

دينامية التعمير بالمراكز الساحلية المتوسطية للمغرب: التطور، مظاهر الأزمات وأشكال التدخل
(المحور الساحلي رأس الماء-أركمان أنموذجا)

أ.د/ عزي هرو، أستاذ تعليم عالي، جامعة محمد الأول وجدة، المملكة المغربية

د/ ميمون المهداوي، جامعة محمد الأول وجدة، المملكة المغربية

كمال دربووشي، باحث دكتوراه، جامعة محمد الأول وجدة، المملكة المغربية

الملخص:

منذ الثمانينات بدأت المجالات الساحلية المتوسطية للمغرب تشهد تحولات سوسيوإقليمية متنوعة، من بين مظاهرها النمو الحضري وتطور الأنشطة الاقتصادية، وبذلك عرفت هذه المجالات دينامية عمرانية مهمة، وتحولا من مجالات ريفية في خدمة المدينة إلى مجالات حضرية متعددة الوظائف. لقد عرف المجال الساحلي بإقليم الناظور ظاهرة لها وقعها على التوازنات الساحلية، وهي "الانفجار" الحقيقي للمدن الصغرى والناشئة، ومن بين هذه المدن الناشئة نجد مدينتي رأس الماء وأركمان. لقد ظهرت بهذه المدن الناشئة مجموعة من المشاكل الحضرية كانتشار السكن العشوائي غير المنظم والتوسع العمراني على حساب المجالات الضاحوية، الشيء الذي أدى إلى استهلاك مساحات فلاحية مهمة. يتمثل التحدي الأكبر الذي تواجهه هذه المدن الناشئة في التوسع العمراني غير القانوني، وما يترتب عنه من غياب كامل للتجهيزات والبنية التحتية والمرافق العمومية، وهو ما يخل بصورة المدينة المستقبلية خاصة وأن هذه المدن تراهن على الوظيفة السياحية.

الكلمات المفتاحية: المراكز الحضرية - النمو الحضري - مشاكل حضرية - أشكال التدخل.

Abstract:

Since the 1980s, the Mediterranean coastal areas of Morocco have begun to undergo social and regional transformations, including urban growth and the development of economic activities. Thus these areas have defined an important urban dynamic and a shift from rural areas to city service to multi-functional urban areas. The coastal area of Al-Nador province is known to be a phenomenon that has an impact on coastal balances. It is the real "explosion" of small and emerging cities. Among these emerging cities we have the cities of Ras al-Ma and Arkman.

In these emerging cities, a series of urban problems has appeared, such as the spread of informal housing and urbanization at the expense of rural areas, leading to the consumption of important agricultural areas.

The biggest challenge which is facing these emerging cities is the illegal urbanization and the consequent lack of infrastructure, and public utilities.

Key words: urban centers - urban growth - urban problems - forms of intervention.

مقدمة:

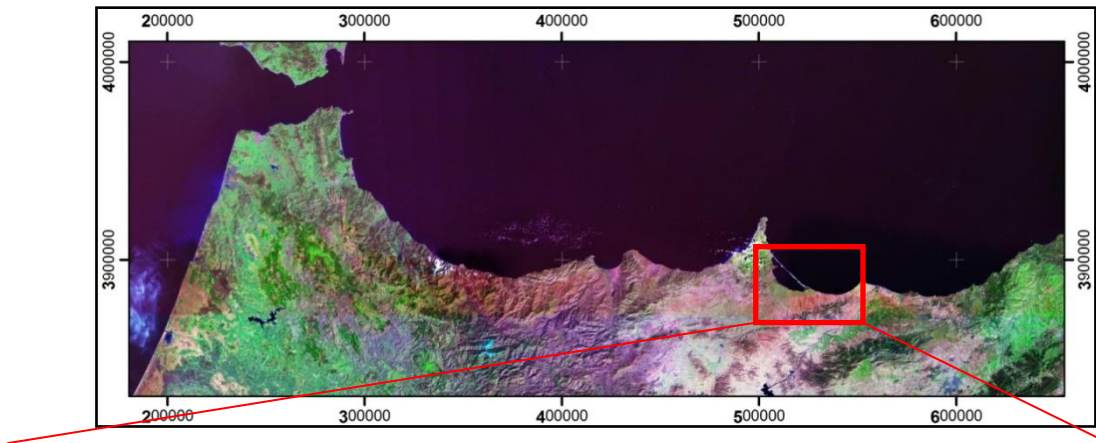
منذ الثمانينات بدأت تعرف المجالات الساحلية القريبة من مدينة الناظور تحولات عميقة سواء على مستوى تدبير شؤونها أم على مستوى تطورها الحضري وتطور أنشطتها وبذلك عرفت هذه المجالات دينامية مهمة وتحولا من مجالات ريفية في خدمة المدينة إلى مجالات حضرية متعددة الوظائف. ولعل من بين التجمعات الحضرية التي تنطبق عليها هذه الوضعية نجد المراكز الحضرية لجماعتي أركمان ورأس الماء الواقعة على ساحل كبدانة حيث بلغت بها نسب نمو سنوية مهمة جدا، لقد عرفت هذه التجمعات الحضرية تحولات عميقة منذ مرحلة المركز القروي الصغير إلى مرحلة التجمع الحضري، ولكن بعد اجتيازها عدة تحولات عمرانية متتالية وموازية مع ذلك عرفت إنجاز وثائق تخطيطية كاستجابة لدينامية التعمير والتهيئة التي عرفها، وبذلك يمكن أن نعتبرها بمثابة مختبر حقيقي للتعمير السريع في المغرب¹.

لقد ظهرت بهذه المراكز الحضرية مجموعة من المشاكل الحضرية، شأنها شأن باقي المراكز المغربية الأخرى، وكان من نتائج هذه الأزمة توسع المدينة على حساب المجالات الضاحوية، والفلاحية بالأساس، تستغل في تطور السكن العشوائي بمختلف أنواعه.

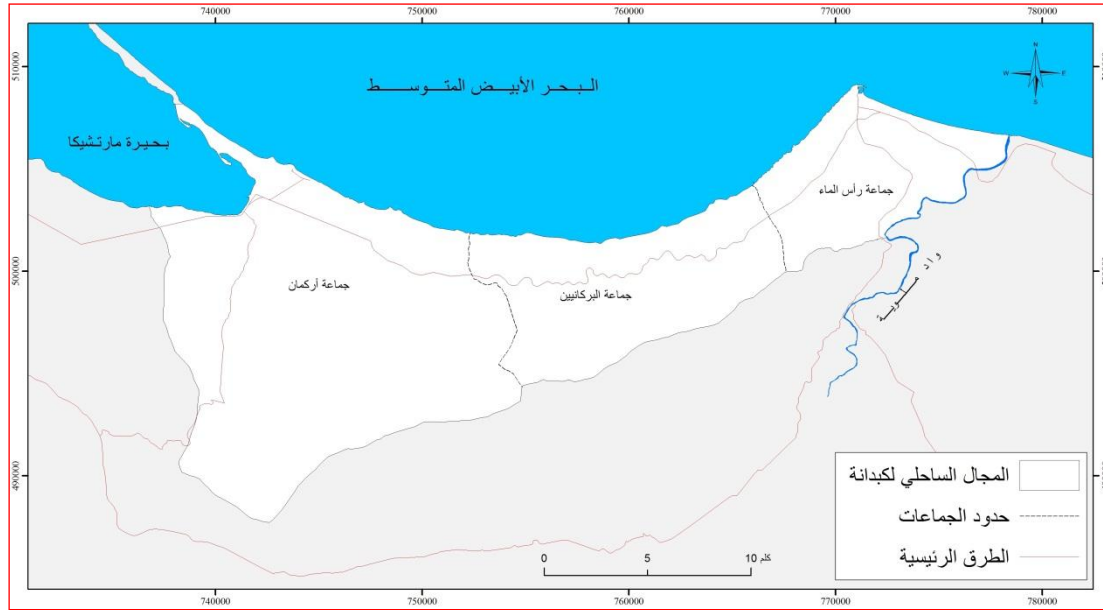
I. الدينامية الحضرية بالجماعات الساحلية لكبدانة (رأس الماء - أركمان) ما بين 1958 و 2015

يقع المحور الساحلي لكبدانة في أقصى الشمال الشرقي للمغرب ما بين خطي طول $2^{\circ}15'$ و $2^{\circ}40'$ غرب خط كرينتش، وخطي عرض 35° و $35^{\circ}10'$ شمال خط الاستواء، على شكل خليج بحري، يمتد على طول 50 كلم ما بين مصب واد ملوية شرقا وبحيرة مارتشكا غربا، يتكون من ثلاث جماعات ترابية إدارية، ذات ساكنة تقدر ب 28610 نسمة، تنتمي لإقليم الناظور بالجهة الشرقية للمغرب.

الشكل 1: موقع المحور الساحلي لكبدانة وضمنه جماعتي رأس الماء وأركمان.



¹ تصميم التنمية وإعداد المجال بالجهة الشرقية: التقرير الاستشراقي 2000، وزارة إعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان.



المصدر: خريطة التقسيم الإداري 2009

من أجل رصد التوسع العمراني الذي شهدته وتشهده المراكز الحضرية الساحلية لكبدانة، اعتمدنا على استقراء وتحليل الصور الجوية والخرائط الطبوغرافية، لفترات مختلفة بدء من سنة 1958 إلى غاية الفترة الحالية (2015)، وفيما يلي أهم المراحل والتطورات التي عرفتها الرقعة الحضرية لمركزي رأس الماء وأركمان¹.

1- وضعية المجال الحضري برأس الماء وأركمان خلال 1958:

تعتبر دراسة السكن من بين العناصر الأساسية لفهم التوسع العمراني وأحد العوامل الرئيسية الفاعلة في الدينامية الحضرية، فالتجمعات السكنية التي تظهر من خلال الصور الجوية لسنة 1958 ما هي إلا حصيلة لدينامية استغرقتها مرحلة الحماية والسنوات الأولى من الاستقلال، وعليه ومن خلال دراسة وتحليل الصورة الجوية لمجال أركمان ورأس الماء خلال سنة 1958 يظهر أن التجمعات السكنية توجد على شكلين: سكن ريفي هش ومتفرق ينتشر على شكل مداشر ذات سكن تجمعي محيطة بالمراكز (مدشر الشط بأركمان ومدشر البرج برأس الماء). سكن متجمع حيث شهدت كل من أركمان ورأس الماء خلال الفترة الاستعمارية ظهور النويات الحضرية الأولى، فجاءت على شكل تجزئات أقامها الإسبان على الشريط الساحلي، ويتعلق الأمر بالمركز التجاري والإداري الحالي والمعروف بسوق الأربعاء بأركمان، حيث بلغت مساحته 4 هـ والمركز التجاري والمرسى بالنسبة لرأس الماء بلغت مساحته 4,5 هـ.

2- وضعية المجال الحضري برأس الماء وأركمان خلال 1988:

• المجال الحضري لأركمان: عرفت المنطقة تطورات وتحولات هامة في مجال التهيئة الهيدروفلاحية، وهذا التحول رافقه تطور على مستوى الاستقرار السكاني حيث انتشرت البناءات في المدار السقوي وخاصة بدوار الشط، وظهر إلى جانب السكن المتفرق الصلب، سكن متجمع على شكل تجمعات سكنية. شكل عقد الثمانينات منعطفا جديدا في تطور النسيج الحضري بجماعة أركمان، وجاء ذلك بعد تأسيس تعاونية الفتح سنة 1978، ومع بداية سنة 1980 أصبحت تجزئة الفتح جاهزة (من خلال 450 بقعة)² في

¹ المهداوي ميمون 2010 : الدينامية وآليات التنمية والتدبير المجالي للوسط الساحلي لكبدانة، بحث لنيل شهادة الماستر، شعبة الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بوجدة.

² المصلحة التقنية لجماعة أركمان.

استقبال الوافدين عليها من مختلف الدواوير المجاورة، حيث استنفذ المجال المخصص لها في ظرف 8 سنوات، بل وامتد إلى المناطق المحيطة بها فظهر حي جديد يدعى حي جوار تعاونية الفتح، المنطقة الشمالية الشرقية لم تكن في معزل عن هذه التحولات لكن من نوع السكن الفردي أي الفيلات على طول خط الساحل المتوسطي للجماعة، وقد جاء هذا التوسع على حساب المجالات الفلاحية ودون توفر الشروط و التجهيزات الضرورية للبناء فدشن بذلك أولى مراحل انطلاق التجزئات السكنية السرية بتراب جماعة أركمان.

• المجال الحضري لرأس الماء: لفهم الآليات التي تفسر النمو المجالي للظاهرة الحضرية بساحل رأس الماء، ما بين سنتي 1958 و 1988 وهي فترة استغرقت مدة 30 سنة، يستلزم إبراز النشاط والوظيفة التي كانت وراء تحول مركز ساحل رأس الماء من مجال عمراني ضيق وصغير يقتصر على ساكنته، إلى مجال عمراني أكثر امتدادا وانفتاحا على التيارات الاقتصادية الجهوية وأحيانا الوطنية والدولية، ذلك أنه (بعد فترة من الركود العمراني 1958-1980)، تم تشييد منشأة مينائية عصرية سنة 1982 لتعويض المرسى القديم لتبدأ حركة تتميز بالتدفق السكاني والعمراني نحو مركز ساحل الماء والمناطق المحاذية له، ومن بين المؤشرات الدالة على هذا التحول أنه مقابل الهجرة التي مست السكان القرويين بساحل رأس الماء، ارتفعت حصة السكان الحضريين من 1622 نسمة سنة 1982 إلى 2410 نسمة سنة 1994. وإجمالا يمكن القول أنه في أواخر الثمانينات بدأت تختمر مقومات الظاهرة الحضرية، بعدما ساهم قطاع الصيد البحري والأنشطة المولدة عنه في دفع مركز رأس الماء أن يتبوأ مكانة مركز حضري.

3- وضعية المجال الحضري برأس الماء وأركمان خلال سنة 2000:

• المجال الحضري لأركمان: لقد عرف التوسع العمراني لأركمان قفزة نوعية، ويتضح من خلال الخريطة مدى تزايد المجال الحضري، انتقل من 33,54 هـ سنة 1988 إلى 122,81 هـ سنة 2003، وقد تم ذلك على حساب الأراضي الفلاحية بسبب ما شهده المجال من ضغط على الطلب للسكن، وهذا ما جعل الساكنة تبحث عن فضاءات للسكن في المناطق المجاورة للتجزئات السكنية القانونية دون انتظار تخطيط مسبق لهذه المجالات، وبالتالي تقشي ظاهرة الأحياء غير المجهزة أو الناقصة التجهيز التي تتطلب إعادة الهيكلة،

لقد واكب الدينامية الحضرية التي عرفها المجال الحضري لأركمان ترقية الجماعة القروية إلى مركز محدد وإنجاز وثيقة تصميم التهيئة لهذا المركز سنة 2000، وظهرت بذلك عدد من التجزئات كتجزئة الأمل، كما أصبح حي الفيلات مجالا مرغوبا فيه، إذ كثرت وتزايدت الأطماع حوله أكثر فأكثر خاصة بعد أن أصبح لا يقتصر فقط على السكن المؤقت بغرض الاستحمام بل مجالا للإقامة الدائمة لبعض العائلات.

• المجال الحضري لرأس الماء: شهد عقد التسعينات وبداية سنة 2000 طفرة نوعية في مجال العمران بساحل رأس الماء، وشكلت هذه الفترة استمرارا لغياب وثائق التعمير الموجهة حيث أن التصميم الحضري المقترح لم يتم العمل به، وبذلك يستمر مسلسل الفراغ القانوني وهو ما شجع على تزايد السكن غير القانوني، إذ تضافرت عدة عوامل في تحريك قطاع العمران والسكن خاصة البناء العشوائي المتصف بالفوضوية والسرية وغياب التجهيزات والبنى التحتية. ومن أبرز هذه العوامل هو استفادة جماعة رأس الماء خاصة الدواوير المتاخمة للمركز من برنامج "PERG" للكهربة القروية، في 1994، فتلقى التوسع الحضري دفعة ثانية تعززت باستكمال المدار المتوسطي شطر السعيدية- قرية أركمان، فخرجت المنطقة نهائيا من دائرة العزلة وفتحت آفاقا رحبة لاكتشاف المنتج السياحي برأس الماء والمؤهلات التي يستند عليها.

4- وضعية المجال الحضري برأس الماء وأركمان بحلول سنة 2015:

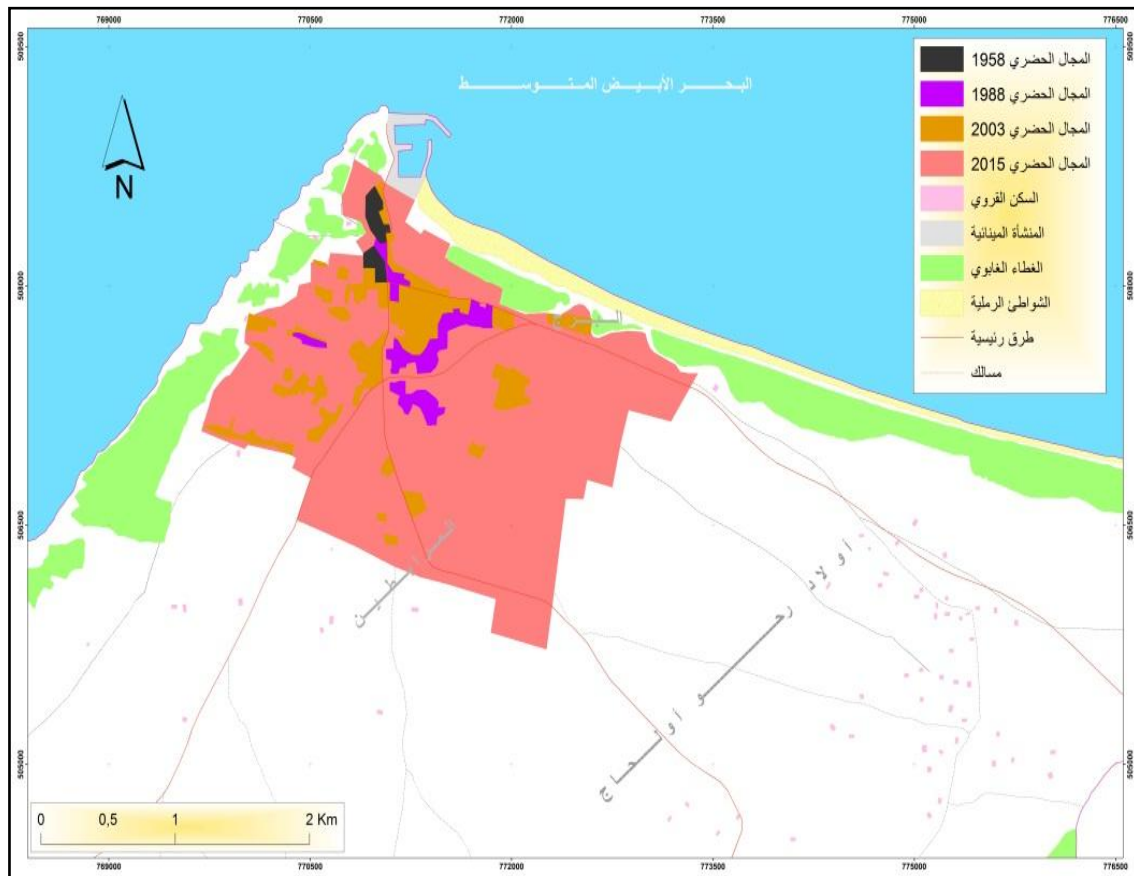
• المجال الحضري لأركمان: تشكل المرحلة الحالية استمرارا لمسلسل النمو الحضري السريع خاصة مع الأهمية التي بدأ يعرفها المجال الترابي لجماعة أركمان باعتباره جزء من المشروع السياحي لمارتشيك، وقد عرف المجال الحضري خلال هذه الفترة

تعميرا سريعا وارتفاعا متزايدا من حيث المساحة التي انتقلت من 102,22 هـ سنة 2000 إلى 122,81 هـ، وغالبا ما يكون هذا التوسع على حساب المجالات الزراعية السقوية والمجالات الساحلية الهشة.

• المجال الحضري لرأس الماء: تكشف الخريطة أن المجال الحضري امتد على كافة المحاور وفي جميع الاتجاهات وخاصة جنوب الطريق الساحلي وبمحاذاة الشاطئ وما بين الدواوير القديمة خاصة دواوير المرابطين، أولاد يوسف، أولاد برحو وأولاد الحاج، التي تحولت إلى أحياء بعدما تم ترقية الجماعة إلى بلدية، وهكذا تظهر نتائج تفسير الصورة الجوية توسع المجال الحضري بساحل رأس الماء، إذ قاربت مساحته العامة 234 هكتار. وهذا التوسع جاء على حساب أنماط الاستغلال الأخرى خاصة الزراعات البورية والكتبان الرملية. من مميزات هذه الفترة وجود مشروع تصميم التهيئة الذي يوجد في مراحله الأخيرة.

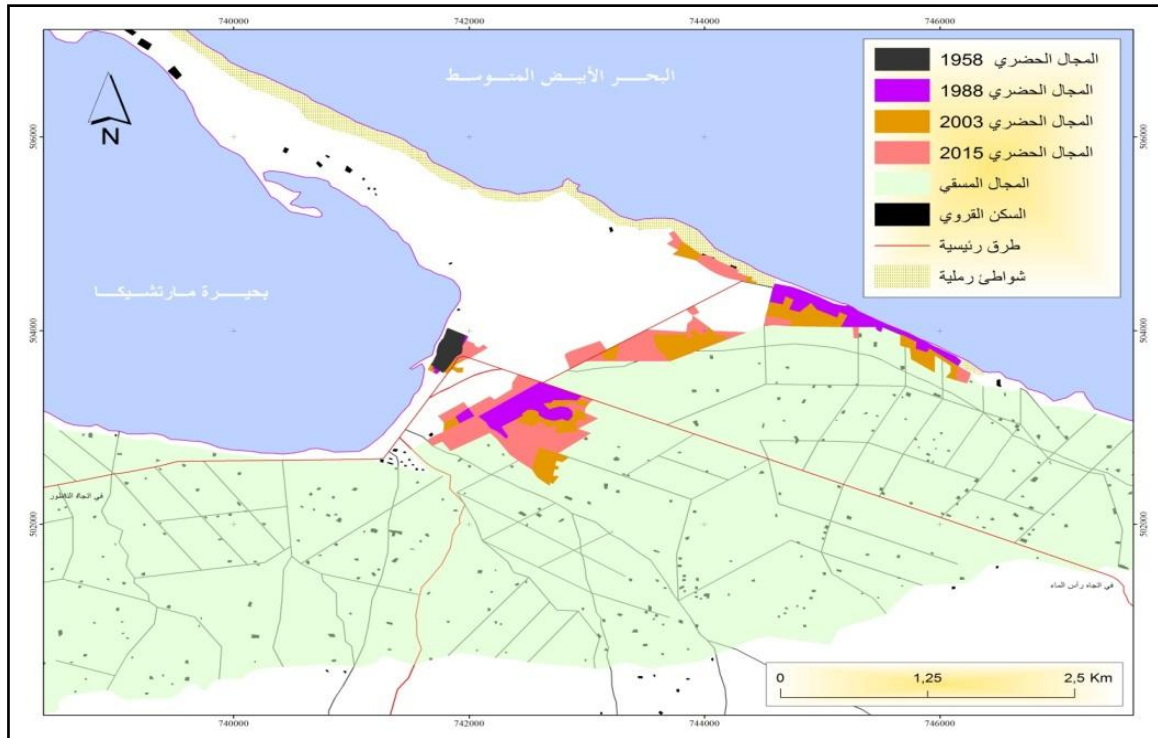
5- تطور المجال الحضري برأس الماء وأركمان ما بين 1958 و 2015:

الخريطة 1: خريطة التوسع العمراني برأس الماء ما بين 1958 و 2015



المصدر: عمل شخصي

الخريطة 2: خريطة التوسع العمراني بأركمان ما بين 1958 و 2015



المصدر: عمل شخصي

تمكن مقارنة خرائط التوسع الحضري لمركزي رأس الماء وأركمان لسنوات مختلفة بدء من 1958 إلى غاية الفترة الحالية 2015 من رصد دينامية التعمير وتطوره ويلخص الجدول التالي أهم مراحل التوسع الحضري والمساحات المبنية خلال كل فترة.

الجدول 1: جدول تطور مساحة المجال الحضري برأس الماء وأركمان ما بين 1958 و 2015

| المجالات الحضرية | 1958 | 1988 | 2000 | 2015 |
|------------------|------|-------|-------|--------|
| أركمان | 7,30 | 54,61 | 96,94 | 215,92 |
| رأس الماء | 6,06 | 26,05 | 82,87 | 515,11 |

المصدر: عمل شخصي

من خلال مقارنة واقع الحال للمجال الحضري سنة 1958 مع واقع سنة 2015، نستنتج أن قطاع التعمير والسكن شهد توسع كبير في ظرف 57 سنة، وهذا التحول الكبير يؤشر على انتقال المجال الساحلي لرأس الماء وأركمان من المشهد الريفي إلى المشهد الحضري، وهو يعبر عن دينامية بشرية أضحت تمتهن وظائف حضرية كالصيد البحري والتجارة والخدمات والسياحة إلى جانب حرفة ومهنة الأجداد وهي الزراعة والرعي التي بدأت تنقلص بشكل كبير¹.

II. النمو الحضري بالجماعات الساحلية لرأس الماء وأركمان: التطور والعوامل المتحكمة فيه:

1- نمو حضري مستمر أدى إلى تعمير شبه كلي للمراكز الحضرية لأركمان ورأس الماء:

تعد المراكز الحضرية لجماعاتي رأس الماء وأركمان من التجمعات الحضرية الساحلية التي تعرف تطورا مستمرا في المجالين العمراني والسكاني، وكانت إلى حدود السبعينات جماعات قروية ذات أنشطة فلاحية بالأساس، ومع بداية الثمانينات

¹ مجلة جغرافية المغرب: العدد 1-2 يناير 2002 إشكالية المجال الساحلي المغربي بين الدينامية الطبيعية وتدخلات التنمية.

عرفت الانطلاقة الحقيقية لدينامية التعمير التي تتوسع على حساب المجالات المجاورة الحيوية أحيانا (الفلاحية) وعلى المجالات الهشة أحيانا أخرى (الساحلية)، إلى أن أصبحت في الوقت الراهن تجمعات عمرانية ومراكز حضرية مستقطبة (السياحة الشاطئية) بعد أن اجتازت عدة تحولات عمرانية، لكن هذه المراكز لم تكتمل بتمتع بهذه المكانة الجديدة حتى ظهرت العديد من المشاكل الحضرية التي أملتتها المرحلة الانتقالية، واستفحلت في توازن مع التوسع السريع للمجال العمراني، الذي تم في الغالب خارج المعايير التقنية والضوابط القانونية.

يقدم الشريط الساحلي لأركمان الممتد من جرف الروم إلى شاطئ المركز حاليا مشهدا من التعمير المترابط، وقد تم تصليب هذا الساحل على طول شريط ساحلي شاسع يتراوح ما بين 3 و 4 كلم، فكما هو معلوم فإن مجموع تراب المجال الحضري تقسمه الطريق الساحلية رقم 16 إلى شطرين، يمتد الأول على طول يمين الطريق ويعرف تكتلا سكانيا كبيرا وهو عبارة عن تجزئات للخواص سواء منها القانونية أو غير القانونية، في حين أن الشطر الثاني فهو ذو طابع فلاحى تتواجد فيه وحدات سكنية من النوع الفيلات أصبحت تتكاثر حاليا، فالشطر الأول تنتشر به الأحياء السكنية المجهزة وغير المجهزة ومنازل ذات طابقين أو ثلاثة، أما الشطر الثاني يكاد يعيش على حركة امتلاء وإفراغ على إيقاع الفصول ونهاية الأسبوع، وتنتشر به سكن من نوع الفيلات مع وجود دوار الشط المخصص كمجال للسكن الموجه¹.

أما المجال الحضري برأس الماء يشكل هو الآخر شريطا حضريا ساحليا طويلا، يمتد من بداية المركز الحضري غربا إلى غاية قمقوم الباز شرقا، ويعرض يصل إلى حوالي ثلاث كيلومترات، كما هو الحال بأركمان فإن المجال الحضري برأس الماء تقسمه الطريق الساحلية إلى شطرين، يمتد الأول من يمين الطريق الساحلية في اتجاه الشاطئ، وهو الأقدم من حيث التعمير، أما الشطر الثاني فيمتد من الطريق الساحلية إلى الداخل بطول يزيد عن الكيلومتر الواحد، وهو الأحدث ويشهد تعميرا متفرقا نسبيا مقارنة مع الشطر الأول.

الجدول 2: جدول تطور البناء بالشريط الساحلي من 1984-2004

| المراكز الحضرية | قبل 1954 (%) | 1955 - 1974 (%) | 1975 - 1994 (%) | 1995 - 2004 (%) |
|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| رأس الماء | 7.1 | 26.6 | 28 | 38.2 |
| أركمان | 4.6 | 23.7 | 28.5 | 43.2 |

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، وجدة

عرف قطاع السكن بالشريط الساحلي (رأس الماء، أركمان) تطورا ملحوظا ما بين 1954 و 2004 سواء على المستوى رخص البناء أو على مستوى سنوات البناء، لكن هذا التطور يختلف من مركز إلى آخر إذ تمثل الفترة ما بين 1995 و 2004 الفترة التي عرفت أكثر حركية من ناحية البناء إذ تمثل 38.2 % من إجمالي المنازل والمساكن برأس الماء و 43.2 % من مجموع مساكن أركمان، وبالتالي يمكن أن نسجل بأن حركية البناء عرفت تطورا تدريجيا وبلغت أوجها خلال الفترات الحديثة.

¹ بحكان ميمون 2009: دينامية التعمير والتهيئة بالمجال الحضري لأركمان باعتماد نظم المعلومات الجغرافية، بحث لنيل شهادة الماستر، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بوجدة.

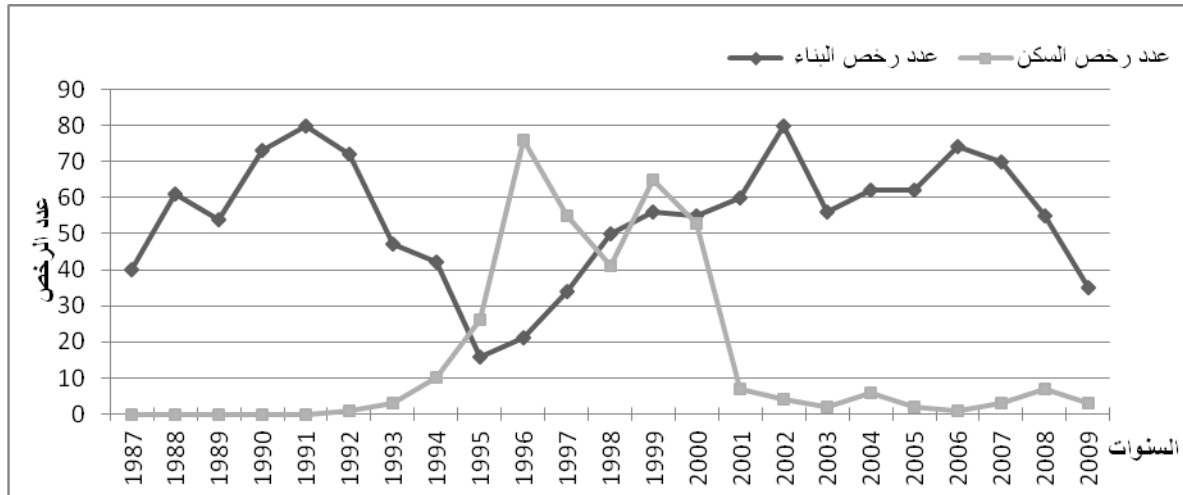
الجدول 3: جدول تطور العمران بالمراكز الحضرية المدروسة

| الجماعات | أقل من 5 سنوات | 10-5 | 30-10 | أكثر من 30 سنة |
|-----------|----------------|------|-------|----------------|
| رأس الماء | 38 % | 20 % | 25 % | 17 % |
| أركمان | 41 % | 22 % | 22 % | 15 % |

المصدر: استمارة ميدانية 2013

تبرز الاستثمارات الميدانية، أن المشهد العمراني بساحل رأس الماء وأركمان حديث ويرتكز على الاستعمال الواسع للموارد الصلبة وأن غالبية المساكن مملوكة، وعلى مستوى تراخيص البناء كما هو معلوم قانونيا يمنع القيام بالبناء دون الحصول على رخصة لمباشرته وتسلم رخصة البناء من طرف رئيس مجلس الجماعة، وتسلم هذه الرخصة بعد التحقق من أن المبنى المزمع إقامته تتوفر فيه الشروط التي تفرضها الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، خصوصا الأحكام الواردة في القوانين الجاري بها العمل في ميدان التعمير¹. ولا يجوز لمالك المبنى أن يستعمله بعد انتهاء الأشغال فيه إلا إذا حصل على رخصة السكن إن تعلق الأمر بعقار مخصص للسكن أو على شهادة المطابقة إن تعلق الأمر بعقار مخصص لغرض آخر غير السكن، ويسلم رئيس مجلس الجماعة وفق الإجراءات والشروط التي تحددها السلطة التنظيمية، رخصة السكن وشهادة المطابقة بطلب من المالك الذي يجب أن يصرح بانتهاء عملية البناء وتحرر الرخصة والشهادة المذكورتان بعد إجراء معاينة للتحقق من أن الأشغال أنجزت وفق ما يجب⁽²⁾. لكن الواقع يبين عكس ذلك بحيث صرحت غالبية المستجوبين من الأسر أنهم لم يحصلوا على إذن بالترخيص، وذلك لأسباب تتعلق بقلة التجزئات أو ارتفاع أثمانها، أو لكونهم يمتلكون عقار أرض، ذا طبيعة وراثية.

الشكل 2: جدول تطور عدد رخص البناء ورخص السكن المسلمة من طرف جماعة أركمان بين 1987-2009.



المصدر: المصلحة التقنية بجماعة أركمان.

2- الآليات المساعدة على دينامية التعمير بالمجالات الحضرية المدروسة:

لا يختلف اثنان على الدور الحيوي الذي يلعبه كل من الموقع الجغرافي والشبكة الطرقية في جلب الاستثمار لاسيما في مجال السكن وقطاع السياحة³. كما أن الترقية الإدارية ووضع العقار كانا عاملين أساسيين في دينامية التعمير ونظرا للعوامل

¹ - بمقتضى المادة 40 و 41 و 43 من قانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير.

² - بمقتضى المادة 55 من قانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير.

³ الساحل المتوسطي المغربي 2002: التشخيص وخيارات التنمية والإعداد، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بوجدة.

السابقة الذكر فإن المراكز الحضرية تطورا سريعا نتيجة النمو الديمغرافي والهجرة بنوعيتها وكذا التدفق الحضري الذي أصبح يساهم بشكل كبير في تعمير المجالات الحضرية الساحلية بكبدانة.

تتميز المراكز الحضرية بوتيرة نمو مهمة بسبب الهجرة القروية أساسا والنمو الديمغرافي، فحسب إحصاء 1972 لم يكن يتجاوز عدد سكان المركزين 1118 ، بينما انتقل حسب إحصاء 2004 إلى 9798 ن علما أن عملية الإحصاء شملت فقط الأسر الدائمة الاستقرار بالمجال المدروس، بينما في فصل الصيف يتضاعف هذا العدد.

لقد ساهمت الهجرة بنوعيتها والتوافد الحضري في تطور عدد سكان المراكز الحضرية.

الجدول 4: جدول تطور الساكنة بالمراكز الحضرية لأركمان ورأس الماء من 1972 إلى 2014

| السنوات | 1972 | 1982 | 1994 | 2004 | 2014 |
|-----------|------|------|------|------|------|
| رأس الماء | 765 | 1622 | 2410 | 4532 | 7580 |

الجدول 5: جدول تطور الساكنة الحضرية والقروية بجماعة رأس الماء من 1972 إلى 2004

| جماعة رأس الماء | 1972 | 1982 | 1994 | 2004 |
|-----------------|-------|-------|------|------|
| الساكنة الحضرية | 765 | 1622 | 2410 | 4532 |
| الساكنة القروية | 19674 | 17122 | 8268 | 5356 |

المصدر: تقارير الإحصاء العام للسكن والسكنى

تعتبر المراكز الحضرية لأركمان ورأس الماء من المراكز الحضرية بإقليم الناظور الذي يعرف هجرة قوية نحو أوروبا، وبما أن هاجس المهاجر هو امتلاك دور سكنية كان من الطبيعي أن يوجه المهاجرون استثماراتهم بالدرجة الأولى نحو العقار، وبناء مسكن تتوفر فيه جميع شروط الاستقرار بعد العودة في فصل الصيف أو إيواء أفراد العائلة، وبذلك تعتبر مساهمة المهاجرين في الدينامية الحضرية فعالة جدا، إلا أن هذه المساهمة تختلف حسب الأحياء بالجماعتين.

يتوفر المجال المدروس على شبكة طرقية مهمة تلعب دورا أساسيا في ربط المراكز الحضرية بالمدن المجاورة من جهة، بالدواوير المحيطة بالمراكز من جهة أخرى.

تعرف الأراضي الحضرية بالمجالات الحضرية لأركمان ورأس الماء ضغطا متزايدا بسبب النمو الحضري الذي يعرفه المجتمع المحلي، وتطرح مسألة استعمال الأراضي المتاحة عدة مشاكل ترتبط أساسا بضعف الرصيد العقاري بالمناطق المؤهلة للتوسع الحضري وبارتفاع حدة المنافسة على الأراضي المجهزة من طرف مختلف المتدخلين¹، وهي غالبا أراضي سقوية بأركمان وكثبان رملية برأس الماء التي تزداد أهميتها أكثر إذا تم توظيفها في استخراج الرمال كمقالع. فالتوسع الحضري الذي تعرفه المراكز الحضرية يؤدي إلى ارتفاع أسعار الأراضي بالمجال الحضري ارتفاعا مهما منذ نهاية التسعينات، وارتفعت معه تكاليف السكن. وبالتالي لم يستطع عدد كبير من ذوي الدخل المحدود مجارة الوضع، مما فرض عليهم الإقصاء واللجوء إلى المجالات الهامشية، أو الخارجة عن نطاق المدار الحضري، فظهرت بذلك أحياء هامشية ناقصة التجهيز (أركمان: حي لعري الشيخ، الحي القريب من خزان الماء، المنطقة المعروفة بجوار تعاونية الفتح دوار الشط، رأس الماء: دحي سيدي علي وحي المقاومة وحي طنجة...)، مما

¹ أحمد بلعسري: "المدينة الصغيرة: في البحث عن الهوية"، جامعة الحسن الثاني -المحمدية -، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالمحمدية، سلسلة الندوات رقم 12، ص: 211.

أدى إلى صعوبة وضع هيكلة حضرية منسجمة، يبدو مما سبق أن تحسين الوضعية السكنية يرتبط بوضعية السوق العقارية التي غالبا ما لا تسمح بتوفير الأراضي الكافية والمناسبة لتحقيق ما يتوخاه كل المتدخلين في قطاع التعمير¹.

III. المجالات الحضرية أركمان ورأس الماء: مظاهر الأزمة وأشكال التدخل

1- نسيج حضري يغلب عليه السكن العشوائي:

تعتبر المراكز الحضرية الساحلية لرأس الماء وأركمان مراكز حضرية حديثة تتميز بسيادة بنية داخلية من نوع النويات المتعددة²، عرفت نموا سكانيا مهما، وتوافدت عليها تيارات الهجرة القروية كما نرح منها عدد كبير من سكانها نحو الخارج، في المقابل عانت من غياب أو تعطيل لمجموعة من وثائق التخطيط، وقد صاحب ذلك نمو غير موجه لهذه المراكز، فهذه المراكز أخذت في التطور والتوسع العمراني وتتميز بسيادة أنماط مختلفة من الأحياء بما فيها الأحياء المهيكلة والأحياء غير المهيكلة أو العشوائية والناقصة التجهيز.

يتميز النسيج الحضري المهيكل بكل من رأس الماء وقرية أركمان بتباعد أجزائه وشغله لمواقع هشة، يشمل النسيج الحضري المهيكل في رأس الماء، الحي القديم الإسباني (المرسى)، وتجزئة المسيرة وتجزئة بوفاديس وتجزئة الصالحي وتجزئة الوفاق بينما في أركمان فيشمل التجزئة القديمة الإسبانية (الأريعاء المركز) وحي الفيلات الذي يصنف ضمن السكن الفردي والتجزئات التالية: الفتح (التعاونية)، اعبدينين، الأمل، النصر، الأعمال الاجتماعية لموظفي الفلاحة.

ينتشر النسيج العشوائي غير المهيكل بالمجالات الحضرية المدروسة بشكل مفرد، يمثل هذا النوع من السكن جزءا مهما من النسيج الحضري للمجالات الحضرية المدروسة، فهو يشمل كل ما يوجد خارج السكن المنظم ويمتد على أحياء ومساحات مهمة، يتوطن هذا النوع في القسم الجنوبي للمجال الحضري لأركمان، وقد بدأ مع ظهور تجزئة الفتح السكنية، وسرعان ما انتشر خارج هذه التجزئة ليمتد على حساب الأراضي الفلاحية وبشكل غير منظم، وقد ازداد وضعه مع فئة العمال المهاجرين بالخارج الذي فضلوا استثمار أموالهم في السكن، ما قيل على المركز الحضري لأركمان ينطبق على المركز الحضري لرأس الماء، حيث يشكل هذا النوع غالبية الرقعة الحضرية ومن أبرزها حي المقاومة وحي القدس وحي سيدي علي.

الجدول 6: جدول توزيع الأحياء السكنية بجماعتي رأس الماء وأركمان حسب النوع

| المراكز الحضرية | الأحياء المهيكلة أو المنظمة | |
|-----------------|--|-----------------------------------|
| | الأحياء العصرية | الأحياء القديمة |
| رأس الماء | التجزئات السكنية القانونية | النواة الحضرية الإسبانية (المرسى) |
| أركمان | التجزئات السكنية القانونية: حي لعري الشيخ + حي جوار تعاونية الفتح... | الحي القديم الإسباني (الأريعاء) |

المصدر: عمل شخصي

إذا كان الأمر هكذا فما هي العوامل المسؤولة عن دينامية السكن العشوائي؟ وما هي خصائصه؟

يتميز السكن العشوائي بمجموعة من الخصائص، كما تتنوع العوامل المسؤولة عن ديناميته:

¹ السعيد عبد الواحد 2009 : ساحل رأس الماء بين الدينامية الطبيعية للسطح والتحولات السوسيو- مجالية من خلال نظم المعلومات الجغرافية ، بحث لنيل شهادة الماستر ، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بوجدة.

² تنمو التجمعات السكانية حول بعض النويات المنفصلة وليس حول مركز واحد.

- الدينامية البشرية: تعتبر الهجرة القروية من أبرز العوامل المسؤولة عن ظهور واتساع السكن العشوائي، و لقد شكلت الدواوير والمداشر المحيطة بمركز رأس الماء (خاصة دوار المرابطين، ودوار أولاد يوسف) ومركز أركمان (خاصة حي الشط وجوار تعاونية الفتح) الحاضنة التي احتضنت تيارات الهجرة القروية مما أدى إلى نمو واتساع ظاهرة السكن العشوائي، وبالتالي الزيادة في حجم السكن نظرا لكون هذه الدواوير كانت في الأصل سكا ريفيا متفرقا تفصل بين مساكنه مساحات فارغة.

- الدينامية الاقتصادية: ينظر إلى العوامل الاقتصادية على أنها أكثر العناصر المؤثرة في الهجرة طردا أو جذبا. وقد أضحى ساحلي رأس الماء وأركمان جزءا من هياكل الاستقبال في ميدان السكن العشوائي بفعل تنشيطه وتغذيته وانتعاشه بالهجرة القروية المحلية والهجرة الخارجية. يعتبر نشاط الصيد البحري برأس الماء والفلاحة بأركمان من العوامل الأساسية في جذب لتيارات الهجرة القروية من الدواوير المجاورة.

- الدينامية العقارية: استفاد السكن العشوائي من انخفاض أثمان العقار أثناء فترة الثمانينات والتسعينات، فكان مجال السوق العقارية مفتوحا على كل الفئات الغنية والضعيفة الدخل، لكن منذ تشييد الطريق الساحلية ارتفعت أثمان الأرض بشكل كبير وصاروخي، حيث أصبحت أثمان الأرض التي تتفاوت من مجال لآخر، مما جعل السكان يبحثون عن المناطق الرخيصة وبالتالي التكتل في أحياء عشوائية.

لقد أدى غياب آليات تنظيمية للتخطيط الحضري بالمراكز الحضرية لأركمان ورأس الماء إلى تفاقم مشكل التعمير العشوائي، فإذا كانت الهجرة من ريف ساحل كبدانة إلى المراكز كشفت عن عمق التأخر الحاصل في تجهيز الأرياف وأبانت عن اختلال التوازن بين البوادي والمراكز العمرانية لرأس الماء وأركمان، فإنه في المقابل لم تكن الجماعة القروية لرأس الماء تتوفر على وثائق التهيئة ولا مخططات للتنمية الاقتصادية والاجتماعية قادرة على الاستجابة لمتطلبات التعمير والسكن، وتحسين البنيات التحتية والنقل وخلق مرافق اجتماعية.

2- الجماعة الحضرية لرأس الماء: سوء التدبير أدى إلى تزايد حدة المشاكل الحضرية

لقد ورثت جماعة رأس الماء منذ إحداثها سنة 1959، مجموعة من المشاكل والإخفاقات على مستوى تسيير الشأن المحلي وخاصة على مستوى تدبير مجال التعمير، وفيما يلي مجموعة من الملاحظات والنقائص التي اعترت تهيئة المجال الترابي للجماعة والتدبير الحضري وتوجيه قطاع التعمير ومشاريع المجموعات السكنية:

- عدم اتخاذ المجالس المتعاقبة على تدبير الشأن المحلي لأي إجراء يروم إنجاز التجهيزات الأساسية المنصوص عليها بتصميم النمو.

- التأخر الكبير في إخراج تصميم التهيئة إلى الوجود.

- قيام الجماعة بالتصديق على عقود بيع عرفية وعدم اتخاذ الإجراءات قصد الحد من انتشار البناء غير المرخص.

- تدبير التعمير: نسجل مجموعة من الاختلالات فيما يخص تدبير قطاع التعمير، تتمثل أساسا في منح رخص البناء في أحياء غير مهيكلة وغير مجهزة تماما وغير مرتبطة بشبكتي الماء الصالح للشرب والتطهير السائل، مما يخالف مقتضيات المادة 47 من القانون رقم 90.12 المتعلق بالتعمير.

- مشاريع التجزئات والمجموعات السكنية: اصدر المجلس الجهوي للحسابات خلال افتتاحه لجماعة رأس الماء تقريره السنوي الخاص بسنة 2013، وقد وقف على العديد من النقائص تهم الترخيص والتتبع للمشاريع السكنية والتجزئات.

3- الحاجة إلى تخطيط وتأهيل حضريين لمواجهة التحديات والمشاكل الحضرية الحالية والمستقبلية:

يتعين على كل تخطيط حضري إجمالي يهدف إلى إحداث تنمية مستدامة وعادلة الأخذ بعين الاعتبار ليس المعطيات الحضرية فحسب بل والمعطيات الاجتماعية والاقتصادية والمعطيات الطبيعية، وكذا مجموع العناصر الاجتماعية، الثقافية والبيئية

للفضاء المعني بالأمر. من الواضح اليوم أن عددا كبيرا من المشاكل الحضرية التي تخص على ما يبدو فضاء معيناً غالباً مرتبطة بمجموعة من العوامل تجد جذورها في فضاءات أوسع. وعليه فتهيئة فضاء ما هو بالضرورة الاهتمام في نفس الوقت بمجموع الأنشطة والأعمال التي تنمو داخله وكذا بعلاقتها مع الفضاءات الخارجية سواء على المستوى المحلي أو الجهوي أو الوطني. في إطار استراتيجية الوزارة الوصية الرامية إلى استكمال التغطية الترابية بوثائق التعمير للتحكم في التوسع العمراني، عملت مكونات الوزارة على صعيد الجهة الشرقية على وضع برنامج عمل يركز على فتح مناطق جديدة للتعمير وإعداد دراسات خاصة بتأهيل المدن واعتماد سياسة القرب في مجال التدبير الحضري ويندرج التأهيل الحضري الذي خضع له مركزي رأس الماء وأركمان في هذا الإطار.

تعد المراكز الحضرية لجماعاتي رأس الماء وأركمان من التجمعات الحضرية الساحلية التي تعرف تطورا مستمرا في المجالين العمراني والسكاني، فمع بداية الثمانينات عرفت الانطلاقة الحقيقية لدينامية التعمير التي تتوسع على حساب المجالات المجاورة الحيوية أحيانا (الفلاحية) وعلى المجالات الهشة أحيانا أخرى (الساحلية) فظهرت العديد من المشاكل الحضرية، واستفحلت في توازن مع التوسع السريع للمجال العمراني، الذي تم في الغالب خارج المعايير التقنية والضوابط القانونية، مما وجب معها التدخل لاحتواء وتجاوز هذه المشاكل، من قبيل التطهير السائل والصلب ومواجهة تحدي تأهيل الأحياء ناقصة التجهيز و التجديد الحضري وغيرهما في إطار سياسة التأهيل الحضري، في وقت كبر فيه الرهان على المدن لقيادة عملية التنمية الترابية المحلية.

خاتمة:

بالرغم من كون تطور التعمير بالمجال بدأ مع توغل الاستعمار الإسباني بالمنطقة وإقامته نويات حضرية منذ سنة 1929 فإن الشريط الساحلي بالمجالات الحضرية لأركمان ورأس الماء بدأ استغلاله منذ أواخر الستينيات من طرف الفئة الميسورة من المدن المجاورة. غير أن هذا التعمير تزايد خاصة مع بداية الثمانينات، حيث اعتبر إنشاء تجزئة الفتح السكنية بأركمان وتجزئة المسيرة برأس الماء بمثابة الانطلاقة الحقيقية للسكن الاقتصادي بالمنطقة الذي ساهم في حركة دؤوبة للتجهيز والبناء. هذه الدينامية التعميرية ذات الآليات المختلفة، أعطت للمجال نوعا من التهيئة ذات صفات مختلفة، فهي تهيئة مزدوجة أو متعددة التوجهات، منتقاة وأحيانا عشوائية، إذ تعبر هذه التهيئة عن دينامية وحركية التغيير بالمجال المدروس فمن تهيئة سياحية اصطفايية ذات الطابع الموسمي إلى تهيئة تراعي تغيير وظيفة السكن التي حصلت بالمجال. وقد رافق هذا التغيير وزكاه تدخل الخواص والدولة إذ كان لتدخلهما دور فعال في تحول مشهد التعمير والتهيئة بالمجال، غير أن الدولة يبقى لها الحظ الأوفر في التدخل بالمجال باعتبارها هي التي تنتج وسائل التهيئة، وهي المشرفة على المشاريع الكبرى.

وأمام ضعف المشاريع التنموية التي تقوم بها الجماعة المحلية ظل المجال الحضري وخاصة المجالات المحاذية للساحل تنمو وتتطور في غياب أي وثيقة توجه نموها وتسمح لها بالمراقبة الإدارية والتقنية حتى سنة 1985، حيث تم إصدار المخطط التوجيهي للناظر الكبرى (1985-2005) ومن ضمنه جماعة أركمان، ورغم أن المصادقة على هذا المخطط لم تتم إلا سنة 1995 فقد أتى هذا المخطط بمقترحات وجبهة تظل صالحة من حيث المبدأ وقد حدد وظيفة مجال أركمان كمحل للأنشطة الترفيهية والسياحية، أما رأس الماء فسجلت غياب أي وثيقة تعمير.

إن الجهود الهام الذي بذلته الدولة لتغطية المجال المدروس بتصميم التهيئة لم يقابله مجهود مماثل من أجل تطبيق مقتضياتها، والاجتهاد في تكييفها مع الاكراهات الموضوعية، بحيث بينت الدراسة التي قامت بها الوزارة المكلفة بالسكنى والتعمير مدى ضعف تطبيق وثائق التعمير بالجهة الشرقية ككل. وقد كان وراء هذا الضعف أسبابا عديدة.

البيبليوغرافيا:

- المهداوي ميمون 2010: الدينامية وآليات التنمية والتدبير المجالي للوسط الساحلي، بحث لنيل شهادة الماستر، شعبة الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية والفنون بوجدة.
- السعيدي عبد الواحد 2009: ساحل رأس الماء بين الدينامية الطبيعية للسطح والتحولات السوسيو- مجالية من خلال نظم المعلومات الجغرافية، بحث لنيل شهادة الماستر، كلية الآداب والعلوم الإنسانية والفنون بوجدة.
- بحكان ميمون 2009: دينامية التعمير والتهيئة بالمجال الحضري لأركمان باعتماد نظم المعلومات الجغرافية، بحث لنيل شهادة الماستر، كلية الآداب والعلوم الإنسانية والفنون بوجدة.
- الساحل المتوسطي المغربي 2002: التشخيص وخيارات التنمية والإعداد، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية والفنون بوجدة.
- الكاسمي بنعلي 2000: جغرافية مجال ساحلي هامشي حالة رأس كبدانة، منشورات كلية الآداب المحمدية سلسلة الندوات رقم 10.
- مجلة جغرافية المغرب: العدد 1-2 يناير 2002 إشكالية المجال الساحلي المغربي بين الدينامية الطبيعية وتدخلات التهيئة.
- أحمد بلعسري: 1998 "المدينة الصغيرة : في البحث عن الهوية"، جامعة الحسن الثاني -المحمدية -، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالمحمدية، سلسلة الندوات رقم 12.
- تصميم التنمية وإعداد المجال بالجهة الشرقية: التقرير الاستشراقي 2000 ، وزارة إعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والاسكان.
- الإحصاءات العامة للسكن والسكنى.
- تقارير الوكالة الحضرية لوجدة والناظور.
- منوغرافيات جماعتي رأس الماء وأركمان.
- التقسيم الإداري للمغرب 2009.
- المصلحة التقنية، جماعة رأس الماء.
- المصلحة التقنية، جماعة أركمان.