



منظمة المدن العربية
المعهد العربي لإنماء المدن

تشريع التعمير في المغرب

د. عبد الهادي رونق

المصدر

ندوة التنمية الحضرية بين النظرية والتجارب العملية
٢٤ - ٢٦ مايو ٢٠١٠م، مدينة مراكش / المملكة المغربية
سجل البحوث و أوراق العمل

جميع الحقوق محفوظة للمعهد العربي لإنماء المدن

تشريع التعمير في المغرب

د. عبد الهادي رونق

أستاذ بالمعهد الوطني للتهيئة والتعمير - الرباط - المملكة المغربية

ملخص :

يعتبر المغرب من أولى الدول التي اعتمدت تشريعا عصريا متطورا في مجال التعمير. وقد مكن هذا التشريع من إنجازات معمارية بديعة وأشغال عمومية كبرى وتنظيم حضري متناسق وتوسيع للمجالات الحضرية، كما يظهر من خلال إحداث الأحياء الأوروبية في جل المدن الكبرى كمراكش وفاس والرباط والدار البيضاء، وكذلك إحداث مدن جديدة كالقنيطرة وخربيكة وسيدي قاسم وغيرها. وقد اعتبر المغرب بذلك نموذجا لنجاح التعمير الاستعماري لباقي البلدان الراضحة تحت نير الاحتلال الأوروبي.

وقد تميز هذا التشريع بالتنصيص على وثائق تعمير متكاملة تضم تصاميم تهيئة وتنطبق وتصنيف تدوم مدتها عشرون سنة، تلك المدة التي اعتبرها المشرع آنذاك ضرورية لتطبيق تصاميم وإحداث المدن الجديدة التي سعى إلى إنجازها.

غير أن هذا التشريع كان يهدف إلى إحداث مجال حضري يتلاءم والحضارة الأوروبية ولفائدة الأوروبيين دون سواهم، فيما لم يحظ السكن المغربي بأي اهتمام يذكر، كما شهد بذلك المهندس المعماري ميشيل إيكوشار (Michel Ecochard). فتحت حجة حماية التراث الحضاري والمعماري للمدن العتيقة، لم تستقد هذه الأخيرة من أدنى مشروع لنمو مجالها وذلك لاستيعاب التنامي الديموغرافي والوافدين إليها من جراء الهجرة القروية التي تلت دخول الاستعمار للمغرب.

فهاتين الظاهرتين، أي النمو الديمغرافي الحضري والهجرة القروية، أبانتنا عن محدودية هذا التشريع في تنظيم النمو الحضري واستشراف هذا الاكتظاظ السكاني. وبذلك فقد عانت المدن العتيقة كثيرا من هذا الاكتظاظ منذ بداية العشرينات، بينما بدأت خلايا السكن غير اللائق في الانتشار في غالبية المدن المغربية.

فمصطلح مدن الصفيح « bidonvilles » قد تم التعبير عنه لأول مرة في المغرب، وذلك بالنظر إلى المواد المستعملة من طرف الوافدين القرويين لبناء سكنى لهم، كما أن السكن العشوائي بدأ ينتشر في ضواحي المدن في بداية الثلاثينات.

منذ ذلك الحين، يشهد المغرب توسعا عمرانيا سريعا لا يمكن معه التحكم في تنظيم المجال الحضري وفقا لقواعد التعمير.

ومن تم، فإن ميدان التعمير، رغم الاهتمامات التي حظي بها منذ حصول المغرب على استقلاله، من طرف السلطات العمومية، ظل مقيدا بالتشريع الاستعماري إلى حدود سنة ١٩٩٢، تاريخ صدور ظهائر جديدة وإلغاء القوانين الاستعمارية، حيث نصص لأول مرة على ضرورة تهيئة المجال الحضري بالأخذ بعين الاعتبار للمحيط الجهوي للمدن في إطار مخططات مديريةية للتهيئة الحضرية مدتها ٢٥ سنة وتقليص مدة صلاحية تصاميم التهيئة إلى ١٠ سنوات وكذلك إحداث الوكالات الحضرية في كل جهات المملكة.

ومع ذلك، فإن هذه القوانين الجديدة بقيت رهينة التصور السائد للتشريعات الاستعمارية، ولم تحدث التجديد أو القطيعة الكفيلة بالمساعدة على رفع التحديات الكبرى التي تواجهها مدننا، كالنقص في الأوعية العقارية والتجهيزات الأساسية والخدمات العمومية وجميع أشكال التلوث التي تهدد البيئة الحضرية، بل تابعت في نفس منطق التطبيق والردع والتعمير التحكيمي وجمود وثائق التعمير، مما أدى إلى مفارقة كبيرة بين المجال الحضري المنظم والمجال غير المنظم، بين المدينة القانونية والمدينة الحقيقية، خصوصا بفعل السكن العشوائي الذي يحاصر جل المدن المغربية.

ورغم كثرة البرامج الهادفة للحد من السكن غير اللائق وغير المجهز كبرنامج "مدن بدون صفح" ومحاولات إعادة الهيكلة التي تشرف عليها مصالح وزارة التعمير، فإن هذه الظاهرة في تزايد مستمر.

ولعل من حسنات مشروع مدونة التعمير، التي هي قيد الدرس من طرف الدوائر الحكومية، أنها تفتح مجالا واسعا لتخطيط حضري مرن وتشاركي وتعاقدية يهدف لإشراك جميع الفاعلين من ساكنة وملاكين ومنعشين عقاريين ومقاولات بجانب السلطات العمومية من إدارة وجماعات محلية حضرية وقروية لإحداث تصاميم عمرانية لتهيئة المدن تحظى بتوافق حقيقي من طرف جميع المعنيين.