

2021

تحويلات وتحملات السكن الريفي في سياق نزعة التمدن: المظاهر والميكانيزمات والمآلات حالة الشاوية السفلى الساحلية

عبد المجيد هلال

أستاذ الجغرافيا، مختبر الدراسات حول الموارد والحركية والجاذبية، جامعة القاضي عياض، مراكش، المغرب

هشام مدان

طالب باحث، مختبر الدراسات حول الموارد والحركية والجاذبية، جامعة القاضي عياض، مراكش، المغرب

Follow this and additional works at: <https://digitalcommons.aaru.edu.jo/dirassat>

 Part of the [Geography Commons](#)

Recommended Citation

مدان, هشام (2021) "تحويلات وتحملات السكن الريفي في سياق نزعة التمدن: المظاهر and هلال, عبد المجيد
Dirassat. Vol. 23 : No. 1 , Article 7.", والميكانيزمات والمآلات حالة الشاوية السفلى الساحلية

Available at: <https://digitalcommons.aaru.edu.jo/dirassat/vol23/iss1/7>

This Article is brought to you for free and open access by Arab Journals Platform. It has been accepted for inclusion in Dirassat by an authorized editor. The journal is hosted on [Digital Commons](#), an Elsevier platform. For more information, please contact rakan@aarj.edu.jo, marah@aarj.edu.jo, u.murad@aarj.edu.jo.

تحولات وتحملات السكن الريفي في سياق نزعة التمدن: المظاهر والميكانيزمات والمآلات حالة الشاوية السفلى الساحلية

هلال عبد المجيد

أستاذ الجغرافيا، مختبر الدراسات حول الموارد والحركة والجاذبية،

جامعة القاضي عياض بمراكش

مدان هشام

طالب باحث، مختبر الدراسات حول الموارد والحركة والجاذبية،

جامعة القاضي عياض بمراكش

ملخص:

تشكل التحولات الجارية في الجزء الجنوبي الغربي من سهل الشاوية بين الدار البيضاء وأزمور، الإطار العام لهذا البحث. وتعزى التغيرات التي عرفتها المنطقة وما تزال إلى عوامل داخلية وخارجية، نتج عنها ظهور وبلورة أحياء ترابية متعددة الوظائف (الفلاحة، السياحة، السكن الثانوي، الصناعة). لكنها لم تعد ريفية تماما ولم تعد بعد حضرية بشكل صريح، خاصة في الشريط الساحلي الموافق لما يصطلح عليه في الدراسات الجغرافية ولجة الشاوية.

فقد شهد الشريط الساحلي للشاوية، في العقود الأخيرة، تحولات اجتماعية واقتصادية عميقة مرتبطة بشكل خاص بالاستثمار في القطاع السياحي، مما أدى إلى تغيرات في الجوانب المورفولوجية والوظيفية للسكن دون إهمال تنوع السكان.

وإذا كان الاكتساح التدريجي للمجالات الريفية الفلاحية في سهل الشاوية أو بشكل أدق تحويل المجال الريفي إلى مساحات عمرانية قد حظي بالدراسة في الضواحي المباشرة للمدن الكبيرة مثل الدار البيضاء، فإن هذه الظاهرة تمس راهينيا أيضا مناطق بعيدة عن المدن.

في هذا السياق، فإن تمدن أرياف الجماعات المدروسة (شتوكة وسيدي علي بن حمدوش والمهارة الساحل والغديرية) يعكس صيرورة مركبة يمكن إدراكها في الفلاحة مثلاً وفقاً لثلاثة مسارات متوازية ومتآزرة بشكل عام: التمدد العمراني (تمدن هوامش الحواضر والبنيات التحتية)، وصول سكان جدد للريف يجلبون تجربتهم الحضرية إلى القرى، وتبني واعتماد سكان الأرياف والمزارعين أنفسهم لقيم حضرية مرتبطة أو غير مرتبطة بتطور الوظائف التي يقومون بها.

Abstract: The changes in the southwestern part of the Chaouia plain, between Casablanca and Azemmour, form the backbone of this article. These changes which have known and still know this area which corresponds to the Oulja de la Chaouia are due to internal and external factors. This has engendered and increasingly engenders the appearance, consolidation and crystallization of territories, which are not yet truly urban, particularly in the coastal strip, but which are no longer totally rural, characterized by diversity and ubiquity. of its functions: agriculture, tourism, second home, industry. In this context, the urbanization of the rural territories of the communes (Chtouka, Sidi Ali Ben Hamdouch, Mharza Sahel and Laghdira) is a composite process which becomes perceptible in agriculture according to three parallel and generally synergistic paths: urban sprawl (peri-urbanization and infrastructure), the arrival of neo-rural people bringing their urban experience to the villages and the adoption by the rural inhabitants and the farmers themselves of urban values, associated or not with an evolution of the functions they assume.

Keys-word :Morocco –Chaouia -peri-urbanization- infrastructure- urban experience

مقدمة

يقضي طرح موضوع السكن الريفي للنقاش والتداول، فهما عميقا يتعدى إطار المسكن المساحي المقاس بالأمتار والمحدد بالجدران المكونة له. فالسكن الريفي هو بعد اجتماعي واقتصادي، وهو إطار للحياة، بل يشكل في الوقت نفسه عنصرا أساسا ضمن سلاسل العمليات الإنتاجية بالوسط الريفي المحتضن له.

والحال أن السكن الريفي وجد له صدى علمي وأكاديمي في وقت مبكر، إذ تناولته عدة دراسات في علوم إنسانية عديدة (الجغرافيا، السوسيولوجيا، التاريخ، الأنثروبولوجيا...) ولا سيما في الضواحي المباشرة للمدن، حيث تمت إثارة مسألة التمدد العمراني الحضري على حساب الأراضي الفلاحية وتداعياتها المركبة (Chouiki, 2010).

رغم الأهمية التي يكتسبها السكن بالأرياف، تتسم مجمل التحولات التي عرفها بالعفوية والذاتية، ويعزى ذلك بالأساس إلى سياسة الدولة تجاه العالم الريفي، إذ اتسمت التدخلات الرسمية بطابع الانتقائية في الوسط الريفي. فقد تم التركيز على القطاعات الأكثر مردودية وأساسا مناطق الري على حساب المجالات البورية الآهلة بأوسع فئات الفلاحين الصغار. كما سجل بعض التقدم في الاهتمام بالمجال الريفي ابتداء من نهاية عقد التسعينيات من القرن الماضي (كرزاي، 2010).

وقد تأثر السكن الريفي تدريجيا بهذه الانتقائية، التي انعكست على وتيرة تطور وتشكيل وإعادة تشكيل السكن الريفي، ومدى تفرقه مع الأبعاد التنموية المتجسدة في السكن اللائق والتجهيزات الأساسية ومرافق القرب من تعليم وصحة وطرق... فقد أكدت دراسات رسمية (CESE, 2017) على أن السكن الريفي يعاني اختلالات عميقة، كغياب برامج تهدف لتسهيل ولوج الساكنة الريفية إلى السكن اللائق، واعتبار الخصوصيات المحلية.

وقد سعت مؤسسات الدولة منذ أواخر القرن الماضي إلى توجيه تحولات وتشكلات الأحياء الريفية؛ حيث أسهم تدخلها عبر برنامج كهربة العالم القروي وتزويد الأرياف بالماء الصالح للشرب وإنشاء البنيات التحتية لفك العزلة عن الأرياف (مسالك معبدة وغير معبدة)، ومد التجهيز الهيدروزراعي في إحداث تحول ملاحظ.

وبدورها أسهمت آليات التعمير في تحولات السكن الريفي من خلال نهج مقاربات التعمير الاستثنائي بتسليم رخص للبناء خارج الضوابط العمرانية الواردة في قانون التعمير 90-12 المعمول به في البلاد منذ بداية تسعينيات القرن الماضي.

تحديد مجال الدراسة

لمقاربة الموضوع، اخترنا المجال الممتد ما بين مصب واد أم الربيع والبر الجديد، المنتمي تضاريسيا للشاوية السفلى الساحلية. وسترکز دراسة هذا المجال - التابع إداريا إلى إقليم الجديدة - على جماعات: شتوكة وسيدي علي بن حمدوش والمهارة الساحل والغديرة (الخريطة 1).

فئات اجتماعية ذات دخل ضعيف، فإن باقي المجالات الريفية للمجال المدروس أصبحت تقدم نفس الخدمة لفئات اجتماعية ميسورة من أصول جغرافية من خارج المجال المدروس.

يفسر هذا الاستقطاب بعامل الموقع الجغرافي، وثن عقار الأحياز الوجيهة، والمؤهلات الطبيعية للشواطئ الرملية، وتوفر بعض البنيات التحتية المحفزة لتوطين السكن الحديث... وقد أدى انتشار السكن العصري إلى خلق دينامية محلية، تمثلت في رغبة شريحة مهمة من الساكنة المحلية في التحديث بتغيير التصاميم واستعمال مواد بناء جديدة.

كيف تشكل وتطور السكن الريفي؟ وما مظاهر انتشار السكن الحديث وبداية تمدن الأحياز الريفية؟ وما آليات تسريع تمدن وتوجيه تعمير هذه الأحياز؟

مفهوم تمدن الريف

تتصف ظاهرة تمدن البوادي بتعدد ناتج عن صعوبة وضع حدود واضحة بين المدينة والبادية؛ لذا نقصد بتمدن الأرياف عمليات التحول التدريجي نحو الحضرية "citadinité" كنمط حياة. ويحدث هذا الانتقال بالتحول من ممارسة الزراعة إلى غيرها من المهن والحرف الشائعة في المدن، وما يرتبط بذلك من تغيرات في الأنماط السلوكية.

تبرز هذه التحولات أكثر بالمجال "شبه الحضري périurbain" كتعبير عن الوسيطة بين الأرياف والحوضر. ويحدث ذلك باستقطاب أنشطة سياحية وفلاحية وصناعية، فضلا عن السكن، الذي يعد متغيرا تابعا، يتحول بتغير نمط الإنتاج والوظائف الممارسة بالأرياف، وأسلوب عيش المجتمع. وبالتالي يحصل تحول في مورفولوجية ووظائف السكن، وتعدد في فئات الساكنة؛ سواء منها القارة أو الآتية للسياسة أو تلك الحضرية المتوفرة على سكن ثانوي.

المنهجية والأدوات المستعملة

تدخل دراسة السكن الريفي ضمن الأبحاث الهادفة إلى رصد التطور التاريخي للسكن والوقوف على واقعه وخصائصه العمرانية وتجهيزاته وظروفه البيئية. وهي تتطلب مقارنة تعتمد الوثائق المحلية، والدراسات والبحوث العلمية. ولتعزيز معطيات الإحصاءات العامة للسكان والسكنى تمت الاستعانة بالملاحظة الميدانية، وتعبئة استمارة استهدفت أرباب السكن الحديث، وقد تمحورت أسئلتها حول الأصل الجغرافي، وأسباب اختيار المجال، وسنة إنشاء السكن ومساحته.

ونظرا لشساعة المجال المدروس، وانتشار العديد من المساكن الحديثة داخله، وتبعاً لعدد رخص البناء، أُنتج السحب العشوائي لنسبة 10% عينة حجمها 104 رب أسرة (الجدول رقم 1).

جدول رقم 1: حجم العينة المدروسة حسب الجماعات.

الجماعات الترابية	عدد المساكن الحديثة المرخص لها	حجم العينة
شتوكة	251	26
لمهارزة الساحل	347	35
الغديرة	417	43
المجموع	1015	104

المصدر الإحصائي لعدد رخص البناء: المكاتب التقنية لجماعات شتوكة والغديرة والمهارزة الساحل.

أُجري البحث أواخر شهر غشت وبداية شهر شتنبر من سنة 2019، تزامناً مع تواجد أرباب المساكن خلال العطلة الصيفية وعطل نهاية الأسبوع. وقد ساعد تفريغ الاستمارة على تحصيل معطيات ساهمت في إثراء نتائج الدراسة.

1- تشكيل السكن الريفي وتطوره:

تؤثر التحولات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بشكل مباشر في تطور أنماط السكن، وعلى وظائفه. وقد تنوع السكن الريفي بالأحياز المدروسة عبر مراحل تاريخية، شهد خلالها تغيرات؛ حيث اختفت بعض الأنواع الهشة (النوالة، الخيمة)، وظهرت أصناف أخرى قبل الوصول إلى شكله الحالي. وتبعا لعوامل متعددة يتخذ السكن أنماطا مختلفة من حيث توزيعه المجالي، وتعدد وظائفه المرتبطة بالمستوى الاقتصادي والاجتماعي لصاحب المسكن.

1.1 الصيرورة التاريخية للسكن التقليدي

تنوعت مساكن الريفيين حسب صيرورة ظروف وأنماط معيشتهم. وفي هذا الصدد؛ تذكر المصادر على أن قبائل مجال الدراسة عاشت خلال مراحل تاريخية تحت الخيام كشكل سكني ظرفي سريع التنقل.

ارتبط انتشار الخيام بالعصر العربي الذي وفد إلى المنطقة خلال القرن 14م. ويُعلل تبني هذا المأوى بكونه يتكيف مع الظروف الأمنية غير المستقرة، ونظام الانتجاع الذي كان سائدا آنذاك (Fosset, 1979)؛ حيث كانت تنصب في الحقول أثناء فترات العمل خصوصا في مواسم الحصاد.

وقد بلغ عدد الخيام سنة 1909م، 3100 خيمة منها 1290 لقبيلة الشياظمة، و1810 لقبيلة شتوكة (Bellaire, 1932)، مما يدل على سيادة هذا النوع من السكن في بداية القرن الماضي. بل تواصل حضوره مع السلطات الاستعمارية. فرغم التراجع الطفيف لعدد خيام قبيلة الشياظمة، نتيجة تحسن المستوى المعيشي لسكانة الوجة بسبب استفادتها من التحولات الفلاحية التي أقامها المعمرون بالمنطقة، فإن معطيات إحصاء 1936 تؤكد استمرار هذا النوع السكني (الجدول رقم 2).

جدول رقم 2: توزيع أنواع السكن القديم سنة 1936.

القبيلة	الخيمة	النوالة	دار / بركة
شتوكة	1736	1384	310
الشياطمة	882	517	278

المصدر: Protectorat de la république française au Maroc, Secrétariat général du protectorat, 1936, p 649.

تلاحظ أهمية انتشار الخيمة مقارنة مع باقي الأنواع. ويعزى هذا التفاوت إلى كون قبيلة شتوكة كانت أكثر وزنا ديمغرافيا من الشياطمة؛ فالأولى يبلغ تعداد سكانها 15059 نسمة، أما الثانية فيصل عدد سكانها 8656 نسمة (Protectorat de la république française au Maroc, 1936).

تعتبر النوالة من بين الأنواع السكنية التقليدية التي كانت سائدة إلى جانب الخيمة، فهي سكن قار (الصورة رقم 1)، يدل على بداية استقرار الساكنة بفعل تعاطيهم للفلاحة (إدموند دوتي، ترجمة محمد ناجي، 2010). وتتميز أرضية النوالة بشكلها الدائري، مبنية بقصب قوي وغلظ يُغرس في الأرض وتُجمع فيما بينها من الجهة العلوية. ويقوى هذا الهيكل بفروع رقيقة من الخشب، تغطي بالتبن، وبعض أنواع النباتات المحلية. ولجعلها مقاومة، تتخذ النوالة شكلا مخروطيا، تفتح في جوانبه باب قصيرة.

تتيح طريقة بناء النوالة ونوعية المواد المستعملة، وتميزها بسرعة البناء والهدم... إمكانية الانتقال في حال انعدام الأمن. مما جعل النوالة تتأرجح بين الاستقرار والتنقل، فتمكنت بذلك أن تفرض حضورها ضمن النسيج السكاني، لتحل المرتبة الثانية بعد الخيمة، حسب إحصاء 1936.

صورة رقم 1: شكل مسكن النواة.



المصدر: إدموند دوتي، ترجمة محمد ناجي بن عمر، 2010، ص 217.

بدأ تراجع سكن الخيام مع بداية ستينيات القرن الماضي، وإن لم تعد تستعمل للسكن (حسب إحصاء 1971)، فإن الاسم ظل حاضرا إلى يومنا هذا؛ إذ أن الساكنة الريفية ما تزال تنعت المسكن الحديث بالخيمة. أما الخيمة التقليدية فيرتبط استعمالها ببعض الأنشطة التجارية والحرفية سواء بالأسواق القارة أو المتنقلة بين الدواوير، كتجارة الخضروات وخدمات الحلاقة.

أسهم تزايد اهتمام الساكنة بالأنشطة الزراعية بالولجة في ظهور نوع آخر من السكن الهش بالحيازات. فقد ظهرت الحاجة إلى "البركة" - الأكثر اتساعا - تقوم بوظيفة إيواء وفود هامة من اليد العاملة. ولكونها مشيدة بمواد الخشب والقصدير، يسهل تفكيكها بمجرد انتهاء أشغال الفلاحة. ومنذ خضوع المنطقة للسلطة الاستعمارية، شكلت البراريك مأوى للعديد من غير مالكي الأرض

(Fosset, 1979, p 193). ورغم مشاريع إعادة الإيواء، يشكل هذا الصنف غالب السكن بدواوير "سيدي بونعائم والمحيطات". فحسب نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2014، بلغت نسبة انتشار البراريك 6,4% بجماعة شتوكة، و16% بجماعة الغديرة، و3,1% بجماعة المهارزة الساحل، و7,1% بجماعة سيدي علي بن حمدوش.

اقترن سكن البراكة بالأحياء العشوائية المترامية بضواحي المدن، باعتباره وسيلة لاستقرار المهاجرين الريفيين. لكن تبنيه من طرف الساكنة الريفية يعكس بوضوح تأثيرات المراكز الحضرية على الأحياء المدروسة والمستوى الاجتماعي لعمال موسمين بضيعات فلاحية، ومزاوولي أنشطة غير فلاحية كوحدات تربية الدواجن، أو يمارسون أنشطة اقتصادية كالتجارة.

ورغم الانتشار الواسع للأنواع السكنية السالفة الذكر، ظهرت بالأحياء المدروسة منازل مبنية في بداية القرن 20 م. ويعبر النمط الجديد عن حياة الاستقرار، بفعل التحولات الاقتصادية والاجتماعية الناتجة عن الاهتمام المتزايد بالأنشطة الفلاحية. ويعتمد في السكن التقليدي الأحجار، والتربات الصلصالية كمادة لاحمة بين الحجارة. وقد بلغ عدد هذه المباني - حسب إحصاء 1909 - حوالي 82 منزلا بالشيظامة و87 بشتوكة.

أدى الأوربيون والفلاحون المستثمرون الوافدون على المجال إلى تصلب متزايد للبناء، عن طريق إدخال مواد جديدة كالخرسانة. مما أنتج أشكال سكنية جديدة بمواصفات غريبة على المجال.

1-2 بزوغ نموذج السكن الأوربي

ارتبط ظهور السكن الصلب بدخول بالمستعمر، وبتحولات مستوى عيش بعض الفئات الاجتماعية الريفية، إضافة إلى تأثيرات الحواضر المجاورة كالدار

البيضاء والجديدة وأزمور. ويرتكز تشييد السكن الصلب على مواد بناء أكثر صلابة كالإسمنت والآجور، كدليل على التعمير القار للمنطقة، وعلى بداية تحول السكن بالأرياف.

شكل نموذج السكن الأوربي بداية توطين السكن الصلب بالبحال الوحي؛ إذ أخذ شكلا متميزا بين البنايات الريفية آنذاك، خاصة بالشريط الساحلي. وما تزال هذه البنايات صامدة تحافظ على العديد من خصائصها، كشساعة مساحتها المبنية، وعلو جدرانها، وشكل سقفا الهري المغطى ب "القرمود". كما تميزت بمداخها المقبية في الأعلى، وكثرة حجراتها، وب عزل المرافق التابعة لها (مخازن، اصطبلات...) خارج الإطار السكني¹.

إذا كان سكن المعمرين هو وليد استقرارهم بالمنطقة، فإن السكن القروي الصلب هو امتداد للسكن الآنف ذكره. ويمزج هذا السكن بين الوظيفة الإنتاجية والوظيفة الاجتماعية، ويأخذ أشكالا مستطيلة أو مربعة تتكون عموما من جزأين، أحدهما داخلي يأوي الأسرة، ولهذا الغرض؛ فهو يضم حجرات يتوسطها فناء محوى بجانبه المطبخ. أما الجزء الثاني من البناية فيضم مرافق أغلبها هش، يقوم بوظائف اقتصادية كإيواء الماشية، وخزن المعدات الفلاحية والمنتجات الزراعية. لكن مع مرور الوقت ستعرف الدار القروية تغير معالمها الأصلية؛ وهي تحولات مرتبطة بظهور العائلات النووية، والتقسيمات الناتجة عن الإرث.

حسب نتائج الإحصاءات العامة الثلاثة الأخيرة للسكان والسكنى، تمثل الدار القروية نسبة مهمة من النسيج السكني بالأحياء المدروسة، حيث بلغت 60,18% خلال آخر إحصاء.

¹ - أصبحت مساكن المعمرين مقرات لبعض التعاونيات الفلاحية، وفي حالات أخرى استفاد منها ملاك ضيعات المعمرين.

جدول رقم 3: نسبة السكن القروي بالجماعات الترابية.

الجماعة	سيدي علي بن حمدوش	شتوكة	المهارة الساحل	الغدير	المجموع
1994	64,53	72,04	46,47	90,86	68,47
2004	61,7	72,6	65	82,6	70,47
2014	26,5	63,1	80,02	71,1	60,18

المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنوات 1994 و 2004 و 2014.

يلاحظ التوزيع المتفاوت للدار القروية بين تراب الجماعات المدروسة، وبين المجال الساحلي والداخلي لباقي الجماعات. ويعزى ذلك إلى تركيز الساكنة في الشريط الولجي، وإلى ما يشهده من تحولات اقتصادية مقترنة بالأنشطة الفلاحية وغير الفلاحية، وهذا ما تثبته النسب المسجلة بجماعة الغدير - غير الساحلية - منذ إحصاء سنة 1994. أما الانخفاض الواضح بسيدي علي بن حمدوش، فيعزى إلى إدماج إحصاء 2014 دواوير مجاورة، ضمن مركز سيدي علي بن حمدوش بدون أن تتوفر فيه شروط التمدن. وبخصوص تزايد النسبة بالجماعة الترابية المهارة الساحل، فيرجع إلى تناثر أحياء سكنية بالقرب من مركز البئر الجديد كمجال لامتناس ظاهرة التوسع العمراني التي يشهدها المركز.

وعموما، تدل جميع المؤشرات على تراجع السكن القروي لصالح أنواع أخرى جديدة من السكن الحديث بنمط عصري، وبديلة انتشار السكن الحديث وتوسع ظاهرة تمدن الأحياء المدروسة.

2- انتشار السكن الحديث وبداية تمدن الأحياء الريفية

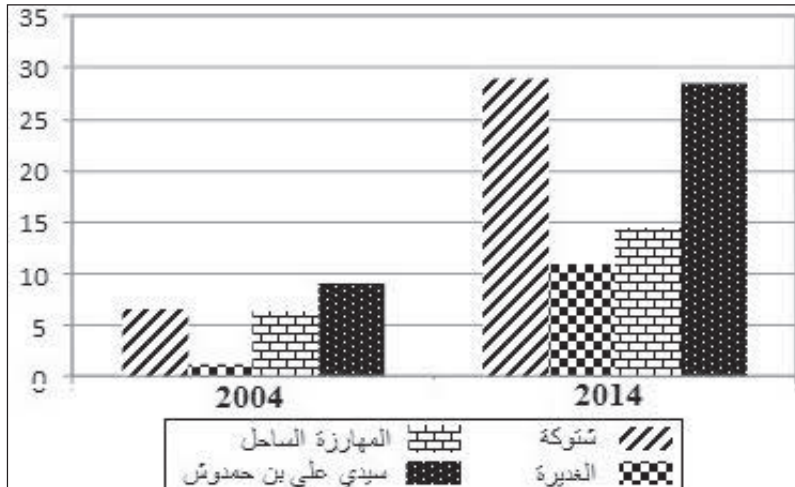
شكلت المباني الحديثة بالأرياف المدروسة 21,82% من النسيج السكاني سنة 2014. وتتميز هذه المنازل (الدور العصرية والفيلات) بمواصفات حضرية. وقد تبين من خلال استقراء معطيات الدراسة الميدانية أن أغلب مالكي هذه الأخيرة ينتمون إلى فئات اجتماعية ميسورة من خارج المنطقة، ساهموا بشكل لافت في خلق دينامية سوسيو اقتصادية للسكن المحلي والمشهد الريفي شكلا ومضمونا.

1.2 الدور العصرية رديف للسكن القروي

لم يعد المجال الريفي حكرًا على الفلاحين المحليين، وإنما اخترقه مستثمرون فلاحيون، وملاكون حضريون، أسهموا - إلى جانب شريحة اجتماعية ريفية تحسن مستواها المعيشي نتيجة تنامي عائدات الأنشطة الفلاحية وغير الفلاحية - في تغلغل الدار العصرية.

فالنوع السكني الجديد تنسجم معالمه مع الوسط الحضري، وذو بناية منفردة مشتملة على طابق واحد أو عدة طوابق مخصصة للسكن عامة¹. ومع مرور الوقت أصبحت الدور العصرية تعد - حسب نتائج آخر إحصاء - الرديف المباشر للسكن القروي، ويعبر انتشارها على مظاهر تمدن الأحياء الريفية.

شكل رقم 1: تطور نسبة الدار العصرية داخل النسيج السكني حسب الجماعات.



المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنتي 2004 و2014.

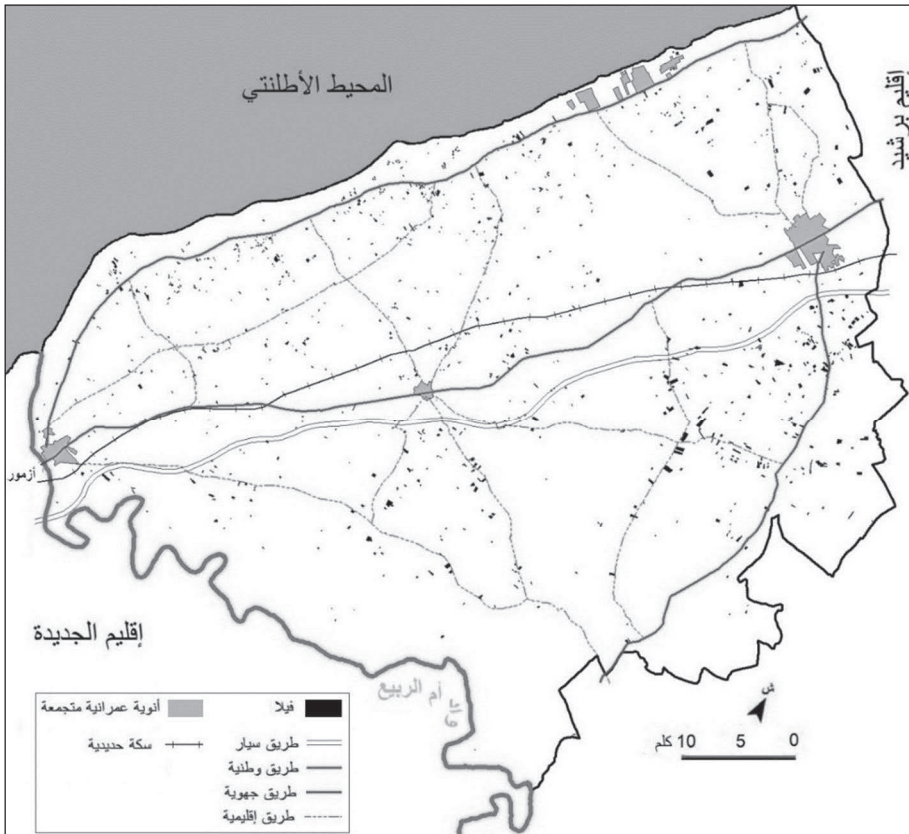
¹ - تعريف مديرية الإحصاء، وتلقب أيضا بالدار المغربية.

يعرف سكن الدور العصرية انتشارا واسعا، وتطورا ملموسا بين الإحصائيين، مع تسجيل تباين مجالي، خاصة بجماعتي سيدي علي بن حمدوش وشتوكة اللتان سجلتا نسباً، فاقت ما سجل جهويا 17,5%، وإقليميا 18,9%. وقد أسهم هذا التغلغل الكمي بشكل تدريجي في تحولات نوعية، كالاقتطاعات المتوالية من الأراضي الفلاحية، وظهور أساليب استهلاكية حضرية جديدة، والتوجه نحو اعتماد أصناف سكنية جديدة تداخلت مع سابقتها بشكل فوضوي أحيانا (Hilal, 2020).

2 - 2 انتشار تجمعات سكن الفيلات

شهدت الأحياء المدروسة اجتياحا كبيرا لسكن الفيلات، الذي يجسد توسيع العلاقات الرابطة بين هذه الأحياء والمراكز الحضرية، وتنامي الهجرة العكسية. وقد زاد انتشار سكن الفيلات من تعمير هذه الأحياء، فأخضعها لتمدن واضح، خصوصا وأن شكل هذا النمط السكني شبيه بالمساكن الفاخرة الموجودة بالمدن وأنه أخذ في الانتشار بشكل لافت.

خريطة رقم 3: توزيع سكن الفيلات.



المصدر: العمل الميداني بالاعتماد على صورة القمر الاصطناعي 2019.

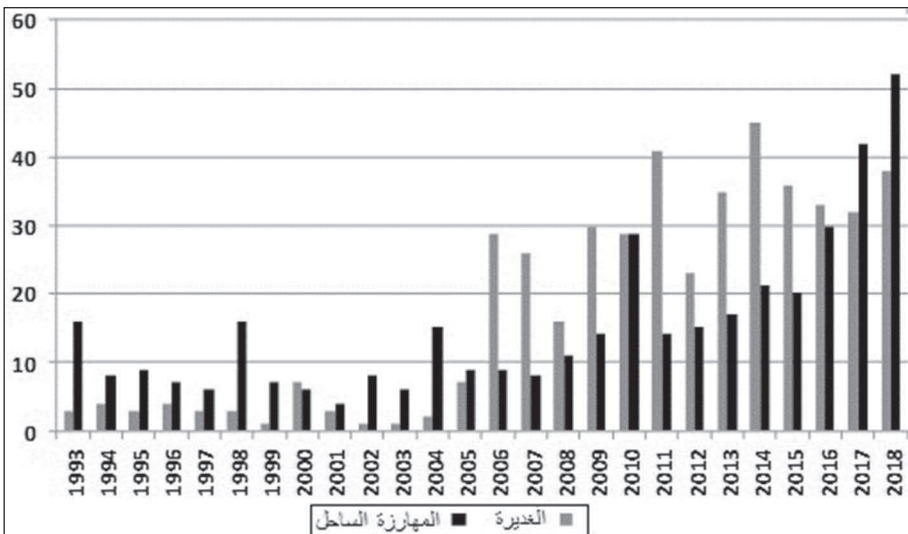
انتشر سكن الفيلات بشكل أكثر حدة في العقدين الأخيرين على المحاور الطرقية تارة، وتارة أخرى بمجالات منعزلة ذات ولوجية تتوفر على مسالك تضمن سهولة الوصول إليها.

ويمتاز سكن الفيلات عن باقي المساكن الريفية بالاستهلاك الواضح للرصيد العقاري الريفي. فإلى جانب شساعة المجال المبني، تؤثث جوانبه حديقة بها أصناف مختلفة من الأشجار، ومسبح، وصهرج للماء، إضافة إلى سكن للحارس.

ومن خصوصيات سكن الفيلات أن ملائجه من الطبقات الميسورة الوافدة، والباحثة عن الرفاه الاجتماعي. وقد أخضع توافدها المجال لتشكيل جديد، ولتمايز اجتماعي واضح، ولمنافسة شديدة مع باقي الوظائف المحلية، خصوصا بالأحياء الوجيهة. وتشير نتائج الإحصاءات العامة للسكان والسكنى إلى أن نسب سكن الفيلات ضعيفة مقارنة مع باقي الأنماط السكنية. لكنها في المقابل، عرفت تطورا ملحوظا بين إحصاءي 2004 و2014، حيث انتقلت من 0,15% إلى 1,75%. ويتركز توطين الفيلات على الشريط الساحلي الذي يعرف إقبالا ملحوظا لتوفره على شواطئ رملية ومشاهد طبيعية.

أما على صعيد تراب الجماعات، فجماعتي الغديرة والمهارة الساحل واللتان سجلتا نفس النسبة 1,3%، فقد عرفتا توطينا مهما للفيلات في السنوات الأخيرة أكثر من جماعتي شتوكة وسيدي علي بن حمدوش. ويعزى هذا التفاوت إلى كونهما تمثلان امتدادا لدينامية التعمير التي تشهدها ضاحية الدار البيضاء، ومرونة تسليم رخص البناء.

شكل رقم 2: تطور عدد رخص البناء بجماعتي الغديرة والمهارة الساحل.



المصدر: مصلحة التعمير بجماعتي الغديرة والمهارة الساحل.

تقدم المعطيات صورة واضحة عن الطلب المتزايد على السكن الثانوي العصري بتراب الجماعتين اللتان أصبحتا ورشا مفتوحا لقطاع التعمير، خصوصا بعد سنة 2006، حيث عرف عدد الرخص تطورا مهما خصوصا بجماعة الغديرة. فمجموع رخص البناء المسلمة ما بين 1993 و2018 وصل إلى 439، سلم منها 397 بعد سنة 2006، بنسبة فاقت 90%. أما بجماعة المهارزة الساحل، فقد بلغ عدد الرخص خلال هذه المرحلة 399، سلم منها 282 بعد سنة 2006، بنسبة 70%.

يؤشر ارتفاع عدد رخص البناء عن تزايد استهلاك العقار الفلاحي. الشيء الذي يستلزم المزيد من التفكير في مآل تراب يُقتطع منه تدريجيا للاستغلال في أغراض غير فلاحية.

2-3 اختراق الملكية والبرجوازية الحضرية للأحياء الريفية

أنتج تحليل معطيات الاستثمار الميدانية (الجدول رقم 3) هيمنة الذكور على امتلاك المساكن العصرية بالأحياء المدروسة بنسبة 87,5%، في حين لم تتجاوز نسبة العنصر النسوي 12,5%، لم يمتلك غالبية السكّن إلا في السنوات الأخيرة، مما قد يفسر تطور العدد في المستقبل.

جدول رقم 3: الخصائص الاجتماعية لأفراد العينة.

النسبة (%)	العدد		
87,5	91	ذكر	الجنس
12,5	13	أنثى	
0	0	أقل من 30 سنة	العمر بالسنوات
9,61	10	31 - 40	
40,39	42	41 - 50	
50	52	51 وما فوق	
5,76	6	دون	المستوى الدراسي
4,8	5	ابتدائي	
6,65	9	إعدادي	
39,42	41	ثانوي	
41,43	43	جامعي	

المصدر: البحث الميداني (2019).

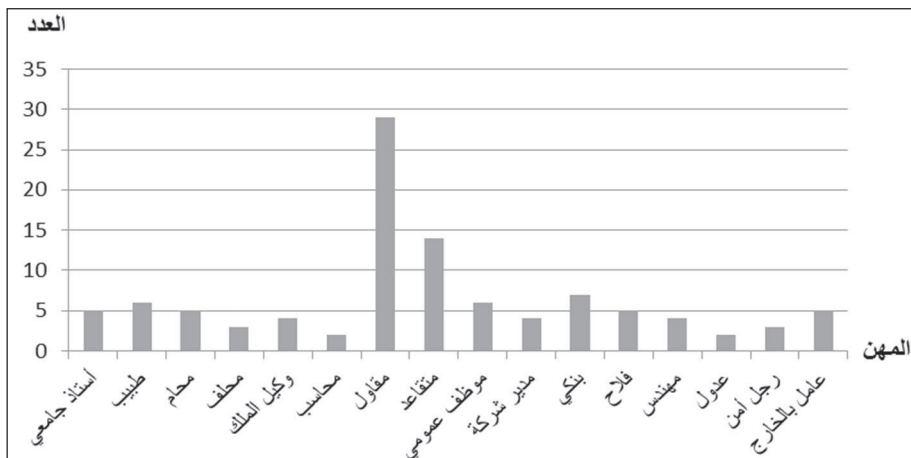
استأثر بالجمال فئتان عمريتين تمثلان غالبية أفراد العينة المستجوبة وهما الفئتان (50.41 و 51 وما فوق)، وهو مستوى عمري يدل على أن المستجوبين نجحوا في مسارهم المهني، ومقبلين على التقاعد.

وقد تبين أن أغلب أفراد العينة لهم مستوى دراسي ثانوي أو جامعي بنسب 93,42% و 41,34% على التوالي. بينما يمثل ذوو المستوى الإعدادي 8,65%، ويمثل أصحاب المستوى الابتدائي 4,80%. أما غير المتدربين فيمثلون نسبة 5,76%.

يخطئ المجال باستقطاب فئة مثقفة، ستفرض على الفاعلين الرسميين توفير بنى تحتية ومرافق مجتمعية ثقافية وصحية، تستجيب لمستوى إدراكهم للتنمية؛ ذلك أن أغلبهم من ذوي الدخل المرتفع، يشتغلون بقطاعات مختلفة كالقطاع

العمومي وشبه العمومي والمزاولون بالقطاع الخاص، ناهيك عن الأعمال الحرة، إضافة وجود نسبة من المتقاعدين.

شكل رقم 3: أنواع مهن أرباب سكن الفيلات.

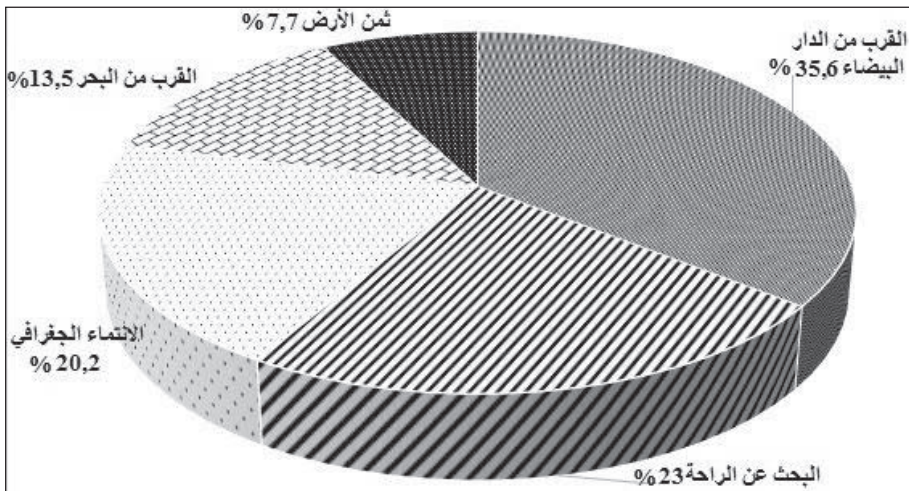


المصدر: البحث الميداني (2019).

يستقطب المجال ذوي الأعمال الحرة، متنوعين بصفة المتقاعدين، فضلا عن استقطاب الجالية المقيمة بالخارج، وشريجة متنوعة من ذوي الشهادات العليا والكفاءات العلمية كالأساتذة الجامعيين، والأطباء، والأطر البنكية، والمهندسين، والمحامين، والموظفين بالإدارات العمومية...

ولقد تعددت دوافع اختيار المجال لإقامة منشآتهم السكنية؛ إذ عبر أغلبهم عن القرب من مسكنهم الرئيسي بمدينة الدار البيضاء (35,6%)، مما يبرز أهمية الموقع الجغرافي للمجال. أما الباحثون عن الراحة النفسية فيمثلون (23%)، هربوا من تلوث المدن وضوضائها ومن ضغوط العمل. ويعتبر البحر (13,5%) عامل جذب لهؤلاء الفاعلين الجدد، الذين يستهويهم الاستمتاع بشواطئه الرملية.

شكل رقم 4: دوافع اختيار تشييد سكن الفيلات.



المصدر: البحث الميداني (2019).

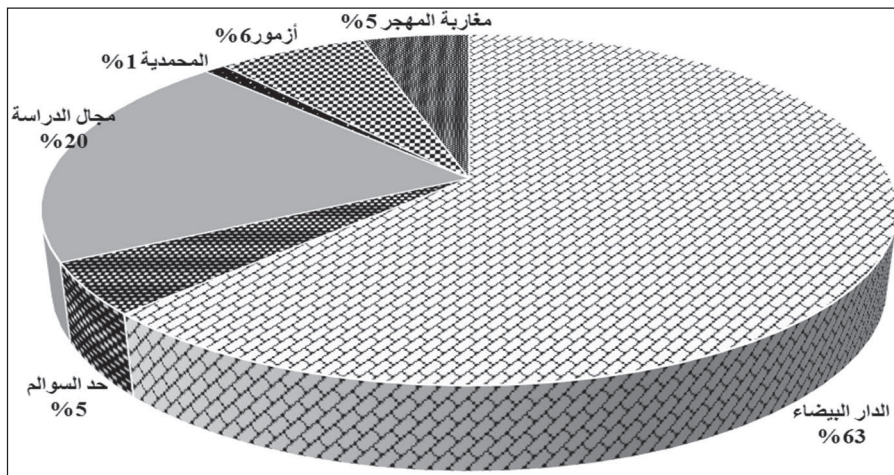
أظهرت نتائج البحث الميداني كذلك أن 20,2% من مجموع المستجوبين فسروا سبب تملك مسكن بالمجال بالانتماء الجغرافي، ويرجع هذا الدافع إلى كون بعضهم (33,3%) ورث ملكا عقاريا، في حين أن (66,6%) كونوا ثروة مالية خارج المنطقة المدروسة ثم عادوا إليها قصد الاستقرار بصفة ثانوية، ولم لا الاستقرار الدائم بعد التقاعد.

لم يشكل انخفاض ثمن الأرض دافعا للاستقرار إلا لفئة لا تتعد 7,7%، لم تستطع مجارة أئمة الأراضي المجاورة بشكل مباشر لمدينة الدار البيضاء، فوجدت مجال الدراسة منفذا لها لامتلاك سكن ثانوي بأثمان مشجعة.

في ظل تهافت المضاربين العقاريين على المجال لاستثمارات متعددة، برزت ظاهرة البيع بالمتر المربع (31,73%)، ورغم أن بيع الأرض يتم بوحدتي الهكتار أو "الخدام" بنسبة 61,53%، فإن اعتمادهما في طريق الاقتراض ما دام المتر المربع هو الوحدة المتداولة أكثر بين الوسطاء العقاريين.

يقيم القادمون من مدينة الدار البيضاء على الأصل الجغرافي للفئات المستجوبة؛ إذ شكلوا 63% من مجموع الوافدين؛ وذلك بحكم قربها الجغرافي، ورغبتهم في امتلاك وعاء عقاري بالمجالات الريفية. أما الوافدون من مدن أخرى فيمثلون نسبة ضعيفة، إما لبعد المجال جغرافياً عن مقرات إقامتهم، أو تواجدهم بالقرب من مناطق جذب ريفية أخرى. أما الساكنة المحلية فقد أسهمت بنسب ضعيفة في انتشار المساكن الحديثة البناء.

شكل رقم 5: الأصول الجغرافية لأصحاب سكن الفيلات.



المصدر: العمل الميداني (2019).

كما بينت نتائج البحث الميداني أن نسبة المغاربة العاملين خارج أرض الوطن لا تتجاوز 5%، أما المنتمون لمجال الدراسة فيمثلون نسبة 20%. وحسب نتائج البحث فهم يتوزعون ما بين مدينة البئر الجديد وفلاحي المنطقة بنسب على التوالي 21,04% و 80,96%.

تعد أغلب الفيلات عبارة عن مساكن ثانوية بنسبة بلغت 80,76%؛ يتردد عليها أصحابها في عطل نهاية الأسبوع، والصيف بحكم الموقع القريب من

البحر خاصة الفيلات المتواجدة بالشريط الساحلي، وذلك بنسبة وصلت 80,76% من إجمالي المبحوثين. وبسبب القرب الجغرافي، وامتلاك وسائل النقل الخاصة... قد يتفقدونها بعضهم خلال الأسبوع لسقي الحديقة أو تشذيب أشجارها.

أما المستقرون بصفة دائمة (19,24%) وهم من فلاحي المنطقة والمتقاعدين، فيمارسون أنشطة فلاحية (17.30%) خاصة تربية المواشي كالأبقار أو الأغنام، في حين أن 81,73% منهم لا يهتمون بأي نشاط فلاح، بل يستثمرون في قطاعات أخرى بمناطق يستقرون بها، لتبقى الفيلا ملاذا للراحة والاستجمام فقط.

عموما، تغلغل الرأسمال الحضري - خلال العقدين الأخيرين- بالشريط الساحلي الجنوبي الغربي لمدينة الدار البيضاء، إذ أن أغلب المستجوين من الدار البيضاء والمحمدية وأزمور. وتتمثل أبرز مظاهر هذا التغلغل في شراء عقارات فلاحية، أقيمت بها مساكن حولت إلى إقامات رئيسية أو ثانوية وسط أراضي فلاحية.

ويؤكد هذا التوجه التطور الملحوظ لرخص بناء مساكن أغلبها في ملكية وافدين على المنطقة¹. وتتجلى تداعيات هذا الإقبال في الارتفاع الواضح لثمن الأرض، وبروز المضاربات العقارية، وتغير المشهد الجغرافي، حتى أصبحت بعض النطاقات المجالية تقوم بوظيفة سكنية جديدة ولفئة وافدة لا تقيم بشكل رئيسي على طول السنة.

ورغم أن الساكنة الجديدة لا تتردد على المنطقة إلا أثناء عطل الصيف ونهاية الأسبوع، فقد استطاعت أن تضع بصمتها على المجال بجلب أساليب

¹ - حسب المسؤول عن مصلحة التعمير بجماعة المهارزة الساحل، فإن أكثر من 90% من طالبي الرخص ينحدرون من الدار البيضاء.

الاستهلاك والعيش الحضري، متجسدة في الأكل واللباس وبعض السلوكيات اليومية... تبناها السكان المحلي، متناسيا عاداته وتقاليده القديمة وموروثاته الثقافية، مبديا استعداداه لتمدين الريف.

3- آليات تسريع تمدن الأحياء الريفية

ساهمت التحولات السوسيو اقتصادية للمجالات الريفية، نتيجة تحسن مستوى عيش السكان، وتنوع مداخيلهم، في تنشيط حركة التمدن، ويتجلى ذلك من خلال التطور التدريجي نحو السكن الصلب بخصائص معمارية حضرية، غيرت من مظهره الخارجي وهندسته الداخلية ووظائفه.

1.3 دافع بناء مسكن جديد وتوسيع الأصلي

عرف السكن القروي تحولات نوعية، أبعدت مرافق كانت تميزه، لتفسح المجال لمرافق جديدة مواكبة لافتتاح المجتمع الريفي على نمط الحياة الحضرية، تبعا للوظائف الجديدة والمستويات المعيشية التي اقتضاها نمط الحياة الجديدة.

فقد مس المساكن القروية توسيع وإصلاح البنايات الأصلية، دون الخضوع لأي تصميم معماري. بل يخضع لتصورات صاحب المنزل وإمكانياته المادية، لإدخال تجديدات كتغيير الأسقف القصديرية بأخرى صلبة، وإضافة غرفة الضيوف وبعض المرافق كالمرحاض والمطبخ والمرآب، وتوسيع المداخل وفتحات النوافذ وتركيب أبواب حديد. ويتطلع مالك السكن من خلال هذه العمليات - رغم بساطتها - إلى عصنة مسكنه ليتكيف مع الوضع الجديد، ومسايرة النمط العمراني الحضري. وفي نفس الوقت يحاول الحفاظ على خصائص السكن القروي، حتى يضمن استمرارية الوظائف والاندماج بالوسط الريفي.

ضمن هذا السياق، برزت منازل صلبة عصرية جديدة جوار مسكن الأسرة الأصلي، إما تعبيرا عن رغبة بعض أفراد الأسر في الاستقلال الذاتي

وتكوين عائلة، مع تشبث الآباء بمسكنهم الأصلي، وقد يحدث ذلك لرغبة الآباء في العيش في سكن جديد. أما المسكن القديم فيُهجَر، وغالبا ما يُهدم أو يحول إلى حظائر لتربية المواشي، أو مخازن للمنتوجات الفلاحية السنوية والمواد والأدوات الفلاحية المختلفة.

بهذا التدبير الانفرادي تراجع مشهد السكن الريفي لصالح السكن العصري. وتتميز هذه المنشأة السكنية الحديثة بتجديدات شبيهة إلى حد ما بالسكن الحضري، والتي لا تمت بصلة بالبناء الموروث بالمنطقة. ويرتكز تشييد هذه البنايات على مواد بناء صناعية (الإسمنت والآجور...)، وعلى إدخال مواد تكميلية بطرق فنية لإضفاء جمالية على المسكن (صباغة، زليج...).

أما على المستوى الهندسي فتتميز البنايات العصرية بتنوع التصميم الداخلي، وتحسين الواجهات الخارجية (نوافذ كبيرة، شرفات...). ويسعى صاحب السكن - من خلال هذه التجديدات - إلى التعبير عن رقيه الاجتماعي، وتجاوزه ثقافة المجتمع التقليدي، وتمسكه بالحياة الحضرية.

23 ضرورة المرافق والتجهيزات

يرتبط تمدن الأحياء بمؤشرات ولوجية التجهيزات الأساسية المتوفرة بالبيوت، والمرتبطة أساسا بالوضع السوسيو اقتصادي لصاحب المسكن، ويمدى الاستفادة السكان من خدمات التجهيزات العمومية كالكهرباء.

جدول رقم 4: تطور نسبة الربط بشبكة الكهرباء.

الجماعة	سيدي علي بن حمدوش	شتوكة	المهارزة الساحل	الغدير
2004	30,7	16	17,4	15,9
2014	84,7	90,9	90,4	84,7

المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنتي 2004 و2014.

حقق برنامج "الكهربة القروية" نسبة مهمة من التغطية، فقد عرفت نسبة الربط تحسنا ملحوظا ما بين سنتي 2004 و2014، إذ وصلت سنة 2014 إلى أكثر من 84,7% في كل من جماعتي الغدير وسيدي علي بن حمدوش، وفاق 90% في جماعتي شتوكة والمهارزة الساحل، بعد أن كانت لا تتعد 30,7% في أحسن الحالات سنة 2004.

ولا شك أن تطور الربط أسهم في خلق تحولات وظيفية، وفي تنظيم المجال وهيكلته، وفي تثبيت الساكنة الريفية. إذ يعتبر الكهرباء محفزا رئيسيا لاستعمال بعض آليات التجهيز المنزلي الإلكترونية، التي كانت حكرا على الأسر الحضرية، كالتلفاز والثلاجة وآلة التصبين...

جدول رقم 5: تطور توفر المساكن الريفية على المرافق الصحية والتجهيزات الإلكترونية.

الجماعة	سيدي علي بن حمدوش	شتوكة	المهارة الساحل	الغديرة
المرحاض	2004	70,7	62,5	74,2
	2014	92,5	91,6	90,9
الحمام	2004	27,1	24,3	32,9
	2014	46,2	48,4	62
التلفاز	2004	62,4	54,9	60,9
	2014	89,9	92	92,9
الصحن الهوائي	2004	5,7	4,9	3,4
	2014	80	85,6	84,6
الهاتف المحمول	2004	40,3	37,7	42,9
	2014	92,1	92,1	94,7
الثلاجة	2004	- (*)	-	-
	2014	74,9	97,1	84,7
				77

المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنتي 2004 و2014.

(*) : لم تكن الثلاجة ضمن البحث الإحصائي سنة 2004

شهدت التجهيزات الإلكترونية تطورا بين الإحصاءين الأخيرين، إن لم نقل أنها عمت كل المنازل المستفيدة من الربط الكهربائي، بل قاربت إلى حد كبير نسب المستويات الحضرية، رغم وجود تباين بين الجماعات الترابية.

وعموما، تدل نسبة تثبيت اللاقط/الصحن الهوائي - الرهين بتوفر التلفاز - على انفتاح الأسر الريفية على المجال السمعي البصري، وتبنيها لنمط جديد للحياة الحضرية، وأكبه امتلاك تجهيزات إلكترونية كالثلاجة التي تتأرجح نسبها بين 74% و97%، حسب إحصاء 2014.

ورغم التفاوت بين الجماعات، فقد عرف توفر المرافق الصحية تحسناً؛ حيث سجل حضور المرحاض بشكل شبه تام بالمساكن، في حين أن الحمام لم يفرض بعد حضوره بنفس الشكل على مستوى المرافق المنزلية.

قام فاعلوا السكن الحديث بدور كبير في تمدن الأحياء الريفية؛ فتغير مورفولوجية السكن وظروفه التي طبعتها سمات التحضر، قابله فقدان السكن الريفي التقليدي الكثير من وظائفه القديمة. ويعزى هذا التباين في سرعة النمطين - في جانب منه - إلى دور آليات التعمير المشجعة للبناء العصري.

4 - آليات توجيه تعمير الأحياء الريفية

إن إنتاج السكن الريفي ينبغي أن يتم - مبدئياً - وفق تهيئة مُؤطرة وخاضعة لقانون التعمير 90-12، فضلاً عن الإجراءات والدوريات المصاحبة، وكذا المؤسسات الرسمية المتدخلة بشكل مباشر وغير مباشر كالوكالات الحضرية والجماعات المحلية... إلا أنه رغم ثراء التدابير فإنتاج السكن الريفي يتم في جزء كبير منه بأساليب البناء الذاتي أو العشوائي أو الموازي أو المستتر... وتراخيص تعمير استثنائية تساهم بنصيبها في صيرورة إنتاج المساكن الريفية.

4 - 1 مقتضيات التعمير الاستثنائي

أمام الانتشار الواسع للسكن الصلب بالأحياء الريفية، يطرح سؤال مدى احترامه لمقتضيات قانون التعمير 90-12¹. فمبدائياً؛ وقفنا على مجموعة من المساكن

¹ - نص هذا القانون على أن رخصة البناء لا تسلم إلا إذا توفرت الشروط التالية: أن يقام المبنى على بعد 10 أمتار من حد الطريق العام المجاور له و5 أمتار من الحدود بينه وبين باقي العقارات المجاورة له؛ أن تكون مساحة الأرض المزمع إقامة المبنى فيها تساوي أو تفوق هكتاراً واحداً؛ ألا تزيد المساحة القابلة للبناء على نسبة 50/1 من مجموعة مساحة الأرض بحيث لا تتعدى في أي حال من الأحوال 800 م²؛ ألا يزيد الحد الأقصى لعلو المبنى على 8,5 أمتار.

العصرية استفادت من إجراءات التعمير الاستثنائي، بموجبها تم الترخيص بالبناء في أراض لا تتعد هكتار (10000 م²).

ويمكن القول إن هذا الاستثناء فرضه الواقع المحلي، خاصة بالشريط الساحلي الذي يحتضن نسبة كثيرة من الملكيات الأقل من هكتار، بسبب ما يعرفه من ضغط ديمغرافي وتقسيمات عقارية نتيجة الإرث.

في هذا الصدد، تعرف الملكيات توزيعا متباينا من حيث المساحة؛ حيث تبر أهمية الاستغلاليات الصغرى. ذلك أن ما يقارب 84% من الفلاحين تقل ملكيتهم عن 5 هكتارات. أما الملكية التي تفوق مساحتها 5 هكتارات فهي لا تمثل سوى 16% من مجموع عدد الضيعات، وينطبق هذا التوزيع على كل الجماعات المدروسة.

جدول رقم 6: توزيع الملكيات الفلاحية.

النسبة %	مساحة الملكيات
38,73	أقل من هكتار واحد
29,01	ما بين هكتار و3 هكتارات
15,68	ما بين 3 و5 هكتارات
12,69	ما بين 5 و10 هكتارات
2,46	ما بين 10 و20 هكتار
1,27	ما بين 20 و50 هكتار
0,16	أكثر من 50 هكتار
100	المجموع

المصدر: مكتب الاستشارة الفلاحية بأزمور، 2019.

وتماشيا مع هذه الوضعية؛ فُوض لرؤساء الجماعات المحلية منح رخص البناء الاستثنائية¹، وذلك بعد موافقة لجنة مكونة من ممثلي الوكالة الحضرية ووزارات التجهيز والفلاحة والإسكان. ويشترط الترخيص التأكد من أن البناء المزمع تشييده لا تترتب عليه عمليات عمرانية متفرقة، وضرورة توفر طريق (مدخل) لضمان الولوجية إلى الأرض المراد إقامة المبنى عليها، إضافة إلى تواجد مباني مجاورة لها بمسافة تحددها المصالح التقنية للجماعة الترابية².

وإذا كان التعمير الاستثنائي أداة للمرونة أثناء تنزيل القانون، وفق بعض الحالات الخاصة، فإنه من غير المستبعد أن يُجانب الترخيص الاستثنائي المصلحة الخاصة، وليس المصلحة العامة التي تصب في تنمية ترابية مستدامة، فأصبح الاستثناء قاعدة جاري بها العمل في كثير من الأحيان كما أثبتت دراسات رسمية (CESE, 2014) وأخرى أكاديمية (هلال، 2012).

أدى التعمير الاستثنائي إلى فقدان خصوصية الموروث الثقافي للسكن بالوسط الريفي، وتشويه مناظره الطبيعية. ومن بين تداعيات هذه التراخيص الاستثنائية تقارب وتلاحم البنايات، وعدم احترام المسافة القانونية بين المجال المبنى والطريق والمحدد في 10 أمتار، ثم ظهور تقسيمات متعددة للأراضي بطرق عشوائية (الصورة الجوية رقم 1).

¹ - نصت المادة 35 من المرسوم التطبيقي رقم 832-92-2 بتطبيق القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير 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.

² - مقابلة شفوية مع تقني مصلحة التعمير بجماعة الغديرة في شهر يوليوز سنة 2019.

صورة جوية رقم 1: مظاهر تقسيم الأرض لغرض تشييد مساكن بدوار الشلوح بجماعة شتوكة.



المصدر: صور القمر الاصطناعي جوجل إرث، (2020).

تبين الصورة الجوية مظاهر التقسيم المسترسل للأراضي الفلاحية؛ حيث أصبح المشهد كمتجزئة للسكن العشوائي الخاص بالفيلات. وقد أنشئت النواة الأولى لهذا المشهد بمبادرة وافد من مدينة الدار البيضاء، فأقام مسكنه على مساحة كبيرة. وقد أدى ظهور النواة إلى اغتنام ملاك الأراضي المجاورة فرصة ارتفاع الثمن، فقاموا ببيع الأراضي لوافدين آخرين، جلهم من أقارب وزملاء صاحب المسكن الأول، فتنازلت حوله مساكن عصرية.

2-4 نزعة التعمير الذاتي

يظهر من خلال المعطيات السالفة أن قانون التعمير 12-90 غير ملائم للمجال الريفي؛ إذ لا يعقل أن يفرض توفر هكتار كشرط للبناء داخل مجال يتوفر فيه أكثر من 84% من الفلاحين على أقل من هكتار.

يسعى النص القانوني إلى الحد من انتشار السكن العشوائي داخل الأرياف والمجالات المجاورة للمدن وبالقرب من الطرقات وفي الأراضي الزراعية ذات المؤهلات الخاصة. إلا أن تطبيقه بطريقة نمطية Standard، بالرغم من تنوع الخصوصيات الجغرافية وأوضاعها العقارية وديناميتها الديمغرافية، بل وطابعها الطارد، يجعل مضمون هذا القانون خارج السياق في بعض الحالات، وغير منسجم مع الواقع السوسيو اقتصادي للكثير من المجالات.

يفتح عدم الملاءمة الباب على مصراعيه أما المبادرة الذاتية تحت طائلة تشدد القوانين وضغوطات المضاربة العقارية والرغبة في توسيع المساكن الناتج عن تكاثر الأسر. وقد لوحظ ميدانيا، أن عدد المباني المشيدة تفوق بشكل كبير مجموع حالات رخص البناء والإصلاح مجمعة. مما يدل على أن البناء يتم بطرق موازية دون اللجوء إلى طلب ترخيص، وفي إطار منطق "التغاضي Laisser-faire" من قبل السلطات العمومية، ولا سيما بالدواوير البعيدة عن الحواضر والطرق الرئيسية.

سيتبين من تحليل المعطيات المتعلقة بعدد رخص البناء المسلمة من طرف مصلحتي التعمير لجماعتي الغديرة والمهارة الساحل، ومقارنتها مع معطيات نتائج الإحصاء لسنتي 2004 و2014، أن عدد المنازل المشيدة تفوق مجموع عدد الرخص (الجدول رقم 7).

جدول رقم 7: عدد المساكن المبنية بدون رخصة مدة عشر سنوات.

المساكن المبنية بدون رخصة	عدد المساكن الجديدة بين الإحصاءين	عدد الرخص الممنوحة بين سنتي 2004 و2014	الجماعة الترابية
853	1136	283	الغديرة
413	575	162	المهارة الساحل

المصدر: المكتب التقني لجماعتي الغديرة والمهارة الساحل، والإحصاءين 2004 و2014.

لقد شهد مجال الجماعتين تطورا بارزا في عدد المساكن ما بين 2004 و2014؛ فجماعة الغديرة احتضنت 283 مسكنا قانونيا، و853 مسكنا غير قانوني شيد في منأى عن قانون التعمير. أما المهارزة الساحل فعرفت بناء 162 مسكنا جديدا بشكل قانوني، و413 مسكنا شيد دون ترخيص.

يخضع توزيع المساكن داخل الدواوير (117 دوارا) لعدة اعتبارات منها قدم الاستيطان، والكثافة السكانية، وتواجد الأنشطة الاقتصادية، والمؤهلات الطبيعية. ومن هذه المنطلقات وغيرها يتميز السكن ببعض الأشكال التنظيمية، يطغى عليها طابع التشتت، خصوصا بالجزء الداخلي غير الساحلي. ويعزى التشتت إلى عامل الانبساط، وسيادة نظام الملك الفردي الذي يدفع الفلاح إلى وضع بنياته السكنية بقلب حيازته الفلاحية لتدبير أعمالها عن كثب. هذا التوزيع يطرح صعوبات في توفير بعض البنيات التحتية والتجهيزات كما سبقت الإشارة إلى ذلك. لكن في العقدين الأخيرين، ونتيجة لحركة التعمير التي شهدتها مجال الدراسة، والتي تزايد معها عدد المساكن، بدأت حدة التشتت تخف بشكل كبير، في مقابل تراجع مساحة الأراضي الزراعية.

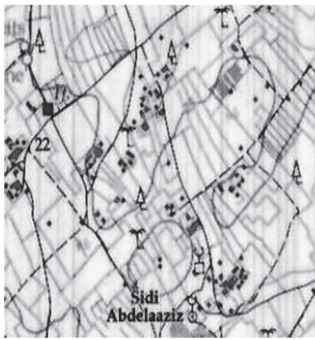

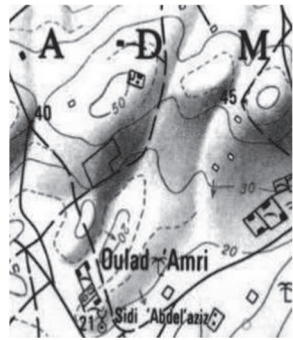
جدول رقم 8: تطور عدد المساكن بالجماعات الترابية ما بين إحصاءي 2004 و2014.

الجماعات الترابية	شتوكة	الغديرة	المهارزة الساحل	سيدي علي بن حمدوش	المجموع
عدد المباني: 2004	4541	2630	2766	4424	14361
عدد المباني: 2014	5764	3766	3341	5094	17965
% تزايد المساكن	2,69	4,31	2,07	1,51	2,50

المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكنى برسم سنتي 2004 و2014.

يتبين أن المنطقة المدروسة شهدت تزايدا عمرانيا مهما ما بين الإحصاءين بنسبة 2,50%؛ أي بمعدل 361 مسكنا في السنة، مع وجود بعض التفاوتات بين تراب الجماعات. وقد ترتب عن تزايد البناءات السكنية التخفيف من حدة التشتت؛ إذ تزايد تقارب المسافة بين المساكن، سواء العصرية، أو تلك التي تناسلت بجانب المساكن الأصلية (شكل رقم 6).

شكل رقم 6: تطور السكن بدوار أولاد العمري بجماعة سيدي علي بن حمدوش (1974 - 2011)

		
المصدر: قصاصة خريطة أزمو الطوبوغرافية بمقياس 1/25000 لسنة 2011	المصدر: قصاصة خريطة أزمو الطوبوغرافية بمقياس 1/25000 لسنة 1990	المصدر: قصاصة خريطة أزمو الطوبوغرافية بمقياس 1/50000 لسنة 1974

كما أدى النمو الديمغرافي وسائر الأنشطة الاقتصادية التي شهدتها الشريط الساحلي، إلى حركة عمرانية متسارعة، وأكبتها توسع مجالي مستمر للتجمعات السكنية. وقد أسهم ذلك في نشأة بعض الأنوية السكنية الصغيرة، ارتقى بعضها إلى تجمعات متلاحمة المباني، خاصة في الوسط أي النواة الأولى. بينما يقل التقارب

كلما اتجهنا نحو الهوامش، حيث تتناسل المساكن الجديدة بصفة متكررة، كدوار سيدي احميدة، ودوار النجوم...

وتمشيا مع الدينامية السوسيواقتصادية التي يعيشها على إيقاعها المجال، انتشرت مساكن بشكل خطي على طول بعض المحاور الطرقية. وهي مساكن أغلبها لا ترتبط بالاستغلال الفلاحي، بل ترتبط بقطاعات أخرى، فأغلب طوابقها السفلية عبارة عن محلات لممارسة أنشطة تجارية أو خدماتية أو حرفية (بقالة، أورايش الحدادة، مقاهي، بيع مواد البناء، إصلاح السيارات، حلاقة...).

خاتمة

عرفت المنطقة المدروسة استقرارا بشريا قديما، اقترن بسيادة مساكن تباينت شكلا ومضمونا حسب المراحل التاريخية. فمنذ ما قبل الاستعمار، شهد السكن الريفي تحولات نوعية متعددة، كانت أكثر حدة مباشرة بعد الاستقلال خصوصا في العقدين الأخيرين؛ حيث عرف السكن الريفي تطورات هامة مست شكل بنياته ووظائفها، ونمط توزيعه، وتجهيزاته، إضافة إلى ظهور السكن الحديث العصري.

شكل السكن الهش - قديما - أحد أهم الأنواع الغالبة بالمجال كالخيمة والنوالة، مع انتشار طفيف للمساكن المبنية بالحجارة. إلا أن التحولات المرتبطة بالمرحلة الاستعمارية أنتجت أشكالا سكنية جديدة، اتخذت نزعة نحو تصلب السكن.

ومع نهاية القرن الماضي سيظهر السكن العصري بمواصفات حضرية، معظمه اعتبر مسكنا ثانويا لفئات اجتماعية ميسورة قادمة من المراكز الحضرية كالدار البيضاء. أما الساكنة المحلية ونتيجة للتأثيرات الحضرية، ولتحسن مستواها المعيشي بسبب

عائدات الأنشطة الفلاحية وغير الفلاحية، بادرت هي الأخرى إلى إقامة مساكن
عصرية بنمط جديد، شبيهة بالمنشآت السكنية الحديثة المجاورة لها.

ومن مظاهر تمدن الأحياء، نجد أن السكن الريفي سائر هذه التطورات
بطريقة عفوية وذاتية؛ لا من حيث توسيعه أو تغيير وظائف بعض مرافقه، أو
تصميمه، وحتى استعمال مواد بناء عصرية وصلبة.

ومن المظاهر الأخرى للتمدن أضحت المساكن المجددة تتوفر على مرافق
صحية كالحمّام والمرحاض، بالإضافة إلى حضور مجموعة من التجهيزات الإلكترونية
كالتلفاز، والثلاجة، وهي وسائل تجعل الساكنة تعيش على إيقاع حياة شبه
حضرية.

وتحت تأثير النمو الديمغرافي، وعوامل أخرى، تميز توزيع السكن بأنماط
مختلفة، حيث يسود السكن المتفرق، مع بعض التجمعات السكنية الصغيرة
والمتوسطة بالشريط الساحلي.

وقد ترتب عن خرق النصوص التشريعية بعض الاختلالات، كتزايد
تقسيمات الأرض، عن طريق الرخص الاستثنائية. كما ساهمت هذه النصوص
التعجيزية في تشجيع المبادرات الفردية المتمثلة في التعمير الذاتي البعيد عن توجهات
وثنائق التعمير غير المتلائمة مع الواقع المحلي.

وعموماً؛ وفي ظل تراجع السكن الريفي التقليدي، أصبحت المساكن
الحديثة تشكل مكوناً من مكونات المجال الريفي المدروس، بل أصبحت لها
وظائف مجالية، تنافس الأنشطة الفلاحية وغير الفلاحية على الأراضي الزراعية
التي تتعرض للتجزؤ كوعاء عقاري لها.

المراجع

- إدموند دوتي، ترجمة محمد ناجي بن عمر (2010): مراكش، قبائل الشاوية ودكالة والرحامنة سنتي 1901-1902. مطبعة آفرو- برانت، فاس.
- كرزاي موسى (تنسيق)، (2010): تمدن البوادي بالمغرب، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالرباط، سلسلة ندوات ومناظرات رقم 162، 210.
- هلال عبد المجيد وبويربيتان صالح (2020): "تمدن هوامش الحواضر الكبرى وأفق التحول، حالة البئر الجديد". ورد في: تحولات المجالات الحضرية ومقاربات التنمية الترابية المستدامة. نشر وإصدار مختبر الدراسات حول الموارد، والحركة والجاذبية بجامعة القاضي عياض- مراكش..
- هلال عبد المجيد (2012): "فعالية أدوات التخطيط العمراني بين إكراهات الواقع وتأثير التعمير الاستثنائي". ورد في: سياسة المدينة، الواقع وأفق التفعيل. أشغال الدورة الثالثة والعشرين للملتقى الثقافي لمدينة صفرو، مطبعة سوجريس بفاس..
- Bellaire M. (1932) : «Villes et tribus du Maroc», volume XI, Région des Doukkala, Tome II : Azemmour et sa banlieue. Publications de la FLSH-Rabat et la FLSH-El Jadida. Série : Les trésors de la bibliothèque n°19.
- Chouiki M. (2010) : «La périurbanisation métropolitaine au Maroc : diversité des formes et similitude des fondements». In Dlala H. (dir.), Les marges périurbaines en Tunisie et en Méditerranée, publications de la FSHS, Tunis.
- CESE (Conseil Economique, Social et Environnemental), (2017) : Développement du monde rural défis et perspectives, Auto-Saisine n° 29, 30 p.
- CESE (2014) : Etude d'impact des dérogations dans le domaine de l'urbanisme, Saisine n° 11/2014, 173 p.
- Fosset R. (1979) : Société rurale et organisation de l'espace : les bas plateaux atlantiques du Maroc moyen, Chaouia, Doukkala, Abda, Thèse de doctorat, Université Paul Valéry (Montpellier), France.
- Hilal A. (2020) : «Sidi Ali Ben Hamdouch à la périphérie d'Azemmour entre déficience en termes d'équipements et exigences d'urbanisme durable». In Revue Espace Géographique et Société Marocaine, n° 33-34, p.p. 385-402.
- Lafrouji M. (2008) : Encyclopédie du droit marocain, n°7, édition Soma Consulting sarl, Imprimerie Najah El Jadida, Casablanca, 251 p.
- Protectorat de la république française au Maroc, Secrétariat général du protectorat, Service du travail et des questions sociales (1936) : Résultats statistiques du recensement de la population de la zone française de l'Empire chérifien, Imprimerie J. Thévenin, Rabat, 714 p.