



**HAL**  
open science

Abdelali Fateh

► **To cite this version:**

| Abdelali Fateh. 2014, Casablanca, Morocco. <hal-01806518>

**HAL Id: hal-01806518**

**<https://hal.science/hal-01806518v1>**

Submitted on 3 Jun 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

جامعة محمد الخامس  
كلية الآداب والعلوم الإنسانية  
شعبة الجغرافيا- الرباط

# ضواحي المدن الكبرى بين زحف المدينة وآليات التخطيط الحضري، مثال مركز عين اعتيق

يوم دراسي حول : التعمير والتمدين بالمغرب، واقع وآفاق  
الدار البيضاء- 23 دجنبر 2014

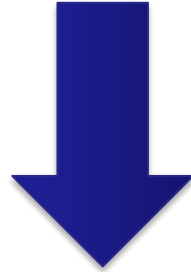
Département de Géographie, Faculté  
des Lettres et des Sciences Humaines,  
Université Mohammed V Rabat, Maroc  
<http://www.um5.ac.ma>

مجموعة البحث حول الأرياف  
**GREMR**  
Groupe de Recherche sur le  
Monde Rural



# إشكالية الموضوع

- الضاحية الجنوبية الغربية للرباط وتمارة تتميز ب:
  - دينامية قوية على المستوى الديمغرافي والإقتصادي
  - وتوسع مضطرد ومنتزaid للعمران...،



تغيير في مشهدها وبينتها السوسيو-اقتصادية  
والسكنية واستهلاك لمجالاتها الفلاحية



تدخل  
الدولة



تدخل  
الخواص

- من أجل تنظيم الضاحية و هيكلتها، ووقف نزيه  
- الإستهلاك المتسارع للأراضي الفلاحية ووضع  
حد للإنتشار العشوائي للسكن الصفيحي



خلق مراكز قروية  
ناشئة، تحول بعضها  
إلى مراكز حضرية

خلق مناطق التعمير  
وإحداث المدن الجديدة

تغطية بعض  
الجماعات القروية  
بوئائق التعمير



# السؤال المركزي

هل استطاعت السلطات المحلية فعلا ضبط الوتيرة  
السريعة للتحويلات التي تعرفها ضاحية الرباط- تمارة؟



## الأسئلة الفرعية

1- ماهي أوجه التحول الذي تعرفه الضاحية الجنوبية الغربية للرباط- تمارة؟

2- هل تمدين الضاحية كاف لوحده لخلق توازن مجالي ضمن التكتل ؟

3- ما مدى نجاعة سياسة خلق المراكز الناشئة والمراكز الحضرية والمدن الجديدة وتغطية الجماعات القروية  
بوثنائق التعمير في تنظيم الضاحية ؟



# محاوَر المداخلة

## ضاحية الرباط- تمارة :

- 1- مجال متميز على كافة المستويات ؛
- 2- مجال توسع المدينة وامتدادها المجالي ؛
- 3- مجال لإعادة توطين مشاكل العاصمة والمدن الكبيرة بالتكتل الحضري ؛
- 4- مجال لخلق انوية للتحضر (مراكز قروية ناشئة، مدن صغيرة، مدن جديدة، مناطق للتعمير)؛
- 5- ضحية فشل التدبير المجالي وضغوطات المصالح الشخصية للمتدخلين ؛





# - أولاً : مجال متميز على كافة المستويات

1- موقع جغرافي متميز

2- ضاحية ليست كباقي الضواحي ( ضاحية عاصمة سياسية، تجمع سكاني ضخم، سوق استهلاكية مهمة،

3- ضاحية غنية من الناحية الطبيعية (موارد مائية، تربة خصبة، مناخ ملائم للممارسة النشاط الفلاحي...)

4- ضاحية ذات استقطاب مهم (تيارات سكانية، أنشطة صناعية، موارد مالية يستثمر جزء منها في العقار والبناء والفلاحة كتربية الدواجن)

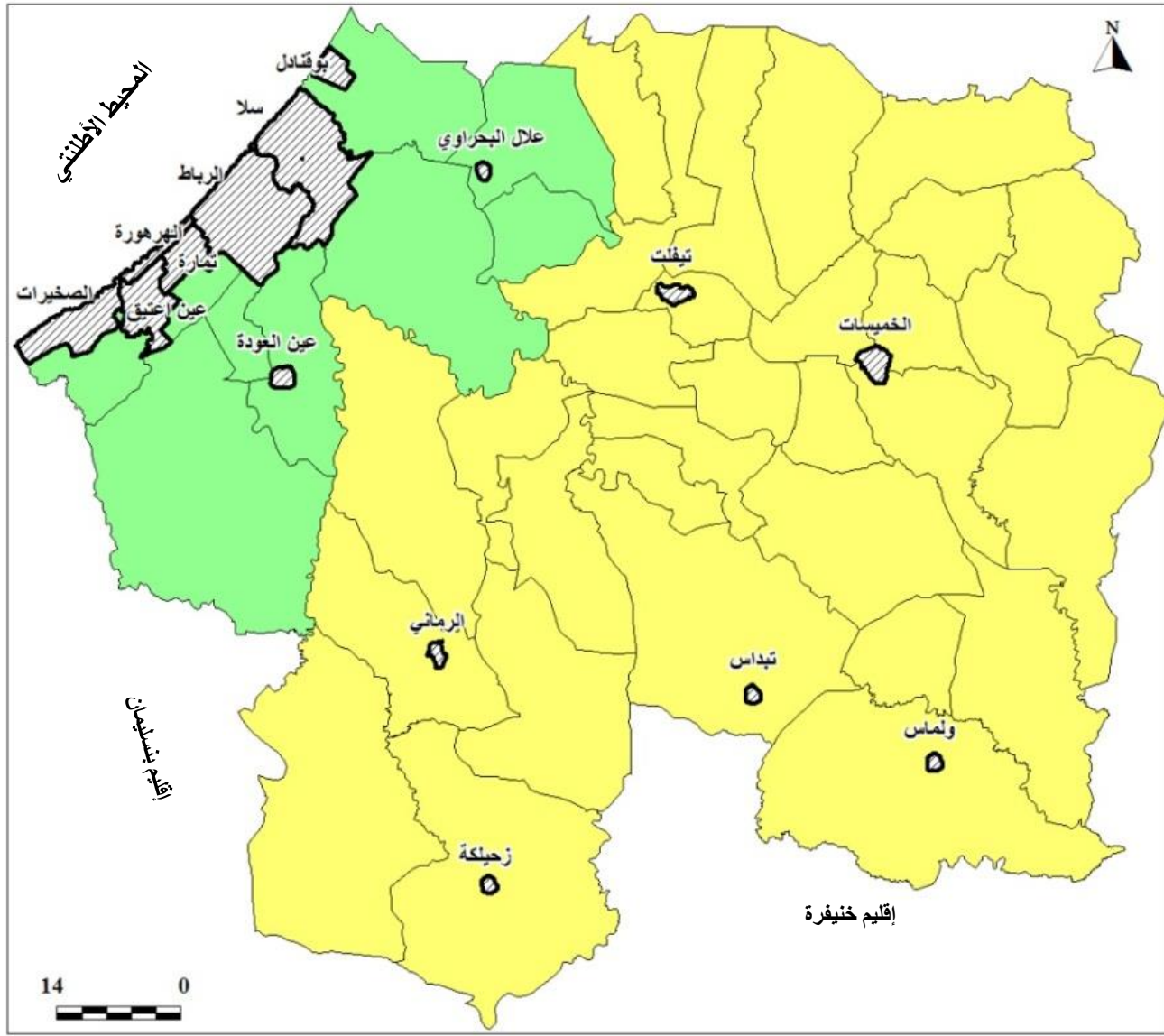




# أولا موقع جغرافي متميز



خريطة 18: الضاحية القريبة والظهير الخلفي لتكتل الرباط سلا وتمارة (جهة الرباط سلا-زمور-زغير)



مجال حضري (التكتل الحضري للرباط سلا وتمارة)

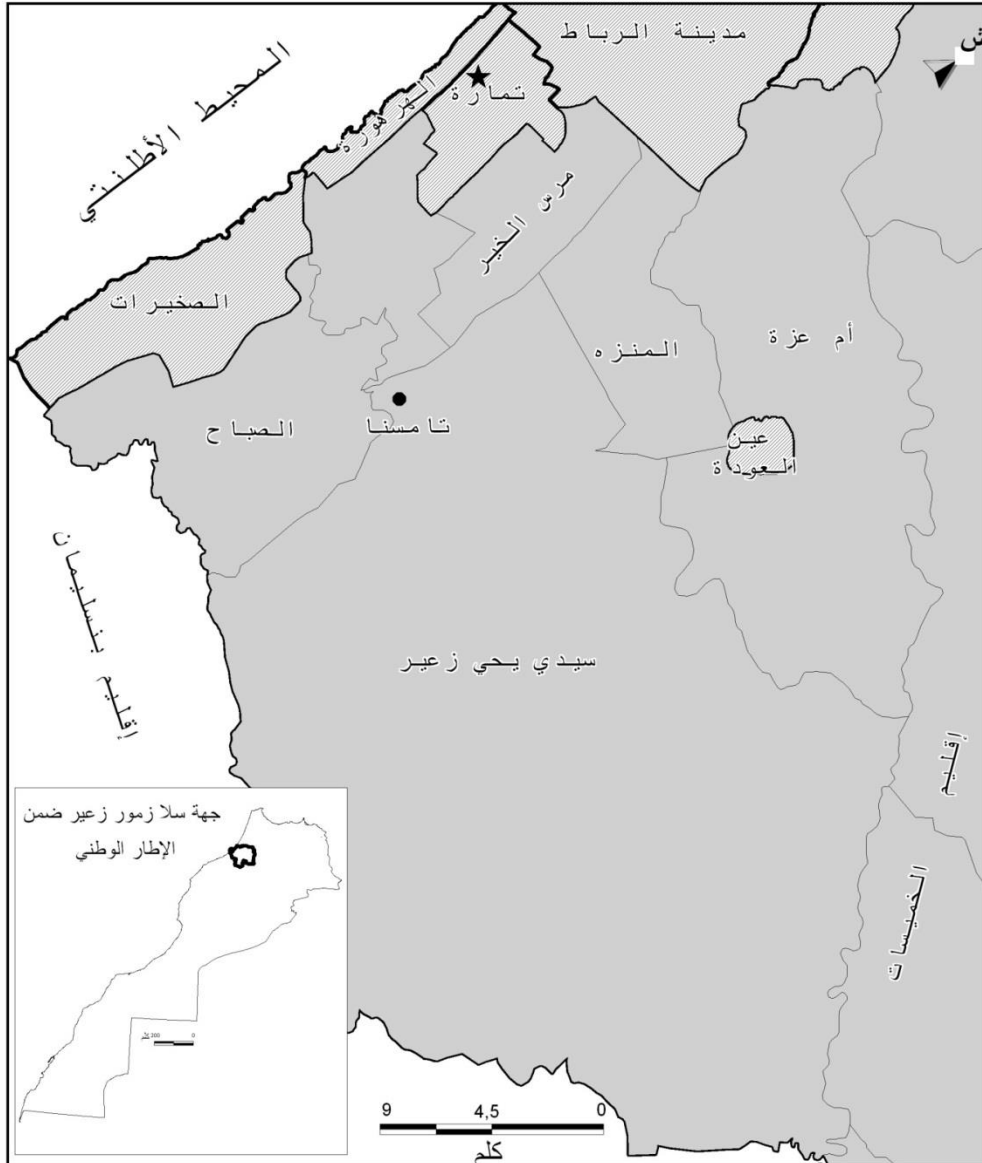


ضاحية قريبة



ظهير خلفي





العمالة ★

جماعة قروية



بلدية



## 2- ضاحية ليست كباقي الضواحي:

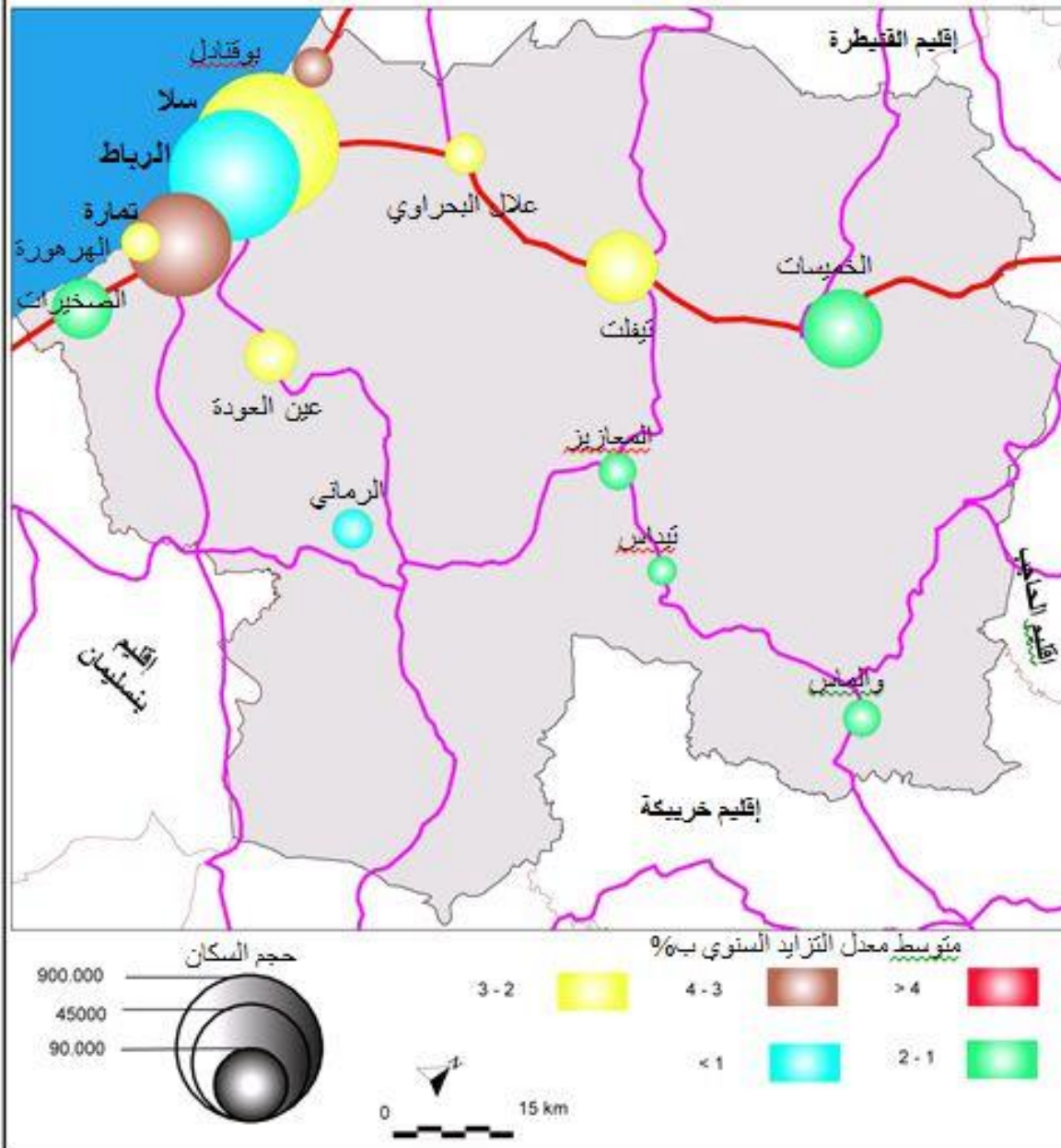
- ضاحية عاصمة سياسية

- تجمع سكاني ضخم

- سوق استهلاكية مهمة



## الشبكة الحضرية لجهة الرباط-سلا-زمور-زعير سنة 2012



خريطة من وضع [عبدالعالي فاتح](#)

مصدر المعطيات: تقديرات سنة 2012



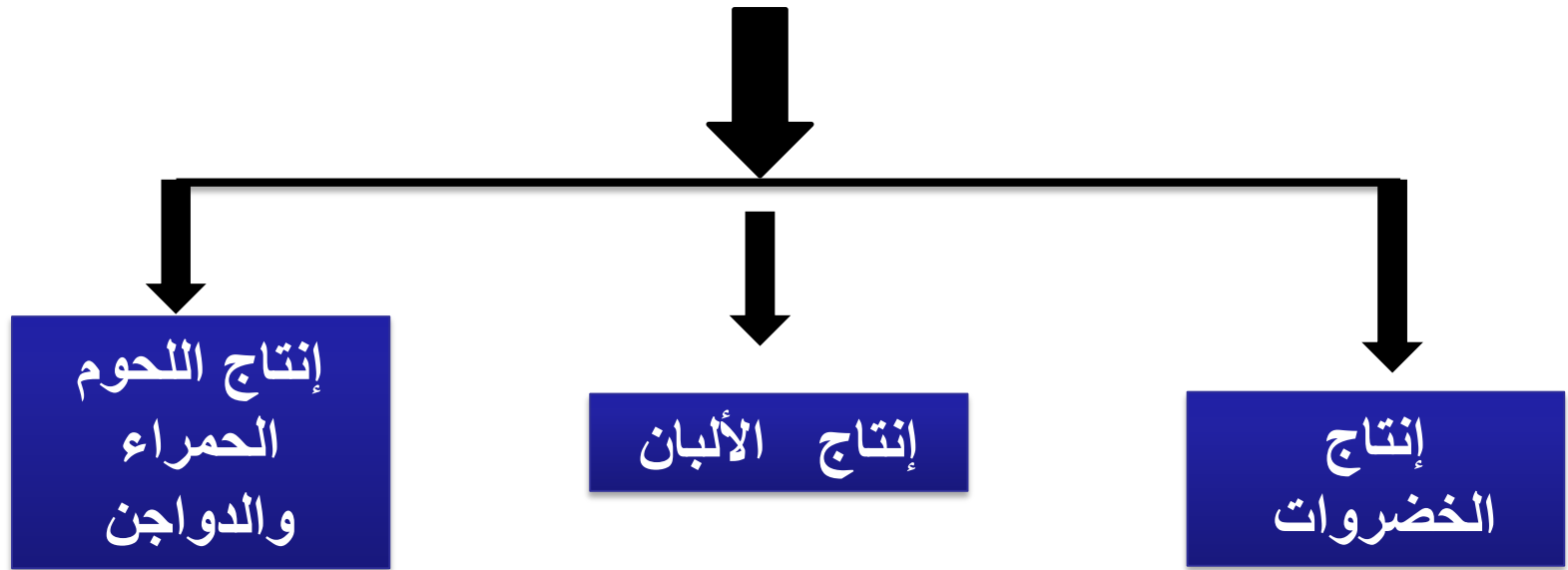
## الجهاز الحضري لجهة الرباط- سلا- زمور- زعير

النسبة من مجموع الساكنة الحضرية بالجهة	عدد السكان *2012	النسبة من مجموع الساكنة الحضرية بالجهة	عدد السكان 2004	المدينة او المركز
27,77	630000	32,89	627932	الرباط
39,67	900000	39,82	760186	سلا
18,07	410000	12,29	234542	تمارة- الههورة
2,20	50000	2,25	43025	الصخيرات
0,53	12000	0,49	9314	بوقنادل
1,32	30000	1,32	25105	عين العودة
3,75	85000	3,65	69640	تيفلت
5,07	115000	5,50	105088	الخميسات
0,53	12000	0,64	12172	الرماني
0,44	10000	0,48	9190	المعازيز
0,18	4000	0,19	3584	تيداس
0,48	1000	0,48	9190	ولماس
100	2170000	100	1908968	المجموع

المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004 \* وتقديرات شخصية لسنة 2012



### 3- ضاحية غنية من الناحية الطبيعية (موارد مائية، تربة خصبة، مناخ ملائم للممارسة النشاط الفلاحي)



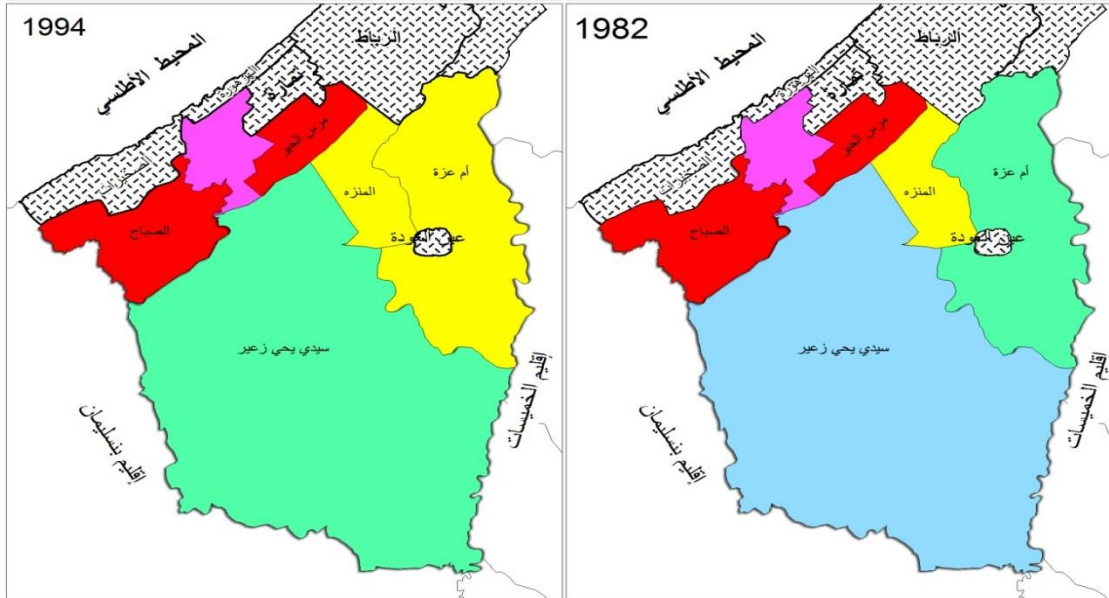
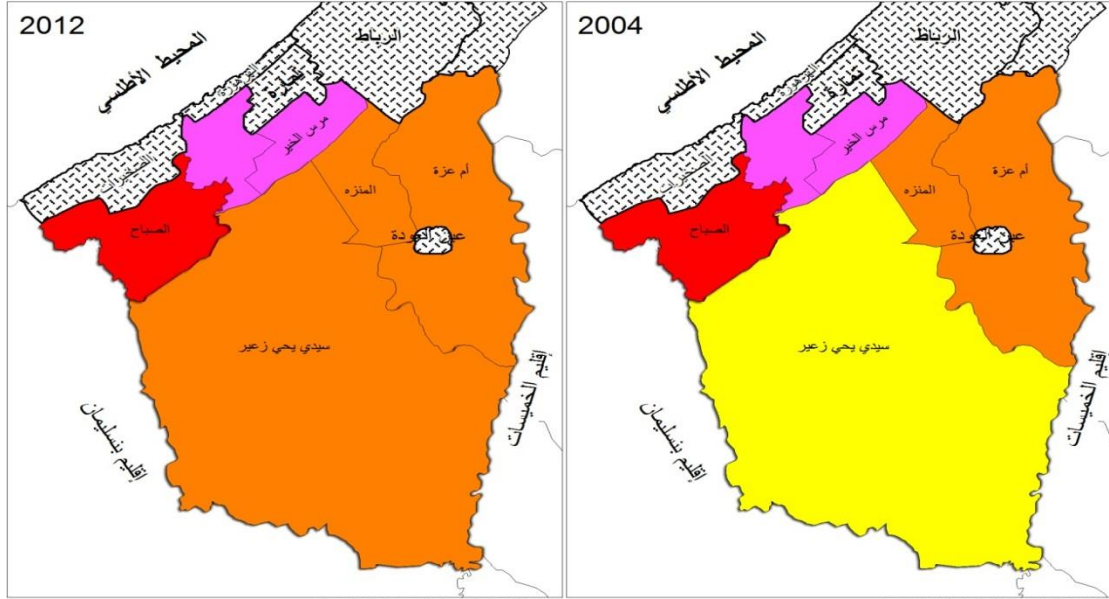


4- ضاحية ذات استقطاب مهم  
(تيارات سكانية، أنشطة صناعية،  
موارد مالية يستثمر جزء منها في العقار  
والبناء والفلاحة كتربية الدواجن)



الكثافة السكانية بظهر مدينة الرباط وتمازة

خريطة :



متوسط عدد السكان في كلم<sup>2</sup>

100-61



180-101



530-360



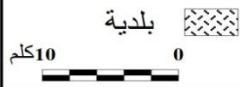
60-41



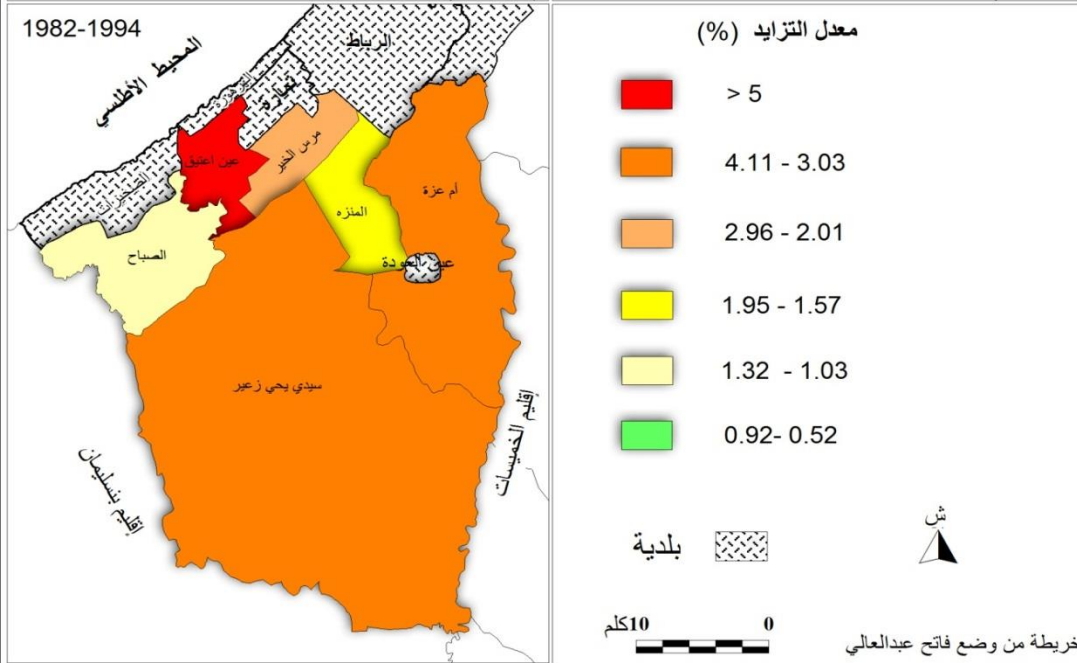
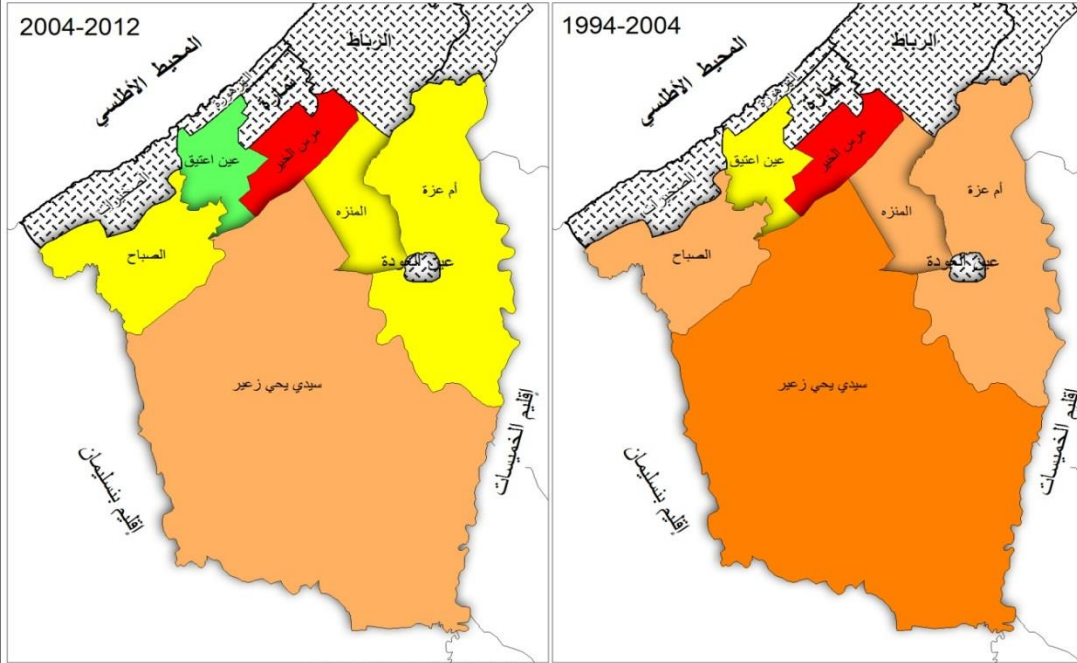
40-31

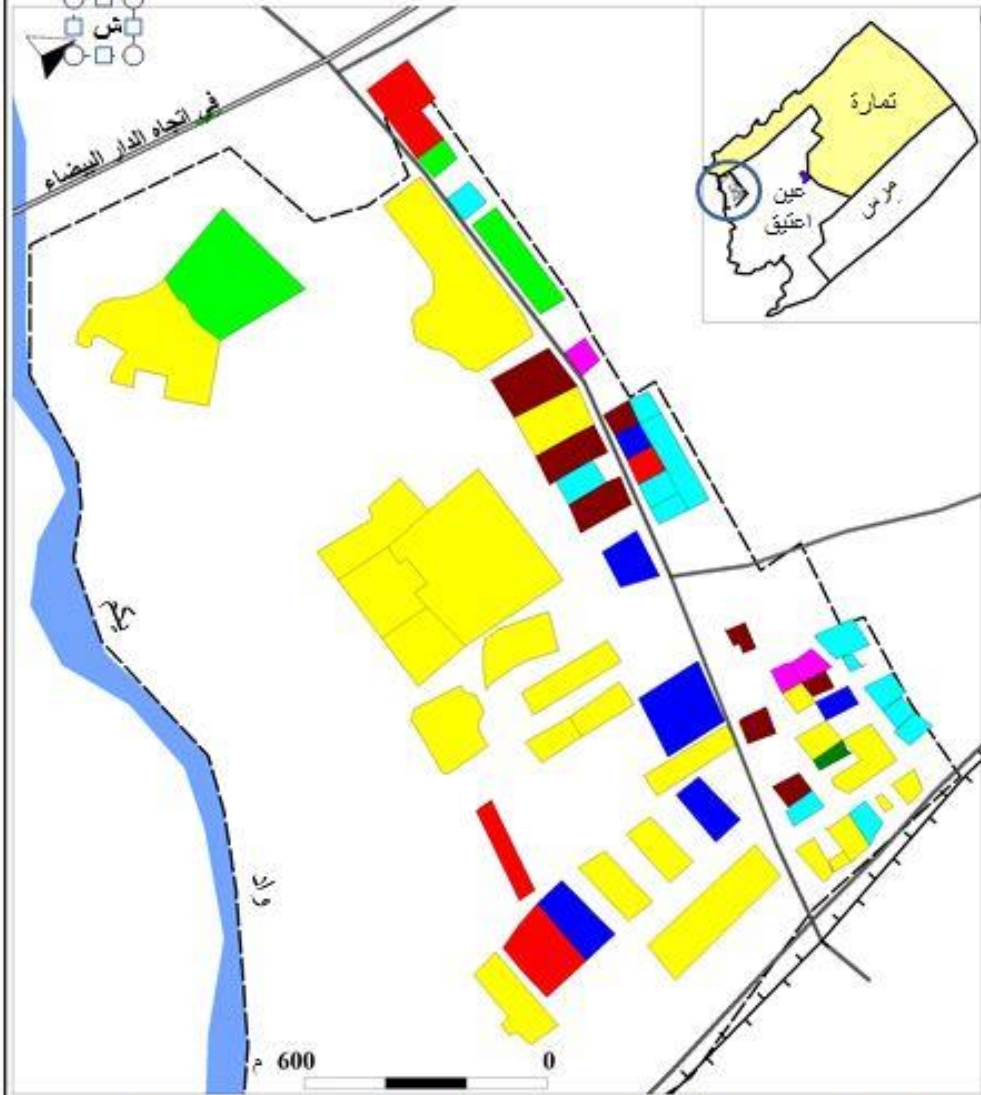


30-20



خريطة : معدل التزايد السكاني بظهير مدينة الرباط وتمارة





البناء	ص. الحديدية	ص. الكيماوية	النسيج	ص. الميكانيكية
وحدات فارغة أو في طريق البناء	مستودع	ص. الغذائية	ص. الميكانيكية	ص. الميكانيكية

مصدر المعطيات: التحريات الميدانية 2008، وتحسين المعطيات 7 يوليوز 2012

خريطة من وضع بيروجي فلاح



# وحدة "البينال"، المتخصصة في صناعة الخيوط الكهربائية



# ثانياً مجال توسع المدينة وامتدادها المجالي





خريطة 37 :

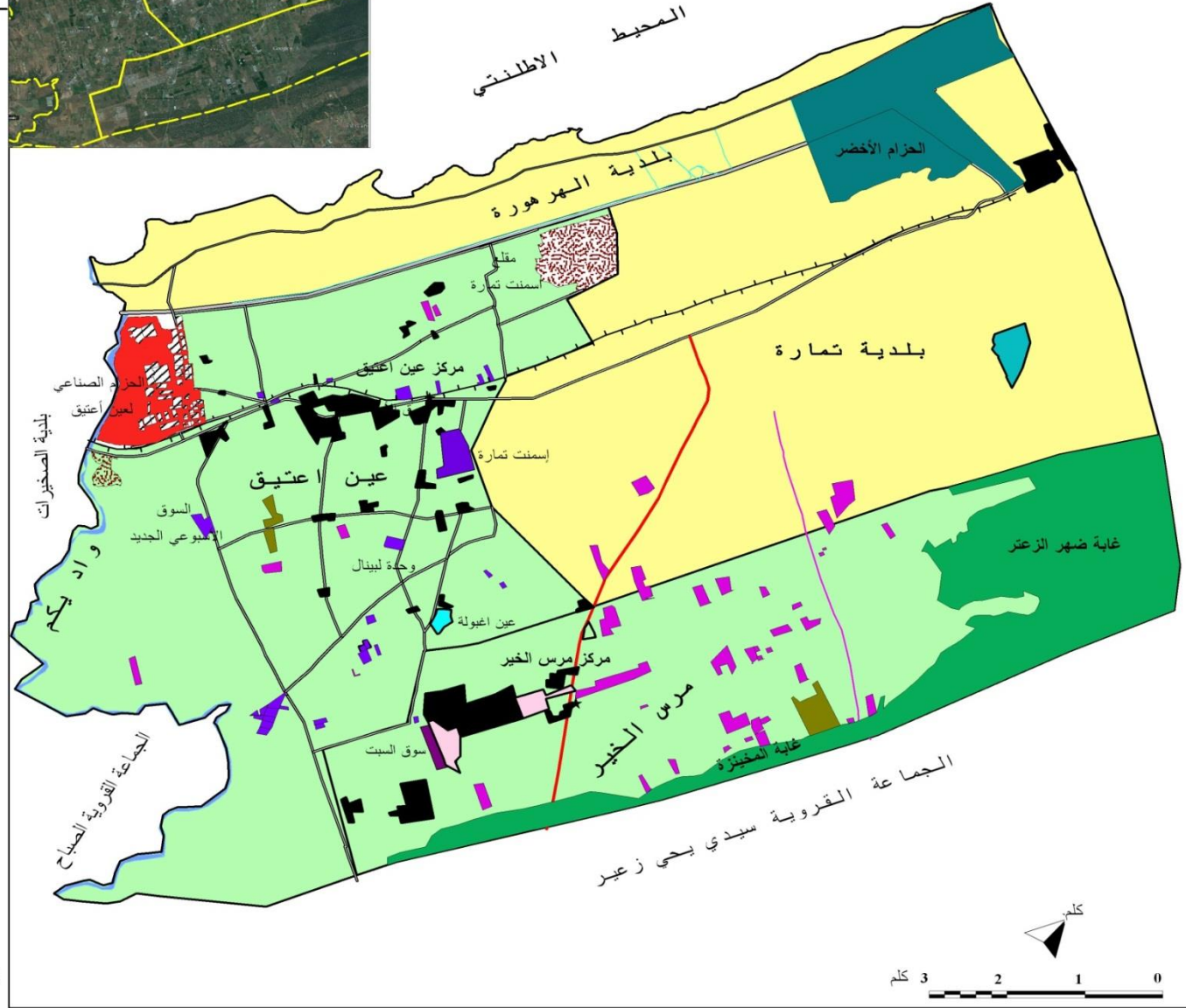
## استعمال المجال بظهير مدينة تمارة



- مجال حضري 
- مجال مبني 
- وحدات صناعية متجمعة 
- وحدات صناعية ومستودعات منتشرة 
- بقلية ضاحوية 
- مغروسات شجرية 
- وحدات إنتاج الدواجن 
- مقالع 
- غابة طبيعية 
- حزام أخضر 
- طريق سيار 
- طريق وطنية 
- طريق جماعية 
- خط السكة الحديدية 

مصدر المعطيات:

الزيارات الميدانية والصورة الفضائية كوكل لشهر سبتمبر 2011  
خريطة من وضع عبدالعالي فاتح



كلم 3 2 1 0







# 2004





# 2007





# 2011

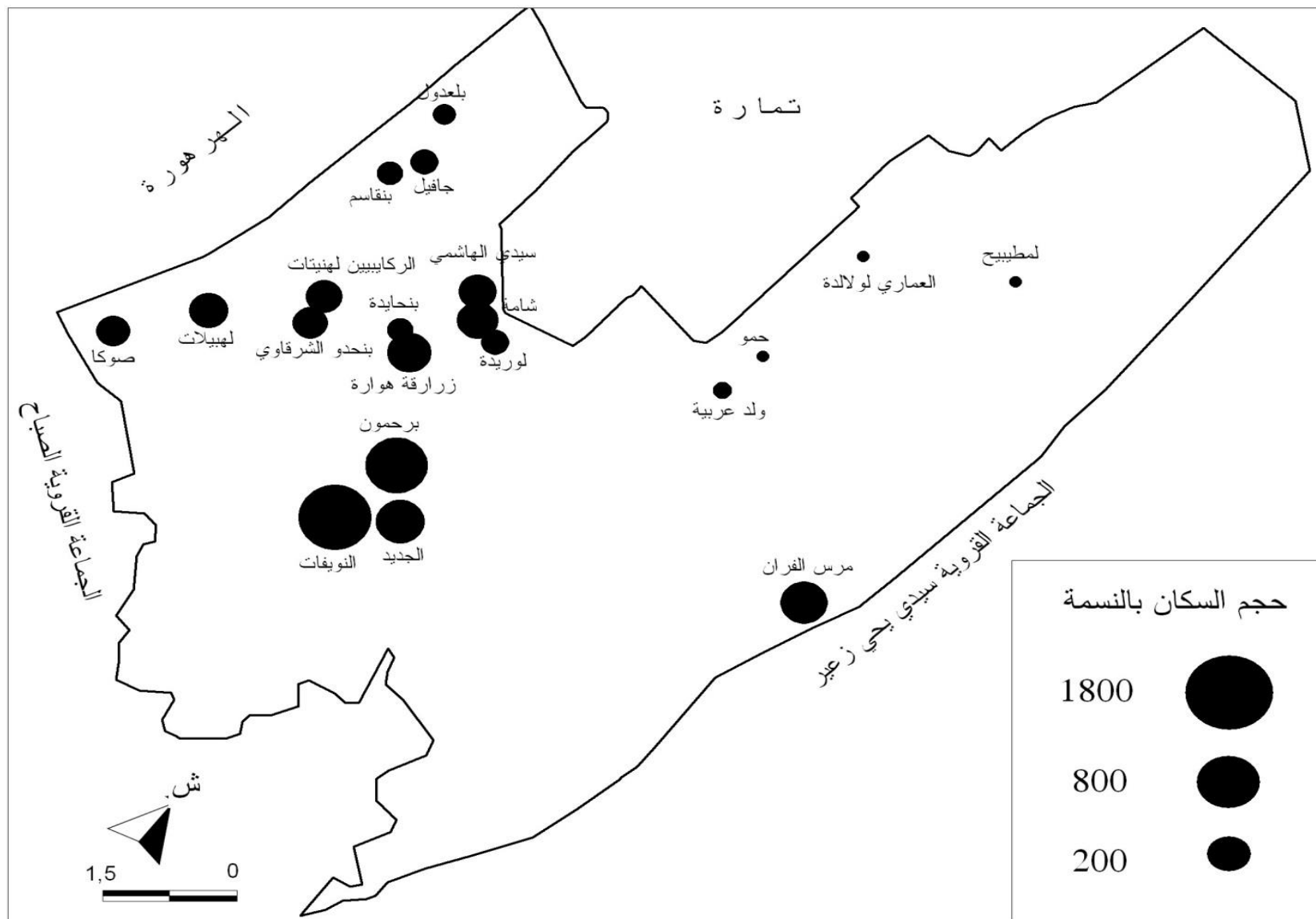


ثالثا

مجال إعادة توطين مشاكل العاصمة  
والمدن الكبيرة بالتكتل الحضري







: دوار "الهبيلات" بعين اعتيق محاط بسور للحد من  
توسعه على المشارات الفلاحية







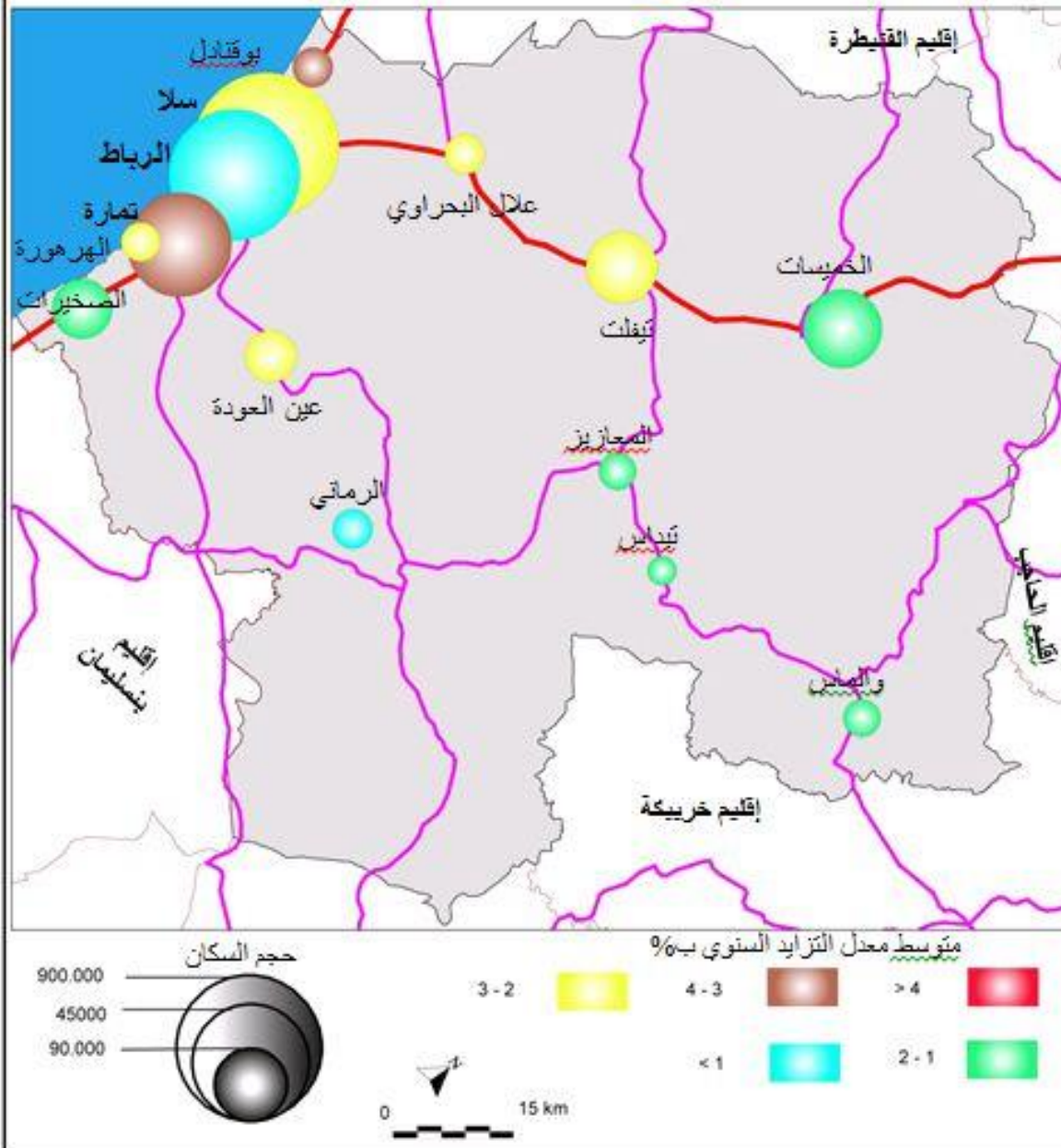
رابعاً

مجال لخلق انوية التحضر

(مراكز قروية ناشئة، مدن صغيرة، مدن جديدة، مناطق  
للتعمير)



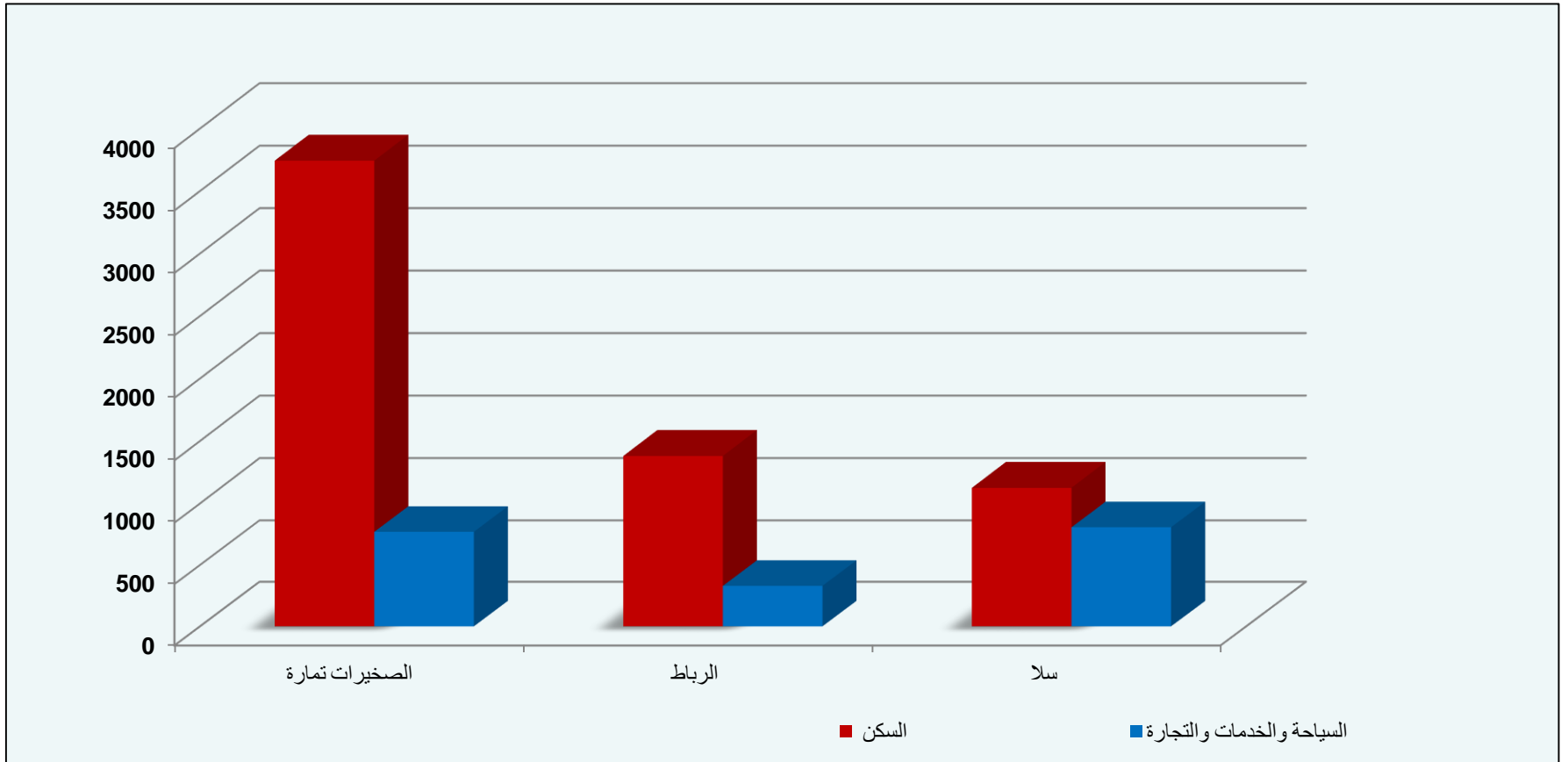
## الشبكة الحضرية لجهة الرباط-سلا-زمور-زعير سنة 2012



خريطة من وضع [عبدالعالي فاتح](#)

مصدر المعطيات: تقديرات سنة 2012

## توزيع المجالات المفتوحة للتعمير حسب طبيعة الإستعمال (بالهكتار)

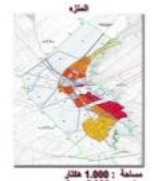
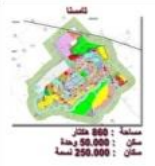
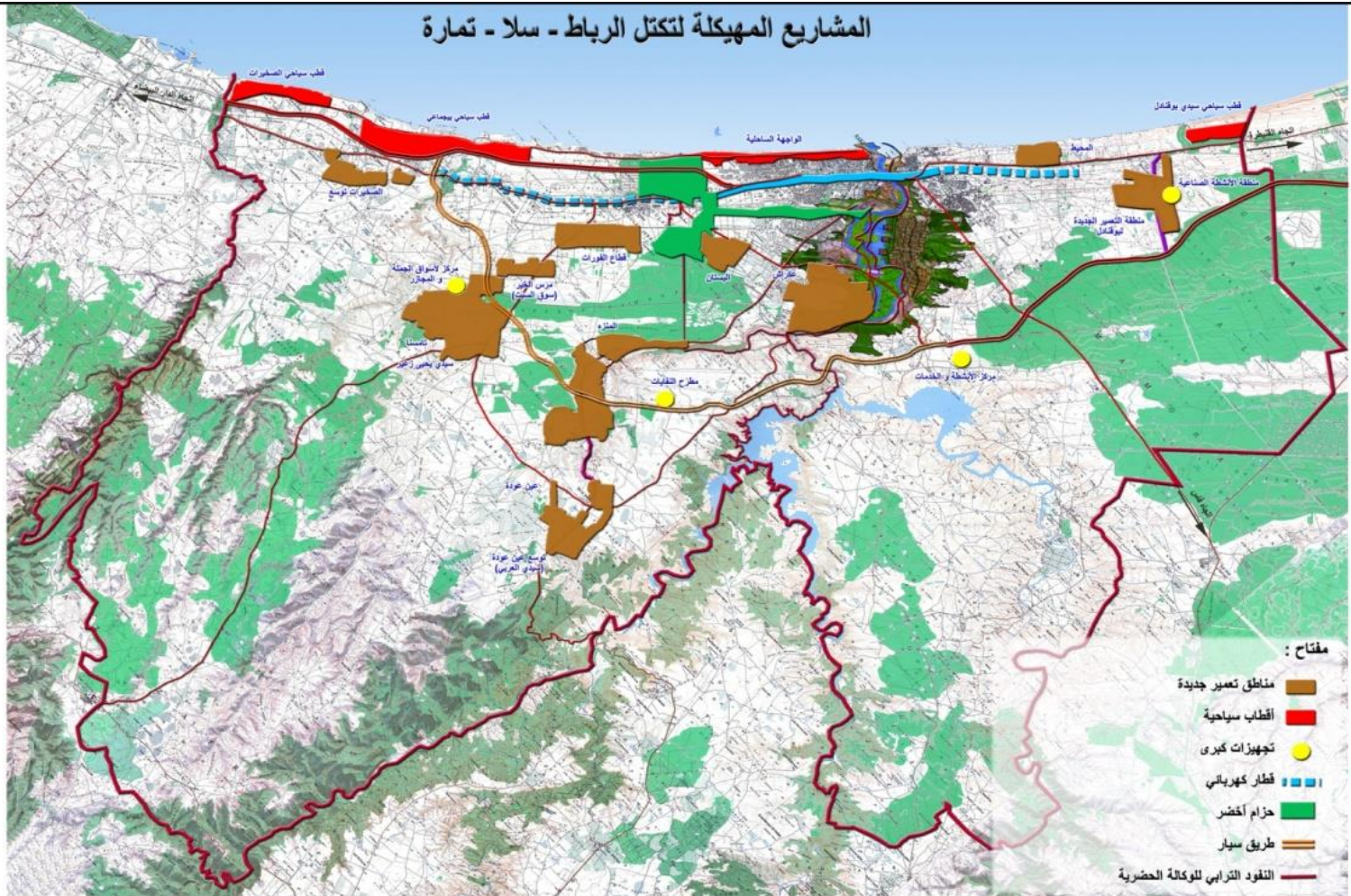


## المجالات والقطاعات الجديدة التي تم فتحها وبرمجتها للتعمير داخل التكتل

المجموع (هـ)	حصة السياحة والخدمات والتجارة من الأراضي (هـ)	حصة السكن بالهكتار	المجال	العمالة
1280	420	860	تامسنا	عمالة الصخوريات- تمارة
1000	-	1000	المنزه	
337	-	337	"العربي"	
456	-	456	الفوارات	
185	-	185	مرس الخير	
625	-	625	الفردوس	
280	-	280	الصخوريات	
350	350	-	القطب السياحي	
4513	770	3743	المجموع (هـ)	
1110	-	1110	عكراش	عمالة الرباط
270	-	270	البستان	
330	330	-	الكورنيش	
1710	330	1380	المجموع (هـ)	
650	350	300	بوقنادل	عمالة سلا
245	-	245	المحيط	
580	-	580	طريق مكناس	
107	107	-	قطب التكنولوجيا	
350	350	-	القطب السياحي	



# المشاريع المهيكلية لتكثف الرباط - سلا - تمارة



- مفتاح :**
- مناطق تعوير جديدة
  - أقطاب سياحية
  - تجهيزات كبرى
  - قطار كهربائي
  - حزام أخضر
  - طريق سيار
  - التفود الترابي للوكالة الحضرية



# إحداث المراكز القروية الناشئة





انشأ مركز عين اعتيق سنة 1995. وقد تم إحداثه على إثر القرار الذي اتخذته السلطات المحلية بتغطية مركزها الناشئ بتصميم للتهيئة كباقي المراكز الناشئة الأخرى للتكامل الحضري للرباط سلا وتمارة. ويكمن الهدف الرئيسي من هذه السياسة في توجيه البناء نحو الاتجاه الصحيح، مع استباق النمو العشوائي للبناء غير المنتظم، الذي يكتسح المجال الضاحوي.



# مرکز عین اعتیق



لإعطاء دينامية قوية لهذه الجماعة الفتية، اتخذت السلطات المحلية والمنتخبة عدة مبادرات :

- هيكلة النطاق الصناعي لواد يكم،

- تغطية مركز عين اعتيق بتصميم للتهيئة

- ترقية الجماعة إلى مصاف البلديات سنة 2009، نزولا

عند رغبة جماعات الضغط

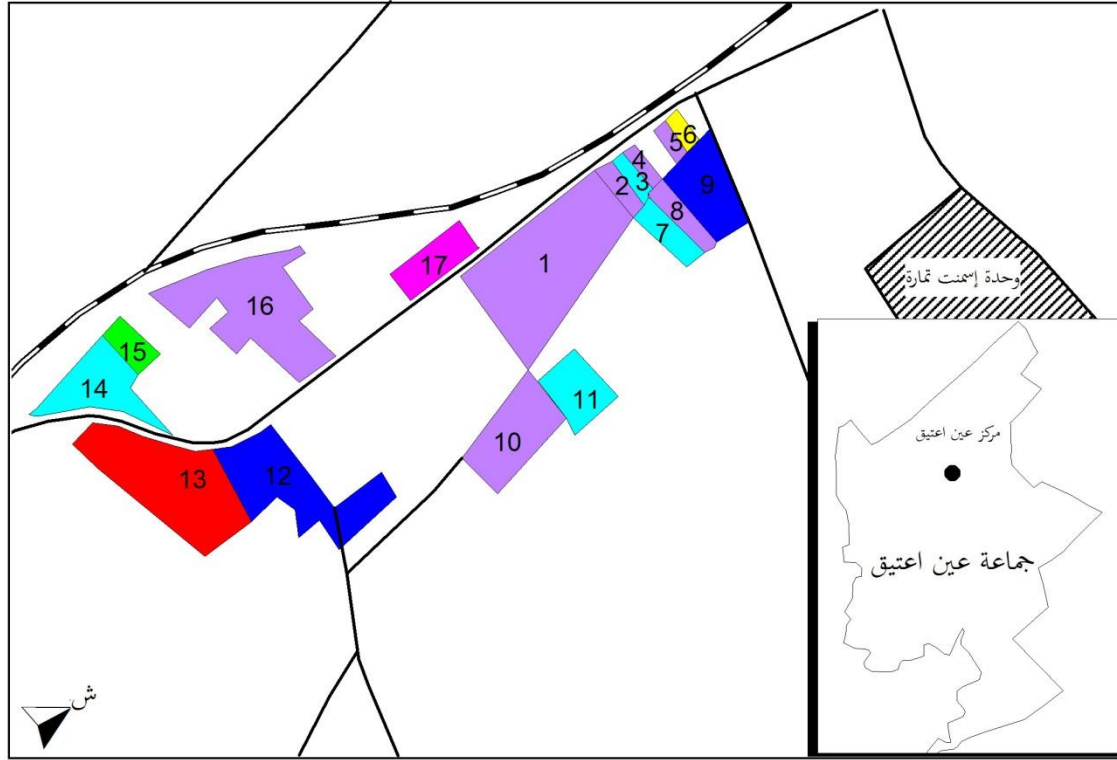


## - نمو ديمغرافي متواضع لعين اعتيق







معدل متوسط الزيادة السكانية بين 2004 و 2012 *	معدل متوسط الزيادة السكانية بين 1994 و 2004	عدد السكان ( بالنسمة )				الجماعات القروية**
		* 2012	2004	1994	1982	
0.89	1,3	19000	17688	15513	8446	عين اعتيق
4.11	8,1	20000	14488	6665	5071	مرس الخير
2.47	4,1	35000	28773	19285	12807	يحي زعير
1.64	2,5	12000	10530	8204	5295	أم عزة
1.94	2,6	7000	5999	4637	3738	المنزه
1.89	2.6	15000	12912	10011	8853	الصباح
2.2	3.5	108000	90390	64315	39139	المجموع







سنة إحداث التجزئة

2008		2006		1997	
2009		2007		1999	
				2002	



# - تغطية المراكز الناشئة بتصاميم للتهيئة

عين اعتيق، مرس الخير، سيدي يحي زعير، عين العودة



خامسا  
ضحية فشل التدبير المجالي وضغوطات  
المصالح  
الشخصية المتدخلين





- فشل تصاميم التهيئة نظرا لعدم ملائمتها للواقع من حيث حاجيات السكان  
ورغبات المضاربين العقاريين

**النتيجة:**

- مراكز ناشئة معتلة وغير قادرة على خلق توازن على مستوى الشبكة  
الحضرية وبالتالي على لعب دور اساسي في تدبير الضاحية وجعل نموها  
يتم بشكل متوازن ز عقلائي,



## خلاصة

نخلص إلى أن تدبير الضاحية الجنوبية الغربية للرباط تميزت بفشل كبير تجلت أهم معالمه في عدم قدرة السلطات على وضع حد للتوسع العشوائي للبناء وانتشار الوحدات الصناعية داخل الحقول، وصعوبة تطبيق مقتضيات تصاميم التهيئة التي لم تتجاوز نسبة نجاحها في أحسن الحالات 10%

### أهم الإكراهات:

غياب الإرادة الواضحة لدى السلطات خاصة المحلية في إيجاد مخرج للمشاكل التي تتخبط فيها الضاحية، كانتشار السكن العشوائي والصفحي، واستهلاك الأراضي الفلاحية الجيدة، والمضاربة العقارية وتأثير جماعات الضغط



- غياب انسجام بين سياسة إعداد التراب الوطني والتعمير بالمنطقة، ادى إلى فشل في مختلف تدخلات الرسمية

- المنافسة الحادة بين من جهة السلطات المحلية ومن جهة ثانية المضاربين العقاريين والمتدخلين الخواص





# شكرا على انتباهكم

[Fatehabdelali@gmail.com](mailto:Fatehabdelali@gmail.com)

Département de Géographie, Faculté  
des Lettres et des Sciences Humaines,  
Université Mohammed V Rabat, Maroc

<http://www.um5.ac.ma>

