# التعمير وانعكاساته على المجال بالمدن الصغرى: حالة مدينة شيشاوة (المغرب)

# The reconstruction and its implications for the field in small cities: the case of Chichaoua (Morocco)

**د. أحمد بوحامد، دكتور في الجغرافيا/ د. عبد المجيد السامي، أستاذ باحث.**
**جامعة الحسن الثاني الدار البيضاء، المغرب**

**Dr. Ahmed Bouhamed, Doctor of Geography / Dr. Abdelmjid Essami, research professor in Geography.**

**Hassan II university Casablanca, Morocco**

**ملخص:** تعتبر إشكالية التعمير والتوسع الحضري، من بين القضايا الهامة التي استأثرت اهتمام الباحثين والفاعلين الجمعويين..، ويعد قطاع التعمير بالمغرب أحد القطاعات التي تتدخل فيه مجموعة من الجهات وتتقاطع فيه عدة مؤسسات مركزيا وإقليميا ومحليا.
تتجلى أهمية الموضوع، في إثارة النقاش العام حول مسألة التمدين بالمدن الصغرى المغربية، وتحديدا مدينة شيشاوة، التي تعرف اليوم توسعا حضريا حديثا كانت وراءه عدة عوامل كالموقع الجغرافي المتميز، والتحولات المجالية التي عرفتها في السنوات الأخيرة، الشيء الذي أدى إلى ظهور عدة مشاكل مجالية كانتشار السكن العشوائي غير المنظم، والتلوث الناتج عن مياه الصرف الصحي، وحدة المضاربة العقارية، وغيرها، مما أثر على المجال الحضري للمدينة. وعلى الرغم من التدخلات التي قامت بها المؤسسات الوصية على قطاع التعمير بالمنطقة، إلا أنها تبقى ضعيفة وغير كافية لتجاوز مشاكل المدينة.
**الكلمات المفتاحية**: تعمير، نمو حضري، مشاكل حضرية، مدينة شيشاوة.

**Abstract:** The problem of residential construction and urbanization has become the main focus of many specialists, academics, civil society actors, residential construction, in Morocco, is a filed in which many actors take part and intersect with many institutions on the central, regional and local levels.
The importance of this topic is reflected in raising public debate on the issue of residential construction in the small cities of Morocco, especially in the city of Chichaoua which has known a modern urban expansion thanks to factor s such as geographical location, the geographical transformations that has taken place recently, this has

brought many problem, such as informal housing, sewage pollution and severe real estate speculation into existence, which has affected the urban area of the city. In spite of the intervention of the responsible of on construction field in the area, it remains weak and insufficient the problem of the city.

**Key words**: reconstruction, urban areas, expansion, urban problems, the city of Chichaoua.

## مقدمة:

عرف المغرب كباقي المجتمعات المعاصرة ظاهرة التعمير في بداية القرن العشرين نتيجة للنمو الديموغرافي السريع؛ إذ كانت ساكنته لا تتعدى أربعة ملايين نسمة في بداية القرن العشرين لترتفع إلى 34 مليون نسمة سنة 2014 (الاحصاء العام للسكان والسكنى، سنة 2014)، وبعد أن كانت الساكنة الحضرية لا تمثل سوى 29% من مجموع السكان سنة 1960، فقد تجاوزت 51% سنة 1994 لتصل إلى 67% حوالي سنة 2014.

لقد اتبعت الدولة المغربية منذ الاستقلال، سياسات اقتصادية تشجع المستثمرين على إنشاء مقاولاتهم، فجاء ذلك عبر امتلاك أراض وعقارات (Ait Hassou M, 2019, p7)، فحداث تغيرات اجتماعية واقتصادية كبيرة، ساهمت في جاذبية مهاجرين محليين وأجنبيين، إضافة إلى النمو الديموغرافي السريع، وظهور مراكز حضرية جديدة كانت في الأصل عبارة عن مراكز قروية، مما كان له انعكاسات مباشرة على تراب المدن ( Bahi H, Rhinane H, Bensalimia A, Ute F, Dieter S, 2016,p2)؛ من قبيل توسع المباني على حساب الأراضي الفلاحية (كما هو الشأن لمدينة الدار البيضاء العاصمة الاقتصادية للبلاد)، وزيادة الاحجة من البنية التحتية، والتلوث بكل أشكاله وغيرها.

إن مبدأ التحكم في المجال الجغرافي المغربي بشكل عام بهدف تنظيم وتوجي التعمير به، يفترض وجود إطار قانوني يعتمد عليه على مستوى التخطيط الحضري، بشكل يتماشى وسياسة التخطيط التي تنهجها الدولة (عبد الواحد العمراني وآخرون، 2015، ص328)، كما يسمح التعمير الجيد في الرفع من اقتصادات الدول عبر الزيادة من الخدمات وتطوير عمل الأسواق والمنتوجات ( Somik L, Ayah M, Augustin M, Anastasia T & Jose L, 2019, p6). ونظرا لتزايد حاجات الإنسان للعمران والتي لم تصبح فقط تقتصر على السكن، بل امتدت لتشمل الوظيفة الصناعية والتجارية والثقافية وغيرها، زادت أهميته في الآونة الأخيرة، حيث احتلت فيها قوانين التعمير والبناء مكانا بارزا بين أغلبية القوانين؛ بحيث أصبحت المباني تمثل قيمة اقتصادية بالنسبة للعديد من السكان، ونظرا لهذا الأهمية ظهرت العديد من المشاكل التي تهدد الأفراد ووجودهم، ولعل أهم هذه المشاكل ظاهرة البناء العشوائي، والمضاربة العقارية، تلوث البيئة الحضرية، ... الخ. خاصة حينما يتعلق بمدن صغيرة أو متوسطة الحجم مثل مدينة شيشاوة.

## 1. الإطار النظري والمنهجي

### 1.1. إشكالية الدراسة

عرفت مدينة شيشاوة خلال السنوات الأخيرة وفي وقت قريب، تنوعا على مستوى أشكال السكن، والذي يجمع بين السكن المغربي، والسكن غير المنتظم، مع وجود ضعيف لسكن الفيلا والشقق. لكن بالرغم من الأهمية التي تعرفها المدينة على مستوى التوسع الحضري، فإن ذلك تواجهه إكراهات مجالية وبيئية وتقنية وقانونية ... الخ.

**التساؤلات:** هذه الإشكالية تقودنا إلى طرح العديد من التساؤلات، من قبيل:

- ما هي الآليات المساهمة في تعمير مدينة شيشاوة؟؛
- أين تتجلى اختلالات التوسع الحضري بالمدينة؟؛
- ما هي التدخلات التي قامت بها الجهات المسؤولة عن معالجة قضايا التعمير بالمنطقة؟.

**الفرضيات:**

- قد يساهم الموقع الجغرافي لمدينة شيشاوة، وسط المدن السياحية المغربية - أكادير، مراكش والصويرة- في زيادة تعمير المدينة؛
- يتم التمدين بالمجال المدروس في غياب تخطيط حضري واضح، مما أفرز اختلالات مجالية؛
- التدبير الحضري الجيد والحكامة الحضرية، أدوات رئيسية لدى الفاعلين المحليين لتحقيق تنمية حضرية.

### 2.1. منهجية الدراسة وأدواتها

**المنهج التوثيقي**: يتمثل في الاستعانة بمجموعة من الدراسات والأبحاث الجامعية والتقارير الإدارية التي تناولت موضوع التمدين والتنمية الحضرية، خصوصا الدراسات والتقارير التي قامت بها الجهة الوصية عن التعمير بالمنطقة ونقصد مصلحة التعمير ببلدية شيشاوة، إضافة إلى الإحصاءات العامة للسكان والسكنى سنوات 1994-2004- 2014.

**المنهج الوصفي التحليلي**: يقوم هذا المنهج على زيارات ميدانية لأحياء مدينة شيشاوة، قصد الوقوف على خصائ صالمجال، عن طريق إبراز وصف آليات وميكانيزمات لتعمير المدينة، ثم استقراء للوضع العمراني بالمدينة واختلالاته وسبل معالجته. ولمعرفة هذه الأخيرة بدقة، قمنا بمقابلات ميدانية سنة 2017 لرؤساء مصالح الادارات الوصية على قطاع التعمير بالمدينة (مصلحة التعمير والبيئة بعمالة شيشاوة، ومصلحة التعمير ببلدية شيشاوة)، وكذا أرباب الأسر بالأحياء السكنية للوقوف عند تدخلات الجهات الوصية في التعمير وكذا معرفة الاختلالات المجالية. كما قمنا بزيارات مستمرة للمصالح الإدارية ببلدية شيشاوة لأخذ معطيات تهم رخ صالبناء، عمر البنيات داخل المدينة، مخالفات البناء ... حيث تم استثمارها باستعمال برنامج l'Excel لتسهيل عملية الفرز وتحليلها في شكل: جداول، رسوم بيانية.

**نتائج الدراسة:**

## 2. آليات وميكانيزمات تعمير مدينة شيشاوة

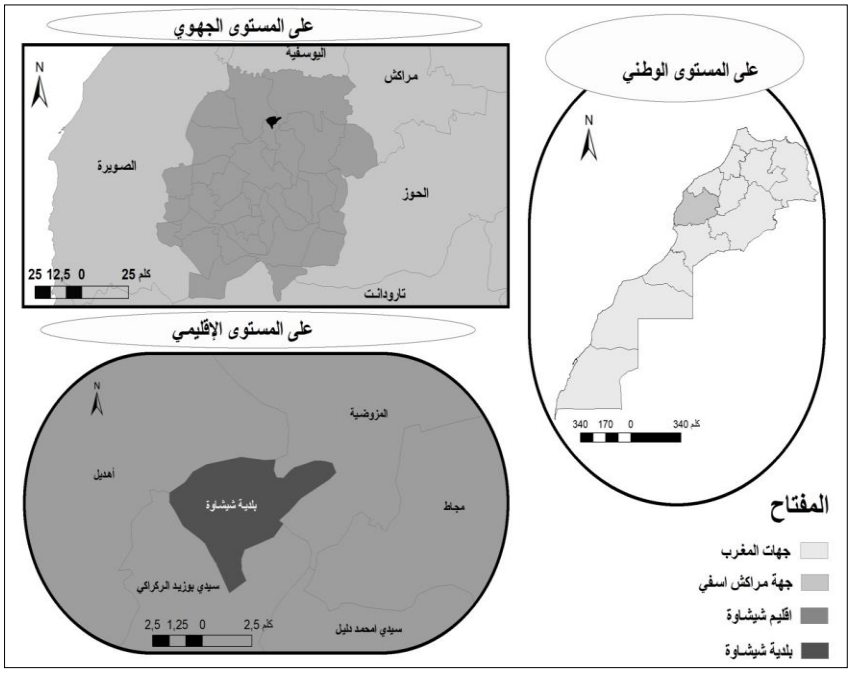
### 1.2. شيشاوة: موقع جغرافي وإداري متميز

ينتمي مجال الدراسة إلى مدينة شيشاوة عند قدم السفوح الشمالية الغربية للأطلس الكبير الغربي، يحدها شمالا جماعة امزوضية، وجنوبا جماعة سيدي بوزيد، وشرقا جماعة مجاط، وغربا جماعة سيدي المختار (خريطة رقم 1)، وتعود أهمية المدينة إلى كونها توجد بين القطبين السياحيين بالمغرب وهما مدينتي أكادير ومراكش.

إداريا، تنتمي مدينة شيشاوة إلى إقليم شيشاوة، الذي يوجد بدوره في الحوز الغربي والمحدث إثر تقسيم إداري بتاريخ 11 يناير 1991، وطبقا لمقتضيات المرسوم 90.91.2 (منوغرافية شيشاوة، 2014، ص7)، بعد فصل جماعتي آيت هادي وسيدي بوزيد، لتنتقل شيشاوة من جماعة قروية إلى جماعة حضرية، وبها يوجد مقر عمالة إقليم شيشاوة، الذي يتكون من 33 جماعة قروية وجماعتين حضريتين. يصل عدد سكان المدينة حوالي 27869 نسمة، تستقر بها قبائل مختلفة: أولاد بوسبع، أولاد أحمر(محمد أقديم، 2016، ص92).

خريطة رقم 1: توطين مدينة شيشاوة جهويا وإقليميا

المصدر: إنجاز شخصي باستعمال برنامج نظم المعلومات الجغرافية Arc gis،




اعتمادا على خريطة التقسيم الجهوي سنة 2014.

من الناحية الاقتصادية يشغل قطاع الفلاحة (الزراعة وتربية الماشية) حوالي78% من سكان المنطقة وقد ساعد ذلك على تكثيف الإنتاج الزراعي (أحمد بوحامد، 2018، ص12)، منها زراعات الحبوب والبطيخ الأحمر والمغارس كالزيتون والرمان وغيرها، في حين تبقى النسبة

المتبقية 22% تشتغل في قطاعات أخرى (الإدارة، التجارة والخدمات ...)، إذ تتركز بالمدينة المؤسسات والمصالح الإدارية، باعتبارها عاصمة الإقليم.

ساهمت هذه الأنشطة في استقرار مهم للسكان بالمدينة، الشيء الذي كان له تأثيرا على المجال اجتماعيا، عمرانيا وبيئيا.

**2.2. لمحة تاريخية عن التعمير بالمنطقة**

إذا كانت الروايات الشفوية التي ترددت على ألسنة بعض السكان في بعض الدواوير الشيشاوية، قد اتفقت على أن المنطقة تمثل الموضع الذي كان حَرِيًّا بالمرابطين، والموحدين، والسعديين من بعدهم أن يشيدوا فوقه عاصمة المغرب. فإن ما يشفع للذين رددوها هو توفر شيشاوة، بالفعل، على معطيات مختلفة من شأنها أن تثير انتباه مؤسسي المدن. لكن ليس هناك من شك في أن الذي جعلها تأتي في مرتبة أدنى من العاصمة المرابطية مراكش، هي وضعيتها البعيدة عن وسط المغرب، وخاصة عن زاوية الإشعاع الرابطة بين المحوريين فاس ومكناس من جهة، ومراكش من جهة ثانية، وكان بعدها عن المغرب الأوسط (الجزائر)، القطر الذي تشوقت إلى إخضاعه الدول، التي حكمت المغرب في العصر الوسيط (عبد العزيز بن صالح، 2012، ص42). وهي معطيات جعلت مدينة مراكش المكان المفضل للاستقرار الأول للمرابطين، وأيضا لتوفر مجالاتها على شبكة مائية هامة تكمن في وادي تانسيفت وروافده، وكذا الإشعاع الذي توفره بعض السواقي، وهي معطيات وهبت لمراكش مجالات خضراء تَقَرُّ لها عين كل من يلقي عليها نظرة من جبل جليز.

عرفت شيشاوة منذ أيام المرابطين كاسم يطلق على منطقة فلاحية تمتد على طول الواد، وكذلك اسم مدينة صغيرة ذات موقع استراتيجي تعبرها طرق مهمة من مراكش نحو الصويرة وأكادير وسوس والصحراء الجنوبية، كما أصبحت مركزا عمرانيا وتجاريا مهما خلال العهد المرابطي. وعرفت في عهد الموحدين ازدهارا اقتصاديا.

وقد تعرض عمران شيشاوة للتخريب في أيام المرينيين الذين أرسلوا جيوشهم إلى المنطقة لكسر انطلاقة القبائل الجبلية ودحرها(عبد العزيز بن صالح، 2012، ص43).

استعادت مدينة شيشاوة أيام السعديين أهميتها الاقتصادية والفلاحية، وانتعشت بها زراعة قصب السكر أيام أحمد المنصور الذهبي (1578- 1603م)، الذي عاش المغرب أيام حكمه ازدهارا اقتصاديا، حيث كان للمغرب آنذاك وزن اقتصادي عالمي؛ إذ كان يتاجر مع العديد من الدول الأوربية، ولا بد أن سكر شيشاوة كان من بين أهم مواد المغرب التجارية، وقد عرفت المنطقة إنشاء معمل لاستخراج السكر الذي مازالت أطلاله واضحة على بعد 5 كلم من المركز الحالي لشيشاوة، أي في "زاوية بلمقدم" ( محمد أقديم، 2016، ص82).

في عهد العلويين، ازدادت المدينة انتعاشا، واشتهرت بها كتاتيب ومدارس، وانتشرت الزوايا والطرق الصوفية في كل مناطق شيشاوة. وفي عهد الحماية شمل الاستعمار الفرنسي المنطقة منذ بداية القرن 20م فتوحدت القبائل واختفت النزاعات بين سكان الأودية الجبلية والقبائل الرعوية بالسهل حول المراعي والمياه. ولعبت قبائل أولاد بوسبع والقبائل المجاورة لها دورا

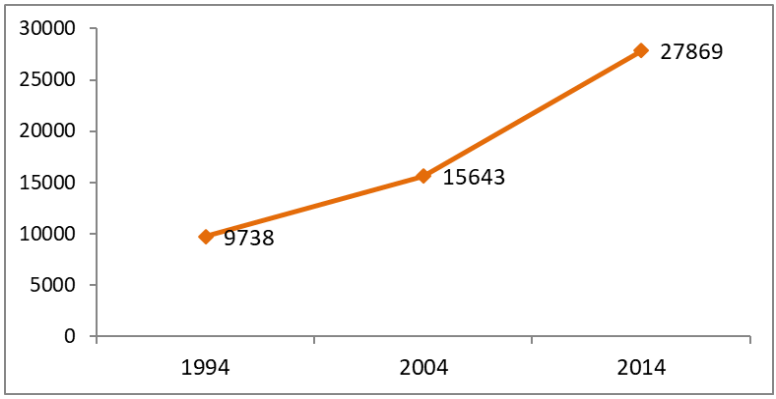
طليعيا في الحملة التي قادها الشيخ ماء العينين على مدينة مراكش في يوليوز 1912م حيث زودته بأعداد من الرجال والخيالة (حليمة العفاري،2007، ص20).

على الرغم من أن سيطرة الفرنسيين المبكرة على مجال شيشاوة، إلا أنها لم تخضع لاستعمار فلاحي على غرار المناطق الفلاحية الأخرى، وذلك لأسباب متعددة يمكن حصرها في العوامل الطبيعية (المناخ، التربة، وضعف الموارد المائية ...) وأخرى اقتصادية كالبعد عن مراكز القرار وموانئ التصدير. واستعادت المنطقة شيئا ما أهميتها بعد الطريق الوطنية رقم 8 الرابطة بين مراكش وأكادير مرورا بشيشاوة والطريق السريع بين شيشاوة والصويرة. وفي السنوات الأخيرة تراجعت مكانة المنطقة بعد تشييد الطريق السيار الرابط بين مراكش وأكادير.

### 3.2. نمو ديموغرافي سريع

يعتبر أحد الركائز الأساسية التي يجب الاطلاع عليها في أية دراسة ذات طبيعة تعميرية أو مجالية، وهو معيار علمي ورئيس في قياس المستوى الاقتصادي والمجالي للمدينة. لقد عرفت مدينة شيشاوة تزايدا سكانيا منذ التسعينيات بعد ترقيتها من جماعة قروية إلى جماعة حضرية (شكل رقم 1).

شكل رقم 1: تطور عدد سكان مدينة شيشاوة ما بين 1994 و 2014




المصدر: الاحصاءات العامة للسكان والسكنى بالمغرب 1994 - 2004- 2014

يتضح من خلال الشكل رقم 1، أن عدد سكان مدينة شيشاوة في تزايد مستمر، وتعود هذه الزيادة إلى مجموعة من العوامل أهمها:

- الزيادة الطبيعية الناتجة عن ارتفاع معدل الولادات؛
- الهجرة القروية خاصة من الجماعات القروية المجاورة كسيدي بوزيد، آيت هادي، سيدي المختار ... الخ، للبحث عن العمل والاستقرار؛
- الجاذبية التي عرفتها المدينة بعد سنة 1992 وما شهدته من إنجاز مجموعة من التجهيزات السوسيو- جماعية الأساسية إضافة إلى تزايد أوراش البناء.
- توسيع المجال الحضري الناتج عن إدماج مجموعة من الدواوير الهامشية ضمن المدار الحضري.

**4.2. وادي شيشاوة عامل مهم في تعمير المنطقة**

يعتبر عنصر الماء من العناصر المهمة في استقرار السكان وتعمير منطقة شيشاوة، حيث استقر الإنسان الشيشاوي منذ القدم على ضفاف وادي شيشاوة، وذلك بحثا عن الماء ومن أجل القيام بأنشطة فلاحية؛ إذ يعتمد اقتصاد المنطقة على النشاط الفلاحي بشكل كبير؛ حيث إن غالبية السكان يشتغلون بهذا القطاع، كما يعتبر هذ النشاط من بين الآليات التي ساهمت في تعمير المنطقة، خصوصا وأن مجال شيشاوة يعرف بإنتاجه للفواكه الصيفية (البطيخ الأحمر والأصفر،... الخ)، الشيء الذي جعل هذه الفئة من السكان تفضل الاستقرار بالقرب من هذه المجالات وذلك باقتناء بقع سكنية أو اكتراء سكن داخل المدينة.

**3. تطور عمراني وتزايد في البناء**

يعد قطاع التعمير من المجالات الحيوية التي تتقاطع فيها العديد من الدراسات العلمية، سواء من الجانب الاجتماعي أو الاقتصادي أو التقني أو القانوني (أحمد هرموش، 2008، ص4)، كما أن تدبير القضايا المتعلقة بالتعمير يتجاذبها البعد الوطني نظرا لضرورة تحديد استعمال المجال العام للبلاد كوحدة متجانسة، والبعد المحلي بالنظر إلى أن القرارات المتعلقة بالتعمير تعرف طريقها للتطبيق على أرض الواقع في الوحدات الترابية المحلية.

وتعتبر الجماعة الترابية لشيشاوة، وحدة قائمة الذات معترف لها بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي؛ إذ لم تعد تقتصر مهامها على إدارة وتسيير الشؤون المحلية للسكان بل أصبحت مطالبة بالقيام بتهيئة المجال الجغرافي والاقتصادي للمجال الحضري، خصوصا أنها وجب أن تأخذ بعين الاعتبار مهمة معالجة قضايا العمران والبناء.

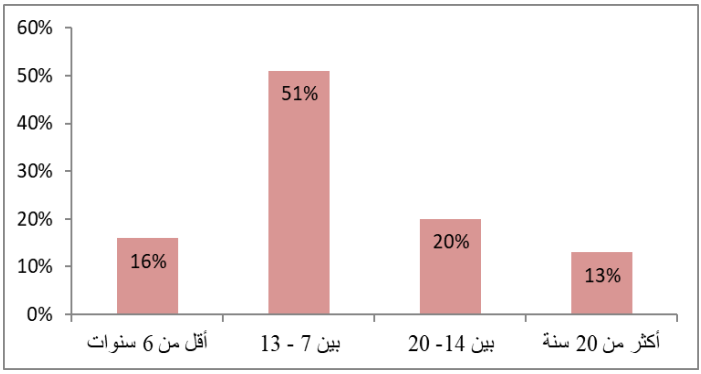
**1.3. مرفولوجية حضرية ناشئة**

تعرضت مدينة شيشاوة نهاية التسعينيات إلى تغيرات عديدة في أسلوب تنظيمها المكاني؛ حيث انتقلت نواتها المركزية إلى منطقة جديدة، وأصبحت تقوم بوظيفة إدارية (تركز مقر العمالة، الأمن، المؤسسات الادارية ... الخ)، ووظيفة فلاحية حيث وجود ضيعات فلاحية بضواحي المدينة؛ ورافق هذا الانتقال الجديد إعادة تنظيم الفعاليات الحضرية، من خلال الطلب المتزايد على السكن من طرف الموظفين والعاملين في القطاع الفلاحي، مما ساهم في ظهور تجزئات جديدة كتجزئة المسيرة، وتجزئة النصر، وتجزئة الزهراء، وتجزئة الخير، وتجزئة الزيتون، والحي الاداري... وغيرها.

**2.3. تطور عمراني حديث العهد ولكنه كبير**

يتميز المشهد العمراني بمدينة شيشاوة بكونه حديث العهد، فإذا ما استثنينا حي "أولاد باني" وحي "أولاد ابراهيم" اللذان يعودان إلى فترة قديمة منذ أن كانت شيشاوة جماعة قروية، فكل الأحياء الحضرية الموجودة داخل المدينة تكونت نهاية التسعينيات وترتكز على الاستعمال الكبير للمواد الصلبة. ويلاحظ، أن الدور السكنية المبنية خلال 7-13 سنة هي الغالبة بالمدينة.

شكل رقم 2: عمر بناء الدور السكنية بمدينة شيشاوة




مصدر المعطيات، مصلحة التعمير، بلدية شيشاوة، 2017.

### 3.3. تطور رخ صالبناء والسكن

إن أهم ما يميز مدينة شيشاوة، أن جل الأراضي داخل مجالها الحضري هي أراض تابعة للدولة، الشيء الذي يساعد السكان على اقتناء بقع أرضية للحصول على سكن قار وبأثمان نسبيا مناسبة؛ حيث تقوم الدولة ببيعها للشركة التابعة لها وهي "الوكالة العمران" (جدول رقم 1)، والتي تعمل بتجزئتها وتجهيزها ثم بيعها بالتقسيط للمواطنين، ويتم تسديد المبلغ على شكل دفعات.

جدول رقم 1: أهم التجزئات السكنية المتوفرة بمدينة شيشاوة

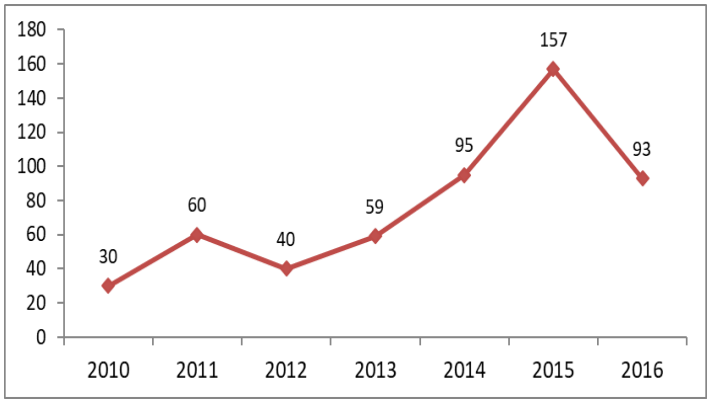
| اسم التجزئة | صاحب المشروع | السنة |
|---|---|---|
| المسيرة | المديرية الجهوية للسكن | 1992 |
| النصر 1 | المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء | 1995 |
| الزهراء | الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق | 2002 |
| الزيتون | المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء | 2002 |
| النهضة | المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء | 2006 |
| النصر 3 و4 | مؤسسة العمران | 2008 |
| النهضة توسيع | مؤسسة العمران | 2009 |
| الخير | مؤسسة العمران | 2010 |
| الفضل | مؤسسة العمران | 2013 |

مصدر المعطيات، مصلحة التعمير، بلدية شيشاوة، 2017.

ومن خلال الشكل رقم 3، نلاحظ أن عدد رخ صالبناء في تزايد مستمر إلى حدود سنة 2008؛ حيث بلغ العدد 229 رخصة، ليتراجع العدد بعد ذلك بشكل ملحوظ في الآونة الأخيرة؛ ويعود هذا التراجع إلى أزمة العقار التي عرفها المغرب في السنين الأخيرة والتي أثرت على الجانب العقاري والمالي بصفة عامة.

ولا يمكن لمالك المبنى أو المنزل أن يسكنه، إلا بعد حصوله على رخصة سكن (شكل رقم 4) من الجماعة الترابية "البلدية" التابعة له، بعد تفتيش من طرف لجنة معينة يتقدمها رئيس البلدية.

شكل رقم 4: تطور عدد رخ صالسكن بمدينة شيشاوة ما بين 2010 و 2016

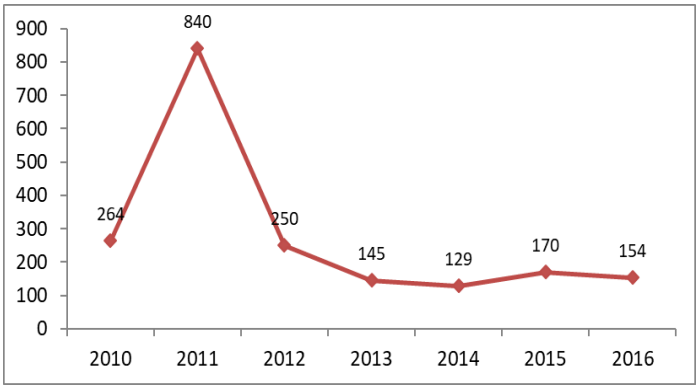



مصدر المعطيات، مصلحة التعمير، بلدية شيشاوة، 2017.

تسهر الجماعة الترابية لمدينة شيشاوة، على تتبع ومعالجة قضايا التعمير بالمدينة، وذلك من خلال دورات تفتيش تقوم بها لجنة تابعة للجماعة على مستوى أحياء وتجزئات المدينة.

ونسجل الدور الكبير الذي تقوم به الجماعة في مجال التفتيش والمراقبة؛ حيث يسجل تراجع في مخالفات البناء بالمدينة خلال السنوات الأخيرة، حيث وصلت سنة 2016 حوالي 154 مخالفة (شكل رقم 5)؛ إذا أن جل هذه المخالفات حوالي 98% تمت بالأحياء العشوائية (الحي المحمدي وحي النهضة).

شكل رقم 5: تطور عدد مخالفات البناء بمدينة شيشاوة ما بين 2010 و 2016




مصدر المعطيات، مصلحة التعمير، بلدية شيشاوة، 2017.

## 4.التعمير بالمدينة: اختلالات مجالية بالجملة وتدابير محدودة لمعالجتها

### 1.4. اختلالات ظاهرة التعمير بالمنطقة

#### 1.1.4. انتشار البناء العشوائي

يعتبر السكن السري أو السكن غير القانوني شكلا من أشكال السكن غير اللائق (صورة رقم 1)، الذي يميز حي أولاد باني (الحي المحمدي) وحي أولاد ابراهيم (حي النهضة). فهذه الظاهرة العمرانية المخالفة لقوانين التعمير، تعبر اليوم عن أزمة السكن وسوء تدبير المجال الحضري بمدينة شيشاوة بصفة خاصة، وعلى مستوى المجال المغربي بصفة عامة.

صورة رقم 1: انتشار السكن غير القانوني بالحي المحمدي (حي أولاد باني سابقا)

من المؤكد أن المسؤولية تتقاسمها أطرف متعددة بدءا بعدم تفعيل ما يوجد من قوانين (قانون التعمير 12.90 والمحين في 66.12 والمتعلق بمراقبة وزجر المخالفات...)، ومرورا بالرهانات الانتخابية السياسية، وانتهاء بضعف مردودية الأجهزة الإدارية. الخ.

#### 2.1.4. إشكالية البطء في إعداد وثائق التعمير

إن وثائق التعمير لا تشكل في حقيقتها مجرد وثائق، بل هي في حد ذاتها تحمل مجموعة من تصورات المجتمع لتنظيم مجاله، مما جعل المشرع يهتم بطريقة وكيفية إنجازها.

عرفت مدينة شيشاوة عقما واضحا على مستوى مخطط التهيئة الحضرية؛ إذ منذ نهاية التسعينيات إلى يومنا هذا شهدت المدينة مخططين للتهيئة فقط، الأول سنة 2001 وتم العمل به إلى حدود سنة 2009، والثاني تم إعداده وتمت المصادقة عليه سنة 2016، الشيء الذي يبرر أن المدينة عرفت تأخرا كبيرا على مستوى مخطط التهيئة.

#### 3.1.4. تجزئات سكنية وسط غياب بنية تحتية

تعتبر مسألة تبليط أزقة وشوارع التجزئات، إحدى أهم ما متطلبات الساكنة الشيشاوية التي تسكن في أغلب التجزئات؛ فالمتتبع، لهذا النوع من السكن يلاحظ أن أغلب التجزئات تغيب فيها بنية تحية؛ حيث تم ربطها بشبكة الماء والكهرباء ليتم بناؤها من طرف السكان في غياب أزقة مبلطة (صورة رقم 2) وفضاءات خضراء ... الخ. كما هو الشأن بالنسبة لتجزئة النصر 2 و 3 وتجزئة الزهراء.... الخ.

صورة رقم 2: غياب تام لعملية تبليط الأزقة بتجزئة الزهراء

**4.1.4. حدة المضاربة العقارية بالمدينة**

داخل مدينة شيشاوة، فإن المتدخلين في السوق العقارية لا يمكن فصلهم عن المتدخلين في نظيراتها على الصعيد الوطني وهما الدولة بمختلف مؤسساتها، والمنعشون العقاريون ... الخ. لقد أصبحت المدينة - نتيجة شدة المضاربات – تعيش أسعارا خيالية للعقار مقارنة مع إمكانيات المدينة؛ فإلى حدود سنة 2001 كان المتر الواحد للعقار لم يتجاوز 200 درهم، لكن أمام حدة هذه المضاربة وصل اليوم سنة 2018 إلى حوالي 1000 درهم للمتر الواحد.

**5.1.4. مشكل معالجة النفايات السائلة والصلبة**

تتوفر مدينة شيشاوة على حوضين تجمع المياه العادمة (صورة رقم 3)، وحسب المكتب الوطني للماء والكهرباء (قطاع الماء) الساهر على تدبير ومعالجة المياه العادمة بالمنطقة؛ يستقبل هاذين الحوضين حوالي 2100 متر مكعب للمياه العادمة في اليوم الواحد خلال فصل الصيف، وحوالي 1100 متر مكعب خلال فصل الشتاء. لكن الملاحظ أن هذه المياه لا تتلقى معالجة فعالة وجيدة، وإعادة استعمالها مرة أخرى خاصة في النشاط الزراعي. مما قد يؤثر على جودة هواء المدينة التي تعد من أفضل المدن المغربية نقاء. ومن خلال العمل الميداني وحسب رأي السكان القاطنين بالقرب من هذه الأحواض، سجلنا معاناة هؤلاء من الروائح الكريهة التي تنتجها هذه المياه. إضافة إلى أن بعد المعالجة البسيطة لهذه المياه ترمى مباشرة في الأودية القريبة (الشعاب)، ليستعلها الفلاحون بشكل عشوائي وغير قانوني في سقي الأراضي الزراعية، مما قد يكون له تأثيرا على البيئة الحضرية للمدينة بشكل خا صوصحة الإنسان بشكل عام.

صور رقم 3: أحواض تجمع المياه العادمة صورة رقم 4: مطرح جمع النفيات المنزلية

يستقبل هذه المطرح شهريا حوالي 900 طن من النفايات المنزلية، وما يناهز 10800 طن في السنة؛ إذ يتم رمي هذه النفايات بشكل عشوائي، حيث يتم طمرها خلال مدة معينة بعد جمعها دون أية معالجة. ورغم قلة كمية النفايات التي ترمى إلا أنها تشكل خطرا على صحة الكائنات الحية؛ إذ لا يبعد دوار بنحمادة عن هذا المطرح إلا بأقل من 1 كلم، كما أن طمر هذه النفايات قد يؤثر على الفرشة المائية القريبة من الأودية. إضافة إلى تواجد قطيع الماشية الذي يرعى بهذه المطرح الشيء الذي قد يضر بها.

**2.4.التهيئة المجالية: آلية للتأهيل الحضري ومواكبة عملية التوسع العمراني بالمنطقة**

**1.2.4. إعادة هيكلة بعض التجزئات ضمن المجال الحضري**

ساهم إدماج بعض الدواوير إلى المدار الحضري (جدول رقم 2) بسبب التقسيمات الادارية المتكررة، في توسع المدينة بشكل مستمر. ويتعلق الأمر بدوار الخريبات، دوار ماشو(الحي الحسني)، ودوار أولاد براهيم (حي النهضة)، دوار بلهاشمي (حي الأمل)، دوار دراوة (الحي الحسني) ... الخ.

وعليه، فبعد إدماج هذه الأحياء والدواوير، أعطى للمدينة طابعا ريفيا لما حمله سكان هذه المجالات من مميزات وثقافة ريفية، فضلا عن تشويه صورة المدينة وغياب الانسجام في النسق العمراني.

جدول رقم 2: قائمة الأحياء غير القانونية التي تمت إعادة هيكلتها
(2012 - 2001)

| اسم التجزئة | تاريخ بداية ونهاية إعادة الهيكلة | طبيعة إعادة الهيكلة |
|---|---|---|
| حي الامل (دوار بلهاشمي سابقا) | 2001 الشطر الاول | مد القنوات الرئيسية للصرف الصحي |
| | 2011-2013 الشطر الثاني | تأهيل الحي ب: قنوات الصرف الصحي، تبليط الأزقة. |
| الحي المحمدي (دوار اولاد باني سابقا) | 2001 الشطر الاول | مد القنوات الرئيسية للصرف الصحي |
| | 2008-2011الشطر الثاني | تأهيل الحي ب: الشوارع الرئيسية، تهيئة الحدائق، التبليط |
| حي النهضة (دوار اولاد ابراهيم سابقا) | 2003-2005 | تأهيل الحي ب: الشوارع الرئيسية، قنوات الصرف الصحي، تبليط الأزقة. |
| الحي الحسني(دوار دراوة سابقا) | 2008-2011 الشطر الاول | تأهيل الحي ب: الشوارع، تهيئة الحدائق، مد القنوات الرئيسية للصرف الصحي، حفر بئر |
| | 2011-2013 الشطر الثاني | تأهيل الحي ب: قنوات الصرف الصحي، شبكة الماء, تبليط الأزقة |
| حي الفرح (دوار اكادير نايت علي سابقا) | 2008-2011 | تأهيل الحي ب: الشوارع الرئيسية، تهيئة الحدائق، التبليط |
| حي بنحمادة | 2011-2012 | تأهيل الحي ب: الشوارع الرئيسية، شبكة الماء. |
| حي الخريبات | 2008-2011 | الشروع في الدراسات التقنية للحي |

مصدر المعطيات، بلدية شيشاوة، 2017

صورتين رقم 5 و 6: تهيئة أزقة حي تجزئة النصر 1، إقامة المكعبات الإسمنتية les pavies، دجنبر 2019

وتبقى تهيئة الأحياء الحضرية للمدينة، عبر تبليط الأزقة ووضع المكعبات الإسمنتية les pavies (صور رقم 5 و6)، من أهم المشاريع المنجزة إلى حدود اللحظة، حيث تم الاهتمام في

البداية بالأحياء العشوائية المهيكلة (الحي المحمدي وحي النهضة)، لتشمل بعد ذلك تجزئتي المسيرة والنصر.

**2.2.4. مشاريع مستقبلية محدودة لتأهيل المجال الحضري**

يعتبر إعادة تأهيل مدينة شيشاوة في مختلف الوظائف المنوطة بها والرفع من مستوى تجهيزاتها، من المهام المستعجلة، وذلك للنظر إلى الاختلالات التي تميز وضعيتها الراهنة. ومن هنا تشكل البنيات التحتية، من مسالك وطرق وتبليط ... الخ، مقومات أساسية من مقومات التنمية، ويحدد مستوى التجهيز منها قوة استقطاب المجالات للاستثمار.

وعليه، نأمل أجرأة ولو بعض من هذه المشاريع حتى تخرج مدينة شيشاوة من التهميش والهشاشة التي طالتها منذ مدة طويلة.

وفي ما يلي (الجدول رقم 3)، أهم المشاريع المبرمجة خلال الخمس سنوات 2017-2021 لتأهيل مدينة شيشاوة؛ حيث تم الشروع في أجرأة مشروع واحد (إلى حدود نهاية سنة 2019) والمتعلق بحماية المدينة من الفيضانات على "واد بوميا" المحادي لحي النهضة، في انتظار تفعيل باقي المشاريع الأخرى.

جدول رقم 3: بعض من المشاريع المبرمجة في إطار تهيئة مدينة شيشاوة
(مدة 5 سنوات 2017 – 2021)

| المحور(الدراسات) | محتوى المشروع | طرف التمويل والإنجاز | المساهمة المالية (مليون درهم) |
|---|---|---|---|
| الحماية من الفيضانات | حماية مدينة شيشاوة من فيضانات واد بوميا وشعبتي حي النهضة والحي الحسني | شركة العمران مراكش | 0,40 |
| | | وكالة الحوض المائي لتانسيفت | 6,00 |
| | | جماعة شيشاوة | 0,60 |
| | | جهات أخرى | 21 |
| التهيئة الحضرية لمدينة شيشاوة | مشروع حدائق شيشاوة | المديرية العامة للجماعات المحلية | 10,50 |
| | | وزارة إعداد التراب وسياسة المدينة | 10,50 |
| تهيئة الجنبات الخارجية للمرافق العمومية | - تهيئة المساحات الخضراء؛<br>- تهيئة مواقف السيارات؛<br>- التشجير؛<br>- بناء سياج محيط. | وزارة إعداد التراب وسياسة المدينة | 6,10 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| شبكة الطرق الرئيسية والداخلية بالمدينة | - تعبيد الطرق؛<br>- تهيئة جنبات الطرق؛<br>- وضع شبكة تصريف مياه الأمطار. | المجلس الإقليمي لشيشاوة | 1,50 |
| | | وزارة إعداد التراب وسياسة المدينة | 2,50 |
| | | مجلس جهة مراكش أسفي | 1,00 |
| | | المجلس الإقليمي لشيشاوة | 1,00 |

مصدر المعطيات، مصلحة التعمير، بلدية شيشاوة، 2017.

**مناقشة نتائج الدراسة:**

من خلال نتائج الدراسة، اتضح لنا ما يلي:

- ساهم الموقع الجغرافي لمدينة شيشاوة في استقرار مهم للسكان، خاصة حول ضفاف وادي شيشاوة، وباعتبارها مركزا إداريا وعاصمة للإقليم؛

- عرف مجال الدراسة، في السنوات الأخيرة توسعا عمرانيا، تمثل في إحداث مجموعة من التجزئات السكنية، إضافة إلى - الأحياء العشوائية – المتواجدة منذ فترة؛ مما ساهم في زيادة الطلب على الرخ صالسكنية. لكن في المقابل تفاقمت بالمجال مشاكل اجتماعية، بيئية، وعمرانية كذلك؛

- ساهمت مجهودات الفاعلين المحليين خاصة المجلس الجماعي المنتخب، في تأهيل المدينة (هيكلة الأحياء العشوائية). لكن نسجل بطء على مستوى وثائق التعمير؛ إذ هناك عقما واضحا في إخراج مخطط التهيئة والعمل به؛

- إن استمرار العمل وفق مقاربة قطاعية لتهيئة أحياء المدينة، قد يعيق مسلسل التنمية الحضرية ويخلق مجالا غير تنافسي وغير متكامل، ليسمح بظهور مدن مجاورة - لها نفس الإمكانات - مستقطبة داخل الجهة (اليوسفية، قلعة السراغنة ...)؛

- إن تفعيل المشاريع المسطرة لتأهيل المدينة، وفق مقاربة مندمجة وتشاركية تقوم على إشراك السكان في التسيير؛ قد يساهم في إخراج المدينة من براتين الفقر والهشاشة والتهميش، وفرصة لإرساء المقومات الأساسية للتنمية كاستقطاب المجال للاستثمار.

**خاتمة:**

يمكننا القول بأن تدبير ومعالجة قضايا التعمير بمدينة شيشاوة اليوم، يبقى رهينا بمدى اعتمادنا على مقاربات تنموية مندمجة ومتعددة الأبعاد، تنطلق من خصوصية هذا المجال وإمكاناته وموارده ورساميله، وكذلك بالاعتماد على الفاعلين الحضريين، وإشراك السكان المحليين في صياغة هذه المقاربة التشاركية من أجل بناء قطب حضري قادر على المنافسة ويفرض ذاته داخل جهة مراكش أسفي، دون إغفال العلاقة الجدلية بين المدينة والبادية، مع تفعيل البرامج الموجهة للنهوض بالعالم القروي على مستوى المناطق النائية من الإقليم، لتثبيت السكان في قراهم عملا بمقولة المهندس المعماري السويسري لوكوربيزيي: " لا يمكن إعداد المدن دون إعداد البوادي".

وفي ما يلي بعض المقترحات للفاعليين المحليين، لتحقيق تنمية حضرية مندمة ومستدامة بالمدينة:

- العمل بوثائق التعمير (تصميم التهيئة، تصميم التنطيق والتصميم المديري للتهيئة الحضرية) وإخراجها للوجود؛
- تفعيل المشاريع المسطرة زمانا ومكانا؛
- الصرامة في تطبيق قوانين التعمير للحد من البناء العشوائي والسكن غير القانوني؛
- الحد من المضاربة العقارية بالمدينة، خصوصا وأننا في مركز حضري صغير لا زال في بداية نموه؛
- معالجة المياه العادمة بالشكل الكافي وإعادة استعمالها في الزراعة؛
- إنشاء مركز لطمر وتثمين النفايات المنزلية ( Centre d'enfouissement et de valorisation)، عوض المطرح العشوائي؛
- العمل على استفادة المدينة من البرامج التنموية الوطنية خلال الفترة المستقبلية 2020 – 2025، في إطار "تصميم التنمية المندمج" الذي حل محل "سياسة المدينة".

**قائمة المراجع:**

1.أحمد بوحامد(2018)، إشكالية تدبير المياه واستعمالها بالمناطق الجافة، إقليم شيشاوة نموذجا، أطروحة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الحسن الثاني الدار البيضاء.

2.أحمد هرموش(2008)، دور الجماعات المحلية في مجال التدبير، ندوة بالمحكمة الابتدائية بمدينة وجدة.

2. المكتب الوطني للماء والكهرباء (قطاع الماء)(2018)؛

3. بلدية شيشاوة، مصلحة التعمير(2017).

4.حليمة العفاري(2007)، تأثير الجفاف على الأنشطة الفلاحية بإقليم شيشاوة، بحث الماستر، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، المحمدية.

5. عبد العزيز بن صالح(2012)، شيشاوة منذ ما قبل التاريخ إلى الآن، الطبعة الأولى؛

6. عبد الواحد العمراني وآخرون(2015)، المجال الحضري بالمدن الجبلية بين اكراهات التوسع وإشكالية التهيئة المجالية(حالة مدينة تاونات، المغرب)، منشورات الملتقى الثقافي لمدينة صفرو.

6. منوغرافية شيشاوة(2014).

8. محمد أقديم(2016)، التحولات السوسيوتاريخية في منطقة الأطلس الكبير "من أفيفن إلى إمنتانوت" مساهمة في كتابة التاريخ المحلي، منشورات دار الأمان.

9. المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاءات العامة للسكان والسكنى(1994-2004-2014).

10.Ait Hassou Mohamed(2019), urban growth territorail and social reorganization in Marrakech, Marocco. Article publishing in expedition

reports of department of geography (encounters across the Atlas fieldtrip in Morocco 2011.

11.Bahi Hicham, Rhinane Hassan, Bensalimia Ahmed, Fehrenbach Ute, Scherer Dieter(2016), effects of urbanization and seasonal cycle on the surface urban heat island patterms in the caostal growing cities: a cas study of Casablanca, Morocco, article publishing in "remote sensing journal.

12.Somik Lall, Ayah Mahgoub, Augustin Maria, Anastasia Touati, Jose Luis Acero(2019), leveraging urbanization to promote a new growth model while reducing teerritorial disparities in Morocco, the internatoinal bank for reconstruction and development.