



وثائق التهيئة الترابية ودورها في الرفع من التنافسية الترابية

حالة الجماعة الحضرية تمارة

د. الإدريسي البوعناني سيدي زين العابدين

متخصص في الحكامة والتهيئة الترابية والتنمية الجهوية والمحلية وتدبير الموارد

دكتور باحث في مجال تدبير البيئة والتنمية المستدامة

تحت إشراف الأساتذة: شداد مولاي إدريس، بديدي إبراهيم، حسيني جلول

المغرب

الملخص:

تكتسي مسألة التنافسية الترابية، في أبعادها المتعددة، أهمية بالغة بالنسبة لمختلف الجماعات الترابية المغربية، خصوصا، في ظل التحديات الحضرية الراهنة والتباينات المحلية المستمرة بين المركز والهامش. لذلك أصبحت، التنافسية الترابية، من أهم القضايا المطروحة أمام مختلف الفاعلين بمجال التهيئة الترابية، من أجل تحقيق رهان التنمية المستدامة، قصد الرفع من الأداء الاقتصادي، وتحسين جودة الحياة الاجتماعية، دون إهمال الجانب البيئي.

فالمجال المدروس الذي تم تحديده في هذا المقال، يتمثل في الجماعة الحضرية تمارة، والتي ظلت عبارة عن مجال هامشي يعيش في ظل العاصمة الرباط، رغم توفره على العديد من الموارد الطبيعية والمشاهد البيئية وبعض المواقع الأثرية التاريخية.

وفي هذا الصدد، سنقوم بمعالجة موضوع التنافسية الترابية بالجماعة الحضرية تمارة، وذلك من خلال رصد المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. وكذا عمل تشخيص محالي مبني على مخططات التهيئة الحضرية، قصد الإحاطة بالوضعية التنافسية لتمارة.

الكلمات المفتاحية: التراب، التنافسية، التنافسية الترابية، الجماعات الترابية، التشخيص الترابي، المؤشرات، التهيئة الترابية، التخطيط الحضري.



Abstract

The aim of the present research was to investigate the question of territorial competitiveness, in its multiple dimensions, is of great importance for the various Moroccan territorial communities, regarding the current urban challenges and the permanent spatial disparities between the center and the periphery. Consequently, territorial competitiveness has become one of the most important issues for the different actors in the field of territorial development to achieve the challenge of sustainable development, to increase economic performance and improve quality of social life, without neglecting the environmental aspect.

The studied area identified in this article is the urban community of Temara, which has remained a marginal area living in the shadow of the capital, Rabat, despite its availability of numerous natural resources, environmental scenes, and a few historic archaeological sites.

In this regard, we will address the issue of the territorial competitiveness of the urban community of Temara, by monitoring economic, social, and environmental indicators. As well as the work of a spatial diagnosis based on urban development plans, to take note of Temara's competitive position.



Résumé

La compétitivité territoriale dans ses multiples dimensions joue une grande importance pour les différentes collectivités territoriales marocaines, notamment face aux enjeux urbains actuels et aux disparités spatiales permanentes entre le centre et la périphérie. Par conséquent, la compétitivité territoriale est devenue une question majeure pour les différents acteurs dans le domaine du développement territorial dans le but de réussir le pari de développement durable, augmenter les performances économique, d'améliorer la qualité de vie sociale, et de répondre aux exigences environnemental.

La zone étudiée dans cet article est la communauté urbaine de Témara, une zone marginalisée qui vive dans l'ombre de la capitale, Rabat, malgré la présence de nombreuses ressources naturelles, scènes environnementales et quelques sites archéologiques historiques.

Dans ce sens, nous aborderons le rôle de la compétitivité territoriale dans la commune urbaine de Témara, par le suivi d'indicateurs économiques, sociaux et environnementaux. Ainsi mettre un diagnostic de terrain basé sur des plans d'aménagement urbain, afin de comprendre la position concurrentielle de la commune.



تقديم عام

عرفت المدن المغربية تطورات مهمة، على مختلف المستويات وعبر فترات زمنية متعددة. من مدن داخل أسوار، تضم عدد قليل من السكان بوظائف معدودة وحرف تقليدية محدودة، إلى مدن كبرى وأقطاب ذات تجمعات سكانية مليونية، من بينها قطب الرباط-سلا-تمارة، والذي يضم العاصمة الإدارية الرباط والتي توسعت في جميع الاتجاهات لتتقاطع حدودها الجنوبية مع الحدود الشمالية لتمارة. تمارة التي كانت عبارة عن مجال جغرافي ريفي تتمثل وظيفته الأساسية في تزويد العاصمة بمختلف المنتجات الزراعية، في تطبيق واضح لنظرية الأماكن المركزية (نظرية كريستالر)، والتي تلخص "التفاعل بين المركز (حيث يتركز عرض الخدمات)، ومنطقة تكميلية (حيث يوجد الطلب على هذه الخدمات نفسها)"¹، مما رسخ تمارة على الهامش لمدة طويلة، وقلل من فرصها التنافسية، حيث أن "التبادل بين المدينة والريف هو دائماً تبادل غير متكافئ، حيث يتم المبالغة في تقدير المنتجات المصنعة فيما يتعلق بالمواد الغذائية"². وإذا كانت الصناعة في تمارة قد لعبت دوراً ضئيلاً في ولادة نظام حضري معقد، يشتمل تقريباً على جميع مكونات وتناقضات المدينة المغربية، (في حين أن الصناعة، في أماكن أخرى، يرافقها انتشار أوسع للتحضر)، لكنها مع ذلك أدت إلى تحولات سريعة من حيث الأنشطة والإسكان"³.

بعد ذلك بدأت تمارة في استقبال الفائض الديموغرافي للعاصمة مما حولها إلى مجال حضري دون وظائف اقتصادية، لتعتبر بذلك مدينة نامية تعيش في ظل العاصمة الرباط.

وبما أن المدينة، في تعريفها الجغرافي، تعتبر "المدن كأنساق، داخل أنساق المدن"⁴، فإن التفاعل المتزايد بين تمارة والرباط زاد من التعقيد في الطبيعة الوظيفية لتمارة، حيث بدأت تظهر أحياء صناعية ومرافق عمومية من شأنها أن تخفف من إيقاع التراقصات (التنقلات) اليومية، قصد الانسلاخ من جلد "المدينة النامية" الذي رافق تمارة لمدة طويلة.

وفي هذا الصدد، سنقوم بمعالجة موضوع التنافسية الترابية بالجماعة الحضرية تمارة، وذلك من خلال رصد المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. وكذا عمل تشخيص مجالي مبني على مخططات التهيئة الحضرية، قصد الإحاطة بالوضعية التنافسية لتمارة، حيث أن التشخيص الترابي "يهدف إلى جعل المعلومة الجغرافية، والمعرفة في قلب منهجية العمل"⁵.

وبما أن التخطيط الحضري عبارة عن "دراسة وفهم واقع المدينة ومحاولة تطويره وتحسينه إلى الأفضل"⁶، حيث أنه عنصر مجالي مهم في إدارة سياسات التنمية. وكما دعا النموذج التنموي الجديد "إلى اعتماد إطار مرجعي وطني للتنمية الحضرية"⁷. حيث يركز هذا الإطار على ثلاث مبادئ أساسية: توزيع للمجال الترابي يعزز جودة إطار عيش المواطن عبر امتزاج وظيفي أفضل للمجالات، وتدبير مستدام للوعاء العقاري، ودعم الإدماج والتمازج الاجتماعيين.

¹ Walter Christaller (1933), Die Zentralen Orte in Süddeutschland. (Citation)

² Roberto Camagni (1992), Economia urbana. (Citation)

³ M'hammed Belfkih & Abdellatif Fadloulah (1986), Mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc: cas de l'agglomération de Rabat-Salé, Librairie El Maàrif, Rabat, P 525.

⁴ Brian Berry (1964), Papers in Regional Science Volume 13, Issue 1. (Citation)

⁵ Vincent Gollain (2008), Réussir son marketing territorial en 9 étapes, Version 1, Club des Développeurs Economiques d'Ile-de-France (CDEIF), P 12.

⁶ Rémi Dormois (2006), Structurer une capacité politique à l'échelle urbaine. Les dynamiques de planification à Nantes et à Rennes (1977-2001), In Revue française de science politique, 5/2006 (Vol. 56), P 837-867.

⁷ النموذج التنموي الجديد (أبريل 2021)، التقرير العام، ص 123.



وبالتالي كان لزاماً، في هذا المقال، تحديد دور التخطيط الحضري في الرفع من التنافسية الترابية بالجماعة الحضرية تمارة.

المهدف من الدراسة:

تتميز الجماعة الحضرية تمارة بموقع جغرافي استراتيجي والمتمثل في محاذاته لمدينة الرباط (على بعد حوالي 6 كيلومتر من الجهة الجنوبية)، وكذلك قربها من مدينة الدار البيضاء أكبر قطب اقتصادي في شمال إفريقيا. ولكون مدينة الرباط هي العاصمة المغربية، فقد ظلت تمارة عبارة عن مجال هامشي يعيش في ظل العاصمة، رغم توفره على العديد من الموارد الطبيعية والمشاهد البيئية بفضل الموقع الساحلي والمساحة الغابوية المهمة، دون إغفال بعض المواقع الأثرية التاريخية.

كما أن هنالك مجموعة من الإكراهات التي تحول دون تطور هذه الجماعة، والمتمثلة في الانتشار الكثيف لمجموعة من أنوية السكن غير المنظم، بالإضافة إلى ندرة الفرص العقارية إلى درجة انعدامها، مما يستدعي تفعيل القوة الاقتراحية للبحث عن الحلول الفعالة لمعالجة هذه الإكراهات.

ومنه يتمثل المهدف الرئيسي من إنجاز هذا البحث هو عمل دراسة دقيقة حول الوثائق الخاصة بالتخطيط الحضري لهذه الجماعة الحضرية، من أجل تشخيص مجالي يوضح لنا مكامن الضعف والقوة بالمجال المدروس ومدى قدرته التنافسية. وكذا دور التخطيط الحضري في الرفع من التنافسية الترابية بالجماعة الحضرية تمارة.

الإشكالية:

عرفت الجماعة الحضرية تمارة عدة تحولات ديموغرافية ومجالية، ففي سنة 1960 كانت تمارة عبارة عن مركز قروي صغير يبلغ عدد سكانه 2000 نسمة، إلا أنها سرعان ما وصلت إلى مرتبة المدن المتوسطة التي يبلغ عدد سكانها 313510 نسمة في عام 2014، مع تراجع نسبي سنة 2024 يتمثل في 297.098 نسمة (مع استمرار ارتفاع عدد الأسر).

ويمكن تفسير هذا التطور الديموغرافي في جزء كبير منه بالسياسة التي اتبعتها العاصمة المجاورة، حيث أدى نقص الأراضي الصالحة للتوسع العمراني وارتفاع تكلفة الأراضي في الرباط إلى انتقال السكان إلى تمارة حيث توفر لهم ملاذاً بحكم القرب الجغرافي والقيمة المالية للأراضي، نتج عن هذا توسع حضري ذو وتيرة سريعة، وكذلك ظهور العديد من المراكز السكنية سواء العشوائية منها أو القانونية بالإضافة إلى انتشار كبير لمختلف الأنشطة الصناعية والحرفية والتجارية وغيرها في المنطقة.

وبالتالي، هل يمكن اعتبار أن الجماعة الحضرية تمارة دخلت فعليا في مرحلة التنافسية الترابية؟ وما هو دور التخطيط الحضري في الرفع من التنافسية الترابية بالجماعة الحضرية تمارة؟

الوصف المجالي والتحول الديموغرافي والمؤشرات الاقتصادية والاجتماعية بالجماعة الحضرية تمارة

– الإطار الإداري:

تمارة هي عبارة عن جماعة حضرية تابعة لعمالة الصخيرات – تمارة، والتي تنتمي بدورها لجهة الرباط – سلا – القنيطرة، وهي من بين الجهات الاثني عشر للمملكة المغربية.

وتتوفر عمالة الصخيرات – تمارة على 10 جماعات ترابية حيث 5 منها قروية (سيدي يحيى زعير، مرس الخير، صباح، أم عزة، المتزه)، وأخرى حضرية (تمارة، الصخيرات، هرهورة، عين العودة، عين عتيق).

تقع الجماعة الحضرية تمارة جنوب العاصمة المغربية الرباط، على بعد حوالي 7 كيلومتر، كما أنها توجد بالقرب من الساحل الأطلسي، حيث لا يفصل بينها وبين الساحل سوى جماعة هرهورة.



وتمتد على مساحة تفوق 3356 هكتار (33.56 كيلومتر مربع) أي ما يفوق 3% من المساحة الإجمالية لعمالة الصخيرات تمارة. تحدها مدينة الرباط شمالاً، والجماعة الحضرية عين عتيق جنوباً، والجماعة الحضرية هرهوره غرباً، والجماعتين القرويتين مرس الخير والمتره شرقاً.

وإذا ما أردنا العودة للتقسيمات الإدارية السابقة لعمالة الصخيرات - تمارة، فس نجد أن "قبل سنة 1982 كانت تمارة عبارة عن جماعة قروية، إلا أنها انتقلت إلى جماعة حضرية بحلول سنة 1983، لكن في سنة 1993 أصبحت عبارة عن مجموعة حضرية، إذ أنها كانت تنقسم إلى جماعتين حضريتين هما تمارة والهرهوره، وبعد ذلك تم إحداث بعض التعديلات على حدود المدار الحضري الذي عرف تغييرات مهمة، تتجلى في ضم حي جيش الأوداية، الذي كان تابعا لمقاطعة الرياض التابعة لعمالة الرباط، كما عرفت أيضا تغييرات على مستوى حدودها الإدارية كضمها للحزام الأخضر شرقا وشمالا وفي اتجاه الجنوب الغربي عند الحدود مع جماعة عين عتيق، كما تم ضم 450 هكتار (قطاع الفوارات) من الجماعة القروية مرس الخير إلى الجماعة الحضرية تمارة"⁸.

- الإطار الطبيعي:

تنتمي جماعة تمارة إلى الميسيطا الوسطى امتدادا لمهضبة زعير، التي تقع بين سهل الغرب في الشمال والهضاب السفلى والميسيطا الوسطى بالجنوب، ويتجه الانحدار من الداخل نحو الساحل، كما تتوفر على مجال غابوي مهم والذي يعتبر امتدادا لغابة معمورة على شكل حزام أخضر يفصل بين مدينة تمارة ومدينة الرباط، وتتم من المنطقة قناة الفوارات التي تزود مدينة الدار البيضاء بالماء الصالح لشرب.

كما أن هذه الجماعة "تحتل موقعا متميزا على المستوى الطبيعي وذلك بفضل وجود مؤهلات جيولوجية مهمة تتمثل في انتشار قاعدة شيسيتية كلسية وكوارتزيتية، مما يساعد على توفير بعض المواد الأولية للبناء. بالإضافة إلى الفرشة المائية الغنية، دون إغفال العدد المهم من العيون التي توجد بالضواحي مما يجعلها عبارة عن جماعة حضرية تحيط ببعض أجزاءها بمجالات زراعية وأراض خصبة. كما وجب التذكير بأن لجماعة تمارة مناخ معتدل نسبيا نتيجة القرب من الساحل الأطلسي، علما أن هذا الساحل ينتمي للجماعة الحضرية هرهوره، وهو في أغلبيته عبارة عن شواطئ رملية"⁹.

- التحولات الديموغرافية:

عرفت جماعة تمارة تطورا ديموغرافيا متسارعا خلال العقود الماضية، إذ ارتفع عدد سكانها من 13734 نسمة سنة 1960 إلى 22233 نسمة سنة 1971، ثم 78727 نسمة سنة 1982، و130793 نسمة سنة 1994، ليصل إلى 225084 نسمة سنة 2004 و313510 نسمة سنة 2014. غير أن نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 أظهرت تراجع عدد السكان إلى 297098 نسمة، أي بانخفاض قدره حوالي 5.2% مقارنة بسنة 2014.

وبالموازاة مع ذلك، ارتفع عدد الأسر من 23926 أسرة سنة 1994 إلى 48066 سنة 2004، ثم 75440 سنة 2014، ليلبلغ حوالي 82146 أسرة سنة 2024. ويعكس ارتفاع عدد الأسر مقابل تراجع عدد السكان تحولا في البنية الأسرية وانخفاضا في متوسط حجم الأسرة.

⁸ Kamal Fasseni (2000), la ville de Témara a face au projet urbain de la conurbation de Rabat-Salé – Témara : quel avenir?, INAU, Rabat.

⁹ Agence urbaine de Rabat-Salé (2009), Elaboration du plan d'aménagement de la commune urbaine de Témara, Mission 2, Diagnostic-Analyses Thématiques et spatiales, Document de travail rapport N°2-Volume 1.



وتتميز جماعة تمارة بكثافة سكانية مرتفعة، إذ تبلغ مساحتها حوالي 3620 هكتاراً، وتناهر كثافتها سنة 2024 حوالي 8200 نسمة في الكيلومتر المربع. ويرى هذا التطور انتقال تمارة من جماعة ذات طابع قروي إلى مجال حضري كثيف السكان، مع دخولها خلال الفترة الأخيرة مرحلة من الاستقرار والتراجع النسبي في عدد السكان، رغم استمرار ارتفاع عدد الأسر.

أما بالنسبة للتقارير الاستشرافية، فقد قامت المندوبية السامية للتخطيط بعمل مجموعة من التقارير، من بينها تقرير إسقاطات السكان والأسر ما بين 2014 و2050، حيث قدم لنا هذا التقرير نقطة مهمة بالنسبة للمجال المدروس، والتي تتمثل في أن عمالة الصخيرات - تمارة ستكون في أفق سنة 2030 من بين العمالات والأقاليم الأكثر دينامية ديموغرافياً بنسبة نمو سكاني يقدر ب 3.1%. في حين أن عمالة الرباط ستشهد نمواً سكانياً سلبياً يقدر ب 1,6-%. مما يمكننا تفسير هذا التناقض بإمكانية تزايد نسبة النمو السكاني القوي لعمالة الصخيرات - تمارة على حساب عمالة الرباط.

- معدل النشاط:

من خلال ملاحظة نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024، يتبين أن معدل النشاط بجماعة تمارة بلغ 49.2%، مقابل 53.5% سنة 2014، مسجلاً بذلك انخفاضاً نسبياً خلال الفترة الممتدة بين 2014 و2024. كما يتوزع هذا المعدل بشكل غير متكافئ بين الجنسين، حيث بلغ 66.7% لدى الرجال مقابل 32.5% لدى النساء، مما يعكس استمرار الفارق الكبير في المشاركة الاقتصادية بين الجنسين. وبالمقارنة مع سنة 2014، التي بلغ فيها معدل النشاط 73.8% لدى الرجال و33.7% لدى النساء، يتضح تراجع معدل النشاط لدى الرجال بشكل أكبر، مقابل انخفاض طفيف لدى النساء.

- الشكل الشمولي:

تعرف الجماعة الحضرية تمارة تطوراً خطياً من الشمال الشرقي إلى الجنوب الشرقي على طول المحاور الرئيسية التي فرضت شكل تصميم الجماعة.

تشكل هذه المحاور شرايين الاقتصاد والتنمية المحلية، وتعد المحاور الطرقية كأساس لامتداد للتوسع الحضري بفضل التجهيزات المتعلقة بالبنية التحتية وإمكانية الولوج التي توفرها.

- الحالة العقارية:

بالنسبة للحالة العقارية، فإن المجال الخاص هو الأكثر انتشاراً بنسبة تفوق 60% من إجمالي مساحة المجال المدروس، ويمثل المجال الخاص للدولة 6.28%، إذ نجد كذلك المجال الغابوي الذي يدخل ضمن ملك الدولة، تديرها إدارة المياه والغابات وتحتل أكثر من 19.36%، أما الحزام الأخضر فمثله مثل الغابة يحتل مساحة 154 هكتار، أي 3.52%، أما الباقي فهو مقسم بين مجالات عمومية ومجالات خاصة بالجماعة الحضرية لتمارة.

وتجدر الإشارة إلى أن الجماعة الحضرية لديها 39.3 هكتار فقط، وهي غير كافية إلى حد كبير لتنفيذ عدد معين من المشاريع الاجتماعية الحيوية للتنمية المحلية، حيث لا يوجد سوى 6.5 هكتار من الأراضي التي يمكن تعبئتها. أما البقية فتحتلها المرافق الاجتماعية كالسوق البلدي والمدارس والمساجد والمراكز الصحية.

وتبنت الوزارة المكلفة بالإسكان برنامجاً طموحاً (2004-2010) للقضاء على دور الصفيح بمختلف المدن المغربية، حيث حدد برنامج "مدن بدون صفيح"، في البداية، سنة 2010 كسقف زمني للقضاء نهائياً على مدن الصفيح. إلا أن مرور هذه المدة لم يسفر على النتائج المسطرة، ما أدى إلى إعلان 2020 و2025 كتواريخ بديلة. وكانت تمارة من بين المدن التي لم يتم فيها القضاء على دور الصفيح بصفة نهائية ضمن الفترة المسطرة الأولى في البرنامج.



لكن تخوض، الآن، عمالة الصخيرات-تمارة، بداية من مطلع سنة 2021، تحدياً مهماً يتمثل في القضاء بشكل نهائي على دور الصفيح، وهو قرار مهم من طرف وزارة إعداد التراب الوطني. جمعية مختلف الفاعلين بعمالة الصخيرات-تمارة.

القضاء على دور الصفيح يمثل قفزة نوعية للمجال المدروس من الناحية البيئية والاجتماعية والاقتصادية، حيث تنبئ هذه الأخيرة على جلب المستثمرين والمنعشين العقاريين وذلك سيعود بالنفع، لا محالة، على الساكنة المحلية. خصوصاً وأن "تمارة استنفذت آخر احتياطاتها العقارية، وصارت نحو التشبع النهائي"¹⁰.

وما يؤكد ذلك هو إقدام الوزارة، في شخص السيدة الوزيرة، على عمل لقاء تواصل مع والي الجهة وعامل العمالة والمنعشين العقاريين، في إطار برنامج "مدن بدون صفيح".

والهدف من مبادرة برنامج "مدن بدون صفيح" هو تحسين ظروف عيش ما يقارب 22 ألف أسرة (أي حوالي 100 ألف نسمة من ساكنة عمالة الصخيرات-تمارة)، والمساهمة في توفير 100 ألف منصب شغل جديد بالعمالة، والمحافظة على المقاولات لاسيما منها الصغيرة والمتوسطة، وكذا تشجيع الحرف والصناعات المرتبطة بقطاع البناء التي تشكل 80% من الصناعة الوطنية. (وزارة إعداد التراب الوطني)

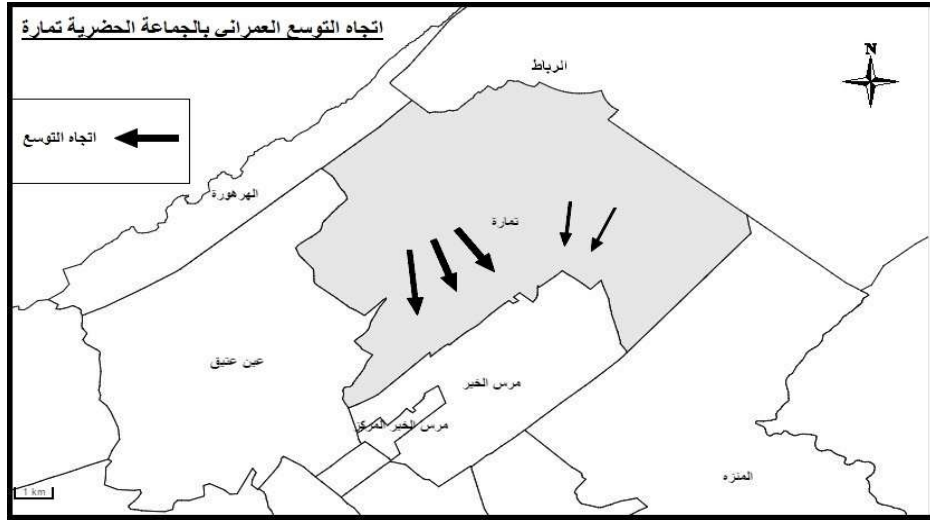
بالإضافة إلى ذلك، تخطط الجماعة الحضرية تمارة لتنفيذ مشروع حضري على قاعدة أرضية ناتجة عن عمليات القضاء على دور الصفيح، وهي أرض تبلغ مساحتها حوالي 18 هكتاراً (دوار صحراوة سابقاً). وهذا يشكل أساس التحدي المتمثل في تطوير الجماعة الحضرية تمارة.

– التوسع العمراني:

إن الوتيرة السريعة للزيادة السكانية (الطبيعية منها، والغير الطبيعية) التي عرفتها، ولا زالت تعرفها، الجماعة الحضرية تمارة، والتي رافقها توسع عمراني متسارع ومترامي الأطراف. مما أدى، في الفترة الراهنة، إلى انسداد أبواب التوسع العمراني في أغلب منافذ الجماعة الحضرية تمارة.

فالملاحظ، من خلال الخريطة الطبوغرافية لتمارة والمنحزة سنة 2015، وكذلك تصاميم التهيئة الخاصة بالجماعات المنتمية لعمالة الصخيرات-تمارة، بما فيهم الجماعة الحضرية تمارة، يتضح، جلياً، أن فرص التوسع العمراني بالجماعة الحضرية تمارة جد محدودة، وتختلف محدوديتها حسب اختلاف الاتجاهات الجغرافية، حيث أن ليس هنالك أي فرص للتوسع العمراني شمالاً، أي في اتجاه حي الرياض بالرباط، حيث يتواجد حي أولاد امطاع (المشروع) وحي كيش الاودية (القرية)، واللذان يعتبران مشبعان تماماً بالإقامات السكنية. أما غرباً، أي في اتجاه المهرورة، فهنالك انسداد شبه كلي لإمكانية التوسع العمراني، بسبب الإقامات السكنية والفيلات (حي الأندلس)، وكذلك بسبب وجود غابة المهرورة والتي تحول دون أي توسع عمراني في ذلك المجال. وجنوباً، أي في اتجاه عين اعتيق، ففرص التوسع العمراني جد ضئيلة، هي الأخرى، إذ لم نقل منعمة، وذلك راجع بالأساس إلى تواجد "مقلع إسمنت تمارة" والممتد على مساحة مهمة، بالإضافة إلى وصول العمران في الجهة الجنوبية لتمارة إلى مرحلة التشبع. أما شرقاً فيمكننا تقسيمه إلى اتجاهين: الشمال الشرقي والجنوب الشرقي. فالشمال الشرقي لتمارة لا توجد به أي إمكانية للتوسع العمراني وذلك بسبب تواجد الحزام الأخضر. أما الجنوب الشرقي للجماعة الحضرية تمارة، أي في اتجاه مرس الخير، فيعتبر هو المنفذ الوحيد المتبقي لإمكانية التوسع العمراني.

¹⁰ فاتح عبد العالي (2016)، التوسع الحضري وأشكال التمدين بأحواز المدن الكبرى: حالة جماعة عين اعتيق بضاحية الرباط-تمارة، ورد في تنظيم وثيقة المجال الريفي بالمغرب: أبحاث وتدخلاات، المعهد الوطني للتهيئة والتعمير وكلية الآداب والعلوم الإنسانية بالرباط، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، ص 126.



خريطة رقم 1

Google Maps202 - المصدر: البوعناني زين العابدين - خلفية الخريطة:

التخطيط الحضري وانعكاساته المحلية

- تصميم التهيئة:

حظيت الجماعة الحضرية تمارة بتصميم تهيئة تمت المصادقة عليه سنة 2000 والذي يعتبر كأول تصميم تهيئة تتوفر عليه جماعة تمارة. وبتاريخ 28 شتنبر 2020 عقدت اللجنة التقنية المحلية اجتماعاً حول مضامين مشروع تصميم التهيئة الجديد، وقد ترتب عن أشغال هذا الاجتماع إلهام تبادل الآراء والأفكار، مما ساهم في إغناء النقاش بخصوص محتوى هذا المشروع. بما سيخدم الجوانب التنموية لتراب جماعة تمارة. بعد ذلك أعلنت الوكالة الحضرية لعمالة الصخيرات تمارة عن افتتاح البحث العلمي المتعلق بمشروع تصميم التهيئة لجماعة تمارة، وذلك خلال الفترة الممتدة من 18 دجنبر 2020 إلى غاية 19 يناير 2021. حيث أنه في يوم 22 يناير 2021 عقد مجلس جماعة تمارة دورته الاستثنائية.

وبعد دراسة مشروع التصميم من طرف اللجنة المكلفة بدراسة تعرضات العموم واقتراحات المجلس المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2021، وباقتراح من وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، صدر المرسوم رقم 2.21.542 صادر في 15 ذي الحجة 1442 (26 يوليو 2021) والذي مفاده الموافقة على التصميم الجديد رقم AUST: 01/2021 وعلى النظام المتعلق به الموضوعين لتهيئة جماعة تمارة بعمالة الصخيرات - تمارة وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة.

- السند القانوني:

تصميم التهيئة تم تنظيمه في المواد من 18 إلى 31 من القانون 90-12 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 صادر في 15 ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) منشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 15 يوليوز 1992، كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 12-66 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.124 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 غشت 2016)، ج.ر عدد 6501 بتاريخ 19 شتنبر 2016.

- تقييم تصميم التهيئة المصادق عليه:

إن تقييم تصميم التهيئة المصادق عليه للجماعة الحضرية تمارة يهدف إلى:



– تقدير توجهات تصميم التهيئة فيما يتعلق بالأهداف والاحتياجات.

– ملاحظة درجة تحقيق بنود تصميم التهيئة لمعرفة نسبة الإنجاز.

– قياس درجة التزام الإنجازات بمتطلبات تصميم التهيئة.

– جرد المرافق المخطط لها وغير المنجزة.

كما سيسمح هذا التقييم بإعادة تعديل المقترحات المستقبلية وفقاً للواقع الحال ووفقاً أيضاً مع احتياجات المستخدمين وكذا إمكانيات التنفيذ.

كما سيتم تقسيم التقييم إلى ثلاث فئات رئيسية: التجهيزات، السكن، مجالات النشاط وغيرها.

وباعتبار تمارة من المدن المتوسطة، فإن مديرية إعداد التراب الوطني والتعمير "تضمن تنسيق الاختيارات الكبرى للتهيئة المحلية بين مختلف الجهات. هذا، بالإضافة إلى إيلاء الاهتمام لمسألة اليقظة الترابية وما يتيح إحداث مرصد وطني لتتبع وتقييم نجاعة البرامج والاستراتيجيات الوطنية، وكذا مخرجات مجموعة من الدراسات الاستراتيجية من قبيل المخطط الوطني للشبكة الحضرية، كآلية ستسمح بملازمة وقع حركية التمدن ببلادنا وما يقتضيه استشراف نمو وإعادة التوازن للمنظومة الحضرية من خلال تعزيز الفضاءات المتربوية وتثمين المدن المتوسطة ودعم المراكز الصاعدة وإحداث الأقطاب الجديدة"¹¹.

كما أن الموقع الاستراتيجي الذي تحظى به مدينة تمارة، جعل منها موضوعاً للعديد من الدراسات والتحليلات على عدة مستويات تتراوح من الوطنية إلى المحلية.

وبالتالي فأهداف تصميم التهيئة للجماعة الحضرية تمارة ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالأهداف التي وضعتها الوثائق المرجعية ذات مستويات أعلى (SNAT وSOFA وSRAT وSDAU وPAS).

فبالنسبة للتصميم الوطني لإعداد التراب SNAT، الذي تم إنجازه سنة 2006، يعتبر أن محور القنيطرة-الدار البيضاء هو محور استراتيجي وأنه سيكون محالاً للارتقاء والتطور الحديث للتراب الوطني بأكمله، وذلك بربطه بالاقتصاد العالمي.

كما أن توجهات تصميم التنظيم الوظيفي والتهيئة SOFA، تؤكد على أهمية المجالات الحضرية، وذلك من خلال الإصرار على تنميتها، بالاعتماد على تنظيم النقل الحضري والتوسع الحضري ورفع مستوى أطراف مدينة الرباط (تمارة وسلا).

أما بالنسبة للتصميم الجهوي لإعداد التراب SRAT، الذي تم وضعه سنة 2014، أي في الوقت الذي دخل فيه التجمع الحضري الرباط-سلا-تمارة حقبة من التحول فيما يتعلق بالمشاريع المنفذة أو الجارية أو المخطط لها، يؤكد على الحاجة إلى إعادة تعريف وظائف المدن المختلفة لتشكيل وحدة حضرية متكاملة.

أما مخطط توجيه التهيئة العمرانية SDAU للتجمع الحضري الرباط-سلا-تمارة، فيقترح تنمية خطية مفصولة بحدود طبيعية كالواديان والغابات. كما تم الانتهاء من مخطط توجيه التهيئة العمرانية SDAU سنة 1991. كما أن التجمع الحضري الرباط-سلا-تمارة يشهد، حالياً، تطوراً اجتماعياً واقتصادياً لم يكن بالصورة المتوقعة أثناء إعداد مخطط توجيه التهيئة العمرانية SDAU.

بالإضافة إلى الأخذ بعين الاعتبار أحكام مخطط توجيه التهيئة العمرانية SDAU، فإن تصميم التهيئة PA لسنة 2000 يقوم بتحليل سوسيو-اقتصادي وبيئي لتقديم حلولاً مجالية للمشاكل الاجتماعية والاقتصادية والبيئية التي تشهدها الجماعة الحضرية تمارة.

¹¹ وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة-مديرية إعداد التراب الوطني والتعمير (2018)، مشروع قانون المالية، مشروع نجاعة الأداء، ص: 6.



وعلى عكس مخطط توجيه التهيئة العمرانية SDAU وتصميم التهيئة PA لسنة 2000، فقد تم تنفيذ مشروع تصميم التهيئة PA الجديد في سياق يتسم بديمقراطية ترابية متقدمة على أساس نهج شامل وتشاركي، حيث تسعى الوكالة الحضرية في الصخيرات -تمارة إلى وضع رؤية جديدة تأخذ من أجل الوصول إلى توجهات استراتيجية تسمح بتخطيط وإدارة التنمية الحالية للجماعة الحضرية تمارة، وذلك من خلال دمج الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

وتهدف أحكام تصاميم التهيئة إلى:

– السيطرة على الزحف العمراني.

– تنظيم حماية المواقع والموارد الطبيعية.

– تحسين حركة المرور والمواصلات.

أما فيما يتعلق بالسيطرة على الامتداد، حدد تصميم التهيئة هذه النقاط بشكل سيء بسبب التوقعات السكانية التي كانت أكبر من الزيادة الفعلية، حيث تم توقع 500000 نسمة في نهاية تصميم التهيئة و300000 نسمة في عام 2007، بينما كان عدد السكان في عام 2014 فقط 313.510 نسمة.

كما أن المنطقة المفتوحة للتوسع العمراني غير كافية.

وفيما يتعلق بالمرافق، أخذت مقترحات تصميم التهيئة في الاعتبار شبكة المرافق التي تلبى احتياجات السكان، دون مراعاة درجة الإنجاز المحتملة من قبل الإدارات والخدمات والجماعة المعنية.

وفيما يتعلق بتحسين حركة المرور والمواصلات، تم اقتراح بعض الطرق المتقاطعة، لكن الروابط الرئيسية ظلت ضعيفة للغاية، كما أن هناك نوع من التجاهل في الانفتاح على الشاطئ والمراكز والجماعات المجاورة.

أما فيما يتعلق بحماية المواقع، لم يتم وضع أي بند فيما يتعلق بالقصبة الأثرية، والتي يجب عادة تعزيزها من خلال الاستشرافات المناسبة.

باختصار، يجب أن يفتح تصميم التهيئة المزيد من مناطق التوسع العمراني، وأن يضع تقطيعاً أكثر مرونة وأكثر ملاءمة، وأن يكون هناك تصور لمرافق ذات إشعاع جهوي وتنمية مركزية.

التنافسية الترابية بالجماعة الحضرية تمارة

– مفهوم التنافسية الترابية:

التعريف الذي طرحته وزارة إعداد التراب بالمغرب في دليلها المنهجي الخاص بالرفع من القدرة التنافسية للمجالات الترابية، والذي مفاده: أن التنافسية الترابية هي القدرة على إنتاج السلع والخدمات مع النجاح في اجتياز اختبار الأسواق العالمية (البعد الاقتصادي)، هذا مع الحفاظ على مستويات دخل مرتفعة (البعد الاجتماعي)، ودائمة (البعد البيئي).

ويمكننا القول بأن التنافسية الترابية لا تتم إلا بالمحافظة على مختلف الروابط بين المجالات وتوطيدها، وأن التنافسية هي بداية للتكامل بين مجال ومجال آخر. كما يتجلى الهدف الرئيسي، للتنافسية الترابية، في القدرة على تطوير الاتصالات الداخلية والخارجية للمجالات الترابية وذلك عبر تجهيزها ببنى تحتية مساندة للتحديات الحالية.



– دور مخططات التهيئة في الرفع من التنافسية الترابية بالمغرب:

تكمُن أهمية وثائق التهيئة بمختلف أنواعها وعلى جميع المستويات بداية من الوطني نزولاً إلى المحلي (PA, SDAU, SRAT, SOFA, SNAT)، حيث أن لهذه الوثائق صفة تكميلية فيها بينها. "فالجماعة الترابية أضحت لها المبادرة من خلال إعداد مخططاتها الجماعي الذي يخدم مجال وحداتها الترابية في تناغم مع المخطط الوطني، إذ من خلاله تعبر الجماعة عن مشاركتها وانخراطها في إعداد المخطط الوطني من جهة، وتعطي صورة باللموس على أنها بالفعل خلية التنمية المحلية والأداة التنموية الفاعلة في المجال من جهة أخرى"¹².

فالرفع من التنافسية بين المجالات الترابية المغربية تعتمد بالأساس على نجاعة مخططات التهيئة، وتوافقها مع المخططات الأعلى مستوى منها، كما يجب أن تسبقها عملية التشخيص المجالي بطريقة دقيقة.

فمخططات التهيئة التي تتميز بالنجاعة والتشخيص القبلي الدقيق تساعد المجالات الترابية على الرفع من الجاذبية من حيث المستثمرين، وبالتالي الرفع من المشاريع ومنه الرفع من القدرة التنافسية والتي ستساعد في الوضع الاجتماعي للسكان المحلية.

إلا أن أهم الإكراهات التي تحول دون الرفع من التنافسية الترابية في المغرب، هي إكراه تنزيل المضامين وتفعيلها، والسبب غالباً ما يتمثل في العائق المالي.

فعلى سبيل المثال "عرفت مدينة الدار البيضاء صدور 23 تصميم تهيئة منذ سنة 1989، لكن لم تتمكن السلطات العمومية من اقتناء سوى حوالي 17% من المساحات المخصصة للتجهيزات والمرافق العمومية"¹³.

كما أن استخدام الأراضي، في مراحله الأولى، يكون إما تلقائياً أو مخططاً أو موجهاً. حيث أن تماره، ولفترة طويلة، كان التخطيط المجالي بها عبارة عن ممارسة ضمنية، أدت إلى اختلالات وظيفية واضحة – وفي ردة فعل – بدأ ظهور تخطيط واضح، لاستخدام الأراضي، قائم على التشاور والتعاقد وقيم حواراً بين السلطات المركزية والممثلين المحليين المنتخبين، كما أنه يدمج الفاعلين في المجتمع المدني والعاملين الاقتصاديين. وبفضل تنوع الطاقات المحلية، ازدادت أهمية التخطيط الحضري بالجماعة الحضرية تماره قصد خلق تنمية محلية بالاعتماد على الوضع الاقتصادي، حيث تباينت أهداف التخطيط بشكل كبير، فتركزت الأولويات على التنمية وحماية البيئة والتماسك الاجتماعي. وفي الواقع، لا يمكن فصل هذه المكونات الثلاثة عند وضع تصور عقلائي للتخطيط الحضري. فالجماعة الحضرية تماره لا تتجاهل أي من هذه المكونات في مخططات التهيئة الخاصة بها، لأنها عازمة، أو بالأحرى بدأت، في الرفع من تنافسيتها الترابية.

ومنه فالتخطيط الحضري أداة مهمة للرفع من القدرة التنافسية للمجال، في إطار العلاقة بين المجال والتنمية، وأنه عملية لا محالة منها من أجل إدخال الجماعة الحضرية تماره في موقع تنافسي بامتياز، وذلك راجع لأسباب متعددة أهمها الطابع التنظيمي وكذا تحديد استعمالات كل منطقة على حدة.

إلا أنه يجب العمل على تفعيل وتنزيل مختلف التصورات التي تقدمها مختلف وثائق التهيئة، حيث أنه تتم دراسات مسبقة ومعقدة يتاح لها الكثير من الوقت والموارد المالية والبشرية. وبالتالي وجب الالتزام على مستوى تنفيذ التصورات في الأماكن التي حددها وثائق التهيئة مسبقاً.

¹² بنمير المهدي (2010)، الحكامة المحلية بالمغرب وسؤال التنمية البشرية، سلسلة اللامركزية والجماعات المحلية (12)، إصدارات المجلة المغربية للإدارة والقانون والتنمية، دار وليلي للطباعة والنشر، مراكش، الطبعة الأولى، ص 69-286/700.

¹³ مالكي أحمد (2015)، قراءة في بعض إشكالات السياسات العمرانية بالمغرب وآثارها على التأهيل الحضري، ورد في التأهيل الحضري بالمغرب، أشغال الدورة 26 للملتقى الثقافي لمدينة صفرو، مطبعة الشركة العامة للتجهيز والطبع بفاس، ص 28.



خاتمة عامة

تعرف الجماعة الحضرية ثماراً زيادة سكانية ذات وتيرة سريعة، لها انعكاس سلبي واضح على الوضع الاجتماعي للسكان، حيث يتضاعف معدل البطالة بصورة مهولة خلال فترات زمنية ليست بالطويلة، كما أن نسبة جد كبيرة من السكان المتدربين لا يلجئون للمؤسسات الجامعية والمعاهد العليا، بسبب عدم وجود أي منها داخل تراب الجماعة، فيقتصر سكانها على استغلال قرب المسافة بينها وبين العاصمة الرباط، من أجل ولوج مؤسسات التعليم العالي، في صورة طبق الأصل لما تعانيه قطاعات أخرى، وخصوصاً قطاع الصحة، فتمارة تعاني من ضعف على مستوى المرافق الصحية، مما يؤدي إلى اتكال سكانها على المرافق الصحية المتواجدة بالرباط، فتتشكل بما يسمى "التراقصات اليومية" بين المدينتين، في تكريس تام لارتباط مصطلح "المدينة المنامة" بتمارة، مما يقلص من قدرتها التنافسية.

ولهذا، يأتي دور التخطيط الحضري والذي تعتبر نجاحته من أهم أسس الرفع من التنافسية الترابية، كما أن الإخلال به سيؤدي إلى تأخير التراب في مساهمة الإيقاع التنافسي بينه وبين المجالات المجاورة له. خصوصاً وأن العلاقة بين ثمارة والجماعات الحضرية المجاورة والتي تنتمي لنفس العمالة، تعيش نوع من التنافسية فيما بينها، ولا تميل إلا بشكل طفيف نحو نوع من التكامل.

فالجماعة الحضرية ثمارة حظيت بتصميم تهيئة تمت المصادقة عليه سنة 2000، والذي يعتبر كأول تصميم تهيئة لثمارة، والذي استمر العمل به إلى يوم صدور المرسوم رقم 2.21.542 صادر في 15 ذي الحجة 1442 (26 يوليو 2021) والذي مفاده الموافقة على التصميم الجديد رقم AUST: 01/2021 وعلى النظام المتعلق به الموضوعين لتهيئة جماعة ثمارة بعمالة الصخيرات - ثمارة وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة. ويروم مشروع هذا التصميم، بالأساس، الرفع من القدرة التنافسية للمجال المدروس، وذلك بالرفع من الجاذبية الاستثمارية، من خلال مقارنة عمرانية تنمية مبنية على التخطيط الاستراتيجي لمختلف الأنشطة الاقتصادية والمرافق والتجهيزات العمومية وشبكات الطرق والمساحات الخضراء، قصد تحسين الوضع الاجتماعي للسكان المحلية مع المحافظة على البيئة المحلية. دون إهمال إدماج مختلف الفاعلين في المجال بما فيهم الساكنة المحلية، من أجل إنجاح حل التصورات. حيث "يعتبر المجال على أنه البيئة الطبيعية للإنسان، وهذه حقيقة تبدو بديهية، بالطبع، لكنها، غالباً، ما تغفلت من الفاعلين في التهيئة الترابية، فالتهيئة دون الاهتمام بمن يقطن المجال، هو اعتداء ينتهي بالإحباط واليأس". (محمد الشيكري في أحد مداخلاته حول تحضر البوادي بالمغرب). كما أن "العمران البشري لا بد له من سياسة ينتظم به أمره؛ البناء واحتطاط المنازل إنما من منازع الحضارة تحتاج إلى اجتماع الأيدي وكثرة التعاون" (مقدمة ابن خلدون).

ومع ذلك، فقد عانت ثمارة، من قبل، في تنزيل مضامين تصميم التهيئة الحالي، مما حال دون تقدم المجال على مستوى مختلف القطاعات، وكذا عدم تفعيل التصورات التي تساعد في الهيكلية المحلية، مما وقف حاجزاً أمام تطور هذه الجماعة وتنميتها. وبالتالي يرتقب، في المستقبل، أن يتم تنزيل أكبر نسبة ممكنة من مضامين تصميم التهيئة الجديد، والذي يعتبر من أولويات الرفع من القدرة التنافسية بثمارة، خصوصاً وأن هذه الأخيرة قد انخرطت، فعليا وبقوة، في برنامج "مدن بدون صفوح"، مما سيوسع من الوعاء العقاري وسيساعد على جلب مشاريع استثمارية مهمة ستمكن، لا محالة، من الرفع من التنافسية الترابية بالجماعة الحضرية ثمارة.

ويمكن تلخيص التحليل الاستراتيجي للجماعة الحضرية ثمارة باستعمال نموذج AFOM أو ما يسمى بالتحليل الرباعي كأداة تحليل استراتيجي في مجالات عديدة ومتنوعة كالتسويق وإدارة الأعمال والتنمية البشرية وغيرها.



الجدول رقم 20: نموذج AFOM للتحليل الاستراتيجي للجماعة الحضرية عمارة

نقاط القوة	نقاط الضعف
موقع جغرافي متميز: القرب من العاصمتين الإدارية والاقتصادية، القرب من الواجهة الساحلية بشواطئها المتميزة، مساحة غابوية مهمة؛ أهمية الموارد الطبيعية؛ ساكنة مهمة خاصة فئة الشباب؛ ارتفاع نسبة الساكنة النشيطة.	ضعف الوعاء العقاري؛ ارتفاع معدلات البطالة؛ انخفاض معدل الولوج للتعليم العالي؛ ضعف في عدد المرافق الصحية؛ قلة المشاريع الاستثمارية.
الفرص	العوائق
وفرة اليد العاملة؛ القرب من أهم الأسواق الوطنية؛ التواجد بثاني أكبر قطب وطني (الرباط-سلا-القنيطرة)؛ التواجد ضمن أكبر مثلث ديموغرافي وطنياً (القنيطرة-فاس-الدار البيضاء)؛ أهمية جهة الرباط-سلا-القنيطرة؛ قرب اعتماد تصميم التهيئة الجديد؛ الاقتراب من القضاء على دور الصفيح.	المضاربة العقارية؛ مشاكل في تنزيل مضامين وثائق التهيئة؛ استخدام جد متنوع للأراضي ضمن مساحات صغيرة؛ تقارب الأحياء الصناعية مع الأحياء السكنية عدم الاستغلال الأمثل للموارد البشرية.



المراجع والمصادر

– المراجع باللغة العربية:

- بنمير المهدي (2010)، الحكامة المحلية بالمغرب وسؤال التنمية البشرية، سلسلة اللامركزية والجماعات المحلية (12)، إصدارات المجلة المغربية للإدارة والقانون والتنمية، دار وليلي للطباعة والنشر، مراكش، الطبعة الأولى، ص 69-286/700.
- فاتح عبد العالي (2016)، التوسع الحضري وأشكال التمدين بأحواز المدن الكبرى: حالة جماعة عين اعتيق بضاحية الرباط-تمارة، ورد في تنظيم وتهيئة المجال الريفي بالمغرب: أبحاث وتدخلاات، المعهد الوطني للتهيئة والتعمير وكلية الآداب والعلوم الإنسانية بالرباط، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، ص 113/126.
- مالكي أحمد (2015)، قراءة في بعض إشكالات السياسات العمرانية بالمغرب وآثارها على التأهيل الحضري، ورد في التأهيل الحضري بالمغرب، أشغال الدورة 26 للملتقى الثقافي لمدينة صفرو، مطبعة الشركة العامة للتجهيز والطبع بفاس، ص 28.
- النموذج التنموي الجديد (أبريل 2021)، التقرير العام، ص 123.
- وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة-مديرية إعداد التراب الوطني والتعمير (2018)، مشروع قانون المالية، مشروع نجاعة الأداء، ص: 6.

المراجع باللغة الفرنسية والإنجليزية:

Agence urbaine de Rabat-Salé (2009), Elaboration du plan d'aménagement de la commune urbaine de Témara, Mission 2, Diagnostic-Analyses Thématiques et spatiales, Document de travail rapport N° 2 – Volume 1.

Brian Berry (1964), Papers in Regional Science Volume 13, Issue 1. (Citation)

Kamal Fasseni (2000), la ville de Témara a face au projet urbain de la conurbation de Rabat-Salé –Témara : quel avenir?, INAU, Rabat.

M'hanimed Belfkih & Abdellatif Fadloulah (1986), Mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc : cas de l'agglomération de Rabat-Salé, Librairie El Maàrif, Rabat, P 127/206/525.

Rémi Dormois (2006), Structurer une capacité politique à l'échelle urbaine. Les dynamiques de planification à Nantes et à Rennes (1977-2001), In Revue française de science politique, 5/2006 (Vol. 56), P 837-867.

Roberto Camagni (1992), Economia urbana. (Citaion)

Vincent Gollain (2008), Réussir son marketing territorial en 9 étapes, Version 1, Club des Développeurs Economiques d'Ile-de-France (CDEIF), P 12.

Walter Christaller (1933), Die Zentralen Orte in Süddeutschland. (Citation)



– المواقع الإلكترونية:

www.aust.ma/ www.hcp.ma/ www.indh.gov.ma/

www.muat.gov.ma/ www.skhiratemara.ma/ www.temara.ma/

– لائحة الخرائط:

رقم الصفحة	العنوان
12	خريطة رقم 11: اتجاه التوسع العمراني بالجماعة الحضرية تمارة

– لائحة الجداول:

رقم الصفحة	العنوان
20	جدول رقم 20: نموذج AFOM للتحليل الاستراتيجي للجماعة الحضرية تمارة