



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي التبسي - تبسة-
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

ميدان: علوم الأرض والكون
الشعبة: جغرافيا وتهيئة الإقليم
تخصص: تهيئة حضرية

العنوان

دور الأقطاب الحضرية الجديدة في تنظيم المجال
"حالة القطب الحضري الجديد الدكان تبسة"

من تقديم:

- عاشور رامي
- مرامية رياض

أمام لجنة المناقشة

- | | | | |
|---------------------|--------|---------------|------------------|
| جامعة العربي التبسي | رئيسا | أستاذ مساعد أ | مخطاري مصطفى |
| جامعة العربي التبسي | ممتحنا | أستاذ مساعد أ | مريخي ياسين |
| جامعة العربي التبسي | مشرفا | أستاذ مساعد أ | طوالبية نورالدين |

السنة الجامعية : 2020/2019



[DATE]

MICROSOFT
[Company address]

شكر و عرفان

لا يسعني و أنا أنهى هذا البحث المتواضع جدا إلا أن أشكر الله عز وجل الذي له الفضل و المنة في انطلاق و إتمام هذا العمل.

و بعده جميع الشكر و التقدير للأستاذة الفاضلة طوالبية نور الدين الذي تفضل علي بقبول، الإشراف على مذكرتي و تكرمتم علي بتوجيهاتها القيمة خلال مراحل البحث.

و خالص شكري و امتناني لأعضاء لجنة المناقشة الذين بمكانتهم العلمية الرفيعة

تقبلوا مناقشة عملي المتواضع.

كما لا يفوتني أن أتوجه بخالص شكري و جميل تقديري إلى أساتذتي في ما

بعد التدرج فمن علمني حرفا كنت له عبدا.

الأمم

وجد الإنسان على وجه البسيطة ولم يعيش بمعزل عن باقي البشر، وفي جميع
مراحل الحياة يوجد أناس يستحقون منا الشكر، وأولى الناس بالشكر هما
الأبوان لما لهما من الفضل ما يبلغ عنان السماء، فوجودهما سبب للنجاة
والفلاح في الدنيا والآخرة

الي اخوتي واصدقائي فلقد كانوا بمثابة العضد و السند

الي من رزقني الله طيبة و خلقا و نعم السند زوجتي

داعيا المولي عز و جل ان يطيل في اعماركم و يرزقكم بالخيرات

رياض مرامرية

الاهداء

ربي: بسم الله أبدأ كلامي الذي بفضلته وصلت لمقامي
والحمد لله والشكر على ما أتاني.

والدي : (وقضى ربك ألا تعبد إلا إياه وبالوالدين إحسانا)
صدق الله العظيم بداية أهدي هذا العمل المتواضع لكما
طالبة من المولى أن يحفظكما ويطيلا بأعماركما ، خاصة
أمي حبيبتي ربما لم تتح لي الفرصة لأشكرك وربما لم أكن
أملك جرأة التعبير عن الامتنان والعرفان ولكن يكفي أن
تعرفي يا نجمتي و يا قمري وكل مايزين السماء في نظري
أنك الحياة وأنا على قيدك أدامك الله ورعاك وأطال عمرك
وشفاك شفاء لا يغادره سقما ، دمتي لي حبا أبديا لا يعرف
الفناء

عاشور رامي



الفهارس



رقم الصفحة	عنوان الخريطة	رقم الخريطة
15	موقع القطب الحضري ديامينادو	01
16	مخطط التهيئة (القطب الحضري ديمينادو)	02
19	موقع مدينة مازاغان	03
21	موقع منطقة الدراسة	04
21	حدود منطقة الدراسة	05
22	ارتفاعات القطب الحضري لمنطقة وهران	06
23	الصيغة القانونية للعقار	07
29	موقع مدينة تبسة	08
30	البيئة التضاريسية لمدينة تبسة	09
32	خريطة الانحدارات لمدينة تبسة	10
43	مخطط منظوري للقطب الحضري الجديد الدكان	11
42	المناطق المكونة لعينة الدراسة	12
44	مخطط التهيئة المجالية لعينة الدراسة	13
46	الاطار المبني	14
47	السكن الجماعي على مستوى عينة الدراسة	15
49	توزيع التجهيزات على مستوى عينة الدراسة	16
53	شبكة الطرقات على مستوى عينة الدراسة	17

رقم الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
11	اهم التشريعات العمرانية 1962-2009	01
12	القوانين المنظمة للعمران قبل 1990	02
13	القوانين المنظمة للعمران بعد 1990	03
17	مكونات المشرع الحضري ديمينادو	04
19	برنامج القطب الحضري لمازاغان	05
35	مراحل التطور السكاني لمدينة تبسة	06
37	مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة	07
45	القدرة السكانية عبر مختلف مناطق عينة الدراسة	08
48	التجهيزات المخطط لها على مستوى عينة الدراسة	09
51	العناصر الأساسية المكونة للمجال الغير المبنى	10
54	التقرير المكاني للاطار المبنى على مستوى عينة الدراسة	11
57-56-55	التقرير المكاني للتجهيزات العمومية على مستوى عينة الدراسة	12
59-58	مختلف الشبكات عبر مختلف المناطق لعينة الدراسة	13

➤ فهرس الصور

رقم الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
16	صورة افتراضية للقطب الحضري ديامينادو	1
18	مناظر لمدينة مازاغان	3-2
20	منتجع سياحي بالقطب الحضري مازاغان	5-4
24	مناظر افتراضية للقطب الحضري لوهراڻ	8-7-6
40	موقع مخطط شغل الاراضي 28	9
41	موروفولوجية مقع عينة الدراسة	-11-10 12

➤ فهرس الاشكال البيانية

رقم الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
33	متوسط درجة الحرارة الشهرية في مدينة تبسة	01
33	شدة و اتجاه الريح في مدينة تبسة	02
38	مراحل التطور العمراني في مدينة تبسة	03

فهرس الموضوعات

الصفحة	العنوان
مقدمة عامة	
أ	تمهيد
أ	الاشكالية
ب.ب	الفرضيات
ب.ب	اهداف الدراسة
ت	منهجية ووسائل البحث
ت	الصعوبات
الفصل الاول الجانب النظري	
05	اولا مفاهيم عامة
05	1- العمران
05	2- التجمع السكاني
05	3- مفهوم المدينة
05	4- النسيج العمراني
06	5- تعريف السكن
06	6- التخطيط العمراني
06	7- التوسع العمراني
07	ثانيا / سياسة التوسع العمراني في الجزائر
07	1- مراحل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر
07	1-1- مرحلة ما قبل الاستعمار (العهد العثماني)
07	2-1- مرحلة ما قبل الاستقلال (العهد الاستعماري)
08	3-1- مرحلة ما بعد الاستقلال
12	ثالثا / الاطار التشريعي لسياسة التوسع العمراني في الجزائر
12	1- من فترة الاستقلال حتي سنة 1990
13	2- سياسة التعمير الجديدة بعد 1990
15	رابعا / نماذج عن الاقطاب الحضرية الجديدة
15	1- نموذج عن سياسة الاقطاب الحضرية بالسينيغال
18	2- نموذج عن سياسة الاقطاب الحضرية بالمغرب
21	3- نموذج عن سياسة الاقطاب الحضرية بالجزائر
25	خلاصة الفصل
الفصل الثاني : الجانب التطبيقي	
26	اولا / تقديم مجال الدراسة
26	1- اصل التسمية
26	2- نشأة مدينة تبسة
29	3- مورفولوجيا الموقع
39	4- الدراسة المجالية لعينة الدراسة
الفصل الثالث : الجانب التحليلي	
54	1- الاطار المبني

الفهارس

58	2- الاطار الغير مبني
61	خلاصة الفصل
62	التوصيات و الاقتراحات
	الخاتمة العامة
66	قائمة المراجع

مقدمة عامة:

تعاني المدن اليوم أكثر من أي وقت سبق عديد المشاكل، فالتطور العلمي والتكنولوجي السريع الذي نشهده اليوم، أفرز عدة ظواهر مست قطاع العمران، على غرار التحضر والنمو الحضري اللذان يعدان من أكبر المسببات للمشاكل التي تعاني منها المدينة، فهذا التطور العلمي والتكنولوجي في مختلف الميادين وكذلك الثورة العلمية والتقنية التي ميزها اختراع مادة مذهلة وهي الخرسانة المسلحة، وما تبعها من جهود علمية أخرى كطرق البناء الحديثة والرقمية وغيرها، كانت المحرك الرئيسي للقفزة النوعية والكمية في مجال السكن والاسكان، فشهدنا وتيرة انجاز قياسية بفضل البناءات الجاهزة الصناعية، فظهرت المدن الحديثة التي تستقطب الملايين من السكان. لكن مع هذا التطور الرهيب ظهر على الجانب الآخر عجز في الاسكان الحضري، الامر الذي يعد مشكلة اساسية تمس الفرد والمجتمع على حد سواء.

قابل هذا على الصعيد الدولي انعقاد العديد من المؤتمرات، كانت تهدف الى الحد أو الاخرى التقليل من هذه المشكلة عن طريق وضع خطط وبرامج تنموية تتماشى ومتطلبات العصر الحديث. وبما ان المدينة الجزائرية جزء من هذا التنظيم العالمي، وباعتبارها تعاني من مشكلة الاسكان، الناتجة اساسا عن الكثافة السكانية المرتفعة في المدن الى جانب سوء التخطيط للأراضي المخصصة للبناء، وانتشار الصناعة بطريقة عشوائية وغير منظمة، مما ادى الى ظهور مناطق حضرية متخلفة تشوه المدينة وتؤدي الى انتشار الاضرار الاجتماعية والصحية والايكولوجية.

لذلك قامت الجزائر بوضع الكثير من الحلول لمشكلات التحضر الزائد في مدنها الكبرى، ومن بين تلك الحلول انشاء اقطاب حضرية تمتص التكدس السكاني في المدن المختلفة، وهذا بإقامة مناطق سكنية متكاملة الخدمات والمرافق في اطار تخطيط عمراني مبني على اسس علمية سامية وحديثة. ومدينة تبسة امام الازدياد الكبير في عدد الساكنة، وجدت نفسها تعاني من الازدحام السكاني الامر الذي خلق اختناقا رهيبا خاصة في فترة ما بعد العشرية السوداء. هذا الاخير جعل المسؤولين على هذا القطاع يفكرون في إيجاد حلول لاستيعاب مثل هذه المشكلات، مما استدعى انشاء اقطاب حضرية جديدة للحد من مشكلة الاسكان الحضري، الى جانب عدة مشاكل أخرى أصبحت تتهدد الطابع العمراني للمدينة.

سنعالج اليوم موضوع "دور الاقطاب الحضرية الجديدة في تنظيم المجال" وبالضبط " القطب الحضري الجديد الدكان" كحالة دراسة لمعرفة دور هاته الاقطاب في تنظيم المجال وحل مشكلاته.

الإشكالية:

عرفت مدينة تبسة نموا سكانيا وعمرانيا في فترة وجيزة خاصة عقب الترقية الادارية الى مركز ولاية سنة 1974 م، هذه الترقية حملت معها مجموعة من الاستثمارات سمحت لمدينة تبسة بالخروج من

العزلة مما أدى إلى خلق تعدد في وظائف المدينة مما انجر عنه هجرة واسعة من المناطق الريفية، الأمر الذي أسفر عنه انفجاراً ديموغرافياً كبيراً وتوسعت المدينة بطريقة عشوائية وغير مضبوطة في جميع الاتجاهات، الأمر الذي دفع بالدولة للبحث عن حل للتعامل مع هذه الظاهرة، ففي ظل تحسن الظروف المالية خلال السنوات الأخيرة (2000-2014)، قامت الدولة بوضع سياسة تنمية إقليمية من خلال إنشاء أقطاب حضرية جديدة للتخفيف عن المدن التي تعاني الضغط، كذلك من أجل التحكم الأحسن في توسع المدن وعصرنتها بتوفير فضاءات جديدة لاستقبال برامج هامة من السكنات والتجهيزات وفرص عمل لاستقبال هذه الأقطاب الحضرية وضمان تطور عمراني استشرافي وفق قواعد وادوات تعميم فعالة.

القطب الحضري الجديد الدكان، من بين الأقطاب التي أوجدت لفك الضغط على المدينة، وحل مشكل السكن وكذلك تحقيق توسع عمراني مخطط ومنظم يعمل على إنتاج مراكز عمرانية عصرية تستجيب لمتطلبات السكان المتزايدة أمام ما سبق ذكره نطرح الإشكالية التالية :

- هل تؤدي الأقطاب الحضرية دورها في تنظيم المجال كمراكز عمرانية عصرية تستجيب لمتطلبات السكان وبالتالي التنفيس عن المدينة وفك الضغط عنها ؟

الفرضيات:

- الأقطاب الحضرية الجديدة مراكز عمرانية متكاملة تنظم المجال وتخلق متنفس يفك الضغط عن المدينة .
- الأقطاب الحضرية الجديدة تشكل عائقاً على المدينة فشلت في أداء دورها كأدوات لتنظيم المجال وكونها شكلاً من أشكال التوسع المنظم للمدينة .
- الأقطاب الحضرية الجديدة سياسة ناجعة وفعالة تخدم هدفها لكن تعاني جملة من النقائص بسبب سوء التسيير والفجوة بين التخطيط والتطبيق على أرض الواقع .

اهداف الدراسة:

- معرفة سياسة الدولة في تطوير المدن وعصرنتها عن طريق التوسع المنظم.
- معرفة أهم المتغيرات (الاقتصادية والاجتماعية)، وسياسة الدولة التي ساهمت في توسع المدن وظهور سياسة الأقطاب الحضرية الجديدة .
- معرفة مدى نجاعة الأقطاب الحضرية الجديدة ودورها في تهيئة وتنظيم المجال .
- معرفة مدى قابلية المنطقة لاستقبال هذا المشروع.
- تسليط الضوء على القطب الحضري الجديد الدكان .

منهجية ووسائل البحث:

أ. منهجية البحث:

اخترنا المنهج الوصفي التحليلي، حيث نقوم بدراسة وتحليل النسيج العمراني للمجال المدروس ومررنا بالمراحل التالية :

- **مرحلة البحث النظري:** مرحلة الاطلاع على الموضوع ومعرفة حيثياته من الناحية النظرية، وذلك قصد تكوين خلفية علمية تعزز عملنا بفرض احاطة الموضوع من كل جوانبه النظرية.
- **مرحلة البحث الميداني:** وتتم عن طريق مختلف الخرجات الميدانية والملاحظات المباشرة لإسقاط مختلف المعطيات النظرية على مجال الدراسة، إضافة الاتصال بمختلف المصالح الادارية والتقنية المعنية.
- **مرحلة الكتابة والتحرير:** حيث ترتيب وتنظيم المعطيات والمعلومات المتحصل عليها واسقاطها في جداول، خرائط وأشكال بيانية.

ب. وسائل البحث:

- **الملاحظة:** اعتمدنا فيها على الخرجات والمعالجة الميدانية لمجال الدراسة .
- **المقابلات والمناقشات:** من اجل الحصول على معلومات اكثر دقة اجرينا العديد من المقابلات مع مختلف المسؤولين على مستوى مؤسسات لها صلة مع موضوع البحث، مثل : مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، ومديرية المصالح التقنية لبلدية تبسة ...
- **الصور الفوتوغرافية:** وذلك من اجل تقريب الصورة للقارئ، وإيضاح الوضع الراهن لمجال الدراسة .
- **تحليل الوثائق البيانية والسجلات الادارية:** تعتبر مصادر موثوقة تتمثل في التقارير التقنية، المخططات، الخرائط، الجداول الاحصائية، المجلات، الكتب والمنشورات، وهي تساعد في تحديد وتحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع.
- **الانترنت.**

الصعوبات :

نظرا للوضع الذي تمر به البلاد وللجائحة العالمية المتمثلة في وباء (كورونا) تم انجاز مذكرتنا تحت ظرف خاص شكل عائقا امام انجاز هذا العمل حيث واجهتنا جملة من المصاعب تمثلت في:

- تعرض مختلف المصالح المعنية بموضوع دراستنا الى الحجر الصحي نظرا للوضع العام الذي تعاني منه البلاد.
- وفاة موظف على مستوى مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، مما استدعى غلق المديرية لفترة طويلة.
- خلال فترة انجازنا لهذه المذكرة كانت البلاد تحت حجر قيد حركتنا و صعب عملية جمع المعلومات وخاصة في الدراسة الميدانية .
- توقف النقل مما صعب عملية التواصل مع كل من أستاذنا المشرف على المذكرة والمعنين بهذه الدراسة.
- أما النقطة الأهم وهي أن هذه الجائحة، حالت دون قيامنا بالعمل الذي كنا ننشد إليه، خاصة في الدراسة الميدانية، والمقابلات مع جميع الفاعلين في هذا المجال والاطلاع على رأي السكان من خلال التحقيق الميداني والاستمارة الاستبائية، لتمكيننا من الحصول على جميع المعطيات، ومن ثم الإلمام بالظاهرة، وتقديم بحثنا على أحسن صورة ممكنة.

اضافة الى جملة من الصعوبات الاخرى منها :

- موضوع بحثنا يتناول قطب عمراني حديث النشأة كما انه جديد على المستوى البيداغوجي .
- قلة في النماذج والدراسات السابقة
- انتهت جميع الدراسات المتعلقة بالقطب الحضري لكن انجز منها القليل .
- شح في مصادر المعلومات.



الفصل الأول

الجانب النظري



أولاً/ مفاهيم عامة:**1- العمران :**

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 العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا باعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي و العمران الحديث ، من هنا نستخلص انه إذا كان فن التخطيط المدن معروف في السابق من فن الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد، فان العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة ويحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في مجال الحضري وينظم العلاقات بينهم ، وعلى هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثرواتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية .¹

2- التجمع السكاني

هو تلك المجموعة البشرية المستقرة ضمن إطار عمراني معين على قطعة محددة من الأرض بحيث لا يفصل فيها بين الأفراد أو الجماعات منطقة انقطاع بشري أو عمراني، وتختلف هذه التجمعات من منطقة إلى أخرى، و من أسباب الاختلاف: العوامل الجغرافية، الاقتصادية، الاجتماعية و الديموغرافية.²

3- مفهوم المدينة:

إن المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية ، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه ، و هي وحدة جغرافية مساحية يعيش فيها عدد كبير من السكان، تتباين مستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية، و يترافق مصطلح المدينة مع مفهوم الحضر والتحضر، حيث أنهم أوجدوا المفهوم بابتعادهم عن الريف، والأعمال الزراعية، وأصبحت المجالات الصناعية رفيق التطور والمدينة³

4- النسيج العمراني:

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق ، الفضاء المبني ، الفضاء الحر، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن.⁴

¹. مدونة العمران في الجزائر http://digiurbs.blogspot.com/2012/11/blog-post_23.html

² م. هبة فاروق القباني، المدينة - دراسة التجمعات الحضرية في سوريا مذكرة ماجستير - كلية الهندسة دمشق 2007 ص 12

³ مصدر سابق ص 03

⁴ - بلقاسم تارش و زميله، اعادة هيكلة مركز مدينة غرداية، مذكرة تخرج ماجستير، جامعة مسيلة، سنة 2000

5- تعريف السكن :

يعتبر السكن الوحدة الأساسية للنسيج العمراني, فعلى اساسه يتحدد المظهر المورفولوجي للمدينة بالاستناد عليه يمكننا التعرف على الحالة الاجتماعية و الاقتصادية لسكانها ,و يجب ان يلبي كل متطلبات السكان ,يجب ان يتضمن كل العوامل التي تسمح بحياة لائقة و توفر الشروط المناسبة للحياة من كهرباء, ماء, غاز... الخ.¹

6- التخطيط العمراني :

التخطيط العمراني اداة او وسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة شرائح المجتمع من خلال وضع تصورات و رؤى في اوضاع مستقبلية مرغوبة في توزيع الانشطة و توزيعات الاراضي في المكان الملائم و في الوقت المناسب و بما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر و المستقبل القريب ,من ناحية و بين احتياجات التنمية من اجل المستقبل البعيد من ناحية اخري , اي تحقيق ما يعرف ب التنمية المستدامة و بما يحقق التوازن بين الرؤى الاستراتيجية و الطموحات من ناحية او بين محددات الموارد و الامكانيات الواقعية من ناحية اخري مع ضمان تحقيق التنسيق و التكامل في استيفاء احتياجات و متطلبات القطاعات التنموية الشاملة (سياسية , اقتصادية , اجتماعية ' بيئية)من خلال التزويد ب الخدمات و المرافق العامة و شبكات البنية الاساسية ب انواعها المختلفة.²

7- التوسع العمراني:

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان افقيا او راسيا بطريقة عقلانية.³ التوسع العمراني مفهوم عام متعدد يشير الى توسع مدينة ما و ضواحيها على حساب الاراضي والمناطق المحيطة بها لأسباب عدة كتزايد عدد السكان وزيادة الطلب على السلع والخدمات حيث تؤدي هذه الظاهرة الى تطوير المناطق الريفية شيئا فشيئا كما تساعد على رفع مستوى الخدمات فيها وتتسبب بانتشار السيارات ووسائل النقل الحديثة بها على مستوى اوسع.⁴

¹ Serfaty_ Garzon P ,Chez soi ,les territoires de l'intimité , Armand colin ,paris 2003,P6

² دليل التخطيط العمراني , دليل إجراءات و ادوات اعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية و قطاع غزة / كانون الاول 2013

³ مدور يحيى، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية - حالة مدينة ورقلة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة

المعمارية و العمران، جامعة باتنة، سنة 2012 ص 12

⁴ بوجوجو مهدي، ركوك عبد السالم، المخالفات العمرانية وأثرها على النسيج الحضري، ص07

ثانيا/ سياسة التوسع العمراني في الجزائر :

إن تحليل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر يدفعنا لا محالة إلى استعراض تلك المراحل التي مرت بها هذه السياسة ، حيث أن الوضع السائد حاليا ينبئ عن وجود تداخل أشكال مختلفة من شغل المجال. فقبل عهد الاحتلال كان التنظيم المجالي مبني على التضامن الاجتماعي و التكامل المجالي ليمحي المستعمر هذا المنطق و كيف عمراننا حسب ما تقتضيه ظروف الاحتلال، لنرت غداة الاستقلال قاعدة إقليمية مختلة نجد فيها السهول الساحلية ومناطق الاستغلال المكثف لسكان الأوربيين تتمركز فيها معظم الهياكل الأساسية هذا من جهة، و من جهة أخرى نجد باقي البلاد موزع بين مناطق ذات استغلال فلاحي تقليدي والجهات المصدرة لليد العاملة الفلاحية الجزائرية المهمشة والضعيفة. هذه الوضعية المزرية ألزمت السلطات العمومية والهيئات المختصة وضع سياسة تفضي إلى التحكم في المجال وشغله بطريقة عقلانية، نستعرضها من خلال مراحل و توجهات هذه السياسة و الأدوات المستعملة فيها .

1- مراحل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر :

1-1- مرحلة ما قبل الاستعمار (العهد العثماني):

خلال هاته الفترة كان باي الجزائر هو من يتولى سلطة وقيادة المجتمع، إذ أن جميع الأراضي تنتسب إلى هاته الأخيرة (السلطة) بصفتها ملكية جماعية، و قد تم تقسيم هاته الأراضي إلى: (أراضي البايك، أراضي العزل ، أراضي العرش، أراضي الملك، أراضي الأوقاف أو الحبوس)¹.

1-2-مرحلة ما قبل الاستقلال (العهد الاستعماري):

طبقت في هذه الفترة سياسة عمرانية تهدف الى استنزاف الثروات الوطنية و تشويه التاريخ و الثقافة الجزائرية, حيث أنها لم تراع الأنماط المعمارية و العمرانية التاريخية بالإضافة الى الجوانب الاقتصادية والاجتماعية الجزائرية من عادات وقيم و هو ما يلاحظ بشكل واضح في الانقطاع الموجود بين الأنماط القديمة الانماط المستوردة خاصة في المدن الكبرى، و الاجتماعية . حيث تقلصت ملكية أراضي الجزائريين و اتسعت سلطة المعمرين ، كما تم خلال هذه المرحلة إصدار قوانين فرنسية تسهل لهم مصادرة الأراضي والعقارات في الأول بطريقة تعسفية ثم انتقلت إلى الصفة القانونية.

في سنة 1958 حاول الفرنسيون تغليب الراي العام العالمي والوطني بخصوص الحرب التحريرية باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف الى الحرية بل قامت من أجل الرفع من المستوى المعيشي للمواطنين ومحاربة ما يسمى بالجهل والفقر وتجسدت هذه السياسة في انجاز أكبر مشروع تنموي ألا وهو مشروع قسنطينة الذي يرمي إلى انتهاج سياسة تنموية على مستوى كبريات المدن بالإضافة إلى وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر والذي لم يطبق في سنة 1960 واشتمل هذا القانون على:

¹ - مقاس زينب-المجمعات الحضرية السكنية بمدينة قسنطينة- واقعها و متطلبات تخطيطها -مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري قسم علم الاجتماع و الديموغرافيا - جامعة الاخوة منتوري قسنطينة - السنة الجامعية 2005/2006- ص 30-31 بتصرف

- المخطط التوجيهي العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة و التنمية في البلديات .
-المخطط العمراني المفصل الذي وضع من أجل توضيح و تطبيق التوجيهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول.¹

1-3- مرحلة ما بعد الاستقلال:

❖ فترة ما بين 1962-1980 التوازن الجهوي :

تهدف هذه السياسة إلى تحقيق العدالة الاجتماعية بين كافة أفراد الشعب، و ذلك عن طريق توزيع الدخل الوطني و توفير فرص الترقية بكيفية متساوية للجميع، و القضاء على الفوارق الجهوية الصارخة بين مختلف جهات الوطن، وبالأخص بين مناطق الشمال و الهضاب العليا و الجنوب و بين السهول و المناطق الداخلية ، ان مبدأ التوازن الجهوي يعتبر عنصرا من المبادئ العامة للتنمية الوطنية حيث كان مرفوق بعنصر التأميم و تكوين القطاع العام.

كما اتسمت هذه الفترة بظهور المخططات التنموية كالمخطط الثلاثي (1967-1969) و المخططين الرباعيين الاول (1970-1973) و الثاني (1974-1977) اللذان اهتمتا باعادة التوازن الجهوي ، و الزيادة على مواصلة تنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى و البرامج الخاصة خصصت عمليات اخرى على المستوى المحلي ، كالمخططات الولائية و المخططات البلدية للتنمية و مخططات التجديد العمراني و غيرها و ايضا لاهم الاعمال المنجزة في تلك الفترة نذكر :

- المخطط البلدي للتنمية PCD يهدف إلى تنظيم و تنمية البلديات و تطويرها في أهم القطاعات الأساسية لخدمة المواطن

- مخطط العصرية العمرانية PMU. الذي بدأ تطبيقه في السداسي الثاني من سنة 1976.

وقد أعطت هذه الأعمال نتائج إيجابية مثل التقليل من الفوارق في ميدان الشغل و بالتالي في المداخل و في ميدان التربية و تنمية الهياكل الأساسية و التجهيزات و الكهرباء و تطوير المدن الصغرى والمتوسطة.²

❖ فترة ما بين 1980-1990 الاستعمال الجديد للتهيئة العمرانية :

انتهت المرحلة السابقة متميزة بخاصية أساسية تتمثل في نقص الهيئات المنصب اختصاصها في مجال شغل الاقليم و تهيئته ، و التي من شأنها الوقوف امام النزوح الريفي و البطالة المنتشرة في مختلف المنشآت العمرانية، و اتسمت هذه الفترة بظهور المخططات الخماسية الاول و الثاني (1980-1984) و (1985-1989) بهدف القيام بسياسة التوازن الاقليمي و محاولات الاهتمام ب القطاعات الأخرى ، كما

¹ مدونة العمران في http://digiurbs.blogspot.com/2013/05/blog-post_5.html
² Cherif Rahmani :La croissance urbaine en Algérie - OPU - 1982 - P229 — 1

ظهرت سنة 1980 التهيئة العمرانية اكثر تأكيدا و جلاء عن طريق سلسلة من الاجراءات , ف برزة ضمن صلاحيات دائرة وزارية و ذلك بإحداث وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية

ثم تأسست سنة 1981 الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT) التي كلفت علي الخصوص بأعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT) ومن جهة اخري صدر قانونان في نفس السنة يتضمنان تعديلات و تتميمات لقانوني الولاية و البلدية ينصان علي صلاحيات الجماعات المحلية و يزودانها بأدوات خاصة كالمخطط الولائي للتهيئة و نظيره البلدي .

خلال هاته المرحلة صدر قانون 07/86 الخاص بالترقية العقارية الذي تزامن مع الوضع المزرى للظروف الاقتصادية التي مرت بها البلاد بسبب انخفاض سعر البترول , الشيء الذي ادي بالدولة الي التخلي عن جزء كبير من عمليات التهيئة العمرانية ثم تلاه سنة 1987 صدور القانون 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية الذي يوضح ادواتها علي المستويين الوطني و الجهوي و يحدد اتساقها و تناسقها و تتمثل هاته الادوات في المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT) و المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT) ومخطط تهيئة الولاية (PAW) ومخطط تهيئة البلدية (PAC) .

اما في سنة 1988 فقد صدرت قوانين متعلقة باستقلالية المؤسسات و تخلي الدولة عن مسؤوليتها التمويلية و تسيرها للقطاع العام دون التخلي عن دورها كمنظم عن طريق هيئات مختلفة كوكالات تحسين و تطوير المسكن و الوكالات المحلية للتسيير و التنظيم العقاري¹

❖ فترة ما بين 1990-2009 تعدد الفاعلين

تميزت بداية هذه المرحلة بصور القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير الذي يحتوي علي اداتين رئيسيتين في المجال العمراني هما المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU و مخطط شغل الاراضي POS اما الفترة الممتدة بين 1990-1999 فقد تميزت بتكفل الدولة التام بالبرامج و المشاريع السكنية و مختلف عمليات التهيئة العمرانية , و لم يكن هذا بالأمر الهين فضخامة المشاريع الموضوعية و قلة الخبرة و نقص المادة الاولية التي كان جزءا معتبرا منها مستوردا . هذه العوائق اتعبت كاهل الخزينة العمومية بسبب الوضع الامني و الاقتصادي المتدهور في تلك الفترة (العشرية السوداء) مما اثر سلبا علي تطبيق البرامج التنموية و من هذا ارتأت الدولة تغيير النظام و فتح الباب امام المستثمرين الخواص و العموميين من اجل المساهمة البناءة في تسير المجال الحضري و العمراني و التحكم فيه². و بعد هاته الفترة عرفت

¹ — مقاس زينب — مرجع سابق ص34

² مقاس زينب — مرجع سابق ص34-35

الجزائر وضعا ماليا مريحا و استقرار الوضع الامني مما ساعدها على الدفع بعجلة التنمية و هذا وفقا للمخططات التي جاء بها القانون 29-90.

الجدول رقم (01): اهم التشريعات العمرانية منذ 1962 الى 2009 مقسمة الى 03 فترات.

المراحل	التشريعات	التاريخ	المضمون
فترة ما بين 1962-1980 سياسة التوازن الجهوي	الامر 62-157	1962/12/31	يتضمن الاستمرار بالعمل بالتشريع الفرنسي عدا ما يتعارض مع السيادة
	الامر 75-67	1975/09/26	يتعلق برخصة البناء و رخصة التجزئة و هو اول نص تشريعي يصدر عن الدولة الجزائرية في هذا المجال
فترة ما بين 1980-1990 الاستعمال الجديد للتهيئة العمرانية	القانون 82-02	1982/02/06	المتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الاراضي الذي الغي جميع الاحكام القانونية المخالفة له
	القانون 83-03	1983/02/05	يتعلق بحماية البيئة
	الامر 85-01	1985/08/13	يحدد قواعد شغل الاراضي مع حمايتها و المحافظة عليها
	الامر 85-211		يحدد كيفية تسليم رخصة البناء و رخصة تجزئة الاراضي المخصصة للبناء
	المرسوم 85-212		يتعلق بتسوية البناءات الفوضوية
	القانون 86-07	1986/03/04	المتعلق ب الترقية العقارية
	القانون 87-03	1987/01/27	يتعلق ب التهيئة العمرانية و يتضمن : SNAT.SRAT.PAW.PAC
	القانون 90-25	1990/11/18	يتعلق ب التوجيه العقاري و يصنف الاراضي من حيث طبيعتها و الاحكام التي توضح الاطار العام للحكم في العقار الحضري
	القانون 90-29	1990/12/01	يتعلق ب التهيئة و التعمير و يتضمن ادوات التهيئة و التعمير هما PDAU.POS
	القانون 98-04	1998/06/15	يتعلق بحماية التراث الثقافي
القانون 99-01	1999/01/06	يحدد القواعد المتعلقة ب الفنادق	
فترة ما بين 1990-2009 تعدد الفاعلين	القانون 01-20	2001/12/12	يتعلق بتهيئة الاقليم و تنميتها المستدامة
	القانون 02-08	2002/05/08	يتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة و تهيئتها
	القانون 06-06	2006/02/20	المتضمن القانون التوجيهي للمدينة
	القانون 08-15	2008/06/20	يحدد قواعد مطابقة البناءات و اتمام انجازها

المصدر: عبد العزيز عقابية + معالجة الطالبين 2020

ثالثا/ الاطار التشريعي للتوسع العمراني في الجزائر:

بناء على التطور التاريخي للمنظومة القانونية، اعتمدت الجزائر في تنظيم مجالها العمراني على أدوات التهيئة والتعمير، مستندة على جملة من القوانين تتوافق مع اتجاهات التنمية وقد أوكلت مهمة إعدادها وتنفيذها إلى مصالح وزارية ومديريات التعمير والبناء الولائية والجماعات المحلية. ونحصرها حسب تسلسلها الزمني فيما يلي:

1- من فترة الاستقلال حتى سنة 1990:

جدول رقم (02): القوانين المنظمة للعمران قبل 1990¹

أهدافه	النص التشريعي
صدر أول نص تشريعي في مجال التعمير	
تنظيم مختلف التدخلات على النسيج الحضري.	الأمر 67-75 المؤرخ في 26/09/1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض من أجل البناء.
تنظيم ظاهرة النمو الديمغرافي والتوسع العمراني الكبير والبناء الفوضوي في أطراف المدن	
احترام التنظيمات المعمول بها في إطار مخطط التعمير المصادق عليه.	القانون 82-02 المؤرخ في 06/02/1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي.
تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي وحماية البيئة والمحافظة على إطار المعيشة في ظل احترام التهيئة العمرانية.	القانون 83-03 المؤرخ في 05/02/1983 المتعلق بحماية البيئة
تعيين قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها	
ويحدد شروط استعمال الأرض والذي لا يكون الا برخصة بناء أو رخصة تجزئة مصادق عليهما كما يضبط التعاملات على الاراضي العقارية من بيع أو استغلال.	الأمر 85-01 المؤرخ في 13/08/1985 الذي يحدد قواعد شغل الاراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها.
تنظيم المجال العمراني	
يحدد الإطار التطبيقي للسياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية للحفاظ على المجال الجغرافي وحمايته.	القانون 87-03 المؤرخ في 27/01/1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية
القطيعة كبرى بين المرحلة السابقة والمرحلة اللاحقة	

المصدر: الجريدة الرسمية 2004-08-14

¹ المادة 04 من القانون 04-05 المعدل والمتمم للقانون (90-29)

2- سياسة التعمير الجديدة بعد 1990:

وفي مطلع التسعينات، وفي ظل الإصلاحات التي شرعها دستور 1989، عرفت القواعد المطبقة في مجال التهيئة والتعمير تحولا كبيرا تجسد في صدور قوانين نحصرها في الجدول الآتي:

جدول رقم (03): القوانين المنظمة للعمران في الجزائر بعد 1990

أهدافه	النص التشريعي
المسيرون	
تحديد صلاحيات ومجال تدخل الجماعات المحلية في ميدان التعمير والبناء كهيئات إدارية لضمان الرقابة وتنظيم وتسيير المجال.	قانونا الولاية 09/ 90 والبلدية 08 /90 المؤرخين في 1990/04/07
تنظيم المجال	
تصنيف الأراضي من حيث ملكيتها، طبيعتها، استغلالها ونوعية التدخل عليها للأراضي العامرة والقابلة للتعميم وفقا لما تسطره أدوات التهيئة والتعمير.	قانون 25-90 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري،
ضبط قواعد النشاط العمراني وتقنين أدوات التهيئة والتعمير	
تحديد القواعد العامة لتنظيم واستغلال الأراضي القابلة للتعمير في إطار احترام السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية اعتمادا على أدوات التهيئة والتعمير وآليات التحكم في العمران من خلال مختلف الرخص والشهادات.	قانون 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير متبوعا بمجموعة من المراسيم
كشفت الكوارث الطبيعية التي عرفت الجزائر من فيضانات العاصمة 2001 سنة وزلزال بومرداس سنة 2003، عن ضعف المنظومة العمرانية المعمول بها، فكان لزاما على المشرع إدراج مفهوم الكوارث الطبيعية والأخطار الكبرى ضمن قوانين التهيئة والتعمير.	
تكملة قوانين التعمير بقوانين المختلفة	
أدرج الكوارث الطبيعية والأخطار التكنولوجية ضمن أحكام هذا القانون والتي يجب ان تأخذ في الحسبان اثناء اعداد أدوات التهيئة والتعمير.	القانون 05-04 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم للقانون 29-90 اتبع بمجموعة من المراسيم.
منع البناء منعا باتا، في المناطق التي تعرف خطرا من الاخطار الطبيعية والتكنولوجية المصنفة كالفوضانات، الانزلاقات، وارتفاعات خطوط الضغط العالي.	القانون 04 / 20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 المتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث
التحكم في المظهر العمراني والحد من الفوضى العمرانية	
ادخال الترتيبات الضرورية التي تسمح للسلطات الإدارية والقضائية، في إطار احترام القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير لوضع حد للانحرافات العديدة التي تشوه المحيط العمراني	- القانون 15-08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المتعلق بالتسوية.

المصدر: الجريدة الرسمية 2004-08-14

عند تحليل هذين الجدولين نستنتج أن هذه الترسانة والحجم الكبير من القوانين تدل على أهمية مجال التهيئة والتعمير في التنمية الاجتماعية والاقتصادية للبلاد. ولكن وبحكم الظروف المختلفة التي تعيشها الجزائر والتطورات الحاصلة في الميدان الاقتصادي، الاجتماعي والسياسي وتأثيرها على التطور العمراني يبقى المشرع في كل مرة يعيد النظر في القوانين والتنظيمات المعمول بها ويكيفها وفقا للمستجدات الوطنية.

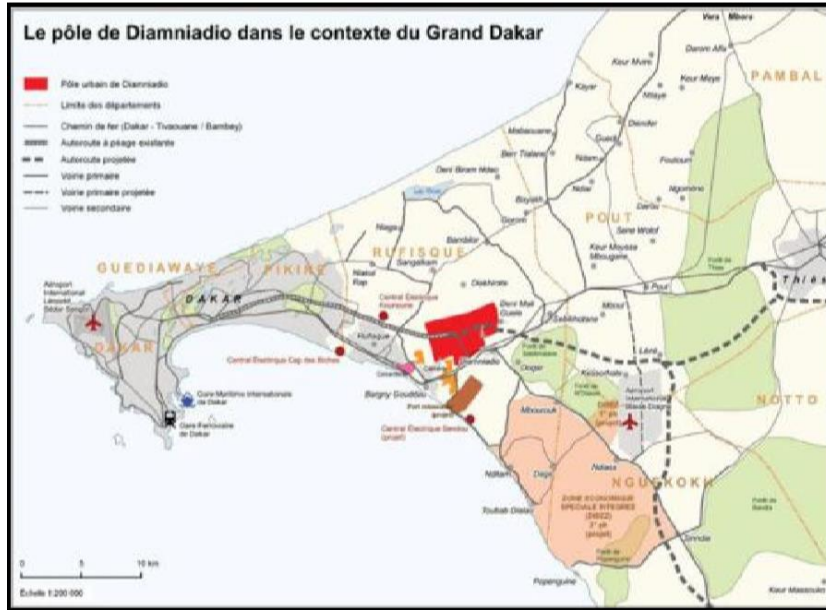
رابعاً/ نماذج عن الأقطاب الحضرية:

بما أن سياسة الأقطاب الحضرية تعتبر سياسة حديثة على مجال التعمير في الجزائر، و لمعرفة مضمونها، أهدافها، أسباب وكيفية إنجاز برنامجها، وجب علينا التطرق إلى نماذج عن سياسة الأقطاب الحضرية في بعض الدول للتعرف أكثر على هذه السياسة العمرانية.

1- نموذج عن سياسة الأقطاب الحضرية بالسنغال "القطب الحضري ديامنياديو"¹:

1-1- الموقع: هي مدينة على بعد 30 كلم من وسط مدينة دكار عاصمة السنغال، رقيت الى بلدية في فيفري 2002 بموجب الامر الرئاسي 17-2002، حيث تعتبر منطقة عبور بين التجمع الرئيسي دكار وباقي مناطق البلاد، يحدها غربا العاصمة دكار، وشمالا القطب الحضري نياس، شرقا القطب الحضري دياس، وجنوبا المحيط الاطلسي، هذا التنظيم المجالي والموقع الاستراتيجي يمنح للمدينة خاصية تطوير العلاقات الاجتماعية وتثمين المصادر الطبيعية المحلية.

خريطة رقم (01): موقع القطب الحضري ديامنياديو



المصدر: <http://pole-urbain-de-diamniadio.com/>

¹ <http://arabic.euronews.com/2015/05/13/dakar-s-economic-reforms-underpin-2035-ambitions> / عادل دلال ، السنغال وطموح دخل قائمة الدول الناشئة في 2035' مقال صحفي، بتاريخ 2013/05/15

صورة رقم (01): صورة افتراضية للقطب الحضري ديامنيادو

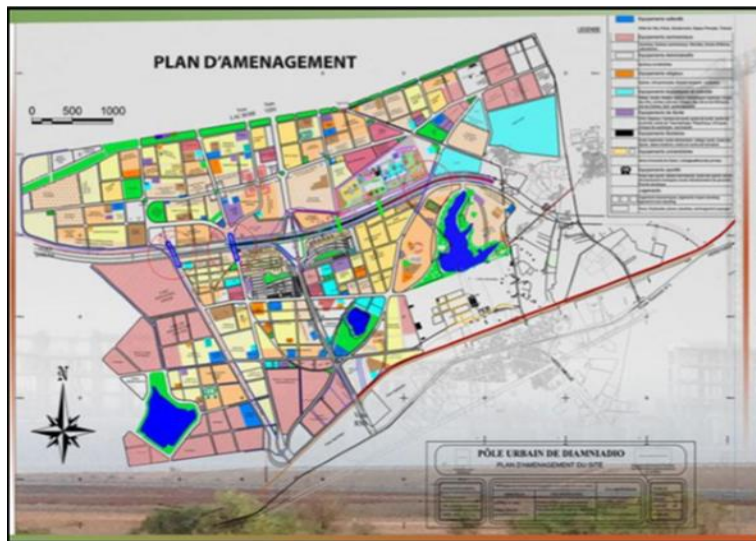


المصدر: <http://pole-urbain-de-diamniadio.com/>

2-1- تقديم المشروع:

إنه قطب "ديامنياديو" للمستقبل الحضري، عنصر رئيسي في استراتيجية التطوير بالسنغال، وظيفته الأساسية هي المساهمة في تخفيف الضغط عن العاصمة داكار وتقديم الخدمات للمجتمع والشركات والتشجيع على خلق الأنشطة الاقتصادية وفرص العمل والإسكان. وسيشكل هذا القطب الحضري مدينة جديدة تتوفر على مركز دولي للمؤتمرات، وفنادق، ومطار وقطب للوزارات، وجامعة ثانية لداكار، وقطب صناعي وتجاري، وقطب للرياضات والترفيه.

خريطة رقم (02): تهيئة القطب الحضري ديامنياديو



المصدر: <http://pole-urbain-de-diamniadio.com/>

3-1- البرنامج المقرر إنجازه :

خلق أربعين ألف منصب عمل، والفكرة تكمن في إنشاء منصة صناعية على مساحة ثلاثة آلاف هكتار، منصة تضم خدمات، والمرافق الضرورية للسكان وجامعات، ومستشفيات وادارات اضافة الى مدينة جديدة تحتوي على ما يلي :

جدول رقم (04): مكونات مشروع القطب الحضري ديامنياديو

العناصر	مكوناتها
السكنات	17000 الف مسكن حوالي (60 الى 40%) منه عبارة عن سكن جماعي
التجهيزات	مدارس , متوسطات , ثانويات , مساجد, كنائس , مقبرة , مركز صحي , حدة حماية المدينة , مركز تجاري و ملاعب رياضية
خدمات اجتماعية	مركز شرطة، فرقة الدرك الوطني و سجن.
مرافق ترفيهية	حدائق عامة، متنزهات ومساحات لعب الأطفال
الشبكات المختلفة	الطرق، الكهرباء، المياه، الغاز، الصرف الصحي، والانارة.

المصدر: <http://pole-urbain-de-diamniadio.com/>

4-1- أهداف المشروع

الهدف الاساسي هو جعل السنيغال مركزا في أفريقيا، وخاصة على مستوى المجموعة الاقتصادية لدول غرب أفريقيا التي تضم ثلاث مئة مليون نسمة. وعلى هذا الأساس يجب مواصلة تحسين مناخ الأعمال وتسهيل الإجراءات وخفض التكاليف بالنسبة للمستثمرين. باختصار، جعل السنيغال، وجهة أكثر قدرة على المنافسة. اما الأهداف ذات الأولوية هي:

- المساهمة بشكل فعال في تخفيف العبء على التجمع الرئيسي داكار.

- تعزيز المعدات.

- ضمان الإدارة السليمة للمخاطر على البيئة والسكان.

- محاربة خطر مدن الصفيح.

- تعزيز التنمية الاقتصادية.

- تحسين الحكامة الترابية.

2- نموذج عن سياسة الأقطاب الحضرية بالمغرب "القطب الحضري مازاغان.1 1-2- الموقع:

مازاغان مستوطنة برتغالية في الساحل المغربي بالمحيط الأطلسي ، أنشأت سنة 1502م و دامت تحت سلطتهم لمدة نحو 267 سنة ، و تم تحريرها على يد السلطان محمد بن عبد الله العلوي سنة 1182هـ/1769م ، و هي خلف موقع البريجة أو برج الشيخ وخلف المدينة الجديدة ، عاصمة دكالة اليوم.

يقع القطب الحضري لمازاغان على بعد حوالي 90 كلم جنوب الدار البيضاء، على طول ساحل المحيط الأطلسي، ويعتبر منطقة تقاطع حضري بين مدن " الدار البيضاء و زمور " شمالا و " المدينة الجديدة " جنوبا. ويمتاز بـ :

- القرب من الطريق السيار الوطني .
- ملكية مشتركة مع خط السكة الحديدية وميناء الجرف لصفر.
- القرب من المدينة الميتر و بولية الدار البيضاء ومن مطارها الدولي .

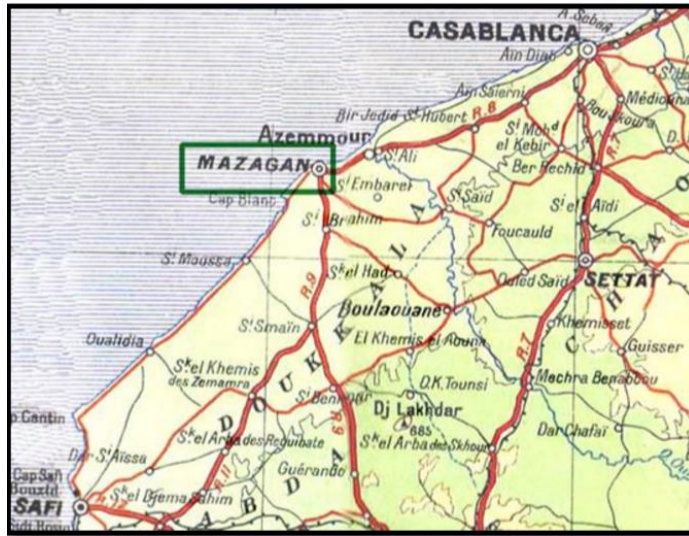
صور رقم (02) ورقم (03): مناظر لمدينة مازاغان



المصدر: <http://www.r7alh.com>

¹ القطب الحضري مازاغان <http://www.ocpgroup.ma/fr/sustainability/green-cities/pole-urbain-de-mazagan>

خريطة رقم (03): موقع مدينة مازاغان



المصدر: http://encyclopedie-afn.org/Mazagan_-_Vill

2-2- برنامج القطب الحضري لمازاغان:

سيتم تشييد وتطوير القطب الحضري لمازاغان بجهة الجديدة الكبرى ، خلق منطقة حضرية نموذجية تمتد على مساحة 1300 هكتار، والتي تدخل في إطار الاستراتيجية الجديدة لوزارة السكن والتعمير وسياسة المدينة الخاصة بتطوير الأقطاب الحضرية . وسيكون بمثابة قطب حضري مبتكر يتوفر على بنية تحتية ذات جودة عالية في مجالات البحث والتنمية والتعليم العالي ، والبنية التحتية السياحية والثقافية والسكنية المهيكلية. وسيستقبل القطب الحضري لمازاغان 130 000 نسمة في أفق سنة 2030 ويتكون برنامجه من :

جدول رقم (05): برنامج القطب الحضري لمازاغان

النوع	المساحة (هكتار)
حظائر سكنية و متطلباتها	810
غابة و مساحات خضراء	294
احتياطي استراتيجي	186

المصدر: <http://www.ocpgroup.ma/ar/sustainability/green-cities/2494> + معالجة الطالبين 2020

و يحتوي أيضا :

- ✓ منطقة للبحث والتطوير الاختراع و الابتكار ، لا سيما في قطاعات الكيمياء و الكيمياء الحيوية والصناعات الزراعية بالإضافة إلى لمشتلة .
- ✓ مركز أكاديمي و تدريبي.
- ✓ مرافق سياحية و ثقافية (مركز للمؤتمرات ، مركز المعارض ، قرية الحرف اليدوية).
- ✓ مساحة لأنشطة التعليم العالي .

✓ منطقة سكنية : مساكن متميزة النوعية و جذابة و تستجيب لاحتياجات السكان المستهدفين (000 130 ساكن بحلول سنة 2030)

صور رقم (04) و رقم (05): منتجع سياحي بالقطب الحضري مارغان



المصدر: <http://www.r7alh.com/%D8%AC%D9>

2-3- أهداف القطب الحضري لمارغان:

هذا القطب هو جزء من الاستراتيجية الجديدة لتنمية الأقطاب الحضرية التي وضعتها وزارة السكن والتعمير و سياسة المدينة ، فهو يعتبر مشروع مبتكر يتكامل مع التهيئة و التنمية ، و تطوير و إدارة هذا القطب يمكن أن تلبي هدفين أساسيين هما :

- ❖ تعزيز التحسن الكبير لمناخ الأعمال بتحسيس الفاعلين المحلبين حول مشروع التنمية المستدامة .
- ❖ توسعة و تمديد ديناميكية مجموعة OCP (المجمع الشريف للفوسفات) في تطوير أقاليم العمل .

2-4- أسباب إنشاء القطب الحضري لمارغان:

في إطار السياسة المشتركة للتنمية الإقليمية ، تعمل القطاعات الخاصة و الدولة و مجموعة المجمع الشريف للفوسفات OCP على تطوير المشروع من أجل :

- ❖ دعم التنمية الاقتصادية و الاجتماعية لمدينة " الجديدة " لكي تشتهر محليا و دوليا .
- ❖ الحفاظ على ديناميكية الأرضية الصناعية a plateforme industrielle المدينة " جرف لصفير" ، ولا سيما مشروع جرف فوسفات الذي يعمل على تطوير الأرضية العالمية الأولى لتعزيز الفوسفات.

❖ إنشاء قطب حضري مبتكر (في شكل مدينة متكاملة بـ 1300 هكتار)، تملك بنية تحتية جيدة تتمثل في: الطرق والشبكات المختلفة، تجهيزات التعليم العالي، التجهيزات السياحية، المنشآت الثقافية، السكن (وحدات سكنية جذابة).

3- نموذج عن سياسة الأقطاب الحضرية بالجزائر " القطب الحضري لمدينة وهران " 1:

1-3- تقديم مدينة وهران:

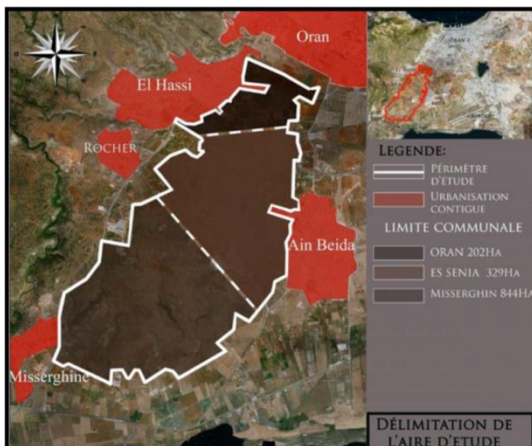
هي إحدى أهم مدن المغرب العربي ، تقع في شمال غرب الجزائر على بعد 432 كلم عن الجزائر العاصمة. تقع وهران في الطرف الغربي للضفة الجنوبية لحوض البحر الأبيض المتوسط على خليج وهران. يحدها من الغرب جبل مرجاجو و الذي يفصلها عن بلدية المرسى الكبير. من الجنوب تحدها بلدية السانية في هضبة مولاي عبد القادر الكيلاني، أما من الجنوب الغربي فتحدها سبخة كبيرة. بئر الجير هي أحد ضواحيها .

2-3- موقع القطب الحضري:

يقع القطب الحضري الجديد في الجنوب الغربي لمدينة وهران ، و يتوسط أيضا التجمعات الحضرية الأخرى ، بمساحة 1375 هكتار و حدوده هي كالاتي:

- شمالا: مدينة وهران.
- جنوبا: بلدية مسرغين.
- شرقا: التجمع الحضري عين البيضاء .
- غربا: التجمع الحضري بوعمامة

خريطة رقم (04): حدود منطقة الدراسة



مخطط رقم (01): موقع منطقة الدراسة



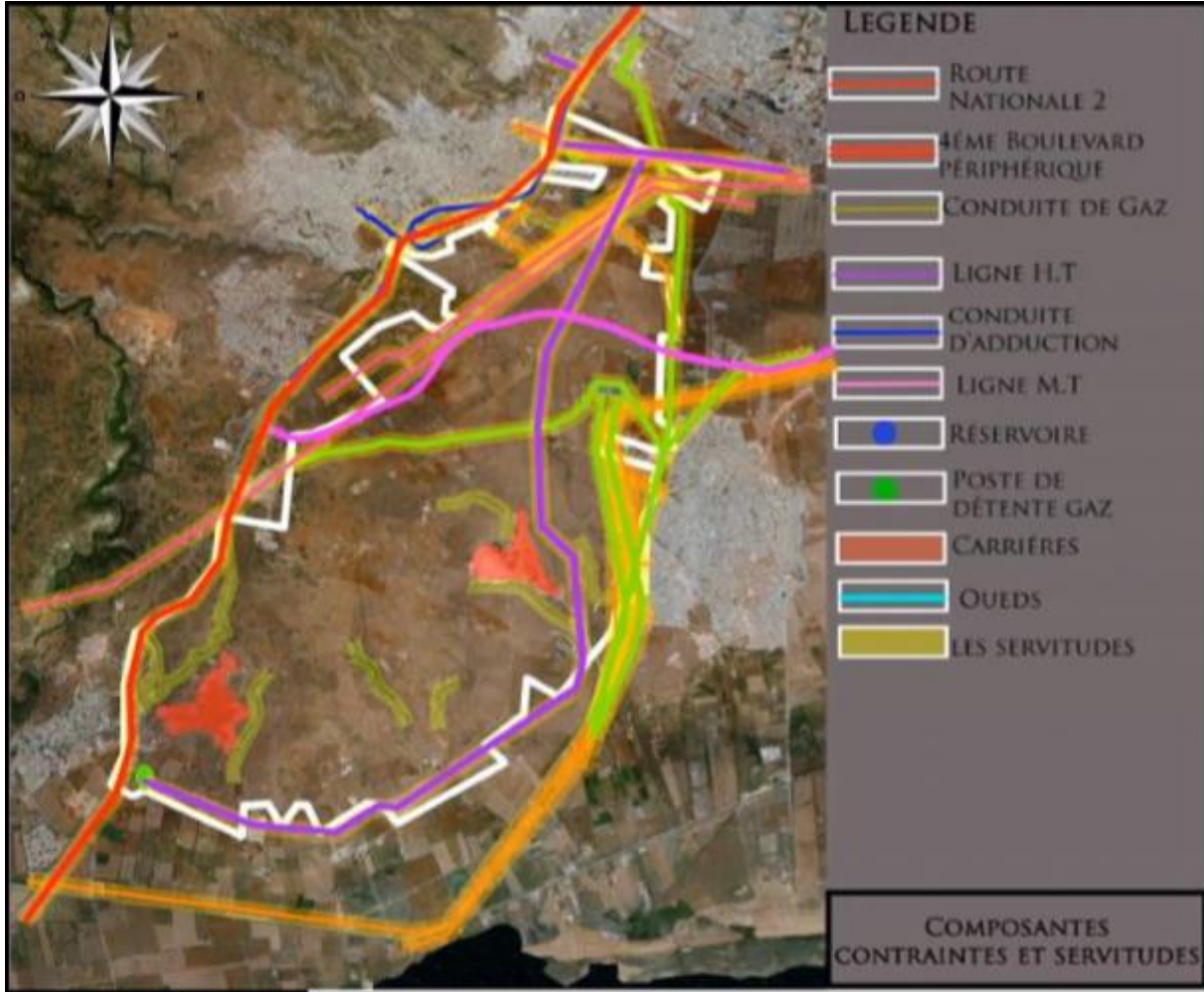
المصدر: <http://www.poleoran.com/tec.php>

¹ <http://www.poleoran.com/Operation.php> القطب الحضري وهران

3-3- الإرتفاعات الموجودة:

الموقع على إتصال جيد بشبكة الطرق الموجودة حاليا : الطريق الإجتنابي الرابع ، الطريق الوطني رقم (02)، و الطريق الولائي رقم (33). كذلك الموقع محاط بمجموعة من شبكات الغاز ، خطوط الكهرباء العالية و متوسطة الشدة ، شبكة المياه الصالحة للشرب و خزانات المياه.

خريطة رقم (05): ارتفاقات القطب الحضري لمدينة وهران

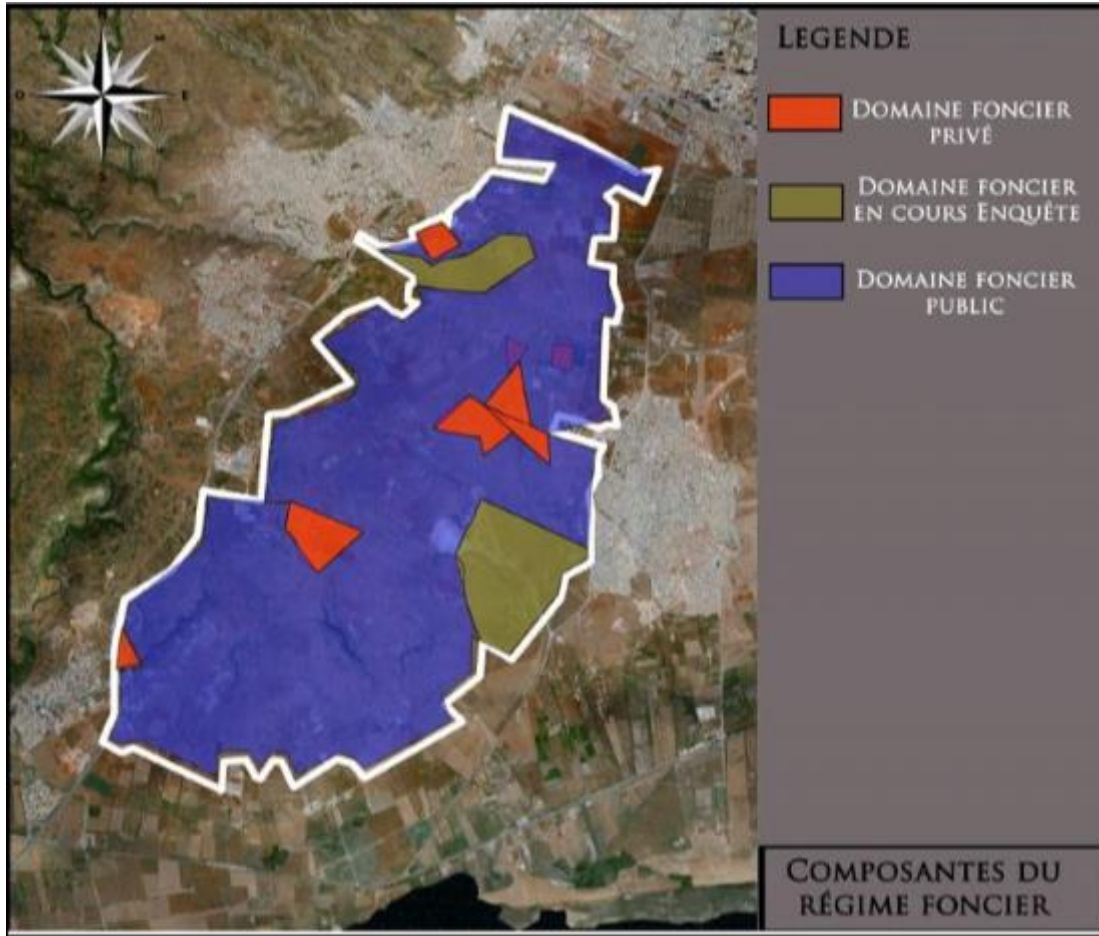


المصدر: <http://www.poleoran.com/tec.php>

3-4- الطبيعة القانونية للعقار

معظم الموقع هو ملك للدولة ، باستثناء عدد قليل من الملكيات الخاصة .

خريطة رقم (06): الطبيعة القانونية للعقار



المصدر: <http://www.poleoran.com/tec.php>

5-3- أهداف المشروع:

- تخفيف الضغط عن مدينة وهران و توجيه التوسع نحو قطب حضري جديد.
- اغتنام هذه الفرصة لدعم التوسع الحضري المستمر métropolisation لمدينة وهران (الاستقطاب الديناميكي و إعادة تشكيل إقليم وهران).
- إعادة استعمال المدينة الحالية و إعادة تركيز النمو الحضري في سياق استمرارية التحولات الحضرية .
- إعادة تفسير القيم الهامة و الأماكن التراثية العمرانية و المعمارية بالنسبة للقديم و الجديد .
- ضمان الاستدامة من خلال المشاريع التي تضمن أكبر قدر ممكن من الربح خلال خلق ثروة دائمة

3-6- أسباب إنجاز المشروع:

- تطوير المشاركة الحقيقية للجهات الفاعلة في المدينة .
- الأخذ بعين الاعتبار مشاريع العمل الجماعي و مشاريع العمل الخاص و تحفيز الشراكات العامة والخاصة .
- تطبيق مبادئ الاستدامة بإنجاز أحياء تساعد على حماية البيئة و مباني منخفضة لاستهلاك الطاقة .
- خلق التنوع في المناطق الحضرية ، دمج الوظيفية و الجمالية و ضمان العدالة الاجتماعية في توزيع المرافق.
- السماح بمزيد من المساواة في توزيع العقار و تحسين مناطق استخدام الأرض .

صور رقم (06) ورقم (07) ورقم (08) ورقم (09): مناظر افتراضية للقطب الحضري بوهران



المصدر: <http://www.poleoran.com/tec.php>

خلاصة الفصل:

قمنا من خلال هذا الفصل بتقديم جملة من المفاهيم العامة التي نستطيع من خلالها تدعيم المعلومات المتعلقة بموضوع الدراسة، وذلك ابتداء من بعض المصطلحات العمرانية من بينها العمران والمدينة، التجمع السكاني، ثم تطرقنا إلى التعريف بالسياسة الحضرية في الجزائر، وفي الأخير تطرقنا في هذا الفصل إلى مجموعة من النماذج عن سياسة الأقطاب الحضرية ببعض الدول، و تم التعرف الجيد على مضمون الأقطاب الحضرية وأهداف إنشائها وأسباب إنجازها، وهذا لتمكين الدارس من وضع صورة شاملة لهذه السياسة العمرانية الحديثة.



الفصل الثاني الجانب التطبيقي



أولا/ تقديم مجال الدراسة:

1- أصل التسمية: ترجع تسمية تبسة الى الأصل البربري الأول الذي أطلقه عليها سكانها الأصليون، والذي يعتقد حسب الترجمة اللوبية القديمة - أنها اللبوة، ولما دخلها القائد الإغريقي هرقليس شبهها لكثرة خيراتها بمدينة تيبس الفرعونية العريقة، والمعروفة تاريخيا واليوم بطيبة أو طابة الفرعونية، ثم حرف الرومان اسمها لما دخلوها فصارت تسمى مدينة تيفيسيتيس، ومنذ ذلك التاريخ اختصرت كل الزيادة اللفظية منها، وأصبحت تسمى بـ تيفيست، وصارت تعرف بعد الفتح الإسلامي في حدود بدايات القرن الثامن الميلادي "تبسة"¹.

2- نشأة مدينة تبسة: عرفت منطقة تبسة الحياة ووجود الإنسان عليها منذ حوالي 1200 سنة قبل الميلاد، وذلك فيما يعرف لدى المؤرخين بالحضارتين القفصية والعاترية الغابرتين.² وقد أطل عليها فجر التاريخ بقدم "الفينيقيين" إليها أسسوا مملكة قرطاج وتوسعوا باتجاه مدينة تبسة، وتمازجوا وتصاهروا مع سكانها الأصليين، الذين يسمون بـ "الليبيين" حوالي 814 ق.م لتخضع فيما بعد لحكم القرطاجيين سنة 250 ق.م بعد أن خضعت لفترات لحكم البونيقيين.³

1-2 تبسة تحت حكم الرومان: دخلت مدينة تبسة صراعات دامية وحروب بين الرومان والقرطاجيين، والرومان والنوميديين سكان البلاد الأصليين، لتظل منطقة صراعات، إلا أن وقعت تبسة تحت حكم الرومان الغازين لها أوائل سنة 200 ق.م ومنذ ذلك التاريخ صارت تبسة مقاطعة رومانية، تقيم بها الكتبية الرومانية الأغسطية الثالثة.⁴ بعد استقرار الكتبية الرومانية الأغسطية بها تمتعت تبسة بنوع من الأمن والاستقرار، وصارت معبرا هاما لمختلف المحاصيل القادمة من الجنوب التونسي وقد وصلت الى أوج ازدهارها في جميع المجالات في عهد الإمبراطور "فسباسيان 69-79م" وظلت في تلك المكانة المرموقة في عهد الإمبراطور "دوميتانيس 81-96م"، أيضا في عهد الإمبراطور "تراجان" و"هارديان" و"سبتيم سيفير 193-212م"، وفي عهد ابنه الإمبراطور "انطونين كراكلا 212-217م"، حيث شهدت المنطقة في عهده ازدهار الاقتصادي والتقدم الزراعي والرخاء التجاري والأمني، كما عرفت حركة التوسع العمراني، بدءا من شق الطرقات، وبناء بوابة النصر الشهيرة فيها المعروفة باسم بوابة كراكلا- ومسرحها الضخم، ومعبد مينرف، وكنيستها الكاتدرائية⁵.

¹ مها عيساوي، تبسة عبر العصور، مجلة التراث، العدد 9، باتنة، ديسمبر 1997م، ص.3
² عبد الرحمان الجبالي، تاريخ الجزائر العام، ج 1، ديوان المطبوعات الجامعية، دون طبعة، دون تاريخ، ص.

³ المرجع نفسه، ص، ص.5

⁴ المرجع نفسه، ص.

⁵ M. Moll, Etude historique et archéologique sur TEBESSA et ses environs, Tome 2, Constantine, 1860-1861, p 84

- 2-2-** تبسة تحت حكم الواندال والبيزنطيين: ظلت تبسة تحت حكم الرومان الى أن سقطت روما سنة 472م، لتقع تحت حكم الونداليين سنة 479م، فلم تشهد المدينة في عهدهم أي ازدهار، ودخلت خلال فترة حكمهم في صراعات وفتن، أدت الى سيطرة الروم البيزنطيين عليها سنة 535م، بقيادة القائد الروماني البيزنطي "سيليزار" ومساعدته الأول "سولومون"، الذي أصلح ما هدمه الونداليون¹
- 3-2-** تبسة في ظل الحكم الإسلامي: ظلت تبسة تحت حكم الروم البيزنطيين الى أن أطل عليها الفاتحين الأوائل مع موجة الفتح الإسلامي لإفريقيا عام 648م، وفي الضواحي الجنوبية الغربية لمدينة تبسة تغدر ملكة البربر "الكاهنة" بالصحابية رضي الله عنهم، بعد أن واثقتهم على اليهود والمواثيق، ومع حملة القائد الإسلامي "حسان بن النعمان الغساني"، دخل المدينة فاتحا سنة 700م². وبقيت مدينة تبسة بين مد وجزر تارة تحت حكم المسلمين وتارة أخرى تحت تمرد كاهنة البربر وأبنائها، لتستقر نهائيا تحت حكم المسلمين عندما حل بها القائد الإسلامي "حسان بن النعمان" سنة 82هـ، الى أن قتل الكاهنة وأسر أبنائها وأعاد الأمن والاستقرار لها في ظل الحكم الإسلامي، لتبقى تبسة تحت حكم المسلمين تابعة للحكومة المركزية بالشام أو بغداد، بدءا بخلافة الأمويين، فالعباسيين، لتخضع بعدها لحكم الممالك الإسلامية المستقلة، كحكم دولة بني زيري، ودولة الرستميين، ثم الصنهاجيين، لتقع تحت حكم الفاطميين، ثم وقعت تحت حكم دولة الحماديين، ثم دولة المرابطين، ثم الموحيدين، الى أن صارت تابعة لدولة الحفصيين سنة 1332م، الى حين مجيء الأتراك العثمانيين الى المغرب الإسلامي باسطين نفوذهم على بلاد الجزائر³.
- 4-2-** تبسة تحت السيطرة الاستعمارية الفرنسية: بقيت تبسة تحت سلطة العثمانيين وتابعة لبايلك الشرق-قسنطينة- الى غاية دخول الحملة الفرنسية إليها يوم 31 ماي 1842م. اضطلعت تبسة بدورها الجهادي في العهد الاستعماري الفرنسي، وبالذور الأكبر في إشعال لهيب الثورة التحريرية الكبرى، وشهوها لأكثر وأكبر معارك الثورة التحريرية المباركة⁴

¹ راجح بو نوار، تاريخ الجزائر بين القديم والحديث، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر، 1978م، ص.13

² أحمد عيساوي، تبسة تاريخا وماضيا، جريدة المساء الجزائرية، عدد، 1218 الاثنين 28 أوت 1989م، ص.

³ محمد مبارك الميللي، تاريخ الجزائر بين القديم والحديث، ج، 1 دار العلم للملايين، بيروت، دون تاريخ، ص.

⁴ عبد الرحمان الجبلاي، مرجع سابق، ص. 1.

3- الدراسة الطبيعية:

3-1- الموقع الجغرافي: تقع بلدية تبسة في الجزء الشمالي بالنسبة لإقليم الولاية، وتتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ: 184 كلم². يحدها من الشمال بولحاف الديار والحمامات، من الجنوب بلدية الماء الابيض

من الغرب بلدية بئر مقدم، من الشرق كل من بلديتي بكاريا والكويف. تمر بها عدة طرق وطنية:

✓ الطريق الوطني رقم 10 الذي يصل مدينة قسنطينة بالمدينة مرورا إلى الجمهورية التونسية.

✓ الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين مدينة عنابة و مدينة تبسة إلى مدينة الوادي.

✓ الطريق الوطني رقم 82 وهو المدخل الشمالي الشرقي للمدينة يربطها بمدينة الكويف ليتجه نحو

الحدود التونسية مركز العبور رأس العيون.

كذلك خط السكة الحديدية، المار بالمدينة والذي يربط منجم جبل العنق للفوسفات المتواجد بمدينة بئر العاتر بمدينة عنابة، كما يتفرع خط آخر للسكة الحديدية من مدينة تبسة إلى الجمهورية التونسية مرور بمدينة الكويف. كما يوجد في الجهة الشمالية للمدينة مطار للخطوط الداخلية.¹

3-2- الموقع الفلكي: تقع مدينة تبسة بين خطي عرض 30-32 شمالا، وخط طول 5.54 في

جبال "الديكان والقعقاع وبورمان"، وهم أحد فروع سلسلة جبال الأوراس².

3-3- الموقع الإداري: تقع مدينة تبسة في الجزء الشمالي الشرقي للولاية و هي مقر ولاية،

تضم هذه الأخيرة 12 دائرة و 28 بلدية تتربع على مساحة تقدر بـ: 184 كلم² قدر عدد سكانها

بـ: 227427 نسمة بكثافة سكانية تقدر بـ: 1236 نسمة/كلم² حسب التعداد السكاني لسنة

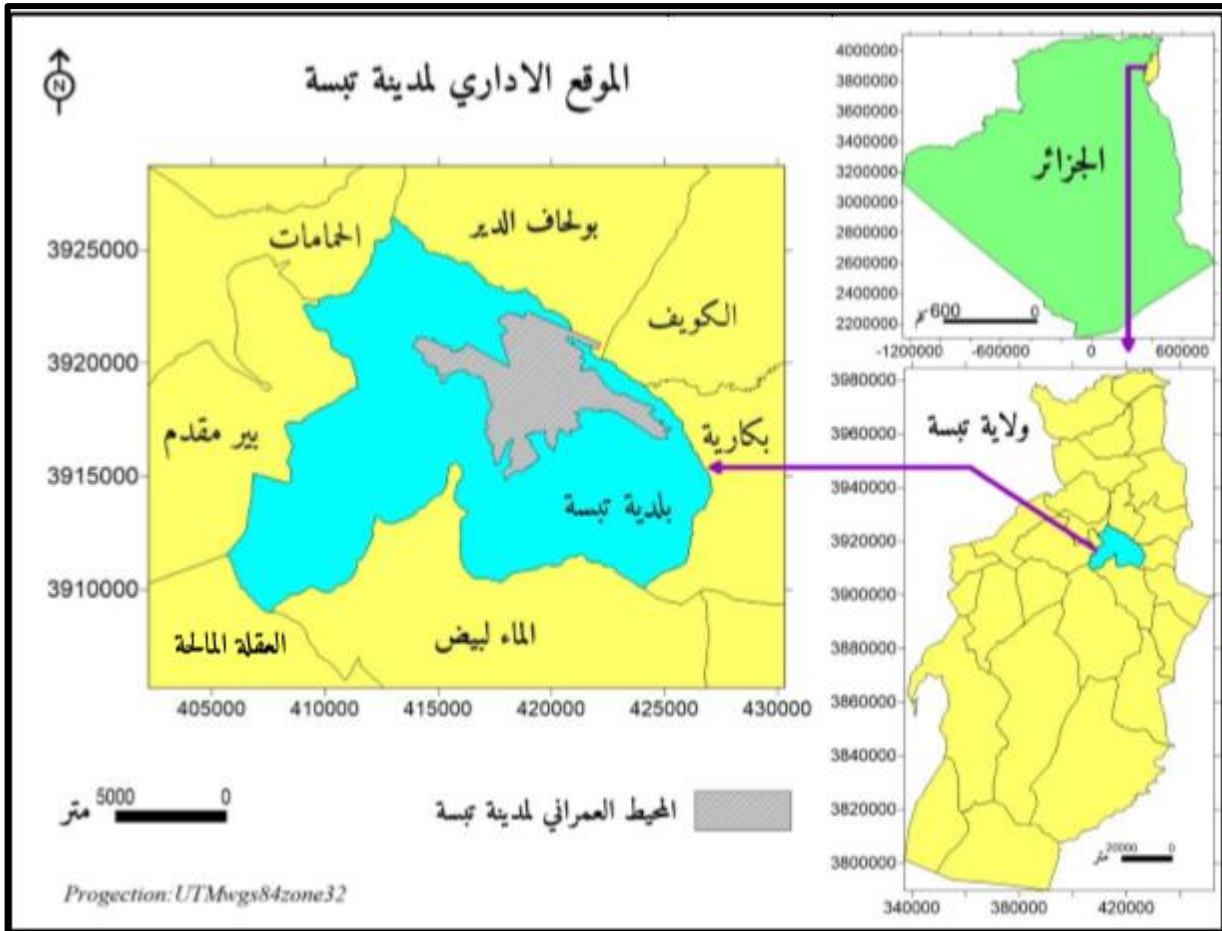
2008.³

¹ المخطط التوجيهي لشغل الاراضي 28 لسنة 2013 تبسة

² بوجمعة هيشور، أعراش منطقة تبسة، جريدة النصر، عدد، 6082 الأحد 13 جوان، 1993ص.

³ مذكرة لنيل شهادة الماستر في تخصص تهيئة و مشاريع المدينة - إشكالية التوسع العمراني في مدينة تبسة (برمجة حي مستدام) - جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي- كلية: علوم الأرض والهندسة المعمارية.

خريطة رقم (07): موقع مدينة تبسة



المصدر: علي حجلة - التهيئة الحضرية و و لاتنمية المستدامة في مدينة تبسة - كلية علوم الارض ، و التهيئة العمرانية قسم التهيئة العمرانية - 2016 =

4- **الطبوغرافيا:** تتحكم طبوغرافيا المدينة في توجيه مجالات توسعها كونها تعتبر عوائق طبيعية فيزيائية للتعمير حيث نميز بين وحدتين فيزيائيتين للمدينة:

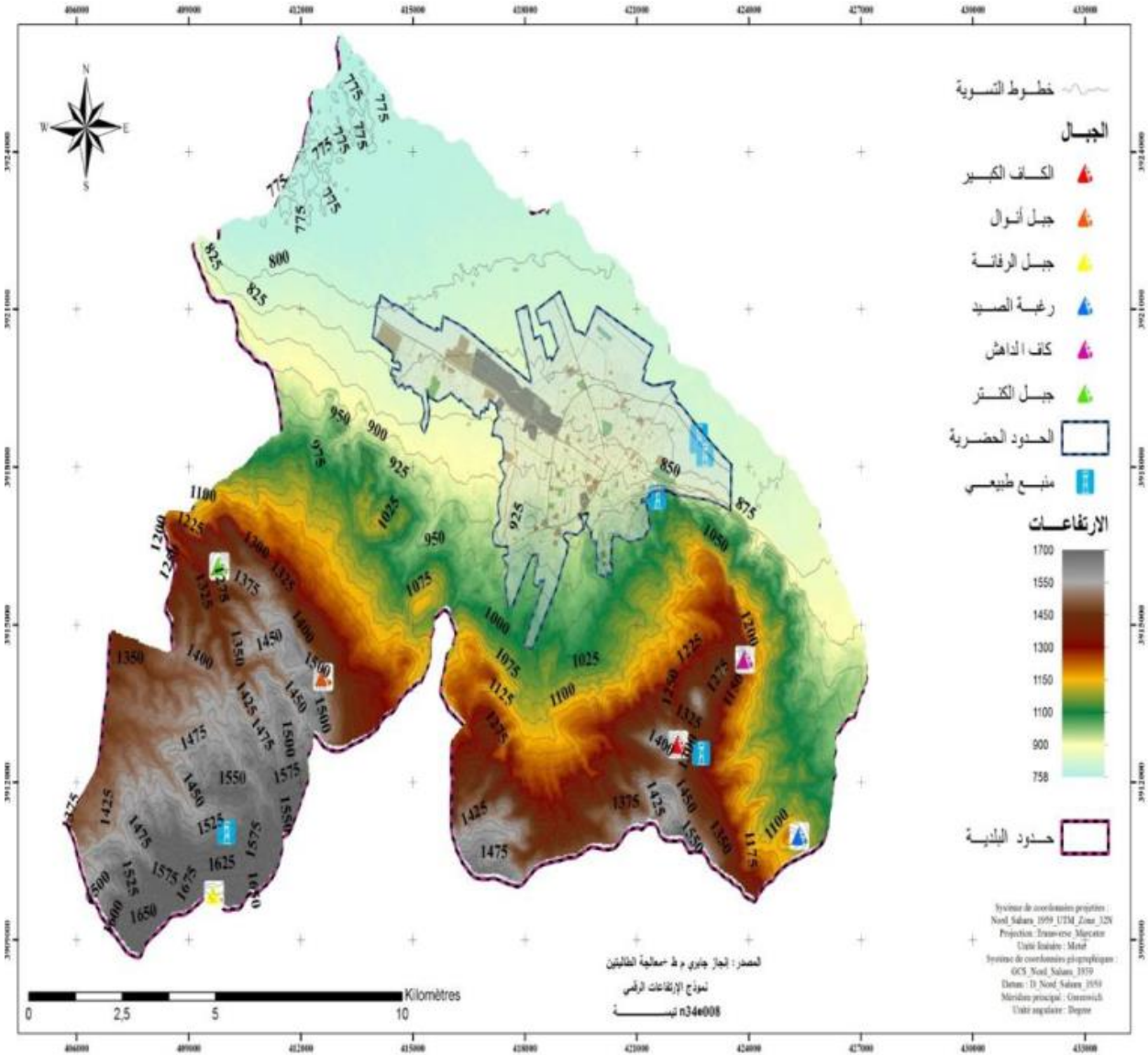
1-4 **الجبال:** تمثل ما يقارب 50% من مساحة البلدية متمثلة في جبل أزمو الذي يبلغ ارتفاعه 1500م يقع في الجهة الجنوبية، وكل من جبل أنوال الذي يبلغ ارتفاعه 1400م و جبل الدكان الذي يبلغ ارتفاعه 1712م يقع في الجهة الجنوبية الغربية تتميز هذه الجبال بالانحدارات الشديدة و التغطية الغابية التي تعمل علي عدم الانجراف و زحف الرمال فهي تقوم بتصفية الجو و جلب الأمطار للمنطقة¹

2-4 **السهول:** تتمثل في الحدود الإدارية لبلدية تبسة من الجهة الشمالية، وسهل المرجة المحدود بالطريق الوطني رقم 10 من الجهة الجنوبية ، متوسط ارتفاع هذا السهل 800م عن مستوى سطح البحر،

¹ Centre d'études et de réalisations en urbanisme Constantine (URBACO), Avril 2014, p13

وهو سهل ذو مردودية عالية. كما نشير الى العدد الملحوظ من الأودية التي تخلق عدة مشاكل للتجمعات السكانية والمباني خاصة الواقعة علي مقربة من ضفاف هذه الأودية. نذكر منها واد رفانة، واد زعرور¹.

خريطة رقم (08): البيئة التضاريسية لبلدية تبسة



المصدر: نموذج الارتفاعات الرقمي تبسة N34e008 + معالجة الطلبة

¹ مذكرة لنيل شهادة الماستر في تخصص تهيئة و مشاريع المدينة - إشكالية التوسع العمراني في مدينة تبسة (برمجة حي مستدام) - جامعة العربي بن مهيدي- أم البواقي- كلية: علوم الأرض والهندسة المعمارية.

5- 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 يشكل عائقا، وان أمكن فبتكلفة باهظة جدا، وبمعرفة درجة الانحدار نتمكن من تحديد نمط البناء، ومستوى التكاليف والتخطيط.¹ ويمكن تمييز خمسة فئات من حيث الانحدار بالنسبة لمدينة تبسة :

-الفئة الأولى %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.

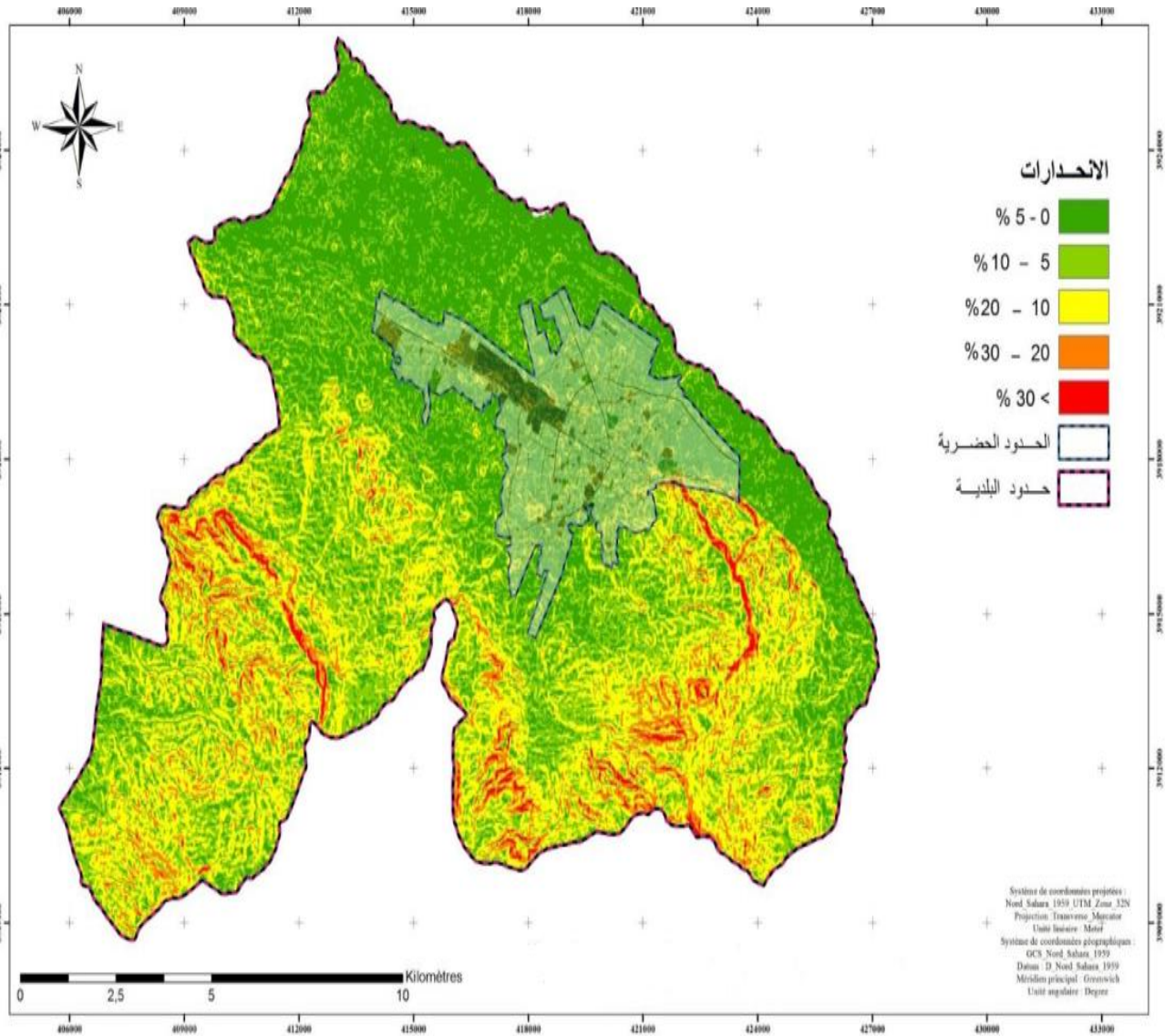
-الفئة الثانية %5-10 هي أراضي جيدة للتعمير، ذات انحدار يساعد على مد الطرقات والشبكات وهي أقل انتشارا من سابقتها وتتواجد في الجهة الجنوبية للمحيط العمراني ومن أهم الأحياء المعمرة بها نجد: حي سكانسكا، و حي سوناطيبا حي الكوبي ماد.

-الفئة الثالثة : %10-11 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.²

¹ مدور وليد، التحولات الحضرية في منطقة جبلية، بحث مقدم لنيل شهادة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2010-2009 ص 12.
² الخريطة الطبوغرافية لمدينة تبسة، مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2012

خريطة رقم (09): الانحدارات لمدينة تبسة

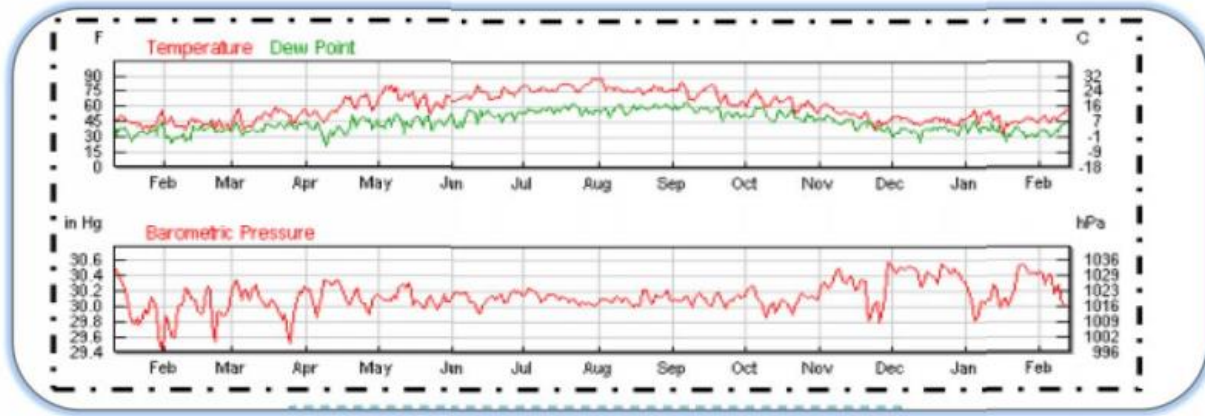


المصدر: نموذج الارتفاعات الرقمي تبسة N34e008 + معالجة الطلبة

6- المناخ: تتميز مدينة تبسة بمناخ قاري شبه جاف صيفا، وبارد شتاء.

6-1 الحرارة: يصل المعدل السنوي لدرجة الحرارة في مدينة تبسة إلى 35° حيث تصل درجة الحرارة الدنيا إلى 1° ودرجة الحرارة القصوى إلى 41° .

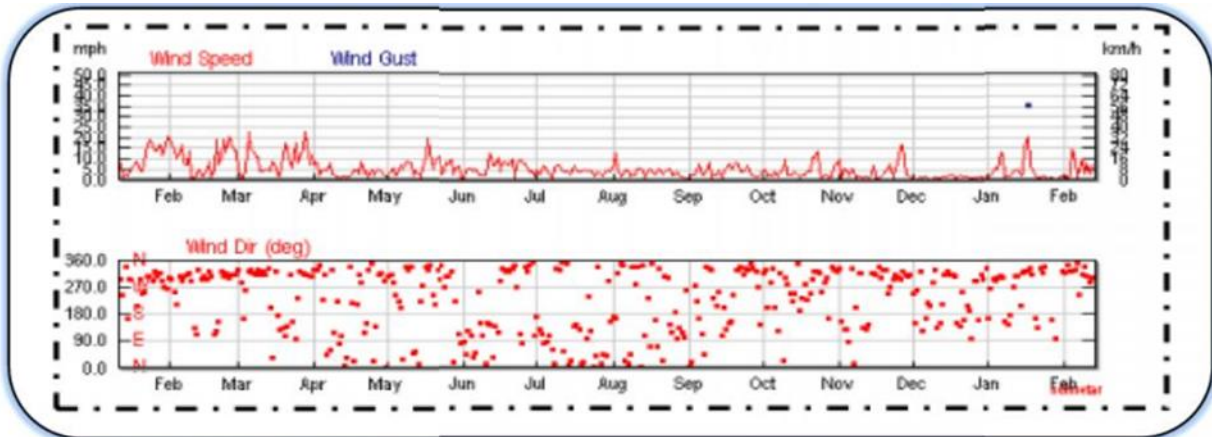
شكل بياني رقم (01): متوسط درجة الحرارة الشهرية في مدينة تبسة



المصدر نشرة جوية صادرة عن ولاية تبسة 2010

- 2-6 الأمطار: تساقط الأمطار في مدينة تبسة غير منتظم حيث يتراوح معدل التساقط السنوي بين 36 و366مم.
- 3-6 الرياح: تسود المنطقة رياح شمالية غربية، وبدرجة أقل رياح غربية وجنوبية غربية، وتهب رياح حارة خلال شهر جويلية وأوت، أين تنخفض درجة رطوبة الجو انخفاض كبير¹.

الشكل البياني رقم (02): شدة واتجاه الرياح في مدينة تبسة



المصدر: نشرة دورية صادرة عن ولاية تبسة 2010

¹ نشرة صادرة عن ولاية تبسة 2010

7- مراحل التطور السكانية لمدينة تبسة: عرفت منطقة تبسة وجود الإنسان عليها منذ حوالي 12000 سنة قبل الميلاد، وهذا ما تثبته الاكتشافات الحفرية والأثرية. إلا أن المعطيات الخاصة بالسكان، التي تتوفر لدينا هي من بداية سنة 1870 إلى غاية 2008 الصادرة عن الديوان الوطني للإحصاء، وتقديرات سكانية من 2008 إلى غاية 2016 صادرة عن مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تبسة، ويمكن تمييز المراحل التالية لتطور السكان¹.

✓ **المرحلة الأولى 1954 - 1870م:** اتسمت هذه المرحلة بنمو سكاني بطيء نسبيا حيث كان عدد السكان سنة 1870 في حدود 2370 نسمة، لينتقل إلى 21480 نسمة سنة 1954م بمعدل نمو 2.66% ويرجع انخفاض معدل النمو لهذه المرحلة إلى هجرة العديد من أهالي الجهة الجنوبية من الولاية تحت تأثير ضغوطات الاستعمار الفرنسي، إضافة إلى عوامل اجتماعية أخرى².

✓ **المرحلة الثانية 1966 - 1854م:** ارتفع 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 و الاستقلال، نزح خلالها معظم سكان الريف إلى المدينة بعد الاستقلال مباشرة.

✓ **المرحلة الثالثة 1977 - 1966م:** بلغ سكان المدينة 62639 نسمة سنة، 1977 وفي هذه المرحلة تم ترقية مدينة تبسة إلى مقر ولاية في 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 بـ 3.56% 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 بدرجة أولى.

✓ **المرحلة الرابعة 1987 - 1977م:** بلغ عدد سكان المدينة سنة 1987 إلى 107559 نسمة بمعدل 5.55% وهو معدل مرتفع نسبيا إلا أنه أكبر من المعدل الحضري لنفس الفترة المقدر بـ 5.46% 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 كلم إلى الجهة الغربية عن مركز المدينة بمحاذاة طريق قسنطينة، وهي تمثل أول نواة لمنطقة التوسع وقد بلغ عدد سكانها سنة 1987 إلى 2676 نسمة

¹ ناصر الدين سعيدوني، دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، الطبعة الأولى، الجزائر، 1988م، ص.79

² الديوان الوطني للإحصاء ONS

✓ المرحلة الخامسة 1998 - 1987م: قدر عدد سكان المدينة في تعداد 1998 بـ

154335 نسمة فكان بذلك معدل نمو هذه الفترة %3.34 وهو دون المعدل الوطني لنفس الفترة والمقدر بـ %3.57 كما أنه منخفض مقارنة بمعدل نمو المرحلة السابقة ومن بين الأسباب التي أدت إلى ذلك توفر ظروف جذب السكان كالسكن والعمل. أما التجمع الثانوي (علي مهني) ففي سنة 1998 بلغ عدد سكانه 5313 نسمة بمعدل نمو %16.43 .

✓ المرحلة السادسة 2008 - 1998م: في هذه المرحلة أصبح التجمع الثانوي علي

مهني ضمن المحيط العمراني لمدينة تبسة حيث بلغ عدد سكان المدينة 198735 سنة 2008 نسمة وذلك وفقا لمعدل نمو %2.64 وكان معظم التوسع نحو الطريق الوطني رقم 10.

✓ المرحلة السابعة 2008م: بلغ عدد سكان مدينة تبسة حسب الاحصائيات السكانية الى

غاية 2016/12/31، 227427 نسمة وفقا لمعدل نمو مقدر بـ %1.70².

جدول رقم (06): مراحل التطور السكاني لمدينة تبسة

السنة	عدد السكان نسمة	معدل النمو بالمئة
1870	2370	%2.66
1954	21480	%5.88
1966	42642	%3.56
1977	62639	%5.55
1987	107559	%3.34
1998	154335	%2.64
2008	198735	%1.70
2016	227427	

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تبسة

¹ مصدر سابق
² مصدر سابق

8- مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة: مرت عملية التطور العمراني لمدينة تبسة بـ 6 مراحل وهي:
 ✓ **المرحلة الأولى قبل سنة 1846م¹:** هي سنة دخول الفرنسيين، وكانت تتمثل المدينة في النواة الأولى المحاطة بالسور البيزنطي وتبلغ مساحتها حوالي 8.9 هكتار. حيث كانت مربوطة بعدة طرق التي تعتبر حاليا طرق وطنية:

- طريق يربط مدينة تبسة تيفاست (بقرطاج) تونس

- طريق يربط مدينة تبسة تيفاست (بقسنطينة) سيرتا

- طريق يربط مدينة تبسة تيفاست (بتيمقاد) باتنة.

✓ **المرحلة الثانية 1932 - 1846م:** بعد تهديمهم لجزء من السور، قام الفرنسيون ببناء تكنة داخل السور البيزنطي في الجهة الجنوبية سنة 1852 وعملوا على بناء عدة مباني سنة 1872 حيث استبدلوا بعض السكنات العربية التقليدية إلى استعمارية، 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.

✓ **المرحلة الثالثة 1962 - 1932م:** 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 غرب².

✓ **المرحلة الرابعة 1972 - 1962م:** 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 1988 - 1972م:** شملت مدينة تبسة الترقية الإدارية سنة 1974 مما جعلها تستفيد من عدة مشاريع من أجل بعث ديناميكية جديدة فيها وتنميتها، 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 سكن، كما ظهرت عدة خدمات ومرافق جديدة كمقر الولاية، المطار، المعهد الوطني للتعليم العالي وغيرها من التجهيزات، بالإضافة إلى توطين

¹ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تبسة

² ناصر الدين سعيدوني، دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، الطبعة الأولى، الجزائر، 1988م، ص. 79

المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات. استهلك العمران في هذه الفترة مساحة تقدر بـ 1472 هكتار بمعدل زيادة 92 هكتار للسنة.

✓ **المرحلة السادسة بعد 1988م:** عرفت مدينة تبسة 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 عمراني بين المدينة والتجمع الثانوي (علي مهني) سنة 2002 ليصبح هذا الأخير ضمن المحيط العمراني، اتسعت المدينة في هذه المرحلة بـ 850.62 هكتار.¹

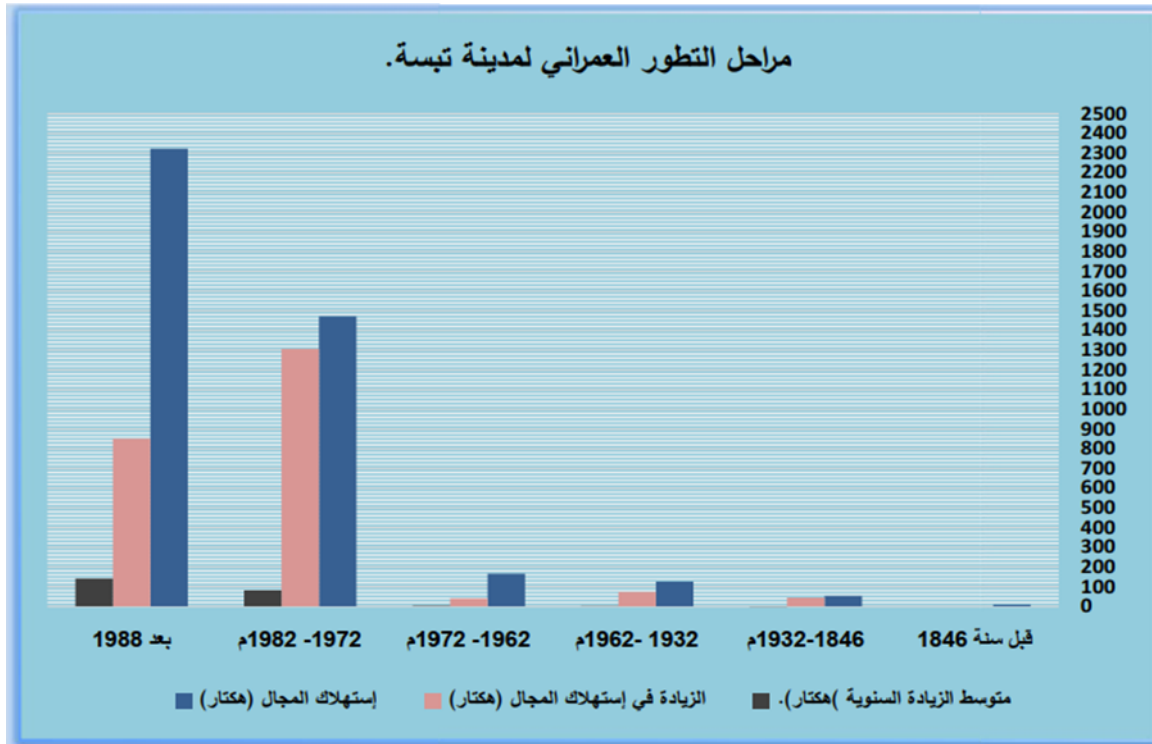
الجدول رقم (07): مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة

المرحلة	استهلاك المجال هكتار	الزيادة في استهلاك المجال هكتار	متوسط الويادة السنوية
قبل سنة 1846	8.9	/	/
1932/1846	53.35	44.45	0.52
1962/1932	126.05	72.70	2.42
1972/1962	165.38	39.33	3.93
1982/1972	1472	1306.62	81.66
بعد 1988	2322.62	850.62	141.77

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تبسة

¹ ناصر الدين سعيدوني، دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، الطبعة الأولى، الجزائر، 1988م

شكل بياني رقم (03):مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة



المصدر من اعداد الطالبين اعتمادا على المعطيات السابقة

ثانيا/ تقديم عينة الدراسة:

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

- القطب الحضري الدكان (جنوب عاصمة الولاية).
- القطب الحضري العنبة (جنوب عاصمة الولاية) .
- القطب الحضري بولحاف الدير (شمال عاصمة الولاية)
- والقطب الحضري الحمامات (غرب عاصمة الولاية)

ويفترض أن مناطق التوسع الحضري الجديدة هذه ستحتضن حوالي نصف حصة الـ 21 ألف سكن المخصصة لولاية تبسة برسم البرنامج الخماسي 2010-2014¹.

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.

1- موقع عينة الدراسة:

يقع القطب الحضري الجديد الدكان على مستوى مخطط شغل الأرض رقم 28 جنوب مدينة تبسة، في استمرارية مع النسيج القائم. يحده من الجنوب حي جبل الجرف ومن الشمال مخطط شغل الأرض رقم 24 ومن الشرق مخططي شغل الارض رقم 19 و 29، ومن الغرب أراضي غابية. ويغطي مساحة إجمالية قدرها 2658432.51 م² .

2- امكانيه الوصول:

مخطط شغل الاراضي 28 (الدكان) محاذي للنسيج العمراني، ونتيجة لذلك فإنه يتمتع بنفوذية بالغة وله قابلية كبيرة للوصول من شبكة الطرق القائمة. ويعد الطريق الولائي رقم 08 النقطة الرئيسية للوصول الي الجانب الشمالي.

¹ النهار اونلاين 16/05/2011 الرابط : <https://www.ennaharonline.com/?p=49585>

صورة رقم (10): موقع مخطط شغل الاراضي 28



المصدر: google earthe + معالجة الطالبين

3- مورفولوجية الموقع:

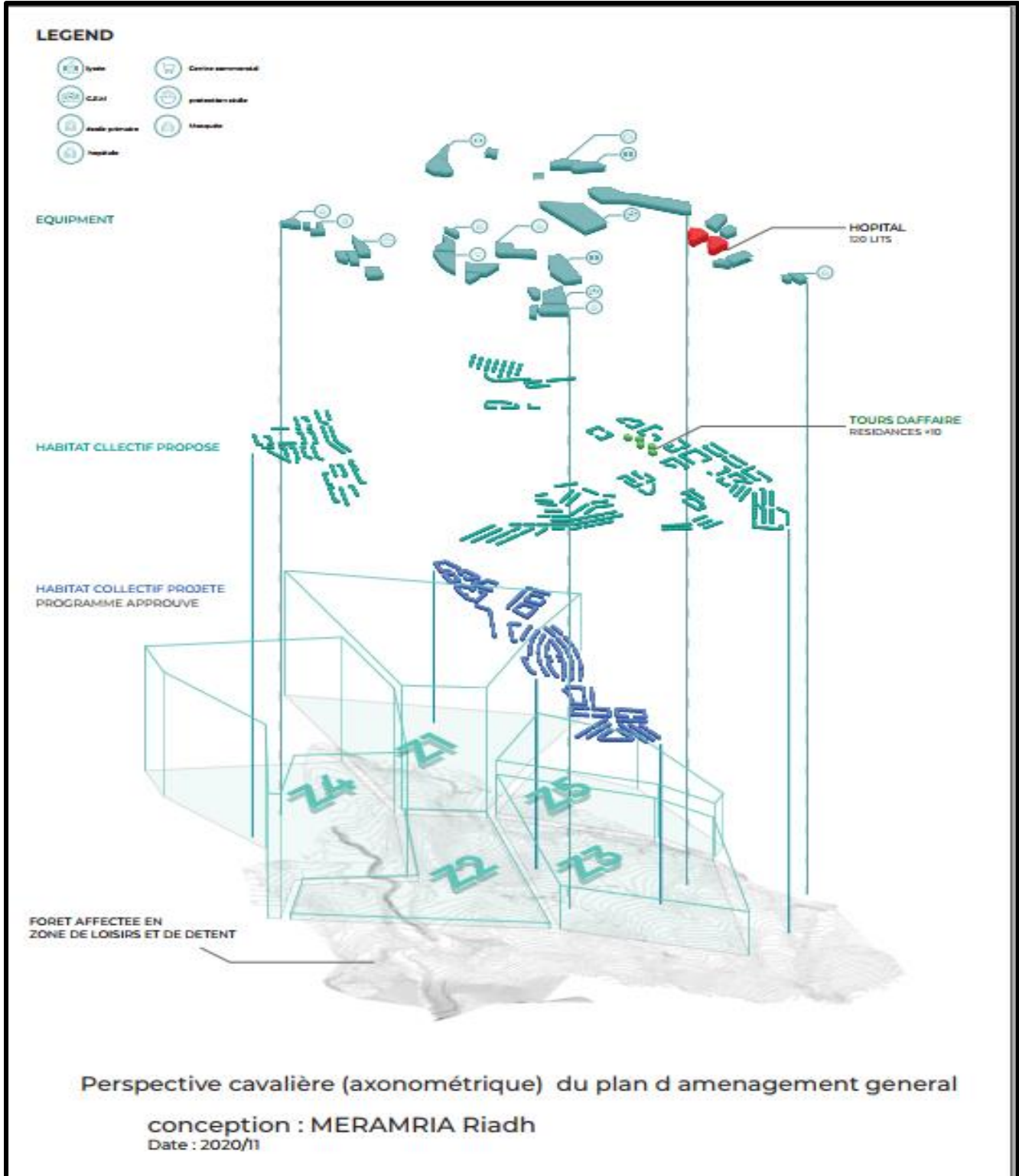
الموقع هو أرض وعرة يعبرها نظام نهري مهم يتكون من وادي رئيسي، ويتفرع منه اودية فرعية تعبر المدينة وتسبب أضرارًا كبيرة في المناطق المنخفضة إلى الشمال نتيجة الفيضانات. وقد أدى وجود هذا الوادي إلى تقسيم الموقع إلى عدة كيانات مورفولوجية في شكل تلال مما يجعل من الصعب ربط هذه الكيانات فيما بينها.

صور رقم (11) ورقم (12) ورقم (13) ورقم (14): مورفولوجية موقع عينة الدراسة



المصدر: من التقاط الطلبة بتاريخ 2020 /08/24

مخطط رقم (02): مخطط منظوري للقطب الحضري الجديد الدكان

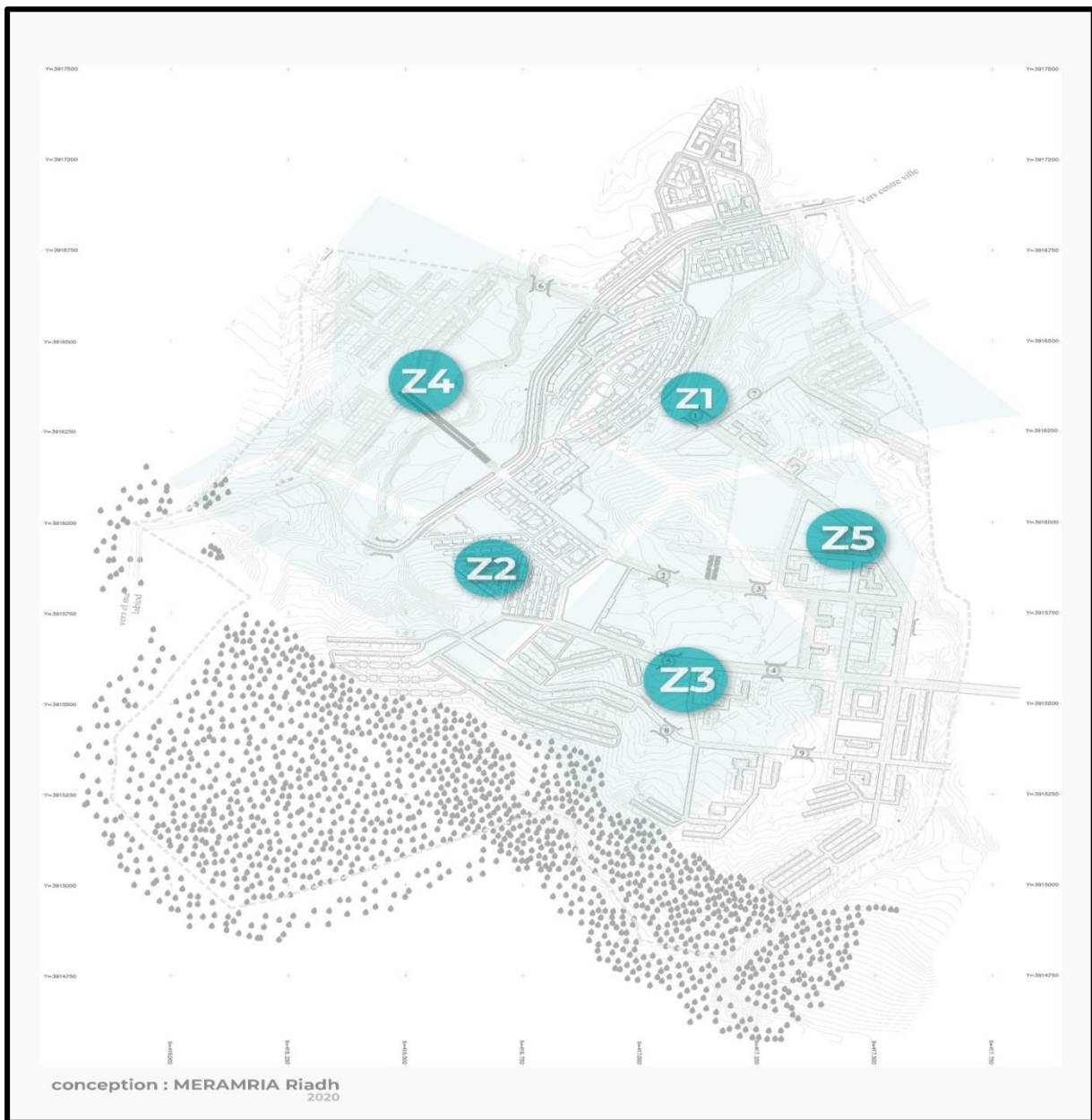


المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين

4- الدراسة المجالية لعينة الدراسة:

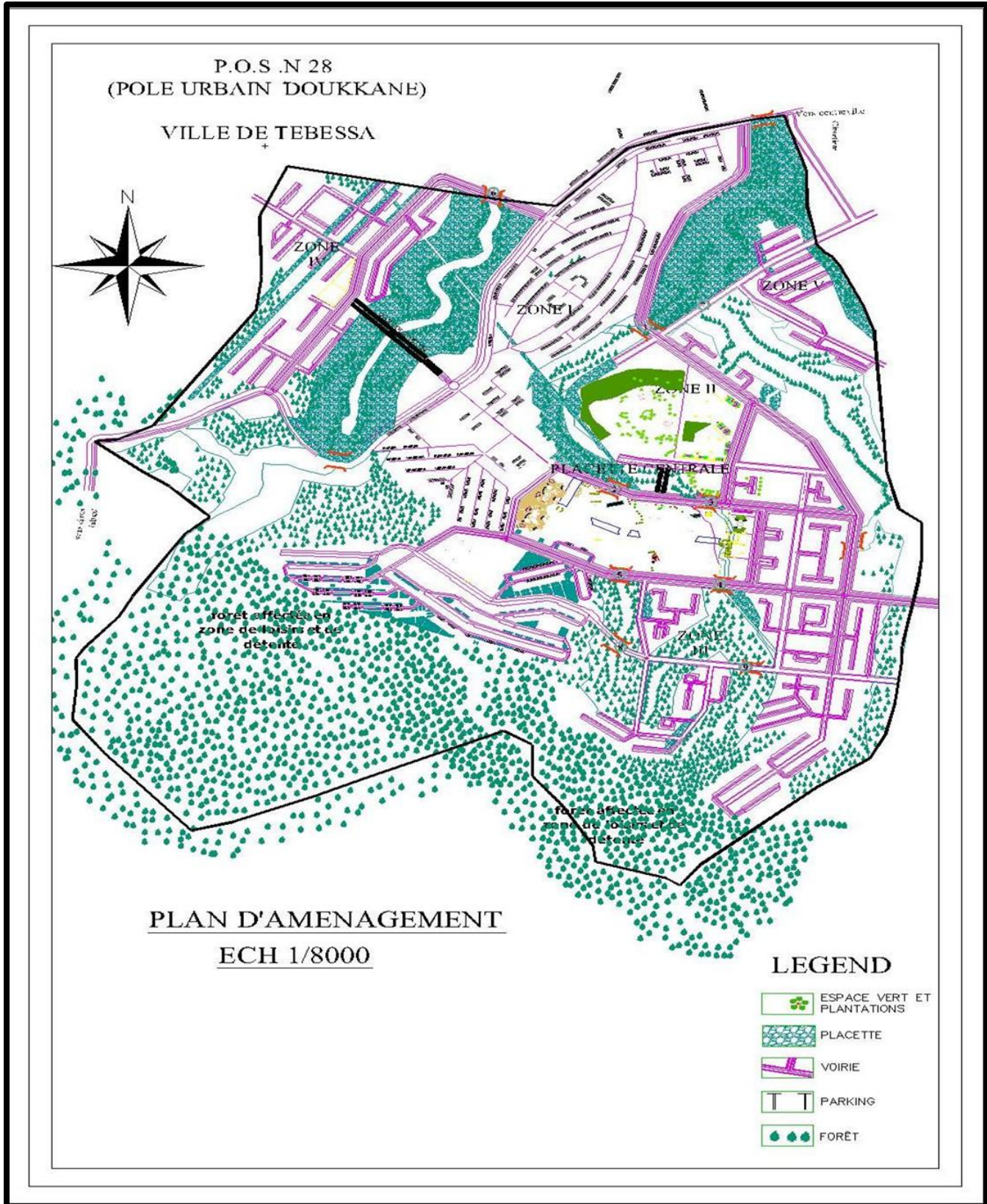
سوف نعتمد في الدراسة المجالية على ما تم برمجته والتخطيط له لإنجاز هذا القطب الحضري الجديد. حيث كان الهدف هو إنتاج نسيج كامل يجمع بين جميع الوظائف الحضرية التي تضمن بيئة معيشية جيدة للسكان الذين سيقفون هناك، ومن ناحية أخرى يجب دمج النسيج الذي سيتم إنتاجه في جميع أنحاء المدينة لضمان استمراريته ووظائفه. وقد قسم الموقع إلى خمسة مناطق بشكل طبيعي من خلال العقبات المتواجدة.

مخطط رقم (03): المناطق المكونة لعينة الدراسة



المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين

مخطط رقم (04): مخطط التهيئة المجالية لعينة الدراسة



المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين

1-4- الاطار المبني:

- **السكنات:** الموقع مخصص لتمديد وتطوير مدينة تبسة فقد كان موضوع تنفيذ برنامج إسكان طموح من صيغ مختلفة وهي السكن العمومي الايجاري L.S.L ، السكن الترقوي المدعم L.P.A. الذي يقدر بأكثر من 5000 مسكن مع مرافق دعم مختلفة والبنية التحتية. هذا الموقع مهم للغاية لتحقيق هذه الرؤية للسلطات المحلية، ويهدف الموقع كذلك إلى استيعاب برنامج إسكان طموح للغاية يتجاوز 9000 وحدة سكنية¹، والتي سيكون لها بلا شك تأثير مرض جدا عندما يتعلق الأمر بحل مشكلة الإسكان.

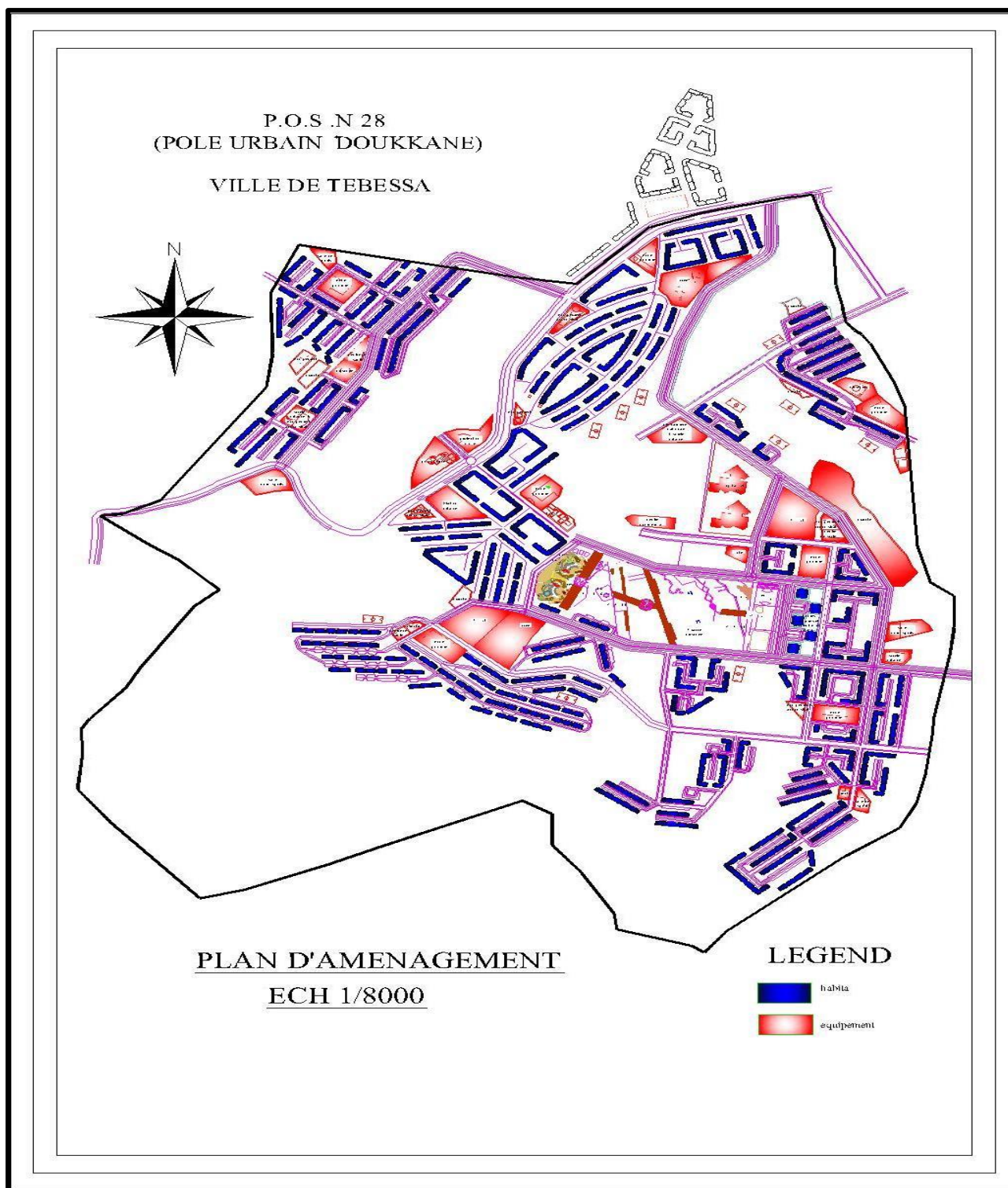
جدول رقم (08): القدرة السكنية عبر مختلف مناطق عينة الدراسة

المنطقة	القدرة السكنية
Z1	3240
Z2	2496
Z3	3060
Z4	1667
Z5	1000

المصدر: إنجاز الطالبين 2020

¹ باتنة URBA إنجاز مخطط شغل الاراضي رقم 28 بلدية تبسة

مخطط رقم (05): الاطار المبني



المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28

مخطط رقم (06): السكن الجماعي على مستوى عينة الدراسة



المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين

- **التجهيزات:** نظرا للأهمية البالغة للتجهيزات، والدور الذي تلعبه في تلبية إحتياجات الأفراد، سنحاول التطرق الى مختلفها على مستوى قطب الدكان (التعليمية، الإدارية، الأمنية، الثقافية، الرياضية، الترفيهية، السياحية، الدينية...) او الأخرى ما يفترض وجوده في قطب متكامل فعال. يوضح الجدول ادناه التجهيزات التي يجب ان يقدمها القطب الدكان حسب ما خطط له .

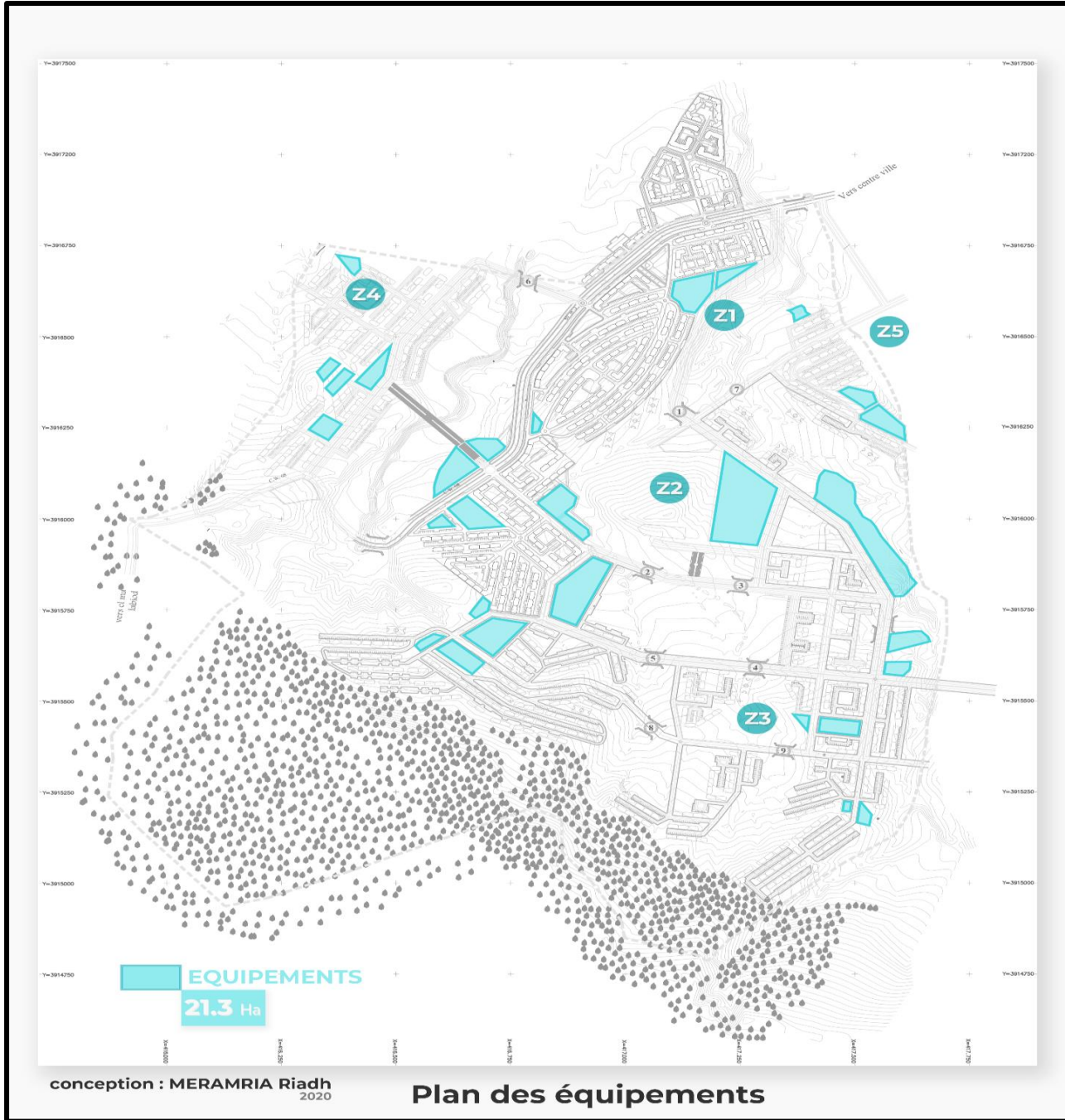
جدول رقم (09): التجهيزات المخطط لها على مستوى عينة الدراسة

المنطقه	تعيين	سطح (م ²)
ZI	المعدات	8041,6
	المدرسة الابتدائية	3473,53
	المدرسة الابتدائية	4942,67
	المعدات الإدارية	2537,5
	المركز الصحي - المعدات	6284,4
	المعدات الإدارية	1508,27
	متوسطة	13233,28
	المدرسة الثانوية	14423
	المعدات	22156,11
المنطقه	تعيين	سطح (م ²)
Z II	المسجد	2479
	متوسطة	14614,16
	المدرسة الابتدائية	5000
	المعدات الإدارية - المعدات الصحية	3086,79
	الحضائه	950
	المعدات 1	18064,05
	المسجد	7181
	المعدات 2	4044,5
	المعدات 3	2310,5
	المدرسة الابتدائية	4700
	المعدات الإدارية	1248
	قاعة رياضية	1692
	الحضائه	893
	الرياضة الميدان	4664
	المسوق	22733,82
المنطقه	تعيين	سطح (م ²)
Z III	القطب الثقافي	7864,66
	منطقة الترفيه والاسترخاء	7010,44
Z IV	المعدات الإدارية - المعدات الصحية	3166,13
	قاعة رياضية	2374
	المسجد	3982,4
	المعدات	1862,37
	المعدات الرياضية	1889,4
	المدرسة الابتدائية	4813,48
المعدات	4904,35	

3166,13	المسجد	Z V
2374	المدرسة الابتدائية	
3982,4	المعدات الإدارية - المعدات الصحية	

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين

مخطط رقم (07): توزيع التجهيزات على مستوى عينة الدراسة



المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين

2-4- الاطار غير المبني: يمثل الاطار غير المبني عنصر هام في تنظيم المجال واعطاء طابع جمالي وهندسي فني للموقع مما يسمح بمرونة التنقل داخل المجال و تنظيم الحركة من أجل تلبية حاجة السكان من حيث السكن والرفاهية المجالية، ويقترح في أشكال من أجل الاندماج مع الموقع. يتم تزويد منطقة الدراسة بأكملها بشبكة الطرق التي تربط النسيج الموجود بمنطقة الدراسة وفي الوقت نفسه توفر الربط والديناميكية داخل منطقة الدراسة نفسها. وتقع المعدات في وسط منطقة الدراسة لتسهيل الوصول إليها وزيادة كفاءة الخدمة، ويوجد في كل منطقة عدد من معدات الدعم التي يجب أن تخدم السكان وتلبي احتياجاتهم. واحتوى المجال غير المبني للقطب الحضري الجديد الدكان على:

- **المساحات الخضراء:**

تلعب المساحات الخضراء دورا هاما، في التأثير الايجابي على الجانب الفيزيولوجي و البسيكولوجي للسكان، حيث توفر لهم الراحة النفسية كما تساهم في تلطيف الجو و التخلص من التلوث و احتوي قطب الدكان على مساحات خضراء تغطي مساحة 54455,78 مربع و تشكل نسبة 2% من المساحة الكلية.

- **الطرق ومواقف السيارات:**

تضمن الطرق التنسيق العمراني والاتصال والربط المجالي بالمنطقة، لضمان الاستمرارية بين المحيط المجاور وأرضية المشروع، و يفضل إنجاز شبكة فعالة للتنقل بالدارجات وربطها بمحاور رئيسية (طرق أولية)، بالإضافة لطرق مخصصة للنقل الجماعي والحالات الاستعجالية (سيارة الإسعاف، الحماية المدنية) و ضم قطب الدكان ما مساحته 277877,47 متر مربع من شبكة الطرق مواقف السيارات شكلت ما نسبته 10.45% من اجمالي المساحة الكلية.

- **المساحات المفتوحة:**

احتوى قطب الدكان على مساحات فارغة بلغت 622871,05 متر مربع شكلت نسبة 23.43%.

- **الارتفاقات:**

بما ان هناك تجمع كبير فهذا يؤدي الى تجمع النشاطات و تراكمها مما يجعل الوسط معرض اكثر للمخاطر و التي منها المخاطر الطبيعية و الصناعية، و لهذا يجب معرفة المخاطر من اجل ايجاد حلول ناجعة لها ضم الدكان ما مساحته 764230,7 متر مربع من الارتفاقات شكلت نسبته 26.76 بالمئة من مساحته الكلية .

جدول رقم (10):العناصر الاساسية المكونة للمجال غير المبني

النسبة %	سطح (م ²)	العناصر
2,05	54455,78	المساحات الخضراء
10,45	277877,47	الطرق ومواقف السيارات
23,43	622871,05	المساحات المفتوحة
26,76	764230,7	الارتفاقات (التي تم استغلالها)
100,00	2658432,51	مجموع

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين

• الشبكات: توفر الشبكات عنصر محوري ورئيسي في خلق مجال حضري حيوي ومتكامل مريح للأفراد ويخدم الغرض الذي اوجد من اجله. تتمثل الشبكات على مستوى مناطق عينة الدراسة فيما يلي:

✓ المنطقة الاولى و تضم :

- شبكة طرق بطول ب 3660م
- شبكة المياه الصالحة للشرب طولها 4600 م
- شبكة الصرف الصحي طولها 5000 م

✓ المنطقة الثانية و تضم :

- شبكة طرق بطول ب 2737م
- شبكة المياه الصالحة للشرب طولها 2118 م
- شبكة الصرف الصحي طولها 2266 م

✓ المنطقة الثالثة و تضم :

- شبكة طرق بطول ب 6476م
- شبكة المياه الصالحة للشرب طولها 6250 م
- شبكة الصرف الصحي طولها 7150 م

✓ المنطقة الرابعة و تضم :

- شبكة طرق بطول ب 1080م
- شبكة المياه الصالحة للشرب طولها 3282 م
- شبكة الصرف الصحي طولها 3506 م

✓ المنطقة الخامسة و تضم :

- شبكة طرق بطول ب 443.20م
- شبكة المياه الصالحة للشرب طولها 2000 م
- شبكة الصرف الصحي طولها 2678م

مخطط رقم (08): شبكة الطرقات على مستوى عينة الدراسة



المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبين



الفصل الثالث

الجانب التحليلي



ثالثا/ الجانب التحليلي:

لجأت الدولة إلى سياسة الاقطاب الحضرية، وكانت الغاية منها اتمام برامج المخطط الخماسي 2009 /2004. وعلى غرار باقي المدن استفادت مدينة تبسة من القطب الحضري الجديد الدكان (الذي يتمحور حوله موضوع دراستنا) بمجموعة من التجهيزات العمومية والسكنية، تطرقنا اليها سابقا وعليه سنقوم في هذه المرحلة بتحليل الاطارين المبني وغير المبني وذلك من خلال نسبة إنجاز وتنفيذ محتوى مشروع هذا القطب الحضري. مع محاولة الوصول إلى مدي نجاعته في تلبية حاجيات السكان وحل مشاكل المدينة.

1- الاطار المبني:

جدول رقم (11): التقرير المكاني للإطار المبني على مستوى عينة الدراسة

التعيين (DESIGNATION)	المساحة (SURFACE) ha	العدد (NOMB)	%
PROGRAMME D'HABITAT LPL صيغة السكن التروقوي المدعم	17.21	2440	6.49
PROGRAMME D'HABITAT LPL صيغة السكن التروقوي المدعم	16.07	1600	6.06
PROGRAMME D'HABITAT LPL صيغة السكن التروقوي المدعم	6.31	1000	17.00
PROGRAMME D'HABITAT LV AADL سكنات عدل	11.83	1400	4.46
PROGRAMME D'HABITAT PROPOSE برنامج اسكان مقترح	4.91	600	1.85
TOTALE LOGEMENTS المجموع الاجمالي	56.33	7040	21.24
EQUIPEMENT EXISTANT التجهيزات الموجودة	1.74	5	0.66
EQUIPEMENT EN COURS التجهيزات قيد الانجاز	1.67	1	0.63
EQUIPEMENT PROGRAMME التجهيزات المبرمجة	5.23	12	1.97

EQUIPEMENT PROPOSE التجهيزات المقترحة	12.38	31	4.67
TOTALE EQUIPEMENT اجمالي التجهيزات	21.02	49	7.92
PLACETTE CENTRALE ساحة مركزية	4.64	1.00	1.75
AMENAGEMENT DES ZONES DE SERVITUDES تهيئة مناطق الارتفاقات	78.40	16.00	29.56
VOIRIE الطرق	37.14	-	14.00
FORET الغابات	59.35	-	22.37
SERVITUDES الخدمات	8.38	-	3.16
TOTAL المجموع	265.26	-	100

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبان

هذه الارقام توحى بوجود حجم الاستثمار في الانتاج السكني، يرتكز أساسا على إشراك المواطنين المستفيدين في عملية الانتاج، إذ تمثل نسبة السكن العمومي ذات صيغة الايجار بـ 29.55 % في حين نجد نسبة السكن للبيع بالإيجار يمثل نسبة أقل 4.46% خاصة أن أغلب ساكنيه من الفئة المحرومة والفقيرة و لا يؤثر على ديناميكية السوق العقاري.

جدول رقم (12): التقرير المكاني للتجهيزات العمومية على مستوى عينة الدراسة

مرحلة انجازه	المرفق	عدد المرافق	المساحة
مرافق الموجودة	مدرسة ابتدائية	4	12480
	مستوصف	1	4942
مجموع المرافق الموجودة		5	17422
مرافق قيد الانجاز	ثانوية	01	16688

مرافق مبرمجة	متوسطة	02	22307
	مدرسة ابتدائية	01	3751
	سوق مغطات	01	8505
	جامع + مدرسة	01	3068
	SURETE URBAINE	01	2775
	SURETE URBAINE	01	2070
	فندق	01	2093
	مسبح	01	4044
	عيادة	01	2894
	فضاء تجاري	01	400
	مركز اعمال	01	400
مجموع المرافق المبرمجة		12	52307
تجهيزات مقترحة	متوسطة	01	1744
	ابتدائية	04	15353
	روضة	04	5228
	سوق	03	25550
	مستشفى	01	24034
تجهيزات مقترحة	تجهيزات ادارية	03	3864
	قاعة رياضة	01	1466
	موقف حضري	01	6708
	حماية مدنية	01	4332

	مركز ثقافي	01	3486
	الجمارك الوطنية	01	2521
	احتياطي التجهيزات	07	19667
	جامع	01	4975
مجموع التجهيزات المقترحة		31	123823
TOTAL		49	210240

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبان

نلاحظ عدم الالتزام بوتيرة الانجاز والتسليم حيث تم الانتهاء من نسبة قليلة من السكنات بغرض تسليمها لأصحابها بمعايير متدنية و يبقى الجزء الاكبر من السكنات قيد الانجاز و يعود التأخير في التسليم الي الوضع السياسي والقرارات الولائية ونقص حاد في التجهيزات حيث تم انجاز مدرسة ابتدائية ومستوصف فقط مما يخلق مشاكل جمة في هذا المجال مما يصعب علي الافراد الحياة دون الاستعانة بالمدينة وعليه فان هاته التجهيزات تخلق خلا في تلبية حاجيات السكان، وذلك بسبب عدم الالتزام بمدة الانجاز ومواعيد التسليم.

إن مستوى الانجاز في المجالات الخدماتية ينعكس على رفاهية الفرد، ويتعين عند تقييم إنجازات الدولة أو في إطار ما اقترح في برامج أدوات التهيئة والتعمير، أن نأخذ في الاعتبار مدى تأثيرها على رفاهية الافراد فما هو مهم ليس فقط مستوى الانجاز في ذاته وإنما درجة انعكاسه على فائدة الافراد، وهذا ما كان يسعى إليه من خلال وفرة التجهيزات المذكورة بالرغم من عدم انجاز غالبية التجهيزات وعليه فإن هذه التجهيزات تبرمج وفق أدوات التهيئة والتعمير ولا تنجز مما يخلق خلا في تلبية حاجات السكان في المستقبل وذلك بسبب التخطيط العشوائي و سوء التسيير.

2- الإطار غير المبني:

سنحاول من خلال هذا التحليل، التطرق إلى هذا العنصر وعلى ضوء ما طرحناه من معطيات سابقا معرفة مدى تأدية هذه الفضاءات لوظيفتها وما إذا كانت كافية لترقى إلى رغبة السكان وتلبية حاجياته، عن طريق تحليل واقع الطرق، المساحات الخضراء، الساحات العمومية وكذا أماكن اللعب.

• الشبكات:

جداول(13): مختلف الشبكات عبر مختلف مناطق عينة الدراسة

المنطقة الاولى	
عدد المساكن	3240
الطرق	
طول	3660م
شبكة A.E.P.	
طول	4600 م
شبكة الصرف الصحي	
طول	5000 م
المنطقة الثانية	
عدد المساكن	2496
الطرق	
طول	2737 م
شبكة A.E.P.	
طول	2118 م
شبكة الصرف الصحي	
طول	2266 م
المنطقة الثالثة	
عدد المساكن	3060
الطرق	
طول	6476 م
شبكة A.E.P.	
طول	6250 م
شبكة الصرف الصحي	
طول	7150 م
المنطقة الرابعة	
عدد المساكن	1667
الطرق	
طول	1080م

شبكة A.E.P.	
طول	3282 م
شبكة الصرف الصحي	
طول	3506 م
المنطقة الخامسة	
عدد المساكن	1000
الطرق	
طول	443.20 م
شبكة A.E.P.	
طول	2000 م
شبكة الصرف الصحي	
طول	2678 م

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 28 + معالجة الطالبان

تم الانتهاء من اعمال تجهيز الشبكات من طرق ومرافقها والانارة العمومية وشبكة الغاز الطبيعي وقنوات الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب وشبكة الهاتف.

• المساحات الخضراء:

تعتبر المساحات الخضراء عنصرا حيويا ورئيسي وهام داخل المجمعات السكنية، حيث تساهم في جمالية المحيط كما تساعد الساكنين على تحسين المزاج والشعور بالارتياح، لكن بالرغم من أهمية هذا العنصر الجوهري الا انه لم يحظى بإمام كبير في عملية انجاز قطب الحضري الجديد الدكان، حيث كانت نسبته تبقى جد ضعيفة. وبالتأكيد لا تتوافق مع المعايير الوطنية حيث يقدر معيارها بـ 8,6م²/ساكن. كان لابد من وجود مساحات خضراء اكثر من هاته المقترحة الا انه نجد مساحة خضراء واحدة مجاورة للمنطقة 2، يعني أن البعد الثقافي البيئي لم يؤخذ بالاعتبار كثقافة تطبق على أرض الواقع، ومنه نستخلص أن هذا التوسع العمراني الجديد لم يعرف تغيير عن سابقه في هذا العنصر. ويبقى المجال الغابي المتنفس الوحيد.

• فضاءات اللعب:

تعتبر فضاءات اللعب من أهم الفضاءات داخل الاحياء السكنية كونها تعتبر متنفس الاطفال خاصة إذا كانت بمعايير وشروط كالاختيار الجيد للموقع، وجود مساحة كافية تتسع لجميع الاطفال وتتلأم مع سنهم، وكذا الاختيار الجيد للتأنيث والمادة المصنوع منها هذه الشروط وأخرى تبقى ضرورية لابد من وجودها في ساحات اللعب وهذا لسلامة الاطفال.

اما ما لاحظناه فهو وجود نقص في هاته المساحات المخصصة للعب الاطفال حيث برمجة منطقة واحدة في المنطقة 2 وتهميش باقي المناطق بالرغم من وجودهم داخل مخطط التهيئة الخاص بالقطب الحضري الدكان وعليه فهي غير كافية بالطبع بمعيار الخاص لمساحات اللعب المقدر ب 0.7م² للفرد .

خلاصة الفصل:

بعد الدراسة التحليلية، ومن خلال المعاينة الميدانية لموقع القطب الحضري الجديد الدكان، وتحليل المعطيات بموضوعية. توصلنا لعدة نقائص إلى جانب نقاط ايجابية لهذا التوسع العمراني، نجملها فيما يلي:

• الإيجابيات:

- تموقع القطب الحضري الجديد الدكان بمحاذاة الطريق الولائي رقم 8 مما ساهم في خلق ديناميكية جديدة تساهم في تنمية مدينة تبسة
- مساهمة القطب الحضري في توفير العديد من مناصب الشغل لاحتوائه على العديد من المرافق والتجهيزات
- استحداث الكثير من الإدارات على مستوى القطب الحضري الجديد، يساهم في إعادة هيكلة وظيفية للمدينة وخلق ديناميكية جديدة خاصة بالمنطقة المشتركة.
- توفير عدد معتبر من السكنات باعتبار القطب الحضري الجديد خيار جيد لاحتضان البرامج السكنية، نظرا لندرة العقار بوسط المدينة.
- تكوين علاقة مجالية بين مركز المدينة والقطب الحضري الجديد عن طريق شبكة الطرقات التي تربط بينهما، إضافة الي العلاقة الوظيفية الخدماتية الناتجة عن التنقل اليومي للسكان من القطب الحضري الجديد نحو مركز المدينة والعكس.

• النقائص و السلبيات السلبية:

- تموضع القطب الحضري على أرضية غير مستوية أغلبها غير صالحة للبناء معرضة لخطر الانزلاق ساهم في رفع تكلفة إنجاز المشاريع وصيانتها في حال تعرضها للأضرار وكذلك وقوعها بجوار واد الدكان مهدد بخطر الفيضانات.
- غياب عناصر التهيئة من مساحات خضراء وفضاءات لعب الأطفال ومواقف السيارات، الامر الذي قد يكون له ابعاد سلبية على تنمية القطب .
- الضعف الكبير في الانجاز وعدم احترام المعايير النموذجية للإنجاز .



التوصيات



التوصيات والاقتراحات :

من خلال النتائج التي اسفرت عنها دراستنا للقطب الحضري الجديد الدكان، نخلص بمجموعة من التوصيات والاقتراحات، التي نأمل أن تكون لها اهمية من اجل التوجيه المحكم للتوسع العمراني باعتماد هذه السياسة في منطقة الدراسة:

أولاً/ في مجال التعمير:

- ✓ الاستفادة من التجارب العالمية والمحلية في مجال التوسع وسياسة الاقطاب الحضرية الجديدة
- ✓ التقيد بالشمولية في تجسيد سياسة الأقطاب الحضرية الجديدة، وهذا من خلال مراعاة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية واستغلال كافة الإمكانيات المتاحة.
- ✓ تنمية التعاون بين مختلف الإدارات والقضاء على مصادر الخلاف والتناقض والنزاع، وذلك من خلال تحديد المسؤوليات والمواقع والمتابعة والمراقبة لتنفيذ مختلف البرامج
- ✓ العمل بمبدأ اشراك السكان في عملية التخطيط الاولية للمشاريع .
- ✓ نشر الوعي التخطيطي لسكان المنطقة وحثهم على احترام الأنظمة والقوانين التخطيطية وتعريفهم بالعقوبات الصارمة في حالة تجاوزهم تلك القوانين .
- ✓
- ✓ الاهتمام بدراسة السكان حسب الجنس و الفئات العمرية، من اجل تغطية احتياجات كافة الفئات
- ✓ انشاء هيئة أو لجنة لمتابعة مدى تطبيق ادوات التهينة و التعمير على ارض الواقع

ثانياً/ الاهتمام بالمجال:

- ✓ تهيئة المساحات الخضراء و مساحات لعب الاطفال وتجهيزها بالمعدات اللازمة .
- ✓ انجاز ساحات عامة وميادين، تتوفر على اماكن مظللة ومقاعد للجلوس ونافورات
- ✓ الصيانة الدورية لمختلف الشبكات الموجودة (شبكة الصرف الصحي، شبكة المياه، الانارة العمومية ..)
- ✓ إعادة تهيئة الطرق الثانوية الموجودة في منطقة الدراسة .
- ✓ تعبيد الطرق و المنافذ الغير المعبدة .
- ✓ إعادة تهيئة المساحات الخضراء و غرسها بنباتات و اشجار تتلاءم و طبيعة المنطقة
- ✓ المحافظة على مختلف التجهيزات و الهياكل الموجودة بها .

ثالثاً/ الاهتمام بالأنسجة المستقبلية:

- ✓ تكوين مجال حضري مستقبلي منظم، مترابط، قادر على تحمل ما يمكن أن يحدث من تغيرات مستقبلية .
- ✓ المرونة في تخطيط السكنات والاعتماد على التوقعات المستقبلية .
- ✓ اعطاء اهمية بالغة للتجهيزات عند التخطيط لأي مشروع عمراني .
- ✓ توزيع التجهيزات لشتى انحاء المنطقة، من اجل تحقيق توزيع جيد للخدمات .
- ✓ إنشاء تجهيزات ذات التأثير الكبير بالمنطقة
- ✓ من اجل استقطاب السكان من خارج المنطقة، خلق توازن بينها وبين مركز المدينة
- ✓ توفير فضاءات و محلات تجارية مختلفة الاختصاصات .



الخاتمة العامة



منذ القرن التاسع عشر الميلادي، كانت أهم التوجهات في ميدان العمران تركز أساسا على مبدأ إعادة الاعتبار للإنسان الذي طالما همش داخل الإطار الذي يعيش فيه. ونتيجة لذلك بادرت الكثير من الدول المتقدمة والرائدة في مجال العمران إلى تحسين الحياة داخل المناطق السكنية.

وبناء على ما تقدم عرضه وتحليله من معطيات ومعلومات، وختاما لهذا العمل المتواضع، نستطيع القول أن المدن الجزائرية تشهد توسعا عمرانيا سريعا نتيجة الزيادة السكانية والهجرة الداخلية، والنزوح الريفي نحو المدن، مما زاد من حدة الطلب على السكن واستعمالات الارض في الاحتياجات السكنية والمرافق الضرورية، ولقد ادى هذا الى عدة نتائج اثرت سلبا على المدينة، كالاستغلال المفرط للمجال والتوسع العشوائي للمدن وظهور اختلالات في الانسجة العمرانية. فدراسة التوسع العمراني وما يعقبه من مشاكل واثار سلبية على المدن الجزائرية يعد امر حتمي و ضروري.

وللقضاء على جل مشاكل عملية النمو العمراني والتدهور والتداعي للبيئة العمرانية، تأتي سياسة الأقطاب الحضرية الجديدة كأحد الأساليب التي يمكن الارتكاز عليها في حل تلك المشكلات، حيث يمكن من خلال تطبيقها التعامل مع مشكلات التوسع العمراني بأسلوب يتلاءم مع طبيعة المشكلات القائمة من ناحية، ومع متطلبات التنمية من ناحية أخرى. ولأجل تنظيم التوسع العمراني بمدننا وبشكل صحيح، ولتنظيم المجال العمراني اعتمدت الدولة الجزائرية هذه السياسة كآلية لتنظيم المجال، وهذا بهدف تخفيف الضغط الذي تعاني منه المدن.

لقد حاولنا من خلال دراستنا لموضوع (دور الاقطاب الحضرية الجديدة في تنظيم المجال) تحليل وفهم هذه السياسة ومدى نجاعتها، ودراسة حالة القطب الحضري الجديد الدكان من خلال المعطيات التي تحصلنا عليها من مختلف المصالح وذلك من اجل الالمام بمختلف عناصر البحث، والتعرف على محتوى القطب الحضري الجديد الدكان، وعلى إيجابياته وسلبياته بالمدينة. كما استنتجنا على ضوء ما سبق، ان سياسة الاقطاب الحضرية الجديدة تعتبر فعالة لتحقيق تنمية عمرانية منظمة ومتوازنة تستجيب لاحتياجات السكان المستقبلية، اذا تم انجاز القطب حسب ما خطط له.

إن إنشاء هاته الاقطاب سوف تحقق السلطات المعنية بالبلدية مجموعة من الايجابيات كتخفيف الضغط على المدينة والحد من العجز المطروح في المجال السكني وتوفير التجهيزات التي تخدم القطب الحضري الجديد والمدينة ككل، لكن السياسة المحلية والبيروقراطية وضعف الانجاز قد تحول دون تجسيد ما خطط له، فيفقد القطب العمراني الجديد دوره في تنظيم المجال وفك الضغط على المدينة.

وفي الأخير يمكن القول أن الهدف الأساسي من أي تجمع سكني، هو أن يوفر للإنسان الوسط الملائم الذي يمارس فيه نشاطاته، ويلبي له احتياجاته على أكمل وجه، وفق مقاييس مادية ومعنوية خاصة بكل

مجتمع، ومن ثمة فلا يمكن أن يكون تصميم المدينة أو أي تجمع آخر متناقضا وتصورات الإنسان، أو حسب وظائفه البيولوجية (نوم، عمل، ترفيه)، بل يجب أن يأخذ بالاعتبار كل المراجع الإنسانية والثقافية والتاريخية، حتى تعطى للمدينة هويتها وللمجتمع أبعاده الحقيقية.



المراجع



قائمة المراجع:

المراجع باللغة العربية:

• المدونات:

01- مدونة العمران في الجزائر - http://digiurbs.blogspot.com/2012/11/blog-post_23.html

02- مدونة العمران في http://digiurbs.blogspot.com/2013/05/blog-post_5.html

• المذكرات :

01- هبة فاروق القباني، المدينة - دراسة التجمعات الحضرية في سوريا مذكرة ماجستير -كلية الهندسة دمشق 2007

02- بلقاسم تارش و زميله، مذكرة تخرج اعادة هيكلة مركز مدينة غرداية ,جامعة مسيلة سنة 2000

03- مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية - حالة مدينة ورقلة،

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية و العمران، جامعة باتنة، سنة 2012

04- بوجوجو مهدي، ركروك عبد السالم، المخالفات العمرانية وأثرها على النسيج الحضري.

05- مقاس زينب-المجمعات الحضرية السكنية بمدينة قسنطينة- واقعها و متطلبات تخطيطها -مذكرة

مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري قسم علم الاجتماع و الديموغرافيا - جامعة

الاخوة منتوري قسنطينة - السنة الجامعية 2006/2005

06- عبد العزيز عقابنة -تسيير السياسة العمرانية في الجزائر مدينة باتنة نموذج-رسالة ماجستير علوم

سياسية-جامعة الحاج لخضر باتنة -2010

07- مزوري كاهنة - مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر-

ماجستير علوم قانونية -جامعة الحاج لخضر باتنة 2012 .

08- مذكرة لنيل شهادة الماستر في تخصص تهيئة و مشاريع المدينة - إشكالية التوسع العمراني في مدينة

تبسة (برمجة حي مستدام)- جامعة العربي بن مهدي-أم البواقي- كلية :علوم الأرض والهندسة

المعمارية.

09- مدور وليد، التحولات الحضرية في منطقة جبلية، بحث مقدم لنيل شهادة ماجستير في التهيئة

العمرانية، جامعة قسنطينة، ،2009-2010.

• الكتب:

- 01- دليل التخطيط العمراني , دليل إجراءات و ادوات اعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية و قطاع غزة / كانون الاول 2013.
- 02- الشريف رحمانى – الجزائر غدا, وضعية التراب الوطني, استرجاع التراب الوطني, ملفات التهيئة العمرانية
- 03- عبد الرحمان الجيلالي, تاريخ الجزائر العام, ج 1، ديوان المطبوعات الجامعية، دون طبعة، دون تاريخ.
- 04- رابح بو نوار، تاريخ الجزائر بين القديم والحديث، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر، 1978م.
- 05- محمد مبارك الميلي، تاريخ الجزائر بين القديم والحديث، ج1، دار العلم للملايين، بيروت، دون تاريخ.
- 06- ناصر الدين سعيدوني، دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، الطبعة الأولى، الجزائر، 1988م.

• الجرائد و المقالات:

- 01- الجريدة الرسمية العدد 44 الصادر في 03-08-2008
- 02- عادل دلال , السينغال وطموح دخل قائمة الدول الناشئة في 2035' مقال صحفي ,بتاريخ 2013/05/15
- 03- مها عيساوي، تبسة عبر العصور، مجلة التراث، العدد 9، باتنة، ديسمبر 1997 م .
- 04- أحمد عيساوي، تبسة تاريخا و ماضيا، جريدة المساء الجزائرية، عدد 1218 الاثنين 28 أوت 1989م.
- 05- بوجمعة هيشور، أعراش منطقة تبسة، جريدة النصر، عدد 6082 الأحد 13 جوان 1993،
- 06- نشرة صادرة عن ولاية تبسة 2010
- 07- النهار او نلاين 16/05/2011 الرابط
<https://www.ennaharonline.com/?p=49585>

• المخططات و التشريعات :

- 01- المخطط التوجيهي لشغل الاراضي 28 لسنة 2013 تبسة .
02- الخريطة الطبوغرافية لمدينة تبسة، مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2012.

• المديرية و الهيئات :

- 01- الديوان الوطني للإحصاء ONS.
02- مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تبسة.

• مكاتب الدراسات:

- 01- باتنةURBAمخطط شغل الاراضي 28 تبسة.

المراجع باللغة الأجنبية:

- 01- Serfaty_ Garzon P ,Chez soi ,les territoires de l'intimité , Armand colin ,paris 2003,P6
02- Cherif Rahmani :La croissance urbaine en Algérie - OPU - 1982 - P229
03- M. Moll, Etude historique et archéologique sur TEBESSA et ses environs, Tome 2, Constantine,1860-1861, p 84
04- Centre d'études et de réalisations en urbanisme Constantine (URBACO), Avril 2014, p13

ملخص:

تشهد المدن الجزائرية توسعا عمرانيا سريعا نتيجة الزيادة السكانية والهجرة الداخلية، والنزوح الريفي نحو المدن، مما زاد من حدة الطلب على السكن واستعمالات الارض في الاحتياجات السكنية والمرافق الضرورية. ولقد ادى هذا الى عدة نتائج اثرت سلبا على المدينة الجزائرية، وللقضاء على هذه المشكلات، انتهجت الدولة سياسة الأقطاب الحضرية الجديدة كأحد الأساليب التي يمكن الارتكاز عليها، حيث يمكن من خلال تطبيقها التعامل مع مشكلات التوسع العمراني بأسلوب يتلاءم مع طبيعة المشكلات القائمة من ناحية، ومع متطلبات التنمية من ناحية أخرى، وهو الامر الذي حاولنا معالجته خلال دراستنا هاته بأخذ قطب الدكان كعينة دراسة، من خلال تحليل هذا القطب وتأثيره على المدينة ومدى مطابقة المشاريع المبرمجة في هذا القطب للمشاريع المنجزة.

لنستخلص أخيرا ان السياسة المحلية وضعف الانجاز، وعوامل سلبية أخرى قد تحول دون تجسيد ما خطط له، فيفقد القطب العمراني الجديد دوره في تنظيم المجال وفك الضغط على المدينة.

Résumé :

Les villes algériennes connaissent une expansion urbaine rapide en raison de l'augmentation de la population, de la migration interne et de l'exode rural vers les villes, ce qui a accru la demande de logements et l'utilisation des terres pour répondre aux besoins de logement et aux équipements nécessaires. Cela a conduit à plusieurs résultats qui ont eu un impact négatif sur la ville algérienne. Et Pour éliminer ces problèmes, l'Etat a adopté une politique de nouveaux pôles urbains comme l'une des méthodes sur lesquelles on peut s'appuyer. Là où il est possible, grâce à son application, de traiter les problèmes de l'expansion urbaine d'une manière compatible avec la nature des problèmes existants d'une part, et avec les exigences du développement d'autre part. C'est une question que nous avons tenté d'aborder lors de notre étude en prenant le pôle El Doukan comme échantillon d'étude, en analysant ce pôle et son impact sur la ville et la mesure dans laquelle les projets programmés dans ce pôle correspondent aux projets réalisés.

Concluons enfin que la politique intérieure est une mauvaise réussite Cependant, la politique locale, le manque de réussite et d'autres facteurs négatifs peuvent empêcher la réalisation de ce qui était prévu, de sorte que le nouveau pôle urbain perdrait son rôle d'organisation du terrain et de relâchement de la pression sur la ville.