



التوسع العمراني العمودي والأفقي على حساب الأراضي الفلاحية والغابية بالمجالات الضاحوية وتأثيره على التخطيط المجالي: حالة

تراب بني معدن بجماعتي أزلا والزيتون (إقليم تطوان)

*Vertical and Horizontal Urban Expansion at the Expense
of Agricultural and Forest Lands in Peri-Urban Areas
and Its Impact on Spatial Planning: The Case of Beni
M'Dane Territory in Azla and Zaitoun Municipalities
(Tetouan Province)*

د. فدوى الكوني – كلية الآداب والعلوم الإنسانية بتطوان، جامعة عبد المالك السعدي،
المغرب.

*Dr. Fadoua El Kouni – Faculty of Letters and Humanities in
Tetouan, Abdelmalek Essaadi University, Morocco.*

fadoua.elkouni@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.64337/rgj.v2i6.173>

المخلص

شهد تراب جماعتي أزلا والزيتون بإقليم تطوان توسعاً عمرانياً عمودياً وأفقياً ملحوظاً خلال السنوات الأخيرة، غالباً على حساب الأراضي الغابوية والفلاحية الخصبة. ويعود هذا التوسع إلى زيادة النمو الديموغرافي والسكاني، والهجرة الريفية نحو المدينة الأم (تطوان)، وارتفاع الطلب على العقار. أدى تحويل الأراضي الزراعية إلى مبانٍ متعددة الطوابق إلى انخفاض المساحات الصالحة للزراعة، وتجزئة المجال الريفي، وتعقيد التخطيط المكاني. كما زاد من حدة المشكلة انتشار البناء العشوائي وضعف تطبيق قوانين التعمير، مما أدى إلى امتداد حضري غير مخطط له يهدد الإنتاجية الزراعية واستدامة المناطق الضاحوية.

يوضح البحث أهمية التخطيط المجالي المتكامل في موازنة التنمية الحضرية مع الحفاظ على الأراضي الفلاحية والغابوية، وحماية الأراضي المنتجة، وتنظيم نمو البناء. وتبرز الدراسة الحاجة إلى دمج العوامل الاجتماعية والاقتصادية، واحتياجات البنية التحتية، والاعتبارات البيئية ضمن استراتيجيات التخطيط العمراني للمجالات الضاحوية.

توفر النتائج رؤى مهمة لصانعي القرار والباحثين لتنظيم التوسع العمراني بشكل مستدام، مع الحفاظ على الموارد الطبيعية وضمان الاستخدام الأمثل للمجال المدروس.

الكلمات المفتاحية: التوسع العمودي، المناطق الضاحوية، الأراضي الفلاحية، التخطيط المكاني، جماعتي أزلا والزيتون.



Abstract

The territory of Azla and Zaitoun municipalities in Tetouan Province has witnessed significant vertical and horizontal urban expansion in recent years, mostly at the expense of fertile agricultural and forest lands. This expansion is attributed to demographic and population growth, rural-to-urban migration, and increased real estate demand.

The conversion of agricultural lands into multi-storey buildings has led to a reduction in arable land, fragmentation of the rural landscape, and increased complexity in spatial planning. The problem has been further exacerbated by the spread of informal housing and weak enforcement of urban planning regulations, resulting in unplanned urban sprawl that threatens agricultural productivity and the sustainability of peri-urban areas.

The study highlights the importance of integrated spatial planning in balancing urban development with the preservation of agricultural and forest lands, protecting productive land, and regulating construction growth. It emphasizes the need to integrate social and economic factors, infrastructure requirements, and environmental considerations into urban planning strategies for peri-urban areas.

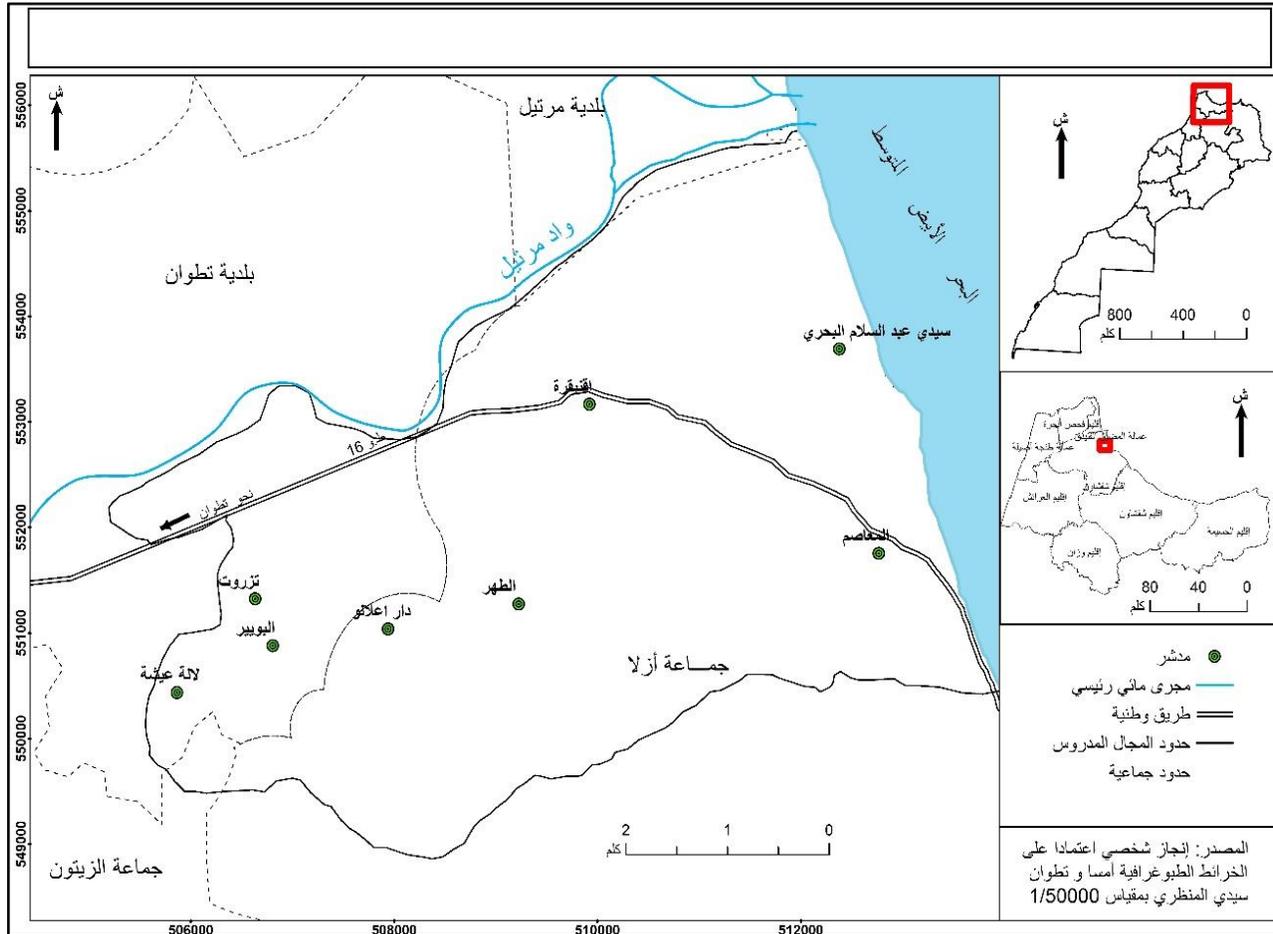
The findings provide valuable insights for decision-makers and researchers to manage urban expansion sustainably, while preserving natural resources and ensuring optimal land use in the studied area.

Keywords: Vertical expansion, Peri-urban areas, Agricultural land, Spatial planning, Azla and Zaitoun municipalities.

المقدمة:

شهدت جماعتنا أزلا والزيتون في المجال الضاحوي لإقليم تطوان تحولات عمرانية ملحوظة خلال السنوات الأخيرة، تمثلت في توسع عمودي وأفقي على حساب الأراضي الفلاحية والغابوية نتيجة الضغوط الحضرية المرتبطة بزيادة السكان والهجرة الريفية نحو المدينة، وارتفاع الطلب على السكن والعقارات، مما أثر على الإنتاجية الزراعية للمنطقة وطرح تحديات أمام التخطيط المجالي المستدام. يفترض البحث أن التوسع العمودي يؤدي إلى فقدان مساحات زراعية وزيادة تجزئة الأراضي، وأن ضعف التنظيم العمراني يسهم في توسع حضري غير مخطط له، وأن تبني استراتيجيات تخطيطية متكاملة يمكن أن يوازن بين التوسع العمراني وحماية الأراضي الفلاحية. ويهدف البحث إلى تحليل ديناميات التوسع العمودي والأفقي وتقييم أثرهما على الأراضي الفلاحية والغابوية بالمجال الضاحوي مع اقتراح آليات تخطيطية لضمان تنمية مستدامة. وتكتسب الدراسة أهميتها من كونها توفر قاعدة معرفية لصانعي القرار والمخططين العمرانيين حول إدارة التوسع الحضري وحماية الموارد الطبيعية بالمجال، بينما تعتمد منهجية العمل على المنهج الوصفي والتحليلي من خلال جمع بيانات ميدانية حيث تم اختيار ثمانية أحياء كعينة بمجال الدراسة لمقاربة الظاهرة وتحليلها، ومراجعة الدراسات السابقة، وتحليل الخرائط والنقاط الصور والقيام بمقابلات ميدانية مع السكان. فكيف يؤثر التوسع العمودي على حساب الأراضي الفلاحية في المجال الضاحوي لجماعة أزلا على التخطيط المكاني؟ وما هي الاستراتيجيات الممكنة لتحقيق توازن بين التنمية الحضرية وحماية الموارد الزراعية؟.

الخريطة رقم 1: توطين المداشر المدروسة بتراب بني معدن سنة 2018



الإطار المفاهيمي

- التوسع العمودي: هو نمط من أنماط البناء يعتمد على زيادة عدد الطوابق والبناء إلى الأعلى بدل التمدد على مساحة كبيرة من الأرض، ويستخدم غالباً في المناطق ذات الكثافة السكانية المرتفعة. يساهم هذا النوع من التوسع العمراني في استغلال المساحات المحدودة، لكنه يحتاج إلى تقنيات بناء متطورة وتكلفة أعلى مقارنة بالتوسع الأفقي.

• التوسع الأفقي: هو نمط من أنماط البناء يعتمد على زيادة المساحة العمرانية على حساب البقع الأرضية مع عدد طوابق قليل، ويستخدم غالباً في المناطق الواسعة قليلة الكثافة السكانية. يتيح هذا النوع من التوسع سهولة في التصميم والتنفيذ وتكلفة أقل مقارنة بالتوسع العمودي، لكنه يحتاج إلى مساحات أرض أكبر وقد يؤدي إلى اتساع المدن وزيادة المسافات بين المرافق.

يشهد المجال الريفي لتراب بني معدن بجماعتي أزلا والزيتون انتشاراً مهماً للتوسع العمراني العمودي في التجمعات الواقعة بالقرب من الطرق الرئيسية، بينما يتوسع التوسع الأفقي في الأراضي الزراعية والغابوية، وهو ما يؤثر على استعمالات البقع الأرضية ويزيد من تعقيد التخطيط المجالي (الملاحظة الميدانية).

من منظور التخطيط العمراني والاستدامة، يعد التوسع العمراني العمودي أفضل من التوسع الأفقي في المدن ذات الكثافة السكانية العالية؛ لأنه يوفر الأراضي ويحد من التمدد غير القانوني ويسهل توفير الخدمات والبنية التحتية، رغم ارتفاع تكاليفه على مستوى البناء. أما التوسع الأفقي في المناطق الواسعة قليلة السكان لأنه أسهل وأرخص في التنفيذ ويتيح مرونة في توزيع المرافق والتجهيزات الضرورية، لكنه يستهلك مساحات كبيرة من البقع الأرضية ويزيد من التمدد العمراني وتكاليف الخدمات على المدى الطويل. لذلك، يعتبر التوسع العمودي أقل ضرراً على البيئة، بينما التوسع الأفقي يكون مناسباً فقط حيث الأراضي الصالحة للبناء متوفرة والكثافة منخفضة.

1- توزيع القطع الأرضية المبنية بمداشر بني معدن الأهولة وغير الأهولة

يشكل دراسة وضعية البقع الأرضية الأهولة¹ وغير الأهولة² في تراب بني معدن بجماعتي أزلا والزيتون محورا أساسيا لفهم ديناميات التوسع العمراني العمودي والأفقي في المجال الضاحوي. يتيح هذا التحليل التعرف على توزيع المباني ومستوياتها في المجال المدروس، وفهم مدى تأثير التوسع على الأراضي الفلاحية والغابوية، كما يوفر معلومات قيمة لصانعي القرار والمخططين العمرانيين لتنظيم وتخطيط المجال عمرانياً، بما يدعم الحفاظ على الموارد الزراعية وضمان التنمية المستدامة للمجال الضاحوي.

هيمنة القطع المبنية الأهولة بالمجال المدروس

يتبين من خلال الجدول رقم 1 أن المباني الأهولة تسجل أعلى نسبة بالمجال المدروس، إذ وصلت إلى 84% بما مجموعه 3928 بناية، مع تفاوت طفيف بين المداشر المدروسة، وقد سجلت أعلى نسبة بمدشر المعاصم 95.1%، وأدناها بمدشر لالة عيشة 75.5% في المقابل، فإن المباني غير الأهولة شكلت نسبة ضعيفة لم تتجاوز 16% بما مجموعه 743 بناية من المجموع العام، وقد حاز مدشر لالة عيشة أعلى نسبة 24.5% وسجلت أقل نسبة بمدشر المعاصم 4.9% (انظر الخريطتان رقم 2 و 3).

| الجدول رقم 1 : وضعية القطع الأرضية بمداشر بني معدن سنة 2018 (%) | | | | | | | | | |
|---|-----------|---------|--------|------------|-------|---------|---------|------------------------|-------------------|
| المداشر | لالة عيشة | البويبر | تزرورت | دار اعلالو | الطهر | اقتيقرة | المعاصم | سيدي عبد السلام البحري | مجموع الاستثمارات |

¹ هي أجزاء من المجال يتم استخدامها للسكن وتحتوي على تجمعات بشرية مستقرة، سواء كانت حضرية أو شبه حضرية، وتشمل المنازل، المساكن، والمرافق المرتبطة بالسكن.

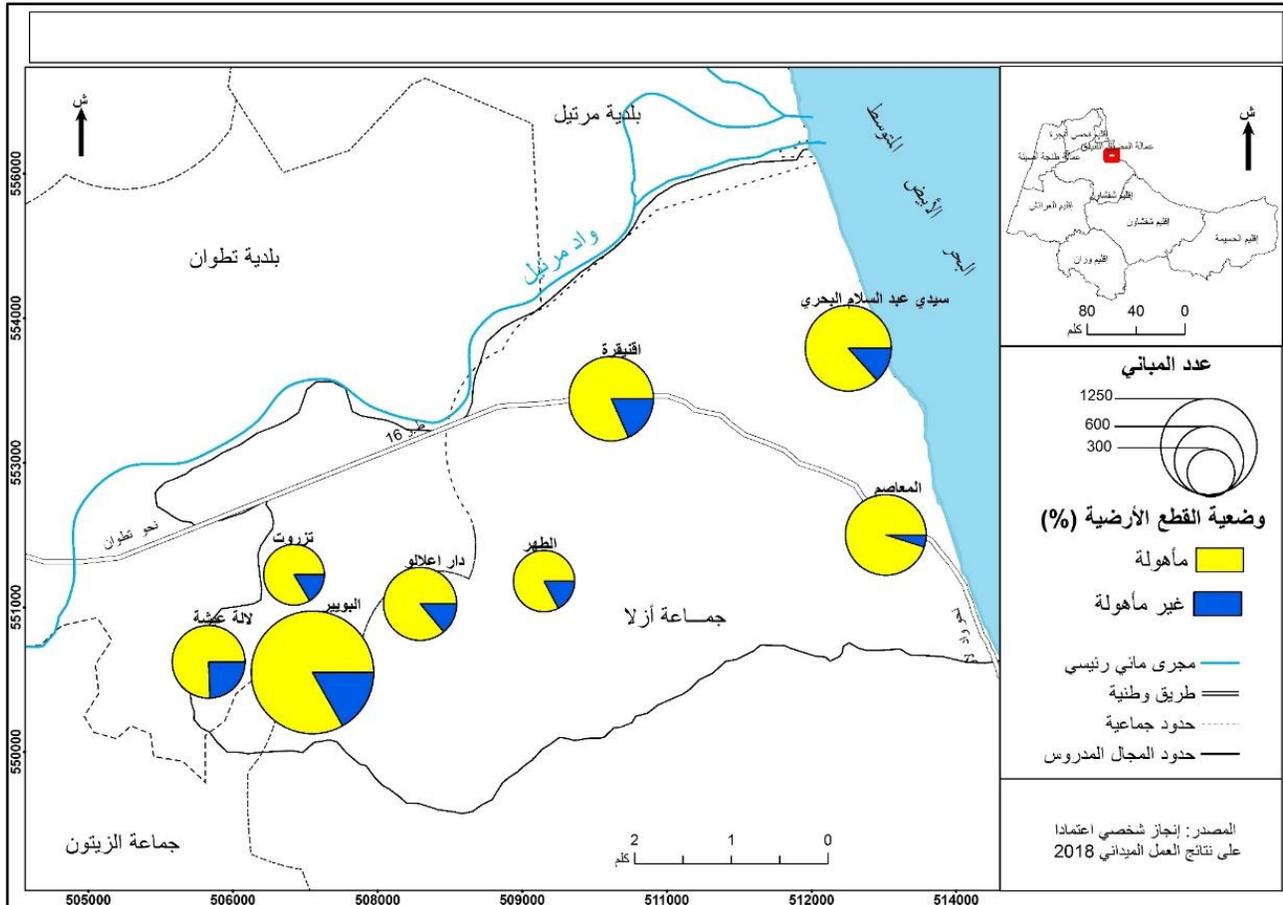
² هي أجزاء من المجال خالية من السكان، وتستخدم لأغراض غير سكنية مثل الغابات، الأراضي الفلاحية غير المستغلة، المساحات الطبيعية، المناطق الصناعية الخالية، أو الأراضي القاحلة.

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------|
| 84,0 | 86,6 | 95,1 | 81,7 | 82,7 | 86,1 | 83,7 | 83,2 | 75,5 | مأهولة |
| 16,0 | 13,4 | 4,9 | 18,3 | 17,3 | 13,9 | 16,3 | 16,8 | 24,5 | غير مأهولة |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | المجموع |

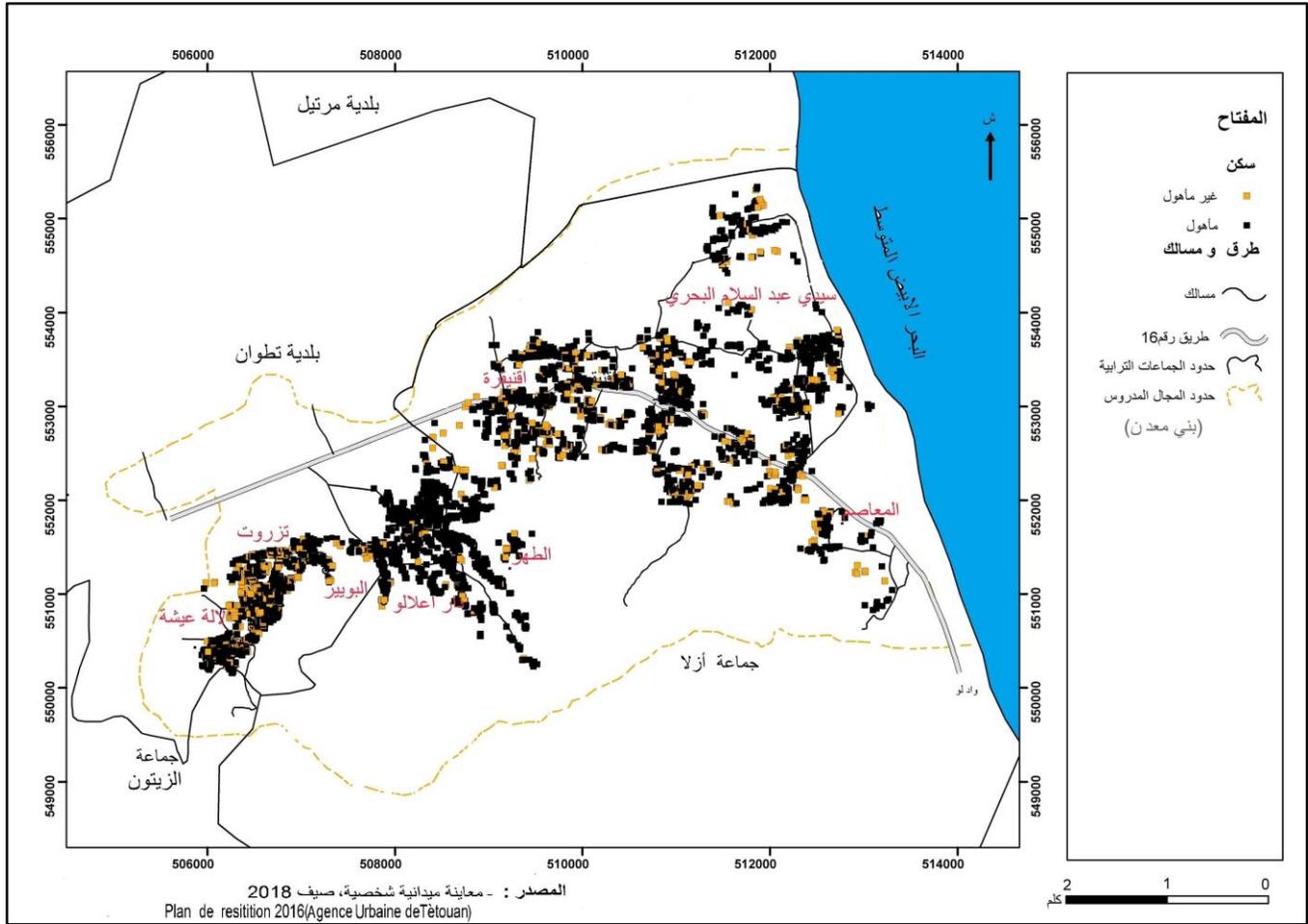
المصدر: عمل ميداني شخصي، صيف 2018 (جرد شامل)

يعكس هذا التحليل أن المجال المدروس يشهد تنامياً كبيراً للمباني المأهولة على البقع الأرضية المبنية، مما يؤكد ضغطاً سكانياً على البقع الأرضية، وارتفاع الكثافة العمرانية، في حين تشير المباني الشاغرة إلى فرص محدودة لإعادة استغلال بعض البقع أو تنفيذ مشاريع توسع عمودي مستقبلية. كما أن التفاوت بين المداشر يشير إلى خصوصيات محلية في توزيع السكان والبنية التحتية يمكن أن تؤثر على التخطيط المكاني وإمكانيات التطوير المستقبلي.

الخريطة رقم 2: وضعية القطع الأرضية بمداشر بني معدن سنة 2018 (%)



الخريطة رقم 3: وضعية القطع الأرضية بمداشر بني معدن سنة 2018 (%)



يعود انتشار المباني غير المأهولة في منطقة بني معدن إلى عدة أسباب متعددة، أبرزها:

- الإقامة الموسمية: نسبة كبيرة من أصحاب المباني في المنطقة لم يقرروا الاستقرار الدائم، بل يقصدونها خلال العطل الموسمية أو عند الضرورة. ويظهر هذا بوضوح في مدشر سيدي عبد السلام البحر، حيث يقضي أصحاب هذه المنازل فصل الصيف للاستمتاع بالشواطئ الخلابة الموجودة بالمنطقة.

- مراحل الإعداد أو البناء: بعض المباني لا تزال في طور البناء والتشييد أو في مراحل إتمام الخدمات الأساسية مثل الربط بشبكة الماء والكهرباء، وشبكة الصرف الصحي، إضافة إلى القيام بإصلاحات متعددة قبل الاستقرار النهائي بها.
- الاستثمار العقاري: توجد مبانٍ مملوكة لأشخاص أو شركات تهدف إلى الاستثمار العقاري، مما يؤدي أحياناً إلى بقاء المباني فارغة لفترات معينة قبل تأجيرها أو بيعها.
- الانتظار للتطوير المستقبلي: بعض الملاك يحتفظون بالمباني غير المؤهلة استعداداً لتوسيعها أو تطويرها لاحقاً بما يتناسب مع احتياجاتهم ومتطلباتهم أو خطط التنمية المستقبلية (مقابلة شفوية مع ساكنة المجال المدروس).

يعكس هذا الوضع أن وجود المباني غير المؤهلة لا يعني بالضرورة عزوفاً عن السكن، بل يشير إلى ديناميات مؤقتة للاستعمال، ومتطلبات زمنية لإتمام البنية التحتية والتجهيزات الضرورية، وهو ما يجب أخذه في الاعتبار عند دراسة التوسع العمودي والأفقي وتخطيط المجال الضاحوي في المنطقة. أما فيما يخص عدد مستويات المباني فقد عرفت تباينات واضحة بالمجال المدروس، ويتجلى ذلك بشكل واضح في المشهد العمراني، نتيجة تفاعل وتداخل مجموعة من العوامل، سنعمل على توضيحها بالتفصيل في الفقرة الموالية.

التوسع الأفقي للتعيمير سمة مميزة للمجال المدروس

من خلال الجدول رقم 2، تظهر تباينات صارخة بين عدد مستويات المباني (انظر الصورة رقم 1)، إذ يتراوح علوها بين مستوى واحد إلى خمسة مستويات³، وقد بلغت البنايات المكونة من مستوى واحد

³ يدخل في عدد درجات البناية كل الطوابق بالمعنى العادي إضافة إلى الدور الأرضي، إذ لا يمكن اعتبار جزء مبني من سطح بناية كدرجة، ولو كان يأوي أسراً تقيم به بصفة اعتيادية، في حين لا يحتسب السرداب كدرجة من درجات

حوالي النصف %49.9، مما يعكس الدينامية العمرانية التي تشهدها المنطقة. فالحصول على سكن لائق يعتبر هدفاً أولاً لمعظم الأسر المغربية، ويرجع سبب هيمنة (البناء المجزأ) إلى الظروف الاجتماعية المتمثلة أساساً في الدخل المحدود (انظر اللوحة رقم 1)، يليه من حيث الترتيب المبنى المكون من مستويين بثلاث النسبة %32.7، فيما بقية المستويات نسبها جد منخفضة (انظر الخريطة رقم 3).

| الجدول رقم 2: توزيع القطع الأرضية حسب مستوياتها بمدشر بني معدن سنة 2018 (%) | | | | | | | | | |
|---|-----------|---------|-------|-----------|-------|---------|----------|------------------------|---------|
| عدد مستويات | لالة عيشة | البويبر | تزروت | دار اعلاو | الطهر | اقتنقرة | المعا صم | سيدي عبد السلام البحري | المجموع |
| مستوى أرضي في طور البناء | 11,3 | 16,8 | 9,4 | 7,8 | 5,0 | 4,2 | 1,5 | 3,5 | 8,6 |
| مستوى واحد | 43,6 | 38,2 | 54,4 | 55,4 | 71,7 | 52,3 | 44,6 | 52,9 | 49,9 |
| مستوى مبني + مستوى في طور البناء | 7,2 | 4,1 | 4,1 | 1,5 | 1,8 | 1,5 | 0,6 | 0,5 | 2,7 |
| مستويان | 28,5 | 31,5 | 29,3 | 33,4 | 19,0 | 38,4 | 46,2 | 38,6 | 32,7 |
| مستويان + مستوى في طور البناء | 2,1 | 2,4 | 0,0 | 0,2 | 0,7 | 0,5 | 0,4 | 0,0 | 1,1 |
| ثلاثة مستويات | 6,1 | 5,8 | 1,4 | 1,5 | 1,3 | 2,9 | 6,1 | 4,0 | 4,3 |
| أربعة مستويات | 1,2 | 1,0 | 1,4 | 0,2 | 0,5 | 0,1 | 0,6 | 0,5 | 0,7 |
| خمسة مستويات | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| المجموع | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| المصدر: عمل ميداني شخصي، صيف 2018 (جرد شامل). | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

البنائية. ويتم اعتبار الملاعب والحدائق العمومية والمقابر كبنائيات ذات درجة واحدة. (المنذوبية السامية للتخطيط، المملكة المغربية، 2014).

الصورة رقم 1: تباين السكن من حيث أعداد الطوابق بمدشر بودارع



تظهر الصورة البنايات السكنية في مدشر بودارع بمستويات مختلفة تتراوح بين مستوى واحد وأربعة مستويات، وهو ما يعكس التباين الاجتماعي بين السكان. كما يبرز التوزيع المكاني للبنايات، سواء كانت متفرقة أو متجمعة، التوازن والتداخل بين البيئة المبنية والطبيعة المحيطة من غطاء نباتي وتربة. هذا المشهد يعكس التجانس بين السكن المتحضر نسبياً والمقومات الطبيعية، ويبرز أهمية

الحفاظ على التوازن بين العمران والتنمية البيئية. (المصدر: عدسة الباحثة فدوى الكوني

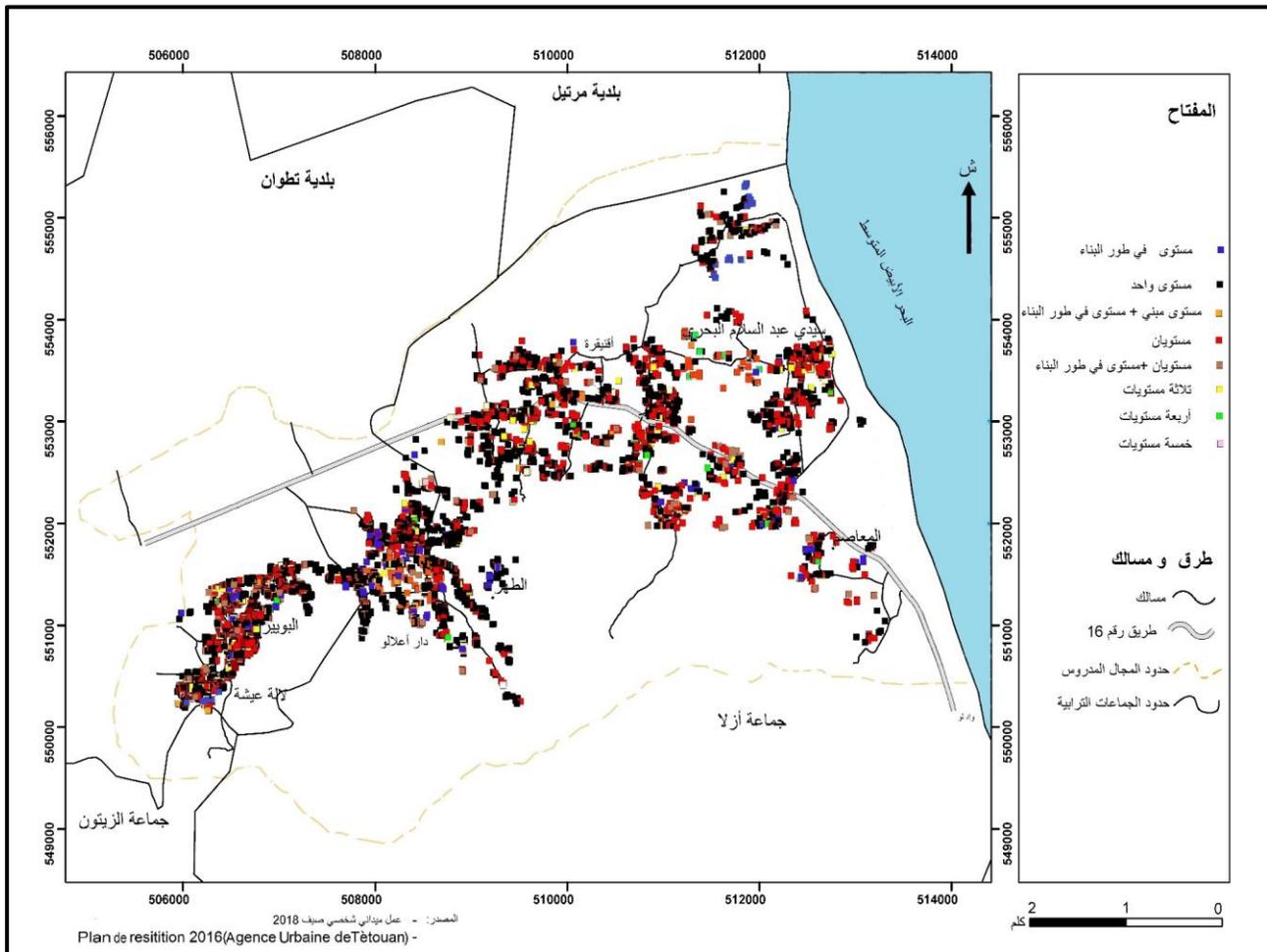
.(26.04.2019

اللوحة رقم 1: مباني في طور البناء بمجال الدراسة



توضح اللوحة رقم 1 مجموعة من البنايات في طور البناء لم تكتمل بعد، إما عبارة عن أساسات (انظر الصورة رقم 1)، حيث لا تزال في مراحلها الأولى من البناء، أو كالصورة رقم 2، بناء في طور تشييده ما يزال في حاجة إلى سقف وتبليط ونوافذ لإتمامه، فيما الصورة 3 تعود لمنزل مكون من غرفة فقط يفترق لمختلف المرافق في انتظار استكمال الجزء المتبقي الذي يستغل بشكل مؤقت في نشر الغسيل. (المصدر: عدسة الطالبة الباحثة فدوى الكوني 16.08.2018).

الخريطة رقم 4: توزيع القطع الأرضية حسب مستوياتها بمدى بنى معدن سنة 2018 (%)



يمكن القول إن علو المباني في تراب بني معدن يحكمه عدة أبعاد مترابطة هي كالتالي:

- البعد الديموغرافي: الذي يدفع الأسر إلى زيادة عدد الطوابق لاستيعاب أفراد الأسرة الممتدة وإسكان الأبناء المتزوجين.
- البعد المادي والاقتصادي: يرتبط بالرغبة في بيع أو تأجير الوحدات السكنية لتأمين دخل إضافي أو للاستثمار طويل الأمد.
- البعد الاجتماعي والثقافي: يلعب دوراً في استضافة الأسرة الممتدة وإظهار المكانة الاجتماعية (الكوني، 2020).
- البعد القانوني والإداري: ينشأ نتيجة ضعف الرقابة الإدارية واستغلال رخص الإصلاح للسماح بالبناء العمودي.
- البعد المكاني والبيئي: يدفع نحو التوسع العمودي بسبب محدودية المساحات الأفقية أو الرغبة في الحفاظ على الأراضي الفلاحية والغابوية.
- البعد النفسي والرمزي: يكتسب أهمية من حيث ربط ارتفاع المباني بالاستقرار الاجتماعي والمكانة.

تجمع هذه الأبعاد جميعها لتشكل الصورة الكاملة لديناميات التوسع العمودي في المجال الضاحوي لبني معدن.

2- مظاهر التوسع الأفقي والعمودي على حساب المجالات الفلاحية والغابوية بمجال الدراسة

يشهد دوار البويير ولالة عيشة توسعاً عمودياً غير قانوني للبنائيات السكنية، حيث تجاوزت بعض المباني الطوابق المسموح بها، ما أدى إلى احتلال مساحات واسعة من المجالات الفلاحية والغابوية

المحيطة بالمجال المدروس. هذا التوسع العشوائي لا يقتصر على زيادة ارتفاع المباني فقط، بل يتسبب أيضاً في تقليص الأراضي الزراعية، مما يحد من إنتاجيتها ويؤثر على الموارد الطبيعية المحلية.

الصورة رقم 2: مظاهر تنامي ظاهرة السكن العشوائي بدوار لالة عيشة



تبرز الصور أعلاه مظاهر تنامي ظاهرة السكن العشوائي بدوار لالة عيشة على حساب المجال الغابوي بالمجال المدروس، وما ترتب عنه من تراجع خطير للمجال الغابوي. (المصدر: عدسة الباحثة فدوى الكوني بتاريخ شهر يناير 2019).

كما أن انتشار هذه البناءات بشكل غير منظم يؤدي إلى قطع الترابط بين الغطاء النباتي الطبيعي وتجزئة المساحات الخضراء، ما يهدد التنوع البيولوجي ويزيد من الضغط على البيئة. يعكس هذا

الوضع الحاجة الملحة إلى تخطيط عمراني محكم يوازن بين الحاجة للسكن والحفاظ على الموارد
الفلاحية والغابوية، ويضمن استدامة التنمية المحلية.

صورة القمر الاصطناعي رقم 1: تنامي العمران الذاتي على حساب المجالات الغابوية



تظهر الصورة أعلاه مظاهر تراجع الغابة المحاذية لمجال الدراسة دواري لالة عيشة والبيوير تحت
أنظار السلطات المعنية بجماعتي أزلا والزيتون والمندوبية السامية للمياه والغابات، والتي عرفت في

السنوات الأخيرة عمليات اجتثاث واسعة من قبل المتراميين على هذه الأراضي لأجل بيعها بطرق غير قانونية للوافدين على المنطقة. (المصدر: Imagery meta-data, with Esri and Google Earth, 2020).

الصورة رقم 3: التوسع على حساب الأراضي الزراعية بدوار إقنيقرة



نلاحظ من خلال الصورة أعلاه اجتياح العمران الذاتي لأراضي زراعية خصبة بدوار إقنيقرة، حيث يظهر تحول واضح في المشهد العمراني، إذ طغت البناءات الإسمنتية على الدور القروية التقليدية. ورغم أن الصورة تبرز استمرار بعض الأنشطة الفلاحية، من خلال وجود قطعان الماشية، فإن الامتداد العمراني المتزايد يعكس تراجع الطابع القروي للمجال وهيمنة الاستعمال السكني على حساب

الوظيفة الزراعية، مما ينذر بتحويلات عميقة في بنية المشهد المجالي واستعمالات الأرض.
(المصدر: عدسة الباحثة فدوى الكوني بتاريخ شهر مارس 2019).

الخاتمة:

مجمل القول، إن التوسع العمراني العمودي والأفقي على حساب الأراضي الفلاحية في المجال الضاحوي لجماعتا أزلا والزيتون يشكل تهديداً للتخطيط المجالي واستدامة الموارد الطبيعية، إذ يقلص المساحات الزراعية والغابوية ويزيد من الفوضى العمرانية، ما يضع ضغطاً على البنية التحتية والخدمات العامة ويؤثر سلباً على المجال العمراني.

ولتحقيق توازن بين التنمية الحضرية وحماية الأراضي الزراعية، يصبح من الضروري اعتماد استراتيجيات متكاملة تشمل تعزيز الرقابة الإدارية على البناء، ووضع تخطيط عمراني يحدد مناطق البناء ومساحات الحماية الزراعية والغابوية، وتشجيع البناء العمودي والأفقي المنظم داخل المجالات الصالحة للبناء لتقليل الضغط على الأراضي الفلاحية والغابوية، ودعم السياسات الاقتصادية التي توازن بين التنمية الحضرية والنشاط الفلاحي، إلى جانب تحسيس المجتمع المحلي بأهمية الموارد الطبيعية. ومن خلال هذه الإجراءات، يمكن تحقيق تنمية حضرية منظمة ومستدامة تحافظ على التوازن المكاني والبيئي في المجال الضاحوي لجماعتي أزلا والزيتون.

توصيات ومقترحات:

استناداً إلى ما سبق، يمكن تقديم توصيات واقتراحات في الموضوع هي كالتالي:

- تعزيز الرقابة الإدارية على البناء: مراقبة رخص البناء ومنع التوسع العمراني غير القانوني على الأراضي الزراعية والغابوية، وتطبيق العقوبات على المخالفين لضمان الالتزام بالتخطيط العمراني.
- وضع تخطيط عمراني متكامل: تحديد المناطق الصالحة للبناء والمساحات الزراعية والغابوية الممنوع البناء بجنباتها ضمن المخططات العمرانية لضمان الاستخدام الأمثل للأراضي وتجنب التجزئة العشوائية.
- تشجيع البناء العمودي المنظم: توجيه الاستثمار نحو البناء العمودي داخل المجالات المسموح بها لتقليل الضغط على الأراضي الفلاحية، مع مراعاة جودة التصميم وتوفير الخدمات الأساسية.
- دعم السياسات الاقتصادية المستدامة: وضع حوافز اقتصادية للمستثمرين والفلاحين للحفاظ على النشاط الفلاحي، ودمج التنمية الحضرية مع حماية الأراضي الفلاحية.
- تحسيس المجتمع المحلي: نشر الوعي بأهمية الأراضي الزراعية والغابات، وتشجيع السكان على المشاركة في التخطيط المحلي والمساهمة في حماية الموارد الطبيعية بالمنطقة.
- تطوير بنية تحتية وخدمات متوازنة: تحسين الطرق، الماء، والكهرباء داخل المجالات الضاحوية لتقليل الضغط على الأراضي الزراعية وتحسين ظروف الحياة للسكان.
- إعداد خرائط ومراقبة دورية: استخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لمراقبة التوسع العمراني غير المرخص، وتقييم أثره على الأراضي الفلاحية، واتخاذ إجراءات سريعة عند ظهور توسع عشوائي.



المصادر والمراجع

1. الكوني، فدوى. (2020). التعمير الذاتي بتراب بني معدن (جماعتا أزلا والزيتون)، إقليم تطوان [بحث لنيل شهادة الماستر غير منشور]. كلية الآداب والعلوم الإنسانية بتطوان، جامعة عبد المالك السعدي، المغرب.
2. المندوبية السامية للتخطيط. (2014). دليل الباحث: الإحصاء العام للسكان والسكنى. المملكة المغربية، المغرب.

References

1. Al-Kouni, F. (2020). Self-Urbanization in Bani Maadan (Azla and Zaitoun Communities), Tetouan Province [Unpublished master's thesis]. Faculty of Letters and Human Sciences, Abdelmalek Essaâdi University, Morocco.
2. High Commission for Planning (HCP). (2014). Researcher's Guide: General Population and Housing Census. Kingdom of Morocco, Morocco.