناء على صعيد التراب الوطني بأكمله (اقرار شهادة التعمير، تعميم رخصة البناء والتجزيء، إجبارية اللجوء إلى المهندس المعماري)؛ ووضع سياسة للقروض في الميدان

العقاري لتشجيع المبادرة الخاصة؛ ثم اقتراح خلق مؤسسات تعمل على تطبيق هذه الاستراتيجية التي جاء بها "القانون الإطار" (الوكالة العقارية).

ورغم أنه لم تتم المصادقة على هذا القانون الإطار للتهيئة الحضرية والقروية، فإنه شرع العمل ببعض بنوده، وذلك بمباشرة وثائق مخطط الهيكلة والتهيئة والتصميم المديري، دون إعطائهما أية قوة قانونية (عبد الصمد سكال (2005): ص229). كما طبع سياسة إعداد التراب الوطني والتخطيط الحضري بالمغرب في المراحل اللاحقة، حيث تم اعتماد وثائق للتهيئة تشبه من حيث المحتوى ما كان مقترحا، بل واستمر العمل ببعضها إلى حد الان.

- **مرحلة 1973-1984:** شكلت هذه المرحلة عموما استمرارا للمراجعة النقدية التي عرفتها سياسة الدولة التعميرية في إطار خلية التفكير، كما شهدت استقرارا على مستوى الإشراف الحكومي على قطاع التعمير والإسكان، إذ ظلا مجتمعين في إطار وزارة واحدة.

وتعددت الأهداف المسطرة في مجال التعمير خلال هذه الفترة، ونستشفها كذلك من خلال المخططات التنموية للمرحلة: فالمخطط الخماسي 1973-1977، والذي جاء بسياسة ذات طابع نقدي للأوضاع الاجتماعية والاقتصادية المتأزمة التي أفرزتها مرحلة الستينات، وبالتالي اعتبر هذا المخطط بمثابة "إصلاح" لاستراتيجيات الدولة السابقة في معالجة الأوضاع العامة للبلاد، ونلمس امتدادا للبعد الإصلاحي في هذا المخطط على مستوى التعمير والإسكان، فبعد الفشل الذي عرفه المخطط السابق على مستوى تجاوز النقص المادي في مجال الإسكان، وتفاقم أزمة المدن تم التركيز على محاولة بلورة استراتيجية شاملة للتعمير تركز على التخطيط على المستوى الوطني، والعمل على التحكم في العقار، وتنظيم مجال البناء. ولتجاوز الخصاص المهول في السكن فقد تم وضع خطة تعتمد على البرامج، وتشجيع وتعميم البناء الذاتي مع تقديم مساعدات من لدن الدولة، وكدى تشجيع إنشاء الوداديات السكنية...الخ.

وخلال هذه الفترة، وبالتحديد سنة 1976، حدثت نقلة نوعية تتعلق بإشراك أكثر للمجالس الجماعية المنتخبة حيث أصبح رئيس المجلس الجماعي، بفضل إصدار الميثاق الجماعي، المسؤول عن تسليم رخص البناء ورخص التجزئات، وأصبح المجلس يشارك في المصادقة على مختلف أدوات التهيئة المنصوص عليها بواسطة القانون (عبد العالي القور (2005): ص: 248).

وأما المخطط الثلاثي 1978-1980: فقد أعطى أهمية كبرى للقطاع الخاص في عملية التنمية للتقليل من نفقات الدولة المنهكة جراء تبعات سنوات الجفاف التي عرفها المغرب خلال هذه الفترة.

واستهدف المخطط في مجال الإسكان والتعمير تحقيق جملة من الأهداف من بينها: تشجيع الاستثمار العقاري، واستكمال المشاريع المتعثرة خاصة على مستوى السكن المنخفض التكلفة، وإدخال تعديلات في برامج التجزئات، وذلك عبر التقليص من مساحة القطع الأرضية، وإنجاز تجزئات كبرى، إلى جانب التركيز على محاربة أحياء الصفيح، وإعادة هيكلتها وتزويدها بالتجهيزات عوض تحويلها، واندرج ذلك في سياق سياسة التقويم الهيكلي.

واستهدف المخطط الخماسي 1981-1985 معالجة الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية، وركز على التقليص من الفوارق الطبقية، بإحداث مناصب للشغل... وفي مجال التعمير والاسكان ركز على التخطيط العمراني، وذلك عبر تخصيص ميزانية 5.5 مليون درهم لتهيئة التراب الوطني و7 ملايين درهم للتنمية الجهوية (مخططات التنمية والتهيئة الجهوية) مما يشكل تطبيقا عمليا للاختيارات التي سبق تبنيها في مخطط 1973-1977... ويلاحظ أنه لأول مرة ستدرج وثائق التعمير في المخططات، وقد تم إنجاز عدد هام منها إلا أنه لم تتم المصادقة إلا على عدد محدود منها، إضافة إلى ما عرفته من تعثر كبير وطول في مسطرة الانجاز مما جعلها لا تساهم بالشكل المرغوب فيه في تنظيم المجال حيث أصبحت أغلبها متجاوزة قبل المصادقة عليها (عبد الصمد سكال (2005): ص:231).

- **مرحلة 1985-1998:** نتيجة للأحداث التي عرفتها بداية الثمانينات واستحضارا للجانب الأمني تميزت هذه المرحلة بالحاق التعمير واعداد التراب الوطني مرة أخرى بوزارة الداخلية على شكل مديرية خاصة، وانشاء أقسام للتعمير على صعيد العمالات والاقاليم؛ وقد تم التركيز على ضبط وتنظيم التوسع العمراني للمدن المغربية، والحد من انتشار البناء غير المنظم.

وانطلاقا من منتصف الثمانينات جعلت تهيئة التراب الوطني أولوية من الأولويات الوطنية، وشرع في تحيين مجموعة من تصاميم التنمية والتهيئة الجهوية (Schéma de Développement d'Aménagement Régional) ابتداء من سنة 1985، كما تم إعطاء الانطلاقة لإنجاز مخططات جديدة لتوجيه التهيئة العمرانية لكبريات المدن تم المدن المتوسطة في مرحلة لاحقة.

ولعل ما ميز هذه المرحلة هو تغيير قانون التعمير المعمول به منذ 1952 عبر إصدار قانون 90-12 المتعلق بالتعمير وقانون 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية والتقسيمات العقارية، وذلك سنة 1992، لكن صدور هذا القانون لا يعني قلب كل النظم المعمول بها في مجال التعمير، بل احتفظ بالمبادئ الأساسية مضيفا بعض المقتضيات الجديدة التي فرضتها إكراهات التمدين السريع؛ وتلخصت أهم المستجدات التي جاء بها هذا القانون في كون أدوات التهيئة أصبحت تعطي اهتماما للبعد البيئي، ارتباطا بقمة ريو وعملا بالمبادئ التي نادت إلى تبنيها، بهدف الحفاظ على المناطق الزراعية والغابوية. وفي هذا السياق تم التنصيص على إعداد خرائط تحدد بدقة المجالات الفلاحية والغابوية مصاحبة لمخططات توجيه التهيئة العمرانية.

كما أكد القانون على التوسيع من مجال إلزامية رخص البناء، وذلك لتشمل المناطق الواقعة على طول الطرق الرئيسية وخطوط السكك الحديدية إلى عمق 1 كلم وعلى طول السواحل، إلى عمق 5كلم ابتداء من الشاطئ...وتطوير إجراءات إنجاز وثائق التعمير والمصادقة عليها لتكون أكثر فعالية وأسرع في الانجاز، وإعطاء مخططات توجيه التهيئة العمرانية قاعدة قانونية... (عبد العالي القور، 2005: 249)

وفيما يخص الإسكان فقد وضعت الدولة لنفسها أهدافا أساسية تتمثل في: مكافحة كل أنواع السكن غير اللائق، وتشجيع البناء الذاتي وخصوصا السكن الاقتصادي، وتقوية الاستثمار العقاري في الوسط الحضري وتشجيع المبادرة الحرة، ومحاولة الاستجابة للحاجيات المتزايدة في مجال السكن عبر إعطاء الانطلاقة لبرنامج 200.000 سكن وانجاز عمليات عمرانية كبيرة لتجاوز النقص الحاصل في مجال السكن...

وأما على المستوى المؤسساتي فقد تم إنشاء المفتشيات الجهوية للتعمير وإعداد التراب والهندسة المعمارية على صعيد الجهات الاقتصادية السابقة مع إعطائها صلاحيات واسعة في مجال التعمير، وإحداث 14 وكالة حضرية إضافية تغطي أهم المناطق المغربية، بعد إنشاء الوكالة الحضرية للدار البيضاء سنة 1984، وأعطيت لها صلاحيات واسعة في مجالات التعمير والبناء والتجزيء والمراقبة.

- **مرحلة 1998- 2021:** تميزت هذه المرحلة بنقلة نوعية على مستوى التهيئة والتعمير قصد تجاوز السلبيات والاختلالات الناتجة عن السياسات السابقة، وفي هذا الصدد تم اتخاذ عدة تدابير على مستويات مختلفة كما يلي:

- تجميع قطاعات إعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والاسكان في وزارة واحدة نظرا للترابط بين هذه القطاعات، وإعادة هيكلة الادارات المركزية وغير المركزية (الوكالات الحضرية والمفتشيات الجهوية لإعداد التراب والتعمير)، والمعاهد التابعة للوزارة.
- تنظيم حوار وطني حول إعداد التراب ساهمت فيه كل الفعاليات المحلية والجهوية والمركزية، وقد توج ببلورة ميثاق وطني لإعداد التراب يحدد الإطار العام القانوني والمؤسساتي والمالي الذي سيؤطر تدخلات مختلف

الفاعلين لمعالجة الاختلالات المتراكمة وتحقيق تنمية مستدامة تقوم على أبعاد ثلاثة هي: تنظيم المجال وتحقيق النمو الاقتصادي والمحافظة على البيئة.

- إعداد مشروع قانون جديد (قانون تأهيل العمران 00-42)، يغير بموجبه النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها، والتي أبانت التجربة عن بعض نقط ضعفها. إلا ان هذا المشروع بقي حبيس رفوف الأمانة العامة للحكومة.
- إعادة النظر في سياسة السكن عبر اقتراح اعادة هيكلة المؤسسات العمومية التابعة للوزارة ومراجعة دورها؛ ومراجعة القانون المنظم للقروض في ميدان السكن... وصياغة مشاريع قوانين تهدف إلى تنظيم مجال السكن الاقتصادي؛ كما تم اعتماد أساليب جديدة في محاربة السكن غير اللائق... (عبد الصمد سكال (2005): ص:236).
- وفي سنة 2004 تم إعداد قانوني 04-04 و04-06، وجاء الأول بسن أحكام تتعلق بالسكنى والتعمير، وتم تعطيل مسطرة اقراره بعد معارضته من طرف الفعاليات الحزبية ورؤساء المجالس الجماعية. أما الثاني فتضمن اجراءات قانونية لتسوية وضعية المناطق والبنايات المخالفة لأحكام النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.
- إطلاق المشاورات حول مشروع مدونة للتعمير منذ 2005 والتي تهدف إلى تجميع النصوص القانونية وتدارك الاختلالات وتفادي التداخل بين النصوص، إلا ان هذا المشروع بقي حبيس رفوف البرلمان، وقد شمل جديد التخطيط العمراني بالنسبة لمشروع المدونة إعادة ترتيب وثائق التعمير والتي همت نوعين:

1- الوثائق الاستراتيجية التي تأخذ بعين الاعتبار الخيارات والتوجهات الكبرى للمخططات الوطنية والجهوية لإعداد التراب، ووثائق استعمال الأرض التي توضع وفقا لمقتضيات المخطط التوجيهي للتجمعات العمرانية.
2- مجالات التدبير العمراني سواء على مستوى الترخيص أو دراسة وتتبع المشاريع الكبرى أو على مستوى المراقبة وزجر المخلفات (أحمد مالكي (2008-2007) ص:311).

- عقد مجموعة من اللقاءات للجماعات المحلية سنة 2006 بهدف دراسة مشاكل المدن، وانتهت بإصدار تقرير توجيهي شامل حول الاستراتيجية الوطنية للتنمية الحضرية
- تبني برامج قطاعية أهمها: "برنامج مدن بدون صفيح" و"مشروع تأهيل المدن، إضافة إلى تغيير الميثاق الجماعي لسنة 2002 بآخر جديد سنة 2009، كما عادت الوصاية إلى وزارة اعداد التراب على قطاع التعمير سنة 2013.
- عرقلة محاولة تفعيل مسطرة المصادقة على مشروع قانون 12-66 المتعلق بمراقبة وزجر المخلفات في ميدان التعمير سنة 2016.

الملاحظ إذن، أن المغرب راكم جملة من الاصلاحات، منذ الاستقلال إلى الآن، في ميدان التخطيط الحضري، إلا أن فعاليتها وتأثيرها على جودة الحياة الحضرية يبقى مجدودا نظرا لأسباب متعددة أهما: تعقد المساطر الإدارية ومركزيتها، وتعدد المتدخلين في الميدان، وعرقلة إخراج بعض القوانين بدافع مصلحة بعض الجهات... مقابل دينامية حضرية متسارعة تعمق أزمة المدينة المغربية باستمرار.

2-2- التخطيط للمراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا المغربية: التزام ضعيف ببرمجة تصاميم التهيئة:

دفع انتشار البناء العشوائي، والضغط على الأراضي الفلاحية السقوية ذات القيمة المضافة، السلطات العمومية إلى التفكير في عقلنة توسع المراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا. وفي هذا الإطار، قامت الوكالة الحضرية

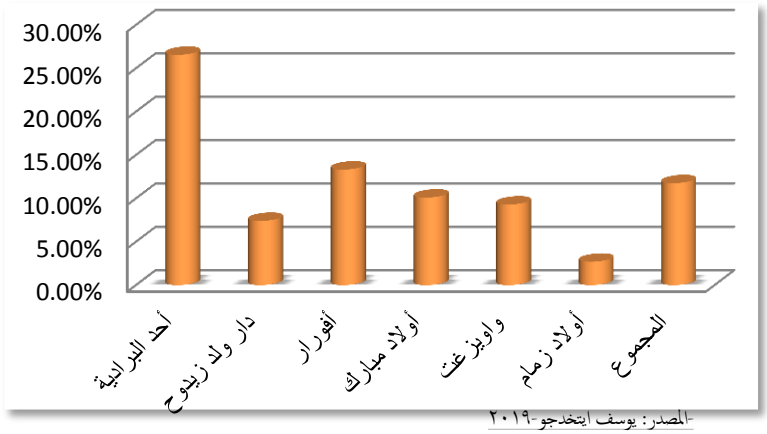
بشراكة مع الجماعات المحلية بتغطية مجموعة من المراكز والأحياء والدواوير بوثائق للتخطيط الحضري سواء تعلق الأمر بتصاميم التهيئة أو تصاميم إعادة الهيكلة.

الجدول رقم (01): وضعية وثائق التعمير بالمراكز المدروسة

المراكز	نوع الوثيقة	تاريخ الانجاز	ملاحظات
أحد البرادية	تصميم التهيئة	2018	تم الاشتغال على التصميم المنتهية صلاحيته في المحور المتعلق بتقييم تصاميم التهيئة
دار ولد زيدوح	تصميم التهيئة	2014	--
أفورار	تصميم التهيئة	2014	--
أولاد مبارك	تصميم التهيئة	2007	تصميم تهيئة جديد في طور الإنجاز
واويزغت	تصميم التهيئة	2015	--
أولاد زمام	تصميم التهيئة	2006	تصميم تهيئة جديد في طور الإنجاز

المصدر: الوكالة الحضرية لبني ملال -2018-

الشكل رقم (٠١): نسبة تنفيذ تصاميم تهيئة المراكز المدروسة



المصدر: يوسف ايتخدجو-٢٠١٩

وقد حددت تصاميم التهيئة المنجزة للمراكز، استعمالات الأرض، وضوابط التعمير التي يجب على جميع الفرقاء الالتزام بها وفق مدة زمنية محددة في 10 سنوات حسب قانون التعمير 12-90. وهنا نطرح السؤال الآتي: ما هي نسبة انجاز تصاميم تهيئة المراكز؟

إن محاولة تقييم نسبة إنجاز ما تضمنته تصاميم التهيئة المخصصة للمراكز الحضرية المدروسة، أبانت أن وثيرة الإنجاز متباطئة جدا، إذ لم تعرف سوى إنجاز 85 مشروعا من أصل 723 مشروعا مبرمجا في تصاميم التهيئة (أي بنسبة 11.76%). وتتفاوت نسبة الإنجاز من مركز إلى آخر، حيث وصلت إلى 26.56% بمركز البرادية وهي أعلى نسبة، في الوقت الذي لا تتجاوز 2.70% بمركز أولاد زمام كما يبن ذلك الشكل رقم 30. وإضافة إلى الضعف العام الذي طبع إنجاز التجهيزات المسطرة في تصاميم التهيئة بالمراكز الحضرية الناشئة المدروسة، تعرف أيضا تباينا واضحا على مستوى نوع التجهيز وطبيعته كما يبين ذلك الجدول رقم:02.

ويتضح أن مواقف السيارات والطرق تحتل المكانة الأولى من حيث التجهيزات المشيدة بنسبة 18.42% و16.37 % على التوالي، وفي المقابل لم يتم تشييد أية بناية صحية أو رياضية أو ساحة عمومية.

وقد عرفت المراكز الحضرية الناشئة الستة بناء مؤسستين تعليميتين من أصل 18 مؤسسة مبرمجة، و8 تجهيزات عمومية من أصل 62، وهي وثيرة ضعيفة رغم أن التجهيزات العمومية تضم بنايات مختلفة إدارية واجتماعية وثقافية تابعة لوزارات مختلفة.

وتختلف وثيرة التشييد حسب نوع التجهيز من مركز إلى آخر، ففي مركز البرادية تم تشييد حوالي 51.92% من مجموع الطرق والأزقة المبرمجة وموقفين للسيارات ومؤسسة مدرسية واحدة ومساحتين خضروتين على شكل نقط دوارة (rond-point) على الشارع الرئيسي.

أما مركز دار ولد زيدوح فتم تشييد 10 تجهيزات من أصل 135 تجهيزا مبرمجا، عبارة عن ثلاثة تجهيزات عمومية وثلاثة طرق وموقفين للسيارات ومساحة خضراء واحدة وسوق أسبوعي واحد.

ويصل عدد الطرق والأزقة المنجزة بمركز أفورار إلى 12، وثلاثة مواقف للسيارات ومرفق عمومي واحد. في حين لا يتجاوز عدد الطرق المنجزة في مركز أولاد مبارك أربعة طرق وأربعة مواقف سيارات، إضافة إلى ثانوية واحدة ومرفق عمومي واحد.

وبالنسبة لمركز واويزغت شيدت سبعة طرق وثلاثة مواقف سيارات ومرفق عمومي واحد ومساحة خضراء واحدة على شكل "نقط دوارة" (rond-point) على الشارع الرئيسي. أما بمركز أولاد زمام فلم يتم إنجاز سوى ثلاثة طرق من أصل 111 تجهيزا مبرمجا.

وتعود الأهمية النسبية في إنجاز الطرق وملحقاتها إلى تداخل برمجة تصاميم التهيئة مع دراسات ومشاريع أخرى كبرامج التأهيل الحضري للمراكز، الذي تقدم فيها وزارة الداخلية الدعم المالي والتقني للجماعات الترابية، والتي غالبا ما تركز على تقوية بنية الطرق وتبليط الأزقة والترصيف...، أو انجاز بعضها في إطار مشاريع المبادرة الوطنية للتنمية البشرية كما هو الشأن في مركز واويزغت.

الجدول رقم (02) تقييم نسبة إنجاز التجهيزات المبرمجة في تصاميم تهيئة المراكز الحضرية الناشئة المدروسة

التجهيزات	البرادية		دار ولد زيدوح		أفورار		أولاد مبارك		واويزغت		أولاد زمام		المجموع		نسبة الإنجاز
	المبرمجة	المنجزة	المبرمجة	المنجزة	المبرمجة	المنجزة	المبرمجة	المنجزة	المبرمجة	المنجزة	المبرمجة	المنجزة	المبرمجة	المنجزة	
التجهيزات المدرسية	7	1	3	0	2	0	1	1	3	0	1	0	18	2	11.11%
التجهيزات الصحية	0	0	1	0	1	0	0	0	3	0	0	0	5	0	0.00%
التجهيزات المهنية	0	0	2	1	3	0	1	0	6	0	1	0	13	1	7.69%
التجهيزات العمومية	16	2	10	3	16	1	3	1	15	1	2	0	62	8	12.90%
التجهيزات الرياضية	2	0	1	0	1	0	1	0	2	0	2	0	9	0	0.00%
المساحات الخضراء	41	2	23	1	14	0	8	0	27	1	21	0	134	4	2.99%
الطرق	52	27	59	3	63	12	67	4	49	7	52	3	342	56	16.37%
الساحات العمومية	3	0	17	0	9	0	4	0	9	0	22	0	64	0	0.00%
مواقف السيارات	7	2	19	2	11	3	14	4	15	3	10	0	76	14	18.42%
المجموع	128	34	135	10	120	16	99	10	129	12	111	3	723	85	11.76%
نسبة الإنجاز	26.56%		7.41%		13.33%		10.10%		9.30%		2.70%		11.76%		

المصدر: ضوابط التهيئة المرفقة لتصاميم تهيئة المراكز + الجماعات المحلية + العمل الميداني

وإضافة إلى التجهيزات ومختلف المرافق المبرمجة في التصاميم، يبقى البناء وإنشاء التجزئات السكنية أهم شيء تفصل فيه هذه الوثائق، رغم أن الواقع يسير عكس ما تتضمنه تصاميم التهيئة في هذا الصدد. فأول تحد يواجهها هو تزايد المجال المبني في المراكز الحضرية بوثيرة مرتفعة لم تستطع لا الوثائق السارية المفعول ولا المنتهية الصلاحية مسايرتها وضبطها.

يظهر إذن، أن إنجاز التجهيزات الجماعية المبرمجة في تصاميم التهيئة الخاصة بالمراكز الحضرية الناشئة المدروسة ضعيف بالمقارنة مع تزايدها الديموغرافي المطرد، مع العلم أن ضعف إنجاز التجهيزات المبرمجة في وثائق التعمير خاصية تميز جميع الوحدات الترابية الوطنية، وعموما يبقى بناء التجهيزات المسطرة في تصاميم التهيئة ضعيفا في المراكز التي تعرف ركودا مجاليا كمركز أولاد زمام.

و لا يعود عدم الالتزام بمقتضيات تصاميم التهيئة إلى الدينامية المجالية فقط، بل تتعدى ذلك إلى عدم ملائمتها للخصوصيات المحلية، واتصافها بالجمود، بالشكل الذي تكاد تكون فيه متشابهة، مقابل مجالات متحولة باستمرار، إضافة إلى تعدد المتدخلين وعدم التزام مختلف الفرقاء. ويبقى عدم تمتع هذه الوثائق بالصبغة الإلزامية أهم عامل يشجع على تجاوز مقتضياتها وهو ما لمسناه في التعامل مع تصاميم التهيئة بالمراكز. فإذا أخذنا تصميم تهيئة مركز دار ولد زيدوح، على سبيل المثال، نجد أن بعض التجهيزات قد أقيمت في أماكن لم تكن مخصصة لها في تصاميم التهيئة كمقر الجماعة الذي لم ينجز في المكان المخصص له والذي يشكل حاليا جزء من تجزئة الفلاح، والسوق الأسبوعي الذي تم إنشاؤه خارج مدار التهيئة في حين تم الاحتفاظ بمكانه كملعب رياضي. وفي أحيان كثيرة يتم إنجاز تجهيزات أخرى غير مبرمجة أصلا في التصاميم كدار الولادة بمركز أولاد زمام ومركز الأنكولوجيا الجهوي بمركز أولاد مبارك....

مناقشة النتائج:

تشير نتائج الدراسة إلى إن مسألة التخطيط الحضري بالمغرب ارتبطت بدخول المعمر الذي وضع لبناته الأولى بتنظيم مؤسساتي وقوانين حديثين، لم يشهد المغرب لهما مثيلا من قبل، تلبية لمتطلبات الاقتصاد الرأسمالي الاستعماري؛ لكن الاستعمار الفرنسي لم يتعامل مع المشاكل التي طرحها المجال الحضري بشكل جدي، وبالتالي فقد المجال المغربي توازنه وأصبح يتخبط في العشوائية خاصة مع تغليب المقاربة الأمنية وتزايد حدة المضاربة العقارية وظهور أشكال السكن غير اللائق.

وتندرج حركية التمدين السريع، وتناسل وامتداد التجمعات الحضرية المختلفة الأحجام، التي عرفها المغرب في النصف الأول من القرن العشرين، بل حتى امتدادها في نصفه الثاني في ظل هذه الظروف.

وبعد الحصول على الاستقلال ورث المغرب وضعية معقدة، فالمشهد الحضري الوطني يعكس أزمة حقيقية تزداد حدتها مع استمرار ارتفاع وثيرة التمدين، مقابل توترات وأزمات سياسية واقتصادية واجتماعية متصاعدة، مما دفع الدولة إلى العمل على محاولة احتوائها عبر تقوية وتنويع وسائل تدخلها واختلاف مقاييسها (محلية، وجهوية، ووطنية). وقد تم تحقيق نتائج مهمة تمثلت أساسا: في تغطية المجال الترابي الوطني بوثائق التعمير التي وصلت إلى 98% في المجال الحضري، و62% في المجال الريفي وتقليص العجز في السكن إلى 80000 وحدة سكنية، ونسبة السكن الصفيحي إلى 3.9% وطنيا. إضافة إلى توسيع صلاحيات الجماعات المحلية والمراقبين وتمكينهم من الوسائل القانونية والمادية للقيام بمهامهم، وخلق الوكالات الحضرية... لتجاوز ضعف التخطيط الحضري.

لكن رغم أهمية وغزارة هذه الوسائل تبقى فعاليتها محدودة ودون المأمول. فالنموذج الحضري الوطني يعكس اختلالات جمة أفرزتها نكسات التخطيط المتوالية منذ عهد ليوطي إلى الآن. فالمشهد الحضري المغربي الآن

موسوم بمشاكل سوسيو-اقتصادية جمة (الأمية في الوسط الحضري22.6%، البطالة بالمدن 19.3%، السكن غير القانوني...) والتي تؤثر على جودة الحياة الحضرية ولا يمكن تقليصها، في نظرنا، إلا باعتماد تعمير استشرافي مستقبلي، وفي هذا الاطار يجب أن تندرج تهيئة المراكز الحضرية الناشئة على اعتبار أنها أنوية لمدن مستقبلية قد تعيد إعادة إنتاج نفس "النموذج الوطني المأزم"، خاصة أن ضعف وثيرة انجاز التجهيزات الجماعية المبرمجة في تصاميم تهيئتها أثر على مستوى تجهيزها، مما جعل الساكنة تتخذ موقفا سلبيا من مستوى تهيئة وتأهيل مراكزها.

التوصيات والمقترحات.

بناءً على النتائج التي تم التوصل إليها يوصي الباحثان ويقترحان بالآتي:

1- اعتماد تعمير استشرافي مستقبلي قادر على التنبؤ بالمشاكل التي تطرحها التجمعات الحضرية وبالتالي محاولة استباقها.
2- اعتماد المرونة في التخطيط الحضري عوض المبالغة في التفاؤل وبرمجة مشاريع بعيدة عن الواقع، وبرمجة الاعتمادات المالية اللازمة لإنجازها بمشاركة جميع المتدخلين في ميدان التعمير.
3- فرض كل التجهيزات المرتبطة بالأمن والتنقل والسلامة الصحية والمساحات الخضراء...أثناء إحداث التجزيئات السكنية.
4- تكوين رصيد عقاري مخصص للاستعمالات المتنوعة في مجال التعمير والتحكم في السوق العقارية عبر ضبط المضاربة العقارية.
5- تبسيط المساطر القانونية واعتماد المرونة في المصادقة على وثائق التعمير، مع الأخذ بعين الاعتبار ملاحظات جميع المتدخلين.
6- الاهتمام بالبحث العلمي في مجال التخطيط الحضري الوطني، حيث إن هذا المجال يجب أن يستند إلى إطار نظري يراعي الخصوصيات المحلية في مجال التعمير والهندسة المعمارية عوض النماذج الغربية.

قائمة المراجع

أولاً- المراجع بالعربية

- الإحصاءات العامة للسكنى والسكان: 1960-1994-2004-
- أحمد سعدي (2001): التخطيط الحضري والتنمية المستدامة بالمناطق الفلاحية السقوية: منطقة سهل تادلة نموذجا". ضمن أشغال ندوة: العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والإدارة، أيام 10-11-12 ابريل 2001- المعهد الوطني للتهيئة والتعمير بالرباط- منشورات عكاظ 2005- ص ص: 80-87.
- أحمد مالكي (2007-2008): "التدخل العمومي في ميدان التعمير بالمغرب": أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، كلية العلوم القانونية والاقتصادية، فاس، المغرب.
- الحسين ازريز (1988): أثر السقي العصري على التمدين بتادلا: حالة الفقيه بن صالح، بحث لنيل شهادة الدراسات العليا في الجغرافيا، جامعة محمد الخامس، كلية الآداب والعلوم الانسانية، الرباط. المغرب.
- عبد الرحمان البكريوي (1993): "التعمير بين المركزية واللامركزية"، الشركة المغربية للطباعة والنشر، الرباط، المغرب.
- عبد الصمد سكال (2005): "السياسة العمرانية بالمغرب منذ 1912"، ضمن أشغال ندوة: العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والادارة، المعهد الوطني للتهيئة والتعمير، يوليوز 2005، الرباط. المغرب.

- عبد الصمد سكال (2005): المدينة المغربية في أفق القرن الواحد والعشرين بين الهوية الوطنية والبعد المتوسطي، مطبعة النجاح الجديدة، الرباط، المغرب.
- عبد العالي القور (2005): "تطور أدوات التخطيط العمراني بالمغرب"، ضمن أشغال ندوة: العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والادارة، المعهد الوطني للتهيئة والتعمير، يوليوز 2005، الرباط، المغرب.
- عبد المجيد هلال (2018): "وثائق التخطيط الحضري بالمغرب بين إشكالية التصور والتنزيل وتحديات التنمية المجالية" مقال ضمن مجلة المجال الجغرافي والمجتمع المغربي، العدد 22، المغرب. ص.ص. 145-152.
- عبد الهادي مقداد (2000): "السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكنى"، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، المغرب.
- علي فجال (2010): في قضايا التمدين والتعمير الكبرى بالمغرب، مجلة ضمن مجلة دفاتر جغرافية: البحث الجغرافي بالمغرب قراءة في الإشكاليات وفي المناهج، العدد 7. فاس، المغرب.
- مجموعة من المؤلفين (2003): أطالس إفريقيا (أطلس المغرب)، ، الإشراف العلمي: رشيد ركالة ومحمد الرفاص:، باريس.
- محمد الهيلوش (2010):" إشكالية الاندماج بالوسط الحضري المعربي: قراءة في المضامين ومحاولة في التقويم"، دفاتر جغرافية، العدد السابع، جمعية الباحثين الجغرافيين الشباب، كلية الآداب والعلوم الانسانية ظهر المهراس، فاس، المغرب.
- محمد أنفلوس (2000): "المدينة المغربية في أفق القرن الواحد والعشري بين الهوية الوطنية والبعد المتوسطي"، مطبعة النجاح الجديدة، الرباط، المغرب.
- محمد أوحدو (أكتوبر 2016): "توجهات السياسة الحضرية الكولونيالية بالمغرب" منشورات الزمن، سلسلة شرفات العدد 80، مطبعة بني ازناسن- سلا-المغرب.
- محمد ميوسي (2010): "محاضرات في قضايا المدن" ماستر التمدين والتهيئة الحضرية، كلية الآداب والعلوم الانسانية، بني ملال. المغرب.
- مديرية إعداد التراب الوطني (1999): المجال المغربي واقع الحال، الرباط، المغرب.
- المصطفى نشوي (2002):" تطور الظاهرة الحضرية بالمغرب خلال القرن العشرين: التدخلات والافرازات والعبر"، ضمن المجال الجغرافي والمجتمع المغربي، مجلة نصف سنوية العدد 07، خاص: مائة سنة من التعمير والتحضر بالمغرب.

ثانياً- المراجع بالفرنسية:

- Chafik CHERKAOUI (1991) « étude urbain de BEJAAD: petites ville traditionnelle de Maroc » thèse de géographie et aménagement de l'espace, université de NANCY II, faculté des lettres et sciences humaines.
- ESCALLIER R. (1974): « la croissance urbaine au Maroc » in villes et société au Maghreb – études sur l'urbanisation. CNRS. Paris.
- Jean DETHIER (1973): « 60 ans d'urbanisme au Maroc: l'évolution des idées et des réalisations », in bulletin économique et social du Maroc, n 118-119-XXXII, numéro spécial sur les villes et l'urbanisme au Maroc.