القضايا البيئية في أدوات التعمير وإعداد التراب

حالة مدينة سطات (المغرب)

د/ عبد المجيد هلال ــ جامعة القاضي عياض، مراكش

د/ عبد الله فاضل، إطار بالوكالة الحضرية

الملخص :

لعبت أدوات التخطيط الحضري على المستوى الوطني بالمغرب دورا هاما في تنظيم وتطور المدينة. وفي سياق ذلك، حاول المتدخلون في الشأن الحضري تجاوز الإكراهات البيئية المطروحة وحفز التنمية المستدامة عن طريق التحكم في استغلال المجال بواسطة أدوات التعمير.

ومع ذلك، تشهد مدينة سطات، على غرار العديد من المدن المغربية، تحديات ومشاكل بيئية، نتيجة التزايد الديمغرافي والطلب المتزايد على المساكن، وتدهور وتراجع المساحات الخضراء في العمليات العمرانية بسبب هيمنة إعمال حالات الاستثناء التعميري.

في ظل هذه الظروف، تسعى هذه المقالة إلى تسليط الضوء على المكانة التي تشغلها المسألة البيئية وانعكاساتها السوسيو–مجالية على المجال الحضري لمدينة سطات.

Summary:

The tools of the urban planning have played an important role, regarding the organization and operation of the city. The documents of town planning have tried to lift the constraints related to the environment and to stimulate a sustainable development.

However, following the example of the Moroccan cities, the city of Settat, constitutes a geographical, economic and social space, knowing challenges and environmental problems, because of the strong demographic pressure, the increasing demand in housing, and the degradation of the green spaces to profile projects of housing environment in view of the predominance of the urbanism derogatory.

It brings us, within the framework of this article, to wonder about the environmental issue and their socio-spatial impact in the city of Settat.

المقدمة :

يعد المشهد الجغرافي ببلد ما، المرآة الحقيقية للأوضاع السوسيو–اقتصادية والثقافية والسياسية والتشريعية والتنظيمية، كما يعكس في نفس الوقت سياسات التعمير وإعداد التراب المتبعة لجعل المناطق الحضرية والريفية، على حد سواء، قادرة على القيام بالوظائف المنوطة بها في الحاضر والمستقبل.

كما أن نجاعة سياسات التعمير وإعداد التراب تقتضي لزوما الترابط والتكامل بين أدوات التخطيط بشكل عام (ومنها وثائق التعمير) وأبعاد التنمية المستدامة على المستوى الوطني والجهوي والمحلي، ثم الالتقائية والتمفصلات بين مختلف وثائق التعمير والتهيئة[1] (المخططات التوجيهية للتهيئة الحضرية، تصاميم التهيئة، المخططات الجهوية لإعداد التراب، المخططات التوجيهية للتطهير السائل، المخططات الجماعية للتنمية...)، تجنبا للنظرة الجزئية والقطاعية لقضايا التدبير العمراني وما يمكن أن يترتب عنها من اختلالات وتباينات مجالية وإضرار بالبعد البيئي.

وعلى الرغم من الجهود المبذولة والخطاب المتداول من قبل السلطات العمومية في هذا الصدد، فإن عمليات التخطيط والتدبير العمرانيين لا زالت تعاني من مشاكل كثيرة وتواجه تحديات عديدة. فإلى أي حد استطاعت وثائق إعداد التراب وطنيا، وجهويا ومحليا المساهمة في تطوير أساليب التنمية الترابية؟ وكيف ساهمت وثائق التعمير سلبا أو إيجابا في سيرورة تكوين وتطور المجال الحضري لمدينة سطات؟ وما هي مكانة البعد البيئي ضمن وثائق التعمير من خلال حالة مدينة سطات؟

1– الدراسات السابقة

تعتبر الدراسات الأكاديمية السابقة التي تناولت قضايا التعمير وإعداد التراب بمدينة سطات قليلة، أو قديمة أو عامة في مواضيعها. ومن الدراسات الجغرافية التي أشارت إلى جوانب من موضوع ومجال دراستنا نذكر ما يلي:

– دراسة بالفرنسية (Chouiki M., 1985): وهي رسالة للسلك الثالث[2]، ركزت على دور مدينة سطات كقطب إقليمي وجهوي وعاصمة لمنطقة الشاوية، ومحطة عبور بين شمال البلاد وجنوبها، إضافة إلى وظيفتها الإدارية، نتيجة احتضانها لمقرات مختلف المصالح الخارجية والمؤسسات العمومية. كما ركزت على جذب المدينة للوافدين من مختلف المناطق الريفية المجاورة قصد البحث عن فرص للشغل والاستقرار، وما ترتب عن ذلك من ظهور مستوطنات عشوائية وصفيحية كدواوير "سيدي عبد الكريم والبرغوت وقيلز". وفي السياق نفسه، أشارت الرسالة إلى محاولات السلطات العمومية آنذاك لإيجاد حلول للحد من انتشار السكن غير اللائق، لكن دون جدوى. وبشكل عام، تطرقت إلى الوضعية العمرانية التي شهدتها المدينة آنذاك، ولا سيما الطفرة العمرانية التي سجلت بالجبهة الشمالية على الطريق المؤدية لمدينة لدار البيضاء.

[1]- Hilal et al., (éditeurs), (2016) : Villes et recomposition des territoires ruraux méditerranéens : Études de cas marocains, français et algériens. Publication et édition du Laboratoire des Etudes sur les Ressources, les Mobilités et l'Attractivité, Université Cadi Ayyad, Marrakech, Imprimerie Papeterie El Watanya, Marrakech, 272 p.

[2]- Chouiki M. (1985): Settat et son rôle régional. Etude géographique, Thèse de 3éme cycle, Géographie, Université de Tours, France, 471 p.

– دراسة بالعربية (شويكي م.، 1988): وهي مقالة منشورة[1]، تناولت علاقة مدينة سطات بظهيرها، لتخلص إلى أن سطات عززت دورها تدريجيا كواجهة رئيسية لمنطقة الشاوية، مما كان له أثر على الدينامية العمرانية والسوسيو–اقتصادية للمدينة.

– دراسة بالفرنسية (Kaioua A. & Troin J.–F., 2002): وهي جزء من مؤلف مشترك[2]، أبرز تحول سطات من قرية وسوق أسبوعي خلال السبعينيات من القرن الماضي إلى مدينة قائمة الذات لها وظيفة جامعية وخدماتية، بل قطب صناعي قوي. ذلك أن الدراسة بينت أن سطات شهدت، منذ التسعينيات، استقرار 60 مقاولة ذات إشعاع وطني، جاءت جلها من مدينة الدار البيضاء وبمناصب شغل وصل عددها إلى 6000 منصب، وهو ما ساهم في توسع عمراني بارز امتد في كل الاتجاهات انطلاقا من القصبة الاسماعيلية.

– دراسة بالعربية (اجليبينة م.، 2006): وهي رسالة للدراسات العليا المعمقة[3]، ركزت على الوضعية العقارية بمدينة سطات، المتسمة بتعدد أنماط العقار (أراضي الخواص، أراضي الدولة، أراضي الحبوس). إلى جانب تحليل الإشكالية المتعلقة بالتحفيظ العقاري، من خلال الوقوف على عمليات عمرانية أنجزتها مؤسسات الدولة في إطار مشروع "حي الخير" المتواجد جنوب شرق المدينة، والذي لا زال يعاني من عمليات التصفية العقارية لحد الآن، حيث أن الأسر القاطنة تتوفر على ملكيات الاستفادة، دون تملك بواسطة الرسوم العقارية.

2– الإطار المنهجي والمفاهيمي

2–1 فرضية الدراسة

لتحليل الإشكالية المطروحة، وضعنا الفرضية التالية:

إن غياب الترابطات والتمفصلات بين مختلف وثائق التعمير والتهيئة وضعف فعاليتها، يصعب من مأمورية التنمية الحضرية المستدامة، على مستوى الأسلوب والتخطيط والتدبير والأجرأة على الميدان.

2–2 المنهجية المتبعة

لمعالجة هذا الموضوع، اعتمدنا على منهجية تكمن خطوطها الرئيسية في ما يلي:

– المنهج التاريخي، من خلال تتبع مراحل النمو الحضري لمدينة سطات ومختلف عمليات التوسع الحضري، وما رافقتها من إشكاليات تهدد البعد البيئي بالمدينة.

[1]– شويكي مصطفى (1988): "علاقة مدينة سطات بالشاوية". ورد في: حوليات كلية الآداب والعلوم الإنسانية عين الشق، الدار البيضاء، العدد 5، ص–ص 77–84.

[2]- Kaioua A. & Troin J.-F. (2002) : «La conurbation littorale atlantique». In *Troin J.-F. (dir.) : Maroc, régions, pays, territoires*. Editions Maisonneuve & Larose, Paris, et Tarik, Casablanca, 502 p.

[3]– اجليبينة محمد (2006): السياسة العقارية الحضرية بالمغرب: حالة مدينة سطات. رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية عين الشق، الدار البيضاء.

– المنهج الوثائقي، من خلال الرجوع إلى الدراسات السابقة وتجميع المعطيات، مع القراءة النقدية والتحليلية للوثائق الرسمية التي واكبت مسلسل التوسع الحضري لمدينة سطات، من قبيل المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية وتصميم التهيئة، وبعض التقارير الإدارية المحلية والجهوية والوطنية، والنصوص والتشريعات القانونية.

– المنهج الوصفي التحليلي، من خلال تتبع الإشكالية المدروسة في الميدان عبر الملاحظة والاتصالات المباشرة مع الفاعلين والمتدخلين المحليين.

2-3 المفاهيم الأساسية

تتبنى الدراسة على مفاهيم أساسية، يتطلب الأمر تحديدها في ضوء توظيفها في تحليل الموضوع، وهي كالتالي.

– **إعداد التراب:** تجمع أغلب المصادر العلمية على أن إعداد التراب هو الأسلوب الذي يهدف إلى الاستغلال الرشيد للموارد المحلية وتحسين ظروف ومستوى إطار العيش الإنساني، من خلال تقليص التباينات التنموية الاقتصادية والاجتماعية بين الأحياز الترابية، وذلك في إطار خطة إرادية وتشاورية غايتها توزيع عقلاني للتجهيزات والمرافق ومختلف الأنشطة. بتعبير آخر، فإعداد التراب يفرض نفسه كأداة لمعالجة الاختلالات والفوارق المحلية والجهوية، واستعادة التوازنات السوسيو–اقتصادية والبيئية. وهذا يتطلب التشخيص الدقيق، ذلك أن التعرف على الفوارق الاجتماعية والمجالية يمكن أن يساهم في التنمية البشرية والمستدامة، من خلال عمل الفاعلين المحليين والجهويين على التخفيف من حدة التفاوتات المطروحة بتوجيه آليات وإجراءات التخطيط والتدبير حسب تباين المجالات وإمكانياتها ومواردها ومحدداتها الحالية أو المستقبلية سواء كانت بشريه أو طبيعية.

– **التخطيط الحضري:** عبارة عن أسلوب لخدمة أكبر قدر من التناسق في تنزيل السياسات العمومية بالمناطق الحضرية، وينطوي ذلك على رؤية استراتيجية بأهداف وتوجهات واضحة المعالم، خلال فترة زمنية محددة. وفي ميدان التعمير، يمكن تعريف التخطيط بأنه تدخل، عبر آليات قانونية وتقنية تعرف بوثائق التعمير، لتوجيه استعمال الأرض وتأطير توسع العمران، وذلك من خلال تحديد مختلف تنطيقات استعمال الأرض، وشبكة الطرق، والمرافق والخدمات العامة، وارتفاعات البنايات وارتداداتها، والمناطق التي يمنع فيها استخدامات معينة للأرض، وكذا الضوابط والمقتضيات القانونية المطبقة على البناء؛ أي توقع واستشراف الصورة التي يجب أن تكون عليها المدينة في المستقبل.

– **التعمير الوقائي:** يستهدف توقع واستشراف الصورة المستقبلية للتجمعات العمرانية/المدن من أجل الاستجابة لحاجيات التوسع العمراني في المستقبل أولا، والوقاية المسبقة ضد المخاطر المحدقة بالمحيط البيئي، وضد كل أشكال الاستغلال غير العقلاني وغير الرشيد للمجال ثانيا. وهو نقيض للتعمير الاستدراكي–العلاجي لأخطاء الماضي، الذي يكون أكثر كلفة وتبديدا للجهد والموارد.

– **البيئة الحضرية:** تعني مجموعة من العناصر الطبيعية والبشرية والإحيائية المكونة لمشاهد الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس به مختلف الأنشطة. ذلك أن البيئة بهذا المعنى فضلا عن أنها الإطار الذي يحيا فيه الإنسان، فإنها

تعتبر أيضا مصدر عطاء لكل ما يلزم لحياته وحياة المدينة واستمراريتهما معا. وهذا ما يجعل مفهوم البيئة الحضرية أبعد من أن ينحصر في حدود المدار الحضري، فيمتد ليشمل كل المجال الحيوي للمدينة[1].

3- الإطار المكاني

توجد مدينة سطات على بعد حوالي 60 كيلومترا من العاصمة الاقتصادية للمغرب (الدار البيضاء)، حيث تحتل موقعا استراتيجيا بوجودها على الطريق الوطنية رقم 9 المؤدية إلى مراكش، وبالقرب من مطار محمد الخامس الدولي، كما توجد أيضا على المحور الطرقي الذي يربط بين المركب المينائي–الصناعي للجرف الأصفر على ساحل المحيط الأطلنتي وحوض الفوسفاط بخريبكة.

وهكذا، تقع سطات، التي تحتضن مقر عمالة الإقليم، في منطقة التأثير المباشر للعاصمة الاقتصادية للبلاد، الأمر الذي ساهم في دينامية هذه المدينة ومكنها من الاستفادة من استثمارات ومشاريع صناعية على الخصوص. وتشير الأرقام في هذا الصدد، إلى أن المجال الحضري لسطات يحتضن أكثر من 170 وحدة صناعية[2]، ضمنها مقاولات ذات إشعاع دولي مثل: CRISTAL STRASS و SETAVEX و ROCA.

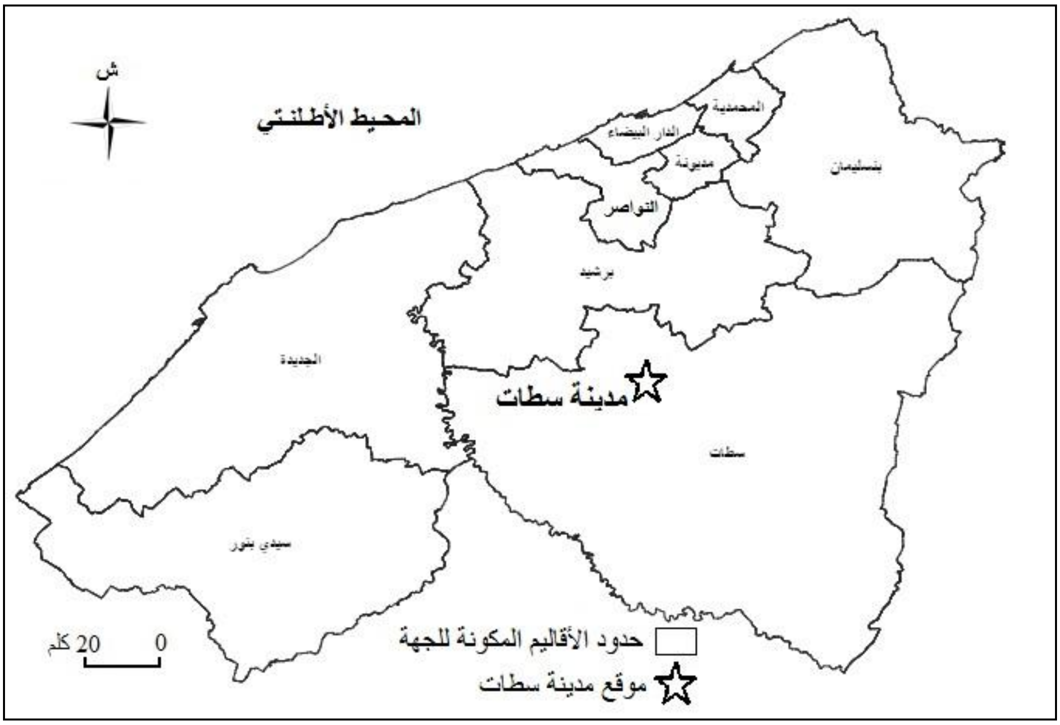
كما تزايد عدد سكانها، حيث وصل سنة 2014 إلى 142250 نسمة، مقابل 116570 نسمة سنة 2004[3]، بزيادة وصلت إلى 25680 نسمة؛ أي بمعدل 2568 نسمة سنويا، ومعدل نمو ديموغرافي سنوي انتقل من 1.9% إلى 2.01%.

[1]– أنفلوس محمد (2007): تحولات المجال المغربي والمجتمع: دراسة في جغرافية الصحة بالوسط الحضري، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في الجغرافية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالمحمدية، جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء، ص 114.

[2]– Ministère de l'Intérieur (2008) : Stratégie de développement urbain de la ville de Settat, 30 juin 2008, p 9.

[3]– الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنتي 2004 و 2014.

الخريطة رقم 1: موقع مدينة وإقليم سطات داخل جهة الدار البيضاء – سطات.



4- النتائج والمناقشة

4-1 مدينة سطات ضمن وثائق إعداد التراب الوطني

4-1-1 مكانة مجال مدينة سطات ضمن المخطط الوطني لإعداد التراب الوطني (SNAT[1])

إن وثيقة إعداد التراب هي سياسة لتنظيم وتوزيع الأنشطة والخدمات في إطار جغرافي وطني، مع الأخذ بعين الاعتبار حاجيات الأفراد حسب الإمكانيات الطبيعية وضرورات الحياة الاقتصادية[2]، وبذلك تستهدف توزيع مقومات التنمية بين كل الوحدات الترابية التي يتكون منها المجال الوطني، بغية الحد من الاختلالات المجالية بين المناطق، وبالتالي تحقيق التنمية الشاملة المرجوة.

ومعلوم أن العديد من المجالات الحضرية بالمغرب تشهد نموا ديموغرافيا مرتفعا، وتوسعا حضريا متسارعا، كما هو الشأن بالنسبة لمدينة سطات، التي ضمها التصميم الوطني لإعداد التراب للفضاء القطبي "الدار البيضاء–الرباط"[3]، معتبرا أنها من المجالات الخاضعة بشكل مباشر لنفوذ وتأثير مدينة الدار البيضاء. ويعتبر هذا القطب الأكثر أهمية على الصعيد الوطني، حيث يحتضن في الوقت الراهن أفضل المؤهلات والفرص للنمو الاقتصادي ولا سيما الصناعة والسياحة

[1]- Le *Schéma National* d'Aménagement du Territoire.

[2]- لبكر رشيد (2003): إعداد التراب الوطني ورهان التنمية الجهوية، منشورات عكاظ، الرباط، ص 83-85.

[3]- وزارة إعداد التراب الوطني والماء والبيئة، مديرية إعداد التراب الوطني (2003): خلاصة التصميم الوطني لإعداد التراب، منشورات عكاظ، الرباط، ص 79.

الشاطئية. ومن شأن تزايد قوة استقطاب مدينة الدار البيضاء أن يحول المدن الداخلية المجاورة، ومن بينها مدينة سطات، إلى ملحقات تابعة لها.

لهذا أشار الميثاق الوطني لإعداد التراب إلى أهمية التوجه نحو توزيع فعال للمهام بين مختلف مستويات التراتبية الحضرية[1] لربح رهان التنافسية وإعداد التراب. وبذلك تشكل مدينة سطات حالة مواتية لإعداد وتفعيل استراتيجيات التنمية الاقتصادية والاجتماعية لإعداد التراب، وتعزيز مبادئ وأهداف المخطط الوطني لإعداد التراب، مع ما يستدعي ذلك من إجراءات لتأهيل المجال الحضري للمدينة على مستوى التجهيزات والبنيات التحتية والفوقية وتحسين إطار العيش، بالشكل الذي يجعله أكثر جذبا للمشاريع الاستثمارية والاستقرار، ومنه القدرة على رفع تحديات التنافسية الترابية المرتكزة على منطق الشبكات والتراتب المجالي.

وهكذا، فإذا كانت التوجهات العامة لوثيقة إعداد التراب الوطني تضع مدينة سطات في نطاق تأثير المجال الأطلنتي الأوسط، وما يفرضه من تحديات اقتصادية واجتماعية وبيئية، فكيف عبر عنها مشروع المخطط الجهوي لإعداد التراب، الذي عليه ترجمة وتنزيل توجهات المخطط الوطني لإعداد التراب الوطني؟.

4-1-2 مجال مدينة سطات ضمن المخطط الجهوي لإعداد التراب(SRAT[2])

أفرز المخطط الجهوي لإعداد التراب لجهة الشاوية ورديغة –حسب التقسيم الجهوي السابق-، ضمن اختياراته الإستراتيجية 16 مجالا للمشاريع، اعتمادا على عدة عوامل تهم الوضعية السوسيو-اقتصادية والعمرانية والتاريخية والثقافية والطبيعية والبيئية. وتم اختيار مدينة سطات ضمن محور برشيد-سطات، كمجال اقتصادي من النوع الثقيل، إذ يتطلب تحديث بنيات الاستقبال وتلبية حاجيات المستثمرين[3]، في أفق جلب رؤوس أموال ومشاريع مهيكلة لتعزيز مكانة محور برشيد-سطات كحوض استثماري على مشارف الهالة الثانية للدار البيضاء الكبرى. ومن دون شك يطرح هذا التوجه تساؤلات مشروعة حول مصير الأرضي الفلاحية الخصبة للمنطقة؟.

بناء على الظهير الشريف رقم 1.15.83 الصادر في 7 يوليوز 2015 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات، وطبقا لأحكام مادته الثالثة، تعتبر الجهة جماعة ترابية خاضعة للقانون العام تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال الإداري والمالي، وتشكل أحد مستويات التنظيم الترابي للمملكة. فإلى أي حد ستساهم الجهة في مسلسل التنمية الجهوية والتصاميم الجهوية لإعداد التراب؟.

وفقا للمادة 89 من قانون الجهة الآنف الذكر، فإن التصميم الجهوي لإعداد التراب، يهدف على وجه الخصوص إلى تحقيق التوافق بين الدولة والجهة حول تدابير تهيئة المجال وتأهيله وفق رؤية استراتيجية واستشرافية بما يسمح بتحديد

[1]- الميثاق الوطني لإعداد التراب، منشورات عكاظ، الرباط، ص 77.

[2]- *Le* Schéma Régional d'Aménagement du Territoire.

[3]- *L'inspection régionale de l'urbanisme, de l'architecture et de l'aménagement du territoire de la région de Chaouia Ouardigha (2011) : Schéma régional de l'aménagement du territoire de la région de Chaouia Ouardigha, Phase 2, p 8.*

توجهات واختيارات التنمية الجهوية على مستوى المجالات الحضرية والقروية والتجهيزات والمرافق العمومية الكبرى، كما تحدد بنص تنظيمي مسطرة إعداد التصميم الجهوي لإعداد التراب وتحيينه وتقييمه.

وفي هذا الإطار، فإن منظور المخطط الجهوي لإعداد التراب لجهة الشاوية ورديغة يقتضي عملية التحيين بعد إدماج إقليم سطات بجهة الدار البيضاء–سطات تماشيا مع التقسيم الجهوي الأخير برسم سنة 2015، الذي أفرز 12 جهة بدل 16 في التقسيم السابق.

4-2 مكانة البعد البيئي ضمن وثائق التعمير من خلال حالة مدينة سطات

إن تزايد الإحساس بأهمية التجاوب والتفاعل مع مفهوم التنمية المستدامة، الذي لقي قبولا واستخداما وتداولا واسعا في السنوات الأخيرة على مستوى المحافل السياسية والمنتديات العلمية والإعلامية، يقتضي إيلاء أهمية كبرى للبعد البيئي في مسار البحث عن مدن ذات وجه إنساني تمزج بين تهيئة عقلانية للمجال وعلاقة متوازنة بين الإطار المبني وغير المبني[1]؛ أي ترشيد استغلال المجال والموارد وكذا دعم مشاريع محلية تحترم البعد البيئي.

في هذا الإطار، تعتبر وثائق التعمير أدوات مناسبة لإدماج الانشغالات البيئية في السياسة العمرانية انطلاقا من خضوعها لمنطق التعمير الوقائي، وذلك عبر استحضار فكر تخطيطي للمدن/التجمعات العمرانية من منظور بيئي بهدف تجنب كل التأثيرات البيئية السلبية التي يمكن أن تنتج عن الأنشطة السكانية والصناعية والخدماتية.

لرصد هاته النقطة سنقف على المكانة التي يشغلها البعد البيئي في وثائق التعمير التوقعي من جهة، وتلك التي يشغلها بالنسبة لوثائق التعمير التنظيمي من جهة أخرى على مستوى مجال مدينة سطات.

4-2-1 مكانة مدينة سطات والبعد البيئي ضمن وثيقة التعمير التوقعية

إن ما يميز المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية، في علاقته مع باقي وثائق التعمير الأخرى هو بعده الاستشرافي على المدى الطويل، حيث يعد وثيقة توجيهية تتولى تحديد السمات العامة والخطوط العريضة لتطور التجمعات العمرانية واختيارات التنمية الحضرية، وهو ما تضمنته المادة الثالثة من قانون 12-90 المتعلق بالتعمير[2]، حيث جاء فيها: "يشتمل مخطط توجيه التهيئة العمرانية على تخطيط التنظيم العام للتنمية العمرانية للرقعة المتعلق بها، وذلك لمدة لا تتجاوز 25 سنة".

[1]- El Yaagoubi M. (2002) : le permis de construire et l'environnement au Maroc. In *Revue Marocaine d'Administration Locale et de Développement (REMALD)*, n°44-45, mai-août, p 63.

[2]– الظهير الشريف رقم 1.92.31 الصادر بتاريخ 17 يونيو 1992 بتنفيذ القانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير، المادة 3 منه، من الفرع الأول المتعلق بنطاق تطبيق مخطط توجيه التهيئة العمرانية وتعريفه، ص 28.

لكن الملاحظ أن المادة الثانية، من القانون المذكور، أغفلت التنصيص صراحة على المكون البيئي في عملية التنظيم المجالي عندما نص المشرع على أن المخطط يتولى دراسة الرقعة الأرضية المراد تنميتها بسبب الترابط القائم بين مكوناتها في المجالات الاقتصادية والتجارية والاجتماعية، مسقطا بذلك عنصرا جوهريا في هذا الترابط هو العنصر البيئي.

وإذا كان الانشغال البيئي حاضرا في مضمون المادة الرابعة من قانون التعمير، التي استعرضت أهداف هذه الوثيقة[1]، فإن تجسيد ذلك على المستوى الميداني يصطدم بغياب معطيات دقيقة وقاعدة معلومات حول حقيقة الوضعية البيئية، وعدم قدرة المخططات على ابتكار حلول عملية لتجاوز الصعوبات البيئية، والسبب الرئيسي في ذلك يعود إلى عدم إرفاق الدراسات والأبحاث المنجزة لإعداد مشروع المخطط التوجيهي بدراسة بيئية للمجال المدروس[2].

أما على مستوى المجال المدروس، فقد صودق على المخطط التوجيهي الأول لمدينة سطات وضواحيها سنة 1995[3]، وقدد حدد أهدافه فيما يلي: إعطاء المدينة نظاما مجاليا يعتمد على تعدد المراكز الثانوية، وتوجيه التنمية المجالية نحو نظام دائري بقطب مركزي رئيسي، وتقوية مؤهلات المدينة عبر المرافق العمومية الكبرى، ثم إبراز التراث العمراني والثقافي للمدينة.

وإذا كان واضحا من خلال هذه الأهداف أن المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية لم يشر إلى توجيهات تخص البعد البيئي، فإن مقارنتنا لمضامينه مع ما آل إليه عمران المدينة في الميدان، تبين أن هذا المخطط التوجيهي لم يعد يواكب التطورات الذي شهدتها المدينة وضواحيها، حيث تجاوز العمران الحدود التي رسمت له، على الرغم من أن صلاحيته تمتد إلى سنة 2020، ذلك أن المنطقة المجاورة للمدينة تشهد تراخيص للمشاريع الصناعية بطريقة عشوائية، بالرغم من وجود تنطيقات للأنشطة الصناعية بتصميم التهيئة المصادق عليه سنة 1998. ويعزى هذا الأمر إلى الطلب المتزايد على العقارات الفلاحية، نظرا لانخفاض ثمنها، مقارنة مع الأراضي المهيأة للنسيج الصناعي المنظم والموجه بوثائق التعمير، الأمر الذي يبرز عدم فعالية المخطط التوجيهي الحالي في المحافظة على الأراضي الفلاحية كمكون أساسي ضمن المجالية لمنطقة الشاوية ككل.

---

[1]- سواء من خلال الحفاظ على الأراضي الزراعية والمناطق الغابوية، وتحديد الأماكن الطبيعية والتاريخية والأثرية التي يجب القيام بحمايتها أو إبراز قيمتها والمساحات الخضراء الرئيسية وتحديد مبادئ الصرف الصحي وأماكن وضع النفايات المنزلية وتحديد مبادئ النقل.

[2]- على سبيل المقارنة: في فرنسا، ألزم المرسوم رقم 77.1141 المؤرخ في 12 أكتوبر 1977 الإدارات المسؤولة عن دراسة إعداد المخططات التوجيهية بإنجاز تقرير علمي مواز حول الآثار البيئية (Prieur, 1984 ; p. 77)، وقد عزز المشرع الفرنسي هذا التوجه من خلال التعريف الذي قدمته مدونة التعمير لهذه المخططات، حيث حضور الهواجس البيئية يبدو واضحا. فضلا عن ذلك، القانون المؤرخ في 18 مارس 2004 يفرض على كل التصاميم والبرامج أن تكون موضوع تقييم بيئي.

[3]- الجريدة الرسمية عدد 4292 بتاريخ 1 فبراير 1995.

في خضم هذا الوضع، بادرت وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني إلى التفكير في إعداد مخطط توجيهي للتهيئة العمرانية لإقليم سطات ككل[1]، والذي يوجد في طور إعطاء انطلاق الدراسة بعد فتح الأظرفة المتعلقة بطلب عروض مفتوح في شهر أكتوبر من سنة 2016 وإسناد مهمة دراسته لمكتب دراسات من جنسية مغربية[2]. وهذا ما يستدعي تجميد التراخيص الإدارية المتعلقة بإنشاء وحدات صناعية بالمجال الريفي، إلى حين استكمال إجراءات وضع المخطط التوجيهي الجديد، وذلك من أجل تشخيص دقيق للواقع ورصد الاختلالات وإبراز المؤهلات ووضع اختيارات فعالة ورؤية مستقبلية للحد من مظاهر الاستغلال غير الرشيد للمجال ومواجهة المضاربة العقارية وتكاثر المخالفات العمرانية[3] وتفادي الآثار البيئية غير المرغوبة. علما أن المجال الحضري لمدينة سطات يعرف نموا ديموغرافيا لافتا للانتباه وتوسعا عمرانيا باستمرار، سيتطلب سنويا مساحات شاسعة لإنشاء الوحدات السكنية والتجهيزات الأساسية والمرافق الخاصة للمدينة. الأمر الذي يفرض وجود وثيقة تعمير توقعية لتلافي استمرار تبديد واستهلاك الأراضي الفلاحية بشكل عشوائي خارج مدار تصميم التهيئة. ذلك أنه تم فتح مناطق جديدة للتعمير يوجد جزء منها بمناطق فلاحية خارج مدار التهيئة (الخريطة رقم 2)، يتعلق الأمر بمشروع "مجمع الخير" على مساحة 111 هكتار جنوب المدينة، ثم مشروع "مفتاح الخير" الذي يوجد في طور الإنجاز على مساحة 237 هكتار، وقد تم الترخيص لهما في إطار مسطرة الاستثناءات العمرانية.

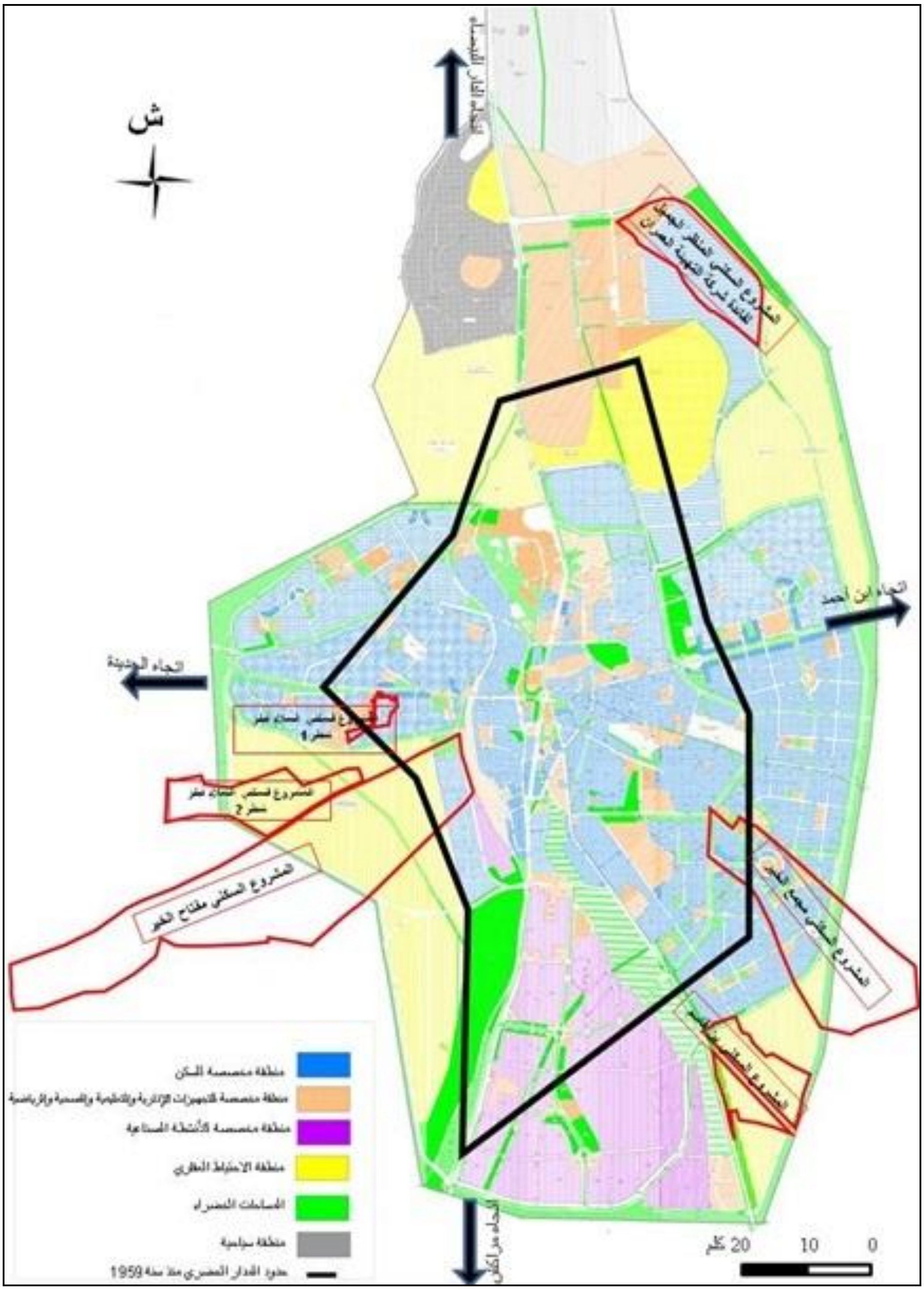
---

[1]– يضم مدار هذا المخطط التوجيهي أكثر من 30 جماعة ترابية بدل جماعة أو جماعتين، إلى جانب 5 مدن التابعة لإقليم سطات والمتمثلة في: سطات وابن أحمد والبروج وأولاد امراح ولولاد.

[2]– IPRO CONSULT.

[3]– تشير الأرقام إلى أن إقليم سطات يأتي في المقدمة من حيث عدد المخالفات العمرانية المسجلة، ما بين سنتي 2000 و2012، على مستوى أقاليم جهة الشاوية ورديغة سابقا (كانت تضم أقاليم سطات وخريبكة وابن سليمان وبرشيد) بما مجموعه 3808 مخالفة، أي بنسبة 70% (هلال والدكاري، 2014؛ ص. 101).

الخريطة رقم 2: تجاوز مشاريع سكنية للحدود التي رسمها تصميم تهيئة مدينة سطات المصادق عليه سنة 1998.



4-2-2 النسيج الحضري لمدينة سطات والبعد البيئي ضمن وثيقة التعمير التنظيمية

يقصد بوثائق التعمير التنظيمي كل من تصميم التهيئة وتصميم التنمية وتصاميم التنطيق. وفي هذا الإطار شهدت مدينة سطات إلى حدود الآن تصميمين للتنطيق في كل من سنة 1955 وسنة 1959، ثم تصميمين للتهيئة في كل من سنة 1998[1] وسنة 2012[2].

ويعد تصميم التهيئة بمثابة وثيقة قانونية تحدد وتوجه اختيارات التهيئة انطلاقا من توضيح تخصيص المناطق حسب وظائف معينة (سكن وأنشطة ومرافق وتجهيز وترفيه ونطاقات محظورة البناء)، ووضع حدود الطرق، والمسالك والساحات، وتحديد المناطق الجديدة المفتوحة للتعمير. ويسري مفعول هذه الوثيقة على مدى عشر سنوات تحتسب من تاريخ نشر النص القاضي بالمصادقة عليها في الجريدة الرسمية، وتتكون من خرائط بمقياس 2000/1 مرفقة بضابطة للتهيئة تتضمن معطيات بيانية وقانونية خاصة بكل منطقة داخل تنطيق (Zonage).

وقد تولت المادة 19 من قانون التعمير السالف الذكر عرض أهداف هذه الوثيقة ذات الصلة بالبعد البيئي، مثل التنصيص على إحداث منطقة غابوية وحدود المساحات الخضراء العامة والاعتناء بالآثار والمواقع التاريخية أو الأثرية والمناطق الطبيعية كالمناطق الخضراء العامة أو الخاصة الواجب حمايتها أو إبراز قيمتها لأغراض جمالية أو تاريخية أو ثقافية مع فرض إحداث ارتفاقات لهذا الغرض. ويبقى المشكل المطروح بخصوص تصاميم التهيئة متمثلا في غياب إطار ملزم لحماية البيئة، خلافا لما يقع في دول أخرى[3].

هكذا، يتضح أن ثمة قصور في إيلاء الاهتمام اللازم للبعد البيئي ضمن السياسة التشريعية التي تعتريها فراغات أساسية في ظل غياب إطار مرجعي صريح يبرز الانشغالات البيئية[4]، مما ينم عن تقصير واضح من جانب وثائق

[1]- مصادق عليه بمرسوم رقم 2.97.901 الصادر في 16 نونبر 1998، الجريدة الرسمية عدد 4642 بتاريخ 26 نونبر 1998.

[2]- مصادق عليه بمرسوم رقم 2.12.202 الصادر في 29 ماي 2012، الجريدة الرسمية عدد 6052 بتاريخ 31 ماي 2012.

[3]- مثلا في فرنسا: منذ صدور مرسوم 7 يوليوز 1977 أصبح قانون التعمير الفرنسي يفرض عند إعداد مشروع مخطط شغل الأرض (POS)، تقديم تقرير يتضمن تشخيصا للحالة مع توضيح آثارها المتوقعة على الرقعة الأرضية من وجهة نظر بيئية (Prieur, 1993 ; p. 82)، حيث يمكن للإدارة استنادا إلى التصميم رفض الترخيص ببناء منشأة صناعية ما لدواعي بيئية من أجل ضمان التناسق المجالي وحسن تنظيم الأنشطة الصناعية ذات الأخطار على الوسط البيئي. وهذا ما ذهب إليه مجلس الدولة في قراره الصادر في 7 فبراير 1986 في قضية "كولومبي" (Colombet). كما سبق للمحكمة الإدارية بباريس مراقبة مدى مراعاة المقتضيات البيئية عند تعديل مخطط شغل الأرض وذلك في حكمها المؤرخ في 10 يونيو 1986 في قضية "شابيزي" (Chapuzet).

[4]- Harsi A. (2002) : La protection de l'environnement à travers le droit de l'urbanisme au Maroc. In *Revue Marocaine d'Administration Locale et de Développement (REMALD)*, n° 44-45, mai-août, p 90.

التعمير، مرده حسب بعض الباحثين، إلى كون تشريعات التعمير بالمغرب لا تحدد الإطار الذي على التهيئة ألا تتجاوزه تاركا للإدارة حرية الاختيار؛ بمعنى ليست هناك إلزامية في هذا الصدد[1].

في خضم هذا الوضع، ما زالت تسيطر على ممارسة التعمير بالمغرب فكرة استهلاك المجال لصالح البناء، ويتضح ذلك من خلال عدة مظاهر، سنركز منها هنا على الحصيلة المتواضعة لإنجاز المساحات الخضراء المبرمجة بتصميم التهيئة لمدينة سطات المصادق عليه سنة 1998.

الجدول رقم 1: تقييم إنجاز المساحات الخضراء المبرمجة بتصميم التهيئة لمدينة سطات المصادق عليه سنة 1998.

	المساحة الإجمالية بالهكتار	المساحات الخضراء المبرمجة بالهكتار	المساحات الخضراء المنجزة بالهكتار	نسبة الإنجاز
القطاع الشمالي	854	380	145	% 38,15
القطاع المركزي	350	51,5	15	% 29,12
القطاع الجنوبي	460	130	0	–
القطاع الغربي	554	37	1,5	4,05 %
القطاع الشمالي الشرقي	415	54	0	–
القطاع الجنوبي الشرقي	435	42,5	7	% 16,47
المجموع	3068	695	168,5	% 32,97

المصدر : ضابطة التهيئة المرافقة لتصميم تهيئة مدينة سطات + التحريات الميدانية.

يتبين من خلال معطيات الجدول أن نسبة إنجاز المساحات الخضراء بالقطاع الشمالي يشكل38,15%، نظرا لتواجد فضاءات الكولف، هذا فضلا عن أنه منطقة لاستقطاب أنشطة سياحية حسب مقتضيات تصميم التهيئة المذكور، إذ يتوفر جزء من هذا القطاع على 58 هكتارا كاحتياطي عقاري (RS4) مخصص لمنطقة الأنشطة السياحية والترفيهية بنسبة 10,6%[2]. أما القطاع المركزي فيضم 29,12% من المجال الأخضر، نظرا لتواجد مساحات خضراء على جنبات شارع الحسن الثاني، كشريان رئيسي يربط مدينة سطات بالدار البيضاء من ناحية الشمال، ومدينة مراكش صوب الجنوب، بالإضافة إلى مختلف الفضاءات الخضراء المحيطة بمقر الولاية والخزانة البلدية، في حين تبقى نسبة ضعيفة تتوزع على

[1]– لمكينسي عبد الإله (1987): وثائق التعمير والبيئة. ورد في: المجلة المغربية لقانون واقتصاد التنمية، العدد 15، ص13.

[2]– من أصل 545 هكتار كاحتياطي عقاري مسطر حسب تصميم التهيئة لمدينة سطات المصادق عليه سنة 1998.

باقي القطاعات، مما يبرر عدم الاهتمام بالجانب البيئي في المشاريع العمرانية، واستغلال مواقع المساحات الخضراء لأغراض أخرى، بدعوى أن صيانة هذه المساحات تتطلب تكاليف مهمة من كمية كبيرة من المياه وآليات توزيعها. إلا أن الأمر غير ذلك، حيث أن مسألة التخطيط الحضري بالمغرب لا تتعامل بصرامة من أجل الحرص على إبقاء المساحات الخضراء ضمن المجالات المخصصة لها حسب وثائق التعمير، الشيء الذي يؤدي إلى تبديد هذه الفضاءات واجتياحها من قبل بنايات إسمنتية دون الاهتمام بإطار عيش السكان والعنصر البيئي، على اعتبار أن المادة 28 من قانون التعمير 12-90 لم تلزم إبقاء هذه الفضاءات الخضراء المبرمجة لنفس الغرض المخصصة له بعد انصرام أجل عشر سنوات على المصادقة على تصميم التهيئة، وهو ما يفتح الباب على مصراعيه لاستغلالها في مشاريع وبنايات أخرى.

وفي السياق نفسه، أفرزت سيرورة تدبير التعمير بالمغرب بروز مسطرة الاستثناءات في أوائل القرن الحالي، ويقصد بها تيسير مسار الترخيص للمشاريع الاستثمارية مع عدم التقيد أو الالتزام بمقتضيات وثائق التعمير المصادق عليها[1]. غير أن نتائج هذه المقاربة على أرض الواقع أبانت على أنها تفتقد إلى رؤية شمولية بعيدة المدى؛ أي تغلب عليها صبغة العمل الظرفي والحلول المرحلية وبالتالي طابع الارتجال، مما جعلها تتسبب في انعكاسات تتجلى في مظاهر عديدة، نذكر منها: انتشار السكن المتفرق بالوسط الريفي في غياب بنيات تحتية وغياب التجهيزات، والتطاول على الأراضي الفلاحية في المناطق الضاحوية، ثم الإخلال بسيرورة تطور المجال العمراني عبر إحداث مناطق مزدوجة، تتداخل فيها الفيلات والعمارات، والتطاول على نطاقات مجالية مخصصة لتجهيزات جماعية، ناهيك عن الترخيص بمناطق محظورة البناء وفقا لمقتضيات وثائق التعمير...[2].

وكما هو الشأن بالنسبة لمجموعة من المدن المغربية، ساهمت التراخيص الاستثنائية بمدينة سطات في إعادة النظر في مجموعة من المساحات الخضراء المنصوص عليها في تصاميم للتهيئة، بالتقليص من مساحاتها أو تحويلها كليا إلى بنايات كما يتضح من خلال الحالات التالية:

---

[1]– جاء تطبيق هذه المسطرة في إطار عدد من الدوريات الوزارية المشتركة بين وزارة الداخلية ووزارة الإسكان والتعمير: 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.

[2]– المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي (2014): دراسة التأثيرات المترتبة عن الاستثناءات في مجال التعمير، إحالة رقم 2014/11، 25 ص.

– 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 SOGEPRESS بفاس، ص- ص 289-300.

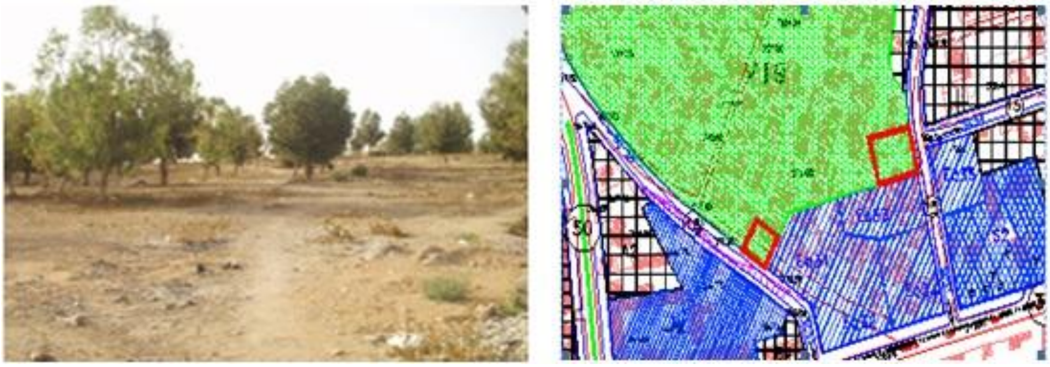
الجدول رقم 2: حالات تحويل جزئي لمساحات خضراء إلى بنايات في إطار الترخيص الاستثنائي.

المشروع المرخص	طبيعة تغيير المشروع لمضمون تصميم التهيئة
– مشروع: بناء إدارة الأملاك المخزنية – الوضعية العقارية: ملك الدولة الخاص – المساحة: حوالي 1000 متر مربع	تغيير جزء من المساحة الخضراء V19 لبناء إدارة الأملاك المخزنية.
– مشروع: بناء مقر مقاطعة إدارية – الوضعية العقارية: ملك الدولة الخاص – المساحة: حوالي 500 متر مربع	تغيير جزء من المساحة الخضراء V19 لبناء مقر مقاطعة إدارية.

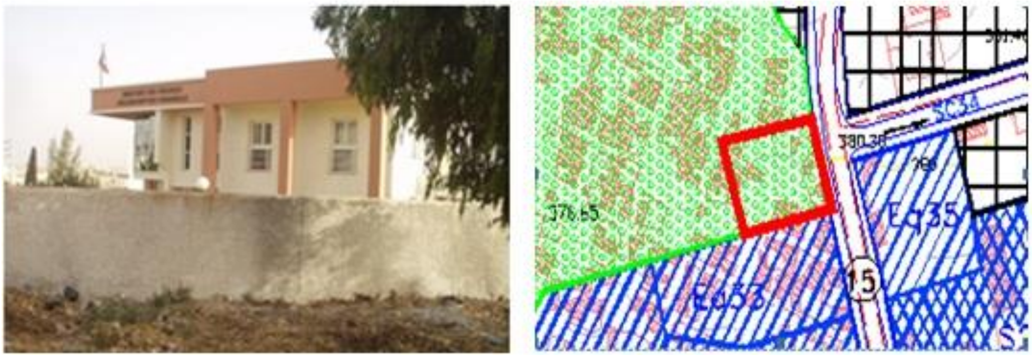
المصدر: التحريات الميدانية.

ويمكن ترجمة معطيات الجدول في الأشكال التالية:

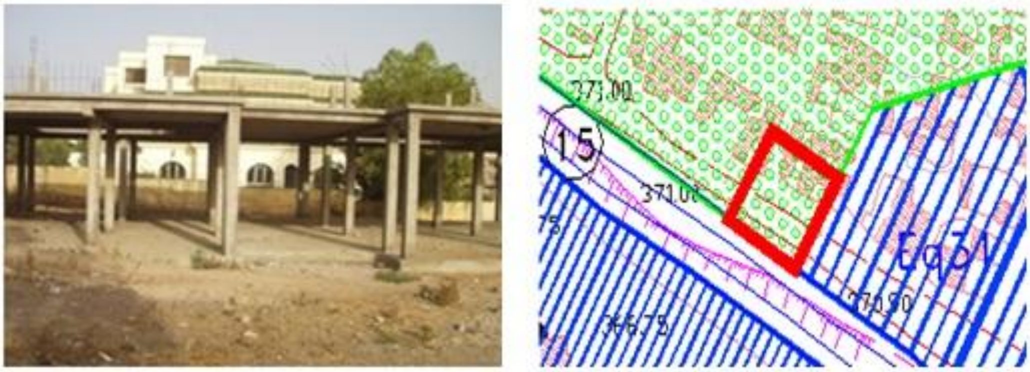
الشكل رقم 1: توطين المشروعين بالموقع المخصص للمساحة الخضراء V19 بتصميم التهيئة، وصورة لجانب من الموقع في الميدان قبل الترخيص للمشروعين.



الشكل رقم 2: اكتساح بناية إدارة الأملاك المخزنية لجزء من الموقع المخصص للمساحة الخضراء V19 بتصميم التهيئة.



الشكل رقم 3: اكتساح بناية المقاطعة الإدارية لجزء من الموقع المخصص للمساحة الخضراء V19 بتصميم التهيئة.



وفي خضم هذه الوضعية المعقدة والمتشابكة، يحرم سكان مدينة سطات من المساحات الخضراء، التي لا تخفى على أحد أهميتها في القيام بوظائف متعددة داخل المجال الحضري، فهي تساهم من جهة في عدم تحويل هذا الأخير إلى فضاء سكني خانق من شأنه أن يخلق هوة بين الإنسان والطبيعة، ومن ناحية أخرى، فإن هذه الفضاءات الخضراء تضفي على الوسط الحضري طابعا جماليا مساعدا للإنسان على التحرر من ضغوطات المساكن وقيودها، كما أنها ذات تأثيرات إيجابية على صحة ونفسية وسلوكيات الأفراد القاطنين بالمجال الحضري[1].

عموما، تعكس حالة اكتساح الإسمنت للمساحات الخضراء المبرمجة بتصميم التهيئة لمدينة سطات السابق، جانبا من جوانب عدم تنفيذ مقتضيات هذا التصميم، إذ لم تتعد نسبة تنفيذ وإنجاز المرافق العمومية 20% مقابل تزايد المساحات المبنية وأعداد السكان، الشيء الذي يؤثر لا محالة في جودة حياة السكان وبيئتهم المحلية. ويؤمل أن يتم تنفيذ ما جاء في تصميم التهيئة الساري المفعول الذي نص في محاوره الاستراتيجية الكبرى على " اعتماد مبدأ التنمية المستدامة وصيانة البيئة، وذلك عبر الحفاظ على التراث الطبيعي والمشاهد الحضرية المتميزة، والتراث العمراني الأصيل، إضافة إلى اتخاذ

1– Manusset S. (2012): «Impacts psycho-sociaux des espaces verts dans les espaces urbains». In Revue *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 3, n° 3, consulté le 26 mai 2017. URL : http://developpementdurable.revues.org/9389.

كافة التدابير لحماية المدينة من كافة أشكال التلوث ومختلف مصادر الأخطار"[1]. لكن يبدو أن ذلك لن يتأتى دون تلافي الأخطاء السابقة، وعلى رأسها هيمنة إعمال الاستثناءات التعميرية.

3-4 فحص وتدقيق فرضية البحث

لا بد من الاعتراف بأن قضايا التعمير وإعداد التراب، تتداخل فيها عدة متغيرات مؤسساتية وتشريعية وتمويلية وعقارية واجتماعية وسياسية، تتطلب رؤية واضحة ووضع آليات مناسبة وفعالة تتلاءم مع الواقع المحلي والجهوي المتغير باستمرار، بغية تسهيل عمليات التخطيط والتدبير والتنفيذ.

ومن دون شك يصعب هذا التعقد عمليا من مأمورية تبني خطوات حقيقية جادة لإدراج وإدماج البعد البيئي في السياسات العمرانية، وبالتالي ظل انشغال وثائق التعمير ومختلف الفاعلين بالبعد البيئي الحضري ضعيف جدا، مما يجعل إطار العيش بالمدينة يواجه مستقبلا محفوفا بالأخطار وعدم التيقن. الأمر الذي أكد تحقيق الفرضية المطروحة بنسبة كبيرة ضمن التحليل.

الخاتمة :

يتضح أن التخطيط الترابي المندمج، الذي راهن عليه المغرب في إطار الجهوية المتقدمة المعتمدة منذ سنة 2015، يبنى من الأسفل نحو الأعلى، ليشكل رافعة أساسية لضمان تنمية مستدامة تغذي تنمية ترابية جهوية غير مختلة، بناء على أدوات تأطير الأحياز الترابية، ومن بينها مخططات توجيهية للتهيئة الحضرية وتصاميم تهيئة وتصاميم تنمية فعالة من شأنها أن تشكل القاعدة الأساسية للمخطط الجهوي والتهيئة الجهوية، اعتبارا لدور المدن في التشبيك الجهوي ومكانة وأهمية المراكز الناشئة/الصاعدة كأساس وجيه للتنمية الجهوية.

وعموما، من المهم أن يتجه التخطيط الحضري، بمختلف مستوياته المحلية والجهوية والوطنية، نحو الشمولية والفعالية والمرونة، حتى يمكن تعديل مساره حسبما يستجد من ظروف لمسايرة التغيرات والتحولات وفي وقتها.

ولمواكبة هذا التصور فإنه يتعين على مؤسسات الدولة والجماعات الترابية التوفر على أساليب متجددة لمواكبة مسلسل الديناميات الاقتصادية والاجتماعية والمجالية، ومدخل ذلك التخطيط على الأمدين المتوسط والبعيد، سعيا وراء ضمان تدبير عقلاني للمجال، يشكل إطارا للحياة الجماعية بجميع المقومات والوسائل التي تضمن إمكانيات استمراره، وذلك باستحضار منظور التنمية المستدامة الذي يعد فيه الوازع البيئي شرطا أساسيا لضمان تحقيق الاستدامة والحكامة الحضرية الجيدة. ومن بين المداخل الأساسية لهذه الأخيرة، وجود إرادة سياسية تستهدف التغلب على مختلف اللوبيات الضاغطة من أجل مصالح خاصة ومتنافرة بين بعضها البعض.

[1]– Agence urbaine de Settat (2012): La réalisation du plan d'Aménagement de la ville de Settat, note de présentation, p 46.

المراجع المعتمدة :

- أنفلوس محمد (2007): تحولات المجال المغربي والمجتمع: دراسة في جغرافية الصحة بالوسط الحضري، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في الجغرافية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالمحمدية، جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء، 637 ص.

- اجليبينة محمد (2006): السياسة العقارية الحضرية بالمغرب: حالة مدينة سطات. رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية عين الشق، الدار البيضاء.

- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي (2014): دراسة التأثيرات المترتبة عن الاستثناءات في مجال التعمير، إحالة رقم 2014/11، 25 ص.

- الميثاق الوطني لإعداد التراب، منشورات عكاظ، الرباط، 120 ص.

- شويكي مصطفى (1988): "علاقة مدينة سطات بالشاوية". ورد في: حوليات كلية الآداب والعلوم الإنسانية عين الشق، الدار البيضاء، العدد 5، ص-ص 77-84.

- لبكر رشيد (2003): إعداد التراب الوطني ورهان التنمية الجهوية، منشورات عكاظ، الرباط، 250 ص.

- لمكينسي عبد الإله (1987): وثائق التعمير والبيئة. ورد في: المجلة المغربية لقانون واقتصاد التنمية، العدد 15.

- وزارة إعداد التراب الوطني والماء والبيئة، مديرية إعداد التراب الوطني (2003): خلاصة التصميم الوطني لإعداد التراب، منشورات عكاظ، الرباط، 145 ص.

- هلال عبد المجيد (2012): "فعالية أدوات التخطيط العمراني بين إكراهات الواقع وتأثير التعمير الاستثنائي". ورد في: "سياسة المدينة: الواقع وأفق التفعيل". أشغال الدورة 23 للملتقى الثقافي لمدينة صفرو، مطبعة SOGEPRESS بفاس، ص-ص 289-300.

- هلال عبد المجيد والدكاري عبد الرحمان (2014): "جوانب من آثار مخالفات البناء وثقافة اللامبالاة على المجالات العامة". ورد في: الاستغلال غير القانوني للملك العام الجماعاتي، أشغال الدورة 25 للملتقى الثقافي لمدينة صفرو، مطبعة SOGEPRESS بفاس، ص-ص 97-111.

- Agence urbaine de Settat (2012) : La réalisation du plan d'Aménagement de la ville de Settat, note de présentation, 59 p.

- Chouiki M. (1985): Settat et son rôle régional. Etude géographique, Thèse de 3éme cycle, Géographie, Université de Tours, France, 471 p.

- El Yaagoubi M. (2002) : «Le permis de construire et l'environnement au Maroc». In *Revue Marocaine d'Administration Locale et de Développement (REMALD)*, n°44-45, mai-août.

- Harsi A. (2002) : «La protection de l'environnement à travers le droit de l'urbanisme au Maroc». In *Revue Marocaine d'Administration Locale et de Développement (REMALD)*, n° 44-45, mai-août 2002.

- Hilal A., Dekkari A. & Boujrouf S. (éditeurs), (2016) : Villes et recomposition des territoires ruraux méditerranéens : Études de cas marocains, français et algériens. Publication et édition du Laboratoire des Etudes sur les Ressources, les Mobilités et l'Attractivité, Université Cadi Ayyad, Marrakech, Imprimerie Papeterie El Watanya, Marrakech, 272 p.

- Kaioua A. & Troin J.-F. (2002) : «La conurbation littorale atlantique». In *Troin J.-F. (dir.) : Maroc, régions, pays, territoires*. Editions Maisonneuve & Larose, Paris, et Tarik, Casablanca, 502 p.

- L'inspection régionale de l'urbanisme, de l'architecture et de l'aménagement du territoire de la région de Chaouia Ouardigha (2011) : Schéma régional de l'aménagement du territoire de la

région de Chaouia Ouardigha, Phase 2.

- Manusset S. (2012): «Impacts psycho-sociaux des espaces verts dans les espaces urbains». In *Revue Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 3, n° 3, consulté le 26 mai 2017. URL : http://developpementdurable.revues.org/9389

- Ministère de l'Intérieur (2008) : Stratégie de développement urbain de la ville de Settat, 30 juin 2008, 68 p.

- Prieur M. (1984) : Droit de l'environnement, Précis Dalloz, Paris, Dalloz.

- Prieur M. (1993): «Urbanisme et environnement». AJDA, n° spécial.