



مذكرة تخرج نهاية الدراسة

لنيل شهادة ماستر أكاديمي

في ميدان: الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة

شعبة: الهندسة المعمارية

تخصص: هندسة معمارية

إعداد الطالبة: خلف الله نادية

تحت عنوان:

إشكالية الأقطاب الحضرية الجديدة في المدن الجزائرية، حالة قطب بولحاف الدير بتبسة

نوقشت في يوم: 2022/06/14، أمام أعضاء اللجنة المكونة من طرف:

- 1- الأستاذ: فزاعي سفيان.....الرتبة.....أستاذ محاضر - أ - رئيس اللجنة.
- 2- الأستاذ: غربي محمد.....الرتبة.....أستاذ محاضر - ب - مشرفا.
- 3- الأستاذ: العيد هشام.....الرتبة.....أستاذ محاضر - ب - مساعدا مشرفا.
- 4- الأستاذ: ببيمون وليد.....الرتبة.....أستاذ مساعد - أ - ممتحنا 1.
- 5- الأستاذة: مسعي فائزة.....الرتبة.....أستاذ مساعد - أ - ممتحنا 2.

السنة الجامعية: 2022/2021

محتوى المذكرة

الصفحة	المحتوى
الفصل التمهيدي	
1	1. المقدمة العامة.
2	2. الإشكالية.
3	3. الفرضيات وأهداف الدراسة.
3	4. أسباب اختيار موضوع الدراسة.
4	5. الدراسات السابقة.
5	6. منهجية البحث.
6	7. العراقيل التي واجهت الدراسة.
6	8. هيكل ومحتوى المذكرة.
الفصل الأول: الدراسة النظرية حول الأقطاب الحضرية الجديدة في المدن	
8	المقدمة
8	1- المفاهيم الأساسية.
8	1-1- المدينة.
8	1-2- العمران.
9	1-3- التوسع العمراني.
9	1-4- أنماط التوسع العمراني.
10	1-5- مفهوم السياسة الحضرية.
11	1-6- مفهوم الاستقطاب الحضري.
11	1-7- الاستقطاب كآلية للتنظيم المجالي والتنمية.
13	1-8- المجال المستقطب.
13	2- الأقطاب الحضرية الجديدة.
13	2-1- مفهوم القطب الحضري.
14	2-2- الخصائص.
14	2-3- الأهداف.
15	2-4- سياسة إنشاء الأقطاب الحضرية الجديدة في الجزائر.
15	3- أبرز الأقطاب الحضرية في الجزائر.

17	3-1- القطب الحضري ذراع الريش بولاية عنابة.
18	3-2- القطبين الحضريين عين النحاس والرتبة بولاية قسنطينة.
19	3-3- القطب الحضري 3555 مسكن بولاية البليلة.
20	3-4- القطب الحضري الشلال بولاية عين الدفلى.
21	3-5- الأقطاب الحضرية بولاية الشلف.
22	3-6- القطب الحضري الحشم بولاية مستغانم.
23	3-7- القطب الحضري بعين البيضاء بولاية وهران.
24	3-8- القطب الحضري بالضاحية الجنوبية لعاصمة ولاية سيدي بلعباس.
25	4- ايجابيات وسلبيات الأقطاب الحضرية الجديدة.
25	4-1- الايجابيات.
25	4-2- السلبيات.
26	خلاصة الفصل.
الفصل الثاني: مدينة تبسة، توسعاتها والأقطاب الحضرية الجديدة بها	
	المقدمة
28	1- موقع مدينة تبسة.
28	1-1- الموقع الجغرافي.
28	1-2- الموقع الفلكي.
29	1-3- الموقع الإداري.
29	2- موضع مدينة تبسة.
30	3- الإمكانات الطبيعية.
30	3-1- الطبوغرافيا.
32	3-2- الانحدارات.
33	3-3- التركيب الجيولوجي.
34	3-4- جيوتقنية التربة.
36	3-5- الغطاء النباتي.
36	3-6- الشبكة الهيدروغرافية.
37	3-7- المناخ.
37	4- الدراسة السكانية والعمرانية.
37	4-1- الدراسة السكانية.

38	4-2- الدراسة العمرانية.
41	5- الطبيعة القانونية للأرض.
42	6- أنواع التوسع الحضري لمدينة تبسة.
42	6-1- التوسع الحضري المخطط.
43	6-1- التوسع الحضري الغير المخطط.
44	7- تشخيص المؤهلات والعوائق.
44	7-1- المؤهلات.
44	7-2- العوائق
46	8- اتجاهات التوسع الحضري بمدينة تبسة.
46	9- التوصيات المقترحة حول التوسعات الحضرية لمدينة تبسة.
49	10- الأقطاب الحضرية المبرمجة بولاية تبسة.
49	خلاصة الفصل.
الفصل الثالث: الدراسة التفصيلية للقطب الحضري بولحاف الدير (مخطط شغل الأراضي رقم 03).	
	المقدمة
52	1- دراسة التجمع العمراني الرئيسي بولحاف الدير.
52	1-1- نشأة وموقع التجمع العمراني الرئيسي بولحاف الدير.
53	1-2- دراسة عامة لبلدية بولحاف الدير.
56	1-3- الدراسة العمرانية والسكانية لتجمع بولحاف الدير.
57	1-4- التجهيزات الموجودة والسكن بالتجمع الرئيسي.
58	1-5- مؤهلات وعوائق التوسع في التجمع الرئيسي بولحاف الدير.
59	2- دراسة القطب الحضري الجديد بولحاف الدير (مخطط شغل الأراضي رقم 03)
59	2-1- التعريف بمخطط شغل الأراضي وأهدافه.
60	2-2- إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير.
61	2-3- موقع مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير.
62	2-4- الدراسة الطبوغرافية.
63	2-5- الدراسة الجيولوجية.
63	2-6- الزلزالية.
64	2-7- الدراسة الجيوتقنية.

65	2-8- الموصولية.
65	2-9- العوائق الموجودة والمجالات الأمنية للارتقاقات.
65	2-10- دراسة الإطار المبني ومدى تطابقه مع أرض الواقع.
74	2-11- ملاحظات دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير.
74	3- ظاهرة الفوضى العمرانية التي تشهدها المنطقة.
74	3-1- على مستوى المجال المبني.
75	3-2- على مستوى المجال غير المبني.
75	3-3- المراحل والأسباب المسؤولة عن هذه الظاهرة
76	4- الإستراتيجية المقترحة.
76	4-1- التدخل على مستوى الإطار والمجال المبني.
77	4-2- التدخل على مستوى الإطار والمجال غير المبني.
78	خلاصة الفصل.
81	الخاتمة العامة
84	قائمة الأشكال، الخرائط، الصور والجداول
89	قائمة المصادر والمراجع
	الملاحق
	ملخص المذكرة

الفصل التمهيدي

1. المقدمة العامة.
2. الإشكالية.
3. الفرضيات وأهداف الدراسة.
4. أسباب اختيار موضوع الدراسة.
5. الدراسات السابقة.
6. منهجية البحث.
7. العراقيل التي واجهت الدراسة.
8. هيكل ومحتوى المذكرة.

1. المقدمة العامة:

شهدت المدن الجزائرية منذ الاستقلال، تسارعا في وتيرة النمو الحضري من خلال تحولات مجالية، اقتصادية، اجتماعية، عمرانية وثقافية، إذ ظهرت مجموعة من الوظائف جلبت معها تدفق سكاني من المناطق الريفية إلى المدن.

وأمام حركة التطور والتوسع العمراني الشديد، خاصة مع عوامل الجذب والاستقطاب للسكان استنفذت هذه المدن كل احتياطات موضعها للتعمير، وأصبحت تعاني من إشكالية نمو عمرانها في ظل التراكم الكبير للسكان والعمران داخل موضع محدود ما أدى بها إلى التشعب وظهور أزمة سكن حادة، أدت إلى انتشار ظاهرة الأحياء الفوضوية، لا سيما بعد نزوح سكان الأرياف وضواحي المدن، الأمر الذي صعب في ضبط سير هذه المدن والتحكم فيها، خاصة بعد تفاقم الحاجة إلى السكن والشغل وإلى مختلف التجهيزات والمرافق. فحاولت الجزائر التصدي لهذه المشاكل التي عصفت بالمنظومة الحضرية، حيث انتهجت سياسات عديدة لذلك، أهمها مناطق السكن الحضري الجديدة، حيث نجحت هذه السياسة إلى حد كبير في توفير السكن والتحكم في التوسع العمراني إلا أنها فشلت بسبب افتقارها إلى قاعدة التجهيزات والمرافق الضرورية فأصبحت مجرد أحياء للنوم، مما رسخ في أذهان أصحاب القرار أن فكرة المدن الجديدة والأقطاب الحضرية هي الحل الأمثل والنهائي لمعالجة إشكالية سرعة التحضر التي تعيشها الجزائر، من أجل التحكم وتنظيم الاستيطان البشري الحضري.

تعتبر مدينة تبسة بصفتها منطقة حدودية وملتقى عدة طرق وطنية ذات أهمية بالغة، من المدن الجزائرية التي عرفت تغيرات وتحولات جراء التطور الحضري المتسارع والنزوح الريفي منذ الاستقلال، فهي تعاني من عدة مشاكل فيما يتعلق بالإسكان، فمن أهمها نفاذ الاحتياطات العقارية التابعة للدولة والأراضي الحضرية الصالحة للتعمير والبناء، باعتبارها تتصف بعدة معوقات طبيعية كالجبال، والأراضي الفلاحية عالية الجودة، حيث عرفت هذه الأخيرة، استهلاكا واسع النطاق لضمان عملية الإسكان الاستيعابية، مما استلزم تدخل مختلف المختصين والفاعلين لإيجاد الحلول اللازمة لتوسع منظم بالاعتماد على نمط عمراني عصري.

فاتجهت إلى تشكيل مجال ملائم لنموها عن طريق الأقطاب الحضرية التي تتوفر على مجال ملائم لنمو وتوسع المدينة وذلك لتوفرها على أراضي قابلة للتعمير، بإمكانهما استقبال مشاريع الإسكان المتعددة والتجهيزات المختلفة لتلبية متطلبات السكان، حيث أدى ذلك إلى خلق أقطاب حضرية جديدة في كل من بولحاف الدير، الدكان والعنبة.

2. الإشكالية:

بلدية بولحاف الدير من بين البلديات التي تتميز بإمكانيات طبيعية وعقارية، سمحت لها أن تكون ضمن المجالات المبرمجة للتوسع الحضري المنظم في ولاية تبسة، من خلال برمجة مخطط شغل الأراضي رقم 03 كقطب حضري جديد. حيث أنه في ظل ارتفاع نسبة النمو الحضري، استوجب الأمر إنشاء أقطاب حضرية جديدة بمختلف التجهيزات والمرافق العمومية، قصد التحكم الفعلي في الوسط الحضري وترشيد استهلاك المجال، إلا أن الأمور اختلفت تماما على أرض الواقع، فظاهرة التوسع العشوائي وظهور كثافة بناء عالية، وكذا الاستهلاك الغير العقلاني للمجال بوتيرة سريعة جدا، في ظل غياب استراتيجيات حضرية واضحة لرسم مسار التوسع، وغياب التواصل بين الفاعلين في التعمير (المصالح المعنية، المجالس المنتخبة والمواطن)، وأيضا غياب ثقافة سياسة التعمير وتسيير المدينة، فتح فرصة انفلات الأوضاع وارتفاع المضاربة العقارية، والانتهازية في استهلاك المجال وظهور نسيج عمراني غير متناسق، مغاير تماما لمشروع القطب الحضري المبرمج، وساعد في بروز وتطور الفجوة بين التخطيط والتطبيق على أرض الواقع. مع العلم أنه إن بقي الوضع على حاله، ستعيش المنطقة نفس الوضعية التي تعاني منها مدينة تبسة، وسينتقل المرض إلى القطب الجديد بولحاف الدير. ومن هنا بدأ لنا طرح التساؤلات الآتية التي تشكل إشكالية هذا البحث:

1. ماهي الأسباب المسؤولة عن ظهور وتطور ظاهرة التوسع العمراني العشوائي والسريع في بولحاف الدير؟
2. ماهي مراحل تطور هذه الظاهرة وكيف تطورت؟ وأخيرا، ماهي الإستراتيجية الواجب بنائها لاحتواء هذه الظاهرة والتي تسمح في نفس الوقت، تطبيق المشاريع العمومية والخاصة المبرمجة في القطب الحضري بما فيها احترام مخطط شغل الأراضي؟

3. الفرضيات وأهداف الدراسة:

قد ترجع الأسباب المسؤولة عن هذه الظاهرة إلى غياب الحوار بين الفاعلين في تخطيط وإنجاز المشاريع العمومية المبرمجة أو قيام الخواص وأصحاب العقارات وملاك الأراضي (أراضي العرش) بتجزئة الأراضي بطرق غير شرعية وبيعها بدون شهادات ملكية والبناء عليها بدون رخص البناء داخل محيط مخطط شغل الأراضي رقم: 03.

فمن خلال ملاحظتنا الميدانية، يبدو أن هذه الظاهرة، توسعت بجانب التجمع الرئيسي في معظم الأحيان، بوتيرة عادية وبصفة عشوائية، وعلى طول الطريق الوطني رقم: 16، وكذلك بمحاذاة القطب الجامعي حيث الوتيرة سريعة حاليا، لتشمل بعد ذلك وبتسارع رهيب، كامل المنطقة.

والأهداف المرجوة من خلال دراستنا للموضوع تتلخص في:

- ❖ معرفة الأسباب المسؤولة عن ظهور وكيفية تطور ظاهرة التوسع العمراني العشوائي والسريع.
- ❖ فهم الأقطاب الحضرية الجديدة وإدراجها داخل إستراتيجية ذكية للحد من هذه الظاهرة.

4. أسباب اختيار موضوع الدراسة:

من بين أهم الأسباب التي دفعتنا إلى اختيار الموضوع هي:

- 1- ذاتية والتي تتمثل في فهم القطب الحضري الجديد في المدينة الجزائرية، وقواعد التعمير والتمكن من التحكم في التوسع الحضري.
- 2- علمية وبيداغوجية بالنسبة للموضوع الذي يكتسي أهمية بالغة لصلته المباشرة بتخصصنا في دراستنا: سكن وسياسة المدينة.

5. الدراسات السابقة:

من المواضيع البحثية التي تعرضت لإشكالية الأقطاب الحضرية الجديدة في المدن الجزائرية، نذكر على سبيل المثال:

*مقال تحت عنوان: الأقطاب الحضرية ودورها في تخفيف الضغط على المدن الكبرى دراسة حالة القطب الحضري عين النحاس (قسنطينة) لصاحبه: هواري سعاد كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة¹، نشر في مجلة: العلوم الإنسانية المجلد 2 عدد: 01 جوان 2021 (ص:369-385)، حيث قامت الكاتبة في هذا المقال بالتطرق للسياسة العمرانية الجديدة التي انتهجتها الجزائر في السنوات القليلة الماضية، وتوجهها نحو تدعيم فكرة إنشاء الأقطاب الحضرية، ومن أجل تدعيم هذه الفكرة، ارتأت دراسة نموذج القطب الحضري عين النحاس (بلدية الخروب)، الذي استفادت منه ولاية قسنطينة لمعرفة ما مدى استجابته في مواجهة احتياجات مدينة قسنطينة، من خلال تطبيق مختلف المشاريع الحضرية من السكن بمختلف صيغته، المرافق العمومية بمستوياتها المحلية والإقليمية إلى جانب مختلف البنى التحتية.

*رسالة تقديم تجربة في مجال العمران أجريت في سياق مهام أنجزت بمديرية العمران والبناء لولاية باتنة: 2005-2007 من طرف المهندس المعماري والدكتور في العمران: حماش الصديق، المداخلة تقدم إنشاء القطب الحضري حملة بباتنة والذي يقارب حجمه حاليا خمسة و أربعون ألف 45.000 نسمة، المداخلة تقدم أيضا إنشاء مركز جامعي جديد ببلدية فسديس، وتجديد حضري لأنسجة وسط مدينة باتنة من خلال

تزويد الموقع بقطب إداري وتأثير مشاريع رياضية جديدة وثقافية وترفيهية، هذه الرسالة كانت مرفقة بمخططات وصور توضح وضعية الحي الجديد في جميع مراحل تطوره.

هذه الدراسات تتشابه مع موضوع بحثنا في الإطار النظري والمفاهيمي فيما يخص سياسة الأقطاب الحضرية في المدن الجزائرية لكنها تختلف في حالة الدراسة، فحالة دراستنا: القطب الحضري بولحاف الدير لم تكن موضوعا لأي بحث سابق. كما أننا سنقوم بالمقارنة بين السياسة النظرية والتطبيقية للقطب، أي التعرف على مدى تطابق المخططات المنجزة وما هو موجود على أرض الواقع، وهو ما لم يكن محل دراسات سابقة حيث تم الاكتفاء غالبا بعرض إمكانات الأقطاب الحضرية من السكنات، التجهيزات والبنى التحتية.

6. منهجية البحث:

من أجل الوصول إلى الهدف المسطر من الدراسة، ارتأينا أنه لا بد من استعمال المنهج المناسب، ولذلك اعتمدنا المنهج الوصفي التحليلي، من أجل تشخيص الوضعية الحالية للقطب الحضري بولحاف الدير وإبراز ما يعانيه من مشاكل في التوسع العمراني، بدراسة الواقع وفهم العوامل التي أثرت في نمط استعمال الأرض، والتعرف على السياسة التي قامت بها الدولة من أجل التوسع المنظم. حيث مر بحثنا بالمرحلة التالية:

*المرحلة الأولى (البحث النظري):

وهي مرحلة التطلع على الموضوع ومعرفته من خلال البحث النظري والبيبليوغرافي وذلك قصد تكوين خلفية علمية، حيث قمنا بجمع الوثائق والمعلومات الخاصة بمجال الدراسة.

*المرحلة الثانية (البحث الميداني):

وهي مرحلة الاتصال بمختلف المصالح والمديريات المعنية على مستوى الولاية والدوائر والبلديات. وتشكل هذه المرحلة أهم مراحل البحث العلمي، بصفتها المادة الخام التي ينطلق منها الباحث لرسم إطار بحثه والتي نهدف من خلالها إلى الموازنة بين المعطيات، حيث تقرينا من المعلومات الأكثر دقة وواقعية. تم خلال هذه المرحلة الاتصال بمختلف الهيئات المختصة لإفادتنا بالمعلومات والمعطيات اللازمة وهي:

1- مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية تبسة.

2- مديرية السكن لولاية تبسة.

3- مديرية التجهيزات لولاية تبسة.

4- مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تبسة.

5- مصلحة الأرصاد الجوية بتبسة.

6- المصلحة التقنية ومصالحة التعمير والبناء لبلديتي: تبسة وبولحاف الدير.

7- الديوان الوطني للتخطيط والإحصاء ONS.

8- مديرية مسح الأراضي لولاية تبسة.

وكذا الخرجات الميدانية لمجال الدراسة والتي نهدف من خلالها إلى الموازنة بين المعطيات، حيث تقرنا من المعلومات الأكثر دقة وواقعية. بالإضافة إلى تصميم الاستثمارات من أجل تحليل معلوماتها وكذا تدعيم الدراسة التحليلية.

*المرحلة الثالثة (الكتابة والتحرير):

وفيها قمنا بفرز المعطيات المتحصل عليها وإسقاطها وترجمتها في جداول وخرائط ومخططات من أجل تحليل معلوماتها وتدعيم الدراسة التحليلية. هذه المرحلة تكمل الملاحظة وتساعد على التحليل وتأكيد الفرضيات وكذا الوقوف على المشاكل بالتفصيل.

7. العراقيل التي واجهت الدراسة:

أثناء قيامنا بالبحث، اعترضنا صعوبات أثناء جمعنا للمعطيات والمعلومات، نذكر منها:

1- قلة النماذج والدراسات السابقة في الموضوع، فبحثنا يتناول سياسة عمرانية حديثة النشأة كما أنه جديد على المستوى البيداغوجي.

2- نقص المعلومات وتضاربها من مصلحة إلى أخرى وعدم دقتها.

3- عدم تعاون الإدارة فيما يخص إمدادنا بالمعلومات.

4- اعتراض معظم السكان على الإجابة على أسئلة استمارة الاستبيان.

8. هيكل ومحتوى المذكرة:

تم عرض البحث في أربعة فصول آتية:

*الفصل التمهيدي: تم من خلاله صياغة الإشكالية ووضع الأهداف من الدراسة مع ذكر أسباب اختيار الموضوع، كما تطرقنا للمنهجية المتبعة وتناولنا فيها الخطوات المتبعة في بحثنا.

*الفصل الأول: الدراسة النظرية حول الأقطاب الحضرية الجديدة في المدن: اهتمنا في هذا الفصل بعرض بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بموضوع الدراسة التي ستفيدنا في دراستنا.

*الفصل الثاني: مدينة تبسة، توسعاتها والأقطاب الحضرية الجديدة بها: تطرقنا في هذا الفصل إلى الدراسة التحليلية لمدينة تبسة من حيث خصائصها الطبيعية، السكانية والعمرانية وكذا أنواع التوسع الحضري بها واتجاهاته وتم التعرف على الأقطاب الحضرية المبرمجة بها.

*الفصل الثالث: الدراسة التفصيلية للقطب الحضري بولحاف الدير (مخطط شغل الأراضي رقم 03): يتناول هذا الفصل دراسة التجمع العمراني الرئيسي بولحاف الدير ثم الدراسة التحليلية الشاملة للقطب الحضري الجديد من خلال معرفة توجيهات مخطط شغل الأراضي رقم: 03 لمعرفة مدى تطابقه مع أرض الواقع، وختمنا الفصل بإعطاء توصيات واقتراحات لضمان نجاح سياسة القطب الحضري بالولاية.

*الخلاصة العامة: تلخص الأفكار التي طرحت في فصول المذكرة وتجب على تساؤلات الإشكالية وكيفية معالجتها.

الفصل الأول:

الدراسة النظرية حول الأقطاب الحضرية الجديدة في المدن

المقدمة.

- 1- مفاهيم أساسية.
 - 2- الأقطاب الحضرية الجديدة.
 - 3- أبرز الأقطاب الحضرية في الجزائر.
 - 4- إيجابيات وسلبيات الأقطاب الحضرية الجديدة.
- خلاصة الفصل.

المقدمة:

تشكل المدن البيئة الحضرية الرئيسية التي يعيش فيها الإنسان، ويمارس نشاطاته المختلفة بها، ولكن الضغط السكاني الحاصل وزيادة الكثافة السكانية في المدن أدى إلى توسع المدن إما بشكل عفوي أو عبر خطط موضوعة من الحكومات، تهدف إلى جعل مناطق التوسع أقطاباً سكنية جديدة تسهم في دعم المدن التي تعاني من التراجع وتدهور المرافق وضيق المساحات المتوافرة للتوسعات العمرانية، فعملية وضع معايير تصنيف واضحة تراعي خصوصية مراكز النمو ستسهم في الهيكلة الحضرية ووضع الآليات الصحيحة لتحقيق الأهداف المرجوة من إنشائها كما ونوعاً وعلى جميع الأصعدة والقطاعات.

نظراً إلى دورها الكبير وأهميتها التخطيطية والاجتماعية ودورها الحضري وجب التعرف على الجانب النظري للأقطاب الحضرية الجديدة مما يمكننا من دراسة موضوع بحثنا.

1- مفاهيم أساسية:**1-1- المدينة¹**

هي عبارة عن مكان مأهول بالسكان ينشأ ويتطور على أساس الصناعة والمواصلات وتنفيذ المهام والوظائف العلمية والثقافية والإدارية والترفيهية، ويتناسب هذا الأخير من حيث رقعته وتكوين سكانه الطابع البنائي والمرافق العامة والمتطلبات والشروط التي تقررها تشريعات وقوانين تلك البلاد.

1-2- العمران:

هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم والظواهر التي تسمح بتكييف كل عناصر المدن من أجل توفير مختلف حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية². إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير، يعبر عن اللا تنظيم و اللا توازن من ناحية الوظيفة للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ومفهوم كلمة عمران الذي يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى، مما يسمح لنا الاعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي والعمران الحديث مثلاً. ومن هنا، نستخلص أنه إذا كان فن تخطيط المدن معروفاً في السابق، من بين الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد، فإن العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة، الذي يحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في المجال الحضري، وينظم العلاقات بينهم.

1 - خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005، ص: 09

2 - نفس المصدر، 2005، ص: 12 .

وعلى هذا الأساس، فإن العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثرواتها عن طريق أدوات وآليات تتماشى مع أدوات التهيئة والتعمير³.

1-3- التوسع العمراني:

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو راسيا بطريقة عقلانية. التوسع العمراني مفهوم عام متعدد يشير إلى توسع مدينة ما وضواحيها على حساب الأراضي والمناطق المحيطة بها لأسباب عدة كتزايد عدد السكان وزيادة الطلب على السلع والخدمات حيث تؤدي هذه الظاهرة إلى تطوير المناطق الريفية شيئا فشيئا كما ساعد على رفع مستوى الخدمات فيها وتتسبب بانتشار السيارات ووسائل النقل الحديثة بها على مستوى أوسع⁴.

1-4- أنماط التوسع العمراني:

1-4-1- التوسع ضمن المخطط الأساسي للمدينة⁵:

تتوافر ضمن المخططات الأساسية لبعض المدن أماكن مشغولة ببعض الاستعمالات غير الملائمة أو فراغات مخصصة لاستعمال لم ينفذ، لذا لا بد من الوقوف على أسلوب النمو الحضري المتبع ضمن المخططات الأساسية للمدينة ويكون وفقاً للأنماط التالية:

* **الزحف:** تتخذ بعض المدن في نموها نمط الزحف نحو المناطق المحددة لتوسع المدينة وبشكل تدريجي من المناطق القديمة نحو المناطق الجديدة، وبشكل متجانس من حيث الوظيفة ومن دون ترك فراغات.

* **القفز:** وهو النمط الذي تنمو فيه المدينة بشكل غير منظم وغير متجانس حيث تظهر تجمعات سكنية مبعثرة لوجود محددات موقعيه طبيعية وبشرية تحول دون استمرارها العمراني أو يكون لأسباب أخرى اقتصادية واجتماعية، لذا يكون المظهر العام للمدينة مجزئ وغير متجانس.

* **الملء:** يحدث هذا النمط بعد أن تستغل الإمكانيات المتاحة ضمن المخطط الأساسي من دون مشاكل أو معوقات بحيث تتم العودة إلى استغلال الفراغات وفق ما مثبت في المخطط الأساسي وربما يحتاج ذلك إلى تغيير بعض الاستعمالات المخالفة للتصميم أو معالجات موضعية لمشاكل معينة مثل ارتفاع منسوب المياه الجوفية أو ضعف تماسك التربة.

3 - خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005، ص: 12

4 - بوجوجو مهدي، ركروك عبد السالم، المخالفات العمرانية وأثرها على النسيج الحضري، ص: 07.

5 - الدليمي خلف حسين علي، التخطيط الحضري، أسس ومفاهيم، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ص: 143-144

1-4-2- التوسع خارج المخطط الأساسي للمدينة⁶ :

ويتم بعد اختيار المنطقة الملائمة للتوسع العمراني عليها وفق الأنماط الآتية:

* **التوسع المتراكم:** تزحف بعض المدن نحو المناطق المرشحة لتوسعها بشكل تدريجي وبحسب تأثير الجاذب الحضري المجاور للمدينة.

* **التوسع في شكل مدن توابع:** يواجه توسع بعض المدن على المناطق المحاذية معوقات لذا يكون توسعها على شكل مدن دائرية مستقلة نسبياً عن المدن الأصلية وتتصل ببعضها بطرق مواصلات تؤمن سهولة الاتصال بين المدينة الأصلية والتابعة.

* **التوسع القطاعي:** يجمع هذا النمط من التوسع بين المتراكم والتوابع ، إذ يكون على شكل قطاعات قريبة من المدينة وترتبط مع بعضها بطرق مواصلات ، وتتضمن تلك القطاعات أنشطة مختلفة لسد حاجة سكانها، وبمرور الزمن يستمر توسع القطاعات والمدينة باتجاه بعضها حتى تلتقي لتكون الشكل العام للمدينة.

* **التوسع الطولي:** يظهر هذا النمط من التوسع في المواقع التي لا تتوفر فيها إمكانات للتوسع إلا في اتجاهات محددة، وقد يكون في اتجاه واحد أو اتجاهين متعاكسين مثل المواقع الساحلية أو النهرية أو السفوح الجبلية.

* **التوسع في شكل مدن جديدة:** تتوسع بعض المدن من خلال إقامة عدد من المراكز الحضرية بشكل متباعد ومعزولة عن بعضها، إذ تفصل بينها مناطق خالية من السكان أو منخفضة الكثافة، وترتبط تلك المراكز الحضرية مع المدينة و ببعضها بطرق مواصلات جيدة.

1-5- مفهوم السياسة الحضرية:

هي عبارة عن مجموعة من الإجراءات والقرارات التي تتبناها الدولة أو الإدارة الحضرية من أجل تسيير و تنظيم و مراقبة المجالات الحضرية، وتشكيل بناء عمراني متطور ومتوازن يتم استغلاله من طرف السكان، في ظل الإمكانيات المادية والبشرية والأهداف الوطنية، الجهوية والمحلية، آخذة بعين الاعتبار سياسة التجهيز كالسكن والتعليم والتهيئة العامة، والبعد التنموي الذي تصب فيه السياسة الحضرية جنباً إلى جنب، وسط الأوضاع التاريخية والظروف المحيطة به، من أجل النهوض بالبناء الاجتماعي، والتصدي للتدهور العمراني، ولمختلف المشاكل إنشادا لراحة الإنسان ورفاهيته⁷ .

6 - الدليمي، خلف حسين علي، التخطيط الحضري، أسس ومفاهيم، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن ، ص: 147
7 - طویل فتيحة، السياسة الحضرية و مشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية- دراسة ميدانية في مدينة بسكرة-، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع التنموية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2005، ص: 34

1-6- مفهوم الاستقطاب الحضري:

لغويا: استقطب جذب إليه، جعل من نفسه نقطة أساسية يتركز عليها الاهتمام: "استقطب انتباه المستمعين" أما الاستقطاب الحضري فهي عملية الجذب التي تساهم فيها مجموع الهياكل والأجهزة الداخلة في تنظيم مجال المدينة وما توفره من خدمات وأنشطة تمس جميع المجالات وتعمل على تنمية أسلوب المعيشة لدى الفرد.⁸

وارتبط مفهوم الاستقطاب الحضري كذلك بعملية قيادة وتنمية مجموعة من المراكز الإقليمية المحيطة بقطب الاستقطاب، والعلاقة بين القطب والمجال الذي يحيط به يعبر عنها بالتفاعلات الجغرافية، التي تظهر غالبا على شكل تدرج باعتبار أنها تتناقص مع تزايد المسافة، حيث أن نطاق هذه التفاعلات يقابله الاستقطاب الذي يمارسه تجمع ما على مجال نفوذه، والذي يكون محدودا بأقصى امتداد لمجال تأثير تجمع آخر.

فالمدينة هي المحرك الأساسي لتكون ونشأة ظاهرة الاستقطاب بما تتوفر عليه من تجهيزات، وبسيطرتها على النواحي الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والإدارية والثقافية للمجال الذي تقع فيه، من خلال التنظيم الذي يتخذه المجال والكيفية التي يتوزع بها المكان إلى مجالات فرعية مترابطة فيما بينها بواسطة أنماط مختلفة من التدفقات، تضمن علاقات تكاملية بين هذه المجالات الفرعية وتعمل على تبعية بعضها للبعض الآخر.

ولقد عملت السياسات المختلفة والتدخلات المجالية المتعددة في الجزائر على إعطاء المدن مكانة مهمة في التأطير المجالي، من خلال توطين التجهيزات الإدارية والاجتماعية وتركيز النشاط الصناعي بها، ما أدى لزيادة سرعة نموها، كما زادت قدرتها على تلبية حاجات السكان وتعاضم دورها في تنظيم المجال⁹.

1-7- الاستقطاب كآلية للتنظيم المجالي والتنمية:

لقد تمت معالجة موضوع الاستقطاب ضمن أطر نظرية مختلفة منها الدراسات الاقتصادية، الاجتماعية والجغرافية، فمن الاهتمام بموقع الأنشطة الاقتصادية، إلى تحليل الشبكة العمرانية وتفسير تسلسلها الهرمي، ثم العلاقة بين المدن وظهرها فضلا على أن المدن "تتجذب إلى موضع يتمتع بخصائص استقطابية بارزة، وتنمو بتأثير ما يحيط بها من قوى وعوامل"¹⁰، وصولا إلى أقطاب النمو، عملت كلها على

8 - طوكوك نزهة، ولاية جيجل الهجرة الداخلية و الاستقطاب الحضري -دراسة في تهيئة المجال-، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2017، ص: 09 .

9 - إلياس بن سديرة، الأقطاب الحضرية ودورها في تشكيل الأقاليم التخطيطية حالة مدينة سطيف، مجلة البحوث و الدراسات، المجلد 17 العدد 01، ص: 186.

10 - عبد الإله أبو عياش، إسحاق يعقوب القطب، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية، الكويت، وكالة المطبوعات جامعة الكويت، ط1، 1981، ص: 18

تبلور الأدب الخاص بأقطاب التنمية ضمن نظريات واقعية تفسيرية مستمدة من عدة علوم منها نظريات أنظمة المستوطنات البشرية ونظريات الاستقطاب وأقطاب النمو والتي قدمت تفسير وشرح للظواهر الجغرافية، الاقتصادية، والاجتماعية المرتبطة بالاستقطاب¹¹.

غير أنه كان لفكرة قطب النمو التي أسس لها الاقتصادي فرنسوا بيرو (François Perroux) في معرض حديثه عن الحيز الاقتصادي مع بداية النصف الثاني من القرن العشرين وقع مهم في عدة أوساط¹²، حيث حظيت بالكثير من النقاش من طرف الباحثين في مجال الاقتصاد، التخطيط والجغرافيا، وعلى اعتبار أن بيرو أهمل إلى حد كبير التمييز بين الموقع القطاعي الذي يحتوي أقطاب النمو والحيز الجغرافي لهذه الأقطاب" فإن هذا زاد من غموض الإسهامات النظرية عند المقارنة بين الصيغ الأصلية والتطورات اللاحقة.

فمفهوم بيرو لقطب النمو يرتكز على مجموعة ديناميكية من الصناعات الرئيسية القائمة، حيث تكون الحوافز الاقتصادية، ويكون لهذا القطب" مفعولا حذيا مهيكلا " وذلك من خلال قدرته على النمو السريع وبقابليته لذلك، وبقدرته أيضا على تحفيز النمو ونشره في بقية قطاعات الاقتصاد، وقد أكد بيرو أن مجال أفكاره هو الحيز الاقتصادي المطلق، وأن النمو الاقتصادي لا يحدث في كل مكان دفعة واحدة بل في نقاط معينة" تحتوي على قوى اقتصادية جاذبة وطاردة ذات نمو متفاوت "

لهذا تعد إسهامات بودفيل (Boudeville) أساسية حين تحدث عن الاستقطاب ضمن الحيز الجغرافي من خلال التفاعلات المكانية بين المدينة- قطب الاستقطاب -ومنطقة تابعة لها مما يشكل لنا إقليما قطبيا، والعملية التنموية في هذا الإقليم تقودها المدينة عبر علاقات متعددة ومتنوعة بينها وبين جزء من المجال الجغرافي الحيوي لها، حيث تقوم المدينة بتجميع الإنتاج وتمويل المشاريع وتوفر جملة من الخدمات بما يخدم المناطق التابعة لها أو التي استقطبتها.

وهكذا فالاستقطاب هو "عملية الجذب التي يمارسها مكان، مركز، مجال، ويؤسس لعلاقة غير متوازنة حسب كثافة وطبيعة العلاقة كما يؤدي لتنظيم مجالي يرتكز على التبعية"، لذلك نتحدث عن منطقة تأثير، منطقة جذب، مجال السوق.

وهكذا، يمكن أن نميز معنيين لمفهوم الاستقطاب في الجغرافيا ، فالمفهوم الأول يوضح بأن الاستقطاب عملية جذب يمارسها مركز ما في مجال يكون عادة غير متجانس وفي حالة تبعية للمركز، هذا

11 - ثائر مطلق محمد عياصرة، التخطيط الإقليمي دراسة نظرية وتطبيقية، الأردن، دار حامد، ط1، 2009 ص:161.

12 - أحمد محمد عبد العال، أقطاب و مراكز النمو بين النظرية والتطبيق، المجلة الجغرافية العربية، الجمعية الجغرافية المصرية مصر العدد42 2003، ص 485-534

الأخير يشكل المدينة التي لديها قوة جذب وتأثير تتناسب مع عدد سكانها وأنشطتها وهيكلها وتجهيزاتها. وأما المفهوم الثاني، فيفسر بأن الاستقطاب عملية قيادة وتنمية مجموعة من المراكز الإقليمية المحيطة بقطب الاستقطاب.

وقد تبنت الجغرافيا الإقليمية المفهومين، وظهرت مجموعة من المفاهيم المرتبطة بالاستقطاب منها الإقليم المستقطب، المنطقة المستقطبة، والتي تعبر عن منطقة مهيكلة من قبل ميتروبول على أساس وظيفي، على عكس المنطقة المتجانسة.

1-8- المجال المستقطب:

المجال في معناه العام هو الحيز الذي له معالم شخصيته الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والتي يمكن توظيفها لممارسة وتحقيق أهداف التخطيط الحضري والإقليمي والوطني . كما يعني كذلك " الحاوي البسيط من خلاله الأشياء وتحلل علاقاتها ، ويأخذ وفق هذا المعنى تسميات عديدة منها :مجال التأثير، ظهير المدينة، حوض الحياة للدلالة على تدفق الناس نحو مركز هو المدينة، حيث إن كل هذه الاصطلاحات تؤكد على أهمية المدينة في تشكيل المجال، وعليه يمكن أن نميز بين:

المجال المطلق: ويعني حيزا متجانسا في جميع الاتجاهات.

المجال النسبي (المنتوج): يتشكل من خلال مجموعة من العلاقات تتغير خصائصها زمنيا ومكانيا حسب نوع وشكل التفاعلات التي تتم بين الوحدات المجالية، وهو ما يعبر عنه كذلك بالإقليم الوظيفي أو المستقطب.

2- الأقطاب الحضرية الجديدة:

2-1- مفهوم القطب الحضري:

يعرف القطب الحضري حسب المعهد الفرنسي للإحصاء و الدراسات الاقتصادية (INSEE): "بأنه عبارة عن وحدة عمرانية يمكنها أن توفر حوالي 10000 منصب شغل، و تهبيئ محيطة و مساحة عمرانيين، بشرط أن لا تكون واقعة في ضواحي قطب حضري آخر. وبالتالي فإن تعريف معهد الإحصاء الفرنسي يركز على الجانب الاقتصادي بحيث يشترط في القطب الحضري أن يكون مصدرا للتشغيل".

أما في الجزائر، فإننا نجد تعريفات خاصة بالقطب الحضري، من بينها:

*منطقة حضرية تتمتع بمستوى من التسيير الذاتي على مستوى من التواصل والاستمرار مع المدينة الأم.¹³

13 - حماش صديق، القطب الحضري -حملة- بمدينة باتنة، رسالة تقديم تجرية في مجال العمران اجريت في سياق مهام انجزت بمديرية العمران والبناء لولاية باتنة، 2005-2007.

* الأقطاب الحضرية هي مراكز عمرانية قائمة بذاتها، تعتمد على قاعدة اقتصادية وتكون مراكز استقطاب جديدة لتجمعات سكانية مستقلة، تقوم بدور تخفيف الضغط عن المدينة الأم، عن طريق امتصاص الفائض العمراني سواء من تجهيزات، أو مرافق عمومية، أو سكنات. إن فكرة استحداث هذه الأقطاب جاءت إضافة جديدة لسياسات عمرانية، كان هدفها استيعاب جزء من النمو الحضري المتسارع للمدن الرئيسية، والجذب الذي تمارسه باستمرار والذي بات يهدد ظهورها الريفي¹⁴.

ولما كان الهدف من إنشاء الأقطاب الحضرية في الجزائر هو حل أزمة السكن بالنسبة للمواطنين وفك الخناق وتفتيس التشعب الذي وصلت إليه المدن الكبرى، فإن تعريف الأقطاب الحضرية يتناسب مع محتوى تعليمية الوزير الأول رقم: 152 المؤرخة في 2013/05/13، بحيث أن جريدة الشروق في عددها 175995 الصادر بتاريخ 2013/08/25، قد أوردت التعريف التالي: "يحتوي القطب الحضري في الجزائر على 10 آلاف مسكن أي ما يعادل استقبال 50 ألف ساكن، و يتكون من كل المرافق التي تجعل الأحياء مدمجة وليست مجرد مرافق يقصدها المواطن من أجل النوم في ظل انعدام وسائل الترفيه والمرافق الضرورية لقضاء مصالح المواطن من قبيل المراكز الصحية والمدارس ومراكز الأمن الخ."، مما يعني أن القطب الحضري هو منطقة عمرانية مكونة من أحياء سكنية تحتوي مرافق للترفيه ولقضاء مصالح المواطن.

2-2- الخصائص:

- ضمان سكنات متلائمة للساكنة، تكون مدمجة ومستدامة، وتستجيب للمقاييس العمرانية، وليس مجرد مرافق يقصدها المواطنون من أجل النوم لا غير.
- آلية متوازنة تضمن انسجام حضري دائم لفك الاكتظاظ في المدن والمراكز الحضرية المختنقة.

2-3- الأهداف:

- تحسين ظروف المعيشة بالأحياء السكنية من خلال إنشاء فضاءات للراحة والرياضة والترفيه للشباب، وكذا المرافق الضرورية.
- الوصول إلى أهمية إشراك المواطنين في التصميم واحترام خصوصيات الطابع المعماري المحلي، وتكييف السكنات مع المحيط.
- الاستثمار في التجارة والخدمات الضرورية للسكان.
- الارتقاء بالحياة الاجتماعية الحضرية فالأقطاب الحضرية هي البديل لمناطق السكن الحضري الجديد

14 - هواري سعاد كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة1، مقال تحت عنوان: الأقطاب الحضرية ودورها في تخفيف الضغط على المدن الكبرى دراسة حالة القطب الحضري عين النحاس (قسنطينة) نشر في مجلة: العلوم الإنسانية المجلد 2 عدد: 01 جوان 2021 (ص:370)

(ZHUN) التي تحولت إلى مدن مرآد دون مرآق مثل: المراكز الصحية، المدارس ، مراكز الأمن.

2-4- سياسة إنشاء الأقطاب الحضرية الجديدة في الجزائر:

كخطوة أولى لإنشاء الأقطاب الحضرية الجديدة عبر تراب الوطن تم إصدار المرسوم التنفيذي 11-237 المؤرخ في 2011/07/09 يتضمن إلغاء تصنيف قطع أراض فلاحية وتخصيصها لانجاز سكنات ومرآق عمومية في بعض الولايات وكذا المرسوم التنفيذي 11-239 بنفس التاريخ السابق يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بانجاز سكنات ومرآق عمومية في بعض الولايات¹⁵، ثم بناء على تعليمة السيد الوزير الأول رقم 152 المؤرخة في: 2013/05/13 وحسب مراسلة السيد وزير السكن والعمران رقم: 1221 المؤرخة في: 2013/08/07 المحددة لكيفية اختيار مواقع هذه الأقطاب الجديدة وكذا المراحل التي يجب إتباعها في عملية الإنشاء جاءت أهم التوجيهات الخاصة بانجاز هذه الأقطاب. حيث أولت وزارة السكن والعمران أهمية إشراك الأطراف التالية في عملية إنشاء الأقطاب الحضرية الجديدة:

- الممثلين المحليين.

- المنتخبين بالمجالس الشعبية البلدية و الولائية.

- الجمعيات المحلية المعنية .

- ممثلي المصالح المحلية.

قررت وزارة السكن والعمران مراحل خاصة تخص استقبال البرامج السكنية والتجهيزات المرفقة ، إذ يشترط على مديري التعمير إعداد ملف يتعلق بدراسة الجدوى، يتضمن ملائمة إنشاء القطب الحضري الجديد، وإيكال الدراسة إلى مكاتب مؤهلة ومتعددي الاختصاصات يتكفلون بمعالجة مدى ملائمة إنشاء القطب الحضري والبرنامج العام المرتقب ووجهته، ووضعيات الارتفاقات التي تثقل الموضع، ووضعيات التهئية خارج الموضع، وكذا الأخطار الطبيعية والصناعية التي يتعرض لها الموقع، زيادة على هذا الطبيعة الفلاحية وتصنيفها، والطبيعة القانونية للأوعية العقارية المعنية.

وتختتم الدراسة بإعداد تقرير يشمل تلخيص لمجمل الصعوبات المحتملة التي تواجه الموقع المعني، وتصميم رؤية للقطب الحضري المستقبلي.

3- أبرز الأقطاب الحضرية في الجزائر:

تترخر الجزائر بمساحة جغرافية كبيرة، ومع هذا فأغلبية السكان اختاروا التمرکز في مساحات ضيقة جدا منها خاصة على مستوى المدن الكبرى المتميزة بالبناءات العمرانية الكثيفة والمتراخمة، فأمام هذا الواقع،

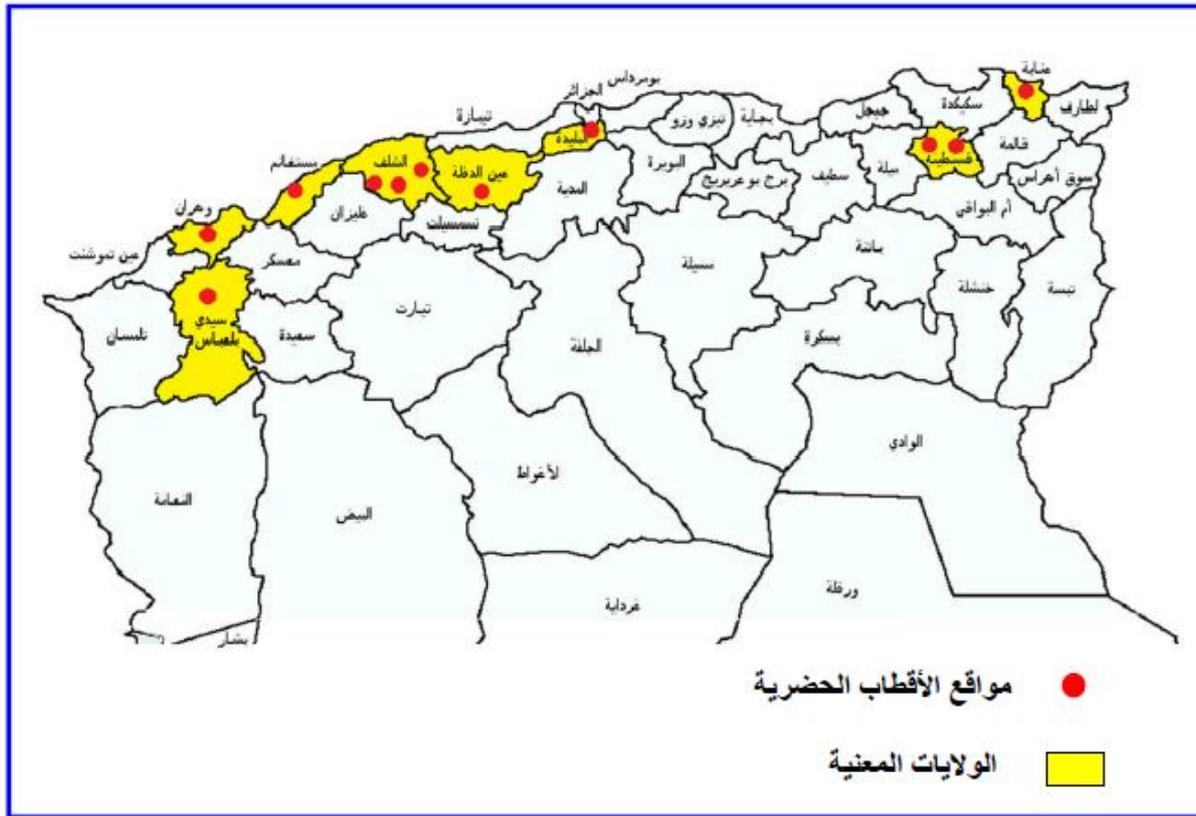
15 - الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 39 لسنة 2011..

فإن لجوء الدولة الجزائرية لإنشاء مدن جديدة وأقطاب حضرية يعد الخيار الأصح لإخراج هذه المدن من أزمتها و تخفيف الضغط عليها والتحكم في نموها، باعتبارها أدوات فعالة في إعمار المناطق المعزولة والقضاء على الفوارق الإقليمية، و خلق التوازن الأمثل في البلاد بتحقيق التوزيع الأفضل للسكان والأنشطة الاقتصادية.

إذا فقد دعمت الجزائر في مطلع 2013 ، فكرة إنشاء الأقطاب الحضرية بضواحي المدن الكبرى، التي تشهد ديناميكية عمرانية كبيرة كسياسة لتحقيق التوازن وتطبيق المشاريع الحضرية التي تعتبر أحد ركائز التنمية الاقتصادية، الاجتماعية والحضرية في وقتنا الحالي ونقله نوعية من التعمير التنظيمي إلى التعمير الفعلي، يترجم بنشاطات واقعية لها تأثير مباشر وملحوس على المجال وبعث النشاط الحضري فيه¹⁶.

وعلى هذا الأساس فقد صادقت الحكومة الجزائرية على عدة مشاريع تخص الأقطاب الحضرية بولايات عدة على مستوى المناطق الساحلية والهضاب العليا، ركزنا على أهمها (انظر إلى الشكل رقم 01):

الشكل رقم 01: مواقع الأقطاب الحضرية في الجزائر



المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر واقع وآفاق القطب الحضري عين النحاس كنموذج، 2015.

16 - هواري سعاد كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة1، مقال تحت عنوان: الأقطاب الحضرية ودورها في تخفيف الضغط على المدن الكبرى دراسة حالة القطب الحضري عين النحاس(قسنطينة) نشر في مجلة: العلوم الإنسانية المجلد 2 عدد: 01 جوان 2021 (ص:370).

3-1- القطب الحضري ذراع الريش بولاية عنابة¹⁷:

يقع بلدية وادي عنب غرب مدينة عنابة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 44، تبلغ مساحته حوالي 1344 هكتار (انظر إلى الشكل رقم 02). مرشح لاحتضان 50 ألف وحدة سكنية، بحيث سيشهد إنجاز 26 ألف سكن مسجل كمرحلة أولى و التي تم تحديد مواقعها المتربعة على 250 هكتار، ويتضمن هذا البرنامج بالخصوص 6 آلاف سكن عمومي إيجاري و 10 آلاف وحدة سكنية تابعة لوكالة تحسين وتطوير السكن "عدل" و 10 آلاف سكن ترقوي مدعم. و يرتقب كذلك تسجيل برنامج سكني ثاني قوامه 24 ألف سكن و ذلك في مرحلة ثانية من إنجاز هذا القطب الحضري.

كما سيتم بناء خمسين مشروعا من مشاريع التجهيزات العمومية من بينها مستشفيان بقدرة استيعابية إجمالية 470 سريرا و مركز لتصفية الكلى و عيادة متعددة التخصصات و مركز لمعالجة النفايات الهامدة، خزان للماء يسع 10 آلاف متر مكعب وأربعة مراكز تجارية وأربعة أسواق جوارية.

الشكل رقم 02: موقع القطب الحضري ذراع الريش بولاية عنابة

المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر...، ص: 13، 2015.

17- بوعظم سهى، الأقطاب الحضرية في الجزائر واقع و آفاق القطب الحضري عين النحاس كنموذج، مذكرة لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن، 2015، ص 13.

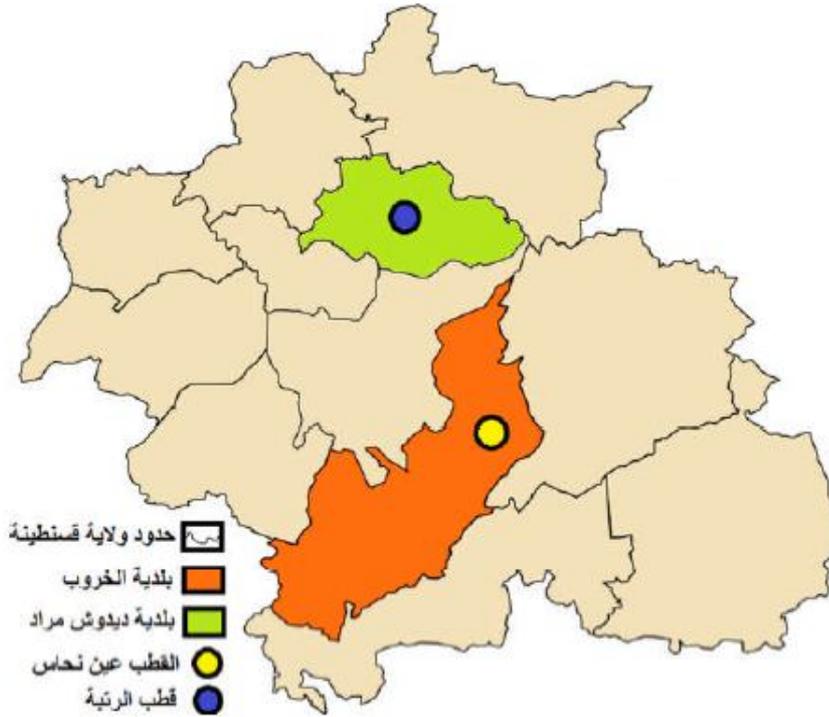
3-2- القطين الحضريين عين النحاس و الرتبة بولاية قسنطينة¹⁸:

*القطب الحضري عين النحاس:

يقع القطب الحضري عين النحاس في وسط شرق بلدية الخروب، على بعد 2 كلم من الطريق السريع بالبلدية، ويمتد حتى جنوب تل كاف برج بلكواش. يبعد عن المركز البلدي بـ 0.5 كم وعن مدينة قسنطينة 12 كم (انظر إلى الشكل رقم 03).

*القطب الحضري الرتبة : يقع بمرتفعات بلدية ديدوش مراد ، تقدر مساحته بـ 500 هكتار ويضم أكثر من 20 ألف سكن من صيغ مختلفة، منها 6000 آلاف وحدة سكنية بصيغة البيع بالإيجار، هذا بالإضافة إلى جميع الهياكل اللازمة المرافقة للسكن، وهو ما شأنه أن يضع حدا للكثافة الديموغرافية بمدينة علي منجلي التي تجاوز عدد قاطنيها 300 ألف ساكن.

الشكل رقم 03: موقع القطين الحضريين عين النحاس و الرتبة بولاية قسنطينة



المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر ...، ص: 13، 2015

3-3- القطب الحضري 3555 مسكن بولاية البليدة¹⁹:

يقع القطب الحضري 3555 مسكن ب سيدي حماد ببلدية مفتاح بولاية البليدة ، تبلغ مساحته حوالي 76 هكتار، مرشح لأن يستقبل أكثر من 16 ألف مواطن، 30 بالمائة منهم من ولاية البليدة، و 70 بالمائة منهم من العاصمة (انظر إلى الشكل رقم 04). سيضم المجمع السكني لهذا القطب العديد من المرافق الاجتماعية، منها 5 مدارس ابتدائية، متوسطتين وثانوية، وقاعة متعددة الخدمات الصحية، ولضمان الأمن والسلامة للسكان، سيتم تجهيز القطب السكني بمركز للأمن الحضري، كما ستخصص أجزاء كبيرة للمساحات الخضراء.

الشكل رقم 04: موقع القطب الحضري 3555 مسكن بولاية البليدة



المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر ...، ص: 14، 2015

3-4- القطب الحضري الشلال بولاية عين الدفلى²⁰:

يقع القطب الحضري شلال بالمدخل الشرقي لمدينة عين الدفلى ، يتربع على مساحة 120 هكتارا (انظر إلى الشكل رقم 05). و يرتقب أن يستقبل هذا القطب 5600 وحدة سكنية منها 2230 سكا عموميا ايجاريا و 700 سكن عمومي ترقوي و 1670 سكا ترقويا و 1000 سكن بصيغة البيع بالإيجار . كما برمج بنفس القطب إنجاز مركز للحماية المدنية ، و دار للصناعة التقليدية و عيادات وقاعة رياضية، علاوة عن 3 ثانويات و 4 متوسطات و 6 مدارس ابتدائية ومسجد وروضات أطفال ومكتبات وسوق، مع الحرص على إحاطة الأحياء السكنية بمساحات خضراء و توفير فضاءات راحة المواطنين .

الشكل رقم 05: موقع القطب الحضري الشلال بولاية عين الدفلى



المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر ...، ص: 14، 2015

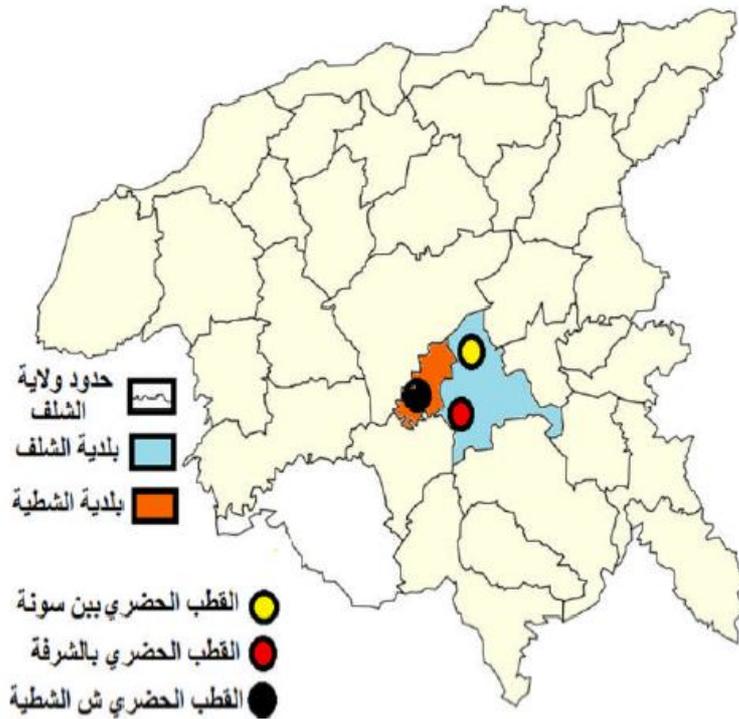
3-5- الأقطاب الحضرية بولاية الشلف²¹:

حضيت الولاية بـ 3 أقطاب مهمة (انظر إلى الشكل رقم 06):

*يقع القطب الأول شمال بلدية الشطية على بعد 10 كم عن عاصمة الولاية ، ويتربع على مساحة قدرها 33هكتار، حيث يضم 3200 وحدة سكنية مرفقة ببعض المرافق و التجهيزات العمومية الضرورية، على غرار المجمع الإداري الذي سيضم بعض الملاحق الإدارية لبعض الهيئات الرسمية، ومقرات للأمن الوطني ومسجد ومركز تجاري عصري وحديقة عمومية.

*أما القطب الحضري الثاني فيقع غرب عاصمة الولاية بحي بن سونة على مساحة تقدر بـ 107 هكتار، يضم 7538 وحدة سكنية بصيغ مختلفة، كما سيكون معززا بمجموعة من المرافق المهمة.
*في حين القطب الثالث فيقع بأعالي عاصمة الولاية بمنطقة الشرفة على مساحة تقدر بـ 76 هكتار و بـ 4210 وحدة سكنية ملحقة بالمرافق والتجهيزات العمومية الضرورية .

الشكل رقم 06: موقع الأقطاب الحضرية بولاية الشلف



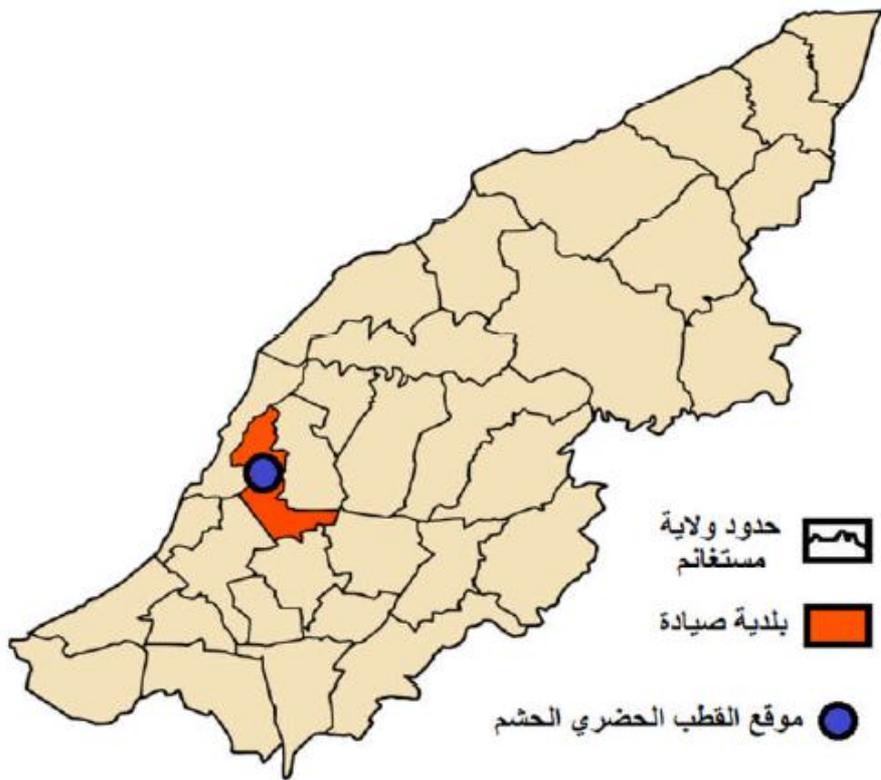
المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر ...، ص: 15، 2015

3-6- القطب الحضري الحشم بولاية مستغانم²²:

يقع بلدية صيادة بولاية مستغانم، ويتربع على مساحة إجمالية تقدر ب 170 هكتار. وسيحتضن مستقبلا زهاء 4.400 وحدة سكنية منها 2760 مسكن عمومي إيجاري و1500 وحدة بصيغة البيع بالإيجار (عدل) مع إدماج صيغة السكن الترقوي الفردي (انظر إلى الشكل رقم 07).

كما سيضم هذا الموقع الجديد الذي سيعمده حوالي 22 ألف نسمة عدة مرافق أخرى على غرار إكماليتين و3 مدارس ابتدائية وثانوية، وحي للعلوم ودار للشباب وعيادة متعددة الخدمات وأخرى للتوليد، وقاعة للرياضة ومسبح وملعب لكرة القدم وسوق مغطاة و 300 محل تجاري ومحطة برية لنقل المسافرين وغيرها، مع ضرورة توفير الأمن داخل الأحياء وكذا التكفل بتهيئتها الخارجية.

الشكل رقم 07: موقع القطب الحضري الحشم بولاية مستغانم



المصدر: بوعظم س..، الأقطاب الحضرية في الجزائر ...، ص: 15، 2015

3-7- القطب الحضري بعين البيضاء بولاية وهران²³:

يقع هذا القطب الحضري في عين البيضاء السانيا مسرغين غرب ولاية وهران ، يتربع على مساحة قدرها 1300 هكتار (انظر إلى الشكل رقم 08).
يشكل فرصة عقارية حقيقية بالفضاء الحضري لوهران لأن الأمر يتعلق بقطب يتوقع أن يستقبل 200000 نسمة مع برنامج ل 60000 وحدة سكنية ومرافق ثقافية وصحية وتربوية وفضاءات عمومية .

الشكل رقم 08: موقع القطب الحضري بعين البيضاء بولاية وهران



المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر ...، ص: 16، 2015

8-3- القطب الحضري بالضاحية الجنوبية لعاصمة ولاية سيدي بلعباس²⁴:

يقع هذا القطب بالضاحية الجنوبية لعاصمة ولاية سيدي بلعباس، بالقرب من الطريق السيار شرق غرب وخط السكة الحديدية ، يتربع على مساحة تقدر ب 38.8 هكتار (انظر إلى الشكل رقم 09). هذا القطب مرشح لأن يستقبل 3000 وحدة سكنية، منها 1500 وحدة سكنية بصيغة الإيجار من فئتي 3 و 4 غرف، و 1500 مسكن ترقوي عمومي، كما سيضم هذا الموقع الذي سيستقبل 20 ألف نسمة مختلف المرافق والتجهيزات الضرورية للسكان.

الشكل رقم 09: موقع القطب الحضري بالضاحية الجنوبية لعاصمة ولاية سيدي بلعباس



المصدر: بوعظم س.، الأقطاب الحضرية في الجزائر ...، ص: 16، 2015.

4- ايجابيات وسلبيات الأقطاب الحضرية الجديدة:**4-1- الايجابيات:**

- سياسة ظرفية جاءت للتسريع في تجسيد المشاريع السكنية.
- تخفيف الضغط وخلق متنفس جديد للمدن المتضخمة عمرانيا.
- يحوي عادة تجهيزات ومرافق فعالة على مستوى القطب الحضري والمدينة.
- القضاء على أزمة السكن الحاد بالمدينة .
- إعطاء حلول ملموسة لمشكل العقار المطروح بحدة في المدينة.
- تفعيل الحركة التنموية و فتح أفق لإنعاش اقتصاد حقيقي يضمن خلق واستحداث فرص العمل.
- ترقية إطار حضري سليم وملائم لتطور المجتمع.
- عصرنة المدن وخلق نوع من التسيير الاستشراقي للتطور العمراني.
- توفير فضاءات جديدة لاستقبال برامج هامة من السكنات والتجهيزات.
- القطب الحضري يساهم بشكل كبير في تنظيم المجال العمراني وتطويره.
- يقضي على التجمعات الفوضوية.
- يتميز بشبكة كافية من الطرق تسهل الربط بمركز المدينة.
- يحتوي في برمجته على مساحات خضراء وساحات للعب الأطفال كافية لجميع السكان.
- إعطاء واجهات عمرانية حديثة.
- إنجاز أحياء سكنية مدمجة وليست مجرد مراقد.

4-2- السلبيات:

- سياسة الأقطاب الحضرية مازالت حديثة النشأة وقوانينها لا تزال غير واضحة.
- هو سياسة وليست أداة للتعمير .
- القطب الحضري سياسة غير معروفة عند كافة المجتمع.
- تتم الدراسة لدى هيئات الدولة ولا تهتم بمبدأ الحوار والمشاركة.
- يستقطب فئة معينة من السكان ذات الدخل الجيد.
- يتطلب غلاف مالي معتبر للإنجاز .
- إجراءات مطولة عادة يسبقها التوسع الحضري.

خلاصة الفصل:

مرت سياسة التعمير في الجزائر بعدة مراحل وبأشكال مختلفة منذ الاستقلال، ومؤخرا لجأت إلى وسيلة جديدة عرفت "بالأقطاب الحضرية" الغرض الأساسي منها يتمثل أساسا في القضاء على الفوارق الإقليمية، والتحكم في الضغط الديموغرافي على المدن الكبرى، والحد من مشكلة الإسكان، وهذا رغبة في خلق التوازن بين الشمال والجنوب وتحسين مستوى الإسكان والخدمات المرافقة له، وجذب السكان وخلق مناصب شغل.

برزت أقطاب حضرية جديدة عديدة في عدة ولايات من الجزائر، الشرقية منها والغربية، على مستوى المناطق الساحلية والهضاب العليا، بعضها انطلقت عمليات البناء بها و البعض الآخر مازال في طور الدراسة، معظم هذه المشاريع الغرض منها هو تحقيق التوازن في الشبكة الحضرية وتخفيف أزمة السكن و القضاء على الأحياء القصديرية، زيادة على كل ذلك بعث التنمية الاقتصادية في الهضاب العليا من أجل استقطاب الفئات السكانية الموجودة في شمال الجزائر.

الفصل الثاني:

مدينة تبسة، توسعاتها والأقطاب الحضرية الجديدة بها.

مقدمة

- 1- موقع مدينة تبسة
 - 2- موضع مدينة تبسة.
 - 3- الإمكانيات الطبيعية.
 - 4- الدراسة السكانية و العمرانية.
 - 5- الطبيعة القانونية للأرض.
 - 6- أنواع التوسع الحضري لمدينة تبسة.
 - 7- تشخيص المؤهلات و العوائق.
 - 8- اتجاهات التوسع الحضري بمدينة تبسة.
 - 9- التوصيات المقترحة حول التوسعات الحضرية لمدينة تبسة.
 - 10- الأقطاب الحضرية المبرمجة بولاية تبسة.
- خلاصة الفصل.

المقدمة:

تعد مدينة تبسة إحدى أهم المدن الجزائرية بفضل موقعها الحدودي المميز الذي جعل منها قطبا اقتصاديا هاما يعكس وبوضوح مدى التطور الحاصل في ميدان التعمير ودرجة مواكبة الحركة الاقتصادية الجديدة.

والوسط الحضري أو بمعنى آخر المدينة، يعتبر عنصر حيا ينمو ويتطور مع مرور الزمن، وبالتالي فإن ما يميزها ويساعدها على البقاء وظائفها التي جعلت منها مكانا للتبادلات والعلاقات بمختلف أنواعها، إذا فإن قوتها الحقيقية تكمن في قدرتها على إبراز نشاطها السكاني وبذلك تلبية رغباتهم ومتطلباتهم الضرورية. ومن ثمة فإن دراسة أي مدينة تستوجب أولا تحديد هذه الأخيرة والعوامل المؤثرة فيها، حيث أن من الأسئلة التي تفرض نفسها هي: أين تقع؟ وما هو موضعها؟ ما هي إمكاناتها و العوائق التي تواجه توسعها؟

1- موقع ولاية تبسة:

يكتسي الموقع خصوصيات مميزة في تحديد المراكز العمرانية بالنسبة للجوار وأهمية المركز الحضاري بالنسبة للمحيط، لذا فهو عنصر مهم للدراسات العمرانية.

1-1- الموقع الجغرافي لبلدية تبسة:

تقع مدينة تبسة في الشرق الجزائري، وهي واحدة من مدن الهضاب العليا الشرقية، لها حدود مجاورة مع دولة تونس الشهيرة، مما جعلها تحتل موقعا استراتيجيا هاما كما تمر بها عدة طرق وطنية وهي الطريق الوطني رقم 16 والطريق الوطني رقم 10، كما يمر بها خط السكة الحديدية، والذي يربط منجم جبل العنق للفوسفات المتواجد ببئر العائر بمدينة عنابة مباشرة (انظر إلى الخريطة رقم 01).

ويتفرع خط آخر للسكة الحديدية من مدينة تبسة إلى الجمهورية التونسية مرورا بمدينة الكويف، ويوجد في الجهة الشمالية للمدينة مطار للخطوط الداخلية تقع ولاية تبسة في أقصى الشرق الجزائري يحدها:

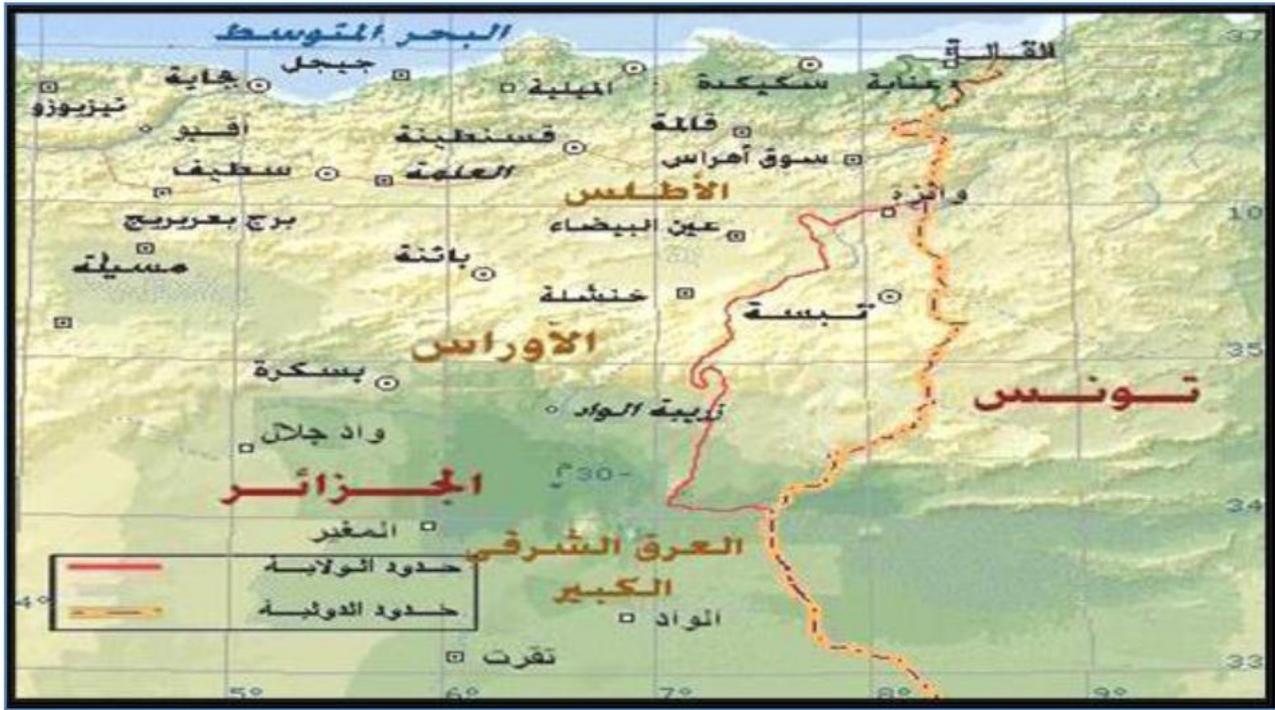
الشمال: ولاية سوق أهراس.

الغرب: ولايتي أم البواقي وخنشلة.

الجنوب: ولاية الوادي.

الشرق: الحدود التونسية الجزائرية بشريط طوله 300 كلم.

الخريطة رقم 01: الموقع الجغرافي لولاية تبسة



المصدر: خريطة أطلس العالم

2-1- الموقع الفلكي:

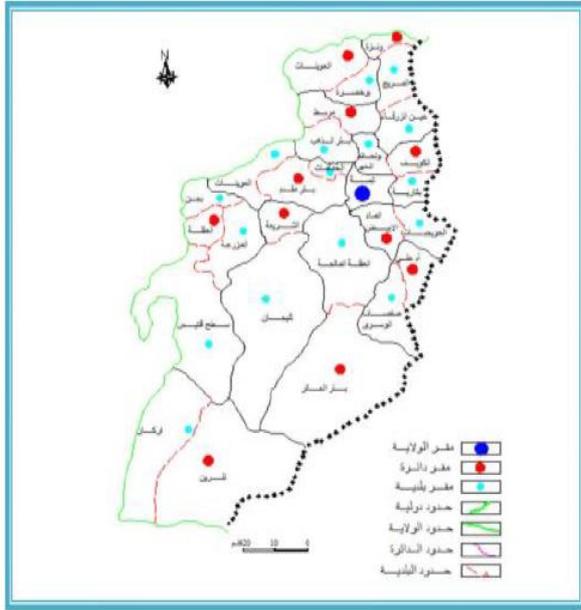
تقع مدينة تبسة فلكيا على خط طول 8.7 شرقا ودائرة عرض 35.4 شمالا. وتعتبر منطقة تضاريسية بها قمم جبلية عالية ومتوسطة الارتفاع حيث يبلغ متوسط الارتفاع حوالي 1286 م فوق سطح البحر.

3-1- الموقع الإداري لبلدية تبسة:

تعتبر مدينة تبسة مركزا لولاية تبسة التي تضم 28 بلدية (انظر إلى الخريطة رقم 02)، كما أنها تعتبر مقرا لدائرة تضم بلدية واحدة التي تتربع على مساحة تقدر بـ 18400 هكتار²⁵، والتي تتركز في الجزء الشمالي الشرقي للولاية، إذ يحدها من:

- الشمال: بلدية بلحاف الدير.
- الشمال الشرقي: بلدية الكويف.
- الشمال الغربي: بلدية الحمامات.
- الجنوب: بلديتي الماء الأبيض والعقلة المألحة وبلدية بكارية.
- الغرب: بلدية بئر مقدم.

الخريطة رقم 02: التقسيم الإداري لولاية تبسة



البلدية	الدائرة
تبسة	تبسة
الكويف، بكارية، بولخاف	الكويف
الدير	مرسوط
مرسوط، بئر الذهب	الماء الأبيض
الماء الأبيض، الخويجيات	لعوينات
لعوينات، بوخضرة	ونزة
ونزة، عين الزرقاء، المريخ	بئر مقدم
بئر مقدم، الحمامات، فريفر	بئر العاتر
بئر العاتر، العقلة المالحة	العقلة
العقلة، المزرعة، سطح	أم علي
قنتيس	نقرين
أم علي، صفصاف، الوسري	الشريعة
نقري ن، فركان	
شريعة، ثليجان ¹	

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية تبسة

2- موضع ولاية تبسة:

مدينة تبسة تتواجد على مستوى أقدام جبل أوزمور، الذي يصل ارتفاعه إلى 1500 م، وتترجع على هضبة رسوبية، وتحتل معظم سهل المرجة، و ترتفع على مستوى سطح البحر ب 900 م (انظر إلى الخريطة رقم 03).

3- الإمكانيات الطبيعية:

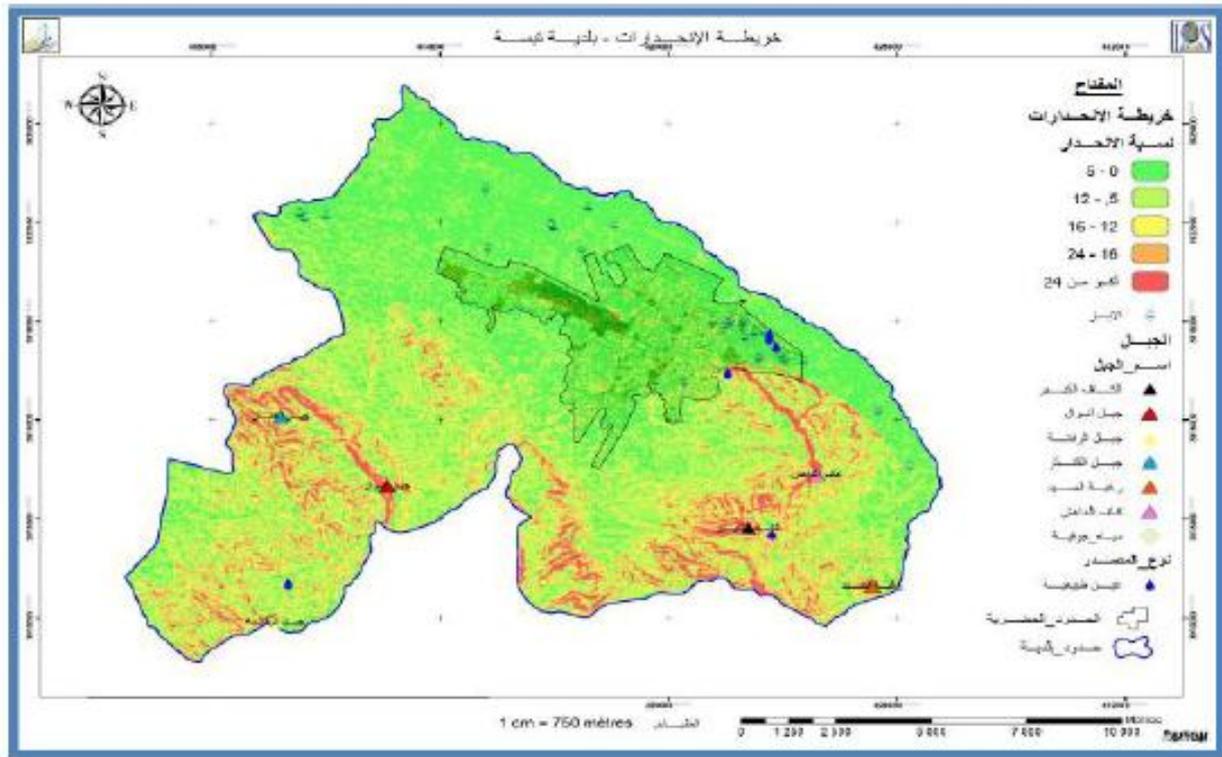
3-1- الطبوغرافيا : تتحكم طبوغرافيا المدينة في توجيه مجالات توسعها كونها تعتبر عوائقا طبيعية فيزيائية للتعمير حيث نميز بين وحدتين فيزيائيتين للمدينة (انظر إلى الخريطة رقم 04):

أ- الجبال: تمثل ما يقارب 50 % من مساحة البلدية متمثلة في جبل أزمور الذي يبلغ ارتفاعه 1500م يقع في الجهة الجنوبية، وكل من جبل أنوال الذي يبلغ ارتفاعه 1400م وجبل الدكان الذي يبلغ ارتفاعه 1712 م يقع في الجهة الجنوبية الغربية تتميز هذه الجبال بالانحدارات الشديدة والتغطية الغابية التي تعمل على عدم الانجراف و زحف الرمال فهي تقوم بتصفية الجو وجلب الأمطار للمنطقة.

ب- السهول: تتمثل في الحدود الإدارية لبلدية تبسة من الجهة الشمالية، وسهل المرجة المحدود بالطريق الوطني رقم 10 من الجهة الجنوبية، متوسط ارتفاع هذا السهل 800 م عن مستوى سطح البحر، وهو سهل ذو مردودية عالية. كما نشير إلى العدد الملحوظ من الأودية التي تخلق عدة مشاكل للتجمعات السكانية والمباني خاصة الواقعة على مقربة من ضفاف هذه الأودية: نذكر منها واد رفانة، واد زعرور.

3-2- الانحدارات: تعتبر الانحدارات من أهم المميزات التي تتسم بها أي منطقة، فهي تختلف من منطقة إلى أخرى، حسب التضاريس الموجودة بها، وتؤثر بصفة مباشرة على عمليات التخطيط، خصوصا الخاصة بالتوسع العمراني، حيث تشكل عائقا وان أمكن التوسع فبتكلفة باهظة جدا، وبمعرفة درجة الانحدار نتمكن من تحديد نمط البناء ومستوى التكاليف والتخطيط²⁶. ويمكن تمييز خمسة فئات من حيث الانحدار بالنسبة لمدينة تبسة (انظر إلى الخريطة رقم 05).

الخريطة رقم 05: خريطة الانحدارات لمدينة تبسة



المصدر: المصلحة التقنية لولاية تبسة 2009

- الفئة الأولى من 0-5%: هي أراضي مناسبة للتعمير خاصة للاستخدام الصناعي، لا تكلف الكثير في عمليات التهيئة وشق الطرق كما أنها تحتل المساحة الأكبر وبالتحديد في أحباء طريق عنابة، حي علي مهني، حي الوئام، حي لارموط، إضافة إلى المطار والمنطقة الصناعية، وما يعيب هذه الأراضي شدة استوائها مما يحول دون تصريف جيد للمياه وتعرضها للفيضانات إضافة إلى كونها زراعية مستغلة من طرف السكان.

26- مدور وليد، التحولات الحضرية في منطقة جبلية، ص: 12، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2010.

- الفئة الثانية من 5- 10% : هي أراضي جيدة للتعمير، ذات انحدار يساعد على مد الطرقات والشبكات هي أقل انتشارا من سابقتها وتتواجد في الجهة الجنوبية للمحيط العمراني ومن أهم الأحياء المعمرة بها نجد:حي سكانسكا، و حي سوناطيبيا حي الكوبي ماد.

- الفئة الثالثة من 10- 20% : تقع في الجهة الجنوبية للمدينة عند أقدام الجبال الجنوبية الشرقية والجبال الجنوبية الغربية، هذه الأراضي قليلة الصلاحية للتعمير ترتفع بها تكاليف البناء ومد الشبكات التقنية بالإضافة إلى أنها مناطق غابية ومن بين الأحياء المتواجدة بها نجد حي الزاوية، حي الزيتون، حي جبل الجرف.

- الفئة الرابعة أكبر من 20% : هي الأراضي غير قابلة للبناء بتاتا وذلك للوضعية التي تتواجد عليها شديدة الانحدار تتواجد جنوب المدينة وهي قليلة مقارنة بسابقتها ونجدها في أعالي حي الزاوية وحي الزيتون .

3-3- التركيب الجيولوجي²⁷:

يتحكم التركيب الجيولوجي لأي مدينة في تحديد اتجاهات توسعها وتوزيع المباني، ونوعيتها وارتفاعها تبعا لاستقرار ونوع الصخور ومدى صلاحيتها ومقاومتها. بالنسبة لمدينة تبسة يظهر تكوينين أساسيين هما (انظر إلى الجدول رقم 01 والخريطة رقم 06):

الجدول رقم 01: التركيب الجيولوجي لمدينة تبسة

تموقعها	تكوينات الأزمنة	الأزمنة الجيولوجية
- في الجبال الجنوبية الشرقية، والجبال الغربية للمدينة. - في الجبال الجنوبية الغربية.	- تكوينات من المارنة السوداء، الخضراء والرمادية. - الكلس على شكل صفائح سمكية. - الكلس الأبيض.	تكوينات الزمن الثاني (Tertiaire)
- في الجبال الجنوبية الشرقية والجبال الجنوبية الغربية للمدينة. - في أقدام الجبال أين يتركز الجزء الأكبر من عمران المدينة. - تتواجد في المرجى على ضفتي واد الكبير. - بمحاذاة الطريق الوطني رقم 10.	- مواد رسوبية. - الترسبات الحجرية والطينية القديمة. - طين إضافة إلى الصخور المترسبة. - الطين والكونغلوميرا المترسبة.	تكوينات الزمن الرابع (Quaternare)

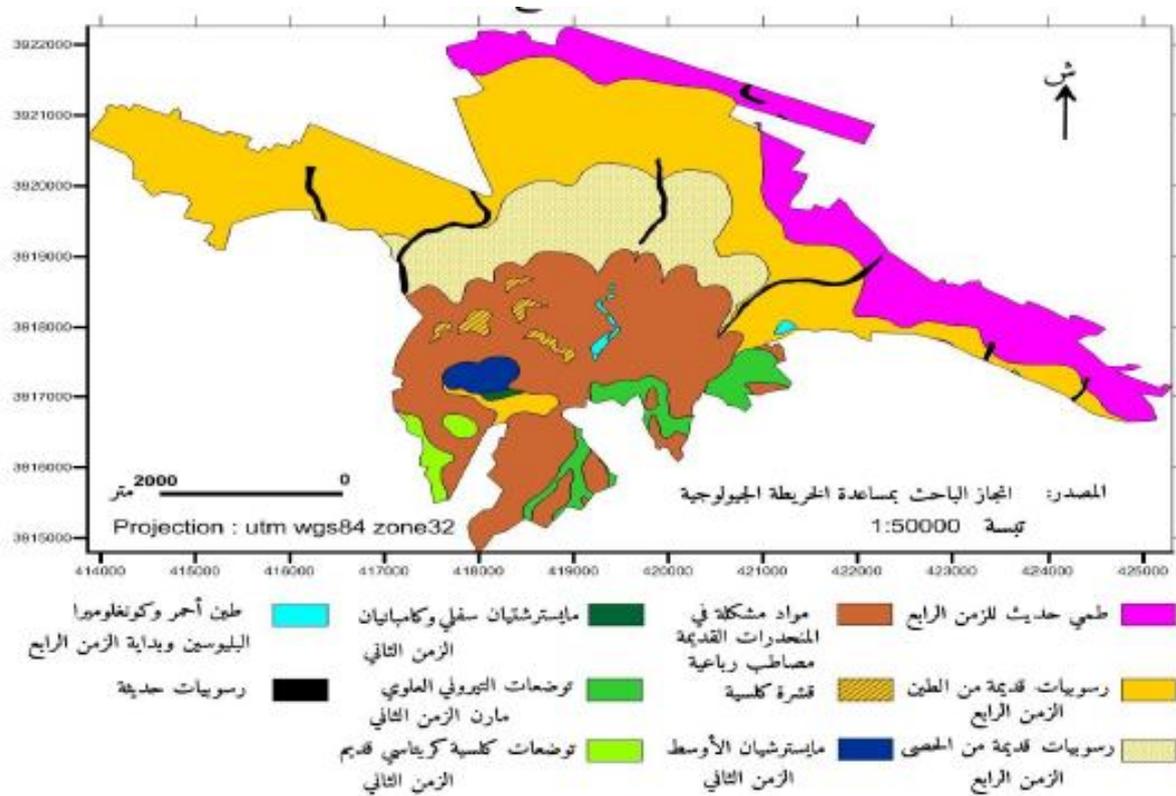
المصدر: الخريطة الجيولوجية لمدينة تبسة

27- علي حجلة، التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة قسنطينة، 2016.

- **تكوينات الزمن الثاني:** تعود جلها إلى العصر الكريتاسي C وهي عبارة عن تكوينات من المارنة السوداء الخضراء أو الرمادية إضافة إلى الكلس على شكل صفائح سميكة، حيث تتواجد في الجبال الجنوبية الغربية للمدينة إلا أن الكلس المكون لهذه الأخيرة أبيض سميك والمارنة أحدث من سابقتها.

- **تكوينات الزمن الرابع:** وهي التكوينات الأكثر انتشارا في موضع المدينة، أقدمها المواد المتشكلة في المنحدرات الواقعة بين الجبال الجنوبية الغربية والجبال الجنوبية الشرقية، تليها الرسبات الحجرية والطينية القديمة في أقدم الجبال أين يتركز الجزء الأكبر من عمران المدينة ومنطقة توسعها أما التكوينات الأحدث في المنطقة فتتواجد في سهل المرجة على ضفتي وادي الكبير، وهي عبارة عن طين حديث.

الخريطة رقم 06: التشكيلات الجيولوجية لموضع مدينة تبسة



المصدر: علي حجة

3-4- جيوتقنية التربة²⁸: ونميز خمس فئات من الأراضي حسب مواصفاتها الجيوتقنية لمدينة تبسة وهي (انظر إلى الجدول رقم 02 والخريطة رقم 07):

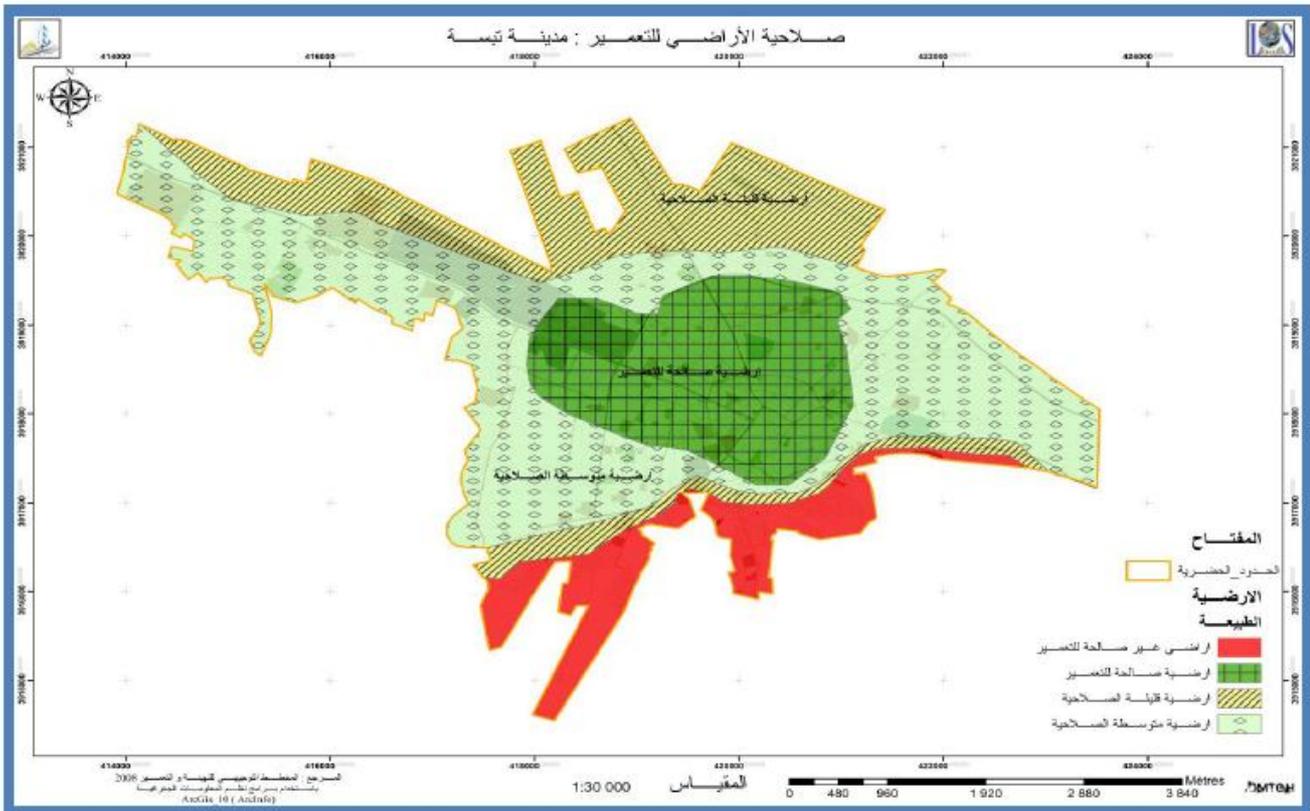
28- مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء لولاية تبسة.

الجدول رقم 02: جيوتقنية مدينة تبسة

موقعها	مواصفاتها	فئات الأرض
يتواجد هذا النوع من الأراضي في وسط المدينة، يمتد الى حي الجرف، وصولا الى حي الكويبي ماد وحي 3ماي 1945.	تتميز بانحدار ضعيف من 3-5%، تسمح بوضع بنايات متعددة الطوابق R+4، R+3 وأكثر من ذلك حسب أسس المباني.	أراضي صالحة للبناء
الأراضي الواقعة في الجهة الغربية للمدينة على طول طريق قسنطينة والى شماله.	تتميز بانحدار ضعيف 3-5%، تسمح بتوطين مباني عمومية R+4، R+3، وأعلى وذلك تبعا لعمق أسسها	أراضي متوسطة الصلاحية
واقعة على سهل المرجة.	يتميزها انحدار ضعيف جدا 0-3%، معرضة دوريا للفيضانات، توقيع البناءات عليها يتطلب أسسا عميقة جدا.	أراضي قليلة الصلاحية للبناء
الأراضي الجبلية، اضافة الى الأراضي الرسوبية بوادي الكبير.	شدة الانحدار فيها كبيرة تصل الى 25%.	أراضي غير صالحة للبناء.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

الخريطة رقم 07: صلاحية الأراضي للتعمير: مدينة تبسة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.

أ -**أراضي صالحة للبناء:** تتربع على جزء مهم من أرض المدينة ، تتميز بانحدار ضعيف: 3- 5 % وترتبتها وصخورها متماسكة ومتراصة، تسمح بوضع بنايات متعددة الطوابق R+3 و R+4 . وتتواجد هذه الأراضي في وسط المدينة، حي الكويماد وحي 8 ماي.

ب -**أراضي متوسطة الصلاحية:** وهي الأراضي الواقعة في الجهة الغربية للمدينة على طول طريق قسنطينة والى شماله، تتميز بانحدار ضعيف أيضا يتراوح ما بين: 3-5 % تركيبها الجيولوجي متغير، هي عبارة عن تكوينات من الطين والكونكلوميرا المتراسة، هذه الأراضي تسمح بتوطين مباني عمودية R+1 و R+4 وأعلى من ذلك تبعا لعمق أسسها .

ج-**أراضي قليلة الصلاحية للبناء:** وهي الأراضي الواقعة على سهل المرجة يميزها انحدار ضعيف جدا: 0-3%، تكون أساسا من الطين الحمراء الشديدة التراص على عمق 4 أمتار، وهي أراضي معرضة دوريا للفيضانات، وكل توقيع للبناء عليها يتطلب أسس عميقة وحماية مسبقة من الفيضانات.

د -**أراضي غير صالحة للبناء:** وهي الأراضي الجبلية، إضافة إلى الأراضي ذات الرسوبيات الحديثة بوادي الكبير والتي نجدها معرضة للفيضانات نتيجة لعدة عوامل²⁹.

3-5- الغطاء النباتي :

تشكل المساحة الغابية 4% من إجمالي مساحة البلدية، و هي تتواجد في الجهة الجنوبية للبلدية، إضافة إلى المراعي في الجهة الجنوبية الغربية بنسبة 33% والتي تتوافق مع هضبة تازينت، كما تنتشر بعض الزراعات الموسمية محاذية للمحيط العمراني للمدينة بالجهة الغربية إلى الشمال من الطريق الوطني رقم 05 وعلى ضفاف الواد الكبير ممثلة 6% من مساحة البلدية.

3-6- الشبكة الهيدروغرافية:

تعد الإمكانيات المائية لأي منطقة ما عنصرا مهما وركيزة أساسية من ركائز التنمية فالمصادر المائية وسيلة من وسائل الحياة ومادة ضرورية لقيام أي نشاط اقتصادي أو زراعي أو عمراني، ومن هذا المنطلق جب التعرف على واقع الشبكة الهيدروغرافية لمدينة تبسة حيث يتميز السطح التضاريسي للمدينة بكثرة الأودية التي تتحدر من الجبال الواقعة جنوب المدينة ومن أهمها:

- واد زعرور الذي يمر بالمدينة القديمة و يسبب مشكلا لمعظم مساكنها في ظل انعدام مسافة لازمة لهذا الارتفاق كما أن محطة المسافرين المتواجدة بباب الزياتين عرضة لفيضان هذا الوادي.

- واد الناقص المار في وسط المدينة تقريبا.

29- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 .

- واد رفانة الموجود في الجهة الغربية للمدينة الذي يخترقها مرورا بالمنطقة الصناعية.
 - واد السقي الذي يمر غرب المدينة، كل هذه الأودية مؤقتة الجريان وهي تصب في واد الكبير الدائم الجريان والمنحدر من الجهة الشرقية للمدينة مارا بشمالها، ليصب بدوره في واد شبرو في الشمال الغربي للمدينة. ترتفع منسوبيه هذه الأودية في الفصول الماطرة الأمر الذي يؤدي إلى غمر جزء كبير من سهل المرجة³⁰.

3-7- المناخ:

تتميز مدينة تبسة بمناخ قاري شبه جاف صيفا ، وبارد شتاءا.

-**الحرارة:** يصل المعدل السنوي لدرجة الحرارة في مدينة تبسة إلى 35 ° حيث تصل درجة الحرارة الدنيا إلى 1° ودرجة الحرارة القصوى إلى 4°.

-**الأمطار:** تساقط الأمطار في غير منتظم حيث يتراوح معدل التساقط السنوي بين 36 و 366 مم.

-**الرياح:** تسود المنطقة رياح شمالية غربية، وبدرجة أقل رياح غربية وجنوبية غربية وتهب رياح حارة خلال شهري جويلية وأوت.

4- الدراسة السكانية و العمرانية لمدينة تبسة:

4-1- الدراسة السكانية³¹:

بعد تطرقنا إلى دراسة الظواهر الطبيعية لمدينة تبسة ننتقل إلى الدراسة السكانية، لما لها من أهمية في الدراسة العمرانية الحديثة، من خلال معرفة الوضع الحالي للظاهرة السكانية وأهم المراحل التي مر بها يتضح لنا العجز الموجود في مختلف الميادين المرتبطة بالسكان باختلاف أجناسهم وأعمارهم ومتطلبات حياتهم.

مدينة تبسة مدينة قديمة حيث تعود نشأتها إلى ما قبل العهد الروماني أي قبل الميلاد إلا أن المعطيات الخاصة بتطور سكانها تتوفر لدينا فقط من بداية سنة 1870 ويمكن تمييز المراحل التالية لتطور سكانها:

- **المرحلة الأولى من 1870 إلى 1954:** اتسمت هذه المرحلة بنمو سكاني بطيء نسبيا حيث كان عدد السكان سنة 1870 في حدود 2370 نسمة، لينتقل إلى 21480 نسمة سنة 1954 بمعدل نمو 2.66 %

30- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المراجع لبلدية تبسة 2009 .

31- الديوان الوطني للتخطيط والإحصاء ONS.

ويرجع انخفاض معدل النمو لهذه المرحلة إلى هجرة العديد من أهالي الجهة الجنوبية من الولاية تحت تأثير ضغوطات الاستعمار الفرنسي، إضافة إلى عوامل اجتماعية أخرى.

- **المرحلة الثانية من 1954 إلى 1966:** ارتفاع عدد سكان المدينة في هذه المرحلة ليصل إلى 42642 نسمة سنة 1966 بمعدل نمو مرتفع نسبيا 5.88 % يبرر بكونها مرحلة انتقالية بين فترة الاحتلال والاستقلال. نزح خلالها معظم سكان الريف إلى المدينة بعد الاستقلال مباشرة.

- **المرحلة الثالثة من 1966 إلى 1977:** انتقال حجم سكان المدينة إلى 62639 نسمة سنة 1977 وفي هذه المرحلة تم ترقية مدينة تبسة إلى مقر ولاية أثناء التقسيم الإداري لسنة 1974 بعد أن كانت مقر دائرة تابعة لولاية عنابة. إلا أن ذلك لم يكن له الأثر الكبير في رفع معدل النمو الحضري بالمدينة المقدر ب3.56%، والذي ظل منخفضا خلال هذه الفترة مقارنة بالمعدل الوطني 5.40% وهذا راجع لسياسة الثورة الزراعية لعام 1974 التي أثمرت في تثبيت سكان الأرياف في أراضيهم كون منطقة تبسة منطقة فلاحية بالدرجة الأولى.

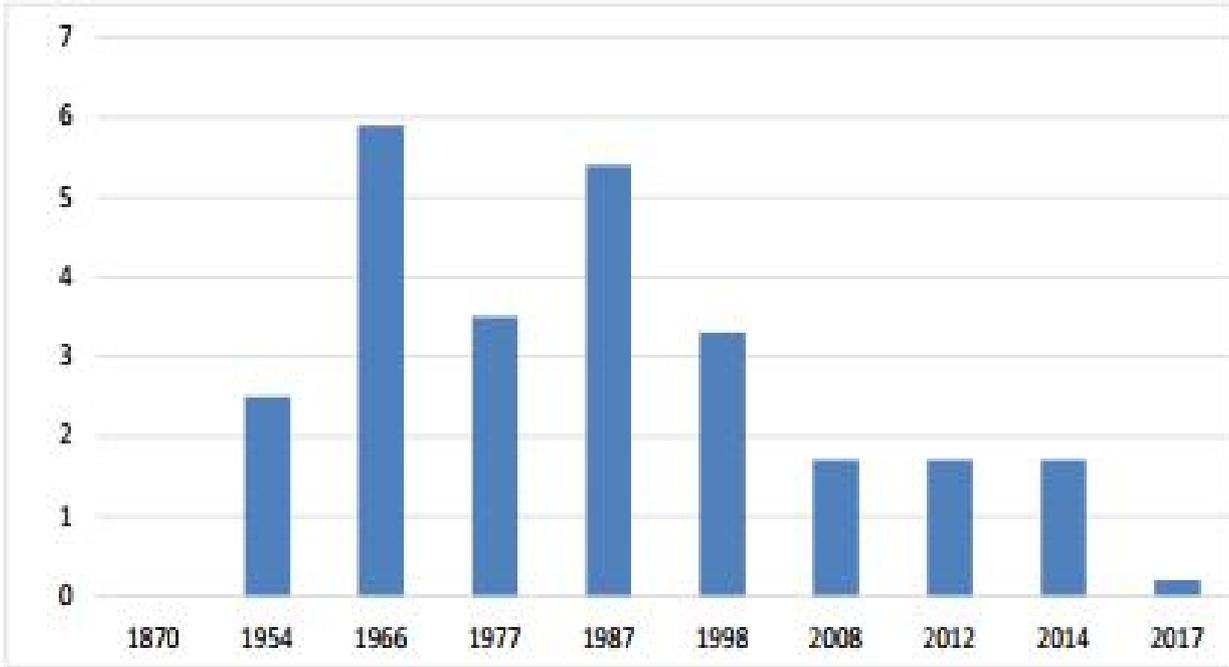
- **المرحلة الرابعة من 1977 إلى 1987:** بلغ عدد سكان المدينة سنة 1987 ما يقارب 107559 نسمة بمعدل 5.55% وهو معدل مرتفع نسبيا إلا أنه أكبر من المعدل الحضري لنفس الفترة المقدر ب5.46% ويرجع ذلك إلى استفادة المدينة من عدة مشاريع تنموية وتوفر ظروف جذب السكان كتوفر السكن وهياكل الرعاية الصحية والعمل على وجه الخصوص ولا تفوتنا الإشارة إلى التجمع الثانوي (علي مهني) الذي ظهر في هذه الفترة، على بعد حوالي 8 كيلومتر إلى الجهة الغربية عن مركز المدينة بمحاذاة طريق قسنطينة، وهي تمثل أول نواة لمنطقة التوسع، وقد بلغ عدد سكانها سنة 1987 إلى 2676 نسمة.

- **المرحلة الخامسة من 1987 إلى 1998:** قدر عدد سكان المدينة في تعداد 1998 ب154335 نسمة فكان بذلك معدل نمو هذه الفترة 3.34% وهو دون المعدل الوطني لنفس الفترة والمقدر ب3.57% كما أنه منخفض مقارنة بمعدل نمو المرحلة السابقة ومن بين الأسباب التي أدت إلى ذلك جذب السكان كالسكن والعمل. أما التجمع الثانوي (علي مهني) ففي سنة 1998 بلغ عدد سكانه 5313 نسمة بمعدل نمو 6.43%.

- **المرحلة السادسة من 1998 إلى 2008:** في هذه المرحلة أصبح التجمع الثانوي (علي مهني) ضمن المحيط العمراني لمدينة تبسة حيث بلغ عدد سكان المدينة سنة 2008 ب216212 نسمة وذلك وفقا لمعدل نمو 0.23% وكان معظم التوسع نحو الطريق الوطني رقم 10.

- المرحلة السابعة من 2008 إلى 2016: بلغ عدد سكان مدينة تيسة حسب التعداد السكاني إلى غاية 2016/12/31 ما يساوي 227427 نسمة وفقا لمعدل نمو قدر ب 1.70 % (انظر إلى الشكل رقم 10).

الشكل رقم 10 : معدل النمو السكاني من سنة 1870 م إلى 2017 م بمدينة تيسة



المصدر: الديوان الوطني للتخطيط والإحصاء + معالجة الطالبة

4-2- الدراسة العمرانية: مرت عملية التطور العمراني لمدينة تيسة ب 6 مراحل وهي (انظر إلى الجدول رقم 03 والخريطة رقم 08):

- المرحلة الأولى قبل سنة 1846 م: وهي سنة دخول الفرنسيين حيث كانت تتمثل المدينة في النواة الأولى المحاطة بالصور البيزنطي وتبلغ مساحتها حوالي 8.9 هكتار. حيث كانت مربوطة بعدة طرق التي تعتبر حاليا طرق وطنية:

- طريق يربط مدينة تيسة (تيفاست) بقرطاج تونس،
- طريق يربط مدينة تيسة (تيفاست) بقسنطينة سيرتا،
- طريق يربط مدينة تيسة (تيفاست) تيمقاد بانتة.

- المرحلة الثانية من 1932 إلى 1846 م : بعد تهديمهم لجزء من السور، قام الفرنسيون ببناء ثكنة داخل السور البيزنطي في الجهة الجنوبية سنة 1852 وعملوا على بناء عدة مباني سنة 1872 حيث استبدلوا بعض السكنات العربية التقليدية بالاستعمارية، ثم أخذ العمران يتوسع خارج السور بشكل فوضوي

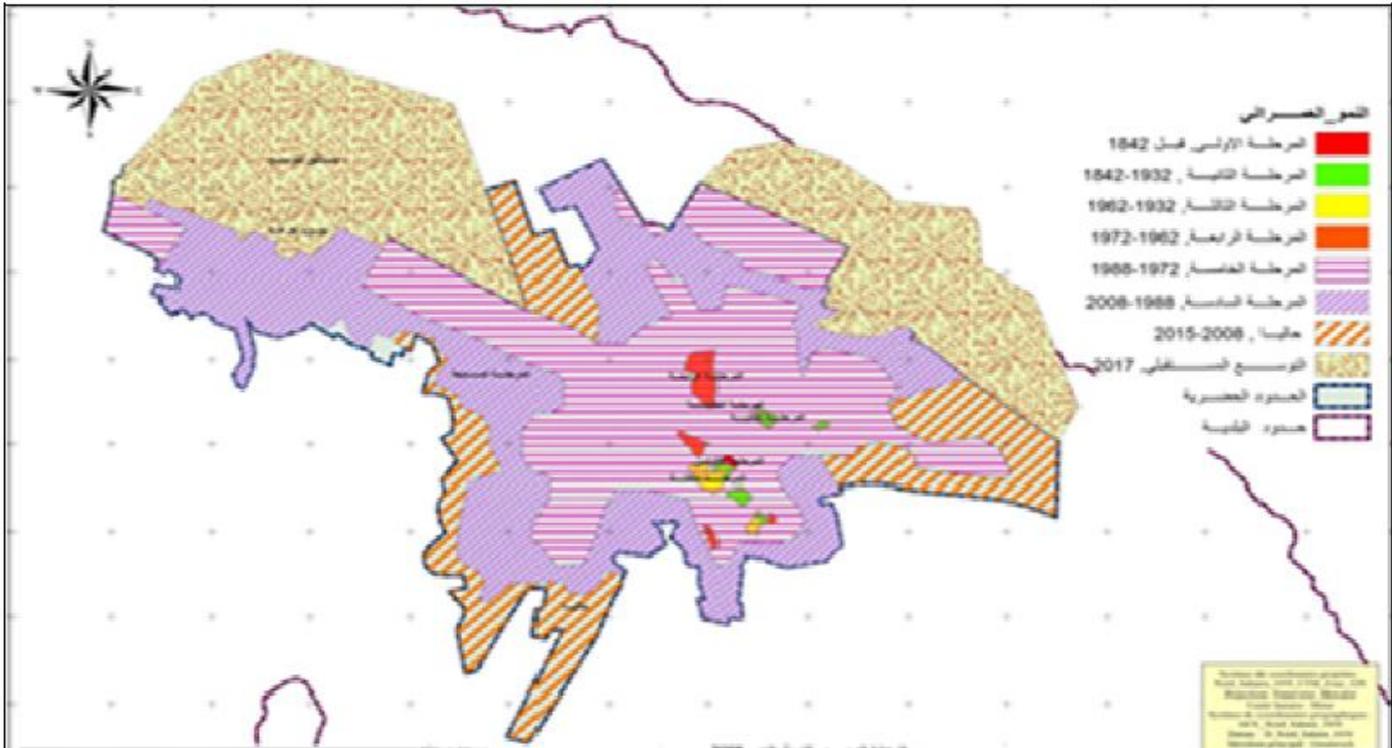
يفتقر إلى التخطيط وهو ما دفع الفرنسيين إلى إصدار مخطط التهيئة 1931 وبلغت مساحة ما شيده الفرنسيين 44.45 هكتار.

الجدول رقم 03: استهلاك المجال في مدينة تبسة من 1846 إلى 2018

المراحل	استهلاك المجال هكتار	الزيادة في استهلاك المجال هكتار
ما قبل 1846م	8.9	
1846-1932م	53.35	44.45
1932-1962م	126.05	72.70
1962-1972م	165.38	39.33
1972-1990م	1472	1306.62
1990-2018م	2322.62	850.62

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المراجع لبلدية تبسة + معالجة الطالبة

الخريطة رقم 08: مراحل النمو العمراني لمدينة تبسة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المراجع لبلدية تبسة + معالجة الطالبة

- **المرحلة الثالثة من 1932 إلى 1962 م:** بلغت مساحة المدينة 126.05 هكتار سنة 1962 بزيادة مقدارها 72.7 هكتار، أما العمران في هذه الفترة فقد أخذ شكلا منظما لأنه كان ثمرة مخطط التهيئة 1931 حيث عمل الفرنسيون على إشغال الجيوب الفارغة، كما توسع العمران باتجاه محوري الطريقين الرئيسيين في المدينة آنذاك طريق شمال جنوب، طريق شرق غرب.

- **المرحلة الرابعة (مرحلة الركود) من 1962 إلى 1972 م:** لم تعرف المدينة توسعا كبيرا عقب الاستقلال حيث استغلت المساكن التي تركها المستعمرون بعد هجرتهم، كما ظهرت توسعات ببناء مساكن جديدة للنازحين من الأرياف بحثا عن العمل، بلغت المساحة المستهلكة 39.33 هكتار.

- **المرحلة الخامسة (مرحلة النمو) من 1972 إلى 1988 م:** شملت مدينة تبسة الترقية الإدارية سنة 1974 مما جعلها تستفيد من عدة مشاريع، وشهدت أكبر تسارع في وتيرة توسعها المجالي نتيجة لإنجاز عدد كبير من المساكن بعضها أنجز من طرف الخواص دون ترخيص من المصالح المختصة، والبعض الآخر في إطار المناطق السكنية الجديدة (ZHUN) هذه الأخيرة تركزت في الجهة الغربية للمدينة وقد بلغ عدد المساكن المنجزة في هذه الفترة 8959 مسكن، كما ظهرت عدة خدمات ومرافق جديدة: كمقر الولاية، المطار، المعهد الوطني للتعليم العالي وغيرها، بالإضافة إلى توطين المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات. استهلك العمران في هذه الفترة مساحة تقدر ب 1472 هكتار بمعدل زيادة 92 هكتار للسنة.

- **المرحلة السادسة بعد 1988 م:** عرفت المدينة استمرارا في وتيرة التوسع العمراني، إذ واصل العمران زحفه في الاتجاه الغربي للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 10 (الاتجاه الأنسب لتوسعها) بسبب عوائق التوسع التي تميز باقي الجهات بالمدينة، كما حدث تكثيف للبناء في الجيوب الفارغة والتي استغلت معظمها في تغطية النقص في التجهيزات، أما منطقة التوسع فقد خضع العمران فيها إلى التخطيط المسبق فأنجزت فيها مشاريع سكنية طغى عليها السكن الجماعي، وحرصت السلطات على تزويدها بمختلف المرافق والتجهيزات الضرورية للسكان ومن وراء كل هذا حدث اتصال عمراي بين المدينة والتجمع الثانوي (علي مهني) سنة 2002 ليصبح ضمن المحيط العمراني، اتسعت المدينة في هذه المرحلة ب 850.62 هكتار.

5- الطبيعة القانونية للأراضي:

إن أهمية معرفة الطبيعة القانونية للأراضي تسمح بإعطاء صورة واضحة عن طبيعة استهلاك المجال وكيفيته وبالتالي فهي عامل تفسيري مساعد لتبيان تداعيات الظاهرة، وفي سبيل هذا وجب التطرق إليها.

- **أراضي ملك الدولة:** تحتل مساحة 440.2 هـ بنسبة 10.01% وهي الأراضي التي لم تدمج ضمن الاحتياطات العقارية للبلدية ولا يملكها شخص أو جماعة، ترجع ملكيتها في الأصل إلى تركة المعمرين.

- أراضي ملك البلدية: تحتل مساحة 2270.5 هـ بنسبة 66.8 % حيث أن أصول ملكية هذه الأراضي ترجع في الأساس إلى عمليات إدماج الأراضي وفق المرسوم الخاص بالاحتياجات العقارية الصادر في 1974/02/20 كإجراء يمكن البلدية من خلاله اكتساب الأراضي الواقعة ضمن المحيط العمراني كاحتياجات تستقبل البرامج المخططة.

- أراضي ملك الخواص: تحتل مساحة 658.04 هـ بنسبة 16.36 %.

- أراضي ملك الجيش: وهي ذات استخدامات عسكرية تحتل مساحة 230.2 هـ بنسبة 3.83 % ممثلة في المنطقة العسكرية، تقع في شمال غرب المدينة على طول الطريق الوطني رقم 10 وهو ما أثر سلباً على عملية التوسع في هذا الاتجاه.

6- أنواع التوسع الحضري لمدينة تبسة:

سننظر لتعمير مدينة تبسة والذي أردنا أن نبينه في جزأين و ذلك كما يلي:

6-1- التوسع الحضري المخطط³² :

نقصد بالتوسع الحضري المخطط ذلك التوسع أو التطور المجالي المبرمج و المخطط و المنجز وفق أدوات التعمير المطبقة، أو وفق دراسة عمرانية تحل محلها، مثل التخصيصات السكنية المسيرة من طرف لبلديات و الوكالات العقارية، أو أحياء السكن الاجتماعي المنجزة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري ويعد هذا التوسع من الأشكال الحضرية التي يمكن التعرف عليها من خلال نمطها العمراني.

بالنسبة لمدينة تبسة يتضح لنا هذا التوسع بشكل أوضح خلال مرحلة بعد 1990 وهي المرحلة التي طبقت فيها أدوات تعميم جديدة و أدخلت ميكانيزمات جديدة على التسيير الحضري والتهيئة بالمدينة كما كان لدور الوكالة العقارية أهمية في توطيق هذا النوع من التوسع بواسطة التخصيصات السكنية المنشأة بالمدينة فمثلاً بلغت المساحة العقارية للتخصيصات المنشأة والمسيرة من طرف الوكالة العقارية حوالي 256 هكتار تمثل هذه المساحة جزء من توسع المدينة بالإضافة إلى 36 هكتار عبارة عن تخصيصات سكنية مسيرة من طرف التعاونيات العقارية الخاصة بعد 1990.

بينما بلغت مساحة التخصيصات المنشأة والمسيرة من طرف بلدية تبسة في إطار الأمر المتعلق بالاحتياجات العقارية حوالي 80 هكتار تمثل هذه المساحة جزءاً من توسع المدينة على فترة من المفروض

32 - بوديار عبد الحق، تومي شوقي، تحليل التوسعات الحضرية، ص: 111، دراسة حالة مدينة تبسة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في التهيئة الحضرية، 2018.

أنها دامت 16 سنة 1974 إلى 1990 وفعليا بلغت 8 سنوات من 1981 إلى 1988. أما قطاع السكن بمختلف صيغه فقد تضاعف خلال مرحلة ما بعد 1990 تجاوز حدود 28900 سكن على مساحة معقولة تقدر بحوالي 1400 هكتار.

وللإشارة أن مناطق التوسع الحضري للمدينة المحددة ضمن مخططات شغل الأراضي والتي لا تزال شاغرة تكاد تكون منعدمة إلا أن هذه المساحة حتى وان افترضنا أنها ستعمر طبقا لمخططات شغل الأراضي فلن تؤثر بأي شكل على الطابع العام للمدينة حيث أن نسبة التعمير المخطط ستبقى ضعيفة وتدل على الانتشار الواسع للبناء اللا شرعي الذي يميز أغلب النسيج العمراني للمدينة.

كما أن للسياسات العقارية والعمرانية المطبقة انعكاس واضح على الواقع الميداني للمدن ومدينة تبسة إحدى المدن الجزائرية التي تعد نموذجا لانعكاسات هذه السياسات. ويبدو ذلك واضحا خاصة خلال فترة الثمانينيات وكذلك خلال العشرية الأخيرة التي تشبه كثيرا عشرية الثمانينيات في انتشار البناء اللا شرعي.

6-2- التوسع الحضري غير المخطط³³:

نقصد بهذا النوع من التوسع ذلك التوسع الحضري أو التطور المجالي العشوائي الذي لم يخضع لأي دراسات عمرانية إذ أن هذا التوسع يتم في كل الاتجاهات و المجالات الممكنة المحيطة بالمدينة دون الأخذ بعين الاعتبار الطبيعة القانونية للعقار أو للطبيعة الطبوغرافية للمجال الجغرافي، فهذا النوع من التعمير والبناء يأخذ الشكل الفوضوي في اغلب الأحيان وذلك بالتعدي على الملكية العقارية وأيضا في مخالفة المبادئ العامة للتهيئة والتعمير التي تتجلى من خلال:

- ضيق الشوارع وعدم التراصف.
- انعدام المساحات الشاغرة والخضراء.
- انعدام المرافق العمومية بسبب عدم توفر الوعاء العقاري اللازم .
- زيادة الكثافة السكنية والسكانية في بعض الأحياء .
- البناء في مناطق يصعب تهيئتها مستقبلا بسبب طبيعتها الطبوغرافية.

مدينة تبسة ومن خلال المورفولوجية العامة لنسيجها العمراني والإحصائيات المتوفرة تعطي لنا صورة كاملة لتوطن البناء اللا شرعي الذي نشأ تقريبا مع المراحل الأولى لنشأة المدينة واستمر مع تطورها المجال

33 - نفس المرجع السابق، ص: 113

متأثر بالسياسات والتشريعات المطبقة واختلفت نسبة من فترة لأخرى فباستثناء المناطق الحضرية التي تحتضن السكن المنجز من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري ومختلف المرقين العقاريين العموميين والخواص وأيضا التخصيصات السكنية التي أشرنا لها وبعض المرافق العمومية. تعتبر مدينة تبسة ذات طابع سكني ردي فوضوي وحسب تقارير مخططات شغل الأراضي المنتجة فكلها أجمعت على صفة التعمير العشوائي الذي تتميز به المدينة.

7- تشخيص المؤهلات والعوائق:

7-1- المؤهلات:

تموضع المدينة فوق منطقة شبه منبسطة، مما يسهل مد الشبكات، وكذا التوسع العم الرني لكنه من جهة أخرى يحول دون تصريف جيد لمياه الأمطار مما يزيد من مخاطر حدوث الفيضانات خاصة وأن تركيب التربة في معظمه طيني مارني حديث النشأة مما يقلل من نفاذيتها كما ذكرنا في دراستنا.

7-2- العوائق: من أجل التدقيق في الأسباب الحقيقية التي أعاققت نمو المدينة في رسم معالم نسيجها

الحضري وهيكلته بالشكل الذي هو عليه يمكن تصنيفها إلى صنفين رئيسيين:

أ - عوائق طبيعية:

6- الجبال:

تمثل المنطقة الجبلية للأطلس التلي بمجموعة من الجبال (جبال أنوال، بورنان والدير)، تعتبر هذه المجموعة الفيزيائية أكثر أهمية من ناحية المساحة حيث تقدر ب 36.53 كم² بنسبة 34 % من المساحة الإجمالية للولاية، في حين نجد أن الارتفاعات بها تتراوح بين 900 م كأصغر ارتفاع يقع بجبل بورنان، وأعلى ارتفاع 1450 م بجبل أنوال والدير التي تعد النقطة الأعلى ارتفاعا، فالجبال هي ميزة المجال المحيط بالنسيج الحضري للمدينة، فهي تتموضع على منطقة سهلية ذات ارتفاع يصل إلى 850 م محصورة ومحدودة طبيعيا من كل الجهات عدا محاور الطرق المؤدية إلى خارج المحيط العمراني، ونقصد بها خاصة الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين مدينتي تبسة وعنابة والمار بمحاذاة التجمع العمراني بولحاف الدير.

- الأودية:

يتميز إقليم مدينة تبسة بشبكة هيدروغرافية ذات كثافة عالية تأخذ مصدرها المنطقة الجبلية لتتوزع

مغذية أودية السهل وهي كما يلي:

- واد زعرور الذي يمر بالمدينة القديمة ويسبب مشكلا لمعظم مساكنها لانعدام المسافة اللازمة لهذا

الارتفاع.

- واد الناقص المار في وسط المدينة تقريبا.
- واد السقي الذي يمر غرب المدينة.
- واد رفانة الموجود في الجهة الغربية يخترق المدينة مروراً بالمنطقة الصناعية، كل هذه الأودية مؤقتة الجريان وهي تصب في الواد الكبير الدائم الجريان والمنحدر من الجهة الشرقية للمدينة ماراً بشمالها، ليصب بدوره في واد شبرو في الشمال الغربي للمدينة.

- ترتفع منسوبية هذه الأودية في الفصول الماطرة، الأمر الذي يؤدي إلى غلق جزء كبير من سهل المرجة.

- الأراضي الفلاحية والغابات:

بالنسبة للأراضي الفلاحية داخل حدود بلدية تبسة نجدها أراضي متوسطة الصلاحية للزراعة أي أنها تستغل الزراعات الموسمية، لذلك لا ينبغي التوسع على حسابها. أما الغابات فإضافة على ما سبق الإشارة إليه فهي تغطي مساحات جبلية شديدة الانحدار تشكل عائق للتوسع، إلا أنه ينبغي الإشارة إلى أن المساحات الغابية يمنع التوسع عليها.

ب - عوائق اصطناعية:

وهي عوائق ناتجة عن التدخل البشري على المجال، إلا أنه لا ينبغي تجاهلها عند أي عملية تعميم لخطورة التوسع على حسابها، نذكر مما موجود منها في موضع مدينة تبسة، المنطقة الصناعية، المطار، خط السكة الحديدية، الخطوط الكهربائية المتوسطة والعالية التوتر، المقابر والحدود الإدارية للبلدية، وتمثلت في:

- المنطقة الصناعية والتي تقرر إنشاؤها سنة 1971 م مع العلم أنها المنطقة الوحيدة بالمدينة والتي لعبت دوراً كبيراً في التقليل من شبح البطالة بالمدينة، تقع غرب المدينة تتحصر من الجنوب بالتجمع الحضري 200 مسكن ومن الغرب المجمع الجامعي، زمن الشرق أحياء سكنية شعبية، ومن الشمال السكة الحديدية، تشغل مساحة صافية تقدر ب 251.51 هـ.

- السكة الحديدية والتي تستحوذ على مساحة تقر بحوالي 15.34 هـ والتي تمتد شمالاً إلى مدينة عنابة وغرباً إلى مدينة قسنطينة فهي تشكل أكبر عائق للمدينة أو الحركة بداخلها وذلك لتواجدها في قلب النسيج العمراني إضافة إلى إزعاجها للسكان بالصوت الذي تصدره، وأيضاً تعد خطراً لغياب أحزمة الأمن لها.
- الارتفاقات التقنية والمتمثلة في الشبكات بمفهومها العام من شبكة الطرق، الخطوط الكهربائية ذات الضغط العالي، وشبكة الصرف الصحي، شبكة الغاز الطبيعي، ومحطات توزيع البنزين ومشتقات البترول.

8- اتجاهات التوسع الحضري بمدينة تبسة :

مورفولوجيا الأرض كعامل طبيعي متكون من جبل الدكان، جبل أنوال من الجنوب ووادي رفانا ووادي الزعرور ووجود الطريق الوطني رقم 10 و16 كانا العاملين الأساسيين لتوجيه التوسع المجالي للمدينة بحيث نجد أن النسيج العمراني اخذ الشكل الطولي بعدما كان شبه دائري ممثلا في النواة القديمة وبفعل النمو الديموغرافي الذي عرفته مدينة تبسة اخذ النسيج العمراني يتطور على المحاور التالية:

- تبسة - بكارية الطريق الوطني رقم 10.
- تبسة - بولحاف الدير الطريق الوطني رقم 16 .
- تبسة - الحمامات الطريق الوطني رقم 10.
- تبسة - الكويف الطريق الوطني رقم 82.

9- التوصيات المقترحة حول التوسعات الحضرية لمدينة تبسة:

بما أن عمران مدينة تبسة كان غالبا فوق أراضي منبسطة و أي توسع مستقبلي لنسيجها العمراني لن يكون إلا على حساب الأراضي الزراعية في سهل المرجة ينبغي أن تخضع حركة التعمير في المستقبل لدراسة عميقة تأخذ بعين الاعتبار الجوانب التالية:

- طبيعة التربة و قيمتها الزراعية ودرجة خصوبتها : شديدة الخصوبة، خصبة، متوسطة الخصوبة، ضعيفة الخصوبة.

- احترام توجيهات مخططات التهيئة العمرانية ومخططات استعمال الأرض (PDAU et POS) لتجنب فوضى التعمير و الاستهلاك غير العقلاني للمجال.

من بين الاقتراحات الخاصة بالتوسع العمراني المستقبلي لمدينة تبسة:

* خلق الأقطاب الحضرية الجديدة " بولحاف الدير، الدكان" :

لأن هذا النوع من التوسع هو الحل للتخفيف من حدة أزمة السكن و استيعاب الفائض السكاني بما ستوفره من برامج سكنية وفرص التشغيل والتجهيزات والمرافق المختلفة التي ستكون عوامل جذب قوية للسكان مما سيمكن من التحكم في التعمير المستقبلي وتحسين الإطار الحضري وإعادة توزيع السكان وحسن استغلال المجال مع المحافظة على الأراضي الزراعية ذات الجودة.

* تجهيز مناطق السكن الحضري (ZHUN) :

و التي تم انجازها في ظروف استعجاليه لمواجهة ارتفاع الطلب على السكن، لكن هذه الأحياء بقيت تعاني إلى يومنا هذا من نقص المرافق الضرورية و نقص الخدمات كما هو الحال في حي فاطمة الزهراء.

*** التحكم في النمو السكاني:**

تقديرات النمو السكاني التي تم إجراؤها بمنطقة الدراسة تعبر بوضوح على أن المنطقة وصلت إلى درجة التشبع وليس باستطاعتها استقبال أي زيادة مستقبلية، لذلك يجب على السلطات المعنية محاربة السكن غير الشرعي ووضع حد للنزوح الريفي و الهجرة نحو هذه المنطقة لينخفض المعدل السكاني وحفاظا على المجال العمراني من جهة وعلى الإطار المعيشي للسكان من جهة أخرى.

*** تغيير النمط السكاني:**

التركيز على النمط السكني الجماعي العمودي أي العمارات والذي يتم تصميمه وفق معايير البناء والتعمير الحديثة، فهذا النوع يمكنه استيعاب أكبر عدد من السكان في مساحة أقل، مع العمل على التقليل من نمط السكنات الفردية المنظم (التحصيلات السكنية) وذلك بعدم منح رخص البناء فوق الأراضي الفلاحية حتى لو كانت ملكا للخواص.

*** القضاء على السكنات الفوضوية:**

يجب الحرص على عدم إنشاء السكنات الفوضوية مع تعريض صاحب البناية للمتابعة القضائية ونقترح ما يلي:

- تفعيل دور شرطة العمران ومفتشي التعمير وممارسة الرقابة الفعالة للحد من انتشار البناء غير القانوني.
- تطبيق القانون 11-12 المؤرخ في 01 أوت 2011 م الذي جاء لسد الثغرات الموجودة في القانون 71-57 (المتعلق بالتهيئة العمرانية) في مجال تعزيز جهاز الرقابة و سلطة الردع، حيث يعطي هذا القانون كامل السلطات لرئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي لزيارة ورشات البناء وتوقيف كل بناية غير قانونية دون اللجوء إلى القضاء وانتظار حكم صادر عن المحكمة و يتضمن هذا القانون عدة نقاط متعلقة بالرقابة وتهديم البنائيات غير الشرعية وأهم هذه النقاط:
- هدم البنائيات غير المرخصة أو إجراء مطابقة لبعض البنائيات أو أجزاء منها وفقا للمعايير المعمول بها في مجال البناء و التعمير.
- تحميل صاحب المخالفات نفقات التدخل.

*** السهر على تطبيق القوانين التي تمنع استهلاك الأراضي الزراعية:**

إن التعمير الذي شهدته منطقة الدراسة يعود بالدرجة الأولى إلى عدم احترام التشريع العمراني والتعدي على النصوص القانونية المبرمجة المتعلقة بالمحافظة على العقار الفلاحي سواء من طرف المواطنين أو من قبل السلطات المحلية في ظل انعدام الرقابة و غياب سلطة الدولة لردع المخالفين وإنزال أشد العقوبات بالعابثين بالممتلكات العمومية ، لذا نقترح التطبيق الصارم للقوانين.

* تعزيز الإجراءات الخاصة بالوقاية من خطر الفيضانات:

توجد بالمدينة مناطق مهددة بخطر الفيضان لذلك يتوجب على السلطات إتباع التوصيات التي وردت في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014 و التي نذكر منها:

- رسم خريطة لتحديد المناطق المعرضة لخطر الفيضان , مع الحرص على عدم انجاز مشاريع فوقها .
- انجاز قناة لحماية المدينة من خطر الفيضانات.

* الحد من ظاهرة النزوح الريفي:

يجب على السلطات المحلية العمل على تثبيت السكان في الريف، أو السعي على القيام بالعملية العكسية لظاهرة النزوح الريفي و ذلك بتوفير مختلف التجهيزات العمومية و المرافق الرئيسية بالريف للحد من الظاهرة.

* حماية البيئة:

إن البيئة والعناية بها يتطلب في الأساس تنظيم العمران والمحافظة على المساحات الخضراء والثروات الطبيعية واحترام القوانين والنظم في كل ما يتعلق بالفلاحة والغابات والمحيطات المحمية ، وتنظيم البناءات ومخلفاتها، والاعتناء بالفضلات الناجمة عن الاستهلاك بكل أنواعها وفي كل ما يتعلق بالمدينة وكل ما ينعكس على الطبيعة من مؤثرات أو تلوث ، فيجب على السلطات المعنية القيام بإنشاء:

- مراكز جديدة للردم التقني في كل من التجمعات المجاورة (بولحاف الدير، الحمامات ، بكارية).
- زيادة المساحات الخضراء داخل المدينة وتهيئة الفضاءات العمومية الموجودة وتشجير الأرصفة لأنها تعمل على تقليل الضوضاء وتلطيف الجو .
- استغلال كل المساحات غير المبنية داخل النسيج العمراني للتهيئة والالتزام بتطبيق مخططات استعمال الأرض.

- إزالة البنايات الهشة في مركز المدينة واستغلال أماكنها لإنجاز هياكل قاعدية أو سكنات جماعية ، مع استعمال الطوابق الأرضية لمختلف الخدمات مثل الإدارات و النشاطات التجارية.

- الحد من الامتداد الحضري على حساب الأراضي الزراعية عن طريق التوسع بالامتداد العمودي للمباني السكنية.

10- الأقطاب الحضرية المبرمجة بولاية تبسة:

نتيجة لعملية التوسع الحضري الجديدة ، اعتمدت ولاية تبسة أربعة أقطاب حضرية جديدة كشكل من أشكال التوسع المنظم و لفك الضغط على المدينة و هاته الأقطاب هي:

- القطب الحضري الدكان (جنوب عاصمة الولاية) بمساحة 256 هكتار.
- القطب الحضري العنبة (جنوب عاصمة الولاية) بمساحة 260 هكتار.
- القطب الحضري بولحاف الدير (شمال عاصمة الولاية) بمساحة 384 هكتار.
- القطب الحضري الحمامات (غرب عاصمة الولاية) بمساحة 347 هكتار.

ويفترض أن مناطق التوسع الحضري الجديدة هذه ستحتضن حوالي نصف حصة الـ21 ألف سكن المخصصة لولاية تبسة برسم البرنامج الخماسي 2010-2014.

إن عملية تأهيل أدوات التعمير ستسمح من جهة أخرى بإعادة هيكلة النسيج الحضري وتحديد الأوعية العقارية التي من شأنها احتضان مشاريع ذات منفعة عامة و سكنات. هذا الإقلاع السريع الذي غالبا ما كان غير منظم قبل سنوات 2000، حتم على السلطات المحلية إعادة هيكلة المخططات التوجيهية للتهيئة الحضرية ومخططات شغل الأراضي التي تندرج ضمن الأولويات بهذه الولاية.

خلاصة الفصل:

بعد إدراك معظم الأسباب التي ساعدت في ارتفاع وتيرة استهلاك المجال بعد الاستقلال خاصة بمدينة تبسة حيث أن المدينة وما حولها كلها أراضي متشعبة عمرانيا، أي أن كل توسع جديد سوف يكون على أراضي سهل المرجة.

ثم تطرقنا إلى النتائج المترتبة عن استهلاك المساحات الشاسعة والمقدرة بالهكتارات بالإضافة لتأثير هذا التوسع على المجال البيئي، حيث لاحظنا الانتشار الواسع للمفرغات الفوضوية وما ينعكس منها من تلوث للجو وللمياه والأمراض المترتبة عنها، بالإضافة للاحتياجات المستقبلية للسكن وما يستهلكه من أراضي، تطرقنا إلى اقتراحات وتوصيات من أجل وضع حد لهذه المشكلة أو ترشيد استهلاك الأراضي وحمايتها عن طريق التكتيف الحضري واستغلال الجيوب الفارغة من أجل البناء، بالإضافة لاقتراح مناطق جديدة للتوسع المجالي والاقتراح الأمثل هو: انجاز القطب الحضري الجديد بولحاف الدير.

كما يجب الحفاظ على الأراضي الفلاحية ذات المردود الضعيف للتعمير المستقبلي وعدم استنزافها عشوائيا لفقر المدينة للأراضي الصالحة للبناء بسبب الطبيعة الصخرية لمعظم مناطقها، بالإضافة لتفعيل المخطط الوطني للتنمية الريفية لتجهيز الريف وتثبيت السكان بالريف والحد من ظاهرة النزوح الريفي، وذلك للحد أو ترشيد التوسعات الحضرية العشوائية.

الفصل الثالث:

الدراسة التفصيلية للقطب الحضري الجديد بولحاف الدير.

مقدمة

- 1- دراسة التجمع العمراني الرئيسي بولحاف الدير.
 - 2- دراسة القطب الحضري الجديد بولحاف الدير (مخطط شغل الأراضي رقم 03)
 - 3- ظاهرة الفوضى العمرانية التي تشهدها المنطقة.
 - 4- الإستراتيجية المقترحة.
- خلاصة الفصل.

المقدمة:

نتيجة للتوسع الحضري الكبير والمتسارع، لجأت الدولة إلى سياسة الأقطاب السكنية كآلية لتحقيق أهداف ملحة في جميع المدن الجزائرية ومنها ولاية تبسة وذكرنا فيما سبق، أن القطب الحضري الجديد بولحاف الدير من خيارات التوسع المخطط في مدينة تبسة. حيث يعرف القطب الحضري الجديد بولحاف الدير توسعا عمرانيا بوتيرة جد متسارعة وبصفة متواصلة ومستمرة خاصة على طول الطريق الوطني رقم 16، ونظرا للشروع الفعلي في انجازه وتوجيه التوسع السكني والسكاني وكذا برمجة مختلف المرافق والتجهيزات في هذا القطب تحت تنظيم مخطط شغل الأراضي رقم 03، فقد لوحظ من العام والخاص بداية ظهور فوضى عمرانية.

ولأهمية الموضوع، ارتأينا القيام بدراسة تخص هذا القطب لفهم إشكاليته ومعرفة إن كانت سياسة الأقطاب السكنية المنتهجة مناسبة لتنظيم التوسع العمراني بالمدينة، والقيام بالتحليل اللازم لاستخلاص النتائج واقتراح بعد ذلك، التدابير اللازمة والتوصيات الخاصة بهذه المنطقة من أجل حمايتها من الفوضى وضمان تسيير محكم وفعال لانجاز المشاريع المقترحة بها.

1- دراسة التجمع العمراني الرئيسي بولحاف الدير:**1-1- نشأة وموقع التجمع العمراني الرئيسي بولحاف الدير:**

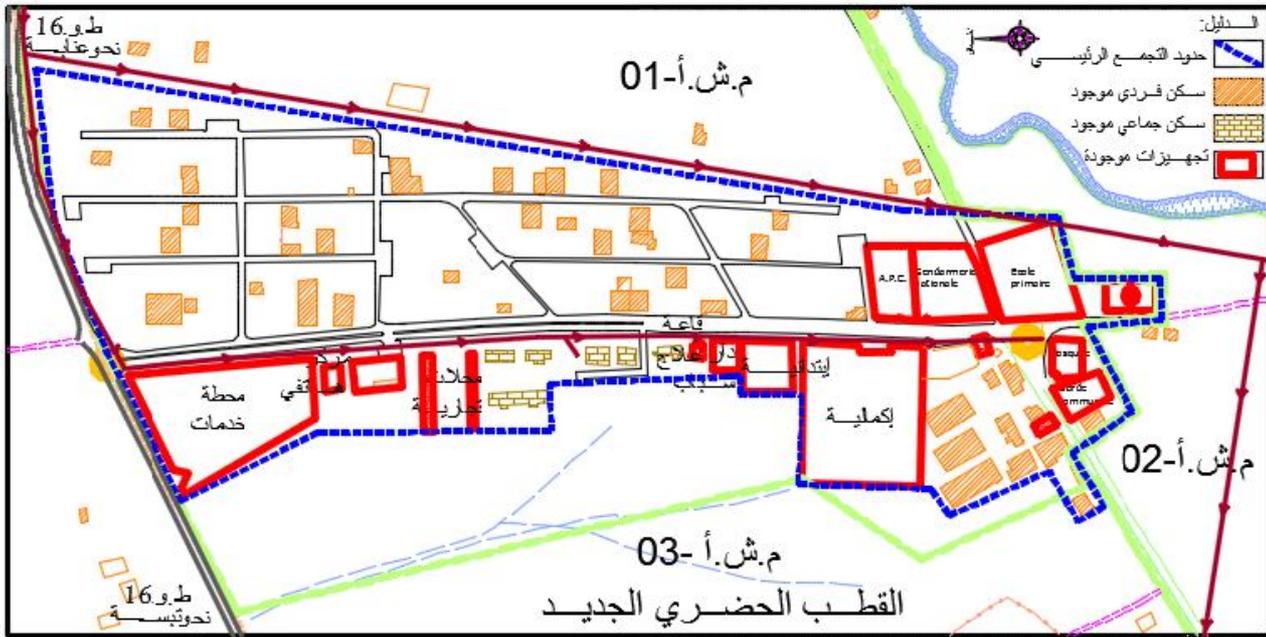
تعود نشأة التجمع العمراني بولحاف الدير إلى الحقبة الاستعمارية أين كان السكان الأصليون من عرش أولاد سيدي يحيى يستقرون في هذه المنطقة. فقد كان التجمع السكاني بها، عبارة عن مجموعة من المنازل المبعثرة على مساحة المنطقة، حيث كان السكان يعتمدون في نشاطهم على الفلاحة إلى أن تدخل المستعمر وقام بإنشاء محتشدات الغرض منها تجميع السكان وعزلهم عن الثوار سنة 1958 .

يقع التجمع العمراني الرئيسي بولحاف الدير في الجهة الشمالية للبلدية (انظر إلى الشكل رقم 11)،

إذ يحده:

- شمالا: مخطط شغل الأراضي رقم 01.
- شرقا: مخطط شغل الأراضي رقم 02.
- جنوبا: مخطط شغل الأراضي رقم 03 وهو القطب الحضري الجديد.
- غربا: الطريق الوطني رقم 16.

الشكل رقم 11: موقع التجمع العمراني الرئيسي ببولحاف الدير



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء تبسة + معالجة الطالبة

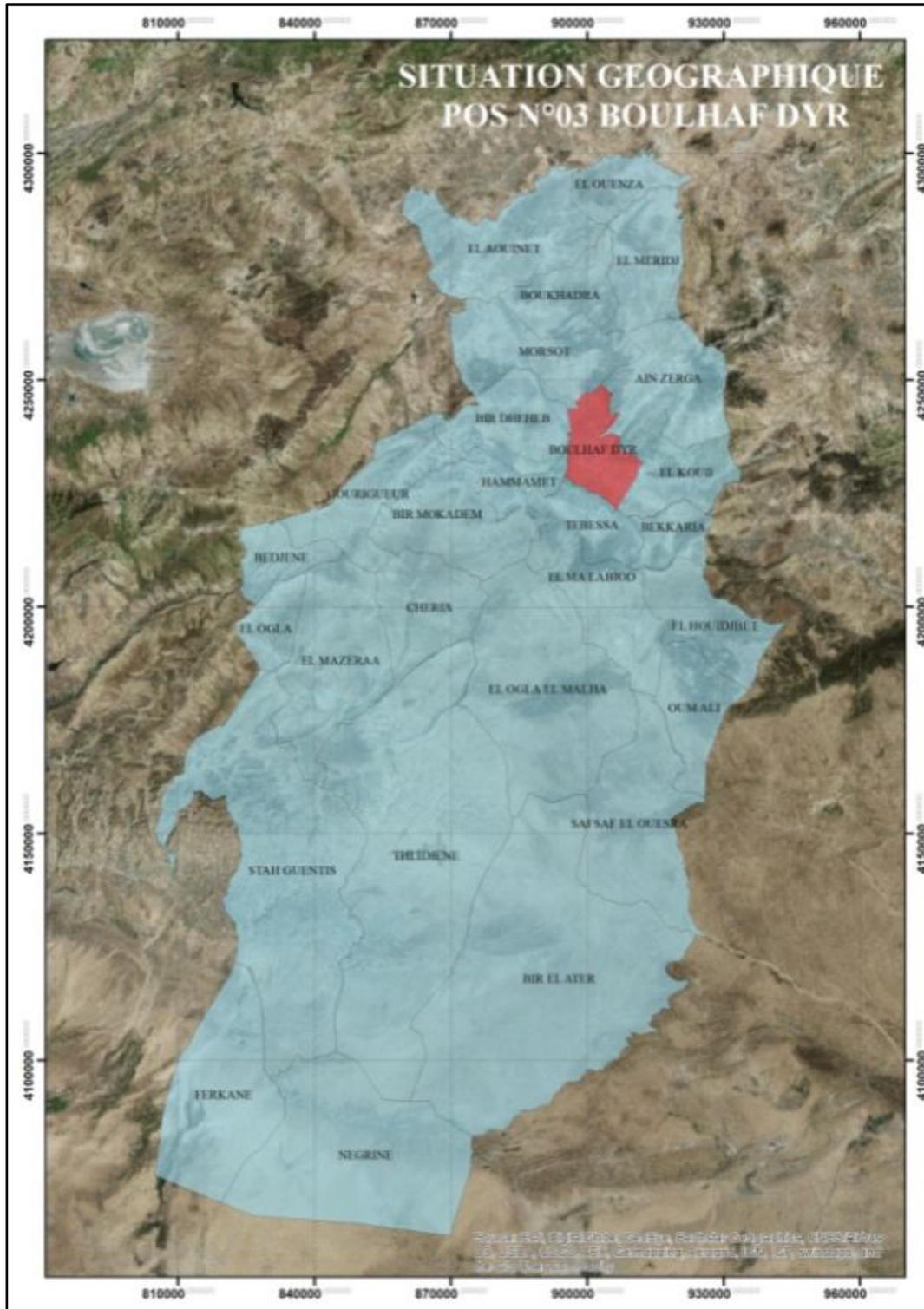
2-1- دراسة عامة لبلدية بولحاف الدير:

1-2-1-الموقع:

ارتقت بلدية بولحاف الدير إلى بلدية سنة 1984 وهي تقع في الجهة الشمالية لولاية تبسة، على بعد حوالي 10 كلم عن مقر الولاية تبسة. وتتميز بموقعها الإستراتيجي على الطريق الوطني رقم 16 ، لذلك تم اختيارها لاستقبال حاجيات سكان مدينة تبسة من مشاريع سكنية وتجهيزات عمومية (انظر إلى الخريطة رقم 09). تحتل هذه البلدية مساحة 168 كلم² وهي تابعة إداريا لإقليم دائرة الكويف، حيث يحدها من:

- الشرق : بلدية الكويف - عين الزرقاء
- الغرب : بلدية حمامات - بئر الذهب
- الشمال : بلدية مرسط
- الجنوب : بلدية تبسة

الخريطة رقم 09: الموقع الجغرافي لبلدية بولحاف الدير



1-2-2-2- الطبعة القانونية للأراضي :

إن أهمية معرفة الطبعة القانونية للأراضي تسمح بإعطاء صورة واضحة عن طبيعة استهلاك المجال وكيفيته وبالتالي تزيد من فهم شكل إنتاجه عبر الزمن، جاعلا من هذه الأهمية عامل تفسيري مساعد لتبيان تداعيات الظاهرة، وفي سبيل هذا وجب التطرق إلى:

أ- أراضي ملك للدولة:

تحتل مساحة 5681 هكتار بنسبة 66.21 % بالنسبة لبولحاف الدير وهي الأراضي التي لم تدمج ضمن الاحتياطات العقارية البلدية ولا يملكها شخص أو جماعة ترجع ملكيتها في الأصل إلى تركة المعمرين الفرنسيين.

ب - أراضي ملك للبلدية:

تحتل مساحة 310 هكتار بنسبة 2.44 % بالنسبة لبولحاف الدير، حيث أن أصول ملكية هذه الأراضي ترجع في الأساس إلى عمليات دمج الأراضي وفق المرسوم الخاص بالاحتياطات العقارية الصادر في 20 / 12 / 1974 كإجراء يمكن البلدية من خلاله اكتساب الأراضي الواقعة ضمن المحيط العمراني كاحتياطات استقبال البرامج المخططة.

ج - أراضي ملك الخواص:

وهي تحتل مساحة 1925 هكتار بنسبة 22.43 % بالنسبة لبولحاف الدير.

* المساحة الإجمالية للأراضي 16800 هكتار مقسمة إلى أربعة فئات: مساحات فلاحية، غابات، مسارات وأراضي بور.

- تحتل المساحات الفلاحية مساحة 153000 هكتار أي نسبة 66 % من إجمالي مساحة الأراضي وهذا ما يعبر على الطبيعة الفلاحية لمنطقة بولحاف الدير التي تتميز بالأراضي الصالحة لممارسة النشاط الفلاحي.

- تتربع الغابات على مساحة قدرها 1500 هكتار بنسبة 8.4 % وهذا مؤشر على ما تزخر به المنطقة من إمكانيات طبيعية من شأنها المساهمة في تنويع نشاطاتها.

- 14.8 % من إجمالي المساحة عبارة عن مسارات موزعة على مساحة قدرها 2500 هكتار باستغلال المسارات اقتصاديا يمكن النهوض بالاقتصاد المحلي وذلك عبر استقطاب المارين بها ومستعملها.

- 1700 هكتار عبارة عن أراض بور بنسبة 10 % من إجمالي المساحة وهذه مساحة تستدعي من مسيري المنطقة النظر بعين الاعتبار إليها حيث أن استغلالها أو استصلاحها من شأنه صنع فارق في وضعية المنطقة.

* نلاحظ أن الطبيعة القانونية للأرض تظهر بشكل واضح وجلي في توجيه استهلاك المجال حيث نميز مايلي:

- الملكية العمومية للأراضي (ملك البلدية، ملك الدولة): برمجة مختلف برامج السكن، المرافق والتجهيزات الكبرى.
- الملكية الخاصة: شجعت على سيادة التوسع الأفقي بشكله الفردي ذو الطابع الفوضوي.

1-3-3- الدراسة العمرانية والسكانية لتجمع بولحاف الدير³⁴:

1-3-3-1- الدراسة العمرانية:

يمكن تقسيمها حسب التطور العمراني كما يلي:

- الفترة الاستعمارية : تنقسم بدورها إلى مرحلتين كالآتي:

أ- المرحلة الأولى من 1846 إلى 1932: خلال هذه المرحلة كانت بلدية بولحاف الدير عبارة عن ملحق إداري و هذا قصد مراقبة تحركات السكان و التحكم فيهم.

ب- المرحلة الثانية من 1932 إلى 1962: عرفت البلدية في هذه المرحلة تطورا مجاليا من حيث إنجاز 79 مسكن موازاة مع الطريق الوطني رقم 16 على شكل جزيرات ذات شكل مربع، وهي عبارة عن محتشدات كان الغرض منها تجميع السكان والتحكم فيهم وعزلهم عن الثوار. كان ذلك سنة 1958.

- فترة ما بعد الاستقلال : يمكن تقسيمها إلى مرحلتين:

أ- المرحلة الأولى من 1962 إلى 1983:

بحكم الطابع الريفي والزراعي للمنطقة شهد التجمع الريفي بولحاف الدير منذ الاستقلال تطورا عمرانيا بطيئا وهذا لانعدام المشاريع التنموية بها.

ب- ما بعد 1984:

في هذه المرحلة تم ترقية التجمع الريفي بولحاف الدير من تجمع ثانوي إلى بلدية و هذا سنة 1984، مما أدى إلى إنجاز عدة مرافق منها: مقر البلدية، مركز بريدي، مسجد، قطاع صحي بمحاذاة الطريق الوطني

رقم 16 مشكلة مركزا للبلدية، ومع التطور الإداري عرفت البلدية حركة ديناميكية وخاصة على الطريق الوطني رقم 16 مع ظهور بنايات عشوائية.

1-3-2- الدراسة السكانية :

- المرحلة الأولى: إبان الحقبة الاستعمارية سنة 1958 وعرف التجمع الريفي خلال هذه الحقبة نمو بطيء.
- المرحلة الثانية: سنة 1984 وذلك لارتقاء التجمع الريفي إلى مصاف بلدية، ما جعلها تشهد زيادة معتبرة في نمو وحركة السكان بالمقارنة بالفترة السابقة، وهو ما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم 04: مراحل نمو سكان بلدية بولحاف الدير 1962-2011

السنة	1962	1984	1998	2011	الفترة	1962	1984	1998	2011
عدد السكان (ن)	980	2020	3150	4996	معدل النمو %	5.13	2.8	4.9	

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية بولحاف الدير

1-4-4- التجهيزات الموجودة والسكن بالتجمع الرئيسي بولحاف الدير:

1-4-4-1- التجهيزات: نسجل على مستوى التجمع الرئيسي بولحاف التجهيزات التالية:

*المرافق التعليمية و التكوينية:

✓ مدرسة ابتدائية

✓ ملحق مدرسة ابتدائية

✓ إكمالية

*المرافق الإدارية والخدماتية :

✓ مقر البلدية

✓ حظيرة البلدية

✓ محطة خدمات

✓ مركز هاتفي

✓ محلات تجارية

✓ حرس بلدي

✓ فرع بريدي

*المرافق الصحية:

✓ قاعة علاج

*المرافق الثقافية والدينية:

✓ دار الشباب

✓ مسجد

✓ مقبرة

*المرافق الرياضية:

✓ ملعب جواربي

1-4-2- السكن: التجمع يحتوي على سكنات فردية و جماعية.

يحتوي إقليم بولحاف الدير على حظيرة سكنية مقدرة بـ 1281 سكن منها: 824 مستغلة و 475 شاغرة، موزعة على منطقتين أساسيتين هما: مركز المدينة ومناطق منعزلة. وتصل نسبة السكنات المستغلة إلى 75.89 بالمائة من إجمالي السكنات بمركز بولحاف الدير وهذا نظرا للطلب المتزايد للسكن بهذه المنطقة، إذ وصلت عدد السكنات المستغلة بالمناطق المعزولة إلى 739 مسكن، في حين بلغ عدد المساكن الشاغرة، 430 مسكن وهذا راجع إلى الموقع المنعزل لهذه المناطق (انظر إلى الجدول رقم 05).

الجدول رقم 05: التوزيع العام للسكن

المجموع	النسبة المئوية	سكن شاغر	النسبة المئوية	سكن مستغل	
112	24.11	27	75.89	85	مركز المدينة
1169	63.78	430	63.22	739	مناطق منعزلة

المصدر: مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير + معالجة الطالبة

1-5-5- مؤهلات وعوائق التوسع في التجمع الرئيسي بولحاف الدير:

1-5-1- المؤهلات: من خلال ما سبق يمكن تحديد المؤهلات في:

- موضع المنطقة على سفوح جبل الدير و تضاريسها السهلة.

- احتواء المنطقة على مواد أولية الخاصة بالبناء وغناها بالموارد المائية.

- نسبة الانحدار جيدة للتعمير و مد شبكات الصرف الصحي.

1-5-2- العوائق: تحديد العوائق في:

أ- العوائق الطبيعية:

* **الوادي الأسود:** يعتبر من أكبر العوائق الطبيعية بالبلدية، يمر بأقصى المنطقة الجنوبية يعتبر مصب للمياه القذرة وهو ما يؤثر سلبا على المحيط ويعود بالضرورة على السكان، رغم هذا بعض السكان يستعملونه لأغراض فلاحية (السقي)

* **واد قنيفدة:** يمر بالنسيج الحضري، وهو مؤقت الجريان حيث يشكل خطرا أثناء فترة امتلائه فقط.

* **الشعاب:** تحتوي البلدية على عدد من الشعاب، تصب كلها في الواد الأسود والوادي الكبير وهي قادمة من الجبال المحيطة.

* **جبال الدير:** والتي تقع في الجهة الشرقية على ارتفاع 1450 م لا تشكل أي خطر على التجمع بولحاف الدير كونها بعيدة ومع هذا يجب احترام الارتفاق القانوني للتعمير في هذه المنطقة.

ب- العوائق الصناعية:

* **خط الغاز:** يقطع خط الغاز التجمع وهو لا يشكل أي عائق للتوسع حاليا.

* **خطوط كهربائية:** هناك خط للتيار الكهربائي المتوسط يمر بموازة الطريق الوطني رقم 16 لا يشكل أي عائق للتوسع الحالي.

2- دراسة القطب الحضري الجديد بولحاف الدير (مخطط شغل الأراضي رقم 03):

2-1- التعريف بمخطط شغل الأراضي وأهدافه³⁵ :

إن القانون الصادر بتاريخ 1990/12/01 تحت رقم 29/90 والمتعلق بالتهيئة والتعمير أنشأ أداتين في التعمير هما:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).

- مخطط شغل الأراضي (POS).

وهذا الأخير (POS) يهدف إلى:

- تنظيم وتحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري وكيفية استخدام الأراضي وحقوق البناء بالنسبة للقطاعات والمجالات المبنية.

35 - تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير من انجاز URBA BATNA

- تحديد الكمية القصوى والدنيا في البناء المسموح به من الأرضية خارج الأشغال والمعبر عنها بالمترب المربع (م2).
- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت ذات المصلحة العامة وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور .
- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع الواجب حمايتها وتجديدها .
- تحديد كل ما يخص الغلاف الخارجي للبناء وإمكانية تحويل ما يمكن تحويله إن لزم الأمر .
- تعيين الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ووقايتها .
- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها .
- يتم إنجاز هذا المخطط وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ بتاريخ 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به. المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 318/05 المؤرخ بتاريخ 10 سبتمبر 2005.

2-2- إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير:

تمت دراسة مخطط شغل الأراضي من طرف مركز الدراسات والإنجاز العمراني باتنة Urba Batna حيث اعتمد هذا الأخير في دراسته، على مراجعة عامة للتوجيهات الأساسية التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تبسة، حيث عمد إلى دراسة الخصائص الطبيعية للمنطقة، بالإضافة إلى دراسة الإطار المبني حيث تمت معاينة وتحليل السكنات والتجهيزات الموجودة بالمنطقة.

وتجدر الإشارة أن بداية دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 03 كانت سنة 2012 وقد تمت المصادقة على هذا المخطط في المداولة رقم 20 بتاريخ 2018/05/09 حيث يدخل اقتراحه ضمن خلق أقطاب توسع حضرية جديدة المذكورة سابقا، غير أن هذا المخطط لا زال يعرف العديد من التغييرات التي طرأت عليه وذلك للأسباب التالية:

- التعدي على مساحات كانت مبرمجة للسكنات الجماعية أو المرافق من طرف السكان وإصدار قرارات هدم في حقهم دون تنفيذها .
- التغييرات المساحية التي حصلت في المرافق التعليمية بعد النمطية الجديدة.
- تدخل السلطات من أجل إجراء تغييرات تخص اختيار مواقع الأرضيات لاستقبال بعض المشاريع وسعي كل طرف للحصول على أرضيات بالواجهة الأساسية للطريق الوطني رقم 16.

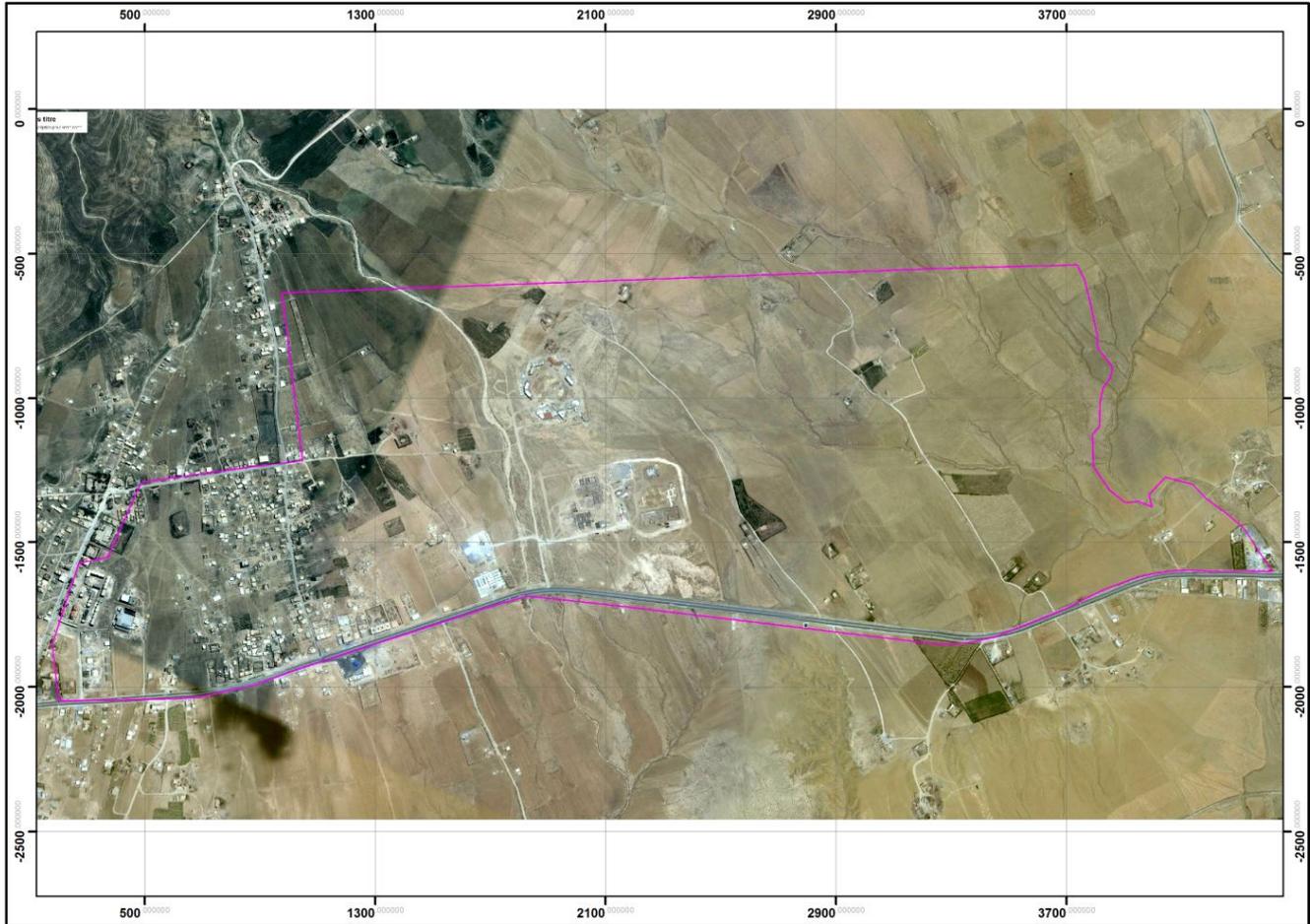
3-2- موقع مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير³⁶:

يقع مجال الدراسة ضمن بلدية بولحاف في الجهة الجنوبية من التجمع الرئيسي (انظر إلى الخريطة

رقم 10)، إذ يحده من:

- الشمال: التجمع الرئيسي بولحاف الدير.
- الجهة الشمالية الشرقية: مشنة لعرايبية.
- الشرق: أراضي شاغرة.
- الجهة الغربية: الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين تبسة و عنابة.
- الجهة الجنوبية: واد وأراضي فلاحية.

الخريطة رقم 10: موقع مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير

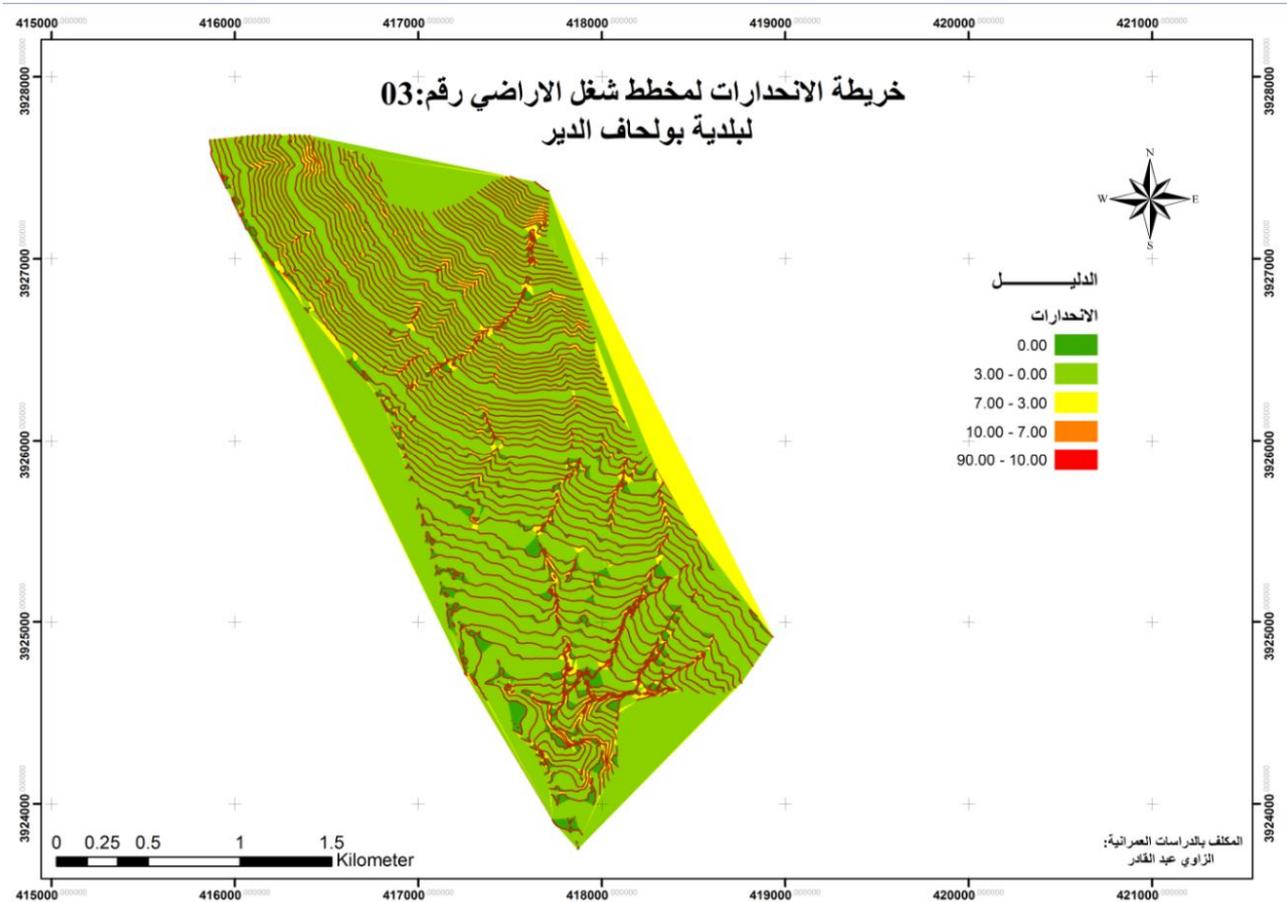


المصدر: تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير من انجاز URBA BATNA

2-4- الدراسة الطبوغرافية:

بالاعتماد على مخطط الرفع الطبوغرافي، تبين أن كامل مجال الدراسة يتميز بالانبساط حيث نسبة الانحدار أقل من 05%. ويعتبر هذا الانحدار من الناحية المورفولوجية أهم الانحدارات، أي أن الأراضي سهلية ولا تتطلب تكاليف إضافية في عمليات التهيئة، كما أنه جد ملائم لإنجاز السكنات وجميع المرافق وإنجاز الطرق بجميع أنواعها، غير أن شبكات التصريف في الأراضي المنبسطة جدا أي التي تتراوح بين 0 و 3% يصعب مدها، لأن الانحدار لا يسمح بالجريان العادي للمياه وهذا ما يتطلب في بعض الأحيان إنجاز عمليات حفر كبيرة أو إعلاء بعض المناطق³⁷ (انظر إلى الخريطة رقم 11).

الخريطة رقم 11: خريطة الانحدارات لمخطط شغل الأراضي رقم 03 ببولحاف الدير



المصدر: مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير

2-5- الدراسة الجيولوجية³⁸:

تحت هذا العنوان، سوف نتحدث عن أهم التكوينات الجيولوجية المكونة لمجال الدراسة، والذي يعتبر من الأمور المهمة في دراسة مخطط شغل الأراضي، حيث من خلال معرفة التكوينات الجيولوجية بالمنطقة نستطيع تحديد جيوتقنية التربة ومن ثم معرفة التكوينات الصالحة للبناء أو التي يتجنب البناء عليها. إذا فالتحليل الجيولوجي للمنطقة يساهم مع العناصر الطبيعية الأخرى في تحديد الإمكانيات التنموية بالمنطقة، ومن خلال دراسة الخريطة الجيولوجية لتبسة ذات المقياس، وجدنا التكوينات التالية:

-Alluvions actuelles: ونجدها على حواف الوادي، عبارة عن حصى وحجر كلسي (بصفة عامة نجد صفائح من الحجر الكلسي للمايستريشين) وفي بعض الأحيان مع الطمي.

-Limon s récentes: ذو لون يميل من الأسمر إلى الرمادي، عبارة عن طمي خفيف مع الحصى، نجده في الأراضي المنبسطة و هو ناتج عن تحول المارن.

-Alluvions anciennes: تكويناتها عبارة عن طمي طيني وأحيانا حصوي.

-تكوينات تعود للزمن الرابع متناثرة سطحيا.

-Plio-Quaternaire: تكوينات رسوبية عبارة عن حصى متلاصق بالطين الأحمر.

-Pliocène.

*تكوينات الايوسان (Eocène) :

-Eocène moyen et inférieur: عبارة عن كتل كبيرة من الحجر الكلسي متناوبة مع حجر كلسي هش.

-Maestrichien moyen.

-Maestrichien inférieur.

2-6- الزلزالية:

بالاعتماد على معطيات القوانين الجزائرية الزلزالية (RPA 1993 / version 2003)، فقد قسم التراب

الوطني إلى خمس مناطق زلزالية تالية (انظر إلى الخريطة رقم 12):

- المنطقة 0: زلزال مهمل

- المنطقة 1: زلزال ضعيف

- المنطقة 2أ: زلزال متوسط

- المنطقة 2ب: زلزال متوسط

* **أراضي قابلة للتعمير:** تتميز بكونها ذات نسبة انحدار ضعيفة (أقل من 05%)، أما الطبيعة الجيوتقنية فهي عبارة عن تكوينات تعود للزمن الرابع والمتمثلة في الطين.

تجدر الإشارة إلى أن مجال الدراسة (مخطط شغل الأراضي) يعاني من مشكلة الفيضانات وكذلك تجمع المياه بسبب الطبيعة الطبوغرافية التي تتميز بالانبساط مما يستلزم خلق نظام لتصريف مياه الأمطار.

* **أراضي غير قابلة للتعمير:** تتمثل في الأودية والشعاب وارتفاعها، تتميز بكونها ذات خصائص جيوتقنية ضعيفة والمتمثلة في الطمي الحديث. وعليه ننصح بتهيئة هاته الوديان وكذلك تشجير محيطها من أجل

المحافظة على استقرار التربة. لكن هذا لا يمنع الآخذ بعين الاعتبار النتائج والتوصيات التالية:

- يجب مراعاة ارتفاع الأودية والشعاب التي تخترق وتحاذي مجال الدراسة وأخذ جميع الاحتياطات اللازمة للبناء.

- قبل الشروع في تنفيذ أي مشروع يراد إنجازه لابد من القيام بدراسة جيوتقنية مفصلة لموضعه.

2-8- الموصولية:

موقع المجال مهيكّل بطريق هام من الجهة الغربية والمتمثل في الطرق الوطني رقم 16 الرابط بين تبسة وعنابة.

2-9- العوائق الموجودة والمجالات الأمنية للارتفاعات:

يوجد بأرضية الدراسة العوائق التالية:

- الواد والشعبة يفرض مجالا أمنيا متغيرا حسب أهميته على كلا الجانبين.
- خط كهربائي متوسط التوتر يفرض مجالا أمنيا قدره 3 م على كلا الجانبين.
- قناة توزيع الغاز والتي تفرض مجالا أمنيا قدره 10 م على كلا الجانبين
- قناة تزويد المياه الصالحة للشرب بمجال أمني 5 م على كلا الجانبين .
- الطريق الوطني رقم 16 بمجال أمني 35 م من محور الطريق.

2-10- دراسة الإطار المبني ومدى تطابقه مع أرض الواقع:

من أجل التعرف على مدى التطابق اعتمدنا على بعض المعطيات بالإضافة إلى المعاينة الميدانية والاستمارة الاستبائية حيث لاحظنا عدم تطابق كلي للمخطط مع أرض الواقع حيث ركزنا في دراستنا على المجالات الهامة والأساسية:

- منطقة السكن الفردي والجماعي.

- منطقة التجهيزات.

- الفضاءات العمومية (المساحات الخضراء، أماكن الترفيه، الخ.).

ملاحظة: الإحصائيات والأرقام المقدمة حدد تاريخها: مارس 2022.

2-10-1- منطقة السكنات الفردية والجماعية:

1- منطقة السكنات الفردية:

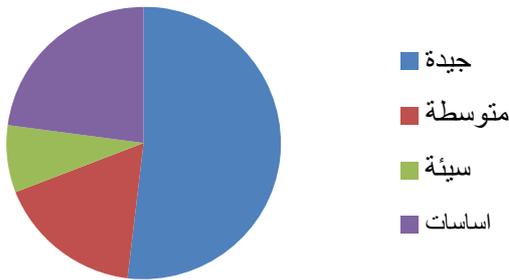
هذه المنطقة عبارة عن تخصيصات تغلب عليها الوظيفة السكنية. تقدر مساحتها حوالي 5.8 هكتار. من خلال تحليل نتائج الاستمارة البيانية وبعض الإحصائيات المقدمة من طرف مكتب التعمير لبلدية بولحاف الدير و كذا الزيارات الميدانية نلاحظ مايلي:

- عدد المساكن في الحالة المتوسطة إلى الجيدة هو الغالب ما يؤكد أنها منطقة حضرية جديدة. (انظر إلى الصورة الفوتوغرافية رقم: 01، والصورة الفوتوغرافية رقم: 02)

الجدول رقم 06: حالة السكنات الفردية

حالة السكن	العدد	النسبة المئوية
جيدة	195	51.86
متوسطة	65	17.29
سيئة	30	7.98
أساسات	86	22.87
المجموع	376	100

الشكل رقم 12: حالة السكنات الفردية



المصدر: انجاز الطالبة

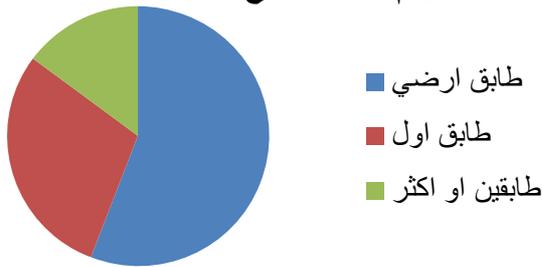
المصدر: انجاز الطالبة

- ارتفاع المباني يتراوح بين الطابق الأرضي القابل للتوسع العمودي و الطابق الأرضي+2. (انظر الى الجدول رقم: 07 والشكل رقم: 12 والصورة الفوتوغرافية رقم: 03)

الجدول رقم 07: ارتفاع السكنات الفردية

ارتفاع السكن	العدد	النسبة المئوية
طابق أرضي	162	55.86
طابق أول	85	29.31
طابقين أو أكثر	43	14.83
المجموع	290	100

الشكل رقم 13: ارتفاع السكنات الفردية



المصدر: انجاز الطالبة

المصدر: انجاز الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 01: حالة السكنات الفردية



المصدر: التقاط الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 02: حالة السكنات الفردية



المصدر: التقاط الطالبية

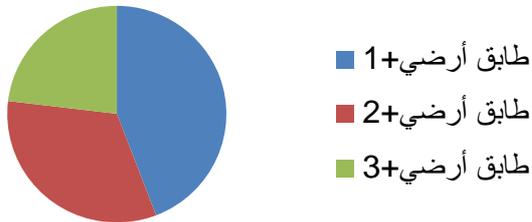
من خلال نتائج الاستبيان وجدنا أن معظم السكنات الفردية قابلة للتوسع العمودي والارتفاع المراد الوصول إليه من طرف السكان من طابقين إلى ثلاث طوابق . (انظر إلى الجدول رقم: 08 والشكل رقم: 14)

الجدول رقم 08: الارتفاع المراد الوصول إليه

ارتفاع السكن	العدد	النسبة المئوية
طابق أرضي+1	128	44.14
طابق أرضي+2	95	32.76
طابق أرضي+3	67	23.10
المجموع	290	100

المصدر: انجاز الطالبية

الشكل رقم 14: الارتفاع المراد الوصول إليه



المصدر: انجاز الطالبية

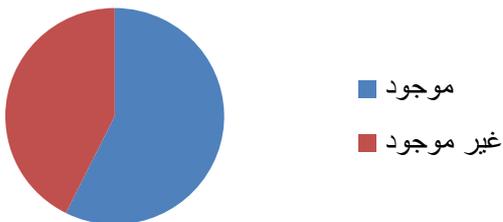
- عدم احترام المساحات المخصصة للفناءات و حدائق المنزل (انظر إلى الجدول رقم: 09 والشكل رقم: 15)

الجدول رقم 09: وجود الفناءات والحدائق في السكنات

وجود فناءات وحدائق	العدد	النسبة المئوية
موجود	89	30.69
غير موجود	201	69.31
المجموع	290	100

المصدر: انجاز الطالبية

الشكل رقم 15: وجود الفناءات والحدائق في السكنات



المصدر: انجاز الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 04: جيوب عقارية فارغة



المصدر: التقاط الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 03 : ارتفاع السكنات



المصدر: التقاط الطالبية

- كثرة الجيوب العقارية الفارغة. (انظر إلى الصورة الفوتوغرافية رقم: 04).
- انتشار النفايات. (انظر إلى الصورة الفوتوغرافية رقم: 05).

صورة فوتوغرافية رقم 05: انتشار النفايات



المصدر: التقاط الطالبية

ب- منطقة السكنات الجماعية:

تمثل هذه المنطقة مزيجا من البرامج السكنية وهي ذات وظيفة سكنية بالإضافة إلى انتشار بعض التجارة في الطوابق الأرضية للبنائات (انظر إلى الجدول رقم 10). عرفت هذه المنطقة تطورا مطابقا نسبيا لما هو موجود في مخطط شغل الأراضي حيث تم انجاز بعض المباني المقترحة وإلغاء بعضها، لتعدي السكان على المساحات المخصصة لها خاصة في الجزء الشمالي المحاذي للتجمع الرئيسي بولحاف الدير.

الجدول رقم 10: السكنات الجماعية المبرمجة بالقطب الحضري الجديد

الوضعية	العدد	نوع السكن
منجزة	3240 سكن	AADL
قيد الانجاز	440 سكن	سكن ترقوي مدعم LPA
قيد الانجاز	1200 سكن	سكن عمومي إيجاري LPL
قيد الانجاز	200 سكن	سكن ترقوي حر LPL
قيد الانجاز	250 سكن	سكن ترقوي مدعم - وزارة الدفاع LPA -MDN
/	4670 سكن	الاحتياط العقاري
/	10000 سكن	المجموع

المصدر: مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير + معالجة الطالبة

أثناء عملية المعاينة الميدانية، لاحظنا بعض المخالفات والمشاكل أهمها:

- غياب التهيئة الخارجية أو عدم الاهتمام بها إن وجدت. (انظر الصورة الفوتوغرافية رقم:09).
- مشكل النفايات المنتشرة في الأحياء.
- معاناة السكان من مشكل قلة مياه الشرب.
- الفيضانات التي تفضح سوء الأشغال في كل مرة.
- تعدي السكان على بعض المساحات المخصصة لبرامج السكن الجماعي.
- تجاوز مدة الانجاز المحددة في صفقات الانجاز ما يعيق الوصول للهدف المنشود (انظر الصورة الفوتوغرافية رقم:08).
- تغيير المدخل أو إضافة نشاطات جديدة.
- غلق الشرفات وتغيير الواجهات ما يؤثر سلبا على الواجهة الحضرية (انظر الصورة الفوتوغرافية رقم:10، والصورة الفوتوغرافية رقم:11).
- بناء سور لتوسيع المساكن الواقعة بالطابق الأرضي.

صورة فوتوغرافية رقم 07: سكنات عدل AADL



المصدر: التقاط الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 06: سكنات عدل AADL



المصدر: التقاط الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 09: غياب المساحات الخضراء



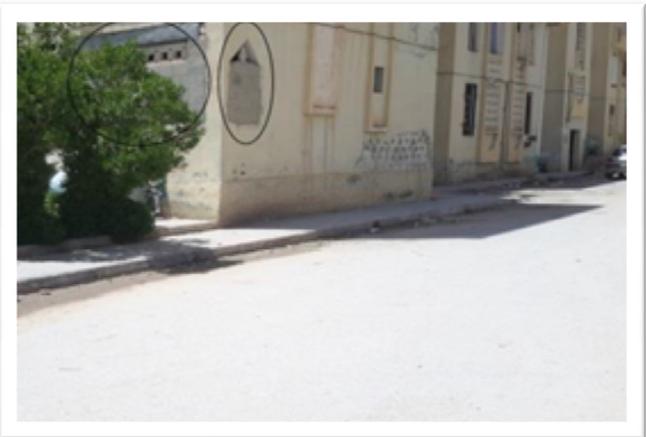
المصدر: التقاط الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 08: سكنات جماعية قيد الانجاز



المصدر: التقاط الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 11: تدخل السكان على الواجهات



المصدر: التقاط + معالجة الطالبية

صورة فوتوغرافية رقم 10: تدخل السكان على الواجهات



المصدر: التقاط + معالجة الطالبية

2-10-2- منطقة التجهيزات العمومية:

تم اقتراح مجموعة من التجهيزات تم انجاز معظمها وتتمثل هذه التجهيزات فيما يلي:

الجدول رقم 11: التجهيزات بالقطب الحضري الجديد

الملاحظة	المساحة م ²	العدد	التجهيزات
منجزة	2322.57	02	ابتدائية
منجزة	7902.5	01	متوسطة
منجزة	18630.38	01	ثانوية
منجزة	20424.73	01	المعهد الوطني المتخصص في التكوين المهني
غير منجز	5184.41	01	مركز صحي
مقترح	4078.20	01	سوق مغطى
مقترح	3085.66	01	مساحة خضراء
منجز	9014.20	01	ملحق إداري
مقترح	4190.23	01	متحف
منجز	5996.85	01	دار الشباب
منجز	2339.23	01	مسجد
في طور الانجاز	2158.47	01	مسجد
في طور الانجاز	6504.85	01	محطة حضرية
في طور الانجاز	2368.81	01	مكتبة عمومية
منجز	975896.35	01	قطب جامعي

المصدر: مخطط شغل الأراضي رقم: 03 بولحاف الدير+معالجة الطالبة

بعد المعاينة الميدانية لمجال الدراسة وبالاكتفاء على الاستبيان، تبين لنا أن بعض التجهيزات التي اقترحها مخطط شغل الأراضي تم انجازها على أرض الواقع باستثناء مركز صحي ومرافق عمومية وبعض المساحات الخضراء التي لم يتم انجازها ليومنا هذا. وفيما يخص التجهيزات المنجزة فهي تعاني من نقص التهيئة الخاصة بها. (انظر الصور الفوتوغرافية رقم: 12،13،14،15،16،17،18،19)

صورة فوتوغرافية رقم 13: العيادة متعددة الخدمات



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 12: القطب الجامعي



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 15: المعهد الوطني المتخصص في التكوين



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 14: مدخل القطب الجامعي



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 17: الاكاديمية



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 16: الثانوية



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 19: مسجد



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 18: متوسطة بحي 3240 سكن عدل



المصدر: التقاط الطالبة

2-10-3- الفضاءات العمومية:

وتمثل المساحات غير المبنية المبرمجة من أجل الترفيه والترفيه وتعد من أهم العناصر المهيكلية للنسيج العمراني وتشمل الساحات العمومية أماكن التزه، المساحات الخضراء وفضاءات لعب الأطفال. أما بالنسبة لمجال الدراسة، فقد نص مخطط شغل الأراضي رقم: 03 على تخصيص مساحات كبيرة لإنشاء الفضاءات العمومية وتهيئتها من أجل تلبية حاجات السكان وتحسين صورة الأحياء، غير أن معظم هذه الفضاءات المقترحة لم يتم إنجازها على أرض الواقع، بل تم البناء على المساحات المخصصة لها. (انظر الصورتين الفوتوغرافيتين رقم: 20، 21)

صورة فوتوغرافية رقم 21: غياب الفضاءات العمومية



المصدر: التقاط الطالبة

صورة فوتوغرافية رقم 20: غياب الفضاءات العمومية



المصدر: التقاط الطالبة

2-11 - ملاحظات دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير:

من خلال دراستنا، لاحظنا ما يلي:

- معظم مساحة النسيج العمراني القائم و المساحة المبرمجة لعمليات التعمير ما هي إلا امتداد أفقي للنسيج العمراني القديم، اتجاهات نموه فرضت بفعل الطبوغرافيا وطبيعة الملكية العقارية.

- قرابة ثلثي مساحة المحيط العمراني تمتد على أراضي مستوية أو شبه مستوية مما يجعلها معرضة لخطر الفيضانات في ظل المعطيات المتعلقة بالمناخ وانتشار الأودية المؤقتة التي منابعها السفوح الشمالية للجبال.

- إن طبوغرافية منطقة الدراسة إضافة إلى تركيب تربتها الطيني المارني في معظمه يجعل من أراضيها تربة منتفخة عند تشربها المياه وغير نفوذه terres gonflantes وهو ما يستدعي إجراءات وطرق مناسبة في عمليات البناء.

- يفقد مجال الدراسة إلى غطاء نباتي كثيف مما يؤدي إلى سهولة تأثر التربة بعوامل الانجراف وعدم قدرتها على الاحتفاظ بالمياه وهو ما يزيد من خطورة حدوث الفيضانات و الانهيارات الأرضية بتجمع الأمطار السيلية الجارفة بأجزاء كثيرة من المدينة.

- يمتد النسيج العمراني على حساب أراضي فلاحية معظمها ذات انحدارات ضعيفة رباعية التكوين تحتوي على سماط مائي يمون المدينة بالماء الصالح للشرب ويستعمل في سقي الأراضي ما يؤدي إلى تلوث المياه الجوفية لسهل المرجة.

- الناحية الجيوتقنية (قدرة حمل البناءات والمنشآت) قليلة الصلاحية أو متوسطة في أغلب الأحيان.

- إن امتداد العمران في التجمع العمراني بولحاف الدير يؤدي بنا لاستهلاك عشوائي للمجال، وعلى حساب أراضي حديثة جيولوجيا وقليلة الصلاحية جيوتقنيا، في معظمها أراضي فلاحية، ومعرضة لخطر الفيضانات، يؤدي بنا للقول إن التهيئة الحضرية من خلال آلياتها POS et PDAU لم تتحقق كليا.

- إن امتداد العمران بولحاف الدير والامتداد العمراني لمدينة تبسة والذي أخذ هذا الشكل بفعل العوائق والمؤهلات الطبيعية للمنطقتين قد يتلاحم في المستقبل، ويؤدي إلى ظهور بما يسمى التلاحم الحضري.

3- ظاهرة الفوضى العمرانية التي تشهدها المنطقة:**3-1 - على مستوى المجال المبني:**

- الاستغلال غير العقلاني للمجال من طرف السكان.

- قلة السكنات الجماعية.

- البناء العشوائي مما خلق عدم ترانص البنائيات.

- نقص في بعض التجهيزات خاصة الصحية و الرياضية.

3-2- على مستوى المجال غير المبني :

-عدم تهيئة المساحات الخضراء.

-نقص في التأثيث الحضري بشتى أنواعه.

-انعدام تام لاماكن الترفيه والتسلية للأطفال.

-عدم تهيئة وتحديد شبكة الطرق المهيكلة للمجال.

3-3- المراحل والأسباب المسؤولة عن هذه الظاهرة:

من خلال المعاينة والتحقيقات الميدانية، والمقابلات التي أجريت، تبين لنا أن هذه الظاهرة مرت

بالمراحل الآتية:

*التوسع بجانب التجمع الرئيسي: بدأ التوسع في البداية قريبا من التجمع الرئيسي على شكل بنايات تأخذ الطابع السكني في معظم الأحيان، وذلك نظرا لتوفر بعض المرافق والشبكات وكان ذلك بوتيرة عادية وبصفة عشوائية.

*التوسع على طول الطريق الوطني رقم:16: انتقل التوسع ليكون بشكل طولي على الطريق الوطني رقم:16 على شكل بنايات تأخذ الطابع التجاري غالبا حيث بدأ ظهور سرعة في تشييد البنائيات. هذه المرحلة جاءت بعد بداية ظهور فكرة القطب الحضري الجديد.

*التوسع بمحاذاة القطب الجامعي: بعد تشييد القطب الجامعي بدأ الاتجاه في التوسع يتبع هذا التجهيز المهم، عن طريق بنايات تأخذ الطابع التجاري بوتيرة سريعة جدا.

*ثم انتشر التوسع ليشمل كامل المنطقة و بتسارع رهيب، وهذا بعد استلام القطب الجامعي الذي سيفتح أبوابه في الموسم الجامعي المقبل: 2022-2023.

وترجع الأسباب المسؤولة عن هذه الظاهرة إلى ما يلي:

❖ غياب الحوار بين الفاعلين في تخطيط وإنجاز المشاريع العمومية المبرمجة مثل:

- غياب التنسيق بين مديرتي التجهيزات العمومية المسؤولة عن إنجاز المرافق والتجهيزات ومديرية

التعمير والهندسة المعمارية والبناء الموكل إليها دراسة مخطط شغل الأراضي.

- غياب دور المديريات: مديرية الفلاحة، مديرية السياحة ومديرية الشباب والرياضة التي يجب أن

تشارك في اختيار الأرضيات التي ستستقبل مشاريعها.

- ❖ قيام الخواص وأصحاب العقارات وملاك الأراضي (أراضي العرش) بتجزئة الأراضي بطرق غير شرعية وبيعها بدون شهادات ملكية والبناء عليها بدون رخص البناء في أماكن مختلفة داخل محيط مخطط شغل الأراضي رقم: 03، نذكر منها:
 - السكنات الفردية المحاذية للتجمع الرئيسي بولحاف الدير: من أكثر المناطق التي تشهد التوسع العشوائي، حيث ظهرت أحياء جديدة دون تخطيط ودون احترام لقوانين التعمير، قامت البلدية بإصدار العديد من قرارات الهدم دون تنفيذها.
 - البناءات على طول الطريق الوطني رقم: 16: مايميزها النشاط التجاري والارتفاع الذي يتراوح من الطابق الأرضي+2 إلى الطابق الأرضي+3 .

4- الإستراتيجية المقترحة:

بعد الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأرض رقم 03 بولحاف الدير والدراسة النقدية له مقارنة بالواقع المعاش، استنتجنا مجموعة من المشاكل والمخالفات التي أثرت على المنطقة، مما يستوجب علينا بناء إستراتيجية أين تقترح فيها تدخلات عمرانية وتدبير لحل المشاكل المشار إليها سابقا، والتحكم في نمو التجمع مستقبلا، وتلبية احتياجاته بطريقة غير مباشرة تسمح بتحقيق توازن حضري على أفق مستقبلية مختلفة المدى (القريب، المتوسط، البعيد والمستدام)، والتي تتلخص فيما يلي:

4-1- التدخل على مستوى الإطار والمجال المبني :

- تحسين واجهات العمارات من أجل إضفاء نوع من الجمال على هذه الأحياء.
- إزالة بعض السكنات التي لا تحترم معايير الترافف والتي تشوه المنظر العام (حظائر للماشية).
- دمج الوظيفة التجارية ضمن الوظيفة السكنية ، بحيث تكون بعض مباني السكن الجماعي طابقها الأرضي مخصص للمحلات التجارية.
- تجسيد المرافق والتجهيزات المقترحة والمبرمجة.
- احترام الترافف.
- نقادي الاستهلاك العشوائي للمجال وخاصة ما يتعلق منه بالأراضي الفلاحية.
- تفعيل قانون التنازل على الملكية للمنفعة العامة واحترام أدوات التهيئة.
- الاعتماد على الاستغلال العقلاني للمجال باستغلال الأراضي الخاصة بتوسع التجمع.

4-2- التمدد على مستوى الإطار والمجال غير المبني :

- اقتراح جملة من عمليات التمدد العمراني فيما يتعلق بمجال الدراسة لحل المشاكل به، والتي تخص إعادة التهيئة والهيكلية والتجديد الحضري كما يلي:

*** إعادة التهيئة (Réaménagement):**

- تهيئة الطرق السيئة.

- تهيئة التأثيث الحضري داخل التجمعات السكنية.

- تهيئة المساحات الخضراء والمساحات العمومية و فضاءات لعب الأطفال لتهيئة النسيج العمراني.

***التجديد الحضري (Rénovation urbaine):** عادة يكون على مستوى الأحياء القديمة، مع إمكانية هدم البنايات القديمة عند الاقتضاء لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق المتطلبات التقنية.

*** إعادة الهيكلة (Restructuration):** هي مجموعة الأعمال المطبقة لتحويل حي عمراني بجميع مكوناته ومركباته، بمعنى إعطاء تنظيم للوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف أخرى، هدفها تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة. يمكن أن تكون شاملة أو جزئية وتخص شبكات التهيئة وكذا البنايات أو مجموعة البنايات، ويمكن أن تؤدي إلى الهدم الجزئي لمتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل استعمال آخر.

- اقتراح إعادة هيكلة للطريق الوطني رقم 16 و وضع ارتفاع له والذي يقدر ب 35 م.

- تهيئة المساحات الخضراء والمساحات العمومية وهذا لما تلعبه من دور هام في المنطقة كتلطيف الجو وكسر الرياح وامتصاص الحرارة وتوفير قدر كافي من الرطوبة.

- توفير مساحات لعب الأطفال وأماكن التجمع على مستوى الأحياء السكنية الجماعية.

- توفير التأثيث الحضري مثل: حاويات القمامة، الإنارة العمومية، الكراسي.

- تهيئة الأرصفة الموجودة مع خلق أرصفة جديدة داخل مجال الدراسة.

- تهيئة الطرق الموجودة أي تعبيد الطرق الثانوية والثالثة لتسهيل الحركة بين مختلف أجزاء مجال الدراسة. -خلق مواقف السيارات.

- تشجير أرصفة الطرقات الرئيسية لعزل المساكن عن الغبار وغازات السيارات والتقليل من الضجيج.

- إنشاء حواجز مائية للحد من خطر الفيضانات وخاصة الجزء الغربي منها والجنوبي الغربي.

- القيام بأعمال تصحيح مسارات الأودية ، للتخفيف من وطأتها وسرعة السيلان السطحي بها باعتبارها ذات كثافة تصريف مائي معتبر.

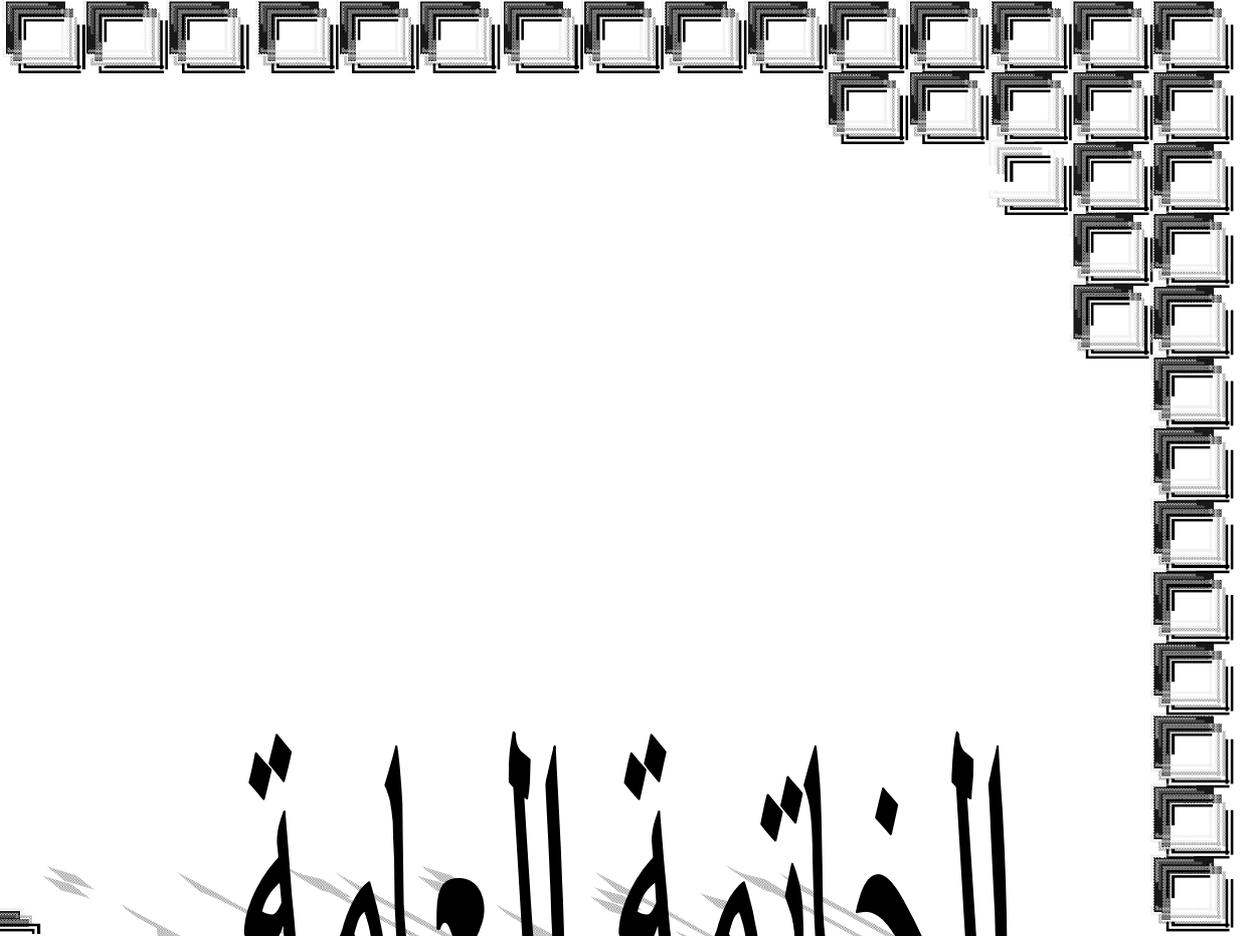
- القيام بعملية تشجير للسفوح الشمالية وخاصة على مستوى الأحواض التجميعية الصغيرة للأودية التي سبق الإشارة لها التي تخترق النسيج العمراني وتسبب فيضانات به، عملية من شأنها المساعدة في تثبيت التربة من جهة و رفع قدرتها على الاحتفاظ بالمياه و السماح لها بالتسرب ، والتقليل من انجراف التربة من جهة أخرى ، وبالتالي التخفيف من حدة الفيضانات.

- وضع مخطط محكم للشبكات التقنية وخاصة شبكة صرف مياه الأمطار بأبعاد تتماشى وكميات التساقط القسوى للأمطار وتسمح باستيعابها.

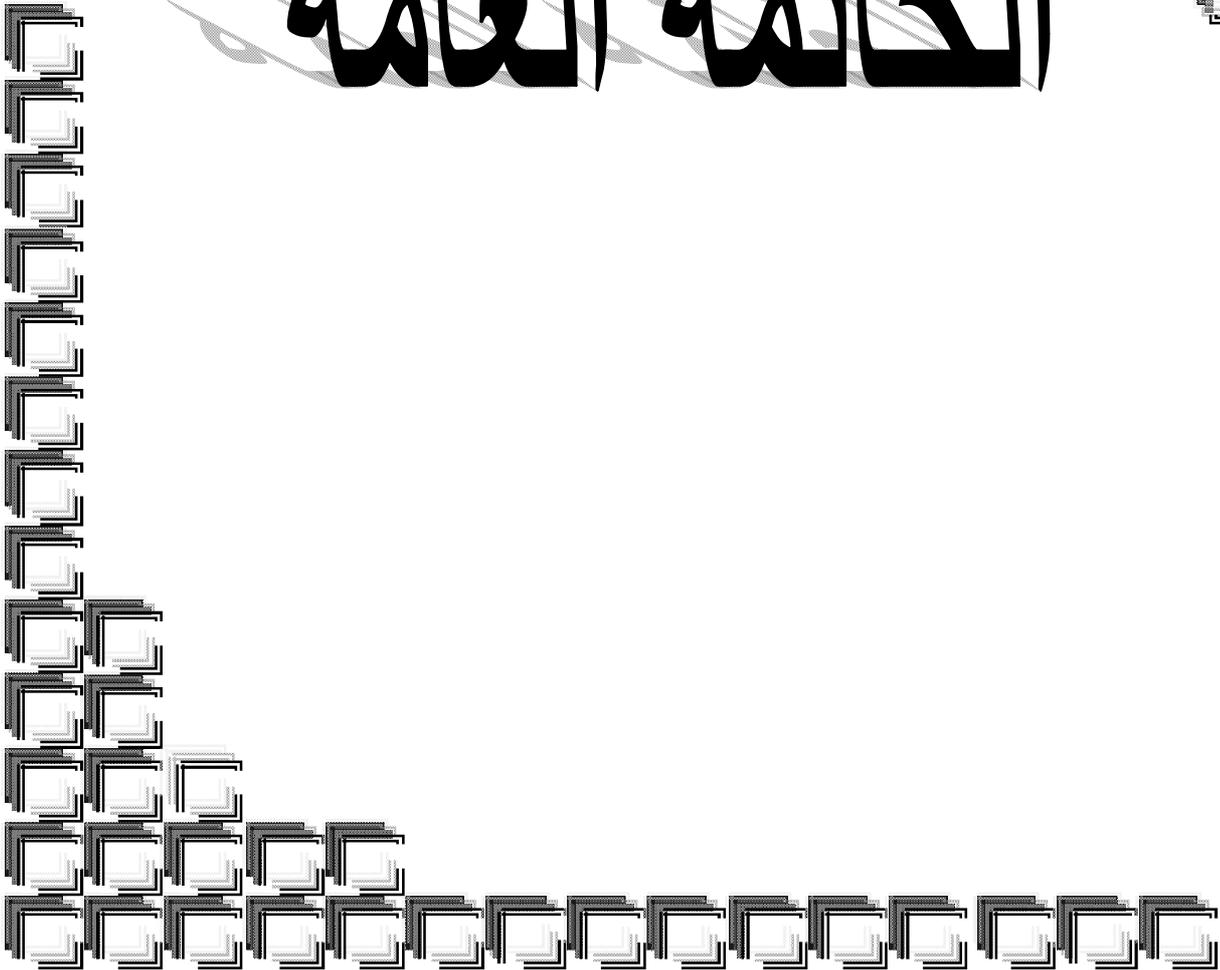
خلاصة الفصل:

بعد الدراسة التحليلية للقطب الحضري بولحاف الدير (مخطط شغل الأراضي رقم 03)، ومن خلال المعاينة الميدانية والمقابلات التي أجريناها مع المصالح المختصة، توصلنا إلى وجود اختلال كبير في مختلف المشاريع المنجزة على مستوى المجال الحضري نتيجة الفردية المطلقة في تنفيذها وغياب مبدأ التنسيق والمشاركة بين مختلف الفاعلين في التعمير، مما أدى إلى ظهور عدة آثار سلبية على النسيج العمراني الجديد.

فبعد التطرق إلى عملية المقارنة بين ما هو موجود على الورق وما هو موجود على أرض الواقع ، يمكننا الاستنتاج أنه لا يوجد تطبيق فعلي لتوجيهات مخطط شغل الأراضي.



الخاتمة العامة



الخاتمة العامة:

لجأت الدولة الجزائرية لسياسة الأقطاب الحضرية كآلية جديدة وسريعة لهيكلة المجال العمراني وتخفيفا للضغط الذي تعاني منه مراكز المدن، وذلك لان المدن الجزائرية تشهد اليوم توسعا عمرانيا سريعا نتيجة الزيادة السكانية، الهجرة والنزوح الريفي، مما زاد من حدة الطلب على السكن واستعمالات الأرض في الاحتياجات السكنية والمرافق الضرورية.

وقد أدى هذا إلى عدة نتائج أثرت سلبا على المدينة، كالاستغلال المفرط للمجال والتوسع العشوائي للمدن وظهور اختلالات في الأنسجة العمرانية، فدراسة التوسع العمراني والمشاكل التي يطرحها في معظم مدننا، وحتى في دول أخرى يعتبر أمرا ضروريا اليوم، مما يوجب إعداد دراسات معمقة كتحليل وتحديد الاتجاه الأفضل للتوسع واحتياجات السكان مع مراعاة الخصوصية الاجتماعية والاقتصادية والمناخية في عملية التوسع العمراني للمدن.

حاولنا من خلال دراستنا لموضوع "إشكالية الأقطاب الحضرية في المدن الجزائرية حالة قطب بولحاف الدير"، تحليل هذه السياسة وفهم مضمونها، من خلال المعطيات التي تحصلنا عليها من مختلف المصالح والزيارات الميدانية لأرضية المشروع بالإضافة للمقابلات التي قمنا بها مع المسؤولين، وذلك من أجل الإلمام بمختلف عناصر البحث.

وإذا كان النمو الحضري السريع لمدننا حتميا، فإن إمكانية التوجيه الإيجابي له ممكنة وضرورية، وإذا كان الاهتمام بمشكل الإسكان قد أُولي في الماضي بطريقة استعجالية، فإن "المستقبل الحضري" يستدعي اتخاذ تدابير استباقية، ليس لوقف الزحف العمراني أو تقليص حركة البشر، ولكن جعل المدينة وسطا أكثر ملائمة للعيش والتواصل، وذلك بتنظيم التوسع وعصرنة المدن وتحسين التسيير الحضري بأدوات تخطيط وتسيير فاعلة في الميدان والوقوف على تنفيذ توجيهاتها على أرض الواقع.

و من أجل إنجاز سياسة الأقطاب الحضرية في المدن الجزائرية، فإننا نقترح التدابير الآتية:

- تقنين هذه السياسة العمرانية وجعلها أداة للتعمير كونها آلية سريعة مقارنة مع الأدوات الأخرى.
- بعد الإنجاز، نقترح إعطائها أهمية حتى لا تكون هذه الأقطاب كالأحياء الموجودة حاليا و بدون أنشطة (مجرد أحياء مراقدة).
- استحداث هيئة خاصة بالقطب توفر جميع الخدمات سواء داخل العمارات (بصيانة المصاعد تنظيف العمارة) أو خارجها وذلك للمحافظة عليها.

- إعداد دراسة دقيقة ومستقبلية للأقطاب خاصة في مختلف الشبكات (الطرق، المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي) (تفاديا لأي مشكل).
 - محاولة تجسيد كل ما هو نظري في مجال التخطيط العمراني على أرض الواقع وهذا عن طريق التقيد بمختلف مقاييس التخطيط، وكذا تنفيذ كل الالتزامات المنصوص عليها في قانون التهيئة العمرانية.
 - مرونة في التخطيط و التوقعات للتوسع في المستقبل.
 - العمل على تقوية أواصر الترابط الاجتماعي عن طريق إحداث وعي بالموقع والجيرة مما يسهل التفاعل بين الحي والمدينة.
 - وضع مكاتب داخل الوحدات السكنية يسيرها سكان القطب الحضري للتكفل بانشغالات المواطنين، والقيام بتوعية السكان للمحافظة على نظافة المحيط والقيام بحملات تشاركية للتشجير وحماية البيئة.
 - إحداث لجنة مراقبة الواجهات العمرانية للحفاظ على الواجهات الأصلية وتفادي التشوه فيها.
- وفي الأخير، نكون قد تعرفنا على محتوى القطب الحضري بولحاف الدير وعلى إيجابياته وسلبياته المدينة، كما نستنتج أن سياسة الأقطاب الحضرية تعتبر سياسة فعالة لتحقيق تنمية عمرانية منظمة ومتوازنة تستجيب لاحتياجات السكان المستقبلية تحت إطار قانوني تستند إليه، وبإنشاء هذه الأقطاب سوف تحقق السلطات المعنية مجموعة من الحلول كتخفيف الضغط على مركز المدينة، والحد من العجز المطروح في مجال السكن وتوفير تجهيزات تخدم مجال القطب الحضري الجديد والمدينة ككل. وعليه، يعتبر هذا الموضوع من مواضيع الساعة وذو قيمة كبيرة، ولا يزال يحتاج إلى التفكير العميق ودراسات أخرى معمقة كونه يسمح بطرح أهم الانشغالات الخاصة بالتوسع العمراني للمدن من أجل تجنب فوضى العمران ومواجهة التحديات التي يفرضها العصر وكذا الاستغلال الأمثل والعقلاني للامتيازات التي تتميز بها كل مدينة.

قائمة الاشكال، الخرائط، الصور والجداول.

* قائمة الأشكال.

* قائمة الخرائط.

* قائمة الصور.

* قائمة الجداول.

قائمة الأشكال:

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
16	مواقع الأقطاب الحضرية في الجزائر	01
17	موقع القطب الحضري ذراع الريش بولاية عنابة	02
18	موقع القطبين الحضريين عين النحاس والرتبة بولاية قسنطينة	03
19	موقع القطب الحضري 3555 مسكن بولاية البليدة	04
20	موقع القطب الحضري الشلال بولاية عين الدفلى	05
21	موقع الأقطاب الحضرية بولاية الشلف	06
22	موقع القطب الحضري الحشم بولاية مستغانم	07
23	موقع القطب الحضري بعين البيضاء بولاية وهران	08
24	موقع القطب الحضري بالضاحية الجنوبية لعاصمة ولاية سيدي بلعباس	09
39	معدل النمو السكاني من سنة 1870 إلى 2017 بمدينة تيسة	10
53	موقع التجمع العمراني الرئيسي ببولحاف الدير	11
66	حالة السكنات الفردية	12
66	ارتفاع السكنات الفردية	13
67	الارتفاع المراد الوصول اليه	14
67	وجود الفناءات والحدائق في السكنات	15

قائمة الخرائط:

الصفحة	عنوان الخريطة	رقم الخريطة
29	الموقع الجغرافي لولاية تبسة	01
30	التقسيم الإداري لولاية تبسة	02
31	موضع مدينة تبسة	03
31	موضع المحيط العمراني داخل الحوض التجميحي لمدينة تبسة	04
32	خريطة الانحدارات لمدينة تبسة	05
34	التشكيلات الجيولوجية لموضع مدينة تبسة	06
35	صلاحية الأراضي للتعجير لمدينة تبسة	07
40	مراحل النمو العمراني لمدينة تبسة	08
54	الموقع الجغرافي لبلدية بولحاف الدير	09
61	موقع مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير	10
62	خريطة الانحدارات مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير	11
64	الخريطة الزلزالية	12

قائمة الصور الفوتوغرافية:

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
67	حالة السكنات الفردية	01
67	حالة السكنات الفردية	02
68	ارتفاع السكنات	03
68	جيوب عقارية فارغة	04
68	انتشار النفايات	05
70	سكنات عدل AADL	06
70	سكنات عدل AADL	07
70	سكنات جماعية قيد الانجاز	08
70	غياب المساحات الخضراء	09
70	تدخل السكان على الواجهات	10
70	تدخل السكان على الواجهات	11
72	القطب الجامعي	12
72	العيادة متعددة الخدمات	13
72	مدخل القطب الجامعي	14
72	المعهد الوطني المتخصص في التكوين	15
72	الثانوية	16
72	الأكاديمية	17
73	متوسطة بحي 3240 سكن عدل	18
73	مسجد	19
73	غياب الفضاءات العمومية	20
73	غياب الفضاءات العمومية	21

قائمة الجداول:

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
33	التركيب الجيولوجي لمدينة تبسة	01
35	جيوتقنية مدينة تبسة	02
40	استهلاك المجال في مدينة تبسة من 1846 إلى 2018	03
57	مراحل نمو سكان بلدية بولحاف الدير 1962-2011	04
58	التوزيع العام للسكن	05
66	حالة السكنات الفردية	06
66	ارتفاع السكنات الفردية	07
67	الارتفاع المراد الوصول اليه	08
67	وجود الفناءات والحدائق في السكنات	09
69	السكنات الجماعية المبرمجة بالقطب الحضري الجديد	10
71	التجهيزات بالقطب الحضري الجديد	11

قائمة المصادر والمراجع

*الكتب.

*المذكرات.

*المجلات، الجرائد و التقارير.

*الجرائد الرسمية، المراسيم الوزارية والتعليمات.

*المصالح و المديریات.

*** الكتب:**

1. بوجوجو مهدي، ركروك عبد السالم، المخالفات العمرانية وأثرها على النسيج الحضري.
2. نائر مطلق محمد عياصرة، التخطيط الإقليمي دراسة نظرية وتطبيقية الأردن، دار حامد، ط1، 2009.
3. خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005.
4. الدليمي، خلف حسين علي، التخطيط الحضري، أسس ومفاهيم، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن.
5. عبد الإله أبو عياش، إسحاق يعقوب القطب، الاتجاهات المعارضة في الدراسات الحضرية، وكالة المطبوعات، جامعة الكويت، ط1، الكويت، 1981.

*** المذكرات:**

1. بوديار عبد الحق، تومي شوقي، تحليل التوسعات الحضرية، دراسة حالة مدينة تبسة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في التهيئة الحضرية، 2018.
2. بوعظم سهى، الأقطاب الحضرية في الجزائر واقع و آفاق القطب الحضري عين النحاس كنموذج، مذكرة لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن، 2015.
3. شوقي بوناب، التوسع العمراني في المناطق الصحراوية، مذكرة لنيل شهادة ليسانس، 2003.
4. طكوك نزهة، ولاية جيجل الهجرة الداخلية و الاستقطاب الحضري-دراسة في تهيئة المجال-، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2017.
5. طويل فتيحة، السياسة الحضرية و مشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية- دراسة ميدانية في مدينة بسكرة-، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع والتنمية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2005.
6. علي حجلة، التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة قسنطينة، 2016 .
7. مدور وليد، التحولات الحضرية في منطقة جبليية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2010.

* المجالات، الجرائد و التقارير:

1. أحمد محمد عبد العال، أقطاب و مراكز النمو بين النظرية والتطبيق، المجلة الجغرافية العربية، العدد 42، الجمعية الجغرافية المصرية، مصر، 2003.
2. إلياس بن سديرة، الأقطاب الحضرية ودورها في تشكيل الأقاليم التخطيطية ، حالة مدينة سطيف، مجلة البحوث و الدراسات، المجلد 17 ، العدد01، 2020.
3. تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير، مكتب الدراسات والانجازات العمرانية Urba Batna
4. حماش صديق، القطب الحضري -حملة- بمدينة باتنة، رسالة تقديم تجربة في مجال العمران أجريت في سياق مهام أنجزت بمديرية العمران والبناء لولاية باتنة، 2005-2007.
5. الشروق أونلاين، جريدة الشروق اليومي، عدد 175995، الصادرة بتاريخ 2013/08/25.
6. هوارى سعاد كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة1، مقال تحت عنوان: الأقطاب الحضرية ودورها في تخفيف الضغط على المدن الكبرى دراسة حالة القطب الحضري عين النحاس(قسنطينة) نشر في مجلة: العلوم الإنسانية المجلد 2 عدد: 01 جوان 2021.

الجرائد الرسمية، المراسيم الوزارية والتعليمات:

1. المرسوم التنفيذي رقم 11-237 بتاريخ 2011/07/09 الذي يتضمن إلغاء تصنيف قطع أراضي فلاحية وتخصيصها لانجاز سكنات ومرافق عمومية في بعض الولايات، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 2011،39.
2. المرسوم التنفيذي رقم 11-239 بتاريخ 2011/07/09 الذي يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بانجاز سكنات ومرافق عمومية في بعض الولايات، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 2011،39.
3. وزارة السكن والعمران، التعليم الوزارية رقم 152 المؤرخة في 2013/05/13 الخاصة بإعداد ملف متعلق بدراسة الجدوى يتضمن مدى ملائمة إنشاء القطب الحضري الجديد المعني.
4. مراسلة السيد وزير السكن والعمران رقم 1221 المؤرخة في: 2013/08/07، المحددة لكيفية اختيار مواقع الأقطاب الحضرية والمراحل التي يجب إتباعها في عملية الإنشاء.

* المصالح و المديريات:

1. مديرية التعمير والهندسة المعمارية و البناء لولاية تبسة. (تقرير مخطط شغل الأراضي رقم: 03 سنة 2012)

2. مديرية السكن لولاية تبسة. (تقرير تقدم أشغال السكنات بالقطب الحضري بولحاف الدير، سنة:2022)
3. مديرية التجهيزات العمومية لولاية تبسة. (تقرير تقدم أشغال التجهيزات العمومية بالقطب الحضري بولحاف الدير، سنة:2022)
4. مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية تبسة.
5. مصلحة الأرصاد الجوية بتبسة.
6. المصلحة التقنية و مصلحة التعمير والبناء لبلديتي: تبسة و بولحاف الدير. (تقرير استهلاك المجال بالقطب الحضري بولحاف الدير، سنة:2022)
7. الديوان الوطني للتخطيط والإحصاء ONS.
8. مديرية مسح الاراضي لولاية تبسة.

الملاحق

1. نموذج الاستبيان

2. وزارة السكن والعمران، التعليم رقم 152 المؤرخة في: 2013/05/13



الملحق رقم 01: نموذج الاستبيان

1- ماذا تعرف عن سياسة الأقطاب الحضرية وبالضبط القطب الحضري بولحاف الدير؟

.....
.....

2- مارايك في هذه السياسة؟ وما تقييمك لها؟

.....
.....

3- مارايك في طريقة التعمير في بولحاف الدير؟

.....
.....

4- بالنسبة للسكنات الفردية، مارأيك في طريقة الانجاز (التصميم، الارتفاع والوظائف)؟

.....
.....

5- هل ترى أن بولحاف الدير يمكن أن يكون قطبا حضريا ناجحا؟

.....
.....

6- هل هذا القطب مزود بكل احتياجات السكان؟

.....
.....

7- ماهي النقائص الملاحظة من طرفكم للقطب الحضري بولحاف الدير؟

.....
.....

الملحق رقم 02: وزارة السكن والعمران، التعليم رقم 152 المؤرخة في: 2013/05/13
الخاصة بإعداد ملف متعلق بدراسة الجدوى يتضمن مدى ملائمة إنشاء القطب الحضري

FROM : MHU SCE TELEX

FAX NO: 10021615383

5 Sep. 2013 17:44 P1

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire

MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

Le Ministre

وزارة السكن والعمران

الوزير

07 AOUT 2013

الرقم: 1436/STL/13/2013

1436 STL/13

إلى

السيدة والسادة الولاة

بالتبليغ

للسيدات والسادة

مدراء التعمير والهندسة المعمارية والبناء

الموضوع: ف/ي إنشاء أقطاب حضرية جديدة.

المرجع: الإرسال رقم 152/م/د/و أ المؤرخ في 13 مايو 2013.

أتمنى أن تكون هذه الملاحظات السادة الولاة قد ساهمت في إثراء
تجربتي للملاحظات المقدمة أثناء زيارات العمل والتفقد التي أجريتها لمختلف
الولايات.

ويتمثل هذا المسار في المراحل التالية:

٦ إعداد ملف متعلق بدراسة الجدوى يتضمن مدى ملاءمة إنشاء القطب الحضري الجديد المعني.

هذه الدراسة التي يجب أن توكل لأصحاب دراسات استشارية مؤهلين ومتعددي التخصصات، والتي خدده فيما يلي ملخص محتواها، تعالج العناصر التالية:

- ✓ مدى ملاءمة إنشاء القطب الحضري،
- ✓ البرنامج العام المرتقب ووجهته،
- ✓ وضعية الارتفاقات التي تثقل الموقع،
- ✓ وضعية التهيئات خارج الموقع،
- ✓ الأخطار الطبيعية و الصناعية التي يتعرض لها الموقع،
- ✓ الطبيعة الفلاحية والتصنيف،
- ✓ الطبيعة القانونية للأوعية العقارية المعنية.

تختتم هذه الدراسة بإعداد تقرير يشمل تلخيص لمجمل الصعوبات المحتملة التي تواجه الموقع المعني، وتصميم رؤية للقطب الحضري المستقبلي، مع توضيح عناصر التركيبة الحضرية التي ستوجه تهيئة مجمل تكيّلات المشكلة لهذا القطب.

٧ يجب جمع بخصوص الملف، بعد تشاور واسع بين الممثلين المحليين، آراء المنتخبين بالمجالس الشعبية البلدية والولائية والجمعيات المعنية والمديريات التقنية:

- للتعمير والهندسة المعمارية والبناء،
- للبيئة،
- للمصالح الفلاحية،
- للري،

• للطاقة والمناجم،

• للأشغال العمومية،

• للحماية المدنية.

3. يجب أن يرسل هذا الملف مرفقا بالأراء المطلوبة من قبل الوالي المختص إقليميا، لغرض الدراسة والموافقة، إلى الوزيرين المكلفين بالعمران وبالمدينة، وهذا طبقا لتعليمات السيد الوزير الأول المذكورة أعلاه،

4. يمكن المباشرة في القيام بدراسات التهيئة، بعد الحصول على الموافقة، في ظل احترام التوجيهات الخاصة بالتمهير المتضمنة في نفس التعليمات.

5. تشرع في هذه الدراسات الهيئة المسيرة التي تأخذ، إما شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري بالنسبة للأقطاب الحضرية الجديدة التي يتجاوز بعدها 10.000 مسكن، بمختلف الصيغ (حوالي 50.000 ساكن)، وإما شكل وحدة مشروع توضع تحت وصاية الوالي للأبعاد الأقل من ذلك،

6. تتم المصادقة على دراسات التهيئة التي أنجزتها هيئات تهيئة، من قبل مجلس إدارة المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري للأقطاب التي يتجاوز بعدها 10.000 سكن (حوالي 50.000 ساكن) أو من قبل المجلس التنفيذي الولائي بالنسبة لوحدات المشاريع،

7. يمكن للهيئة المسيرة، بعد المصادقة على الدراسات، أن تقوم بعدة أعمال موازية؛

✓ الانطلاق في إنجاز دراسات التنفيذ المتعلقة بتوثيق موقع إقامة المشروع،

✓ تقييم الاحتياجات المالية التي يتعين تلبيتها وفق رزنامة أشغال
التهيئة التي سيشرع فيها،
✓ تحديد موقع برامج السكنات والتجهيزات المرتقبة في القطب.

في الأخير، يجب التذكير بأن إنشاء الأقطاب الحضرية الجديدة تملأها
ضرورة توفير فضاءات جديدة لاستقبال برامج هامة للسكنات والتجهيزات
على أدوات التعمير. وفي هذا الإطار، لا بد من اتخاذ بعض التدابير التنظيمية
حسب وضعية موقع إقامة هذه الأقطاب الحضرية الجديدة والتي يمكن أن
تقدم في حالتين:

بالنسبة للحالة الأولى: يتعلق الأمر بامتداد حضري ينص عليه المخطط
التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU).

وفي هذه الحالة، فإن:

✓ التسمية الحضرية يتم تفطيتها بمخطط أو مخططات شغل الأراضي
المعنية، طبقا لأحكام القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير،
المعدل والمتمم،

✓ البرنامج المسطر لمخطط شغل الأراضي، يجب أن يكون مطابق
لتوجيهات والهدف المنصوص عليه في المخطط التوجيهي للتهيئة
والتعمير الذي هو قابل للاحتجاج به أمام الغير.

بالنسبة للحالة الثانية: يتعلق الأمر بأقطاب حضرية تقع إما في القطاع غير
القابل للتعمير، وإما في القطاع القابل للتعمير ولكن بأهداف مختلفة عن

تلك التي سطلت لمخطط شغل الأراضي من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة
والتعمير.

وفي هذه الحالة، فإن:

✓ النهج الذي سيتم إتباعه، يوظف من قبل النظام المقدم في هذه
المذكرة والمنصوص عليه في تعليمة السيد الوزير الأول المشار إليها
في المرجع أعلاه،

✓ مراجعة أدوات التعمير التي ينص عليها التنظيم المعمول به، تصبح
إلزامية من أجل التوفر على إطار قانوني مطابق.

إن السيدة والسادة الولاة هم مدعوون لتنفيذ التدابير الواردة في هذه المذكرة
بغية ضمان تنمية منسجمة ومتناسقة للفضاءات الحضرية الجديدة المزمع
إنجازها.

وزير التعمير والتسيير
السيد عبد القادر بن عبد السلام

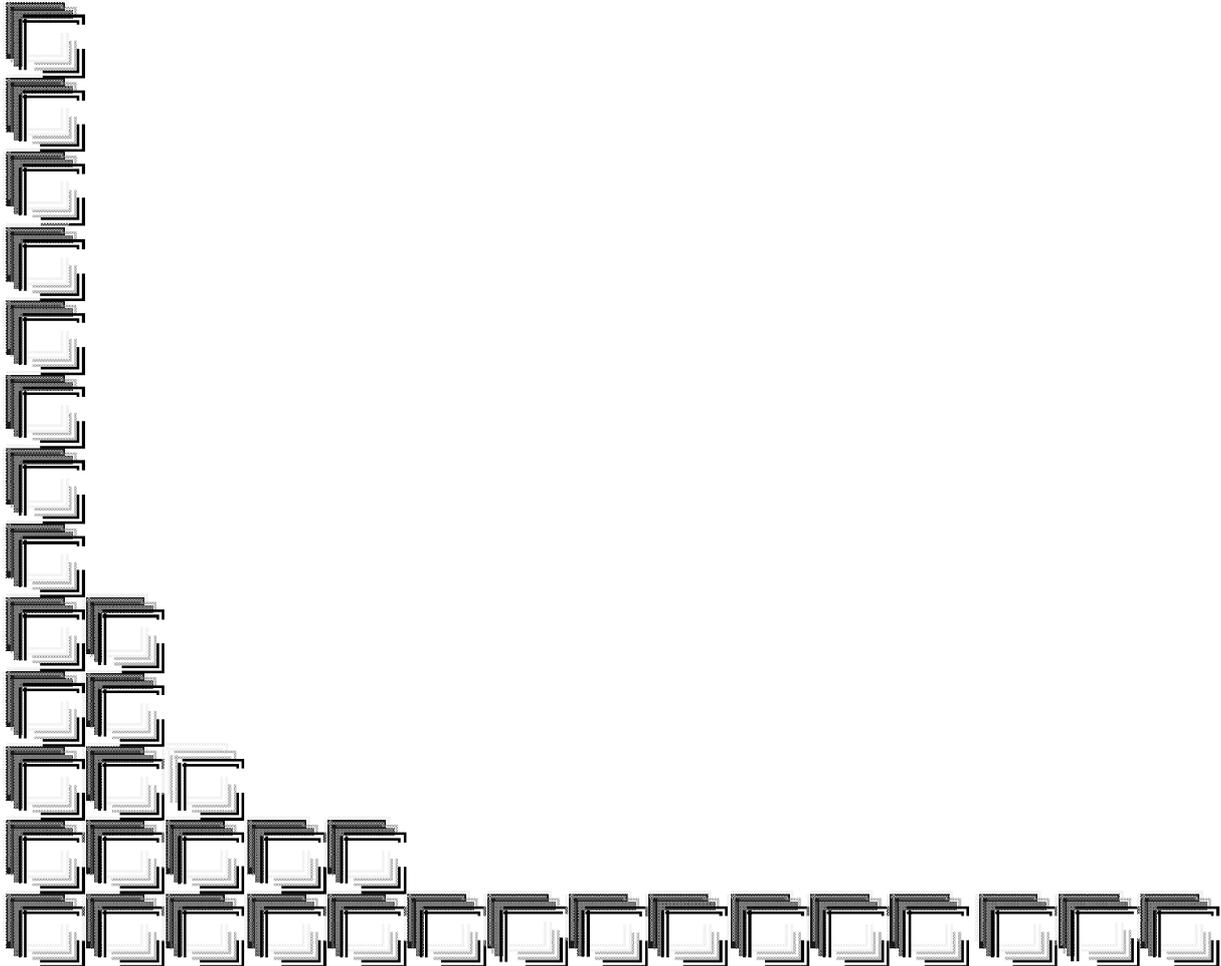


السيد عبد القادر بن عبد السلام

- نسخة إلى السيد الوزير الأول، على سبيل عرض حال
- نسخة إلى السيد وزير الداخلية والجماعات المحلية، للإعلام
- نسخة إلى السيد وزير تهيئة الإقليم، البيئة والمدينة، للإعلام



ملخص المذكرة



الملخص:

تطرقنا في دراستنا لموضوع التوسع العمراني وسياسة الأقطاب الحضرية الجديدة كآلية جديدة وسريعة لتنظيم وهيكلية المجال العمراني وتجنب الاستغلال العشوائي واللاعقلاني لعقارات المدن، فمدينة تبسة من المدن الجزائرية التي تعاني من هذا المشكل. ففي ظل نفاذ مجالها العمراني لاحتضان توسعها المستقبلي ومختلف العوائق الطبيعية والصناعية تحتم إيجاد فضاءات جديدة فتم اللجوء لسياسة إنشاء القطب الحضري الجديد ببولحاف الدير.

وبعد دراستنا لظاهرة التوسع العمراني بالقطب الجديد الغير الشرعية ومقارنتها بالتوجيهات المقررة في مخطط شغل الأراضي رقم 03، وجدنا عدم احترام نسبي من طرف الفاعلين المحليين لما هو منصوص عليه من قبل هذا المخطط، كما لاحظنا تعدي واضح على مجالات كانت مخصصة لاستقبال مشاريع هامة. من أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة هو معرفة الأسباب المسؤولة عن هذه الظاهرة وفهم مراحل وكيفية تطورها، لتسمح لنا بعد ذلك، اقتراح إستراتيجية هدفها معالجة هذه الظاهرة، والتي تحمل في طياتها تطوير فكرة الأقطاب الحضرية الجديدة معززة بتدابير تطبيقية، كأداة تسمح هيكلية المجال وترشيد استهلاكه لتحقيق تنمية عمرانية منظمة ومتوازنة ضمن نظم وأطر قانونية صحيحة مما يخلق مدينة تلبى احتياجات الأفراد من السكن والمرافق.

الكلمات المفتاحية: 1- مدينة تبسة، 2- القطب الحضري الجديد ببولحاف الدير، 3- الفاعلون المحليون، 4- برامج السكن والمرافق.

Résumé :

Dans notre étude, nous avons abordé la question de l'expansion urbaine et de la politique des nouveaux pôles urbains comme mécanisme nouveau et rapide pour organiser et structurer l'espace urbain et éviter la consommation aléatoire et irrationnelle du foncier urbain, comme est le cas pour la ville algérienne de Tébessa qui souffre de ce problème.

Pour résoudre ce problème et assurer son expansion future et lever les différents obstacles naturels et industriels, il a été jugé nécessaire de conquérir de nouveaux territoires en recourant à la politique de création et d'implantation d'un nouveau pôle urbain à Boulhef Dir.

Après notre étude du phénomène de l'expansion urbaine illégale enregistré dans le nouveau pôle et sa comparaison avec les orientations établies dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) n°03, nous avons constaté un relatif manque de respect par les acteurs locaux vis-à-vis de ce qui a été prévu dans le cadre de ce POS, traduit par la conquête des zones qui étaient auparavant, désignées à recevoir des projets importants.

Parmi les principaux résultats obtenus dans cette recherche est l'identification des causes responsables de ce phénomène et la compréhension de son développement. Ceci a permis, ensuite, de proposer une stratégie pour lutter contre ce phénomène, dont l'idée des nouveaux pôles urbains développée et renforcée par des mesures de mise en œuvre comme outil permettant de structurer et rationaliser la consommation spatiale pour un développement urbain harmonieux, organisé et équilibré de la ville, dans un cadre réglementaire répondant aux besoins de sa population en matière de logements et d'équipements.

Mots-clés : 1- Ville de Tébessa, 2- Pôle urbain nouvelle de Boulhef Dir, 3- Acteurs locaux, 4- Programmes de logements et d'équipements d'accompagnement.