

ج- تحديات الاندماج بالوسط الحضري

إذا كانت دينامية التمدين بالمغرب قد تمت في ظل ضعف بنيات الاستقبال للمدن، فإن ذلك قد ترتب عنه تفاقم للخصاص والعجز فيما يخص تلبية حاجيات الساكنة الحضرية المتعلقة بالسكن والشغل والتجهيزات والخدمات الأساسية والترفيه... وهي عناصر أساسية للعيش والاندماج بالوسط الحضري.

وتظهر المؤشرات التالية أن هناك فعلا نسبة عريضة من السكان بهذا الوسط لا تستوفي شروط الاندماج الكامل به:

■ **20.9%** من الأسر تعيش في سكن هش أو غير لائق بأحياء غير مجهزة أو ناقصة التجهيز؛

■ **10%** من الأسر محرومة من الكهرباء؛

- 17% من الأسر محرومة من الماء الشروب؛
- 21% من الأسر محرومة من التطهير العمومي؛
- أكثر من 22% من السكان النشيطين هم عاطلون (أي أكثر من متوسط نسبة البطالة المسجل على الصعيد الوطني)؛
- أزيد من 40% من النشيطين المشتغلين يعملون بالقطاع غير المهيكل؛
- أزيد من 51% من الأسر بالوسط الحضري تنفق أقل من متوسط النفقات الشهرية للأسر بالمغرب؛
- 18% من الأسر الحضرية تعيش تحت عتبة الفقر (انظر أسفله إشكالية تعريف وتحديد نسبة الفقر)؛
- 30% من الساكنة الحضرية أمية؛
- ضعف ولوج الأسر الحضرية إلى الخدمات الصحية بسبب ضعف النظام الصحي الحضري، وخاصة بسبب ضعف التغطية الصحية.

نافذة على إشكالية تعريف وتحديد نسبة الفقر

l'indicateur de pauvreté humaine (IPH) selon le diagnostic territorial du SNAT

l'IPH se focalise sur la pauvreté humaine qui est mesurée par les proportions d'individus privés de l'accès à l'école, aux services de santé, à l'eau potable... et par le pourcentage d'enfants de moins de 5 ans souffrant de malnutrition.

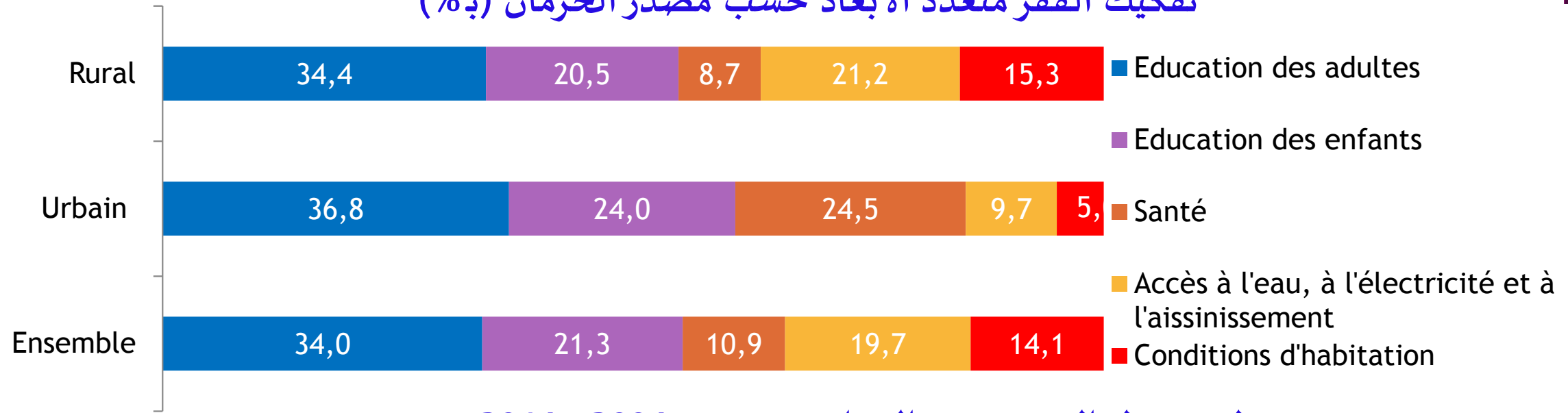
Calculé pour le Maroc pour l'année 1995, l'IPH est de 40,2 (RDH 1998). Il signifie que 40,2% de la population marocaine souffre de «pauvreté humaine».

Pour 1999, l'IPH est de 39,2 soit en légère baisse par rapport à 1995 (40,2). Cet indicateur signifie donc qu'en 1999, 39,2% de la population marocaine souffrait de pauvreté humaine.

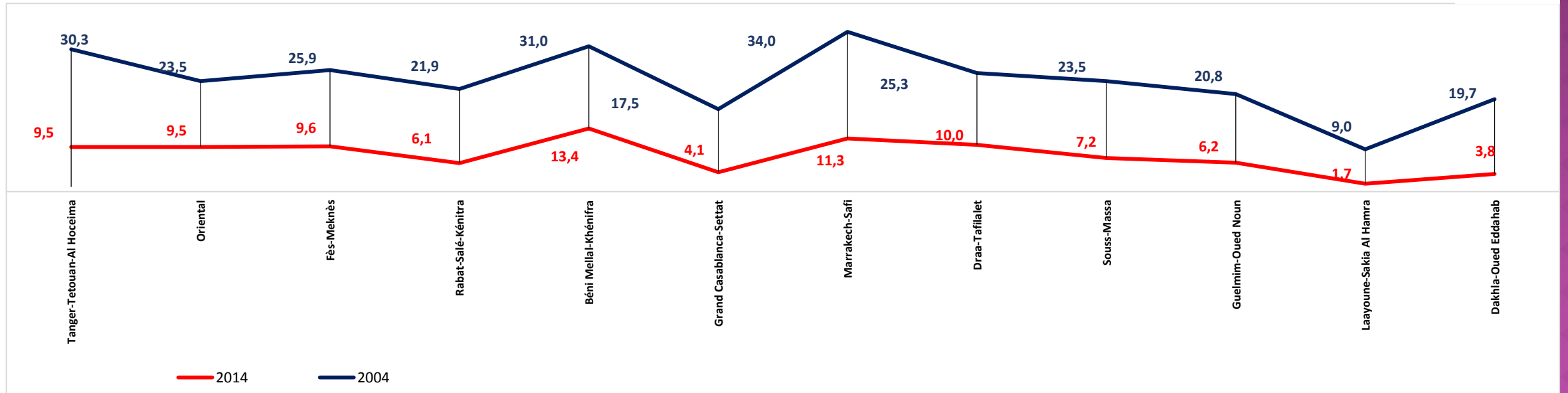
النتائج الرئيسية لخريطة الفقر متعدد الأبعاد لسنة 2014 (حسب الم.س.ت)

انتقل عدد الفقراء من 7,5 مليون فرد سنة 2004 إلى 2,8 مليون سنة 2014. وبذلك انتقل معدل الفقر متعدد الأبعاد من 25,0% إلى 8,2% خلال نفس الفترة و من 9,1% إلى 2,0% بالوسط الحضري ، و من 44,6% إلى 17,7% في الوسط القروي. وبذلك تكون ظاهرة مجوع الفقر المتعدد الأبعاد ظاهرة قروية بامتياز حيث يعيش 85,4% من مجموع الفقراء بالوسط القروي سنة 2014 مقابل 80,0% سنة 2004.

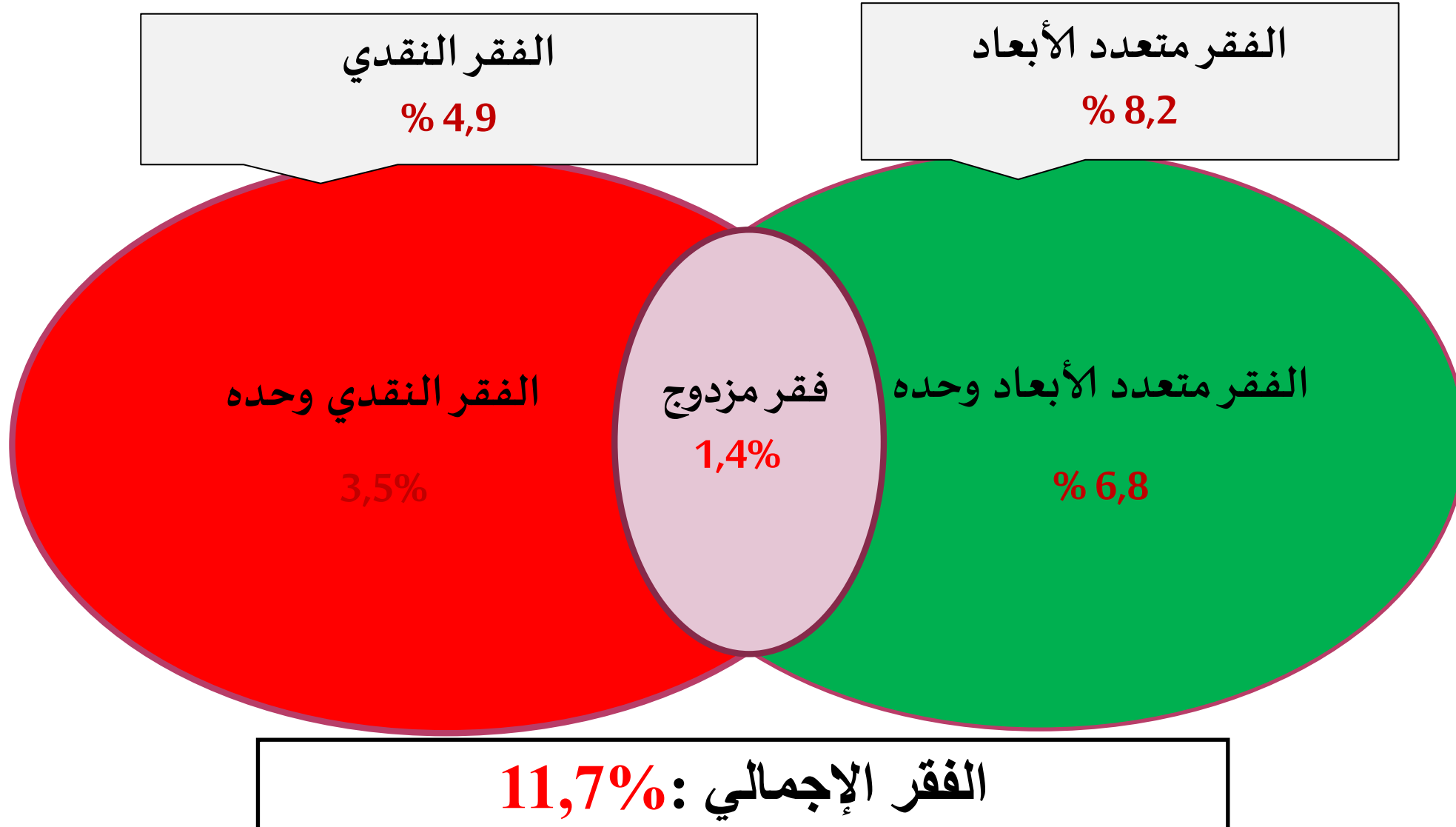
تفكيك الفقر متعدد الأبعاد حسب مصدر الحرمان (%)



تطور معدل الفقر حسب الجهات بين سنتي 2004 و 2014



بلغ معدل الفقر الإجمالي سنة 2014 ، **11,7%** على الصعيد الوطني و**3,9%** في المدن و**23,7%** في المناطق القروية.



هذه المؤشرات تظهر أن العيش بالوسط الحضري، ولو كان طويلا، لا يعني الاندماج الكامل في المجتمع والحياة الحضريين ولا يترجم دائما بممارسة نمط عيش حضري حقيقي.

وهذا الوضع يتحول إلى حالة تهميش وإقصاء حينما لا تتمكن بعض الفئات من نسج روابط اجتماعية داخل المجتمع الحضري ولا تتمكن من المشاركة بشكل كامل في نشاطاته المختلفة.

وهو ما يهدد التماسك الاجتماعي بالوسط الحضري، بصفة خاصة، والوحدة الوطنية بصفة عامة.

التحدي: ضمان إدماج الساكنة الحضرية التي تعيش التهميش والإقصاء، وتيسير الإدماج للوافدين الجدد.

خلاصة

إن جعل المدينة قاطرة للتنمية وعنصرا مركزيا في إعداد التراب الوطني وتقوية تنافسيته، يمر إذن عبر:

✓ معالجة مشاكلها

✓ وتقوية قدراتها على رفع التحديات الجسيمة التي تواجهها

وهذا يقتضي نهج سياسة حضرية ناجعة مكرسة لخدمة السكان، مبنية على التخطيط الاستراتيجي (التهيئة) وتعتمد على آليات تنفيذ ملائمة.

خلاصة



الجزء الثاني:

التهيئة الحضرية ورهانات تنمية المدينة

1- مفهوم التهيئة الحضرية

أ- تعريف التهيئة الحضرية

لا يوجد تعريف دقيق وموحد للتهيئة الحضرية، ولكن جل التعاريف المقترحة تتقاطع في كون هذه التهيئة : تتجسد في مجموعة من الأعمال والعمليات التي تجرى على مستوى مدينة من طرف فاعلين عموميين أو خواص بغرض تنميتها وتهدف على وجه الخصوص إلى:

- خلق مجال أو قطاع حضري أو إلى تطوير أو إعادة هيكلة مجال حضري موجود؛
- إرساء نظام متناسق لتوزيع السكن والأنشطة والبنى التحتية والتجهيزات والمرافق العمومية بمجال حضري؛
- معالجة مشاكل المدن وتقوية قدراتها التنافسية؛
- المحافظة على التراث الحضاري والطبيعي للمدن وتحسين إطار الحياة بها.

ب- تطور مفهوم التهيئة الحضرية

قبل القرن 19، ارتبط مفهوم التهيئة الحضرية بالتدخلات المتعلقة بتنظيم التنقل داخل المدن وربط المدينة بمحيطها وانفتاحها على العالم الخارجي. فالتهيئة الحضرية خلال هذه الحقبة كانت تهدف إلى تأطير وتوجيه إحداث البنيات التحتية للنقل؛

في أواخر القرن 19 وأوائل القرن العشرين، شهدت المدن نمو وتوسع المجالات الحضرية وتزايد حاجيات السكان وتعددتها، فاتسع مفهوم التهيئة ليشمل التخطيط لتلبية هذه الحاجيات، وخاصة فيما يتعلق بتوفير السكن، أي بناء قطاعات حضرية جديدة والمرافق الموازية. وهنا أصبح مفهوم التهيئة مقترنا بمفهوم التعمير؛

خلال النصف الثاني من القرن العشرين، تضخمت المدن بشكل غير مسبوق وأضحت مجالات رئيسية لخلق الثروة وإدارة التنمية وقيادة التنافسية الترابية، لكن مع تعقد واقعها الاجتماعي واضطرابه بتزايد حدة التناقضات والاختلالات، مما فتح مفهوم التهيئة ليأخذ بعين الاعتبار التحديات الاقتصادية والاجتماعية التي تواجهها المدن وتداعياتها السياسية؛

في أواخر القرن 20، مع تزايد أهمية الظاهرة الحضرية في المشهد الجغرافي عبر العالم وتفاقم ضغوطاتها على المحيط البيئي وتموقع المدن كأول حاضن للسكان وأول منتج للملوثات المختلفة، زاد اتساع المفهوم ليشمل التنمية المستدامة، فأصبحت التهيئة الحضرية، وبالإضافة إلى البحث عن تحسين البنيات التحتية والمرافق العمومية بالمدن وتأطير توسعها ومواكبة حاجياتها الاجتماعية، تتوخى تحسين إطار عيش السكان وضمان حماية الموارد الطبيعية والمحافظة على البيئة العامة وتنميتها.

في الوقت الراهن، مع تطور تكنولوجيات المعلومات والاتصالات، واتساع إمكانيات التحكم عن بعد في التجهيزات والبنيات الأساسية للمدن، ورقمنة تقديم وتدير مختلف الخدمات العمومية، ظهر مفهوم المدن الذكية المستدامة الذي بات يلخص مضمون المدينة الناجحة، مما أصبح يفرض على التهيئة الحضرية تطوير الأنساق الحضرية للمدن لجعلها قادرة على إدماج هذا المفهوم.

مع هذه التحولات في أهداف التهيئة، انتقل المفهوم من:

مجرد العمل على تنظيم عناصر المجال الحضري وتحسين وظائف نسقه الجغرافي عبر تصاميم توجيهية تقتصر مضامينها على ضوابط استعمال المجال الحضري

إلى استراتيجية للتنمية الشمولية والمستدامة تتوخى تجويد المشاهد الحضرية وتحسين المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية للمدن ومواكبة الاستحقاقات المستقبلية في هذه الميادين، وعصرنة منظومة الحكامة والخدمات الحضرية

فمفهوم التهيئة الحضرية قد تحول إذن من مجرد التأطير القانوني والتقني لخطط التحكم في توسع المجال الحضري وتوجيهه إلى سياسة شاملة لتنمية المدينة في إطار استراتيجيات استشرافية.

2- مقاربات التهيئة الحضرية بالمغرب

2-1- التهيئة بالعمليات العمرانية

تعتبر التجزئات والمجموعات السكنية الآليات التقليدية التي تتم بموجها تهيئة المدن في المغرب. فهي تشكل المكونات الرئيسة للبنية الحضرية لكن أحجامها تعرف تباينا شديدا حيث تتراوح بين التجزئات ذات البقع القليلة أو المساكن المحدودة والمدن القائمة الذات (تامسنا، تامنصورت...).

وتشكل التجزئات والمجموعات السكنية النسبة الأهم من المجال المبني بالمدن، بيد أنها تغفل جانب البنيات ذات النفع العام لاسيما التجهيزات والفضاءات المشتركة.

وغالبا ما ترتب عن التفاوت الحاصل بين إنجاز المرافق الجماعية ووتيرة إنتاج التجزئات والمجموعات السكنية مجالات تفتقر إلى مستوى التجهيز المطلوب. لذلك كثيرا ما نمت المدن نتيجة توالي إنجاز تجزئات سكنية، دون مراعاة الانسجام والتكامل المطلوب، مما أحدث اختلالات على مستوى بنيتها الحضرية.

كما أن إنجاز التجزئات السكنية يمتد على فترات طويلة مما يؤدي إلى إبراز مشاهد حضرية غير مكتملة وبنية حضرية متقطعة، وأشكال معمارية غير متناسقة.

وعلى الرغم من الخاصيات والمميزات الجهوية (طبيعة المواقع، ظروف المناخ، أنماط الحياة والسكن والبناء...) فإن التجزئات والمجموعات السكنية تتشكل من خلال نمط معماري وحضري مفتقد للجمالية ولا يراعي الطابع المعماري الجهوي. كما تعاني هذه التجزئات من غياب اندماج وظيفي واجتماعي وانعدام التنوع في الإطار المبني.

وتجدر الإشارة إلى أن إنجاز التجزئات والمجموعات السكنية لا يترافق بالضرورة بإنجاز المرافق العمومية التي يحتاجها السكان لأن النصوص المؤطرة للتهيئة لا تتطرق لكيفية إنجاز التجزئات، وخاصة فيما يتعلق بتحميل المجزئين مسؤولية إنجاز مرافق القرب والفضاءات العمومية.

ونتيجة للعجز المتراكم بالمدن في مختلف الميادين فقد بات ضروريا إدراج عمليات التهيئة هذه ضمن استراتيجية أشمل للتنمية الحضرية.

2-2- مشروع المدينة توجه جديد للتهيئة الحضرية بالمغرب

لتجاوز الاختلالات الناجمة عن محدودية التهيئة بواسطة التجزئات والمجموعات السكنية وقصورها عن معالجة مشاكل المدن في أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والمجالية، يتجه المغرب في الوقت الراهن إلى اعتماد مقاربة جديدة للتهيئة الحضرية تركز على ما يسمى بمشاريع المدن.

يراد لمشروع المدينة أن يكون شموليا يتمحور حول بعدين أساسيين (المدن المنتجة والتضامنية)، ويقوم على رد الاعتبار للتراث وصيانتته وحمايته وعلى الإدماج بتصحيح اختلالات المدن بالتركيز على خمس أولويات تتعلق بالسكن والنقل والصحة والشغل والتكوين.

ولتفعيل هذا التوجه من المفروض إدخال إصلاحات على **حكومة المدن وتحسين الإطار المؤسسي والقانوني**.

2-3- سياسة المدينة إطار لبلورة المشاريع الحضرية

بعد استفحال مشاكل المدن عبر العالم، ولاسيما في الدول الغربية التي عانت من مشاكل ما يسمى بـ "الضواحي"، ظهرت، خلال العقود الثلاثة الأخيرة، مقاربة جديدة لبلورة عدد من المشاريع الحضرية لمواجهة هذه المشاكل، أعطيت لها تسميات مختلفة (المدينة الاجتماعية"، و"عقد التنمية الاجتماعية للأحياء"، و"ميثاق جودة المدن"، و"التجديد الحضري"، و"أجندة 21 المحلية"، و"المخطط المحلي للسكن"...)، ومنها "سياسة المدينة". فما معنى سياسة المدينة؟ (راجع الوثيقة المرفقة لمحمد بهوض)

أ- تعريف سياسة المدينة

يطرح مفهوم سياسة المدينة مجموعة من الإشكاليات تتعلق بتعريفها، وتحديد مجال تطبيقها، والقضايا التي ترتبط بها، ودور الدولة والجماعات المحلية فيها. لكن هذه السياسة قد تفيد على السواء:

- السياسة العامة التي تباشرها الدولة في الميادين الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على مستوى المدن (دون القرى، وهي بذلك قد ترادف "السياسة الحضرية")؛
- السياسة المحلية التي تباشرها الجماعات الحضرية على مستوى المدن في حدود الاختصاصات الموكولة إليها والقوانين المعمول بها (أي درجة اللامركزية)؛
- السياسات التي تباشرها الوزارات أو المصالح الخارجية أو القطاعية في كل مدينة، في حدود درجة اللاتمركز المعتمدة،
- السياسات أو البرامج الوطنية التي تهتم المدن مثل: برنامج "المبادرة الوطنية للتنمية البشرية"، وبرنامج التأهيل الحضري، وبرنامج مدن بدون صفوح،...
- وهذا إلى جانب السياسات التي تقوم بها عدد من المؤسسات العمومية، كوكالة التنمية الاجتماعية، أو الوكالات الجهوية للتنمية (في الشمال والجنوب)...

فأي من هذه الوظائف أو السياسات يمكن أن يدخل ضمن "سياسة المدينة"؟

ب- مضمون سياسة المدينة

ما دامت السياسات المذكورة لها جانب اجتماعي مؤكد، فإن مضمون سياسة المدينة يحيل عموماً على "السياسة التي تباشرها السلطات العمومية لأجل معالجة الاختلالات المجالية والاجتماعية للمدن عبر التعاقد الاجتماعي، بين الدولة (بقطاعها المختلفة) والجماعات المحلية والقطاع الخاص والمجتمع المدني حول مشاريع محددة، لصالح السكان والمناطق المتضررة من تراب المدينة". وهذا يفيد أن سياسة المدينة هي **ترابية وإرادية وعمومية**:

■ **ترابية**، بمعنى أنها تجمع عدداً من الفاعلين (الدولة، والجماعات المحلية، والمصالح القطاعية، والقطاع الخصوصي، وجمعيات المجتمع المدني) للعمل في مجال ترابي محدد؛

■ **إرادية**، بمعنى أنها تتجسد في وسائل مادية وبشرية توفرها الدولة وشركاؤها بصفة مباشرة لفائدة تراب معين، وسكان معينين، وذلك على شكل "عقود برامج" محددة، تضاف إلى البرامج القطاعية؛

■ **وعمومية**، أي أنها تستجيب لنمط من التدخل العمومي في إطار استراتيجية محددة لإدماج المجالات الترابية المتضررة، في إطار سياسة شمولية لإعداد التراب الجهوي والوطني.

ج- أهداف سياسة المدينة

على العموم، فإن الأهداف المحددة لسياسة المدينة تتجلى في:

- التخفيف أو القضاء على الاختلالات المجالية؛
- تزويد المجالات المتضررة بالبنيات والتجهيزات الأساسية؛
- دعم التنمية الاقتصادية للمناطق المتضررة، عن طريق إيجاد فرص الشغل، وتشجيع التكوين والمبادرة، وتحويل هذه المناطق من ضواحي ضعيفة اقتصاديا، إلى مناطق اقتصادية تساهم في التنمية المحلية؛
- تحقيق "الانسجام الاجتماعي" عن طريق إدماج المجالات والفئات المهمشة في النسيج الحضري القائم؛

- الديمقراطية والحكامة، بما يفيد توسيع دائرة المشاركة السياسية، وتحسين تدبير الموارد المادية والبشرية وتكوين القدرات المحلية؛
- تحسين صورة المناطق المهمشة وجاذبيتها، عن طريق تحسين إطار العيش بها، وضمان الأمن ومحاربة ظواهر الانحراف والعنف.

ولكن أي تراب معني بهذه الأهداف؟

إن وضع وتنفيذ سياسة المدينة في البلدان السبابة إلى ذلك قد أخذ بعين الاعتبار ثلاثة أبعاد على الأقل وهي:

- المجال الترابي،
- والسكان المعنيون،
- والمأسسة والتنظيم.

ج- أبعاد سياسة المدينة

المجال الترابي:

اهتمت سياسة المدينة في البداية بمناطق أو أحياء محددة، سميت "بالمناطق الحضرية الحساسة" أو "مناطق الإنعاش الحضري" أو "المناطق الحضرية الحرة"، بقصد إعادة تأهيلها وفق مؤشرات محددة (تدهور السكن، والهدر المدرسي، وارتفاع معدل الجريمة، والتلوث البيئي...).

لكن هذه السياسة سرعان ما توسعت لتشمل المدينة ككل، وتشمل جميع المجالات مثل : التهيئة الحضرية وتدير القرب، والمواطنة والوقاية والأمن، والعلاقات الاجتماعية والخدمات العمومية، والإدماج والشغل والتطور الاقتصادي؛

• السكان:

ركزت سياسة المدينة في بدايتها على فئات محددة من السكان الأكثر فقرا وتميميشا لكنها سرعان ما تمددت، على غرار المجال الترابي، لتشمل في النهاية كل سكان المدينة. (الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الحالات وتنوع المشاكل، وبالتالي إيجاد الحلول الملائمة لكل فرد)؛

• المؤسسة والتنظيم:

تجسدت سياسة المدينة أساسا في خلق مؤسسات وابرارم تعاقدات - جهوية ومحلية، مثل :

✚ **عقد الدولة والجهة** (ولاسيما ما يتعلق منها بالتجديد الحضري والإدماج والتطور الاقتصادي والتنشيط الجهوي...):

✚ **وعقد المدينة**: والذي يتضمن إضافة إلى ما سبق بعض التدقيق يشمل المخططات المحلية للسكن، والعقود التربوية المحلية، والبرامج المحلية للإدماج، والعقود المحلية للأمن...، ومجالس الأحياء، والميثاق المحلي للأمن أو التربية...، وعدد من المبادرات الأخرى مثل : مبادرات الإدماج، وأشغال القرب، ودور الجمعيات، وتقديم الإسعافات الضرورية للمحتاجين أو المرضى...، وغير ذلك من المبادرات .

3- تأطير التهيئة الحضرية

تأطير التهيئة الحضرية بالمغرب بثلاثة نصوص قانونية وهي:

■ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛

■ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات؛

■ المرسوم الصادر بتاريخ 26 دجنبر 1964 المحدد لمناطق السكن الاقتصادي والمصادق بموجبه على الضابطة العامة للبناء المطبقة بهذه المناطق.

لكن الإطار القانوني، وكما جاء في وثيقة الحوار حول إعداد مدونة التعمير، يعرف مجموعة من العوائق، نذكر منها:

■ تقادم وعدم ملائمة بعض القواعد القانونية وتشتتها على نصوص متعددة؛

■ جمود بعض المقتضيات التشريعية؛

■ بطء وتعقد المساطر؛

■ صعوبة تطبيق بعض المقتضيات المتعلقة بالتعمير بسبب:

- قلة الوسائل؛
- سوء استيعاب النصوص القانونية؛
- غياب المراسيم التطبيقية لبعض القوانين المعمول بها.
- عدم ملائمة الترسانة القانونية للمعطيات الاقتصادية والاجتماعية الجديدة؛
- غياب وسائل التدخل داخل الأنسجة القائمة خصوصا منها غير القانونية أو الأنسجة ذات الطابع التاريخي والأركيولوجي، وكذا غياب التدابير المتعلقة بإنجاز عمليات التعمير الكبرى.

فبالرغم من وجود ترسانة قانونية وتشريعية في ميدان التعمير، فإن النمو الحضري ما زالت تشوبه الكثير من الاختلالات الناتجة عن تخلف النصوص القانونية في حد ذاتها، وعن سوء تطبيقها.

4- فَعَالِيَاتُ التَّهْيِئَةِ الحَضْرِيَّة

تتميز المنظومة الحضرية بتعدد المتدخلين. فبالإضافة إلى المقاولات الخاصة والعمومية والأفراد والتعاونيات، تتدخل في التهيئة الحضرية ثلاث هيئات عمومية هي الجماعات الحضرية (البلديات) والوكالات الحضرية والمصالح الوزارية المكلفة بالتعمير وإعداد التراب (وخاصة المفتشيات الجهوية ومندوبيات الأقاليم والعمالات للتعمير):

4-1- المصالح الوزارية المكلفة بالتعمير

تتكون هذه المصالح بصفة خاصة من المفتشيات الجهوية للتعمير ومن مندوبيات العمالات والأقاليم التي تُحدَث في الأقاليم غير الداخلة في مجال الوكالات الحضرية. ومن المهام الموكولة إلى هذه المصالح فيما يتعلق بإعداد التراب:

- المساهمة في إعداد مختلف الوثائق والدراسات على المستوى الجهوي مثل مخططات التنمية والإعداد الجهوي؛
- إعداد وثائق التعمير مثل المخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية؛
- السهر على تطبيق الوثائق التقنية مثل المخطط الوطني لإعداد التراب والمخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية وتصاميم التهيئة؛
- متابعة تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل فيما يتعلق بإعداد التراب الوطني والتعمير.

4-2- الوكالات الحضرية

أحدثت الوكالات الحضرية بمقتضى ظهير 10 شتنبر 1993، وهي مؤسسات عامة تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي يشمل نطاق اختصاصاتها عمالة أو إقليما أو عدة أقاليم أو عمالات. تخضع الوكالات الحضرية لوصاية الدولة. كما تخضع لمراقبة الدولة المالية المفروضة على المؤسسات العامة.

■ مرابابة أأمال أقساام وابلأة الأراضل وإقالمة المأموعال السأناة والمبائل عنالما أكون فل طور الإنأاز وذلأ للأأقل من مابلأةالها لأأام النصول الأشرلعة والالناألما الأأارل بها العمل؛

■ أأأال إنأاز عمللال إصالأ الأأاعال الأأرلعة وأأالال المبائل وإعالة هلألة الأألاء المأأأرة إلى الأأهلللال الأأساسلعة والألال لهال الأاللة بإنأاز الأراسال واملأال الأراضل اللالزلة للذلأ؛

■ أقالل مسالأةال الأأناة للأأاعال المأللة فلما الالقل بالالعملر والالاللة وللهلأال العامة والأاصة فلما أقوم به من أعمل الالاللة.

3-4- الأأاعال الأرابللة الأأرلعة

أمارس الأأاعال الأأرلعة عدة إأأصاصال أالقل بالالاللة الأأرلعة نأأر منها:

- إنجاز أو المساهمة في تنفيذ التجهيزات والمنشآت المائية المخصصة للتحكم في مياه الأمطار والوقاية من الفيضانات؛ وتهيئة وحماية الشواطئ والممرات الساحلية والبحيرات ووضفاف الأنهار الموجودة داخل تراب الجماعة؛
- وإنجاز أو المساهمة في إنجاز وصيانة وتدير التجهيزات الاجتماعية والثقافية والرياضية.
- إبداء الرأي حول مشاريع ووثائق التهيئة والتعمير؛

5- تخطيط التهيئة الحضرية

يشكل كل من مخطط توجيه التهيئة العمرانية وتصميم التهيئة أدوات رئيسيتين للتهيئة الحضرية. أما تصميم التنطيق فالهدف منه هو تمكين الإدارة والجماعات المحلية من اتخاذ التدابير التحفيضية اللازمة لإعداد تصميم التهيئة والحفاظ على توجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية.

5-1- وثائق التعمير

يحدد قانون التعمير ثلاث وثائق للتهيئة الحضرية: **مخطط توجيه التهيئة العمرانية**، **تصميم التنطيق وتصميم التهيئة**. يشكل كل من مخطط توجيه التهيئة العمرانية وتصميم التهيئة الأدوات الرئيسيتين للتهيئة الحضرية، أما تصميم التنطيق فالهدف منه هو تمكين الإدارة والجماعات المحلية من اتخاذ التدابير التحفيضية اللازمة لإعداد تصميم التهيئة والحفاظ على توجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية.

أ- مخطط توجيه التهيئة العمرانية:

يوضع مخطط توجيه التهيئة العمرانية بمبادرة من الإدارة وبمساهمة الجماعات المحلية. يعتبره قانون التعمير وثيقة للتخطيط الحضري تطبق على رقعة أرضية، بعد دراسة شمولية، يمكن أن تشمل جماعة أو عدة جماعات حضرية ومركز أو عدة مراكز محددة بالإضافة إلى بعض أو جميع جماعة أو عدة جماعات قروية مجاورة.

تساعد هذه الوثيقة على تنسيق أشغال وأعمال مختلف الفاعلين والمتدخلين في المجال الحضري من دولة وجماعات محلية ومؤسسات عمومية بالإضافة إلى الخواص باعتبارهم مستثمرين في الميدان العقاري والاقتصادي.

ويهدف مخطط توجيه التهيئة العمرانية، بوجه عام، إلى تخطيط التنظيم العام للتنمية العمرانية للرقعة المتعلقة بها **لمدة لا تتجاوز 25 سنة**، وبوجه خاص، إلى:

- تحديد اختيارات التهيئة التي يتطلبها تحقيق تنمية متناسقة على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي للرقعة الأرضية المعنية؛
- تحديد المناطق العمرانية الجديدة مع الحفاظ، بوجه خاص، على الأراضي الزراعية والمناطق الغابوية؛
- تحديد الأغراض العامة المخصصة لها الأراضي وتعيين مواقع المناطق الزراعية والسكنية والصناعية والتجارية والسياحية؛ والأماكن الطبيعية والتاريخية والأثرية التي يجب القيام بحمايتها أو إبراز قيمتها؛ والمساحات الخضراء الرئيسية التي يجب القيام بإحداثها؛ والتجهيزات الكبرى كشبكة الطرق الرئيسية والموانئ والسكك الحديدية والمؤسسات الصحية والرياضية والتعليمية...
- تحديد القطاعات التي يجب القيام بإعادة هيكلتها أو تجديدها أو بهما معا؛
- تحديد مبادئ الصرف الصحي ومواقع المطارح العمومية؛

■ تحديد مبادئ تنظيم النقل؛

■ حصر برمجة مختلف مراحل تطبيق المخطط وبيان الأعمال التي يجب أن يحظى إنجازها بالأولوية...

هذا ويشتمل مخطط توجيه التهيئة العمرانية على:

■ وثائق تتكون من رسوم بيانية وتشتمل على خرائط تتضمن بيان استعمال الأراضي وتحدد المناطق الزراعية والغابوية. كما قد تتضمن تصميما لصيانة التراث التاريخي وإبراز قيمته؛

■ تقرير يبرز ويشرح اختيار التهيئة المبين في خرائط استعمال الأراضي ويحدد التدابير التي يجب القيام بها لبلوغ الأهداف المحددة فيه ويشير إلى مراحل تنفيذ الإجراءات المقررة، خصوصا المراحل التي يجب أن تزود خلالها المناطق المعنية بتصاميم للتنسيق وتصاميم للتهيئة وتصاميم للتنمية.

ب- تصميم التنطيق

هو وثيقة يسري مفعولها لفترة قصيرة جدا لا تتعدى السنتان من تاريخ بدء العمل بها، والغرض منها هو تمكين الإدارة والجماعات المحلية من اتخاذ التدابير التحفظية اللازمة لإعداد تصميم التهيئة، وحتى يتم تفادي وجود فراغ قانوني ينظم حركة التعمير قبل خروج تصميم التهيئة إلى حيز الوجود. يشتمل تصميم التنطيق على:

○ تحديد للمناطق حسب الأغراض التي يجب أن تستعمل لها بصورة أساسية؛

○ تحديد المناطق التي يحظر فيها البناء بجميع أنواعه؛

○ تعيين المواقع المخصصة لإقامة التجهيزات الأساسية والاجتماعية كالطرق الرئيسية والمستوصفات والمدارس والمساحات الخضراء...؛

○ تحديد المناطق التي يجوز للجماعات أن تؤجل البث في الطلبات التي ترمي إلى الحصول على إذن للقيام داخلها بتجزئات أو إحداث مجموعات سكنية أو استصدار ترخيص للبناء فيها.