الأشكال الحديثة للعمران بالمناطق الريفية المحيطة بالمدن ورهانات الغد ؟

حالة ظهير مدينة الصويرة (المغرب)

د. عبد المجيد هلال

جامعة القاضي عياض–مراكش

كلية الآداب والعلوم الإنسانية

الملخص:

يناقش المقال جوانب من مسار التعمير بالمجال الريفي المجاور لمدينة الصويرة، من خلال تسليط الضوء على أشكال العمران الحديثة وانتشار البنايات الجديدة خلال السنوات الأخيرة.

ويشير المقال أيضا إلى الجوانب السلبية، التي ترتبت عن العمران غير المنظم وعن ضعف السيطرة على مسارات النمو العمراني، وضعف التحكم في التدبير العمراني وعن صعوبة مصاحبة التحولات الجارية في إطار تخطيط عمراني استباقي ووقائي، ليتناول المقال في الأخير الرهانات والتحديات الآنية والمستقبلية المطروحة على المجال الريفي المدروس.

Résumé :

Cet article traite de certains aspects du processus de l'urbanisation de la frange périphérique d'Essaouira, à travers l'analyse des nouvelles formes d'urbanisation et le mitage urbain au cours de ces dernières années.

L'article souligne également le caractère négatif de certains aspects qui découlent de l'urbanisation désorganisée et de la déficience de la gestion urbanistique. Ainsi, il est proposé de mettre en évidence les difficultés d'accompagnement des mutations en cours dans le cadre d'une planification urbanistique prédictive. Le présent papier analyse, également, les enjeux actuels et le devenir de la configuration globale du territoire rural étudié.

المنارة للاستشارات

مقدمة:

يتغير واقع المجالات الريفية في المغرب يوما بعد يوم كما هو الحال في سواه من البلدان على مستوى العالم والبلدان المتوسطية على وجه الخصوص، إلا أن هذه التحولات لا تتم بنفس الإيقاع والميكانيزمات ولا تترتب عنها نفس النتائج والتحديات، فمنها ما يحمل في طياته انعكاسات سلبية على التوازن البيئي والموارد الطبيعية الهشة جراء تدخلات وأساليب استغلال غير معقلنة، ومنها ما يلعب دورا إيجابيا في سيرورة التنمية والتطور والاستغلال المعقلن للمجال.

في هذا السياق، عرفت الساكنة القروية بالمغرب تزايدا من 8 ملايين نسمة سنة 1960 إلى أكثر من 13 مليونا نسمة سنة 2004؛ أي ما يمثل حوالي 45% من مجموع سكان المغرب، وقد رافق هذا التزايد الديمغرافي عدة تحولات سواء على المستوى الاجتماعي أو الاقتصادي أو العمراني، ومن تجلياتها البارزة تغيير وظائف استعمال المجال وتنامي أنشطة جديدة غير فلاحية ولا سيما بالمجالات المحيطة بالمدن. ولا شك أن المجالات الريفية المحيطة بمدينة الصويرة لم تخرج عن هذا الإطار على الرغم من موقعها بوسط شبه جاف وأراضي غير خصبة. الاستهلاك

ولا يختلف اثنان في كون التحولات الجارية بالمجال الريفي المحاذي للصويرة، والتي تشكل السياحة الريفية1 أبرز دعاماتها، لها العديد من المزايا كتثمين منتجات الرستاق2 الخاصة المتمثلة في الأركان، غير أنها تثير منذ الآن عدة تساؤلات حول أبعادها التنموية والبيئية والتي يمكن تناولها من جوانب وزوايا مختلفة. لذا، سنحاول من خلال هذا المقال دراسة وتحليل ظاهرة انتشار البنايات الجديدة وتأثيراتها المتعددة لتفادي الأخطار المتوقعة، ثم استشراف فرص وآفاق التدبير العمراني خاصة على مستوى تهيئة المجال الريفي بعيدا عن كل ما من شأنه أن يعرقل التنمية الريفية المستدامة بظهير مدينة الصويرة التي انخرطت في مسار العولمة والانفتاح على العالم الخارجي وتشكل حاليا قطبا سياحيا ساحليا مهما في جهة مراكش–تانسيفت–الحوز، وفي سبيل الإحاطة بجوانب الموضوع سوف يتم الجواب عن الأسئلة التالية:

– ما هي أهم التغيرات التي عرفها هذا المجال على المستوى العمراني؟

المنارة للاستشارات

– هل استطاعت المناطق الريفية المجاورة للصويرة استيعاب وإدماج البنايات الجديدة بيئيا ومجاليا؟

– إلى أي حد يتحكم الفاعلون المحليون في تأطير النمو العمراني وما هي انعكاسات آليات التدبير العمراني على واقع المجال المدروس؟

– ما هي أهم الأدوار التي ينبغي أن يضطلع بها الفاعلون المحليون في سبيل الحفاظ على هوية المجال الريفي المدروس وتنميته بشكل لا يضعف إمكانيات التنمية في المستقبل؟

– هل مناطق التعمير الجديدة التي تحيط بمدينة الصويرة هي مجالات حضرية أم ريفية وإلى أي حد تلبي الحاجيات الأساسية؟

ولهذا الغرض تم الاعتماد على أدوات منهجية أساسها الملاحظة والمعاينة الميدانية واستقراء آراء الفاعلين والمتدخلين المحليين في مجال التهيئة والتعمير، وكذا البحث البيبليوغرافي والوثائقي والإحصائي، مدعمين تحاليلنا بمعطيات كمية وكيفية واقتراحات تخدم التنمية الريفية المستدامة لمجال الدراسة.

1– تقديم مجال الدراسة: المجال الريفي المحيط بمدينة الصويرة

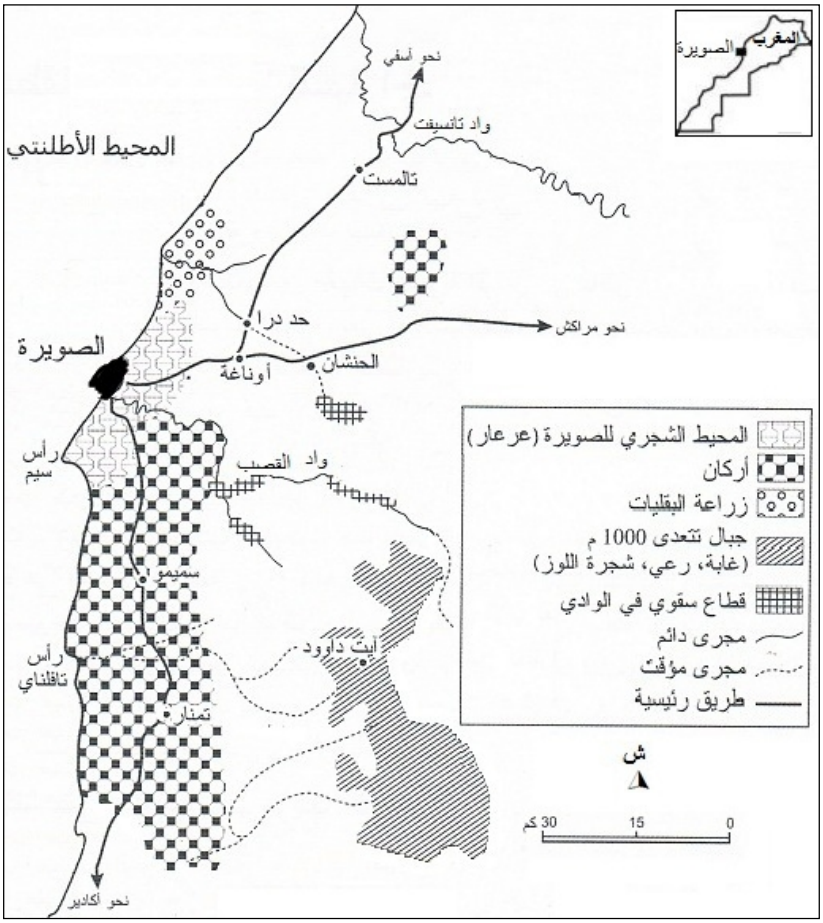
يتكون الإطار المجالي الذي اعتمدناه في هذه الدراسة من المجالات الريفية التي تم إلحاقها بالمدار الحضري للصويرة، إضافة إلى الجماعات القروية المحيطة بمدينة الصويرة، وهذه الجماعات هي: أوناغة ومولاي بوزرقطون من الشمال، وإذا أوكرد من الشرق وسيدي كاوكي جنوبا. أما عدد سكان هذا المجال فقد قارب 30000 نسمة في سنة 2004 وفقا للإحصاء العام للسكان والسكنى، ومن المنتظر أن يرتفع هذا العدد خلال الإحصاء المرتقب في شتنبر من السنة الجارية.

يتميز هذا المجال بقلة الاستثمار في الميدان الفلاحي على غرار السهول والهضاب الأطلنتية المتواجدة شمالا، نظرا لكون التربة أقل خصوبة والتضاريس أكثر وعورة والأمطار أقل غزارة، كما أن استعمال سواحل المنطقة للأنشطة الزراعية المعيشية أو الأنشطة البحرية أقل أهمية. إلا أن الطبيعة وفرت لهذا المجال محيطا شجريا من نوع العرعار الذي يتطور فوق التوضعات الرملية القريبة من خط الساحل3 وشجر الأركان

المنارة للاستشارات

(خريطة رقم 1) المنتمي إلى محمية المجال الحيوي لغابات الأركان المصنفة سنة 1998 من طرف اليونيسكو كإرث عالمي.

خريطة رقم 1: موقع مدينة الصويرة ضمن محيطها



المصدر: (بتصرف) Troin. J.-F., 2002

2- شكل عقد التسعينيات من القرن الماضي نقطة انعطاف جديدة في ميدان تعمير المجال الترابي للصويرة وضاحيتها الريفية

تقع مدينة الصويرة على بعد 170 كلم غرب مدينة مراكش، ويتفق المؤرخون على أنها تعتبر من بين أقدم المدن التي نشأت على الساحل الأطلنتي، حيث أثارت اهتمام

المنارة للاستشارات

الفينيقيين والقرطاجيين والرومان، كما حظيت المدينة باهتمام البرتغاليين الذين أعجبوا بموقعها الاستراتيجي فشيدوا بها القصر الملكي "El castello real" سنة 1506، وأطلقوا عليها اسم "موكادور" وجعلوا منها محطة تجارية هامة4. وتجديدا للدور الذي لعبته الصويرة على مدى عصور، قام المولى سيدي محمد بن عبد الله ببناء الصويرة بتسميتها الجديدة وميناءها الذي دشن لانفتاح المدينة خاصة والمغرب عامة على المحيط الأطلنتي بضفتيه الأوربية والأمريكية في إطار استراتيجيته الرامية إلى التفتح على الخارج5 حيث شكلت نقطة عبور بين إفريقيا وأوربا.

ومع فرض الحماية الفرنسية على المغرب سنة 1912، تراجع الدور التجاري الهام الذي كان يقوم به ميناؤها نتيجة تشييد المستعمر لموانئ أخرى. فكانت هذه هي البداية لركود وتراجع المدينة على كل المستويات وحتى مطلع التسعينيات من القرن الماضي، الشيء الذي جعلها في عزلة نتيجة لضعف ولوجيتها على مستوى الشبكة الطرقية ووسائل النقل وضعف البنية التحتية، مما جعل منها مدينة منسية أو "معزولة" على حد تعبير جون فرانسوا تروان[6].

وقد بدأت تظهر بوادر الانفراج خلال تسعينيات القرن الماضي مع نمو السياحة وإنجاز بعض مشاريع الترميم بالمدينة العتيقة، لتعرف المنطقة بداية قفزة نوعية على عدة أصعدة جراء عدة متغيرات من ضمنها فتح خطوط جوية نحو بعض دول أوروبا وتثنية الطريق الجهوية بين الصويرة وشيشاوة لربطها بالطريق السيار الرابط بين الدارالبيضاء وأكادير عبر مراكش، وتطورت الرياضة البحرية بشواطئها نتيجة للرياح التي تعرفها المدينة، بالإضافة إلى نمو سياحة ثقافية عمادها مهرجانات وتظاهرات متنوعة (كناوة وموسيقى العالم، الأندلسيات الأطلسية، مواهب كناوة، ربيع الأليزي، موسم ركراكة، ربيع الصويرة...)، ثم إنجاز محطة موكادور السياحية في إطار المخطط الأزرق، وهكذا ازدهرت سياحة متنوعة (استجمامية، ثقافية وتراثية) وتزايد عدد السياح، إذ تجاوز عدد الليالي السياحية بالفنادق المصنفة 300000 سنة 2010 مقابل ما يناهز 50000 سنة 1996، كما تزايد عدد الفنادق المصنفة، حيث انتقل عددها من 13 وحدة سنة 1999 إلى 49 وحدة سنة 2006، ف 56 وحدة سنة 2012[7].

المنارة للاستشارات

كلها عوامل من ضمن أخرى ساهمت في الدينامية التي يعيش على إيقاعها المجال الترابي للصويرة ومحيطها اليوم. وقد ترجمت هذه الحركية على مستوى المجال، بتوسع عمراني زحف في جميع الاتجاهات إلى أن أوقفته في الشرق والجنوب مجالات ذات أهمية بيولوجية وإيكولوجية ممثلة في الكثبان الرملية والغابة والبحيرات المتواجدة بها، إضافة إلى واد القصب الذي يشكل تحديا آخر لتوسع المدينة جراء الفيضانات الذي يعرفها بين الفينة والأخرى، علاوة على وجود البحر الأطلنتي من جهة الشمال والغرب.

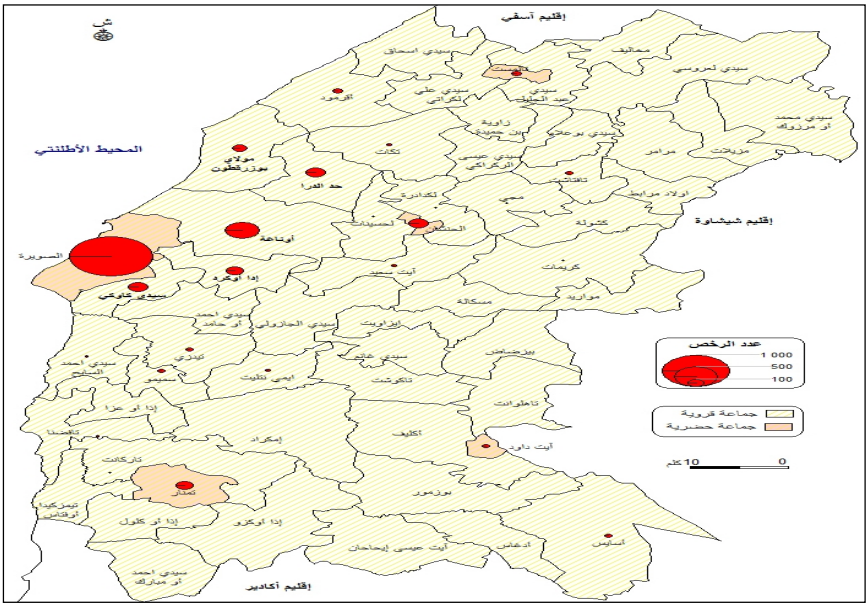
وفي ظل تزايد نذرة الرصيد العقاري بالمدينة واتساع نسيجها الحضري في مجال ضيق، تم توسيع المدار الحضري في بداية التسعينيات ليشمل المناطق الريفية الضاحوية المتمثلة في دوار العرب والغزوة ودوار واسن سيدي حراز[8]. ولم يقف الأمر عند هذا الحد، بل بات تراب الجماعات القروية المجاورة يشكل هو الآخر ميدانا مفضلا لانتشار البنايات الجديدة، مما ساهم في تحويل الأرض بهذه المجالات الريفية المتاخمة إلى بضاعة خاضعة لتداولات العرض والطلب.

2- سياق مواتي لانتشار المباني الجديدة بالمجال الريفي المجاور للصويرة

يستقطب المجال الريفي المجاور لمدينة الصويرة أغلب مشاريع البناء بالمجال الريفي للإقليم (خريطة رقم 2)، حيث تبين لنا من خلال فرز معطيات التراخيص الممنوحة خلال الفترة الفاصلة ما بين 2007 و2012 أن 77% منها تتركز بالجماعات القريبة من مدينة الصويرة (سيدي كاوكي، أوناغة، إذا أوكرد، مولاي بوزرقطون، حد درا).

المنارة للاستشارات

خريطة رقم 3: التوزيع الجغرافي لرخص البناء الممنوحة بإقليم الصويرة ما بين سنتي 2007 و2012



المصدر: استغلال شخصي لسجلات وإحصائيات الوكالة الحضرية للصويرة.

وتجد دينامية قطاع البناء تفسيرها في عوامل عدة نذكر منها على الخصوص:

– تشبع النسيج العمراني لمدينة الصويرة جراء ندرة الأراضي القابلة للتوسع والتعمير؛

– وجود مناخ مختلف عن مناخ مدينة الصويرة المتميز بالرطوبة العالية، مما جعله مقصدا للباحثين عن الهدوء بهدف بناء منزل سكني أو دار للضيافة أو مركب سياحي بهذه المناطق الريفية، وفي نفس الوقت عدم الابتعاد عن الصويرة التي تتركز بها أهم التجهيزات والمرافق بالإقليم ككل؛

– ارتفاع كبير في نسبة تحفيظ الأراضي، مما أسهم في تيسير عمليات البيع والشراء والرهن، وتسهيل الحصول على قروض بنكية لتمويل مشاريع عمرانية، ومن ثم تيسير إجراءات البناء؛

المنارة للاستشارات

خريطة رقم 3: توزيع الأراضي المحفظة وغير المحفظة بالمجال المدروس ومحيطه

المصدر: استغلال شخصي لمعطيات الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية بالصويرة.

– وجود مشاهد أو مناظر فريدة يتصدرها غطاء نباتي كثيف من شجر الأركان والعرعار في وسط طبوغرافي غير منبسط، فضلا عن واد القصب. وقد باتت هذه المناظر خلال السنين الأخيرة ذات قيمة مهمة عند توطين البنايات الجديدة، حيث يتم استهلاكها كمناظر سياحية سواء من قبل المغاربة أو الأجانب من جنسيات مختلفة؛

– كما شجعت المنتوجات المحلية التي تزخر بها المنطقة، من قبيل منتجات النقش على خشب العرعار وصناعة زيت الأركان، على إنشاء بنايات جديدة ولا سيما على جنبات الطرق لتسويق المنتجات.

وفي نفس السياق، لا يمكن إغفال البناء المخالف الذي يساهم هو الآخر في انتشار بنايات جديدة ويصعب إحصاؤه بشكل دقيق، وقد تبين من المقابلات التي أجريناها مع بعض المصالح المكلفة بالتعمير بشكل مباشر (الوكالة الحضرية ومصالح التعمير بالعمالة)

المنارة للاستشارات

أن أكثر المخالفات انتشارا وشيوعا في المجال المدروس هي إنشاء أو تغيير أو توسيع أو تعديل أو هدم أو إضافة مباني جديدة، إما بدون الحصول على ترخيص أو بعدم الالتزام بشروط الرخصة الممنوحة.

4- آليات إنتاج العمران بالمجالات الريفية المتاخمة للصويرة: حضور وازن للتعمير الاستثنائي مقابل ضعف فعالية أدوات التخطيط العمراني

4-1 ضعف واضح لفعالية وثائق التعمير في تأطير النمو العمراني:

تشكل وثائق التعمير أرضية للتخطيط والتدبير العمرانيين، وأداة أساسية لتنظيم استعمالات الأرض وتحديد الاختيارات الأساسية التي يجب أن يتطور على أساسها مجال معين، وفي هذا الصدد ينص قانون التعمير 12-90 على إعداد وثائق رئيسة (المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، تصميم التهيئة، تصميم التنطيق، قرارات حدود الطرق العامة) تهدف أساس 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.

إلا أن واقع الحال يبين بالملموس أن سيرورة إنتاج هذه الوثائق تعرف عدة تعقيدات تقف في وجه بلورة سياسة عمرانية ناجعة وفعالة. ومن الملاحظات المسجلة في هذا الصدد البطء والتأخر الكبيرين في مسلسل إعدادها، فالكثير من مشاريع تصاميم التهيئة بالمجال المدروس استغرقت وقتا كبيرا في مرحلة الدراسات ولا زالت لم تخرج إلى حيز الوجود (جدول رقم 1)، مما يهدد قدرتها على مواكبة التحولات الديموغرافية والعمرانية الجارية خصوصا وأن عمليات البناء لم تتوقف داخل وخارج مدارات الدراسات الجارية.

المنارة للاستشارات

جدول رقم 1: وضعية وثائق التعمير بالمجال المدروس

	تاريخ انطلاق الدراسة	الوضع الحالي للدراسة	الأسباب الرئيسية لتعثر إعداد التصاميم كما ورد في الوثائق الصادرة عن القطاع المكلف بالتعمير
دراسة تحيين تصميم التهيئة المصادق عليه سنة 2004 وضمنه المناطق الريفية الملحقة بمدينة الصويرة (الغزوة ودوار العرب)	نونبر 2007	توقفت الدراسة في مرحلة ما قبل المصادقة منذ نونبر 2010	عدم الاتفاق على خيارات التهيئة ما بين الوكالة الحضرية والمجلس البلدي الذي تغير وفقا للانتخابات الجماعية سنة 2009.
دراسة تصميم التهيئة لدوار إفرن بجماعة سيدي كاوكي	غشت 2008	صودق على التصميم في دجنبر 2011	-
دراسة تصميم التهيئة لمركز إذا اوكرد	دجنبر 2008	توجد الدراسة في مرحلة ما قبل المصادقة	عرفت الدراسة عدة توقفات بسبب تغيير مدار االتهيئة المتفق عليه في البداية، ثم بسبب تأخر وكالة الحوض المائي في تحديد المناطق المعرضة للفيضانات بمدار التهيئة
دراسة تصميم التهيئة لكاب سيم	دجنبر 2009	توقفت الدراسة في مرحلة الدراسة الأولية منذ ماي 2011	توقفت الدراسة بسبب مطالبة المجلس البلدي المتغير سنة 2009 بإعادة النظر في محتوى وطبيعة الدراسة بتغييرها إلى دراسة إعادة الهيكلة بدل تصميم التهيئة
دراسة تصميم التهيئة لمركز أوناغة	دجنبر 2005	توقفت الدراسة في مرحلة ما قبل المصادقة منذ ماي 2011	أعطيت انطلاقة هذه الدراسات من طرف مصالح التعمير بعمالة الصويرة، وتبين بعد إحداث الوكالة الحضرية سنة 2007 أن إعداد الوثيقة تشوبه اختلالات مسطرية وتقنية
دراسة تصميم التهيئة لمركز مولاي بوزرقطون	دجنبر 2005	توقفت الدراسة في مرحلة ما قبل المصادقة منذ ماي 2011	أعطيت انطلاقة هذه الدراسات من طرف مصالح التعمير بعمالة الصويرة، وتبين بعد إحداث الوكالة الحضرية سنة 2007 أن إعداد الوثيقة تشوبه اختلالات مسطرية وتقنية
تصميم التهيئة لمركز سيدي كاوكي		صودق عليه سنة 2004 وتنتهي صلاحياته في سنة 2014	-

المصدر: وثائق الوكالة الحضرية وعمالة الصويرة والمفتشية الجهوية للتعمير

يتضح من خلال وضعية وثائق التعمير المراد منها تأطير وتدبير النمو العمراني أن فاقد الشيء لا يعطيه وأن المستنجد بغريق غريق لا محالة، إذ استغرقت دراسات هذه الوثائق حيزا زمنيا مهما ولا زال جلها متعثرا في منتصف الطريق أو قبله علما أن عمليات تشييد المباني غير متوقفة في الزمان والمكان. وتعكس أسباب تعثر إعداد الوثائق المذكورة،

المنارة للاستشارات

ضعف قنوات التنسيق قبل وأثناء دراسة وإعداد وثائق التعمير، ثم غياب التجانس في آراء ومصالح متدخلين وفاعلين متعددين: سياسيين وتقنيين وإداريين...

وينضاف إلى التعقيدات الذاتية التي تعرفها سيرورة إعداد هذه التصاميم هيمنة النظرة المجزأة في ميدان التخطيط العمراني ما بين مدينة الصويرة والمجال المحيط بها عبر إنجاز تصاميم ومخططات تهيئة متفرقة تبدو كجزر منعزلة مقطعة الأوصال؛ مما يجعل المجالات الموجودة بين مدارات تصاميم التهيئة المذكورة تخضع لمنطق اللاتخطيط وفي أحسن الحالات لمسطرة الترخيص الاستثنائي. وبالتالي بروز بناء يتميز بالانضباط أحيانا وبالعشوائية أحيانا كثيرة، الشيء الذي تولد عنه ظهور تجمعات عمرانية لا تستفيد من البنيات التحتية والمرافق العمومية كما سنرى لاحقا.

ولا بد أيضا من الإشارة إلى عوامل أخرى تكاد تتشابه وطنيا من حيث طبيعتها وتداعياتها على إنتاج وثائق تعمير في آجال معقولة، ومنها عدم احترام الآجال الزمنية المحددة في دفتر التحملات الذي يوقع بين الإدارة المعنية (الوكالات الحضرية) ومكاتب الدراسات التي تفوز بصفقات إنجاز الدراسات، فضلا عن كون أغلب مكاتب الدراسات لا تحترم التزاماتها بخصوص إشراك تخصصات مختلفة في إنجاز الدراسة؛ حيث غالبا ما يتم الاكتفاء بمهندس معماري وبعض التقنيين في غياب متخصصين في البيئة والجغرافيا والسوسيولوجيا والاقتصاد والقانون، مما ينعكس على جودة التشخيص المجالي والسوسيواقتصادي الذي يشكل أساس خيارات التهيئة[9]. وتشير بعض الدراسات[10] إلى أن عدم توفر الوكالات الحضرية على الأطر المؤهلة الكافية لا يسمح لها بتتبع عمل هذه المكاتب ومراقبتها والمساهمة في تسريع وتيرة الإنجاز. ينضاف إلى ما ذكر، البطء والتأخر في إبداء الملاحظات من قبل مختلف المصالح الإدارية المعنية بمشاريع وثائق التعمير، مما يجعل حيزا زمنيا مهما يضيع من عمر الدراسة قبل الوصول إلى مرحلة عقد اجتماع اللجنة التقنية المحلية لدراسة مختلف الملاحظات الواردة برئاسة العمال، مع العلم أن سيرورة الدعوة إلى عقد اجتماع اللجنة المذكورة من طرف مصالح العمالات لا تخلو من بطء واضح يصل في المعدل إلى ستة أشهر[11]، وذلك في غياب نص قانوني واضح يلزم العامل بأجل معين.

المنارة للاستشارات

ومن تجليات بطء إخراج مشاريع وثائق التعمير إلى حيز الوجود لا يمكن إغفال التأخر الذي يحصل بعد إرسال مشروع وثيقة التعمير إلى الجماعات المحلية المعنية من أجل مداولات المجال الجماعية ومباشرة مرحلة البحث العلني لمدة شهرين، حيث غالبا ما يحصل بطء كبير سواء قبل افتتاح البحث العلني أو بعد اختتامه. ولم يقتصر البطء والتعقد المسجل في سيرورة إنتاج وثائق التعمير على مستوى مرحلتي الدراسة والبحث العلني، بل يشمل أيضا مرحلة المصادقة على مشاريع وثائق التعمير، حيث يزداد تعقد المساطر في هذه المرحلة نتيجة تزايد المتدخلين على المستوى المحلي والجهوي والمركزي.

4-2 نحو هيمنة للبناء في إطار مسطرة الاستثناء

نقصد بالاستثناءات تلك المشار إليها في التشريعات المنظمة للتعمير[12] وتلك التي جاء تطبيقها في إطار دوريات وزارية مشتركة بين وزارتي الداخلية والسكنى والتعمير[13]، والتي حددت شرط استفادة مشاريع الاستثمار من استثناءات في ميدان التعمير دون التقيد بالتنطيقات المصادق عليها في ضوابط تصاميم التهيئة والتنمية.

فالبنسبة للنوع الأول من الاستثناءات، تشير الأرقام الصادرة عن الوكالة الحضرية سنة 2012 إلى أن 35% من مجموع تراخيص البناء بالمجال المدروس منحت في إطار هذه الآلية[14]. أما بالنسبة للنوع الثاني، فتشير الأرقام إلى أن أغلب مشاريع التعمير الاستثنائي بإقليم الصويرة تتركز بالمجال الريفي المجاور للصويرة، ذلك أن هذا الأخير استقطب 46 مشروعا من بين 81 مشروعا حظي بالموافقة على مستوى الإقليم ككل خلال الفترة الفاصلة ما بين سنتي 2007 و 2012؛ أي 57%. كما أن 59% من الوعاء العقاري التي تم تسخيره لإقامة مشاريع التحويلات الاستثنائية بإقليم الصويرة، خلال نفس الفترة، يتواجد بالمجال المدروس.

المنارة للاستشارات

جدول رقم 2: توزيع مشاريع التحويلات الاستثنائية بإقليم الصويرة ما بين 2007 و2012

	عدد المشاريع	المساحة (بالهكتار)	%
المجال الريفي المجاور للصويرة	46	120	59
المجال الحضري لمدينة الصويرة	18	39	19
باقي تراب إقليم الصويرة	17	45	22
المجموع	81	204	100

المصدر: فرز شخصي لمعطيات المركز الجهوي للاستثمار بمراكش والوكالة الحضرية للصويرة.

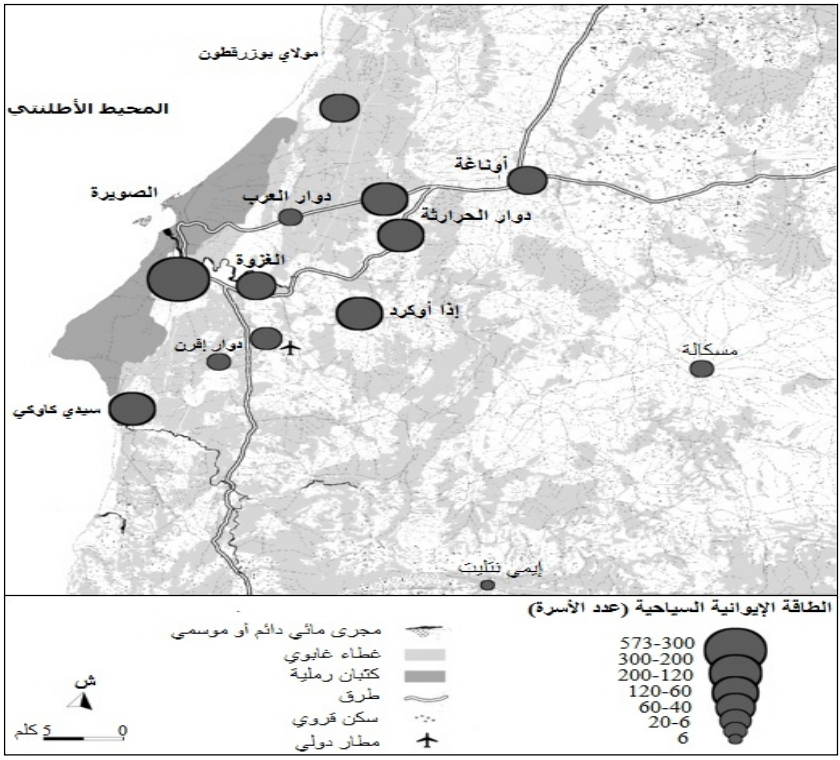
4-3 حضور وازن للبنيات والبنايات السياحية

من خلال التفصيل في أنواع مشاريع التعمير الاستثنائي التي تم الترخيص لها بالمجال الريفي المدروس، نلاحظ أن البنايات السياحية من فنادق ودور الضيافة تأتي كمحرك أساسي لإنتاج البناء، إذ تشكل 89% من مجموع المشاريع المرخص بإحداثها، وتغطي 118 هكتارا من المساحة العامة التي تم الترخيص لها فيما بين 2007 و2012. ولعل هذه الحركية الملحوظة جعلت من المجالات الريفية المجاورة للصويرة تنفرد بالوظيفة السياحية أساسا، دون أن نسيان تنامي دور الوظيفة السكنية.

وفي سياق الحديث عن هيمنة الوظيفة السياحية، تبين من الدراسات الميدانية[15] أن المجال المدروس لم يسلم من ظهور بنيات سياحية خارج السياسات الرسمية شأنه شأن أغلب الأقطاب السياحية الكبرى التي تولدت بجانبها وسائل إيواء سياحي لا تخضع لمعايير التصنيف السياحي المعمول بها. ففي الوقت الذي تشير الأرقام الرسمية الصادرة سنة 2012 إلى وجود 26 وحدة سياحية[16] بالمجال المدروس، يكشف الواقع عن وجود أكثر من 100 وحدة سياحية. ويعكس هذا الأمر جانبا من التهيئة السياحية غير المنظمة، كما يعكس جانبا من مظاهر انتشار بنايات جديدة بالمجال الريفي المجاور للصويرة دون احترام لقواعد التعمير.

المنارة للاستشارات

خريطة رقم 4: انتشار البنيات السياحية بالمجال الريفي المجاور للصويرة.

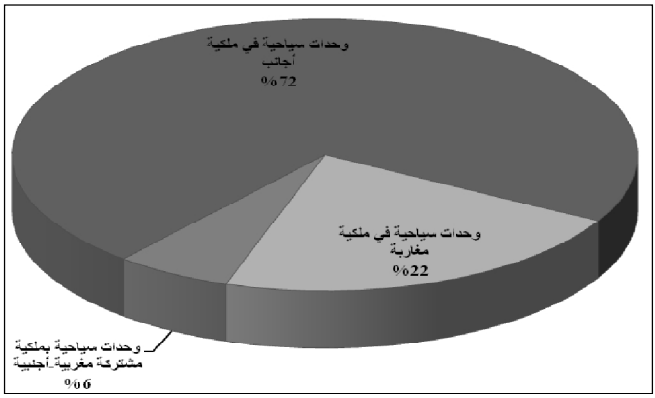


المصدر: (بتصرف) Berriane M. et Nakhli S. (2011)

وفي نفس الوقت عرف المجال الريفي المدروس خلال العقدين الأخيرين تحولا آخر، سمته الأساسية توافد طبقة أخرى من خارج المغرب، همها الأساسي الانفراد والاستقلال بمناطق ذات خصوصية سياحية كتلك المطلة على البحر أو مناظر طبيعية داخلية أو المتواجدة في المحاور الطرقية... ولا شك أن هذه التحولات قد أسهمت في تقسيم المجال الريفي اجتماعيا وتعميق الفوارق بين مناطق فقيرة ومناطق للطبقات البورجوازية أو مناطق للأجانب، إذ تزايد إقبال هؤلاء على المجال الريفي الصويري بشكل كبير في السنوات الأخيرة سواء للاستقرار أو للاستثمار وخصوصا في المجال السياحي وعلى رأسه دور الضيافة، وتشهد على ذلك نسب البنيات السياحية المسجلة في اسم الأجانب الأوروبيين (72%) وجلهم أوروبيون يتقدمهم الفرنسيون.

المنارة للاستشارات

شكل رقم 1: ملكية الوحدات السياحية بالمجال المدروس



المصدر: بحث ميداني، 2013.

4-4 تغلغل السكن الفاخر بالمجال الريفي

شهد المجال الريفي المجاور لمدينة الصويرة في العقد الأخير حركة تعمير تغذيها فئات اجتماعية جديدة يستهويها الاستقرار بفضاءات هادئة ومتسعة بعيدا نسبيا عن الرياح والرطوبة اللذين يميزان مدينة الصويرة. وهكذا اتضح من خلال التحريات الميدانية انتشار بنايات جديدة جلها في ملكية فئات اجتماعية غنية من رجال الأعمال وأصحاب المهن الحرة كالمحامين والأطباء، إضافة إلى منتخبين ومسؤولين سابقين في الإدارات العمومية... ثم أجانب من جنسيات مختلفة تستهويهم فكرة امتلاك مسكن بالمنطقة.

هذه المساكن جلها ذات نمط بنائي حديث بارتفاعات وبمواد من الخرسانة وهي على شكل فيلات تتضمن أغلبها مسابح، ومباني حديثة تتعدد بها الطوابق أحيانا، وكلها تحتوي على الأقل على بئر واحد.

ومن ثم ساهم تغلغل هذا النمط السكني في تعدد وتداخل أنماط المساكن والنسيج العمراني بالمجال الريفي، حيث أفرزت هذه التطورات نمط بناء قديم بمواد بناء محلية ونمط بناء حديث يختلف من حيث مساحاته وواجهاته الخارجية ومكوناته الداخلية.

يصاحب هذا التوجه ارتفاع تصاعدي للقيم العقارية تواكبه تقسيمات غير قانونية للأرض، فضلا عن تحويل عدد من المنازل في ملكية الأجانب إلى محلات موجهة للسياح

المنارة للاستشارات

سواء بشكل جزئي أو كلي في أفق بيع البناية ككل بسعر مرتفع؛ مما يساهم بشكل أو آخر في تفاقم المضاربة العقارية.

5- انعكاسات وتحديات انتشار البنايات الجديدة على التنمية العمرانية المستدامة:

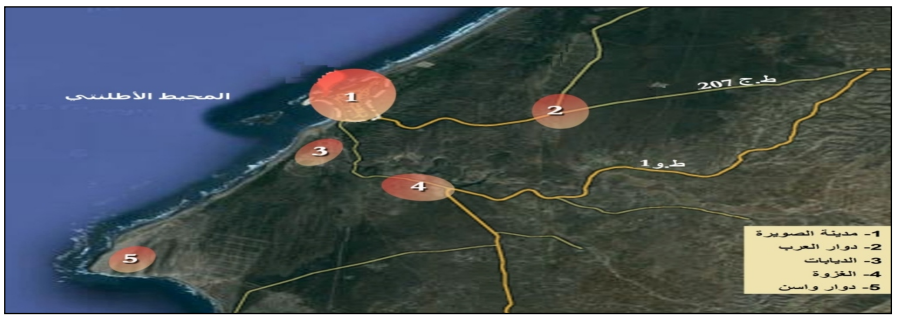
إن تحليل المشهد العمراني العام للمجال الريفي المدروس، يظهر أنه يعيش على إيقاع تعمير يتسم بالطابع العفوي المفتقر لآليات التخطيط والتدبير المؤطرين، مما يفرض تحديات أساسية لا يمكن بدون تجاوزها وإيجاد الحلول المناسبة لها تحقيق الاستدامة المطلوبة في التنمية. ويمكن تلخيص أهم هذه التحديات في النقط التالية:

5-1 إفراز تمدين غير مكتمل بالمناطق الريفية الملحقة بالمدار الحضري للصويرة:

عرف توسع مدينة الصويرة وتمددها بالمجالات الريفية الملحقة بمدارها الحضري ثلاثة اتجاهات، الأول نحو الشرق عبر الطريق الجهوية رقم 207 ويشمل دوار العرب، والثاني نحو الجنوب الشرقي عبر الطريق المتجهة نحو أكادير ويضم منطقة الغزوة، والثالث نحو الجنوب الغربي ويشمل دوار واسن سيدي حراز (شكل رقم 2). فهل واكب إلحاق هذه المناطق الريفية بالمدار الحضري للصويرة بنيات تحتية ومرافق تجعل منها إطارا للحياة بجميع المقومات الحضرية؟

شكل رقم 2: توطين مكونات المجمع الحضري للصويرة

(صورة Google Earth)



المنارة للاستشارات

إن الحديث عن إطار ملائم للحياة بالمدينة بشكل عام يتطلب استحضار مجموعة من المؤشرات التي تضمن العيش الكريم للساكنة، ومن بين أهم هذه المؤشرات توفر التجهيزات الأساسية كالطرق ومرافق القرب من تعليم وصحة...، حيث لا يمكن تصور أي تنمية عمرانية مستدامة بدونها. في هذا الصدد، تم بمقتضى تصميم التهيئة17، تحديد الحاجيات من التجهيزات والمرافق الخدماتية كما يتضح من الجدول الموالي.

جدول رقم 3: تقييم إنجاز التجهيزات المبرمجة في تصميم التهيئة بمنطقة الغزوة

المرافق المبرمجة حسب تصميم التهيئة	عدد المرافق المرتقبة	عدد المرافق المنجزة	عدد المرافق غير المنجزة	٪ الإنجاز
مقر للجماعة الحضرية	1	0	1	0
القطاع الصحي	4	1	3	25
التعليم	15	1	14	7
التجهيزات الرياضية	11	0	11	0
المساجد	3	1	2	33
مقبرة	1	1	0	100
إدارات عمومية	2	0	2	0
مقاطعة للأمن	2	0	2	0
نادي نسوي	1	0	1	0
دار للشباب	1	0	1	0
مركب ثقافي	1	0	1	0
مكتب للبريد	2	0	2	0
المجموع	**44**	**4**	**40**	**10**

المصدر: ضابطة تصميم التهيئة المصادق عليه سنة 2004 وتحريات ميدانية في دجنبر 2014.

وبعد مضي عشر سنوات على التصميم المذكور؛ أي بعد انتهاء مدة صلاحيته وفقا للتشريع المعمول به، يبدو أن نتائجه غير مرضية، وتدخلاته محدودة جدا بالمجالات الريفية الملحقة بالمدينة كما عبر عن ذلك السكان المحليين من خلال حركات احتجاجية (صورة رقم 1). إذ يتضح من خلال التحريات الميدانية أن 100% من ما تم توقعه بدوار العرب[18] لم ينجز على أرض الواقع خلال العشرية الماضية، أما بالنسبة لمنطقة الغزوة فما أنجز حتى الآن لا تتعدى نسبته 10% (جدول رقم 3). الشيء الذي يسهم بشكل

المنارة للاستشارات

كبير في تعطيل مسلسل التنمية بشكل عام والتنمية العمرانية على الخصوص، فضلا عن رهن العقارات المخصصة للتجهيزات المعنية مدة عشر سنوات وما يترتب عن ذلك من إلحاق أضرار مادية بملاك العقارات الذين لا يستطيعون لا استغلال أراضيهم المجمدة ولا الحصول على تعويض عنها. ولا يقف الأمر عند هذا الحد، بل إن تجسيد المرافق المبرمجة على أرض الواقع ستعترضه صعوبات أخرى أكثر تعقيدا بعد انقضاء أجل عشر سنوات على المصادقة على التصميم، إذ بإمكان ملاك الأراضي استرجاعها إذا لم ينجز المرفق المبرمج نظرا لانتهاء الآثار المترتبة عن إعلان المنفعة العامة 19.

صورة رقم 1: جانب من وقفة احتجاجية لساكنة منطقة الغزوة لمطالبة الجهات المعنية بتوفير المرافق الأساسية

ولا شك أن هذا التناقض شبه الكلي بين البرمجة والواقع، يطرح تساؤلات عديدة حول قضية تطبيق البرامج التنموية انطلاقا من وثائق التعمير المنجزة والتي تتطلب الكثير من الجهد والتكاليف قبل المصادقة عليها، مما يجعل قيمتها كأدوات للتخطيط الاستشرافي موضوع تساؤل. كما تطرح الفجوة بين مقترحات التهيئة وتنفيذها على أرض الواقع تساؤلات حول عمليات المراقبة والإشراف والمتابعة في تنفيذ البرامج، والذي

المنارة للاستشارات

أثبت الواقع المحلي غيابها بنسبة كبيرة، مما يؤثر سلبا على سيرورة التنمية المحلية؛ وهذا ما يتنافى مع أسس وفلسفة التدبير الترابي المندمج الذي ينبني على قيادة جماعية والتزام جماعي بين مختلف المتدخلين والفاعلين قصد بلورة وتنفيذ مشاريع ترابية تعاقدية بنهج تفاوضي وتشاركي.

2-5 توسع عمراني لا يأخذ في الحسبان الآثار البيئية بعيدة المدى

إن الحديث عن غياب البعد البيئي في عملية توسع المجال المبني يفرضه واقع حال المجال المدروس، حيث انتشرت المباني المنجزة خلال السنوات الأخيرة على شكل تكتلات عمرانية لم يواكبها توفير التجهيزات التحتية وخاصة شبكة التطهير السائل، مما ساهم في بروز تطورات بيئية تتجلى مظاهرها في اللجوء إلى استعمال الحفر (Fosses septiques) للتخلص من النفايات السائلة وما يتبعه من تهديد للفرشة المائية التي تتميز بقربها من سطح الأرض، فضلا عن كونها تشكل مصدرا رئيسيا للمياه التي يستعملها السكان المحليون في كل أنشطتهم وحياتهم اليومية، وتستعملها أيضا البنيات السياحية في أنشطتها (مراحيض، الاستحمام، رشاشات بالمسابح...). الشيء الذي تولد عنه مشكل آخر يتجلى في استنزاف الماء الذي هو أصلا نادر بالمنطقة، وهذا ما خلصت إليه دراسات حديثة[20] صنفت المشكل المذكور ضمن أكبر مساوئ السياحة المكثفة بالمجالات الخلفية لشواطئ الصويرة. وفي هذا الصدد، أفضت مقابلاتنا مع الحرفيين في ميدان حفر الآبار بالمنطقة أن الوصول إلى المياه الباطنية أصبح يتطلب عمقا يصل في المعدل إلى 4 أمتار منذ سنة 2006، مما ينذر بتراجع مستوى الفرشة الباطنية.

تتجسد بعض مظاهر الاختلال البيئي كذلك في الاختناقات المتكررة للحفر والتي غالبا ما ينتج عنها وقوع تسربات للمياه العادمة وانبعاث روائح كريهة. كما تتخذ المباني المطلة على مجرى واد القصب من هذا الأخير منفذا لصرف المياه المستعملة دون معالجة تذكر، الشيء الذي يسهم بدون شك في تلوث مجرى الواد وشواطئ الصويرة الذين يستقبلون في نهاية المطاف الملوثات من مختلف المصادر.

المنارة للاستشارات

ومن مظاهر الاختلال البيئي أيضا، مشكل النفايات الصلبة التي يتم التخلص منها محليا عن طريق الحرق أو الدفن، مما يزيد من تشويه المشهد العام ولا سيما على المحاور الطرقية ومحاور الجولات السياحية المنظمة وغير المنظمة.

في سياق ذي صلة، تتطلب عملية تشييد المباني أو تحديثها كميات كبيرة من الرمال، وفي ظل هذه الحاجة يتم استغلال الرمال الشاطئية المجاورة ورمال سفوح واد القصب لتزويد أوراش البناء بمدينة الصويرة ومحيطها المجاور، فقد عاينا ميدانيا عددا لا يستهان به من النقط العشوائية من هذا النوع. مما يساهم في تعقيد طبيعة العلاقات بين المجال الساحلي والمجتمع، حيث أن استنزاف الرمال الشاطئية ورمال الواد ينتج عنها خلل في التوازن الإيكولوجي للنظام الساحلي وبالتالي تدهور المستوى البيئي.

لا بد من الإشارة كذلك إلى اجتثاث الغطاء النباتي الطبيعي سواء من أجل البناء أو من أجل شق مسالك طرقية نحو العقارات التي تشكل مشاريع بنايات جديدة. مما أسهم في تطور وتيرة زحف الرمال وخصوصا بالشريط الساحلي الذي يتميز بسيادة الكثبان الرملية المتحركة، وبالتالي تراجع العديد من الموارد الطبيعية المحلية كالأتربة والغطاء النباتي الذي استطاعت بعض أشكال التراكم الرملي الكبرى طمره ودفنه[21].

إن استمرار هذه التحولات على هذا النسق سيجعل المجال المدروس بعيدا عن التنمية المحلية المستدامة بفقدانه لهويته المحلية وثرواته الطبيعية التي تشكل في الوقت الراهن أساس المقومات التي تنهض عليها الدينامية السياحية بالمحيط الريفي للصويرة خلال السنوات الأخيرة. بعبارة أخرى فاستدامة السياحة الريفية رهين بالمحافظة على التراث المحلي الطبيعي والثقافي كما أثبتت ذلك العديد من التجارب العالمية[22]. وفي خضم التحولات الجارية بالمجال المدروس يطرح سؤال يبقى مفتوحا حول التنافس على مصدرين هامين من المصادر الطبيعية الناذرة هما الأراضي الصالحة للبناء والماء ما بين احتياجات التعمير من جهة واحتياجات السياحة من جهة أخرى؟.

3-5 تعمير استثنائي يهدد مبادئ التدبير السليم والمستدام للعمران

أفرزت الاستثناءات نتائج سلبية على مستوى التنمية العمرانية المستدامة نذكر منها:

المنارة للاستشارات

– انتشار العمران بشكل يمس في بعض الأحيان مناطق طبيعية هشة كتوطين بعض المشاريع بالمناطق المعرضة للفيضانات، وتدمير البنايات الإسمنتية للمساحات النباتية الصعبة التجدد كشجر الأركان، وهو ما يتعارض مع إحدى مهام لجن الاستثناء المتمثلة في المساهمة في ضبط العقار الموجه للاستثمار واستعماله العقلاني بشكل لا يهدد مميزات المنطقة المعنية.

– انتشار العمران المتجمع أو المبعثر بالوسط الريفي في غياب بنيات تحتية أساسية كشبكة الطرق، إذ يقوم كل مستثمر بشق طريق تؤدي إلى عقاره، الأمر الذي يتسبب في مشاكل عديدة بين الجيران تصل أحيانا إلى القضاء.

– غياب المتابعة والمراقبة للمشاريع المرخص لها، دفع البعض إلى التحايل على القانون تحت طائلة تشجيع الاستثمار، حيث يتم التبشير في ديباجة المشروع بخلق مشاريع استثمارية سياحية وفرص مهمة للشغل وبعد الحصول على الترخيص يتم تغيير محتوى المشروع وأهدافه وطبيعته. الأمر الذي يسهم في استفحال المضاربة العقارية وتشجيع البعض على جني أموال مهمة أو ثراء شخصي بدل تحفيز الاستثمار.

خاتمة:

يتضح مما سبق، أن المجالات الريفية المجاورة للصويرة، تعيش على إيقاع إرهاصات قوية لبداية انتشار أنشطة ووظائف سياحية وسكنية قد تتحول معها جل المجالات المذكورة إلى فضاءات لانتشار عمران غير مكتمل أو عشوائي، إذا استمرت وتيرة تنامي البناء السياحي والسكني بالشكل الحالي المتسم بطابع الارتجال وهيمنة الاستثناءات العمرانية وضعف التجهيز نتيجة لغياب التغطية بوثائق التعمير في جل المجالات المذكورة وعدم فعالية الموجود منها في تأطير النمو العمراني.

من هنا تأتي أهمية نهج مقاربات استباقية من قبل كل المتدخلين والفاعلين لرسم معالم تهيئة فعالة وفاعلة للمجال العمراني بمفهومه الواسع الذي يدمج بين مهمة توسيع المدار الحضري ومتطلبات مواكبة تنمية وتعمير الأرياف المجاورة درءا لكل ما من شأنه أن يجعلها عرضة للامتداد العشوائي للبنايات من جهة وتحضيرها كي تلعب دورا داخل النسيج الجهوي والوطني ومواجهة مستلزمات العولمة من جهة أخرى؛ فالتنمية

المنارة للاستشارات

الريفية المطلوبة هي تنمية في الحاضر لا تضعف إمكانيات التنمية في المستقبل. ولن يتأتى هذا إلا في إطار نظرة شمولية ومندمجة لواقع مدينة الصويرة والمجالات الريفية المحيطة بها وفق استراتيجية مبنية على التخطيط الفعال عوض انتظار بروز الاختلالات للتدخل وفق سياسة تدارك هفوات الماضي التي أبانت عن ارتفاع تكلفتها وتبذيرها للوقت والجهد الفكري.

إن العبور إلى هذا المرسى يستوجب على الأقل التركيز على مدخلين أساسيين، أولهما إعداد وثائق تعمير تحيط بكل مكونات المجال الذي تتفاعل فيه المدينة عوض تصاميم ومخططات تهيئة متفرقة تتعامل مع مكونات المجال كوحدات معزولة لا تؤثر ولا تتأثر بمحيطها.

أما المدخل الثاني فيتمثل في البيجماعية[23] كآلية لإدماج ذوي القرار بالجماعات المجاورة في جهد التنمية انطلاقا من ثقافة المشروع الترابي بدل الاشتغال فقط في نطاق الحدود الإدارية لكل جماعة، ومن شأن ذلك أن يسهم في التعاون على قضايا مشتركة ومتداخلة كإنجاز التجهيزات الجماعية والبنيات التحتية الأساسية.

وبطبيعة الحال لا يمكن تحقيق كل ذلك دون أن يلتقي الفاعلون المعنيون بالتخطيط والتدبير العمرانيين[24] في إطار إعداد مشاريع ترابية جماعية وتعاقدية تترجم أكبر قدر ممكن من الحكامة العمرانية الجيدة التي تقتضي وضع المنفعة العامة في المقام الأول ضمانا لديمومة المقومات الطبيعية والبشرية التي تعد عناصر جذب الاستثمارات السياحية على الخصوص وفي نفس الوقت تحقيق التنمية المحلية. فضلا عن تفعيل وتطبيق قوانين ومقتضيات وثائق التعمير على أرض الواقع بدل وضعها جانبا وتغليب كفة الاستثناء العمراني. إضافة إلى برمجة أغلفة مالية على الأمدين القريب والمتوسط من لدن المصالح المختصة في إطار تحمل تكاليف العمران ولا سيما إنجاز البنيات التحتية والمرافق العمومية وتعبئة الأوعية العقارية المخصصة لها.

المنارة للاستشارات

الهوامش

[1]– هي تلك السياحة القائمة على أساس تسخير التنوع والغنى في المؤهلات الطبيعية والثقافية والإيكولوجية المجسدة لتراث منطقة ريفية ما، وبلورتها على شكل منتوج سياحي قابل للاستغلال دون استنزافه بفعل التدبير غير المعقلن.

[2]- Les Produits de terroir.

[3]– وادريم مصطفى (2013): مخاطر زحف الرمال بمنطقة الصويرة: الأسباب وطرق المعالجة. ورد في: دفاتر البحث العلمي، عدد خاص رقم 3، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالمحمدية، ص 77.

[4]- Carabelli R. (2012) : L'héritage portugais au Maroc: un patrimoine d'actualité. Traduit de l'italien par Marie-Anne Marin, Laboratoire CITERES, Tours, France, p 87.

[5]– المغاري مينة (2006) : مدينة موكادور السويرة، دراسة تاريخية وأثرية، دار أبي رقراق للطباعة والنشر، ص119.

[6]- Troin J.-F. (2003) : Dynamiques des réseaux urbains et nouvelles armatures régionales au Maroc. In: Revue de Géographie du Maroc, N°1-2, volume 21, nouvelle série, p 29.

[7]– هلال عبد المجيد، وادريم مصطفى (2014): الأحياء العتيقة بمدينة الصويرة: التحولات الحالية وإشكاليات التدبير. ورد في: مجلة كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز بفاس، سلسلة الأعداد الخاصة " التراث الحضري والحداثة"، العدد 13، ص–ص 219–240.

[8]– لا زالت المناطق المذكورة تحمل لقب الدوار بالرغم من إدماجها في المجال الحضري لمدينة الصويرة.

[9]– هلال عبد المجيد (2012): "فعالية أدوات التخطيط العمراني بين إكراهات الواقع وتأثير التعمير الاستثنائي". ورد في: "سياسة المدينة: الواقع وأفق التفعيل". منشورات الملتقى الثقافي لمدينة صفرو، الدورة الثالثة والعشرون، مطبعة الشركة العامة للتجهيز والطبع بفاس، ص 292.

[10]– مالكي أحمد (2008): التدخل العمومي في ميدان التعمير بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بوجدة، ص 204.

[11]- Hanzaz M. (2005) : Planification urbanistique et construction en milieu rural, In: La géographie appliquée au Maroc, Publication de la Faculté des Lettres et Sciences Humaines- Rabat, n° 122, p 58.

المنارة للاستشارات

[12]– نص المشرع بواسطة المادة 35 من المرسوم التطبيقي لقانون التعمير 12–90 على إمكانية العمل بالاستثناءات في موضوع الترخيص بالبناء في العالم القروي، ويتجلى ذلك في جواز التخلي عن شرط الهكتار الوارد في المادة 34 من المرسوم المذكور ومنح رخصة البناء مهما بلغت مساحة القطعة الأرضية في الحالة التي يتعذر فيها توفر هذا الشرط، وذلك بعد الحصول على موافقة لجنة مختصة تتولى التحقق من أن البناء المزمع إقامته لا تترتب عليه عمليات عمرانية متفرقة تهدد بوجه خاص مميزات المنطقة المعنية.

[13]– حلت الدورية الوزارية عدد 3020/27 الصادرة بتاريخ 4 مارس محل الدورتين الوزيريتين عدد 254 و622 الصادرتين تباعا بتاريخ 12 فبراير 1999 و8 ماي 2001 المتعلقتين بالمساطر المتبعة في دراسة مشاريع الاستثمار، وفي 07 يوليوز 2010 حلت الدورية الوزارية المشتركة عدد 10098/31 محل الدورية عدد 3020/27.

[14]– الوكالة الحضرية للصويرة (2013): تقرير الدور الخامسة للمجلس الإداري للوكالة الحضرية للصويرة، ص–ص 48–49.

[15]- Berriane M., Aderghal M., Amzil L., Badidi B. Ferrero G., Nakhli S. et Binane A. (2012) : Tourisme rural, gouvernance territoriale et développement local en zones de montagnes, publications de de l'observatoire national du développement humain, 110 p.

- Berriane M. et Nakhli S. (2011) : En marge des grands chantiers touristiques mondialisés, l'émergence de territoires touristiques «informels» et leur connexion directe avec le système monde, In: Méditerranée 1/2011 (n° 116), p. 115-122.

- Hilal A. (2014) : Enquête personnel en janvier.

16-Selon la délégation provinciale du tourisme d'Essaouira: les structures répertoriées sont : 3 hôtels, 14 maisons d'hôtes, 2 gites, 2 campings, 3 auberges et 2 résidences.

[17]– صودق عليه بموجب المرسوم رقم 2–04–124 بتاريخ 19 محرم 1425 (11 مارس 2004)، الجريدة الرسمية رقم 5198 بتاريخ 25 مارس 2004.

[18]– تم بمقتضى تصميم التهيئة برمجة المرافق التالية: سجن، مكتب للبريد، مرآب بلدي للسيارات، مدرسة، ملعب للرياضة، مستوصف ومقبرة.

[19]– المادة 28 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 17 يونيو 1992.

[20]– وادريم مصطفى (2013): مرجع مذكور، ص 59.

المنارة للاستشارات

[21]– وادريم مصطفى (2013): مرجع مذكور، ص 77.

[22]- Babllah H. (2010) : Le tourisme à Essaouira : Atouts et handicaps, In: Etudes spatiales n°4, publications de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines- Marrakech, p 36.

[23]- L'intercommunalité.

[24]– يتميز المتدخلون في قطاع التعمير بتعددهم الكبير: الجماعات، الوكالة الحضرية، مندوبية التعمير، المفتشية الجهوية، العمالة، الولاية على مستوى مشاريع الاستثناء، المركز الجهوي للاستثمار.

البيبليوغرافيا:

– المغاري مينة (2006) : مدينة موكادور السويرة، دراسة تاريخية وأثرية، دار أبي رقراق .

– الوكالة الحضرية للصويرة: تقارير المجالس الإدارية للوكالة الحضرية للصويرة برسم سنوات 2007، و2008، و2009، و2010، و2011 و2012.

– رمرام شيماء ، هلال عبد المجيد ، بوجروف سعيد ووادريم مصطفى (2013): مهرجان كناوة وموسيقى العالم بالصويرة: مدخل التأصيل والتثمين السياحي في التنمية الترابية. ورد في: المواسم والمهرجانات: فضاءات لتثمين الموروث الثقافي، منشورات الملتقى الثقافي لمدينة صفرو، الدورة 24، مطبعة الشركة العامة للتجهيز والطبع بفاس.

– مالكي أحمد (2008): التدخل العمومي في ميدان التعمير بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بوجدة.

– هلال عبد المجيد (2012): فعالية أدوات التخطيط العمراني بين إكراهات الواقع وتأثير التعمير الاستثنائي. ورد في: "سياسة المدينة: الواقع وأفق التفعيل". منشورات الملتقى الثقافي لمدينة صفرو، الدورة الثالثة والعشرون، مطبعة الشركة العامة للتجهيز والطبع بفاس.

– هلال عبد المجيد (2013): مشاريع التعمير الاستثنائي ورهان التنمية العمرانية المستدامة: حالة مدينة الجديدة ومحيطها. ورد في: دراسات مجالية، العدد 7، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية– مراكش.

– هلال عبد المجيد، وادريم مصطفى (2014): الأحياء العتيقة بمدينة الصويرة: التحولات الحالية وإشكاليات التدبير. ورد في: مجلة كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز بفاس، سلسلة الأعداد الخاصة " التراث الحضري والحداثة"، العدد 13.

– وادريم مصطفى (2013): مخاطر زحف الرمال بمنطقة الصويرة: الأسباب وطرق المعالجة. ورد في: دفاتر البحث العلمي، عدد خاص رقم 3، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالمحمدية.

المنارة للاستشارات

- Babllah H. (2010) : Le tourisme à Essaouira : Atouts et handicaps, In: Etudes spatiales n°4, publications de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines- Marrakech, p. 30-38.
- Berriane M., Aderghal M., Amzil L., Badidi B. Ferrero G., Nakhli S. et Binane A. (2012) : Tourisme rural, gouvernance territoriale et développement local en zones de montagnes, publications de l'observatoire national du développement humain, 110 p.
- Berriane M. et Nakhli S. (2011) : En marge des grands chantiers touristiques mondialisés, l'émergence de territoires touristiques «informels» et leur connexion directe avec le système monde, In: Méditerranée 1/2011 (n° 116), p. 115-122.
- Boujrouf S., Firadi M. (2009): Les documents d'urbanisme et d'aménagement à l'épreuve des territoires au Maroc, In: Les territoires à l'épreuve des normes: référents et innovations, contributions croisées Sud Africaines, Françaises et Marocaines, Marrakech, Coédition du LERMA et de la Revue Montagnes Méditerranéennes, p. 369-380.
- Carabelli R. (2012) : L'héritage portugais au Maroc : un patrimoine d'actualité. Traduit de l'italien par Marie-Anne Marin, Laboratoire CITERES, Tours, France, 109 p.
- Hanzaz M. (2005) : Planification urbanistique et construction en milieu rural, In: La géographie appliquée au Maroc, Publication de la Faculté des Lettres et Sciences Humaines- Rabat, n° 122, p. 49-59.
- Hilal A., Ouadrim M. (2013) : Dynamique de l'espace littoral d'Essaouira et perspectives de planification et de gestion intégrée. Communication présentée dans le cadre du 3ème Congrès National des Géographes Marocains : Changement globaux environnementaux, sociaux et économiques, Contribution de la recherche géographique dans la conception des modèles d'adaptation. FLSH Mohammedia le 17-18 Janvier (sous presse).
- Mellas S., Zourarah B., Seddiq M., Hilal A., Maanan M., El Khalidi K. et Mehdi K. (2013) : La gestion intégrée des zones côtières marocaines : vers une nouvelle gouvernance du littoral, cas d'Essaouira. In: actes des résumés du Workshop « Environnement marin et développement durable: quels enjeux pour demain ? » du 20 au 21 décembre à l'école supérieure de technologie, Essaouira. p 44-45.
- Troin J.-F. (2003) : Dynamiques des réseaux urbains et nouvelles armatures régionales au Maroc. In: Revue de Géographie du Maroc, N°1-2, volume 21, nouvelle série, p. 21-40.

المنارة للاستشارات