الجمهوريـــــــة الجزائرية الديمقراطية الشعـــبية

وزارة التعليم العـــالـــي والبحث العلمـــي

جامعـــــــة العربي التبسي – تبســـــــة

كليـــــة العلوم و التكنولوجيا

قسم الهندسة المعمارية

مذكرة تخرج لنيل شهادة مماستر أكاديمي

ميدان :هندسة معمارية ، عمران و مهن المدينة

شعبة : الهندسة المعمارية

تخصص : هندسة معمارية و محيط

تحت عنوان

دراسة نقدية للتوسع العمراني بمدينة تبسة

- دراسة حالة القطب الحضري بولحاف الدير -

Etude critique de l’extension de la ville de Tébessa - Cas D’étude Pole Urbain Boulhef Eddir -

إعداد الطالبتان:

- عشي أسماء
- زياني ميمونة

تحت إشراف الأستاذة:

مسعي فايزة راضية

نوقشت أمام اللجنة المكونة من طرف

1. الأستاذ (ة): زغيش سارة رئيس اللجنة
2. الأستاذ (ة): مسعي فايزة راضية مشرفا
3. الأستاذ (ة): امقران رضوان ممتحنا

السنة الجامعية: 2018/2017

بسم الله الرحمن الرحيم

شكـــــر و عرفــان

الحمد للمولى تبارك و تعالى على نعمه و على فضله و توفيقه لإتمام هذا العمل.

نتوجه بكل معاني الشكر و التقدير و الامتنان للاستاذة الفاضلة المشرفة مسعي فايزة راضية و نثني على مجهوداتها التي بذلتها معنا و تقديمها التوجيهات الجادة التي كانت سندا لنا في إكمال هذا البحث .

كما نتقدم بالشكر الى كل أساتذة كلية العلوم و التكنولوجيا قسم الهندسة المعمارية و نخص بالذكر الأستاذ الصادق منصوري لدعمه المتواصل لكل الطلبة جيلا بعد جيل.

و نتوجه بالشكر الجزيل الى كافة عمال المصالح ، و الإدارات التي كانت محل استيقائنا لمجمل المعطيات و نشكرهم على الاستقبال و المساعدة.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر الى كل من ساهم أو ساعد في انجاز هذا العمل سواءا من قريب أو بعيد و لو بكلمة طيبة .

إن أصبنا فمن الله و إن أخطانا فمن أنفسنا و من الشيطان و لله الحمد و الشكر أولا و أخيرا.

الإهداء

الحمد و الشكر للعلي القدير الذي وهبني نعمة العقل و العلم و فتح لي أبواب فضله و عرفني ما شئت من أسرار قوله فبأي لسان أحمده و بأي جارحة أشكره .

الى من قال فيهما الرحمان :

" و أخفض لهما جناح الذل من الرحمة ، و قل ربي إرحمهما كما ربياني صغيرا "

الى روح أبي الغالي الذي تعجز الكلمات عن ذكر فضله و الدعم الذي أمدني به طوال حياتي و سبب قوتي ونجاحي رحمه الله و أسكنه فسيح جناته.

الى العزيزة أمي رمز الحب و الحنان ، مصدر سعادتي ، ينبوع الطيبة و الإخلاص.

الى زوجي عبد الرحمان و قرة عيني مارية الغالية .

الى الأحبة إخوتي و أخواتي .

الى كل أفراد العائلة الصغيرة و أخص بالذكر الصغيرين "أثيلة و عبد المجيد ".

الى كل عائلة زياني من قريب أو بعيد .

الى رفيقة دربي ،صديقتي الوفية و أختي و شريكتي في البحث " أسماء ".

الى روح أختي و صديقتي الغالية : منى فتني -رحمها الله-

الى كل صديقاتي بمديرية التعمير الهندسة المعمارية و البناء .

الى أساتذتي الكرام إبتداءا بمن علمني حرف الباء الى الجامعة .

الى كل طلبة قسم الهندسة المعمارية.

الى كل من يقرأ هذه المذكرة .

ميمونة

الإهداء

الى من كانا سبب في وجودي ، الى نور حياتي و ضياء دربي ، الى القمة التى أسعى الوصول اليها ...رضى الوالدين ... إليكما .

الى من علمتني المثابرة و الإصرار وشحنت كياني حب و حنان الى من كانت سبب نجاحي ...أمي

الى سندي في الحياة ، الحنون الغالي على قلبي .....والدي الكريم.

إلى إخوتي حمزة و خليل .

الى أختي و توأم روحي العزيزة " سلمى "

الى زوجي الغالي : آدم و فلذة كبدي : "سيدرا"

الى كل صديقاتي بمديرية التعمير الهندسة المعمارية و البناء .

الى كل أفراد عائلة عشي كبيرا وصغيرا.

الى رفيقة دربي ،و مشواري الجامعي ، الى التي عشت معها حلو الأيام و مرها الى الطيبة " ميمونة " .

الى أساتذتي الكرام إبتداءا بمن علمني حرف الباء الى الجامعة .

الى كل طلبة قسم الهندسة المعمارية.

الى كل من يقرأ هذه المذكرة .

أسماء

الفهرس

الفـهـــــــرس

اهداء	
منهجية الدراسة	
مقدمة	أ
الاشكالية	ب
الجانب النظري:	
مقدمة	07
المبحث الاول :الجانب النظري	
مقدمة	
اولا : المدينة .	07
1- مفاهيم المدينة	07
2- تخطيط المدن	10
2-1 مفهوم التخطيط	10
2-2مفهوم التخطيط العمراني	10
2-3 اهداف التخطيط العمراني	10
3- انواع المخططات	11
ثانيا : الاقطاب الحضرية	
1- مفهوم الاقطاب الحضرية	13
2- تعريف الاقطاب الحضرية	13
3- انواع الاقطاب	13
ثالثا : التوسع الحضري وواقع التخطيط في الجزائر	
1- تعريف التوسع العمراني	14
2- الفرق بين التوسع العمراني و الامتداد الحضري	14
3- انواع و اشكال التوسع العمراني	15
3-1 حسب الموضع	15
3-2 حسب النمط	16
4- عوامل التوسع العمراني	18
5- عوائق التوسع العمراني	18
6- الخطوات اللازمة لاختيار موقع التوسع	20
7- نماذج التوسع العمراني في الجزائر	22
8- مستويات التخطيط في الجزائر	22
9- ادوات عمرانية جديدة في ظل اقتصاد السوق	24
10- ادوات التعمير في الجزائر	24
11- نحو سياسة جديدة للمدينة	26
خلاصة	28
المبحث الثاني : التوجه نحو تنمية حضرية مستدامة وواقعها في الجزائر	
مقدمة	29
1- التنمية المستدامة	29
1-1 مفهومها	30
2- ابعاد التنمية المستدامة	30
3- التنمية الحضرية المستدامة	31

4- التخطيط المستدام :	
4-1 تعريف التخطيط المستدام	33
4-2 المميزات	33
5- التخطيط العمراني المستدام	33
5-1 تعريفه	33
5-2 خصائص التخطيط العمراني	34
6- المدن المستدامة	35
6-1 مفهوم المدن المستدامة و تطويرها	35
6-2 تعريف المدينة المستدامة	36
6-3 خصائص المدن المستدامة	36
6-4 اهتمامات المدن المستدامة	37
6-5 مبادئ المدن المستدامة	37
7- استراتيجية تحقيق المدن المستدامة في المدن	38
8- التنمية الحضرية المستدامة في الجزائر	39
الخاتمة	40
المبحث الثالث : دراسة نماذج اجنبية : القطب الحضري لمازاغان	
مقدمة	41
تقديم المشروع	41
1- سبب اختيار القطب الحضري مازاغان كمثال	42
2- الموقع الجغرافي الاستراتيجي	42
3- نحو تنمية حضرية مدمجة و متوازنة	43
خلاصة	51
الفصل الثاني : الجانب التطبيقي	
مقدمة	53
1- نشأة مدينة تبسة	54
1-1 تاريخ تبسة	54
1-2 تبسة في عصر ما قبل التاريخ	54
2- دراسة الموقع	55
2-1 خصائص الموقع	55
3- الموقع الاداري	56
4- الموضع	57
5- الجيوتقنية	59
6- الشبكة الهيدروغرافية	60
6-1 الحرارة	60
6-2 الامطار	61
الدراسة العمرانية	62
مراحل التطور العمراني للمدينة	63
الكثافات العمرانية عبر القطاعات	65
كيفية تأثير ادوات التعمير في تطوير مدينة تبسة	66
مميزات الحظيرة السكنية	67
نوع السكن	67
قطاع السكن	71

1- قطب العنبة	72
2- قطب الدكان	74
3- قطب بولحاف الدير	75
خلاصة	76
الفصل الثالث : دراسة تحليلية للقطب الحضري بولحاف الدير	
مقدمة	77
المبحث الاول : دراسة القطب الحضري بولحاف الدير	77
1- تقديم عام لبلدية بولحاف الدير	77
2- الموقع و اهميته	77
3- التضاريس	79
4- المناخ	79
5- بطاقة تقنية للقطب الحضري الجديد بولحاف الدير	79
6- معايير اختيار الموقع	79
7- الموقع و اهميته	80
8- التجهيزات الموجودة بالتجمع الرئيسي بولحاف الدير	83
9- الخصائص الطبيعية للقطب الجديد	88
10- الاطار القانوني للقطب الحضري بولحاف الدير	90
المبحث الثاني : تحليل ابعاد التنمية الحضرية المستدامة للقطب الحضري بولحاف الدير	
1- تحليل البعد البيئي لبولحاف الدير	93
2-تحليل البعد الاقتصادي	97
2- تحليل البعد العمراني	97
توصيات و اقتراحات	103
نتيجة عامة	105
المراجع	106
قائمة الاشكال و الجداول و الخرائط	108

المقدمة العامة

المقدمة العامة :

ان الدور الذي يلعبه أي مجال حضري بفضل إما موقعه أة ما يشهده من تطور في مجال التعمير يحتم وضع خطة تنظيم استخدام الأرض من خلال برمجة مشاريع الإسكان ، المرافق و الانشطة وفق توزيع مدروس و محكم .

فلقد علافت جل مدن العالم بالخصوص في السنوات الاخيرة توسعا عمرانيا يلفت الانتباه لخلفيات عديدة لعل اهمها التقدم التكنولوجي و التطور السريع في مختلف أوجه الحياة العصرية ، الامر الذي أدى الى زيادة حدة الطلب على العقار الحضري و الصناعي ... لتغطية الطلب المتصاعد و الذي يسمح بتنوع استعمالات الارض بالمدينة .

حيث ان عمليات التوسع العمراني للمدن في الراهن أصبحت تشكل تحديات و رهانات عديدة في مجال التنمية الحضرية و التخطيط للمدن على مختلف الاماد ، فقد يسمح الموقع بالتوسع في عدة اتجاهات وقد يتم اللجوء الى البحث عن أساليب أخرى في حالة وجود محددات طبيعية أو بشرية تحول دون استغلال أرض المدينة بشكل يتماشى و منتطلباتها .

إذ أن الموقع الذي توجد به أي منطقة يبين لنا مدى أهميتها ، فطبوغرافية المنطقة غالبا ما تكون المؤثر الرئيسي في عملية التنمية بها ، و التاي تهدف الى تحسين ، تنظيم ، تطوير و إيجاد حلول عقلانية للمشاكل الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية ، و المسائل الهندسية و المواصلات و الصحة العامة ، فبعد أي منطقة عن المصادر الاقتصادية و افتقارها لوسائل التنقل يجعلها من المناطق المعزولة و الفقيرة بعكس المناطق الواقعة على المسالك الرئيسية التي تعرف نموا متسارعا ، من اجل الخروج بحلول عملية لهذا الإشكال تم استحداث اقطاب حضرية العمرانية قائمة على بنى تحتية تضمن خلق اطار تنمية حضرية مستدامة .

فقد عرفت الجزائر على غرار باقي دول العالم نموا عمرانيا متسارعا تسببت فيه عوامل ديمغرافية ، اقتصادية و اجتماعية اذ أصبحت معظم المدن تعاني من الزيادة السكانية نتيجة الزيادة الطبيعية و الهجرة وقد ترتب عن ذلك امتداد و توسع عمراني داخل و خارج حدود المدن بوتيرة استهلاك غير عقلانية في الغالب للعقار مما جعل اغلب المدن غير قادرة على تلبية احتياجات سكانتها على أكثر من صعيد لا سيما السكن و التجهيزات .

الفصل التمهيدي

1- منهجية العمل:

لكل عمل منجز له منهجية متبعة اذ يعتبر المنهج وسيلة اساسية لقيام بحث هادف بقصد الوصول الى نتائج عامة و معقولة يمكن تطبيقها و تعميمها .

وفيما يخص بحثنا هذا و بعد طرح الاشكالية و فرضيات البحث و الاهداف انتهجنا جملة من المناهج:

1- الجزء النظري :

الفصل الاول : مفاهيم عامة :

***المبحث الاول :** المدينة و التوسع الحضري وواقع التخطيط في الجزائر .

***المبحث الثاني :** التوجه نحو تنمية مستدامة وواقعها في الجزائر .

2- الجزء التطبيقي :

الفصل الثاني : واقع التوسع الحضري لمدينة تبسة .

***المبحث الاول** :دراسة تحليلية لمدينة تبسة .

***المبحث الثاني** : التوسع الحضري لمدينة تبسة .

الفصل الثالث :دراسة تحليلية للقطب الحضري الجديد .

***المبحث الاول** : دراسة القطب الحضري لبولحاف الدير.

***المبحث الثاني** : تحليل ابعاد التنمية المستدامة للقطب الحضري بولحاف الدير.

الخلاصة العامة.

2- وسائل البحث :

يعتمد المنهج الوصفي التحليلي على الوسائل التالية :

أ- الجانب النظري :

- الاطلاع على مختلف المخططات و الوثائق الادارية و الاحصائيات الرسمية .
- مختلف الاطروحات الجامعية و الجرائد الرسمية للقوانين و مواقع الانترنت .

ب - الجانب التطبيقي :

- الزيارة الميدانية لموقع المشروع .
- رصد الاحصائيات الخاصة بالسكنات العشوائية بموقع المشروع.
- الاتصال بمختلف الهيئات الادارية و اجراء محادثات و معلومات لتدعيم المذكرة و نتائج البحث .
- الاتصال بالمديريات التالية :
  - بلدية تبسة .
  - بلدية بولحاف الدير .
  - مديرية التعمير ، الهندسة المعمارية و البناء لولاية تبسة .
  - مديرية البيئة .
  - مديرية التخطيط و البرمجة و متابعة الميزانية .

3- الهدف من الدراسة :

ان لكل دراسة هدف او غرض يجهلها ذات قيمة علمية ، و البحث العلمي هو الاداة التي تسعى الى تحقيق اهداف عامة ذات مصلحة مشتركة ليصل في الاخير لوجود حلول و محاولة الاجابة على التساؤلات المطروحة .

و الهدف من دراستنا هو محاولة قدر الامكان توضيح الاسباب الحقيقية التي ساهمت في ظهور مخطط شغل الاراضي رقم 03 القطب الحضري بولحاف الدير و مدة تحقيقه للتنمية المستدامة مع خوض التجربة الجديدة كظهور الاقطاب كحل بديل لفك الخناق و تخفيف الضغط على المدينة الام.

4- اسباب اختيار الموضوع :

* حداثة و اهمية طرح الموضوع من حيث الدراسة
* الاهتمام الكبير بالأقطاب الحضرية الجديدة المبرمجة على مستوى ولاية تبسة من طرف الدولة الجزائرية .
* حدة المشاكل التي تعاني منها المراكز القديمة و البحث عن حلول ناجعة و فعالة .

5- مشاكل و صعوبات البحث :

* قلة الدراسات التحليلية على القطب الحضري الجديد بولحاف الدير .
* نقص المعلومات التي بإمكانها الالمام بكل المحاور البحث الاساسية .
* غياب المعلومة الاكيدة و النهائية لدى الادارات ضمن المجال المختص .
* قلة المراجع بموضوع بحثنا و بما يتعلق بالأقطاب الحضرية .
* التضارب البائن في مصدر اطلاق تسمية قطب كتعليمة وزارية او نتيجة سياسية ادى الى الكثير من الجهد و الوقت المخصص للدراسة.

الفصل الأول

الجانـب النظـري :

مقدمـة :

ان العلاقة ما بين الدولة و الهيئات و البشر ليست كما كانت من قبل فهي في تغير مستمر على جميع الاصعدة الاقتصادية ، الاجتماعية و الثقافية ... الخ لذا وجدت الدولة نفسها مجبرة على تغيير سياستها و استراتيجيتها نتيجة التغيرات التي حدثت على مستوى النسيج العمراني .

والجزائر احد الدول التي تعاني مدنها من ازمة حضرية خانقة نتيجة للنمو الديمغرافي الهائل الذي تعرفه فتواجه الدولة على غرار المدن العديدة من التحديات التي تؤثر على التنمية و النمو العمراني حيث تشكل هذه المدن البؤرة الاساسية للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية و تستقطب معدلات عالية من النمو السكاني و العمراني ، الامر الذي يتطلب التصدي لمشكلات النمو السريع و غير المنظم و العشوائي للمدن ، كما ان مؤسسات التخطيط و التنمية العمرانية و المحلية تعاني الكثير من التجاوزات في مشروعاتها و من هنا يأتي دور الدراسات الحضرية و مؤشرات التنمية في اعداد مخططات استراتيجية تعتمد على احصائيات و بيانات لإعداد مشروعات تنموية للمجتمعات الحضرية و قد جاءت ادوات التعمير السارية المفعول (PDAU؛POS) كنتيجة لتغيرات عميقة في المجتمع الجزائري حيث غيرت الكثير من القهم و المقاربات كونها اليات للتسيير الحضريين لتحقيق التنمية الحضرية لبلوغ التنمية الشاملة و المستدامة قدر الامكان و كاستراتيجية جديدة اعتمدتها الجزائر في اعداد نقلة نوعية للمجتمع نحو التقدم و الرفاهية الفردية و الجماعية داخل المدن و التجمعات السكانية و قد كان الاهتمام منصبا منذ البداية على ارساء سياسة حضرية من خلال ادوات التعمير تكون فيها روح المسؤولية و العقلانية و الرقابة المستمرة و المتواصلة للأهداف و الخطط الضامن الرئيسي و المحرك الديناميكي لتحقيق التنمية و ايجاد حل للازمات الحضرية و كذا رسم افاق للتوسع و بالتالي محاولة التحكم في التحكم في التوسع العمراني المنظم ، لذا فالجزائر مطالبة اليوم ان تتواصل مع المجال الحضري و الاطار المعيشي و تركز على استراتيجيات اقطاب النمو و محاولة معرفة العوامل المؤثرة في مواقف المدن و احجامها و اعدادها و كيفية خلق الاقطاب الحضرية و مدى مساهمتها في تحقيق التنمية الحضرية و من ثم الوصول الى التنمية المكانية و الشاملة المستدامة .

و عليه سوف نحاول التطرق قدر الامكان لمختلف الجوانب المحيطة بموضوع دراستنا من مفاهيم و مصطلحات تقنية و عمرانية و استيعاب جوانب الموضوع.

المبحـث الاول: المدينــة و التوســع الحضـري وواقــع التخطيـط فــي الجزائــر :

مقدمــة :

عرفت مدن العالم في العشرية الاخيرة تطور و توسع حضري كبيرا كان سببه التقدم العلمي و التكنلوجي الذي ادى الى زيادة الطلب بوتيرة متسارعة لتلبية حاجيات الفرد ، المجتمع و الدولة في جميع المجالات .

اذ يعتبر الاهتمام بالمدينة ظاهرة اجتماعية طبيعية قديمة يقدم الحضارات ، و هي نمط مميز عن كل انماط الحياة الاجتماعية اذ ظهرت فيها جميع النظم الاجتماعية ، الثقافية و الاقتصادية و مختلف المشاريع التنموية.

كما تعتبر المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية و هي صورة لكفاح الانسان لانتصاراته و هزائمه و زيادة عدده ليزيد من عدد سكان مدينته بالزيادة الطبيعية له و للهجرة الريفية المستمرة ، مما نتج عن كل هذا توسعا في المجال الحضري داخل و خارج المدن مما خلق مشاكل معقدة خاصة عقد الاستقلال اصبحت الجزائر حظيرة سكنية هائلة من الاستعمار و التي استمرت في تسييرها و تطويرها وفق سياسات استعمارية لانعدام الخبرات حينها ، هم سعت الدولة الجزائرية في البحث عن تخطيط جديد و ادوات جديدة امام النمو السكاني المتزايد و عليه لمعرفة ما مر به العمران في بلادنا و مدى ترابطه و تأثيره في البناء الوضع القائم حاليا يجب التطرف الى بعض المفاهيم و التعريفات بغيت استيعاب موضوع التوسع قدر الامكان.

اولا – المدينــة :

1- مفاهيـم المدينــة :

إن المدينة في نظر الكثير من الباحثين هي: أعظم حدث حضري و اعقد نمط عمراني شيدته عقلية الإنسان.

و يعرف **راتـزال** المدينة على أنها: "بمثابة نتاج أو محصلة ذات التفاعل الايكولوجي الصادر عن فعل الإنسان و أثره العمراني في البيئة الطبيعية و تغييره الدائم لأنماط حياته.[1]

و يرى **بارجاس** : إن للمدينة نشاطاتها التجارية و مؤسساتها الصناعية لتتعدل بذلك و تتبدل النظم الحضرية ، و تتغير الوظائف القديمة للسكان و المرافق من أحياء شعبية و حارات عتيقة.[2]

إن المدينة هي مجال جاذب للكثير من التخصصات وحقل دراسة للعديد من المتخصصين: المعماري، الديمغرافي، المؤرخ، عالم الاقتصاد، رجل القانون، جغرافي وغيرهم، وهذا ما أدى إلى ظهور تعريفات عديدة للمدينة، حيث اختلفت دراسات العلماء والباحثين في تحديد المعايير المعتمدة في التمييز بين الريف والمدينة.

---

[1] روبن اتزيول : فن تخطيط المدن. القدس ص 132

[2] قبارى محمد إسماعيل ، علم الاجتماع الحضري و مشكلات التهجير و تغيير التنمية ، منشاة المعارف الإسكندرية 1985 ص 283

❖ **التعريـف الديمغرافي أو الإحصائـي للمدينــة :**

هذا التعريف الذي يعتمد تارة على الحجم (العدد الإجمالي للسكان) وتارة أخرى على الكثافة، حيث صنف الباحثون الذين ركزوا على الحجم المدن الى اربع أنواع: المدن الصغيرة التي يتراوح فيها عدد السكان بين 2000 و50000 نسمة، المتوسطة بين 50000 و200000 نسمة والكبيرة بين 200000 و مليون و الكبيرة جدا اكثر من مليون نسمة ، أما من حيث الكثافة فهي تختلف من بلد الى آخر فمثلا في الولايات المتحدة الأمريكية الحد الأدنى لعدد سكان المدينة هو5000 ن على ألا تقل الكثافة على 1000 ن في الميل^2 .

❖ **التعريـف الاقتصـادي**:

المدينة هي مكان مستقر ينشغل فيه السكان بأنماط إنتاجية غير النمط الزراعي (صناعة، تجارة وخدمات) فهي مكان لتجمع الوظائف الحضرية، هذه الوظائف التي تتطور وتتعدد عبر الزمن.

❖ **تعريـف المدينــة كنظـام بيئـي:**

المدينة هي عبارة عن نظام بيئي تم صنعه من طرف مجموعة من الأشخاص من اجل الاغتناء بالتبادل، فكل شخص يقوم بإنتاج شيء ما ضروري لحياة شخص آخر، وهو بدوره يحتاج إلى ما ينتجه الآخرون لضمان بقائه ولتحقيق رفاهيته، حيث نجد كل العناصر في هذا النظام مرتبطة ببعضها البعض وغير مستقلة، وإذا تم سحب عنصر فانه سوف ينهار ويفقد معناه.

❖ **التعريف السياسي والإداري**:

يعتبر المدينة مكان للسلطة ومركز إداري، لان القرارات الإدارية يمكن ان ترقي التجمعات الريفية الى مدن وذلك بمدها صلاحيات إدارية (مثل حالة مدينة أم البواقي).

❖ **التعريف العسكري**:

المدن عبارة عن قلاع اتخذت أماكن للسكن في الحالات الاضطرارية.

❖ **التعريف الاجتماعي**:

المدينة هي ظاهرة اجتماعية، فهي ليست مجرد بنايات يسكنها تجمعات من الناس، بل هي مجموعة من العادات والتقاليد إلى جانب تلك التجمعات، هذه العادات والتقاليد التي تجعل من المدينة مجتمعا محليا ومنطقة ثقافية تتميز بنمطها الثقافي المتميز.

وقد تبلورت مسألة المعايير بشكل أوضح عند كل من الألمانيين أشلي وماكس فيبر، وقد وضعا حدا للخلافات السابقة بوضع عدد واضح من الخصائص والسمات، التي تجمع بين نظريات وتفسيرات مختلفة، أصبحت مألوفة وتتركز على:

- ✓ توفر الكثافة في حجم السكان وتطور المؤسسات الاجتماعية الاقتصادية والسياسية
- ✓ التقدم التكنولوجي ومدى إمكانية السيطرة على الظروف الطبيعية.
- ✓ توفر الأمن والاستقرار وهيمنة السلطة السياسية على النشاطات التجارية.
- ✓ وجود محكمة وقضاء وقانون مستقل يسهر على رعاية المصلحة العامة.
- ✓ أن يتوفر سوق أو أسواق.
- ✓ وجود نقابة أو شكل من التعاون النقابي.
- ✓ أن يتمتع ذلك المكان بحكم ذاتي مركزي يستند على الانتخاب.

2- تخطيـط المـدن:[3]

لقد مر تخطيط المدن بالعديد من المراحل وتطور بشكل متسارع في محاولة جاهدة لمواكبة تسارع نمط الحياة وتطورها العلمي والتكنولوجي.
ففي السابق لم تكن الحاجة ملحة لتخطيط المدن فالعناصر محدودة والوظائف والأنشطة كذلك ، فهي تكاد تقتصر على البيوت والقصر والسوق والساحة العامة ومكان العبادة لذلك كان الحاكم أو من يقوم مقامه قادرا في الغالب على القيام بتوزيع هذه النشاطات والطرقات التي تربطها.
مع التطور العلمي والتكنولوجي والذي واكبه التطور في أغلب نواحي الحياة تعددت الأنشطة والوظائف التي تؤديها المدينة وبالتالي ظهرت الحاجة إلى عملية تخطيط جيد ومدروس للمدن بشكل يواكب التطور بل ويسبقه أيضا تفاديا للعشوائية التي قد تنتج عن النمو غير المدروس أو المخطط له.
من هنا ظهرت الحاجة إلى تخطيط المدن بأسلوب علمي وعملي مدروس وموجه نحو المستقبل لحل المشاكل ولتلافي نشوء مشاكل جديدة فيتم وضع خطة واقعية واضحة.

2-1. مفهـوم التخطيـط:

التخطيط هو أسلوب في التفكير المنطقي يهدف لمعالجة مشكل ما، فهو أولا تحديد المشكل و الأسباب الحقيقية له، ثم تصور لوضعية معينة مرغوبة في المستقبل وهذا ما يسمى بتحديد الهدف، ثم القيام بدراسة منتظمة ومتسلسلة تسمح لنا بتحقيق هذا الهدف يمكن ان تكون في شكل مخطط او خطة، وليكون المخطط او الخطة فعالة لا بد ان تمككنا من تحقيق الهدف بأقل تكلفة واعلى مردود وفي اقل زمن وبأقل جهد ممكن، والتخطيط يجب أن يكون مرنا ومستمرا حيث يمكن تعديل مساره حسب ما يستجد من الظروف، يتم ممارسته من قبل الجميع، وعلى كل المستويات، بدأ من المستوى الفردي، والعائلي، حتى المستويات المحلية والوطنية والعالمية.

2-2 . مفهـوم التخطيـط العمرانـي:

هو العمل على إيجاد حلول هندسية لمشاكل حضرية مثل التضخم السكاني، مشكل المرور والاحياء العشوائية، وبالتالي فهو أداة لتحقيق المصلحة العامة من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة (سيناريوهات)، لتوزيع الأنشطة والاستعمالات الحضرية في المكان الملائم وفي الوقت المناسب، وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب، من ناحية، وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد، وبما يحقق التوازن بين الطموحات والرغبات من ناحية، وبين محددات الموارد والإمكانات الواقعية من ناحية أخرى.

2-3. أهـداف التخطيـط العمرانـي:

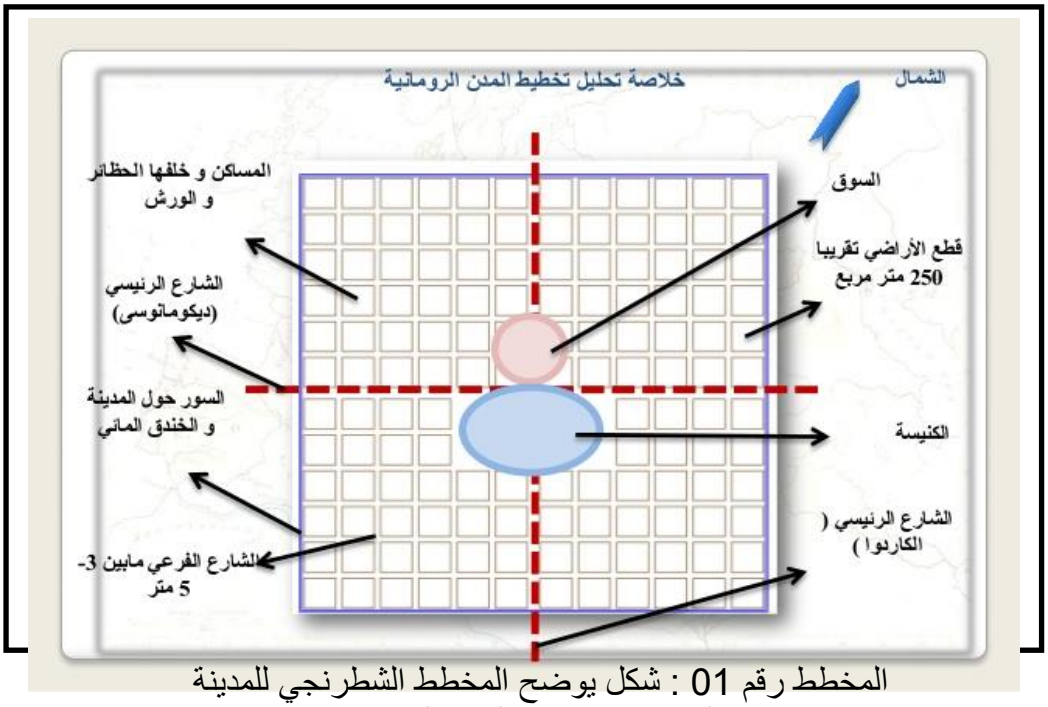
- ✓ تحقيق العدالة الاجتماعية عن طريق التوزيع العادل للمداخيل وعوائد النمو بين الأفراد.
- ✓ الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية.
- ✓ تحقيق معدلات نمو اقتصادي عالية وتحسين مستوى معيشة السكان.
- ✓ المساهمة في وضع الحلول المناسبة للمشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المختلفة.
- ✓ التناسب بين عدد سكان المدينة وحجمها ومساحتها الجغرافية.
- ✓ التناسب بين إمكانيات الإطار البيئي وحجمها السكاني.
- ✓ تجميل المدينة عن طريق اتخاذ إجراءات مناسبة لتوحيد شكل المباني ولونها وطريقة البناء.

---

[3] بركاني فاطمة الزهراء . المحاضرة رقم 2: تاريخ المدن

3- انــواع المخططـات :

ا- **المخطـط الشطرنجـي :**استعمل هذا المخطط قديما في بنـاء المستعمرات ، فكـان شبيها في تقسيماته للوح الشطرنج و تميز بتقاطع الشوارع بشكل عمودي ، و سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة و سهولة التوسع ، بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة ، كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية و حجب الأركان للرؤية في مفترق الطرق ، و طبق هذا المخطط في عملية بناء الأحياء في الكثير من المدن الأمريكية كشيكاغو ، كما طبق في الأحياء الأوربية في المدن الجزائرية خلال الحقبة الاستعمارية مثل: سكيكدة - سطيف – باتنة.(انظر المخطط رقم 01)



المخطط رقم 01 : شكل يوضح المخطط الشطرنجي للمدينة

المصدر موقع صحيفة الوئام الالكتروني

ب- **المخطـط الحلقـي :** تميز هذا المخطط بحلقات متتابعة لها نقطة مركزية واحدة ، قد تكون سوقا ، أو مسجد ، أم كنيسة .....، وهي تمثل مركز المدينة، كما تميز أيضا بمواصلات نجميه تسهل عن طريقها الوصول الى كل أنحاء المدينة .(انظر المخطط رقم 2)، و يعاب على هذا المخطط التعقيد في بعض المناطق و صعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية ، طبق هذا النوع في أحياء موسكو – واشطن – و روما.

المخطط رقم 02 : شكل يوضح المخطط الحلقي للمدينة

المصدر موقع صحيفة الوئام الالكتروني

ج- المخطـط الخطـي : استعمل هذا المخطط سابقا في المدن الصغيرة التي يسمح موقعها إلا بـالتعمير الخطي فقد ظهر لأول مرة في اسبانيا اثر بنـاء مدريد سنة 1884 ، كمـا اعتمده المخططين السوفيات في بناء مدينة غراد.و تميز هذا النوع بشكله البسيط سهل التطبيق من حيث الوقت و التكلفة، و سـهولة الحركة ، مع إمكانية التوسع العمراني لمركز المدينـة ، و سـهولة فهم المواقع. لكن من عيوبـه صـعوبة الوصول إلى المنطقة المركزيـة من الأجزاء البعيدة الناجمـة عن التوسـع العمرانـي ، وهذا يعنـي تكلفة اكبر. (انظر المخطط رقم 03).

الصورة رقم 01 : شكل يوضح المخطط الخطي للمدينة

المصدر موقع صحيفة الوئام الالكتروني

د- المخطـط المـرن :

هو مخطط امتزجت فيه كل المخططات السابقة نتيجة ظروف معينة كمدينة قسنطينة. (انظر المخطط رقم 04).

الصورة رقم 02 : شكل يوضح المخطط المرن للمدينة

المصدر موقع صحيفة الوئام الالكتروني

ثانيـا: الاقطـاب الحضريـة:

1- مفهـوم الاستقطـاب الحضـري : [4]

لغويا: استقطب جذب اليه ، جعل من نفسه نقطة اساسية يتركز عليها الاهتمام.

اصطلاحا: الاستقطاب الحضري هو عملية الجذب التي تساهم فيها مجموع الهياكل والاجهزة الداخلة في مجال تنظيم المدينة وما توفره من خدمات وانشطة تمس جميع المجلات ، وتعمل على تنمية اسلوب المعيشة لدى الفرد.

2- **تعريـف الاقطاب الحضرية** : هي عبارة عن فضاءات عمرانية مبرمجة تم تصور انشائها ضمن اطار سياسة وطنية تهدف الى فك الخناق على المراكز الحضرية الكبرى وتخفيف الضغط ، وتختلف في تعريفها عن المدن الجديدة كونها تحيط بالمراكز الحضرية الكبرى ومن صفاتها:

- ❖ حاجته الشديدة للمدينة المركزية على الرغم من استقلالها عنها في كثير من الخدمات التي لا يمكن ان توفرها لسكانها لظروف اقتصادية ومكانية.
- ❖ قسم منها يقترب او يلاصق المدينة الام.
- ❖ تعتبر اكبر من الضواحي السكنية وتقدم نشاطات عمرانية وخدماتية اكثر من الضواحي.
- ❖ تبقى تابعة اقتصاديا وخدماتيا للمركز الحضري على المدى القريب والمتوسط بما تتوفر عليه من هياكل اساسية تعمل على خلق فرص عمل جديدة ومنتوجات اقتصادية ، وتختلف الاقطاب الحضرية حسب عامل الاستقطاب المتوفر بها فنجد:
  - اقطاب صحية.
  - اقطاب سياحية.
  - اقطاب صناعية.[5]

وحسب المشرع الفرني سنة 2011 فان القطب الحضري معرف على انه " وحدة حضرية توفر عدد معين من مناصب العمل".

3- انـواع الاقطـاب:

3-1 **قطب حضري كبير Le Grand Pole Urbaine**: هو وحدة حضرية توفر على الاقل 10000 منصب عمل ، لا يقع من الجز الناتئ للمحيط العمراني (Couronne).

3-2 **قطب حضري متوسط Le Moyen Pole Urbaine**: هو وحدة حضرية توفر من 5000 الى 10000 منصب عمل .

3- **قطب حضري صغير Le Petit Pole Urbaine**: هو وحدة حضرية توفر من 1500 الى اقل من 5000 منصب عمل .[6]

---

[4]- مشتر طارق ، مذكرة تخرج ماستر في المدينة والنقل الحضري ، جامعة المسيلة ، 2016، ص10.

[5]- بتصرف من مقالة الدكتور حماش الصديق.

[6]- الموقع الالكتروني، GEOCONFLUENCES.ENS/LIYON

ثانيـا – التوسـع الحضـري وواقـع التخطيـط فـي الجزائـر:

1- تعريـف التوسـع العمرانـي:

هو جزء من شكل عمراني بجانب مجتمع موجود عندما تحدث عملية الاستمرارية يرتكز على تركيبات هندسية مستمرة أو متقطعة وتكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج عمراني موجود. ونقول عن الأنسجة أنها تتوسع بشكل جيد إذا كان هناك تشابه بين النسيج الموجود و الذي سيضاف إلى التوسع وكذلك هو عملية استغلال العقار العمراني بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة وهو أيضا عملية زحف لنسيج عمراني خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية.
وعلى العموم يمكن تلخيصه في كونه عبارة عن جزيئات لأشكال عمرانية ذات هندسة منتظمة أو شبه منتظمة مشكلة تجمع عمراني متجانس.[7]
التوسع العمراني هو انتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الاشكال المجسدة للاحتياجات الجديدة المختلفة للسكان اما مساحات للعمل و السكن و التجهيزات و الى التحتية مع الاخذ بعين الاعتبار البرمجة ، الموضع ، التنظيم.
التوسع العمراني هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو اطراف المدينة و هو ايضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان افقيا او راسيا بطريقة عقلانية.
التوسع العمراني هو انعكاس طبيعي لنمو و تزايد حاجيات المدينة لمساحات جديدة ، بغية تلبية هذه الاحتياجات على المدى القريب ، المتوسط و البعيد.[8]

2- الفـرق بيـن التوسـع العمرانـي و الامتـداد الحضـري :[9]

عرف القرن العشرين بانه عصر التحضر و توسع المدن ففيه اتسعت المدن اتساعا غير مسبوق و اذا كانت تجربة التوسع الحضري في العالم المتطور تدريجية و ايجابية و منضبطة في كثير من جوانبها و في مدة طويلة فإنها سريعة و فجائية و تلقائية في البلدان النامية.
فالاهتمام بالجانب العمراني و التخطيطي و تنظيم المدن يحظى بأهمية بالغة من جميع الجهات لأنه يساهم في اظهار جماليات المدن عبر المساحات الخضراء المنظمة و المزروعة اضافة الى تخطيط تلك المدن لتتناسب مع واقع كل مدينة و طبيعتها و توزع المباني السكنية وفق تصورات معينة لنصل بالنتيجة الى مدن منظمة تراعي فيها التوسعات المستقبلية اضافة الى تدارك المشكلات البيئية و التي تكون مدروسة عند قيام مثل هذه التجمعات او التوسعات .
فاقترن التوسع الحضري للمدن بالزيادة السكانية و اتساع الرقعة التي تشغلها المدينة و يعتبر التضخم الكبير للمدن هو المشكلة الاصعب لان القاعدة الاقتصادية في اكثر المدن غير قادرة على التعامل مع المشاكل الاجتماعية الناجمة عن التضخم و سبب هذا الهجرة من الريف الى داخل المدينة او بسبب الهجرة من الخارج و بدا هذا التوسع في الريف القريب من المدن و الذي عد الرشة التي تتنفس منها المدينة و تحصل منه على اكبر المصادر الزراعية.
و عرف التوسع بانه : انتشار الاشكال العمرانية التي ترتبط مع التجمعات الموجودة من قبل و يجب ان تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع و هو عملية مرتبطة للبحث عن

---

[7] حسيني رابح، مختلف عمليات التدخل العمراني، محاضرة عمران عملي، سنة خامسة، مسيلة سنة 2010.
[8] د. عبد الفتاح محمد ويهبة ـ جغرافية العمران دار النهضة ص 146.
[9] مذكرة تخرج توسع المجال الحضري و مشروعات التنمية المستدامة مدينة بسكرة نموذجا. ص 35.

الاشكال المادية للأجوبة المطلوبة الجديدة من مساحات السكن ، العمل ، التجهيزات و الترفيه ... الخ و الهياكل من حيث البرمجة ، التموضع و التنظيم.
و يختلف مصطلح التمدد عن مصطلح التوسع كون التوسع يعني عملية زيادة ابعاد المجال المبني و يعتبر **بيار ميرلان** توسع المجال المبني هو النتيجة المنطقية لعملية التنمية العمرانية اما التمدد فهو يؤشر لتراجع درجة شغل المجال الحضري من خلال عملية الانتشار على مساحة بشكل سطحي و من المؤشرات الدالة على التمدد ظاهرة النمو الديمغرافي الكبير الذي يكون في صالح الاطراف و الضواحي على حساب المركز اما بالنسبة للتمدد فهو نمو للمساحة المبنية يفوق في وتيرته نسبة زيادة السكان مما ينعكس على الكثافة السكانية بحيث انها تقل بشكل حلقي كلما ابتعدنا عن مركز المدينة .
فالامتداد الحضري هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو اطراف المدينة و هو ايضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان افقيا او راسيا و بطريقة عقلانية و تتكون الامتدادات او التوسعات الحضرية عندما تنمو المدينة حول ما يحيط بها من مناطق ريفية ذات استعمالات مختلطة في الحافة الحضرية الريفية حول المدن و تراجع الريف بالقرب من المناطق المعمورة حديثا في المدينة و تراجع المدينة كلما نبتعد عن مركزها و نتوغل فيها يحيط بها من مناطق ريفية.

3- انـواع و اشكـال التوسـع العمرانـي :

يعتبر التوسع العمراني حتمية في جميع التجمعات السكانية ، فهو اما ان يستمر بصفة منتظمة او موجهة و اما ان يختار الطريق العشوائي منها :

3-1- حسـب الموضـع:

3-1-1 التوسـع الداخلـي : و ينقسم الى نوعين هما :

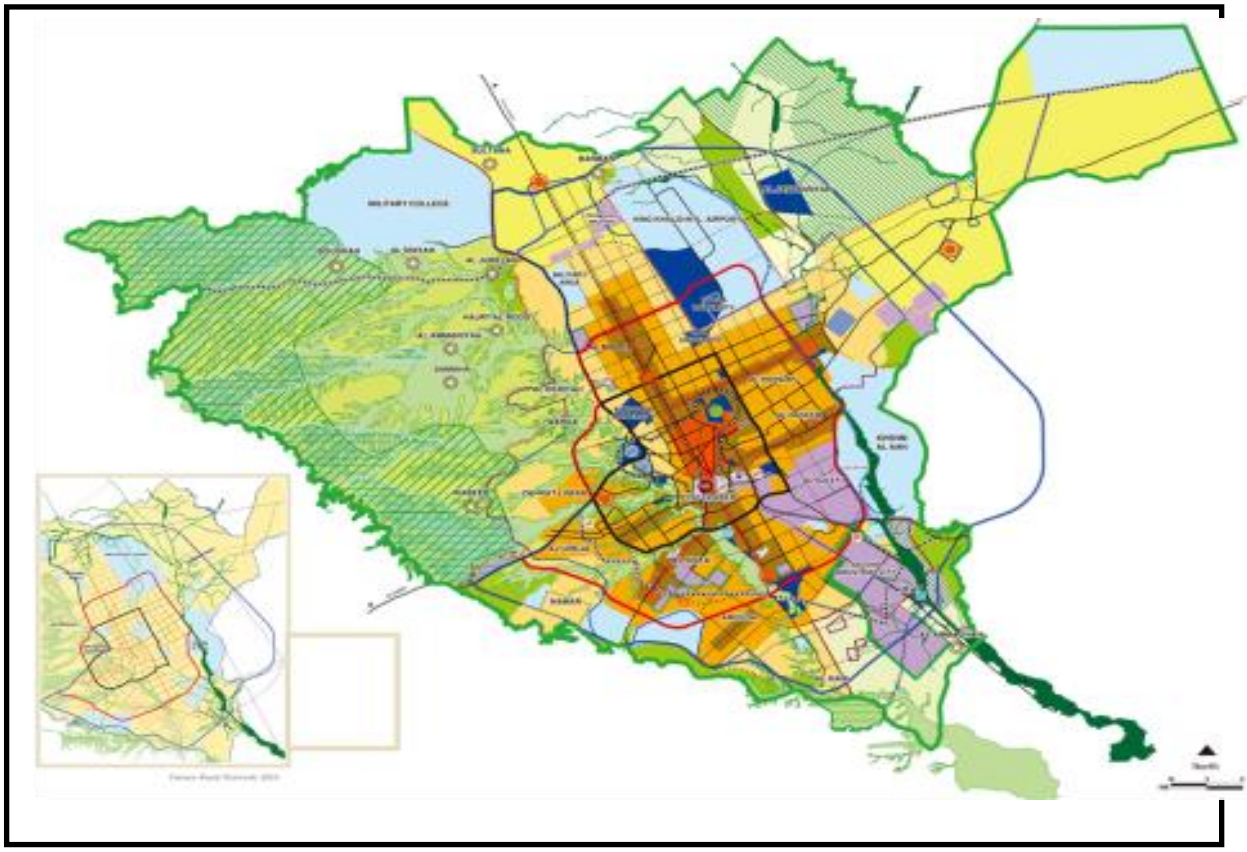
ا- اعـادة النظـر فـي المساحـات الحـرة : ويكون على حساب الجيوب العمرانية و الفراغات الناتجة عن سوء التخطيط و التهيئة او اصل الملكية العقارية للأراضي (عملية التكثيف الحضري).
ب- التدخـلات عـلى النسيـج القائـم : و تتمثل هذه العملية في التدخل على النسيج القائم من خلال اعادة الهيكلة ،اعادة التنظيم التأهيل و التجديد الحضري .

المخطط رقم 03 : شكل يوضح التوسع الداخلي للمدن
المصدر: موقعswissinfo.ch

3-1-2 التوسـع الخارجـي: و ينقسم ايضا الى نوعين:

ا- امتـداد النسيـج القائـم : عبارة عن امتداد عمراني يكون مستمر احيانا و فق نموذج نجمي كمدينة طوكيو او خطي كمدينة الجزائر.

ب- المـدن الجديـدة :و تتم هذه العملية بإنشاء مدن جديدة على مستوى اقليم المدينة الاصلية و ذلك من خلال توفير جميع الاحتياطات (السكن ،العمل ، النقل و الراحة).



المخطط رقم 04 : شكل يوضح التوسع الخارجي للمدن

المصدر : موقع مدونة الجغارفة للدراسات و الوكالات الجغرافية

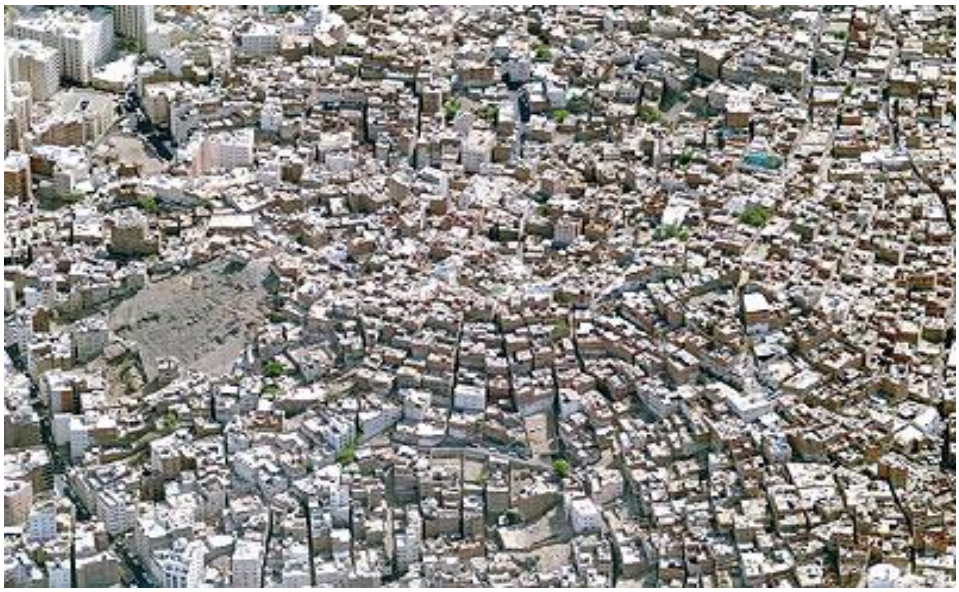
3-2 حسـب النمـط :

3-2-1 النمـط العشوائـي :

يتخذ شكلين من التوسع العمراني و هما :

ا- التوسـع التراكمـي : هو ابسط توسع عرفته المدن يتم بملء المساحات و الفضاءات داخل المدينة او بالبناء عند المشارف و احيانا عند اقرب مكان من اسوار المدينة و ذلك اذا كانت اسعار ارض البناء في الداخل مرتفعة.

ب- التوسـع المتعـدد النـوى : هو نقيض النمو التراكمي و هو ابسط صوره يعني ظهور مدينة جديدة عشوائية على مقربة من اخرى قديمة.



الصورة رقم 03 : شكل يوضح النمط العشوائي لتوسع المدن .

المصدر: موقع جريدة العرب الدولية- الشرق الأوسط- books

2-2-3النمـط المخطـط : و فيه تتدخل الدولة في توجيه العمران المدني و تنظيمه و تجهيزه بالمرافق العامة.

الصورة رقم 04 : شكل يوضح النمط المخطط لتوسع المدن

المصدر: موقع جريدة العرب الدولية- الشرق الأوسط- books

4- عوامــل التوســع العمرانــي:[10]

1-4 العوامـل السياسيــة:

القرارات السياسية تلعب دور مهم في توسع المدن إما عن طريق إصدار قرار سياسي لانجاز مدن جديدة بكل هياكلها أو خلق أقطاب تنموية ، وهذا يؤدي إلى زيادة الطلب على العقار ويتم تكثيف وملئ الجيوب الفارغة في النسيج العمراني مما يؤدي إلى توسع المدن.

2-4 العوامـل الاقتصاديــة:

إن وجود بعض المنشآت(صناعية ، تجارية ، إدارية ...الخ)تعمل على جذب السكان من أطراف المدن و الأرياف ولأنها توفر مناصب شغل وخدمات ضرورية للسكان وتنمية المراكز الحضرية على حساب التجمعات الثانوية فهي تؤدي إلى الهجرة نحو هذه المراكز واتساعها بشكل كبير.

3-4 العوامـل الاجتماعيــة:

النمو الديموغرافي و الهجرة الداخلية، هذه العناصر لها دور مهم في توسع المدن، فالزيادة السكانية وما يصاحبها من زيادة الطلب على السكن و الخدمات الأخرى يؤدي إلى نمو المدن بشكل كبير مع استهلاك المجال داخل المدينة.

أما الهجرة الداخلية فهي كذلك تعمل على توسع المدن وتطورها وهذه الأخيرة ناتجة عن تركيز الخدمات في المراكز الحضرية وتحسين الظروف الاقتصادية و الاجتماعية للسكان كما تعمل على رفع كثافتهم ما يؤدي إلى الزيادة في استهلاك المجال.

5- عوائــق التوســع العمرانــي[11]:

1-5 عوائــق طبيعيــة:

- **الجبـــال :** تعد الجبال عائقا كونها مهددة بالزلازل و البراكين من جهة وصعوبة التهيئة فيها من جهة أخرى وعندما تجد المدينة هذا العائق تغير اتجاه توسعها عن طريق الامتداد أو القيام بعملية التكثيف وذلك من خلال ملئ الجيوب العمرانية و الزيادة في عدد طوابق المباني.
- **البحـــار والمحيطـــات :** فهي عوائق دائمة ولكن موضعها لم يمنع الكثير من ا لدول من تعميرها خصوصا ما بين الخلجان مثل هولندا إلا أنها ذات تكاليف عالية.
- **الأراضـــي المتضرســـة :**ذات الميل الكبير الذي يصل إ لى % 20 غير سكنية بالنظر للخطورة بينما من % 10 إلى % 20 فان التوسع يتطلب وجود جدار استناد وتسوية الأرضية ....الخ ولهذا يفضل استغلال اقل من 15 %.
- **طبقـــات الأرض :** ويعود إلى دجات تحمل طبقات الأرض لحجم وثقل المباني بسبب نوعية التربة أو الماء وأحيانا يشترط التوسع مواد بناء خفيفة واستخدام تقنيات معينة.
- **المناطـــق الزراعيـــة الخصبـــة :** التعدي عليها يعد إجراما وخسارة اقتصادية حتى وان كانت سهلة التوسع واقل كلفة في مواد البناء ولكنها أثمن من حيث المردود الفلاحي.
- **المناطـــق الغابيـــة :** ذات أهمية ايكولوجية بحتة وقد وضعت قوانين تشريعية تحمي هذه المناطق من التوسع العمراني.

---

[10] بادي فاطمة، **التوسع العمراني في المناطق المتضرسة** ،مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في 2006 ، ص08 .

[11] المادة 867 من القانون المدني الجزائري.

❖ **الملكيـــة العقاريـــة الخاصـــة والأمـــلاك الوقفيـــة** : يعد المالك الخاص أهم العوائق أمام التوسع العمراني بالإضافة إلى أراضي الوقف،وقبل بداية أي انجاز لابد من معرفة الطبيعة العقارية للأرض.

5-2 العوائـق الفيزيائيـة:

- **المناطــق الصناعيــة :** نظرا للتلوث الجوي يحتم عدم التوسع نحو المناطق الصناعية و هذا ما يفرض على مصالح التخطيط إعادة النظر في اتجاه توسع المدينة.
- **المناطــق الأثريــة المحميــة :** محمية بنص قانوني وعند التوسع نحو ها لابد من المحافظة عليها وعدم تهديمها وعند إنشاء المخططات يفضل الابتعاد عنها.
- **مناطــق المقالــع و المحاجــر :** توجد في مناطق متضرسة وأيضا ملوثة للجو من حيث الغبار وكذا الضجيج ومطالبة الحفاظ عليها كونها ثروة اقتصادية.
- **خطـوط الكهربـاء عاليــة التوتــر :** التوسع هنا يتطلب ترك مسافة الأمان ومن الأفضل أن نغرس هذه الخطوط تحت الأرض.

5-3 عوائـق ماليـة:

يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية ، أما عدم دفع مستحقات الإنشاء والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني.

5 -4 الارتفـاقـات:

يعرف الارتفاق في القانون المدني الجزائري على أنه كما يلي "الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار أخر لشخص أخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا.

ايجابيـات وسلبيـات التوسـع العمرانـي :[12]

تختلف ايجابيات و سلبيات التوسع حسب خصوصيات كل مدينة من حيث الموقع و المناخ و التركيبة الجيوتقنية لطبقات الارض سواء كان هذا التوسع افقي او عمودي.

1. **التوسـع الافقـي :**

أ- **إيجابياتـه** :

- سهولة اقامة المنشآت على الاراضي الضعيفة المقاومة .
- انخفاض في تكلفة الانجاز و بساطة التقنيات المستعملة.
- المدن التي يكون توسعها افقي تمتاز بحركة مرور متوسطة.

ب – سلبياتـه :

- الاستهلاك المفرط للمجال.
- كلما زاد الاستهلاك اكثر للمجال كلما ابتعدنا عن مركز المدينة.
- ارتفاع التكاليف الخاصة بمد مختلف الشبكات.

[12] نمسى ابراهيم ، عسكري عبد الحليم ، مرجع سبق ذكره.

2. <u>التوســع العمــودي :</u>

أ – إيجابياتــه:

- الاستهلاك العقلاني للأراضي مما يساعد على الحفاظ عليها.
- سهولة التنقل داخل المدينة و قرب مختلف الاحياء من المركز.
- انخفاض التكاليف الخاصة بمختلف الشبكات.

ب – سلبياتــه:

- ارتفاع كثافة حركة المرور في المدينة.
- صعوبة اقامة المنشآت على الاراضي الضعيفة المقاومة.
- ارتفاع تكلفة انجاز المنشآت.

6- <u>الخطـوات اللازمـة لاختيـار موقـع التوسـع:</u>[13]

دراسة إحصائيات السكان وتثبيت الوضع الراهن للأبنية والخدمات هي من أول الخطوات لاختيار موقع التوسع حيث تظهر كل من الايجابيات والسلبيات في كل منها ، ويتم اقتراح المخطط الجديد بشكل يتم فيه تطوير الواقع الايجابي و التحقق من الآثار الضارة للظواهر السلبية ، وتنتقى أشكال جديدة لتوزيع السكان في منطقة التوسع، كما توظف الإمكانيات المتاحة لتأمين حاجيات السكان في الموقع الجديد، فبعد أن يستفاد من كافة الأراضي الموجودة والخالية ضمن المدينة لاستيعاب الزيادة السكنية ، نجري تحسين على الأحياء الموجودة ، ثم نزيل الأحياء السيئة التي لا تتوفر فيها الشروط الحياتية الملائمة للسكان كما ندرس واقع الأرض بجوار المدينة لنختار منها ما هو لازم لتوسيع المدينة على المستوى القريب والمتوسط والبعيد.

أما في الحالات التي لا تسمح بالتوسع نتيجة عوائق طبيعية أو صناعية يتم اللجوء إلى مراكز جديدة بعيدة نسبيا عن مراكز المدينة وهذا ما جرى لمدينة:باريس، لندن، موسكو، القاهرة...الخ، بالرغم من كلفة هذه الخدمات كونها تحتاج إلى:

- ❖ تامين شبكات صحية منفصلة.
- ❖ ضرورة ربطها بالمراكز الأساسية للمدينة الأم.
- ❖ البحث عن وسائل النقل السريعة والمرنة بين هذه المناطق.

- **الشـروط اللازمـة لاختيـار موقـع التوسـع:**

يتوجب على الدارسين قبل وضع المخططات النهائية للمدينة أو المخططات التوسعية إجراء دراسة على الموقع، للتأكد من إمكانية قابليته للتعمير بحيث يتم التطرق إلى:

- ✓ **الواقـع الطوبوغرافـي و الجيولوجـي:**

تعتبر الأرض المنبسطة حلا سهلا للتوسع ، في حين تتطلب الأرض المائلة مجهودات جبارة، وهو ما يتطلب أعمال تسوية وجدران الاستناد إضافة إلى طول وكلفة شبكة المواصلات، لذلك ينصح باستعمال الأراضي المنبسطة، غير انه لا يجب المبالغة في اختيار الأراضي المنبسطة لأن تصريفا لمياه القذرة

[13] فاجي بوفاتح، **اشكالية التوسع العمراني بالمدن الصحراوية**، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماسترفي...جامعة... ، 2001 ، ص17.

ومياه الأمطار و% 10ولا يزيد - الفيضانات سيكون صعب ومكلف ، ولذلك يتم اختيار الأراضي التي لا يقل الميل فيها من 0.5% 10 هذا بالنسبة إلى العامل الطوبوغرافي – .عن 8 أما العامل الجيولوجي فبدوره يؤثر على اختيار موقع التوسع إذ أن وجود مجرى مائي ضمن منطقة التوسع يسمح بإنشاء حدائق على ضفتي المجرى في الأراضي ذات المقاومة الضعيفة، لكن لا يجوز استعمال أراضي الردم وأماكن تجمع النفايات قبل مرور 10 سنوات لاستقرار الردميات وتنقية المكان الملوث طبيعيا.

- **إمكانيـة تزويـد الموقـع بالميـاه الصالحـة للشـرب وتصريـف الميـاه القـذرة :**

كلما كان الموقع قريبا من الأحواض المائية أو مجاريها كلما تطورت المدينة بشكل متوازن صحيا واقتصاديا ، حيث يمكنها التزويد بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة.

- **الواقــع المناخــي والصحــي لتاميــن الشــروط الجيــدة للسكــن :**

يجب دراسة مجمل المؤشرات المناخية مثل الشمس ودرجة الحرارة وشروط الإنارة ، وكذلك نقاوة الهواء، كما تتم دراسة الظواهر المناخية كالأمطار ونسبة الرطوبة وحركة الرياح واتجاهها وشدتها، وتختار عادة الواقعة فوق التل حيث شروط التهوية والتشمس جيدة، وكذلك القرب من الأراضي الغابية والأحواض المائية وبصورة عامة يتم تجنب الأراضي الواقعة في اتجاه الرياح الملوثة، وعند الضرورة يتم عزله بمناطق خضراء واسعة تكسر من حدتها وتخفف من آثار التلوث.

- **تـلاؤم الموقـع مـع الواقـع الأثـري والثـروات الباطنيـة والسطحيـة :**

يجب أن يكون موقع التوسع بعيد نسبيا عن مناطق الحماية الخاصة بالأبنية الأثرية أو المحميات الطبيعية أو الغابات والأراضي الفلاحية ، كما يجب عزل موقع التوسع القريب من خطوط النقل، السكك الحديدية والمطارات، أيضا يؤخذ بعين الاعتبار واقع المناطق المجاورة وبالتالي تحديد الأماكن التي يمكن الإنشاء عليها ، أو تلك التي يجب تركها لغايات أخرى أو الاكتفاء بارتفاعات محدودة للأبنية تتناسب مع النسيج القديم للمدينة.

- **الدراسـة التحليليـة لاختيـار الموقـع النهائـي لمنطقـة التوسـع:**

بعد دراسة جميع الشروط للمواقع المحتملة يتم استبعاد:

- ☒ المناطق الزلزالية .
- ☒ الوديان ومجاري المياه .
- ☒ المواقع التي ترتفع فيها المياه الجوفية .
- ☒ المناطق ذات المقاومة الضعيفة المستنقعية .

كما تتم دراسة اقتصادية للتكاليف الأفقية والشاقولية واختيار الحل الأحسن اقتصاديا ، ويقصد بالكلفة الأفقية ما يصرف على شبكات التزويد بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة بالإضافة إلى شبكات المواصلات، أما التكاليف الشاقولية فهي الكلفة اللازمة للمنشآت عموما بما في ذلك كلفة الأساسات اللازمة لتحسين واقع الأراضي، يتم التعرف بعمق على وضعية التوسع والدور الذي سيلعبه في المستقبل.

- **المساحـات اللازمـة للتجمعـات السكنيـة لمنطقـة التوسـع:**

تطبيق نفس القواعد والشروط الخاصة بالمناطق السكنية ، سواء الشروط المناخية أو الصحية ،مع دراسة العلاقة الخاصة بين السكن وموقع العمل ومصادر الطاقة والصلة مع شبكة النقل في المدينة الأم، يجب أن لا يقل عدد سكان التجمعات عن 3000 نسمة من اجل توفير الحد الأدنى من الخدمات.

- **أبعـاد وحـدود مناطــق التوســع:**

تتناسب أبعاد منطقة التوسع مع عدد السكان المعنيين بغية تأمين احتياجاتهم، كما تحدد خصوصيات الأراضي والواقع المناخي والأبعاد النهائية لأراضي هذه المنطقة. إن الحدود المرسومة لمناطق التوسع يجب أن تسمح باستيعاب الصناعات التي تنشا تنفيذا لمخطط التهيئة والمناطق السكنية الجديدة والمرافق التابعة لها، ويتم اختيار الأراضي اللازمة لمناطق التوسع بشكل يحيط بالمدينة، حتى لا يخلق انقطاعا في النسيج العمراني، ما عدى في الحالات التي يظهر فيها عائق طبيعي أو منشآت صناعية هامة تمنع ذلك التوسع وعندئذ يتم التوسع في اتجاهات أخرى بعيدة.

7- نمـاذج عـن التوسـع العمرانـي فـي الجزائـر :[14]

- **توسـع المـدن الداخليـة :**

ا/- المـدن الداخليـة ذات الاصـل القديـم:

نشأة هذه المدن اثناء العهد الاسلامي حيث استعملت فيها بعض عناصر المدينة الرومانية التي تتميز بالعامل الدفاعي و قد توسعت هذه المدن في شكل نصف دائرة على الاراضي المحيطة بها .

ب/- المـدن الداخليـة ذات الاصـل الاستعمـاري :

و نجدها فوق السهول ذات الارض المسطحة و ذلك بغرض المراقبة من جهة و الترقية الفلاحية من جهة اخرى و تتميز هذه المدن بتخطيط شطرنجي قائم الزوايا لكن مركز المدينة الاستعمارية يتناقص و الاشكال الهندسية للتوسعات الفوضوية.

- **توسـع المـدن المرفئيـة :**

موقع هذه المدن دور اساسي في ميلادها حيث اسست في مناطق مرتفعة لتسهيل عملية الدفاع و تشرف على ميناء صغير ذو مياه قليلة العمق و ينحصر توسها بين البحر و اسفل الجبل.

- **توسـع المـدن الصحراويـة:**

تخضع هذه المدن الى مناخ قاحل و عزلة في ساحات خالية هذه الظروف تكسب المدن مميزات خاصة حيث كانت في القديم عبارة عن محطات تقام على محاور كبيرة.

8- مستويـات التخطيـط فـي الجزائــر :[15]

تعريف التخطيط: يوجد عدة تعريفات للتخطيط العمراني من بينها :

التعريف الأول: التخطيط العمراني هو محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح لمجتمعات بإيجاد الوسائل الضرورة لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها أين تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن

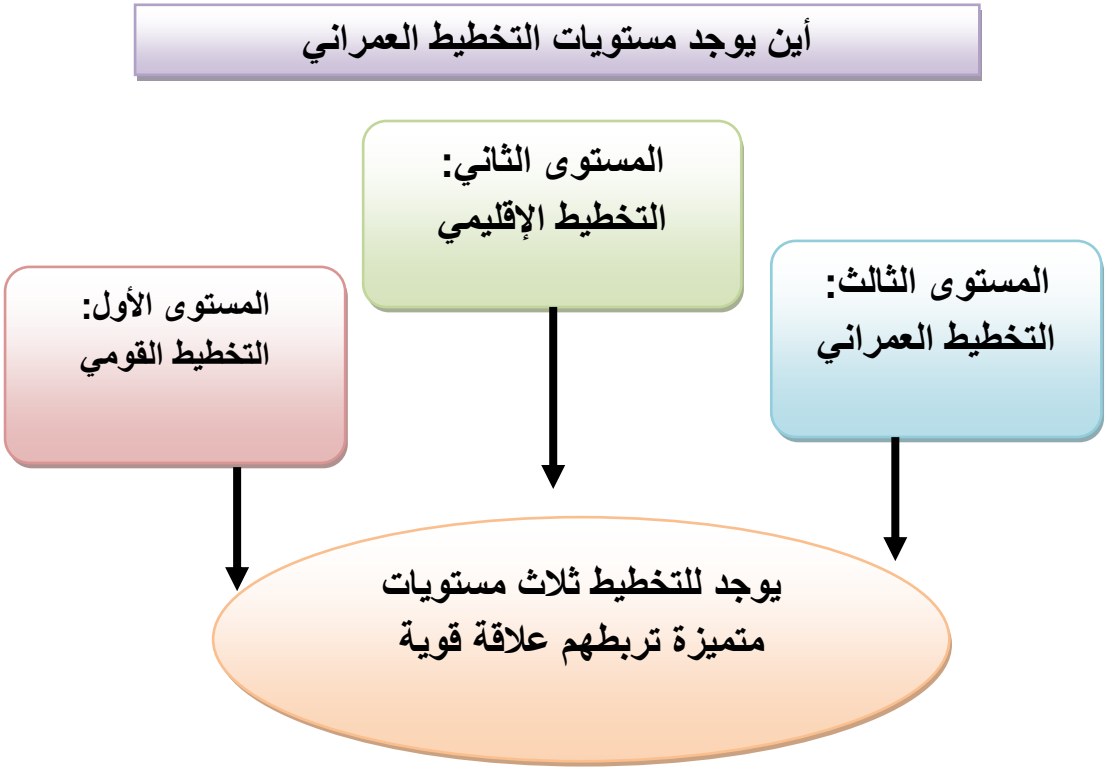
التعريف الثاني: هو التخطيط الذي يتعلق بمنطقة جديدة بغرض تعميرها او رفع مستواها الاجتمـاعي او الاقتصـادي و، فتقـوم الجهـة المختصـة بوضـع الأسـس المسـتقبلية لتنفيـذ المشروع وتوضيح خطوات تنفيذه وحسن استغلال الثروات التي يتضمنها

[14] مذكرة تخرج :التوسع الحضري في المدينة الجديدة علي منجلي و مدى تماشي المشروع الحضري المستدام : بلخير خديجة ، ص 20-21
[15] المادة 1 و 16 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

ملاحظة:

يصعب تصنيف التخطيط العمراني ضمن مصنف واحد لتعدد الاختصاصات المتعلقة به.

مستويات التخطيط العمراني:



1- **المستوى الاول : التخطيط القومي:** يرتكز اساسا على اقاليم الدولة الواحدة حيث يحدد هذا التخطيط السياسة العامة للدولة في مجالات الاسكان والمرافق والتعليم والصحة والترفيه والصحة .....الخ ، كما يوضح هذا المستوى من التخطيط السياسة القومية لتوزيع المجتمعات القومية الحضرية والريفية.

2- المستوى الثاني: التخطيط الإقليمي:

- يرتكز اساسا على جزء من اجزاء اقليم الدولة الواحدة .
- يتناول بالدراسة وضع المخططات اللازمة في ضوء المخطط القومي.
- يحدد المراكز العمرانية ورتبتها واعدادها واحجامها وتوزيعها ووظائفها على الاقليم وعلاقتها ببعضها البعض.
- يتناول شبكات النقل والمرور الاقليمي الذي يربط بين التجمعات العمرانية .
- يتناول باكثر تفصيل المجتمعات العمرانية (حضرية وريفية).

دراسة التخطيط الاقليمي تعتمد على :

- دراسة المصادر الطبيعة والاقتصادية والاجتماعية.

3- المستوى الثالث: التخطيط العمراني:

- يرتكز اساسا على الوحدات العمرانية المدن والارياف
- يتعتمد في دراسته على استعمالات الارض والكثافة السكانية وارتفاعات المباني ونسبة تغطية الارض بالمباني وتخطيط الموقع وتصميم مشروعات البنية الاساسية ، تصميم مشروعات الخدمة العامة ومشروعات الاسكان.
- يرمي الى التحكم في تسيير كيان المدينة او القرية.
- تعتبـر الخصـائص الحضـارية والسياسـية والاجتماعيـة والعمرانيـة (للوحـدات العمرانية) مستقلة عن بعضها وفي نفس الوقت كجزء من الاقليم الذي يتبعونه.[16]

9- ادوات عمرانيـة جديـدة فـي ظـل اقتصـاد السـوق:

اقر النظام الاقتصادي الحر الاعتراف بحق الملكية الفردية و حمايتها و تم اصدار العديد من القوانين و التشريعات في ميدان التعمير و هم قانون يتحكم في تسيير المجال الحضري هو القانون 90-29 و المتعلق بالتهيئة و التعمير و المؤرخ في 1990/12/01 الذي يصدر منه المخطط الرئيسي لتهيئة و تعمير (PDAU)
الذي يحدده المرسوم التنفيذي رقم 178/91 ، فهما يقومان على مبدا اساسي للاستغلال المقتصد و العقلاني للأراضي وادخال الوظائف الحضرية (السكن ، التجارة ، الصناعة ، الزراعة ...) في مفهوم الحفاظ على البيئة و كذا الاراضي الزراعية و المهددة بالاستغلال الاحتياجي لها.
كما ان صاحب هذه المرحلة اسداء العديد من القوانين والتي تسهل تنفيذ توجيهات الادوات التعميرية التي جاء بها القانون 29/90 و هما :

- قانون التوجيه العقاري 25/90 المؤرخ في 1990/11/18.
- قانون الاملاك الوطنية 30/90 المؤرخة في 1990/12/01.
- قانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

10- أدوات التعميـر فـي الجزائـر :

ا- المخطـط الرئيسـي للتهيئـة و التعميـر (PDAU)المحـددة بالمرسـوم التنفيـذي رقـم 177/91 المـؤرخ فـي: 1991/05/29 :

هـو اداة للتغطيـة المجـالي و التسـيير الحضـري يحـدد التوجيهـات علـى وجـه الحضـور و الخصـوص والشروط التي تسمح بترشيد استعمال الاراضي و حماية الارض الفلاحية.
و المواقع الحساسة و المناظر على اساس المبادئ و اهداف السياسة الوطنية للتهيئة الوطنية كما يعين الاراضي المحصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة و النباتات الموجودة للاحتياجات الحالية و المستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية ، الخدمات و النشاطات و المساكن و ايضا يحدد شروط التهيئة و البناء للوقاية من الاخطار الطبيعية .

[16]- مصطفى مدوكي ،التخطيط العمراني ، جامعة محمد خيضر ، 2014.

فهو يحدد ما يلي:

- التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية .
- توسع المباني السكنية.
- تمركز المصالح و النشاطات و طبيعة موقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الاساسية .
- المناطق الواجب حمايتها كما يضبط الصيغة الموجهة لمخطط شغل الاراضي.
- انجازه يكون على المدة القصير ، المتوسط و التعبير على افاق 20 سنة و هو يهدف اساسا الى :

1- تحديد التوجيهات الاساسية للتهيئة العمرانية مع خلق التوازن ما بين التطور الحضري ، النشاطات الفلاحية و كذا مختلف النشاطات الاقتصادية و المحافظة على المواقع الاثرية و المناطق الطبيعية.

2- تعيين التخصيص العام للأراضي و تعيين مواقع التجهيزات الكبرى ، البنية التحتية و كذا مختلف النشاطات و الخدمات المهمة.

3- تحديد توجيهات التوسع العمراني و حجم التعمير على المدى القصير حتى البعيد مع خلق التوازن ما بين كل الوظائف الحضرية المهمة.

- اجمالا يمكننا تلخيص المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على انه:
  - يحدد التوجيهات و الافكار المبدئية على المدى القصير و المتوسط و الطويل.
  - يمثل المرجعية بإعداد مخططات شغل الاراضي.
  - يتجسد من خلال انجاز مخططات شغل الاراضي التي يحددها.

ب- مخطـــط شـــغل الاراضـــي (POS) المحـــدد بالمرســـوم التنفيـــذي رقـــم 178/91 المـؤرخ فـي: 1991/05/29:

يعتبر مخطط شغل الاراضي اداة من ادوات التهيئة و التعمير الفعالة التي تم انشاءها وفقا للقانون 29/90 الصادرة بتاريخ 1990/12/01 يحدد بالتفصيل حقوق استخدام الاراضي و الناء في اطار توجيهات المخطط التوجيهي للتنمية و العمران و فيه كما يلي :

1- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري ، التنظيم ، حقوق البناء ،استعمال الاراضي بالنسبة للقطاع او القطاعات او المناطق المبنية.

2- تعيين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به و المعبر عنه بالمبر المربع من الارضية المبنية خارج البناء او بالمتر المكعب من الاحجام و انماط البنايات المسموح بها و استعمالها.

3- تحديد المساحة العمومية و المساحات الخضراء و المواقع المخصصة للمنشآت ذات المصلحة العامة و كذا تخطيطات و مميزات طرق المرور.

4- تحديد الارتفاعات (المجالات الامنية).

5- تحديد الإحياء،الشوارع ،النصب التذكارية،المواقع والمناطق لواجب حمايتها او تجديدها او اصلاحها.

6- تعيين الاراضي الفلاحية الواجب حمياتها او وقايتها.

كما يأخذ على عاتقه من خلال المشاريع العمرانية المظهر الوظيفي و الشكلي للمدينة و يعرف قواعد التركيب او التكوينات المختلفة التي تسمح للمدينة بالتطور عمرانيا وفق تنظيم محكم و جيد.

اجمالا يمكننا تلخيص مزايا مخطط شغل الاراضي كما يلي:

- حسب التوجيهات والمبادئ العمرانية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.
- يحدد حقوق تسيير و استغلال الاراضي على المدى القريب و المتوسط.
- يسمح بالمرور الى الترخيص بالتجزئة و البناء ، مع تحديد و تخفيض المجالات المختلفة.

ج – المخطـط العمرانـي الرئيسـي (PUD) الصادر من القانون العام للتعمير لسنة 1960:

يتميز هذا المخطط بنظرته العامة التي تكون على افاق 20 سنة فهو لا يتطرق الا للمجال الحضري للمدينة و لا يأخذ في الحسبان المحيط الريفي التابع و ظيفيا لها . يتعامل مع مجال المدينة من ناحية الاحصائيات بوضع العلاقة ما بين التركيبة الاقتصادية لها (السكان و العمالة ، و تموقع المساحات المخصصة للنشاطات الاقتصادية) و يعمل على توقيع التجهيزات و النشاطات.[17]

11. نحو سياسة جديدة للمدينة: [18]

- ان عملية التحديث الحضري التي نصت معظم المدن الاوروبية و خاصة الفرنسية للفترة الحالية تتعلق بإصلاحات التهيئة ، تنمية و تطوير سياسة للمدينة التي تقوم على اساس المبادئ و التوجيهات العامة للتنمية المستدامة ، هذه التحويلات الحضرية العالمية دفعت بالجزائر للتفكير بضرورة انجاز سياسة للمدينة التي طالما عاشت ازمة حضرية رغم المجهودات المبذولة من طرف الدولة بعد 48 سنة من التطبيق و العمل الميداني.
- ففي خضم المفاهيم المعاصرة للعولمة و التحولات الهامة في ميدان تهيئة المدن التي تضمن تنافسية اقتصادية للمدن الجزائرية و ادماجها في الشبكة العالمية و المبادئ الاقتصادية ، قررت الحكومة الجزائرية رفع التحدي للمدينة و رفع القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 2006/02/20 و منه انطلاقا من مجموعة من الدراسات التجريبية التي لا تزال لحد الان محل للدراسة و الاهتمام من طرف الوزارة الوصية المتمثلة في وزارة التهيئة و الاقليم و البيئة و كذا الجماعات المحلية والمهنية ومختلف الفاعلين في المدينة (المجتمع المدني و الحركات الجمعوية...).

فمن بين هذه الدراسات دراسة الشبكة الوطنية تهدف للمدن التي تهدف الى تكوين اداة استراتيجية وطنية لتنظيم الشبكة الحضرية و ضمان اشكال جديدة للعلاقة ما بين المدينة و الريف و تسهيل الوصول لمختلف شبكات البنية التحتية.

دراسات اخرى تم انطلاقا كمخطط التناسق الحضري (SCU) schéma de cohérence (urbain) الخريطة الاجتماعية الحضرية (la carte social urbaine CSU) الخريطة العقارية الحضرية (la carte foncière urbaine CFU)نظام المعلومات الجغرافية (géographique système d'information) كل هاته الادوات تخدم سياسة المدينة و التي تقع في قلب مفهوم التنمية المستدامة .

فمن اجل التصدي لمختلف الاختلافات التي تميز المناطق الحضرية الهشة و التي تعاني مشاكل عدة لا يقتصر الامر فقط على برامج عمل اجتماعية محلية الامر يتطلب التدخل على اعلى مستوى لتعزيز القدرات الاقتصادية و الاقليمية و تجديد الطاقة البشرية المحلية للمساهمة في تنمية المناطق المتضررة مع الاخذ بعين الاعتبار المسائل البيئية (كاقتصاد الموارد الطاقية و استعمال العقلاني للأرض ، معالجة النفايات و كذلك تلوث الهواء و الماء و ايضا البحث المستمر على تفعيل اجراءات تنمية الطبيعة "المجال الاخضر" فقيام سياسة المدينة يتركز على اساس تقاطع 3 محاور اساسية و هي العوامل البيئية ، الاجتماعية و الاقتصادية ، شانها شان التنمية المستدامة.

فرغم وجود قوانين عمرانية تتعلق بضبط المدينة الا انها لم تعد فعالة لعدم تماشيها مع تطور المدينة الجزائرية و رهانات العملة التي تواجهها ادى هذا الى اصدار مشروع القانون التوجيهي للمدينة سنة 2005 يرجع تاريخ 2015/05/15 الى اليوم الذي تم فيه ايداع ملف القانون على البرلمان ليتم

---

[17]- قانون التعمير ، القانون رقم:90/29 والمرسوم التنفيذي:19/15.

[18]- روبن اتوبور ، فن تخطيط المدن ، ص 35.

التصويت عليه 2006/01/03 و اصداره في الجريدة الرسمية يوم 2006/03/20 تحت رقم القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
ويندرج مشروع هذا القانون في سياق استعمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الاقليم و التنمية المستدامة و حماية الفضاءات الحساسة و تثمينها و ترقيتها .
فهو يقوم على جملة من المبادئ تتمثل في وضع اطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة و يكرس بيدا التشاور و التعامل في اعداد استراتيجيات متعلقة بسياسة المدينة و الاسهام في انجاحها و ترقية الاقتصاد الحضري و التنمية المستدامة مع تجسيد مهام المراقبة و متابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة و التركيز على تحديد صلاحيات الفاعلين و دورهم و التقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية و مراقبة توسع المدن و اعتماد قواعد التسيير و الاستشارة.

1-المبادئ العامة لسياسة المدينة:

- ❖ التنسيق والتشاور.
- ❖ اللاتمركز
- ❖ اللامركزية.
- ❖ التيسير الجواري.
- ❖ التنمية البشرية.
- ❖ الحكم الراشد.
- ❖ الاعلام.
- ❖ الثقافة.
- ❖ المحافظة.
- ❖ الانصاف الاجتماعي.

2- الاطار و الاهداف لسياسة المدينة:

تهدف سياسة المدينة مثلما جاء في المادة 06 الى توجيه تنسيق كل التدخلات لاسيما تلك المتعلقة بالميادين التالية :

- ➢ تقليص الفوارق بين الاحياء و ترقية التماسك الاجتماعي.
- ➢ القضاء على السكنات الهشة.
- ➢ التحكم في مخطط النقل و حركة المرور.
- ➢ تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة.
- ➢ ضمان توفير الخدمة العمومية.
- ➢ حماية البيئة.
- ➢ الحماية من الاخطار الكبرى و حماية السكان.
- ➢ ترقية الشراكة و التعاون بين المدن.
- ➢ اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية و الدولية.

3- الادوات التطبيقيـة لتحقيـق سياسـة المدينـة:

تتوفر الجزائر على جملة من التشريعات الاقليمية و الحضرية التي تخدم سياسة المدينة وفق مسار تناسقي متكامل:

- ففي ما يخص الاقليم : يسمح القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الاقليم و التنمية المستدامة الى تحديد الادوات التالية:

- المخطط الوطني لتهيئة الاقليمSNAT.
- المخطط الجهوي لتهيئة الاقليم SRAT.
- المخطط الولائي لتهيئة الاقليم PAW.
- التخطيط الحضري و مخططات التنمية تكون محددة من خلال القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير الذي حدد الادوات التالية :
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعميرPDAU
- مخطط شغل الاراضيPOS

ان القانون التوجيهي للمدينة 06/06 سمح بميلاد مجموعة مهمة من المخططات هي الاثار من التجربة و الدراسة ، حماية الادوات تتمثل في :

- مخطط التنمية و تهيئة فضاءات العواصم SDAAM.
- مخطط التناسق الحضريCSU.
- الخريطة الاجتماعية الحضريةCFU.
- نظام المعلوماتية الجغرافيةSIG.

خلاصـــة :

لقد تعرضنا في هذا الجزء الى المفاهيم المرتبط بالمجال الحضري و مسألة النمو الحضري و التوسع العمراني و كذا التعرف على الشروط اللازمة لاختيار موقع التوسع التي تأخذ بعين الاعتبار مبادئ التنمية المستدامة و المتمثل في الاساس في ادوات التهيئة و التعمير و المساهمة في تحقيق التنمية المستدامة.

و من خلال هذا المنطلق يجب تفعيل الادوات التخطيطية في منظور التنمية المستدامة التي هي محصلة تفاعل عناصر و مكونات البناء الاجتماعي و تدخل الموارد الطبيعية الموجودة التي تعد ملك للجميع بالتساوي.

المبحـث الثانـي: التوجـه نحـو تنميـة حضريـة مستدامـة وواقعهـا فـي الجزائـر

مقدمــة:

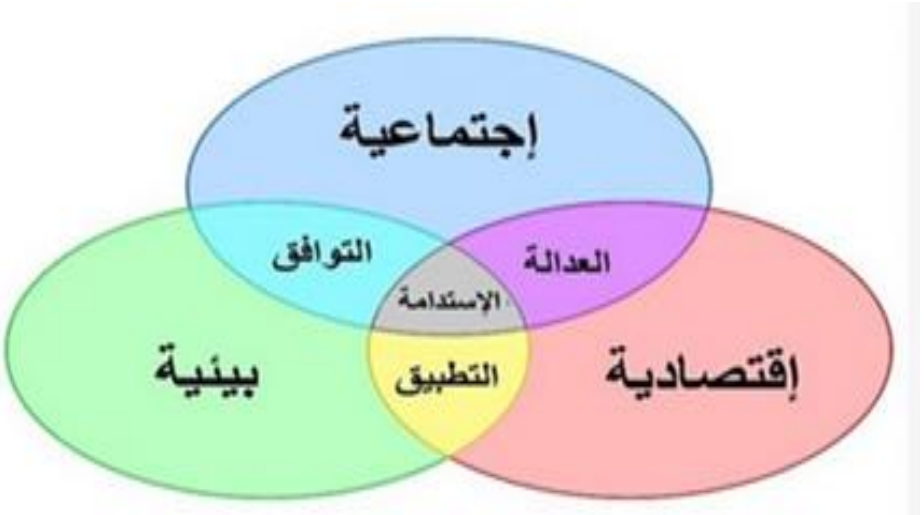
مـع بدايـة عصـر الثـورة الصـناعية صـدر تطـور هائـل فـي تخطـيط المدينـة و قـد سـاهم هـذا العلـم (التخطيط) في تقيق جوانب جغرافية ، جيولوجية ، سياسية ، اقتصادية ، اجتماعية ... حيث ان تخطيط المدينة الحديثة لابد ان يتخلص سكانهما من الهواء الملوث و الضوضاء و القذارة و النفص الواضح في اشعة الشمس كما يجب ان يأخذ بعين الاعتبار وقت الفراغ المترتب على التخصص المهني في المدينة ان يستغل لصالح الفرد لذا نجد ان البحث عن نظرية في التنمية مستمرة حتى يومنا هذا و ظهرت مفاهيم و اساليب جديدة للتخطيط و التسيير الحضري لايت لم تكن معروفة من قبل من بينها :
التخطـيط الحضـري المسـتدام ، العمـران الاخضـر ، المدينـة المسـتدامة .... و مـن خـلال هـذا المبحـث سنحاول تسليط الضوء على مبادئ التنمية المستدامة لمختلف الانظمة البيئية و الحضرية باعتبارها المبدأ التنظيمي الرئيسي الذي عمدت الدول المتقدمة و الدول النامية في تبنيه و نجد الجزائر حذت حذو هذه الدول لمحاولة دعم الحياه و ضمان توافر بيئة صحية لدفع انتشار الازدهار فدما و من ثم تحقيق الايجابية في تنمية شاملة و مستدامة.

1- التنميــة المستدامــة:

1- 1 مفـهومهـا :

تم اعتماد مصطلح التنمية المستدامة من طرف المجتمع الدولي في قمة الأرض بالبرازيل عام 1992، و يقصد به تلبية حاجيات الجيل الحالي دون إهدار حق الأجيال القادمة في الحياة و التساوي بين الأجيال كمن حيث مستوى العيش و قد حدد المجتمع الدولي مكونات التنمية على أنها : نمو اقتصادي و تنمية اجتماعية ، و حماية البيئة و ثروتها الطبيعية.

و هذا يعني أن تكون هناك نظرة شاملة عند إعداد استراتيجيات التنمية المستدامة تراعى فيها الإبعاد الثلاثة بدقة (شكل محاور التنمية).



19

[19]- الموقع الالكتروني www. hebron. plo. ps .

و يرى **راذنز** أن المفهوم العام للتنمية المستدامة هو تحقيق التوازن بين التنمية بجوانبها البيئية ، العمرانية ،الاجتماعية، و الاقتصادية حيث يبرز دور الإدارة كعنصر فاعل و داعم لتحقيق الأهداف العمرانية و الاجتماعية و العمل على متابعتها و تدعيم استدامتها.[20]

و قد تم ادراج التنمية المستدامة على مستوى المخططات العمراني و كيفيات استخدام الاراضي و هذا لتحقيق التنمية الحضرية و الريفية المستدامة، و الاستخدام الامثل للأراضي و تخصيص الموارد مع الاخذ بعين الاعتبار تامين الفاعلية الاقتصادية و الاجتماعية و صحة و رفاهية المجتمعات الريفية و الحضرية.[21]

2-1 أبعاد التنمية المستدامة :[22]

إن البشر هم محل اهتمام التنمية المستدامة ا ،و هو ما أكدته لجنة حقوق الإنسان للمفوضة العليا للأمم المتحدة لحقوق الإنسان في توصياتها الصادرة بتاريخ:25 افريل 2003م ، و ذلك بتأكيدها على علاقة الإنسان و، البيئة ،و التنمية المستدامة، إذ تتمحور مؤشرات التنمية المستدامة حول القضايا الرئيسية التي تضمنتها توصيات أجندة 21 و التي تضم 134 مؤشرا :40 مؤشر اجتماعي، 23 اقتصادي،55 بيئي، و 16 مؤشر مؤسساتي.

1-2-1 البعد الاجتماعي: و يشمل:

- المساواة الاجتماعية و العدالة في توزيع الموارد و إمكانية الفرد في الحصول على العمل.
- تحسين الغذاء ، و إمكانية الصحة و القضاء على الأمراض .
- إمكانية التعليم لارتباطه الوثيق بتقدم المجتمع اقتصاديا و اجتماعيا.
- إمكانية السكن الذي يقاس مؤشره بحصة الفرد من المتر المربع المبني و يشترط أن يكون لائق و يؤخذ على عاتق التخطيط العمراني للمدن.
- التحكم في النمو السكاني من اجل القضاء على الخلل الاقتصادي و الاجتماعي الناجم عنه.
- أهمية الأمن و حماية المجتمع من الجريمة بمختلف أنواعها.

2-2-1 البعد البيئي: و يشمل:

- الغلاف الجوي : من خلال ما يعرف بمشكلة ثقب الأوزون و تلوث الهواء بالإضافة إلى التغير المناخي و علاقته المباشرة بصحة الإنسان و توازن النظام البيئي.
- الأراضي : من خلال حمايتها من التصحر و الحد من استنزاف الموارد الطبيعية للأرض.
- البحار و المحيطات و المناطق الساحلية : وذلك من خلال حمايتها من التلوث.
- الحياة العذبة : من خلال حماية الموارد المائية من التلوث و الاستنزاف.
- التنوع الحيوي : و ذلك بالحفاظ على تواجد النباتات و الحيوانات في الطبيعة .

3-2-1 البعد الاقتصادي: و يشمل:

- **البنيـة الاقتصاديـة** التي من خلالها يتم قياس معدل النمو الاقتصادي و ذلك بتحديد أسس توزيع الثروات في المجتمع و تأثير السياسة الاقتصادية على استغلال الموارد الطبيعية.

---

[20](بن مشري وناسة هاجر- قابوش امينة- حملاوي نبيلة)" خلق حي مستدام في مدينة عين البيضاء" مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة،معهد تسيير التقنيات الحضرية –جامعة أم البواقي .2009 ص:03.

[21](وزارة البيئة –جهاز شؤون البيئة).http:// www.eeaa.gov.eg/arabic/main/sustain- dev- def-asp" التنمية المستدامة"

[22]اجندة 21 .

- **طـرق الاستهـلاك و الإنتـاج**: و هي الأساليب المتبعة في كيفية الإنتاج و تأثيرها على استنزاف الموارد الطبيعية و استحواذ الأجيال الحالية من نصيب الأجيال القادمة.

3- التنميــة الحضريــة المستدامــة:

1-3 مفهـوم التنميـة الحضريـة المستدامـة :

تم تعريفها خلال مؤتمر العمران 21 في برلين بأنها " تحسين نوعية الحياة في المدينة ، و يتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني و الجانب البيئي ، الثقافي ، السياسي ، المؤسسي ، الاجتماعي ، و الاقتصادي ، دون ترك أعباء للأجيال القادمة ، هذه الأعباء الناتجة عن استنزاف الموارد الرئيسية ، إن طموحنا هو التوصل إلى مبدأ الذي يقوم على أساس التوازن بين المواد و الطاقة ، وكذلك المدخلات و المخرجات المالية ، التي تؤدي دورا مهما في جميع القرارات المستقبلية لتنمية المناطق العمرانية[23].
كما أنها مقاربة يتم ترجمتها على مستوى كل المقاييس ، وبالتالي يجب إعادة تعريفها حسب المقاس الذي تتناولـه ، حيـث لا يمكـن معالجـة مشـروع تهيئـة جهويـة، مثـل مشـروع تهيئـة تحصـيص سـكني ، لان التحـديات و الأهـداف لا يمكـن إن تتطـابق ، و الطـرق و الأدوات المختلفـة ، يـتم إعـدادها حسـب نوع المشروع [24] .

2-3 مبـادئ التنميـة الحضريـة المستدامـة : تتمثل في:

- ❖ تحقيق بيئة عالمية مستدامة من خلال بيئة حضرية مستدامة.
- ❖ تخفيف الفقر العمراني من خلال البحث على حلول بيئة عمرانية .
- ❖ لا يمكـن أن يكـون هنـاك حـل دائـم للفقـر و لتـدهور البيئـة دون مجتمـع مـدني قـوي و استعمال جيد للأراضي،

3-3 أهـداف التنميـة الحضريـة المستدامـة : تتمثل في:

1-3-3 الحـرص علـى الاستغـلال المقتصـد والعقلانـي للمـوارد الطبيعيـة :

ان النمو المفرك للمدن عملية التصنيع و النمو الاقتصادي يهددان السير العادي للأنظمة البئية العالمية و المحلية التـي تميـل الـى انهـاك المـوارد الطبيعيـة للتنميـة المسـتدامة تتطلـب تغييـر وسـائل الانتـاج و الاستهلاك باستعمال الطاقات النظيفة و التخفيف من انتاج النفايات مع تشجيع اعادة استعمالها كمورد صالح للاستهلاك ايضا التسيير المقتصد للموارد الطبيعية و تجديد استهلاك المدن للطاقة.
فالتصميم العمرانـي لابد ان يكون بشرط قيامـه اساس علـى مبدأ التنميـة الحضـرية المستدامة اذ يكون علـى عـائق السلطات المحلية ان تأخذ بعين الاعتبـار و بعنايـة النوعيـة المعماريـة التـي تسمى بالنوعية العالمية البيئية بتشجيع استعمال موارد البناء التي تضمن تقليص استعمال الطاقة و من اجل ذلك لا بد من بذل مجهودات معتبرة تقوم اساسا على الاعلام و التكوين للمواطنين ، المقاولين ، التقنيين، و المنتخبين المحليين ... الخ .

---

[23] مهنا سليمان ، مرجع سابق ص 08.

[24] (CHARLOT – valdieu catherine . l'urbanisme durable :concevoir ecoquartier , le moniteur ; 2 em edition 2011 , p :21)

2-3-3 استفـادة الكـل مـن مزايـا المدينـة :

ان التنمية الحضرية المستدامة تقوم اساسا على تحقيق العدالة الاجتماعية و تقليص مظاهر الفقر و التهميش الاجتماعي و القضاء على الاحساس بالإقصاء لدى سكان الاوساط الحضرية و خاصة سكان الاحياء المهمشة و التي تعاني مشاكل اجتماعية كثيرة.
و من بين الحقوق الاساسية للتنمية الحضرية المستدامة هي امكانية الحصول على مسكن ، و اضافة الى تحقيق العدالة الاجتماعية بإمكانية الحصول على التجهيزات و المرافق لكل الفئات مع ادراج فئة السكان التي تعرف بعض الخصوصيات ، كالنساء الحوامل ، الاطفال ، المسنين ، المعاقين و المرضى...

3-3-3 تثمين التراث:

قد يتضمن التراث عناصر طبيعية تكون مرتبطة بالموضع و الطوبوغرافيا أو المناخ ،بالإضافة إلى عناصر مشيدة قد تكون ذات قيمة فنية و ثقافية ، فالمحافظة على التراث المعماري و العمراني للمدينة يعتبر ضروري و يهدف لضمان الطابع المعماري و ترسيخ الذاكرة الحضرية للمدينة عبر الزمن ، كونه ارث تاريخي جماعي ، يكون مسؤولا بالدرجة الأولى على تحديد هوية المجال الحضري و بعث التنمية الاقتصادية في المدينة.

4-3-3 ضمان الصحة في المدينة:

ان للمدينة دور فاعل في ترقية الصحة و دعمها مع ضمان نوعية حياة ملائمة ،و ملبية لاحتياجات السكان و كذا توفير محيط قابل للعيش ،مثل ما تدعو إليه المبادئ الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة . كما أن المحيط الحضري يكون ملائم لحياة صحية جيدة إذ اهتم بالجوانب الحضرية التالية :
تسيير النفايات ، و مراقبة تلوث الهواء ، الماء ، و الأرض ، بالإضافة إلى التحكم في التلوث السمعي.
كما أصبحت قضية الصحة في السنوات الأخيرة في الأوساط الحضرية تشكل موضوع اهتمام دولي يتطلب التنسيق بين مختلف الهيئات المحلية.

5-3-3 ضمان التنمية الاقتصادية للمدن :

تمثل المدينة مجالا لتحقيق التطور الاقتصادي و تشجيع عمليات الاقتصاد ، الإنتاج ، و توزيع ، و المبادلات ، فيكون على عاتق السلطات المحلية و خلق مناصب شغل جديدة و ضمان وضع استراتيجية تخلق التكامل بين إقليم في المدينة و المدن المجاورة لها.
يمثل أيضا التعاون بين القطاع الخاص والقطاع العام من الأمور المحفزة لتحقيق التنمية الاقتصادية للمدينة ، هذا التعاون من المحبذ أن يخص .

4-3 مبادئ التنمية الحضرية المستدامة[25] : تتمثل في :

- ✓ لا يوجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة حضرية مستدامة.
- ✓ لا يمكن ان تكون هناك حلول بيئية عمرانية من دون تخفيف الفقر العمراني.
- ✓ ايمكن ان يكون هناك حل دائم للفقر و لتدهور البيئة دون مجتمع مدني قوي و استعمال جيد للأراضي ، و لا يمكن ان يكون هناك تحول عمراني من دون تشكيل شراكات تعاونية بين القطاعات المشتركة ، و ربط المحلي بالعالمي من خلال شبكات اتصال مستقلة.
- ✓ لا يمكن ان تكون كمدينة مستدامة دون عدالة اجتماعية و مشاركة سياسية ، فعالية ، اقتصادية و اعادة احياء بيئية.

[25] مهنا سليمان ، مرجع سابق ص 13-14.

4-التخطيـط المستـدام :[26]

1-4 تعريـف التخطيـط المستـدام:

يحدد التخطيط بوجه عام شكل التنمية المستقبلية و يعرف الاحتياجات و يعمل على تحقيقها ويحدد مدى قدرة المجتمعات على استمرارية الإنتاج و على إعادة إحياء نفسها، و التخطيط المستدام يعمل على إيجاد توازن في البيئة، الاقتصاد و القيم الاجتماعية حتى تلبي هذه الأماكن الجديدة احتياجات العمل والحياة للسكان المحليين و لاهتماماتهم، و ربط هذه الاهتمامات المحلية بالعالمية فتنظر لها ضمن نظام بيئي، اقتصادي و اجتماعي عالمي، إضافة إلى تبني عملية ديناميكية مستمرة من التحليل و تشجيع مشاركة الأفراد و النقاش و عملية تجديد المخططات.
كما أن مصطلح التخطيط في حد ذاتها يشمل مبدأ الاستدامة، فاعتبار الموارد المتاحة في مجال ما وبرمجة خطط مستقبلية على أساس استشرافي يراعي الوضع الحالي و يربطها بالوضع المستقبلي من أهم مميزات التخطيط المستدام. يكون التخطيط في جميع المجالات مثل التسيير، البيئة، الاقتصاد، الثقافة، التعليم، الاجتماع، الصحة، الديمغرافيا، العمارة، العمران...

2-4 المميـــزات:

يحمل التخطيط صفة الاستدامة إذا أخذ بعين الاعتبار ما يلي:

- المرونة أي احتمالية التعديل، المراجعة والتحيين .
- احترام البعد الزمني و التوفيق بينه و بين مراحل تطبيق الخطة.
- مراعاة السلم و التدرج في الميدان المخطط فيه، فأن نخطط لأسرة تضم عدد من الأفراد ليس كالتخطيط لحي يعد سكانه بالآلاف و ليس كالتخطيط لمدينة تضم مئات الآلاف من السكان.
- الشمولية و عدم التركيز على الميدان المخطط فيه فقط، بل ربطه بما يمسه من الميادين الأخرى،فأن نخطط لإنشاء مؤسسة ما كبيرة أو صغيرة يعني أن نخطط لها ماليا(الميزانية و التسيير المال)، من ناحية الموارد البشرية(الفئة العمرية، الجنس، المستوى التعليمي، الوضع الصحي، الوضع الاجتماعي)، من ناحية الموارد الاقتصادية(الموازنة بين المدخلات و المخرجات)، من الناحية العمرانية(أهمية موقع المؤسسة بالنسبة للمدينة ككل أو بالنسبة لمعلم ما يسهل التعرف عليها، أو بالنسبة لمحاور الوصول)من الناحية المعمارية(مظهرها المعماري، موقعها و إبرازها بصريا و تعزيز جذبها) و غيرها.

5-التخطيـط العمرانـي المستـدام :[27]

1-5 تعريـف :

هو ذلك التخطيط الذي يضمن تحقيق أهداف التنمية المستدامة في جميع المجالات ضمن أبعادها الثلاثة المتعارف عليها و يهدف لخلق مجتمع مستدام سليم بيئيا، منتج اقتصاديا و منصف و عادل اجتماعيا، حيث يوجه التخطيط العمراني المستدام السياسات التنموية المستقبلية الفاعلة وأي مناقشة حول المبادئ العامة للتخطيط العمراني لأي تكوين حضري في الوقت الحاضر و المستقبل لا معنى لها إذا لم توجه

---

[26] كريمة هويدي: **"محاضرة 05 : التنمية المستدامة و التخطيط المستدام"**، التخطيط العمراني و المجالي، سنة اولى ماسر-تسيير مدن و التنمية المستدامة- ، معهد تسيير التقنيات الحضرية- جامعة ام البواقي- ، 2014 ، ص03 :.

[27] كريمة هويدي: نفس المرجع، ص.04.

إلى الاهتمام البيئي في زمن استنزاف الموارد الطبيعية، و زيادة التلوث بكثافة أشكالها و تدمير طبقة الأوزون و الخوف من آثار التغيرات الحرارية في العالم.
فتوجهات كل من التنمية المستدامة و التخطيط العمراني تدعم بعضهما البعض بشكل مشترك وكلاهما يعبر عن التوجهات الحالية التي ترفض خطط التنمية الضخمة التي لا تراعي التدرج في السلم و التي كانت سائدة في الستينات و السبعينات وحتى الثمانينات في عمارة و عمران ما بعد الحداثة التي كانت خططها عبارة عن استراتيجيات كبرى .أما التخطيط العمراني الحالي فقد بدأ يعطي أشكالا عملية لأفكار التنمية المستدامة من خلال العودة إلى الاهتمام بالوظيفية و مراعاة البعد الاجتماعي حيث أن هناك اليوم ضرورة اجتماعية للتوافق عالميا مع الأزمات البيئية و ما جد من موضوعات تؤثر على هذه الأزمات في المدن و ستكون هدفا التخطيط العمراني المستدام.
و لا يكون التخطيط العمراني مستداما إلا إذا راعت اهتمامات المخططين والمصممين العمرانيين في تشكيل الفراغ العمراني و الأنشطة المحددة للمناطق العمرانية، و التكوينات الحضرية، البعد الاقتصادي و احترام التقاليد الاجتماعية و البعد الإنساني و عملت على تحقيق تنمية بشرية معتدلة الكثافة و كذلك الحفاظ على الموارد البيئية.

2-5 خصائـص التخطيـط العمرانـي :[28]

ا– الاكتفـاء الذاتـي : يعتمد وجود الكثير من مدن اليوم على العلاقات الجوهرية مع المحيط القريب و المحيط العام مثل تأمين المياه، الهواء النقي ، الغذاء ، المواد الأولية و الطاقة و عملية التخلص من النفايات)فتكون المساعي من المنظار المستدام للمدن تأمين الحدود الدنيا للاكتفاء الذاتي و ذلك بالاستقلال بممتلكاتها الطبيعية بالإضافة إلى لمواد الأولية و خامات الطاقة الأولية و من الاكتفاء بالحدود الدنيا لحجم هذه التجمعات السكنية.
ب – الاستمراريـة و التوجـه: إن التخطيط المستدام يجب أن يراعي مبدأ الاستمرارية أي أن يتم استخدام الأرض و المواد الأولية بحيث نترك للأجيال المستقبلية مجالا للحركة و التشكيل و التطوري، إن التخطيط المستدام لا يركز فقط على المناطق الطبيعية المستخدمة مباشرة بل يشمل كل المجالات الوظيفية و علاقات الحياة المتكاملة في المدينة و القري.
ج – تشكيـل فكـرة التجمعـات الخـط والتجميـع الغيـر مركـزي بالنظر إلى تشكيل الفراغ المستقبلي المستدام نرى أن التصور المقابل لصورة المدن الحالية المتشكلة من توسع وسائل المواصلات وازدياد الحاجة للطاقة والاستخدام الكبير للمساحات وتزايد تطور التجمعات السكنية عليها، وهو تصور يعتمد ثلاثة مبادئ هي المزج والتجميع واللامركزية أي صورة لمدينة كثيفة التجمع و فيها مزج بين الوظائف والخدمات بحيث يتم الاقتصاد بالمساحاتهذا التصور يقلل من الاحتياج للمواصلات و يمكن من تقديم الخدمات للمواطنين على مساحات مقبولة بحيث تتحسن شروط العمل في مجال الخدمات الحضرية.
د– الاستخـدام الأمثـل للأراضي و لمساحات: الاقتصاد بالمساحات هو جزء أساسي من التخطيط المستدام والذي يعني الاستخدام ألأعظمي للأرض والناتج عن احتياج حقيقي للإنسان بحيث لا يضر الأرض إن التخطيط والبناء في المدن اليوم و التوضع غير المناسب للمنشآت على الأرض أدى إلى احتياج مساحات أكبر من الضروري فالمساحات بالفراغات الخارجية(طرقات....الخ)سببت فراغات غير مستخدمة بشكل فعال بين الأبنية مما سبب هدرا كبيرا للمال و المواد والجهد والصحة و تطبيق رؤية التخطيط المستدام هو فقط ما يعطي الشكل الأفضل للعلاقة الرابطة بين المساحة المبنية و غير المبنية.

---

[28] . بن مشري وناسة هاجر/قابوش امينة/ حملاوي نبيلة: نفس المرجع، ص.ص16.1 :

6- المـــدن المستدامـــة :

6-1مفهـوم المـدن المستدامـة و تطويـرها :

ان فكرة المدن المستدامة ليست بالحديثة بالمجال الحضري فالمطلع على تاريخ المدن يجد العديد من التجارب العالمية التي حاولت تجسيد مدن بيئية مثل تجربة المدن الحدائقية ، اما مصطلح المدن المستدامة فهو لم يظهر حتى سنة 1988 م في اطار برنامج اليونسكو "الانسان و الطبيعة" (MAP)و بعد مؤتمر RIO العديد من برامج التدخل الخاصة اهتمت بهذا الموضوع و في سنة 1996 م القمة الثانية للمدن و السكن تناولت بحكمة هذا الموضوع.

فمنذ اول ملتقى بيئي للأمم المتحدة سنة 1972 م في ستوكهولم ، اصبحت المدينة فاعل سياسي مهم و مؤثر ، يأوي اكثر من سكان العالم ، حيث اسند اليها مهمة معالجة العديد من المشاكل الشاملة ، فالعديد من الاتفاقيات الدولية خاصة التي تمت المصادقة عليها في مؤتمر RIO اثبتت انه لا يمكن تطبيق مفهوم التنمية المستدامة بصورة شاملة دون توجيه الجهود المؤسساتية نحو البعد المحلي من اجل التمكن من تجسيد مقاربة التنمية المستدامة و من ترسيخ متطلبات التنمية المستدامة و منه فان المدينة تعتبر درجة مناسبة جدا من اجل اشراك الفاعلين المحليين و السكان و تجسيد اجراءات الديمقراطية.

❖ **مؤتمـــر الامـــم المتحـــدة المتعلـــق بالبيئـــة و التنميـــة (CNUED) فـــي: RIO سنـــة 1992 :**

خلال هذا المؤتمر تمت دعوة المدن للمشاركة في اعداد الاجندة 21 ، الا انه لم يتم التطرق الى الاشكالية الحضرية مباشرة بل تمت المناقشة حوله قبل عدة ايام من انعقاد المؤتمر خلال الملتقى الذي تم تنظيمه في مدينة CURITIBA بناء على طلب من مجموعة $G4^+$ التي تضم 4 جمعيات دولية كبرى خاصة بالمدينة :

- الاتحاد العالمي للجماعات المحلية (LULA).
- الفيدرالية العالمية للمدن المتحدة (FMCU).
- قمة المدن الكبرى في العالم و متر و بوليس (MITROPOLIS).

بالإضافة الى بعض الجمعيات الجهوية للجماعات المحلية عقب هذا الاجتماع حوالي ثلاثة مائة مدينة تم تمثيلها من طرف مسؤوليها صادقت على وثيقة "التزام CURITIBA" التي وصلت بإعداد اجندات 21 محلية بالاعتماد على مبدا الاستشارة المفتوحة الى ابعد حد ممكن بالإضافة الى دعم التعاونيات اللامركزية بين المدن حيث اصبحت المدن بعد ذلك الشغل الشاغل للأجندة 21 المحلية.

❖ **ميثـــاق ALBORG سنـــة 1994:**

تم اطلاق الحملة الاوربية للمدن المستدامة من خلال اول مؤتمر للمدن المستدامة في مدينة ALBROGسنة 1994 حيث التزمت ثمانون مدينة مشاركة بترقية التنمية المستدامة من خلال المصادقة على الميثاق الاوربي للمدن المستدامة سمى بـ "ميثاق ALBORG" حيث قامت الشبكة الاوربية بقيادة مجموعة من الابحاث و التجارب هدفها الاجابة عن التساؤلات التالية كيف يمكن الاجندة 21 على المقياس المحلي ؟ كيف يمكن المرور من الاستدامة الشاملة على الاستدامة المحلية ؟

بغية تحقيق التجانس بين المدينة و ابعاد التنمية المستدامة اما المشاركين في مؤتمر ALBORG(حوالي 600 ممثل لمدن و منظمات تنتمي لـ 34 بلد) فقد دارت افكارهم حول البعد الاجتماعي لسياسات التنمية المستدامة ، البعد النظامي البيئي لهذه التنمية ، طابعها التنموي التنفيذي الذي يرتكز على نتائج مراحل

ملموسة و على مشاركة كل الفاعلين التي تعتبر الشرط الاساسي لتجسيد استراتيجية التنمية المستدامة كما تمت الاشارة ايضا خلال هذا المؤتمر الى دور و اهمية التخطيط العمراني المستدام و بالرغم من ذلك فقد عملت الاجندات 21 المحلية للمدن الاوربية على ارض الواقع على معالجة الابعاد البيئية و لم تنجح في الالمام بالسياسات الحضرية.

ومن اهم المبادئ التي جاء بها ميثاق ALBROG مسؤولية المدن في تقهقر البيئة العامة و في ترقية التنمية المستدامة و اهمية دور الجماعات المحلية في التوجه نحو تنمية مستدامة بالمشاركة مع المستويات الاقليمية الاخرى :"تتميز كل مدينة عن باقي المدن الاخرى ، و بالتالي كل مدينة لها طريقها الخاص الذي يجب ان تسلكه نحو الاستدامة"[29]

2-6 تعريف المدينة المستدامة :

هي المدينة التي تحترم مبادئ التنمية المستدامة و العمران البيئي ، تعمل من اجل تسهيل ظروف السكن ، العمل ، و التنقل ، و لتفعيل استهلاك الطاقات المتجددة في غالب الاحيان هي عبارة عن تجمع من الاحياء البيئية التي تهدف الى تقليص بصمتها البيئية ، اما طريقة الحكم فيها فترتكز اساسا على الاجندة 21 المحلية 30.

كما يوجد العديد من التعريفات الاخرى لان كل باحث يلقى الضوء على المجال الذي يختص به ، فمفهوم المدن المستدامة غامض مثل التنمية المستدامة ، لانه يرتكز حول مفاهيم و مصطلحات متناقضة تضع المتغيرات الاقتصادية اساسا ، فمصطلح المدن المستدامة هو مصطلح سياسي اكثر منه علمي.[31]

3-6 خصائص المدن المستدامة : [32]

ان المدينة المستدامة هي :

- **المدينة المكتفية ذاتيا** : فالتطور المكتفي ذاتيا هو الذي لديه القدرة على التلبية الحلية للاحتياجات الاساسية هذه الفرضية لا تشجع التبادلات التي تعتبر مصدر مهم للثروة لا يجب ايقافها.
- **المدينة التي لا تستورد ثم تنميتها**: فهي تحقق اهداف سكانها دون ان يكون ثمن ذلك على حساب منطقة اخرى، و هي شكل من اشكال المدينة التي تحترم الاقليم الذي يضمها.
- **المدينة النشطة اقتصاديا :** التي يساهم فيها السكان و النشاطات الاقتصادية باستمرار في تحسين محيطهم الطبيعي ، المبني و الثقافي على المستوى الجواري و على المستوى الجهوي .
- **المدينة المتجانسة** : و هي المدينة التي تضمن التجانس الاجتماعي ، الاقتصادي ، البيئي والمجالي بين مختلف النشاطات الحضرية و انعاش التركيبة الحضرية بهدف تصحيح الاختلالات المحلية.
- **مدينة تتولى نفقات التنمية المستدامة** : فهي تعمل على التخفيف من بصمتها البيئية و على ترميم الارث الطبيعي و هي مدينة تضمن رفاهية الجميع ، و تحرك مجتمع قادر و مسؤول.
- **مدينة متضامنة و متكافلة**: تعمل على دمج كل فئات المجتمع في تسيير شؤون المدينة سواء المواطنين ، مراكز البحث ، المستهلكين و التجار ، الحرفيين و المؤسسات.

---

[29] Charlot – valdieu catherine .op-cit.p22-24.

[30] http:// fr . wikipedia org/wiki/ville_durable.

[31] CHENAL Jérome. De la ville a la ville durable. Laboratoire de sociologie urbaine . ecole polytechnique fédérale de laussanne .2010.p2.

[32] SACQUET Anne-marie. Les grande enjeux de la vie durable . les rencontre angers 21.2005 p 02.

- مدينة متعددة الاوجه : فهي :

- **عادلة** : اين توزع العدالة و الامل في الحياة بصورة عادلة ، اين يشارك الجميع في الحكم.
- **جميلة** : اين يدفع الفن ، العمارة و المظهر الخيال و يحرك الروح.
- **خلاقة:** اين يحرك الانفتاح امكانيات المصادر البشرية و تسمح بتجاوب سريع مع المتغيرات.
- **بيئية** : تعمل على التقليل من اثرها على المحيط الطبيعي .
- **متنوعة** : تضم مجموعة متنوعة من النشاطات و تخلق حيوية و حركية في المدينة.
- **سهلة التواصل :** اين يدعم القطاع العمومي الاحساس بالمشاركة و الشراكة.
- **متراصة و متعددة المراكز :** تعمل على حماية الريف و على جمع و ادماج الجماعات المحلية في الاحياء و تفعيل مبدا الجوارية.

4-6 اهتمامات المدن المستدامة:[33]

الحكم الحضري الراشد يشمل اولا تشجيع اللامركزية و دعم السلطات المحلية ، بهدف تفعيل المشاركة في القرارات لجهلها اقرب ما يكون الى الساكن ، لأنه في الحالات التي يكون فيها المجتمع المدني اكثر اندماجا في عملية التخطيط العمراني ، تكون الرامج التنموية اكثر استدامة.

و الامر الثاني يتعلق بتشجيع مشاركة السكان في اتخاذ القرارات المتعلقة بالمجال الحضري بالإضافة الى تشجيع الكفاءة و الانتاجية بهدف تحسين القدرة على توفير الخدمات و على زيادة الانتاج من خلال اشراك السكان ذوي الدخل المنخفض في التحسين الذاتي لأحيائهم.

اما الامر الثالث فيتعلق بضمان قيام حكم راشد يتسم بالشفافية ، الكفاءة و خاضع للمساءلة ، يسمح للمدن بان تصبح ذات كفاءة و ادارة ايراداتها و نفقاتها و يمكن الحكومة و القطاع الخاص و المجتمع المحلي من المساهمة في القطاع الحضري.

- **الحق في السكن** : يجب على الدولة تعزيز الحق في السكن الملائم ، حماية هذا الحق و ضمان السكن الملائم لا يعني القيام بالأمر مباشرة دون المرور بمراحل.
- **توفير الخدمات الحضرية الاساسية**: الملائمة و الميسورة لسكان المدينة من خلال :
- **تحسين تسيير الخدمات الاساسية** : بزيادة الفعالية و الكفاءة و الانصاف في ايصال الخدمات من خلال خلق الشراكات بين مختلف القطاعات (العام و الخاص) خاصة في قطاع النقل و الماس.
- **تشجيع الاستراتيجيات التمكينية** : و يعني الاخذ باللامركزية في الوظائف و تفويضها الى الصعيد المحلي مع اشراك المجتمعات المحلية في تشغيل و ادارة الخدمات على صعيد الاحياء.
- **التوسع الحضري المستدام:** و يشمل البعد الاقليمي للتنمية المستدامة للمدن حيث يشجع المدن على الاستخدام الامثل للأراضي المنتجة في المناطق الحضرية و حماية النظم الايكولوجية الهشة.

5-6 مبادئ المدن المستدامة :[34]

حسب المنظمة العالمية WWFيوجد 10 مبادئ اساسية للمدن المستدامة هي :

- ✓ **صفر كربون** : الاستعمال الامثل للطاقات و استعمال الطاقات المتجددة من اجل تقليص الانبعاث
- ✓ **صفر نفايات** : من خلال اعادة التدوير او استعمالها كأسمدة.
- ✓ **التنقل المستدام** : تقليص عدد المركبات التي تستعمل المحروقات و توفير خط للنقل الجماعي تنقلات التي تزيد عن 400 متر و يكون التوقف كل 10 او 15 دقيقة قرب الخدمات و المناطق التجارية.

[33] MASBOUNGI Ariella.projets urbains durables . stratégies.édition le moniteur.2012p 26-27.
[34] MASBOUNGI Ariella.projets urbains durables . stratégies.édition le moniteur.2012p 26-27.

- ✓ **المواد الاولية محلية و مستدامة** : فهي جد ملائمة و لها تأثير جد محدود اثناء نقلها و استعمالها.
- ✓ **التسيير المستدام و التنوع الطبيعي** : خلق و تثمين التنوع البيئي و المسكن الطبيعي.
- ✓ **التسيير المستدام للماء** : ترقية الاهتمام بالمحافظة على كمية و نوعية الماء.
- ✓ **الثقافة و التراث المحلي** : تنمية الاحساس بالانتماء من خلال تثمين الارث الثقافي.
- ✓ **الانصاف و التنمية الاقتصادية** : ترقية العدالة الاجتماعية و التنمية الاقتصادية المحلية.
- ✓ **نوعية الحياة و الرفاهية**: تحسين الشروط الصحية و شروط الرفاهية للمستعملين و السكان.

7 – استراتيجيـات تحقيـق الإستدامـة فـي المـدن: [35]

لا ريب ان عددا قليلا نسبيا من الناس كان قد سمع عن مصطلح التنمية المستديمة قبل مؤتمر الامم المتحدة للبيئة و التنمية الذي انعقد في ريودي جانيرو بالبرازيل في سنة 1992 و الذي حظي بدعاية كبيرة و بالرغم ان هذه الكلمة ليسب من الكلمات الشائعة و المألوفة فقد حظيت منذ الحين باهتمام متزايد من قبل المؤسسات و المجتمع و الجماعات البيئية و المهنية و المعنيين بمعرفة معنى التنمية المستديمة و لدفعها قدما و للقيام بدور رئيسي في بعض الحالات في الموجة للاهتمام البيئي.

و بالرغم من ان المصطلح قد يكون جديدا الا ان التنمية المستديمة لا تمثل ظاهرة او اهتماما جديدا بل على العكس اذ ان الدافع وراء مخاوفنا الراهنة يعود الى الاف السنين حسب ما اوضحه ديل و كارتل في كتابهما (التربية الفوقية و الحضارة) (دوغلاس موسشيث 2000 ص 13-14) و كذلك ظلت الحضارة المصرية منذ كليوبترا حتى القرن 20 تقوم على اساس مستدام اذ ان الفيضان السنوي للنيل في فصل الربيع كان يوفر المياه و يزود التربة من جديد بالمواد المغذية الا ان هذا النظام يشهد الان و في القرن 20 بع انشاء سد اصوان تدهور خصوبة التربة و وصول المياه المالحة الى المنطقة الدلتا.

و الواقع ان ثمة مثلة تسود جميع القارات منذ زمن الحضارات القديمة و عبر العصور و قد عانت الدول الأوربية و من بينها ايرلندا و سويسرا و اسبانيا و دول اخرى من الخراب الناجم عن التصحر و الاثار الناجمة عن الفيضانات و فقدان التربة لخصوبتها.

الجدول الموالي يبين المراحل التاريخية لفكرة التنمية المستدامة :

[35]- فاجي بوفاتح، اشكالية التوسع العمراني بالمدن الصحراوية، مذكرة تخرج ماستر ، 2001، ص 15.

السنة	أهم اللقاءات و المؤتمرات
1915	" اللجنة المحافظة الكندية "–شجعت على احترام الدورات الطبيعية لتمكين كل جيل الاستفادة من الثورات الطبيعية مع التأكيد على وجوب المحافظة على سلامتها من أجل الجيل الحاضر والأجيال المقبلة.
1923	"المؤتمر الدولي للمحافظة على الطبيعة " بباريس–المحافظة على الطبيعة و الاستعمال العقلاني لمواردها.
1948	" ندوة اليونسكو" بفونتان بلو – إنشاء الاتحاد الدولي للمحافظة على الطبيعة ومواردها (إ د م ط).
1968	"منتدى روما "– تكلم التقرير عن التوازن الايكولوجي والاقتصادي المستديم وأسهم في التحسيس بمشكل عالمي والتوفيق بين البيئة والتنمية.(محمد فائز بوشدوب، 2002، ص13–14)
1972	"مؤتمر ستوكهولم"– التسليم بالعلاقة بين التنمية الاقتصادية والبيئة–التنمية البشرية.
1973	"المركز الدولي للبحث حول التنمية و البيئة "– أسسه السيد اينياس شاص ، أصدر المركز في 1980 مؤلفا الإستراتيجية و التنمية البيئية.
1976	"بيان للحزب البيئي لبريطانيا العظمى" – يذكر البيان بوضوح و لأول مرة مفهوم الديمومة.(مجلة العولمة والتنمية المستدامة،www.unesco.org)
1982	"الميثاق العالمي للطبيعة "– حفظ الطبيعة جزء لا يتجزأ في تخطيط وتنفيذ أنشطة التنمية الاجتماعية والاقتصادية.(ابراهيم محمد العنابي،1992،ص121)

المصدر :https://academicimpact.un.org/ar/content/

جدول رقم 01 : جدول يوضح اهم المراحل التاريخية لفكرة التنمية المستدامة

8-التنمية الحضرية المستدامة في الجزائر :[36]

يجرنا الحديث عن التنمية المستدامة وسبل تفعيلها في الجزائر ،الوقوف على مدى استعداد الدولة لتنفيذ سياسة التنمية المستدامة، ونظرا لكون الموضوع واسع وال يمكن حصره في هذا البحث، ينا الوقوف على استراتيجية الدولة ارتا في تفعيل قطاع التهيئة الحضرية والتعمير خاصة في المدن صبحت احد الرهانات الجديدة، التي ا التي تراهن عليها الدولة، إذ صبح الإشكال م ا نصبا على مشكلة ضيق الفضاء في المدن القائمة ،وكيفية تحويل وبناء مدن جديدة تؤسس لمجتمع مستدام ،يوفر كل الإمكانيات الضرورية الخدمية ساسي في إنشاء والاقتصادية، انطلاقا من اتخاذ البعد البيئي لهذه المدن.

هذا ما سيدفعنا في البداية إلى الوقوف على الإطار التشريعي لها. حيث خطت الدولة الجزائرية خطوات كبيرة في مثلة كثيرة إعادة هيكلة مختلف القطاعات الاستراتيجية ،و الا إذا ما اشرنا إلى دور الجزائر في بناء وهيكلة شبكة المياه ،والذي يعد عاملا حساسا وضروريا ويتجلى بوضوح من خلال بناء السدود مثل سد بن هارون وسد بريزينا في الجنوب الكبير، وهي مؤشرات تؤسس لدولة تعتزم تحقيق الاكتفاء في هذه الثروة المهمة .

حيث نجد ان سد بن هارون لوحده يمول اكثر من 05 ولايات هذا الإنجاز كاف لتطوير البنية ا التحتية الاقتصادية للولايات الشرقية، إضافة إلى شبكة الطرقات التي تعد هي خرى عاملا مهما و رئيسيا

[36] http://dspace.univ-setif2.dz/xmlui/bitstream/handle/setif2/695/hazili.pdf?sequence=1&isAllowed=y

في تطوير الاقتصاد الوطني والتجاري ،ويتجلى بوضوح من خلال الطريق السيار شرق غرب والذي فك الخناق وسهل عملية تنقل البضائع ،و سنحاول في مداخلتنا هذه الوقوف على اهمية التخطيط الحضري والتهيئة الحضرية في المنظومة الجديدة للحكومة الجزائرية من خلال الترسانة من القوانين التي عجلت بإنشاء اقطاب جديدة.

ومن بين القوانين التي نصت عليها الجمهورية الجزائرية في اطار التنمية المستدامة القانون رقم 03-10 المؤرخ في : 19جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة الذي الغى القانون 83-03 المؤرخ في :1983/02/22و المتعلق بحماية البيئة .

حيث يقوم هذا القانون رقم 03-10 على **المبادئ العامة الاتية** :[37]

*مبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي .

*مبدأ عدم تدهور الموارد الطبيعية .

*مبدأ الاستبدال .

*مبدأ الادماج .

*مبدأ النشاط الوقائي و تصحيح الاضرار البيئية بالأولوية عند المصدر.

* مبدا الحيطة .

*مبدا الملوث الدافع .

* مبدا الاعلام و المشاركة .

وتتشكل ادوات تسيير البيئة من:[38]

1- هيئة للإعلام البيئي.
2- تحديد المقاييس البيئية .
3- تخطيط الانشطة البيئية التي تقوم بها الدولة .
4- نظام لتقييم الاثار البيئية لمشاريع التنمية.
5- تحديد للانظمة القانونية الخاصة و الهيئات الرقابية .
6- تدخل الافراد و الجمعيات في مجال حماية البيئة.

الخاتمـــة

من خلال ما تم طرحة من مفاهيم أساسية للتنمية المستدامة التي يعتمد على أبعادها في نجاح إستراتيجية التخطيط واستمراريته وهذه الأبعاد (البعد البيئي – الاجتماعي والاقتصادي) بمثابة الأرضية التي لا بد من التطرق إليها والعمل بمبادئها من اجل الوصول الى تخطيط توسع عمراني مستدام لابد من الإحاطة بعدة جوانب كاستحضار الطبيعة والبيئة في كل توسع كدراسة المساحات الخضراء واستخدام مواد بناء صديقة بالبيئة لتحقيق استهلاك طاقة اقل وكذا مراعاة العوامل المناخية في الانتاجات الحضرية لتلبية حاجيات السكان وتحسين حياتهم دون تجاهل المسببات الأساسية للتلوث في النسيج العمراني.

[37] القانون رقم 03-10 المادة رقم : 01 من الجريدة الرسمية .
[38] القانون رقم 03-10 المادة رقم : 05 من الجريدة الرسمية .

المبحث الثالث دراسة نمادج اجنبيه : القطـب الحضـري لمازاغـان :

مـقدمـــة

تـم التفكيـر فـي القطـب الحضـري لمزاغـان وتصـميمه ضـمن اطـار التنميـة الحضـرية المندمجـة والمتوازنـة اذ يتعلـق الامـر بمشـروع ذو طـابع وطنـي يجـد امتداده ضـمن الاسـتراتيجية الوطنيـة لتنميـة وتطوير الاقطاب الحضرية التي بادرت الى اطلاقها وزارة الاسكان وسياسة المدينة وذلك بهدف تشكيل محـرك حقيقـي للنمـو بفوائـد اقتصـادية وبعوامـل خارجيـة ايجابيـة ذات طبيعـة اجتماعيـة علـى الصـعيدين الجهوي والوطني لهذا الغرض احدثت شركة خاصة بالمشروع سنة 2013 اطلق عليها اسم شركة تهيئة وتطوير مزاغان SAEDM (société d'aménagement et de développement de Mazagan).

تقديـــم المشـــروع:

تماشـيا مـع الاسـتراتيجية الجديـدة لتطـوير الاقطـاب الحضـرية التـي بـادرت إلـى اطلاقهـا وزارة الاسكان وسياسة المدينة، نشأ القطب الحضري لمازاغان انطلاقا من رؤيـة مشـتركة لمجموعـة OCP ووزارة الاقتصاد و المالية ممثلة في مديرية املاك الخزينة.

يقع مشروع القطب الحضـري لمازاغـان قرب مدينـة الجديدة علـى بعد 90 كلم من جنـوب الدار البيضاء. ويطمح إلـى المسـاهمة فـي التنميـة الاقتصـادية والاجتماعيـة لجهـة الجديدة الكبرى، مـع ضـمان التقاطع العمراني بني مدن الدار البيضاء وأزمور في الشمال والجديدة فـي الجنـوب. وتنـدرج أهميـة هذا المشروع ضمن الحركية الاقتصادية لإقليم الجديدة، الذي يعد ثاني قطب صـناعي فـي المغرب .وسيمكن هذا المشـروع الطمـوح والمبتكـر والمنـدمج، مـن اسـتيعاب 134 ألـف نسـمة فـي أفـق سـنة 2034 علـى مسـاحة إجماليـة تعـادل 1300 هكتـارا ستخصـص 311 هكتـارا منهـا للمسـاحات الخضـراء والغابـات، وسيتم تطويره بشكل مضبوط ومتزن على 3 أشطر ستعبئ ما ال يقل عن 5 ملايير درهم كغلاف مـالي ألشغال التهيئة. وفي هذا الصدد، اختارت مجموعة OCP ومديرية الاملاك المخزنية عند وضع تصـور مشروع القطب الحضري لمازاغان، الاستجابة بكيفية أولوية لثالثة أهداف :اقتصادي، وبيئي، وثقافي.

✓ **مواكبة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للجديدة الكبرى:**

ـ سيساهم القطب الحضري لمازاغان في الاشعاع الوطني والدولي الاقليم الجديدة. كمـا سيشكل دعامـة أساسية لدينامية المحطة الصناعية للجرف الاصفر، وبالأخص مشروع - Hub Phosphate Jorf" " JPHالذي يهدف إلى تطوير المنصة الاولى عالميا لتثمين الفوسفاط.

✓ **تطوير بنية حضرية بيئية مع ضمان حركية مستدامة :**

ـ سيتم انجاز القطب الحضري لمازاغان في احترام تام لأجود المعايير البيئية، حيث وضع تصوره حول مبدأ التنمية المستدامة بهدف تقليص البصمة البيئية للمشروع.

✓ **اقتراح عرض ثقافي وتربوي مبتكر :**

ـ سيحتضـن المشـروع الحضـري لمازاغـان قطبـا جامعيـا بمعـايير عالميـة كمـا سيخصـص منطقـة للبحـث العلمي والابتكار تهدف إلى تكوين الكفاءات الازمة لتنميـة وتطـوير الجهـة. وأخيـرا، لـن يهمـل المشـروع الجانـب الثقـافي، إذ سـيدمج القطـب الحضـري لمازاغـان بنـى تحتيـة أساسـية مـن قبيـل قصـر للمؤتمرات ومركز للمعارض وقرية للصناع التقليدين، في أفق تعزيز جاذبية الاقليم.

1- سبـب اختيـار القطـب الحضـري مازاغـان كمثـال :

مـن اهـم الاسبـاب التـي ادت الـى اختيـار هـذا المثـال انـه تتحقق بـه عناصر التنمية المستدامة بـالجزء المجسـد منـه والجـزء المبـرمج علـى المـدى المتوسـط والطويـل يتطـابق مـع مشـروعنا الذي هو قيد الدراسة.

1- تنمية اقتصادية مستدامة :

- صناعة متطورة (الجرف الاصفر).
- اول مركب موجه لاحتضان الصناعات الكبرى .

2- تنمية مستدامة اجتماعية و ذكية :

- مدينة عصرية مدعومة بمهن دقيقة بالابتكارات و المعرفة
- مدينة متصلة (ربط مثالي بالأنترنت).

3- مدينة بمقاييس بيئية :

- الحفاظ على الغابات .
- مساحات خضراء طبيعية.
- التقليص من الاستهلاك الطاغي .

2- الموقع الجغرافي الاستراتيجي :

يمنح موقع المشروع، الذي يقع على بعد 90 كيلومتر جنوب الدار البيضاء، مميزات وازنة على مستوى التموقع الجغرافي بني مدينتين كبيرتين تطلان على الساحل الاطلسي، ويتعلق الامر بكل من أزمور في الشمال و الجديدة في الجنوب.

كما يستفيد من شروط مناخية غاية في الجودة يطبعها الطقس المعتدل للمنطقة .يحظى المشروع الجديد بالربط عبر ثالث بنى تحتية رئيسية للنقل على المستوى الوطني

:- الطريق الوطنية رقم 1 التي تربط مجموع املدن المينائية الواقعة على الساحل الاطلسي؛
- الطريق السيار رقم 5 الرابط بني الدار البيضاء وأسفي؛
- وخط السكة الحديدية الرابط بني البيضاء والجرف.

مخطط رقم05 : مخطط يوضح الموقع الجغرافي

4- نحو تنمية حضرية مندمجة ومتوازنة:

يعتبر القطب الحضري لمازاغان بوتقة تجريبية للعمران المستقبلي، إذ مت التفكير فيه وتصميمه ضمن إطار للتنمية الحضرية المندمجة والمتوازنة.
ويتعلق الامر هنا بمشروع ذي طابع وطني يجد امتداده ضمن الاستراتيجية الوطنية لتنمية وتطوير الاقطاب الحضرية التي بادرت إلى اطلقتها وزارة الاسكان وسياسة والمدينة .
يذهب التفكير الكامن وراء هذه السياسة حنو تنمية ترتكز على مقاربة استراتيجية تأخذ بعني الاعتبار المجال الحضري في شموليته، وتهدف إلى إدماج مختلف الجوانب الاقتصادية والبيئية والاجتماعية وذلك على جميع المستويات .

يعتبر هذا المشروع أيضا مثرة رؤية مشتركة بني مجموعة OCP ووزارة الاقتصاد المالية ممثلة في مديرية الاملاك المخزنية. ويتحدد هدفه في تطوير وحدة عمرانية على الصعيد الوطني تتشكل من الجديدة وأزمور من جهة، وأيضا من التطور الاقتصادي والاجتماعي للمناطق المحتضنة لأنشطة مجموعة OCP من جهة أخرى، وذلك عبر دعم حركية المنصة الصناعية للجرف الاصفر.

هكذا، يتحدد هدف المشروع في تشكيل محرك حقيقي للنمو بفوائد اقتصادية وبعوامل خارجية إيجابية ذات طبيعة اجتماعية على الصعيدين الجهوي والوطني. ولهذا الغرض أحدثت شركة خاصة

بالمشروع سنة 2013 أطلق عليها إسم "شركة تهيئة وتطوير مازاغان ش.م(SAEDM(" مملوكة من طرف مجموعة OCP ومديرية الاملاك المخزنية، بهدف تـأمني انجـاز وتـدبير وتتبـع مشـروع القطـب الحضري لمازاغان .

يتجـاوز هذا المشـروع المبتكـر والضـخم للقطـب الحضـري لمازاغـان إطـار المشـروع الحضـري الجديد، بل يمثل رهانا حقيقيا لتنشيط التنمية الحضرية بجهة الجديدة وأزمور.

إغناء التجربة الحضرية لإقليم الجديدة:

ترتكز إحدى دعامات القطب الحضري لمازاغان على مقاربـة جديدة للتنميـة الحضـرية المتوازنـة المتوازنة، تشمل مجالي التعاون وتقوية الروابط بني المكونات الحضرية لمدينتي الجديدة وأزمور. وفـي هذا الصـدد سيشكل القطـب الحضـري لمازاغـان ، القريـب من المـدينين، قطبـا للتـوازن بـالمعنى الشـامل للكلمة.

سيأتي القطب الحضري الجديد لاستكمال العرض الذي تـوفره الجديد، المدينـة المينائيـة المتميـزة بالتأثيرات المتقاطعة للثقافات الاوروبية والمغربيـة، زيـادة علـى التعريـف بتفرد أزمـور، المدينـة النهريـة التي بنيت على ضفاف واد أم الربيع، والتي استفادت على الدوام من نشاط صيد الشابل. وبالتالي سيمنح القطب الحضري المستقبلي لمازاغان مكان عيش يحمل هويـة خاصـة بـه ستسـاهم فـي التجديد العمرانـي لهاتني لمدينتي عبر التنوع البرامجي، وتجهيزاته الهيكلة، وجودة فضاءاته الخضراء، إلـى جانـب وسـائل الراحة الحضرية والمجالية التـي يوفرهـا. القطـب الحضـري لمازاغـان ، مشـروع سيغني قطعـا التجربـة العمرانية لإقليم الجديدة في شموليته.

تنمية مستدامة وذكية:

يعد القطب الحضري لمازاغان مشروعا من صنف جديد، إذ يتعلق الامر بتهيئة مدينة عصـرية، مدعومة بمهن دقيقة موجهة نحو الابتكار والمعرفة، وذلك عبر تطوير العديد من العوامل المهيكلة.

الشكل رقم 01 : شكل يوضح اهم النقاط الضرورية
لتحقيق تنمية مستدامة ذكية

يتحدد طموح القطب الحضري لمازاغان في الاعتراف بـه كمدينـة للمعرفـة والابتكـار تهدف إلـى تحقيق تنميـة اقتصـادية مبنيـة علـى المعرفـة ضـمن إطـار معيشـي عصـري وديناميكي .هكـذا، يلتـزم القطـب الحضري لمازاغان بخدمة هدفين أساسيين هما

:ـ مواكبة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للجديدة الكبرى؛

ـ تعزيز حركية الانشطة الصناعية للجرف الاصفر، وبـالأخص مشروع "Hub Phosphate Jorf الهادف إلى تطوير أكبر منصة عالمية لتثمني الفوسفاط .

مدينة مسؤولة بيئيا من أجل تجربة عيش مغايرة:

ينبغي على المشاريع الحضرية الجديدة أن تستجيب أوال للتحديات الجهوية الكبرى، والوطنية أيضا، وذلك ضمن رؤية شمولية للتنمية المستدامة عبر:

- إنشاء أقطاب للابتكار والتنمية؛
- إحداث فرص للشغل؛
- عرض طرق معقلنة لإنتاج والاستهلاك ؛
- ضمان محيط وإطار معيشي عصري للساكنة.

الشكل رقم 02 : شكل يوضح اهم لتحقيق مدينة مسؤولة بيئيا.

سينجز القطب الحضري لمازاغان بالنظر إلى هذه المعايير، وفق مقاييس بيئية متميزة، ويتمحور تصميمه حول مبدا المؤسس للتنمية المستدامة، ليمنح بالتالي سكنا بجودة عالية في إطار إقامات سكنية جذابة، مرفوقة بالتجهيزات والبنى التحتية الضرورية.

سيمكن التوجيه المعقلن للمباني من اندماج مثالي داخل الطبوغرافيا وتقليص الاستهلاك الطاقي. زيادة على ذلك، ستتم المحافظة على جزء كبير من الغابات المجاورة، واصلاح المنطق المتضررة. كما سيشكل تعميم المساحات الخضراء محورا تنمويا أولويا في تهيئة المدينة.

يتحدد الهدف الاساسي في تقليص البصمة البيئية للمشروع بفضل التصميم البيئي لمجموع المباني والبنى التحتية، إلى جانب حتريك النشاط الاقتصادي للمنطقة.

مقاربة ترابية في خدمة التنمية الاقتصادية:

موقع متميز:

يقع مشروع القطب الحضري لمازاغان بساحل النحيط الاطلسي على بعد 90 كلم من مدينة الدار البيضاء. ويمنح موقع المشروع مزايا متعددة، خاصة على مستوى الموقع الجغرافي بني مدينتي الجديدة وأزمور، مما يمكنه من ضمان تقاطع بني هاتني الكتلتين الحضريتين من جهة، وسهولة الولوج من جهة أخرى.

المخطط رقم 06 : مخطط يوضح الرفع الطوبوغرافي للموقع .

كما يشكل إقليم الجديدة ثاني قطب صناعي بالمغرب، وذلك بنسيج صناعي يتميز بهيمنة الصناعات الكيماوية وشبه الكيماوية، وتوجه قوي حنو الصناعات الغذائية والمعدنية والتعدينية والكهربائية والالكترونية .التنزيل الوطني لـ "مخطط اقلاع"، الرامي إلى تنمية الصناعة المغربية، تبلور على صعيد الجهة بإنشاء المركب الصناعي للجرف الاصفر.

تحتضن الجهة إذن مجموعات صناعية كبرى وطنية عالمية، وبالأخص مجموعة OCP ،نسلي، جليك)شركة طاقة الجرف الاصفر)، صوناسيد، كوسومار، فايزر، أفريقيا غاز، وغيرها. وبالتالي يوجد موقع المشروع في قلب جهة تستفيد من دينامية اقتصادية قوية.

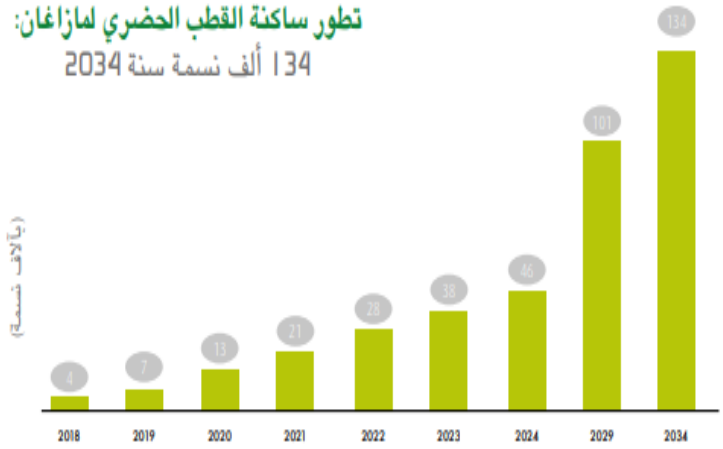
بموازاة ذلك، يمكن للجهة أن تفتخر بتوفرها على نشاط مينائي هام عبر مينائي، الاول بالجديدة مخصص للصيد والمراكب السياحية والرياضات البحرية، والثاني بالجرف الصرف مفتوح في وجه التجارة الدولية منذ سنة 1982 ،ويشكل إحدى الحلقات القوية للبنى التحتية المينائية بالمملكة.

تنمية اقتصادية مستدامة:

يشكل القطب الحضري لمازاغان محركا قويا لنمو الجهة، لكنه بالمقابل سيستفيد من الدينامية الاقتصادية التي ستوفرها الجهة عبر مشاريعها المستقبلية المرتقبة.

يقع المشروع إذن على مقربة من المنصة الصناعية للجرف الاصفر. هذا المركب الذي يعد مثرة شراكة تنموية بني القطاع العام والقطاع اخلاص، سيحتضن صناعات كبرى إضافة إلى مقاولات صغرى ومتوسطة خاصة في مجالات الطاقة والصناعات الحديدية، والكيمياء وشبه الكيماوية .كما يرتقب أن يطور هذا المركب مجال التكنولوجيات الحديثة، مراكز التكوين، مختبرات ومركزا للأبحاث التطبيقية.

سيعمل القطب الحضري لمازاغان على تدعيم القطاع الزراعي بالجهة بفضل المخطط الوطني "المغرب الأخضر"، الذي يرتئي إنجاز العديد من المشاريع المرتبطة بالبستنة وتربية النحل وزراعات الحبوب وإنتاج الحليب واللحوم الحمراء وغيرها ...ينتظر أن تضمن مجموع هذه المزايا المجال خصبا للمشروع من أجل دعم مجال التشغيل وخلق فرص للعمل.



الشكل رقم 03 : شكل يوضح تطور ساكنة القطب الحضري لمازاغان.

عرض القطب الحضري لمازاغان:

عمران بيئي وحركية مستدامة:

يرتكز تصور القطب الحضري لمازاغان على أساس التنمية المستدامة، التي تندرج ضمن أولويات التهيئة الحضرية .ستنجز التطويرات المجالية والحضرية بكيفية تدريجية على طول مراحل المشروع، الذي مت التفكير في شموليته من وجهة نظر هيكلية وطرقية أيضا، حيث يتعلق الأمر هنا بمكون متناغم، منظم ومتوازن.

ترتكز إحدى مكونات التهيئة على تعزيز الطابع الغابوي للمشروع، مع إقامة ممرات مغروسة كحدود طبيعية بني القرى الحضرية التي ستشكل القطب الحضري المستقبلي لمازاغان.

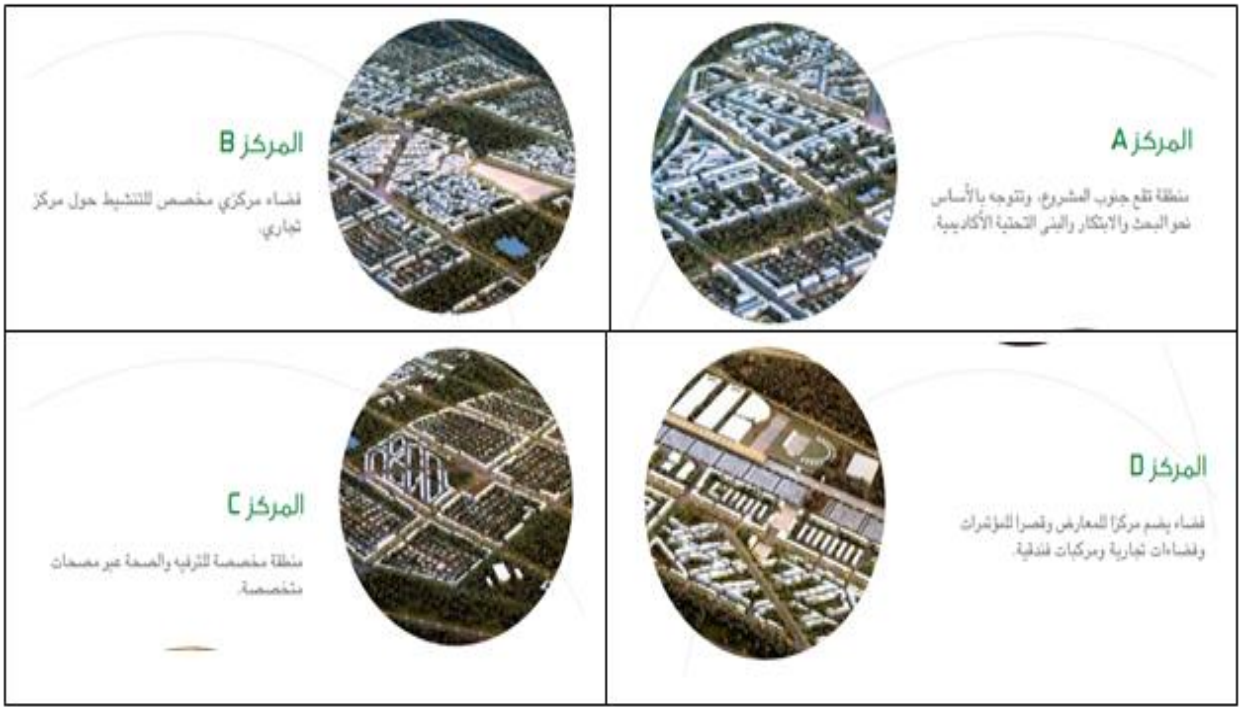
من جانب آخر، اهتم تصميم القطب الحضري لمازاغان أيضا بإشكالية النقل الحضري في شموليته، إذ ستركز الشبكة الحضرية على تراتبية مسارات السير، وفي هذا الصدد، ستكون مختلف المناطق و الفضاءات متاحة عبر السير على الأقدام، ألن التنقل المستدام هو أيضا خفض المسافات المقطوعة.

أحياء بيئية وتنوع برنامجي:

يتشكل القطب الحضري لمازاغان من أربع قرى حضرية على شكل أحياء بيئية، تتموقع حول مراكز نشيطة تضم في رحابها شبكة مهيكلة من الفضاءات العمومية. وتقترح هذه الأحياء، التي يوفر كل واحد منها توجها مجاليا خاصا به، تنوعا في الوظائف والاستعمالات تترجم إرادة خاصة للإثراء والمزج بينها[39].

[39] - PUMA BROCHURE 24 version qrqbe 040 7201

الصورة رقم 05 : توضح تقسيم مراكز احياء و برنامج مازاغان



المخططين رقم 07 و 08: مخطط يوضح التهيئة الاقليمية و التوزيع المبرمج في منطقة مازاغان

[40] - ocp – corporqte، 2014/05/09,

خلاصـــة:

يروم مشروع احداث قطب حضري جديد بمازاغان تهيئة مدينة عصرية للمستقبل مدعومة بمهن دقيقة موجهة نحو الابتكار و المعرفة و ذلك من خلال تطوير و النهوض بالبحث العلمي و تعزيز بيناته .
كما يتوخى مواكبه التكور الذي تعرقه جهة الدار البيضاء عبر تمكينها من منطقة حضرية نموذجية تتوفر على بنيات تحتية ذات جودة عالية في مجالات البحث و التنمية و التعليم العالي بالاضافة الى بنيات سياحية و ثقافية ذات قيمة مضافة .
كما يراهن هذا القطب على تحقيق التوازن المجالي و التنموي بين مدينتي ازمور و الجديدة في تعزيز التنمية الاقتصادية و الاجتماعية للجهة اخذا في الاعتبار المؤهلات التي تزخر بها (طبيعيا و اقتصاديا) و بالتالي يحقق هذا القطب حلقة وصل مباشرة بينالمدن المجاورة له اجتماعيا و اقتصاديا و بيئيا مع الحرص الشديد على التنوع في كل المشاريع و خاصة من خيث السكن الذي يعتبر من اهم عوامل نجاح المدينة حتى لا تتحول الى مدينة للنوم فقط و تحقيق الهدف المرجو بتحقيق مدينة ذكية سواء على مستوى الربط بالانترنت في الاماكن العمومية ووسائل النقل و للتركيز على الطاقة الشمسية في توليد الطاقة بالمدينة و عليه محاولة تطبيق قدر الامكان مبادئ التنمية المستدامة التي هي مسؤولية الجميع في الاخير من الدولة للفرد الذي يجب ان يكون مسؤول وواعي لكل الرفاهية المبتكرة و المنجزة له التي نجدها متوفرة بهذا المشروع المبتكر و المتكامل و العمل على تحقيق التنمية المستدامة من خلال برنامجه الواضح و غرس ثقافة الحي المستدام التي لا تبدا من الصفر و لكنها تبنى على ما تم انجازه في اطار الاهداف الانمائية.

خـلاصـة الفصـل:

من خلال ما تم طرحه في هذا المبحث من مفاهيم اساسية للتنمية المستدامة التي يعتمد على ابعادها في نجاح استراتيجية التخطيط و استمراريته و هاته الابعاد (البعد البيئي ـ الاجتماعي ـ الاقتصادي) بمثابه الأرضية التي لا بد من التطرق اليها و العمل بمبادئها من اجل الوصول الى تخطيط توسع عمراني مستدام لابد من الاحاطة بعدة امور كاستحضار الطبيعة و البيئة في كل توسع كدراسة المساحات الخضراء و استخدام مواد بناء صديقة للبيئة لتحقيق استهلاك طاقة اقل و كذا مراعاة العوامل المناخية في الانتاجات الخضرية لتلبية حاجيات السكان و تحسين حياتهم دون تجاهل المسببات الاساسية للتلوث في النسيج العمراني و ذلك باستخدام وسائل النقل صديقة للبيئة و فصل حركة السيارات عن حركة المشاة ما امكن و هذا كله لن يتحقق الا بمحاولة ودة اطار فكري عام لسياسة عمرانية شاملة و اعتبار البيئة احد الاشكال الاساسية في وضع السياسات التخطيطية و تكاملها مع الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية باعتبارهم الدعامة الكبرى في سهولة الوصول الى تحقيق التنمية العمرانية المستدامة.

الفصل الثاني

الجانب التطبيقـي

مقدمـــة:

شـــهدت مدينـــة تبســـة منـــذ غـــابر العصـــور حضـــارات متعـــددة ســـجلت تاريخهـــا بالمنطقـــة وتكـــرت شـــواهدها ، كـــل هـــذا راجـــع الـــى 3 عوامـــل مهمـــة جعلـــت الانســـان يستقر بها :

- ❖ الموقـع الاستراتيجـي.
- ❖ وفـرة الميـاه
- ❖ الارض الخصبـة.

كمـا تعتبـر مدينـة تبسـة مـن اعـرق المـدن الجزائريـة حيـث عرفـت الحيـاة ووجـود النسـان عليهـا منـذ حـوالي 12000 سـنة قبـل المـيلاد و ذلـك فيمـا يعـرف عنـد المـؤرخين بالحضـارة العاتريـة نظـرا لميزاتهـا الخاصـة و هـي العنـق المشـغول لـتعمم هـذه التسـمية فيما بعد على كامل تراب الوطن.

و تبســة معروفــة بآثارهــا الرومانيــة الكثيــرة حيــث وصــفها احــد المــؤرخين فقــال :" هــي مدينــة قديمــة ازليــة فيهــا آثــار كثيــرة عجيبــة .... فيهــا دار المســرح و قــد تهــدم اكثــره ... اغـرب مـا يكـون مـن البنـاء ... وفيهـا هيكـل يظـن الرائـي انـه كلمـا رفـع يديـه عنـه مـا يكـاد يعـرف الفـرق بـين احجـاره لـو غرسـت ابـرة بـين حجـرتين مـن احجارهـا مـا وجـدت منفـذا ... وفـي داخلـه اقبـاء معـودة بعضـها فـوق بعـض ... و بيـوت تحـت الارض ... و ازاج كثيـرة ... ولهـا منظـر هائـل يشـهد علـى عظمـة الحضـارة الرومانيـة ... و انمـا المسـكون عنهـا اليـوم هـو قصـرها فقـد اصـبح متحفـا و عليـه سـور مـن حجـر جليـل مـتقن كأنما فرغ منه بالأمس باختصار و هو حصن عظيم...".

ونتيجـة تعـدد و سـرعة المتغيـرات بـين العصـور ظهـرت فـوارق فـي المدينـة من حيث التطور الحاصل في ميدان التعمير.

وعليـه سـنتطرق فـي هـذا المبحـث لدراسـة متكاملـة لمدينـة تبسـة ومعالجـة خصائص موقعها و موضعها و دراسة تطورها العمراني و السكاني.

لمحـــة تاريخيـــة عـــن مدينـــة تبســـة:

1-نشـــأة مدينـــة تبســـة :

يرجع اسم تبسة الى الاصل البربري الاول الذي اطلق عليها سكانها الاصليون و الذي يعتقد حسب الترجمة اللوبية القديمة بانها تعي اللبؤة – انثى الاسد – و لما دخلها الاغريق شبهوها لمدينة تيبس الفرعونية لكثرة خيراتها و المعروفة اليوم بطابة و بعد دخول الرومان سموها بتيفست سهولة نطقها و مع الفتح الاسلامي تم تعريبها فأصبحت تبسة.

1-1 تاريـــخ تبســـة :

عالج الاستاذ نصار اسماعيل محمد جميع الحضارات المتعاقبة على مدينة تبسة بداية من عصور ما قبل التاريخ الى تبسة في زمن الاستعمار الفرنسي معتبرا بان الموقع الجغرافي الذي تتمتع به مدينة تبسة كبوابة التاريخ و اريح الحضارات القديمة تمكنهما من استقطاب و جذب السياحة و انعاش الاقتصاد الوطني خاصة و ان تاريخ تبسة يظهر منذ 40 الف سنة و تطور عبر عشرات السنين في منجزاته بداية من الحضارة العاترية التي تقدر بـ 40 الف سنة قبل الميلاد المتواجد لمنطقة العاتر.

تعود اصل تسمية تبسة و التي تعددت اسمائها تيفاست . تيفست ، تاليس و يرجع تسميتها الى الاصل البربري و الذي يعتقد حسب الترجمة اللوبية القديمة ايفست و التي تعني بالأمازيغية انثى الضبع و لما دخلها القائد الاغريقي هيبراكيليس شبهها لكثرة خيراتها بمدينة تيبيس طيبة او طابة الفرعونية ثم حرفها الرومان لما دخلوها عنوة فصارت مدينة تيفستيس ثم صارت تعرف باسم تيفست و مع بداية الفتح الاسلامي في بدايات القرن الثامن الميلادي و القرن الاول الهجري بعد تصحيح الفاتحين الاوائل لاسمها تبسة حتى الآن.

1-2 تبســـة فـــي عصـــر مـــا قبـــل التاريـــخ :

***الحضـــارة العاتريـــة :**

وادي الجبانة هي حضارة جزائرية نموذجية يعود تاريخها الى حوالي 43 الف سنة ق.م منذ العصر الحجري القديم الوسط و في تلك الحقبة الضاربة في اعماق التاريخ ظهرت هناك صناعة الشظايا الحجرية التي ميزت العصر الحجري القديم الاوسط و يمكن ان نصفه بالتطور الفكري . و تم تسميتها بالعصور الحجرية او عصور ما قبل التاريخ و تنقسم الى :

ا- العصر الحجري القديم.

ب- العصر الحجري الوسيط.

ج- العصر الحجري الحديث : حيث اكتشفت الانسان البدائي الاول نياندارتال النار و انتقل من مرحلة الصيد و القنص و سكني الكهوف و المغارات الى معرفة الزراعة و من هنا عرف الاستقرار و بناء الدار و المساكن من الحجر و الطوب البن من اجل بناء مسكنه البدائي الاول.

*مدينـــة تبســـة فـــي العهـــد الفينيقـــي :

الفينيقيون في غرب البحر المتوسط بانتهاء غزوة شعوب البحر المدمرة التي اجتاحت بلاد الاغريق و اسيا الصغرى ثم الساحل الفينيقي و بذلك يصبح البحر المتوسط مفتوحا امامهم للمتاجرة مع كل الشعوب على الشواطئ الجنوبية و الشمالية و قد صادف هذا الانفتاح حادثين هامين في حياة شعوب البحر المتوسط وهما : اكتشاف معدن الحديد و اختراع الفينيقيين لأبجديتهم التي تعتمد على 22 حرفا .

و تبسة من بين المدن التي ظهرت مبكرا في نوميديا اذ نجد المؤرخ تيودور الصقلي يعتبر تبسة من اعرق المدن في اقليم الماسيليين الشرقيين و هي التي عرفت باسم هيكاتمبيلوس اي بمعنى مدينة المئة بوابة Hecatomobylos.

2-دراســة الموقــع :

2-1-خصائـص الموقــع :

يكتسي الموقع خصوصيات مميزة في تحديد المراكز العمرانية بالنسبة للجوار و اهمية المركز الحضري بالنسبة للمحيط لذ فهو عنصر مهم في الدراسات العمرانية ، و يضم :

2-2 الموقع الجغرافي :

تقع مدينة تبسة في الشرق الجزائري و هي واحدة من مدن الهضاب العليا الشرقية ، موقعها متلاحم مع الحدود التونسية بـ 39 كلم مما جعلها تحتل موقعا استراتيجيا هاما و يحدها (انظر الخريطة رقم 01).

- ❖ **مـــن الشمـــال** : ولاية سوق اهراس.
- ❖ **مـــن الغـــرب** : ولايتي ام البواقي و خنشلة .
- ❖ **مـــن الجنـــوب** : ولاية الوادي .
- ❖ **مـــن الشـــرق** : الحدود التونسية الجزائرية بشريط طوله 300 كلم .

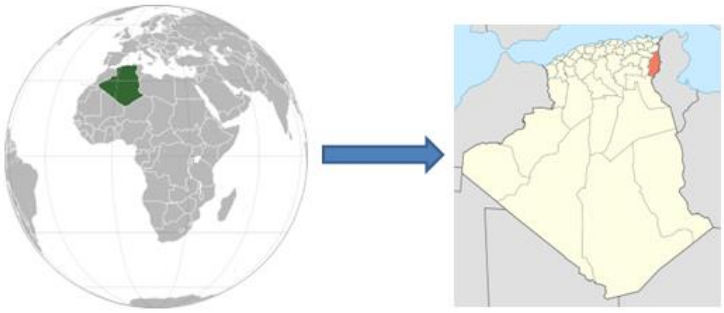
تتربع على مساحة قدرها 13896 كلم يبلغ عدد السكان بها 706091 نسمة و تبلغ الكثافة 51 نسمة /كلم ^{2} سنة 2013.

كما تمر بها عدة طرق وطنية :

- الطريق الوطني رقم 10 الذي يصل مدينة قسنطينة بالمدينة مرورا الى الجمهورية التونسية .
- لطريق الوطني رقم 16 الرابط بين مدينة عنابة و مدينة تبسة الى مدينة الوادي.
- الطريق الوطني رقم 82 و هو المدخل الشمالي الشرقي للمدينة يربطها بمدينة الكويف ليتجه نحـــو الحـــدود التونسيـــة (مركز العبور راس العيون).
- خط السكة الحديدة المار بالمدينة ، و الذي يربط منجم جبل العنق للفوسفات المتواجد ببئر العاتر بمدينة عنابة ، كما يتفرع خط اخر للسكة الحديدية من مدينة تبسة الى الجمهورية الجزائرية التونسية مرورا بمدينة الكويف.

و يوجد في الجهة الشمالية للمدينة مطار للخطوط الداخلية (صورة من القمر الصناعي) و تقع مدينة تبسة فلكيا على خط طول 8.7 شرقا ، و دائرة عرض 35.4 شمالا ، علاوة على انها تدير منطقة صناعية ، رعوية و غنية من حيث الثروات المنجمية .

و تعتبر منطقة "تبسة" منطقة تضاريسية بها قمم جبلية عالية و متوسطة الارتفاع في بعض المناطق حيث يبلغ متوسط ارتفاع جبالها حوالي 1286 م فوق سطح البحر.[1]



الشكل رقم 04 : شكل يوضح الموقع الجغرافي لمدينة تبسة

صورة رقم (01) : مدينة تبسة من القمر الصناعي

3- **<u>الموقـع الاداري</u>** :

تعتبر مدينة تبسة مقر ولاية تضم 28 بلدية كما انها مقر دائرة تضم بلدية واحدة ، و تقع مدينة تبسة في الجزء الشمالي الشرقي للولاية ، يحدها من الشمال بلدية بولحاف الدير ، و من الشمال الشرقي بلدية الكويف و من الشمال الغربي بلدية الحمامات و من الجنوب بلديتي الماء الابيض و العقلة المالحة و شرقا بلدية بكارية ، و غربا بلدية بئر مقدم ، و تتربع على مساحة تقدر بـ :18400 هكتار (انظر الخريطة رقم 02).[2]

- **<u>أهميـة الموقـع :</u>**

ان مدينة تبسة عبارة على موقع اتصال بري ذو اهمية بالغة في شرق البلاد ، اذ تربط بين الجزائر و الجمهورية التونسية و هذا ما جعل منها مدينة حدودية تجارية ، تلعب دورا محوريا في التفاعلات التجارية و الاقتصادية بالنسبة للمدن الواقعة خاصة على الطريق الوطني رقم 10.

---

[1] بوجمعة هيشور اعراش منطقة تبسة . جريدة النصر . عدد 6082 ص :08.

[2] المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

4- الموضـــع :

تقع المدينة على سفح جبل ازمور الذي يصل ارتفاعه الى 1500 م و تتربع على هضبة رسوبية و تحتل معظم سهل المرجة . و ترتفع عن سطح البحر بـ 850 م (انظر الخريطة رقم 03).

- الدراســة الطبيعيــة :

1- الطبوغرافيــا : يتميز وحدتين فيزيائيتين للمدينة :

أ- الجبـــال :[3]

و التي تمثل ما يقارب 50% من مساحة البلدية متمثلة في جبل ازمور (1500م) في الجهة الجنوبية اما الجهة الجنوبية الغربية فكل من جبل انوال (1400م) و جبل الدكان (1712م) . ما يميز هذه الجبال الانحدارات الشديدة و التغطية الغابية التي تعمل على عدم الانجراف و زحف الرمال ، فهي تقوم بتصفية الجو و جلب الامطار للمنطقة.

ب- السهـول : [4]

تتمثل في سهل المرجة المحدود بالطريق الوطني رقم 10 من الجهة الجنوبية و بالحدود الادارية لبلدية تبسة من الجهة الشمالية متوسط ارتفاع هذا السهل 800 م عن سطح البحر .

كما نشير الى العدد الملحوظ من الاودية التي تمر بمجال الدراسة و تخلق عدة مشاكل للتجمعات و المباني خاصة الواقعة من ضفاف هذه الاودية نذكر منها واد رفانة و واد زعرور.

2- الانحدارات :

تعتبر من اهم العوامل التي تتحكم في قابلية الاراضي للتعمير و تحديد اشكال الاستخدامات و نوعها و نعلم ان اي تدخل اصطناعي على الانحدارات يكلف اموالا باهظة ، و يتضح ان امكانية المدينة في التوسع نظريا موجودة باعتبار طبيعتها المستوية و المناسبة للبناء و يمكن تمييز اربعة فئات من حيث الانحدار بالنسبة للمدينة كما توضح (الخريطة رقم 04).

2-1الفئة الاولى : 0-5%

و هي اراضي مناسبة للتعمير خاصة للاستخدام الصناعي لا تكلف الكثير في عمليات التهيئة و شق الطرق كما انها تحتل المساحة الاكبر في المنطقة و تمتد في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة و بالتحديد في احياء طريق عنابة ، حي علي مهني ، حي الوئام ، حي لارموط اضافة الى المطار و المنطقة الصناعية و ما يعيب هذه الاراضي شدة استوائها مما يحول دون تصريف جيد للمياه و تعرضها للفيضانات اضافة الى كونها زراعية مستغلة من طرف السكان .

---

[3] الخريطة الطوبغرافية لمدينة تبسة.

[4] المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

الشكل رقم 05: الموقع الاداري لمدينة تبسة

2-3 الفئة الثالثة : 11-20%

تقع في الجهة الجنوبية للبلدية عند اقدام الجبال الجنوبية الشرقية و الجبال الجنوبية الغربية ، هذه الاراضي قليلة الصلاحية للتعمير بها تكاليف البناء و مد الشبكات التقنية بالإضافة الى انها منطقة غابية و من بين الاحياء المتواجدة بها نجد جي الزاوية ، حي الزيتون ، حي الجرف .

2-4 الفئة الرابعة : اكبر من 25%

و هي الاراضي غير قابلة للبناء بتاتا و ذلك للوضعية التي تتواجد عليها (شد الانحدار) تتواجد جنوب المدينة و هي قليلة مقارنة بسابقاتها و نجدها في اعالي حي الزاوية و حي الزيتون.

3- التركيب الجيولوجي :

يتحكم التركيب الجيولوجي للمنطقة في تحديد اتجاهات توسع المدينة و توزيع المباني و نوعها و ارتفاعها تبعا لاستقرار و نوع الصخور و مدى صلاحيتها و مقوماتها للبناء.

فموضع مدينة تبسة يقع منخفض تعود نشأته الى 80 حتى 120 مليون سنة و قد كان اعلى مستوى مما هو علية اليوم الا ان عوامل التعرية و صعود الازمنة الجيولوجية ادى الى انخفاض و تكوين حوض كبير و هو ما ادى الى ظهور التراس بمكوناته الملحية و الجبسية لكننا تميز اساسين شكلا تركيب المدينة جيولوجيا (انظر الخريطة رقم 05).

4- الجيوتقنيـــة :[5]

تعتبـر جيـو تقنيـة التربـة مـن العناصـر الهامـة التـي تسـمح مـع عوامـل اخـرى (الجيولوجيـا ، الانحدارات)بتحديد الاراضي الصالحة للتعمير من غيرها ، و بالتالي معرفة قدرتها على تحمل المنشآت و نلاحظ وجود 4 فئات من الاراضي حسب مواصفاتها الجيوتقنية(كما توضح الخريطة رقم 06)

4-1 اراضـــي صالحـــة للبنـــاء:

تتربـع علـى جـزء مهـم مـن اراضـي المدينـة و تتميـز بانحـدار ضـعيف مـن 3-5%كمـا ان تربتهـا متماسكة و متراصـة تسـمح بوضـع بنايـات متعددة الطوابـق R+4,R-3 و اكثـر مـن ذلـك حسـب اسـس المبـاني و يتواجـد هـذا النـوع مـن الاراضـي فـي وسـط المدينـة يمتـد الـى حـي الجـرف وصـولا الـى حـي الكوبيماد و حي 3 ماي .1945

4-2اراضـــي متوسطـــة الصلاحيـــة :

و هي الاراضي الواقعة في الجهة الغربية للمدينة على طـول طريـق قسنطينة و الـى شماله تتميز بانحـدار ضـعيف ايضـا 3-5% تركيبهـا الجيولـوجي متغيـر و هـي فـي العمـوم تكوينـات مـن الطـين و الكونغلوميرا المتراصـة و المحاطـة بقشـرة مـن الطمـي و الحصـى هـذه الاراضـي تسـمح بتـوطين مبـاني عمومية R+4,R+3 و اعلى من ذلك تبعا لعمق اسسها فهي في العموم ذات قوة تحمل كبيرة.

- ميادين ذات خصوصية متغيرة (غير متجانسة).

تتواجد اسفل السطح و تتراوح انحداراتها بين 1-9 % تتواجد بهـا صـخور متغيـرة مكونـة للقشـرة السطحية ذات سمك يقارب 4 م و هذه الاراضي معرضة للفيضـان و جل المسـاكن تتطلـب اسـس عميقـة مسبقة من الفيضانات.

4- 3 اراضـــي قليلـــة الصلاحيـــة للبنـــاء :

و هي الاراضي الواقعة على سهل المرجى يميزها انحدار ضعيف جدا 0-3% تتكون اساسا من الطين الحمراء الشديدة التراص على عمق 4 امتار و هي اراضي معرضة دوريا للفيضانات و كل توقيع للبنـاء عليهـا يتطلـب اسسـا عميقـة جـدا و حمايـة مسبقة مـن الفيضـانات و هـذا مـا سـيزيد مـن كلفـة البنـاء و تجدر الاشارة الى ان نسبة 3/2من المساحة المعمرة من المدينة تقع فوق هذا السهل الذي يشـهد وتيـرة مرتفعة للبناء و التعمير مما يدل على عدم مراعاة جيوتقنية الارض في عملية التوطين.

4-4 اراضـــي غيـــر قابلـــة للبنـــاء:

و هي الاراضي الجبلية اضافة الى الاراضي الرسوبية الحديثة بوادي الكبير.

ان الوصـول الـى تحديـد الاراضـي للبنـاء و التعمير يحتـاج دراسـة شـاملة تضـم مجمـل خصـائص المدينة من تركيب جيولوجي و انحدارات و ارتفاعات و اراضي زراعية فلا يمكن ان تخصص اراضي عشوائية لهذا الغرض في حين انها تفتقد للمعايير المعمول بها.

و مدينة تبسة تعاني من هذا المشكل فرغم تواجد اراضـي ذات قوة تحمل كبيـرة يمكنهـا استيعاب مسـاحات مبنيـة معتبـرة الا انهـا تصـادف عـائق شـدة الانحـدار كمـا هـو الحـال بالنسـبة للأراضـي الجبليـة جنوب المدينة (اكثر من 2.5%).

[5] مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تبسة سنة 2009.

كما ان استواء الاراضي (0-3%) الواقعة على سهل المرجى يشكل صعوبة في تصريف المياه خاصة و ان المنطقة عرضة للفيضانات (كما حدث لأحياء المرجى و فاطمة الزهراء سنة 2000-2001 حيث ادت الفيضانات الى غمر هذه الاحياء) اضافة الى شدة استواء هذا الاراضي تمثل الرسوبيات الحديثة النشأة (طين مارني) النسبة الاكبر في تركيب سهل مما جعل صلاحيتها للتعمير قليلة جدا و مكلفة في نفس الوقت الا اننا نلاحظ ان عمليات البناء و التعمير فوق هذا السهل تشغل مساحات كبيرة حيث يتوضع ما يقارب 2-3 من المساحة المبنية للمدينة فوق هذا السهل.

و حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير فقد بلغت مساحة الاراضي الصالحة للتعمير مساحة 564 هكتار اما الاراضي متوسطة الصلاحية فقدرت مساحتها بـ : 1639 هكتار في حين بلغت الاراضي قليلة الصلاحية مساحة 764 هكتار اما بقية المساحات المقدرة بـ : 141 هكتار فهي اراضي غير صالحة للتعمير.

5- الشبكة الهيدروغرافية:

يتميز السطح التضاريس لمنطقة تبسة بكثرة الاودية التي تنحدر من الجبال الواقعة جنوب المدينة و من اهمها :

- ❖ واد زعرور الذي يمر بالمدينة القديمة و يسبب مشكلا لمعظم مساكنها في ظل انعدام مسافة لازمة لهذا الارتفاق مكا ان محطة المسافرين المتواجدة بباب الزياتين عرضة لفيضان هذا الوادي .
- ❖ واد الناقص المار في وسط المدينة تقريبا.
- ❖ واد رفانة الموجود في الجهة الغربية للمدينة الذي يخترقها مرورا بالمنطقة الصناعية.
- ❖ واد السقي الذي يمر غرب المدينة كل هذه الاودية مؤقتة الجريان و هي تصب في واد الكبير الدائم الجريان و المنحدر من الجهة الشرقية للمدينة مارا شمالها ليضب بدوره في واد شبرو في الشمال الغربي للمدينة ترتفع منسوبية هذه الاودية في الفصول الماطرة الامر الذي يؤدي الى غمر جزء كبير من سهل المرجى.

6- المنـاخ:[6]

تنتمي المنطقة الى النطاق الجوي الشبه جاف و المعتدل بتميز بـ :

من خلال :

6-1الحـرارة:

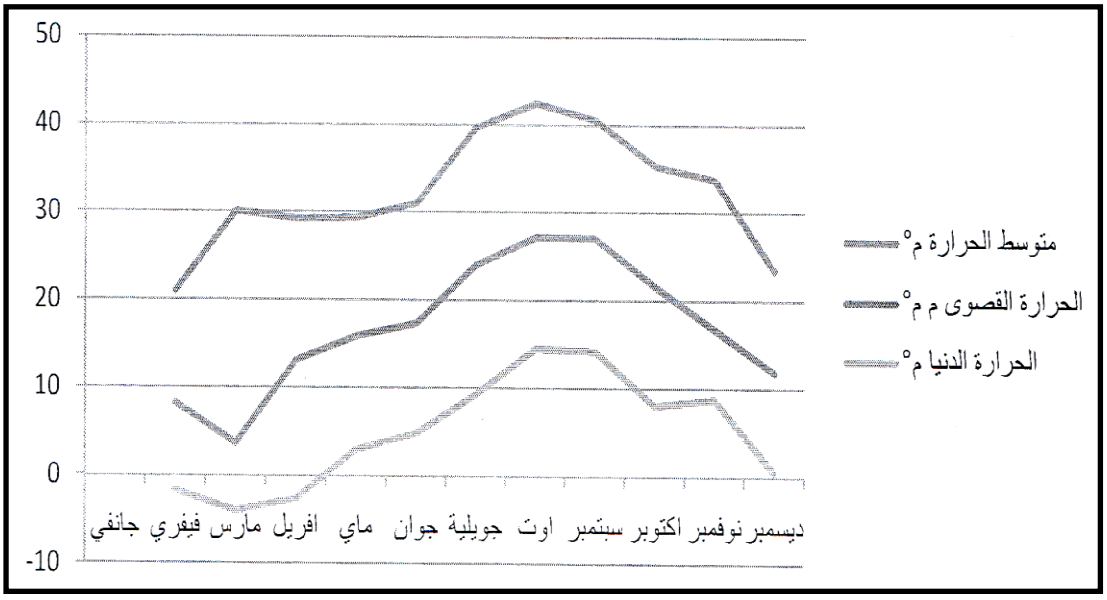
درجات حرارة تصل الى 1.9°م كمعدل لدرجات الحرارة الدنيا و 36°م كمعدل لدرجات الحرارة القصوى اما المعدل السنوي فيصل الى 19.96° م (انظر الشكل رقم 01).

6-2 الامطـار :

تتساقط الامطار في المنطقة بصفة غير منتظمة و يتراوح معدلها بين 300 الى 400 مم

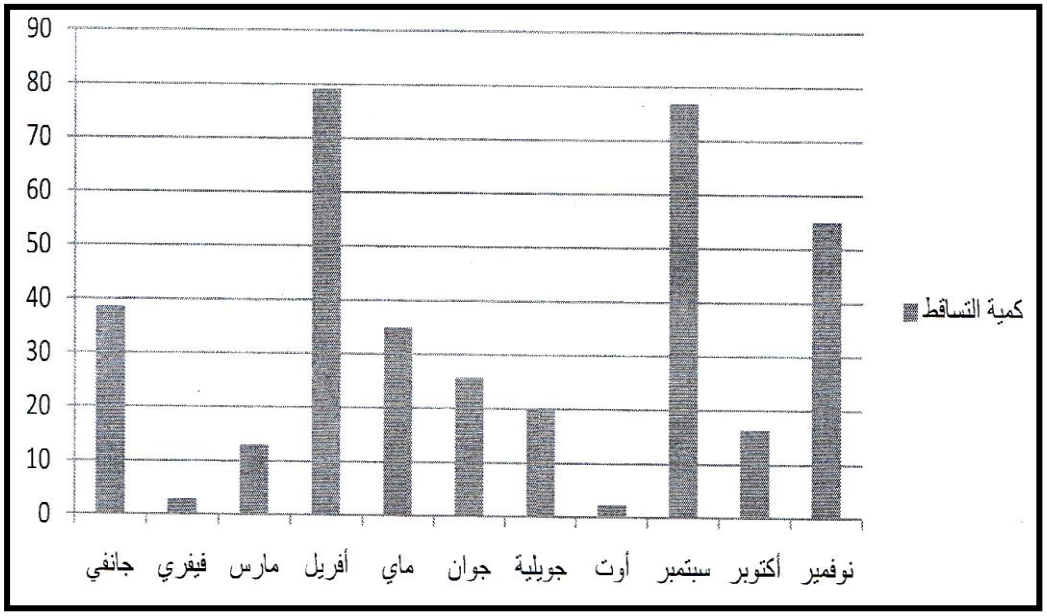
في فصل الشتاء تصبح ظاهرة الجليد مألوفة خاصة خلال شهري جانفي و فيفري بلغ عدد ايام الجليد 16 يوم اما الرياح فتسود المنطقة رياح شمالية –غربية و بدرجة اقل رياح غربية و جنوبية غربية و تهب رياح حارة خلال شهر جويلية ، اوت اين تنخفض درجة رطوبة الجو انخفاضا كبيرا و تصل الحرارة الى ما فوق 35° م (انظر الشكل رقم 02).

[6] نشرة رسمية دورية صادرة عن ولاية تبسة 2010 .



الشكل رقم 06 : تغيرات درجة الحرارة على مدار السنة بمدينة تبسة

مـــن خـــلال الشـــكل اعـــلاه يتضـــح لنـــا ان درجـــة الحـــرارة القصـــوى تبلـــغ ذروتهـــا فـــي شـــهر جويليـــة و شـــهر اوت ت 42°م و 40° م علـــى التـــوالي ، و بلغـــت درجـــة الحـــرارة الـــدنيا ذروتهـــا فـــي كـــل مـــن شـــهر جويليـــة و اوت بـــ 14°م امـــا اقـــل قيمـــة لدرجـــة الحـــرارة الدنيا فهي تسجل في شهر ديسمبر بـ 4.4 و هي درجة حرارة معتدلة عموما.



الشكل رقم 07: كمية التساقط على مدار السنة بمدينة تبسة

مـن خـلال الشـكل رقـم (02) نلاحـظ ان اكبـر كميـة للتسـاقط تسـجل بشـهر افريـل بـ 78.3ملـم ، ثم شهر سبتمبر 77ملم ثم تبدأ بالانخفاض تدريجيا و بكميات متفاوتة من شهر الى اخر حيث تسجل اقل قيمة بشهر اوت بـ 4.2 ملم .

نتيجـــة :

من خلال تحليلنا لمجال الدراسة توصلنا الى ما يلي :

مدينـة تبسـة تتموضـع فـي منـخفض شـبه معلـق تطوقـه مجموعـة مـن الكتـل الجبليـة تقريبـا و هـي اراضي مناسبة للتعمير ، لا تكلف الكثير في عمليات التهيئة و شق الطرق كما انها تحتل المساحة الاكبر في المنطقة وجود عوائق طبيعية تتمثل في الاودية و الجبال .

3-الدراســـة العمرانيـــة :

1-تقسيم المدينة الى قطاعات عمرانية :

قسمت المدينة الى 9 قطاعات عمرانية كما يتبين في (الخريطة رقم 07) و قد اعتمد في هذا التقسيم على عدة معايير منها:

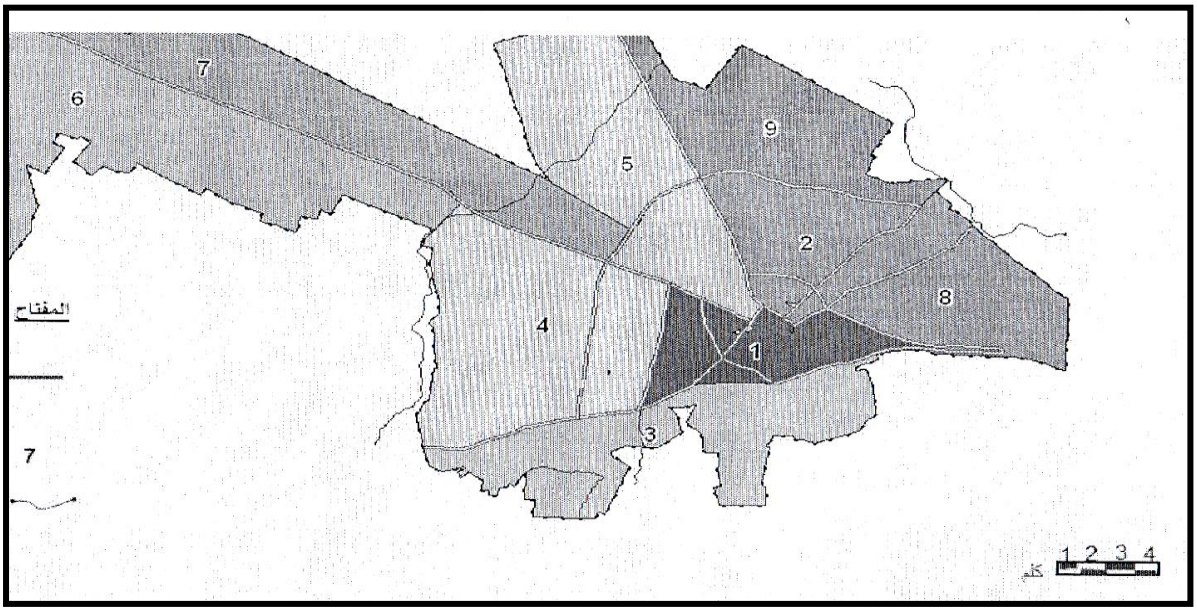
- المحاور و الطرق المهيكلة للمجال الحضرية (طرق رئيسية ، سكة حديدية ،...).
- الشكل العمراني و مرفولوجية البناء.
- الفترات التاريخية التي يعود اليها العمران السائد في المدينة .

و في ما يلي استعراض اهم الاحياء المكونة للقطاعات العمرانية :

رقـــم القطـــاع	اهـــم الاحيـــاء المكونـــة لـــه
القطـــاع الاول	حي الفوبور ، حي تيفاست ، حي الزهور
القطـــاع الثاني	حي لارموط ، حي الكنيسة ، حي المرجة ، حي ذراع الامام
القطـــاع الثالث	حي الزاوية ، حي بوحبة ، حي لاكومين، حي الزيتون ، حي دوار الغربة
القطـــاع الرابع	حي 580 مسكن ، حي 1576 ميسكن ، حي 414 مسكن، حي 200 مسكن ، حي سوناطيبا
القطـــاع الخامس	حي المطار ، حي طريق عنابة ، حي فاطمة الزهراء
القطـــاع السادس	حي رفانة 1-2-3 ، حي جبل الجرف
القطـــاع السابع	المنطقة الصناعية
القطـــاع الثامن	حي الوئام 1-2 ، حي 600 مسكن

المصدر :مديرية التعمير الهندسة المعمارية و البناء . تقريرحول تقسيم القطاعات

جدول رقم 02 : اهم الاحياء المكونة للقطاعات العمرانية.



الخريطة رقم 01: مخطط القطاعات لمدينة تبسة

4-**مراحـل التطـور العمرانـي للمدينـة** : انظر الخريطة رقم (09)

المدينة كظاهرة حضرية تتطلب دراسة مميزاتها العمرانية و ذلك من خلال تتبع مراحل تطورها العمراني ، و ابرز الاتجاهات التي سلكتها في توسعها و قد تطور عمران مدينة تبسة على عدة مراحل من ابرزها:

1-2 المرحلة الاولى قبل سنة 1846 :

و هي سنة دخول الفرنسيين كانت المدينة عبارة عن النواة الاولى المحاطة بالسور البيزنطي و تبلغ مساحتها حوالي 8.9 هكتار .

2-2 المرحلة الثانية 1846-1932 :

بعد تهديم جزء من السور قاموا ببناء ثكنة داخل السور البيزنطي في الجهة الجنوبية سنة 1852 و عملوا على بناء عدة مباني سنة 1872 استبدلوا بعض السكنات العربية التقليدية الى استعمارية ثم اخذ العمران يتوسع خارج السور بشكل فوضوي يفتقر الى التخطيط و هو ما دفع الفرنسيين الى اصدار مخطط التهيئة 1931 و بلغت مساحة ما شيده الفرنسيين 44.45 هكتار.

3-2 المرحلة الثالثة 1932-1962:

بلغت مساحة المدينة 126.05 هكتار سنة 1962 بزيادة مقدارها 72.7 هكتار ، اما العمران في هذه الفترة فقد اخذ شكلا منظما لأنه كان ثمرة مخطط التهيئة 1931 ، حيث عم الفرنسيون على اشغال الجيوب الفارغة ، كمل توسع العمران باتجاه محوري الطريقين الرئيسيين في المدينة آنذاك (طريق شمال جنوب ، طريق شرق غرب).

4-2 المرحلة الرابعة 1962-1972:

لم تعرف المدينة توسعا كبيرا عقب الاستقلال حيث استغلت المساكن التي تركها المستعمرون بعد هجرتهم ، كما ظهرت توسعات ببناء مساكن جديدة للنازحين من الارياف بحثا عن العمل ، بلغت المساحة المستهلكة بـ :39.33هكتار.

5-2 المرحلة الخامسة 1972-1988:

شملت مدينة تبسة الترقية الادارية سنة 1974 مما جعلها تستفيد من عدة مشاريع من اجل بعث ديناميكية جديدة فيها و تنميتها ، و شهدت اكبر تسارع في وتيرة توسعها المجالي نتيجة لانجاز عدد كبير من المساكن بعضها انجز من طرف الخواص دون ترخيص من المصالح المختصة ، و البعض الاخر في اطار المناطق السكنية الجديدة ZHUN، هذه الاخيرة تركزت في الجهة الغربية للمدينة و قد بلغ عدد المساكن المنجزة في هذه الفترة 8959 مسكن كما ظهرت عدة خدمات و مرافق جديدة كمقر الولاية ، المطار ، المعهد الوطني للتعليم العالي و غيرها من التجهيزات ، بالاضافة الى توطين المنطقة الصناعية و منطقة النشاطات .

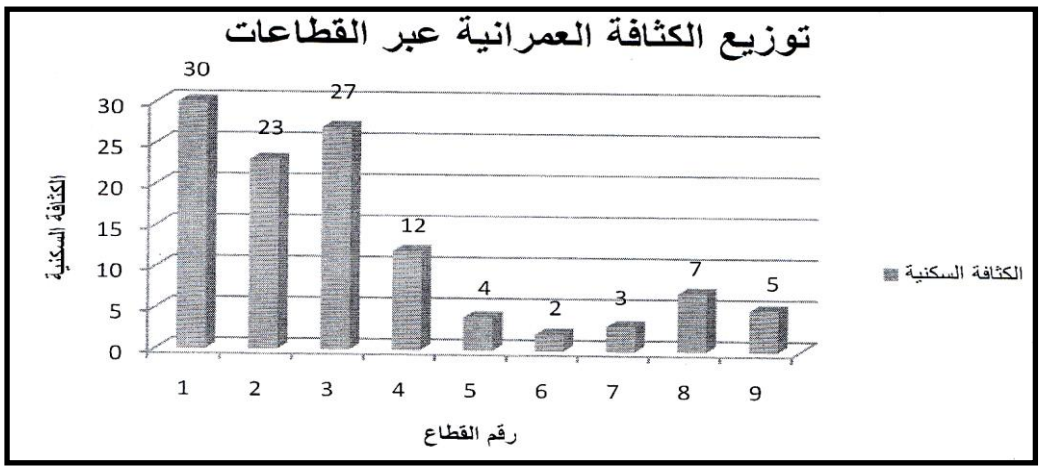
استهلك العمران في هذه الفترة مساحة تقدر بـ 1472 هكتار بمعدل زيادة 92 هكتار للسنة.

6-2 المرحلة السادسة بعد 1988:

عرفت مدينة تبسة استمرارا في وتيرة التوسع العمراني ، اذ وصل العمران زحفه في الاتجاه الغربي للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 10 (الاتجاه الانسب لتوسعها) بسبب عوائق التوسع التي تميز باقي الجهات بالمدينة كما حدث تكثيف للبناء في الجيوب الفارغة و التي استغلت معظمها في تغطية النقص في التجهيزات ، اما منطقة التوسع فقد خضع العمران فيها الى التخطيط المسبق فأنجزت فيها مشاريع سكنية طغى عليها السكن الجماعي و حرصت السلطات على تزويدها بمختلف المرافق و التجهيزات الضرورية للسكان و من وراء كل هذا حدث اتصال عمراني بين المدينة و التجمع الثانوي (علي مهني) سنة 2002 ليصبح هذا الاخير ضمن المحيط العمراني ، اتسعت المدينة في هذه المرحلة بـ 850.62 هكتار ، اي بنسبة 34.19% من اجمالي المساحة المعمرة بالمدينة و البالغة 2488 هكتار سنة 2008 .

3-الكثافات العمرانية عبر القطاعات:

هي العلاقة التي تربط بين عدد المساكن و المساحة ، و دراستها تعطي فائدة في فهم مدى تنظيم مجال المدينة من خلال توزيع المساكن على كامل مساحة المدينة و الممثلة بالقطاعات العمرانية و من خلال (الشكل رقم 06) تم تقسيم الكثافات السكنية الى 4 فئات هي :



الشكل رقم 08 : توزيع الكثافة العمرانية عبر القطاعات بمدينة تبسة

3-1 الفئة الاولى (20-30مسكن / هكتار):

تضم القطاعات 1 و 2 و 3 بكثافة 30،23،27 مسكن/هكتار على التوالي و ذلك ليكون هذه القطاعات تطغى عليهم الوظيفة السكنية.

3-2الفئة الثانية (10-20 مسكن / هكتار):

تضم هذه الفئة قطاع 4 تقدر الكثافة فيه بـ 12 مسكن / هكتار على التوالي و يفسر انخفاض النسبة بطغيان الاستعمال الاداري و الصحي .

3-3 الفئة الرابعة (اقل من 5 مسكن / هكتار):

تضم القطاعات 5 و 6 و 7 القطاع السابع الواقع بالجهة الغربية للمدينة اين نجد منطقة نشاطات و التخزين على مساحة كبيرة 30 هكتار كما توجد مساحات لم تبنى بعد اما القطاع 5 فيرجع انخفاض النسبة الى انها منطقة توسع لم تشيد بعد.

كيفيـــة تأثيـــر ادوات التعميـــر فـــي تطويـــر مدينـــة تبســـة :

النسيج العمراني الموجود

تشبع

وجوب مراجعة و تعديل المخطط الساري المفعول في نقس الاشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

PDAU

يهدف

من اجل توفير اوعية عقارية من شأنها استيعاب محتلق البرامج

التقنين عن طريق خلق قطاعات و مخططات شغل الاراضي POS

خلـق مجـال حضـري منسجم و منظم يضبط قواعد توجيهات التنمية لجميـــع القطاعـــات (البنية التحتية).

- يحدد بالتفصيل حقوق استخدام الاراضي و البناء.
- يحدد كل ما يجب حمايته و تجديده و اصلاحه.
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناء.
- يحدد المساحات بدقة.
- يحدد الارتفاقات .
- يعين الاراضي الفلاحية .

4 – مميـزات الحظيـرة السكنيـة :

المكونات الرئيسية للنسيج الحضري:[7]

- **النسيـج الحضـري القديـم:**

متمثل في وسط مدينة او ما يسمى بالنواة الاستعمارية . المنطقة الاثرية هي المنطقة الوسطى في المدينة و هي منطقة جذب لكل سكان المدينة لكونها مركز للتجارة و المبادلات كذلك هي مكان للالتقاء و هذا ما يؤكده توجه كل خطوك النقل الحضري نحو هذه المنطقة.

- سوق مدينة تبسة "سوق ليبيا" من الاسواق الكبرى في المدينة اي ان المتسوق يجد كل المنتجات المحلية و الوطنية و الخارجية فيه .
- سوق الخضر و الفواكه.
- كذلك التجارة غير المنظمة مقابل محطة السكة الحديدية.

النسيج الحضري القديم او المدينة القديمة مؤلفة من سكنات فردية بها محلات تجارية ايضا نجد المجلس الشعبي البلدي ، المستشفى و التجهيزات اخرى مثل الفنادق و البنوك ... الخ.

- **المركـز الاداري :**

نجده غرب وسط المدينة يضم اغلبية المرافق الادارية مثل مقر الولاية ، المحكمة ، مقر الجمارك ، مدرة الشرطة... الخ.

- **احيـاء شمـال المدينـة:**

نجد الاحياء الشعبية مثل حي فاطمة الزهراء ، المرجة ، حي المطار و نجد مطار اقصى شمال المدينة.

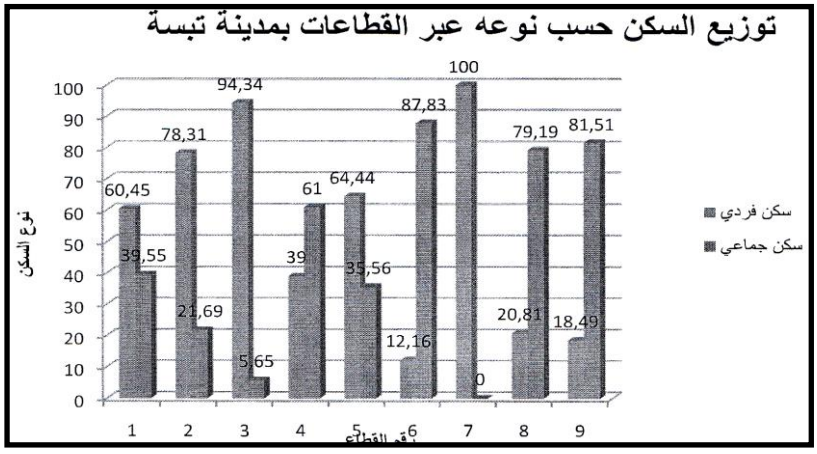
- **المنطقـة الجنوبيـة للمدينـة :**

على بعد 7 كلم من مركز المدينة نجد المنطقة المعمرة حديثا تمتد حتى حي 1 نوفمبر (علي مهنى) و نجد كذلك الاحياء الجامعية ايضا جمعة الشيخ العربي التبسي .

- **المنطقـة الجنوبيـة و الشرقيـة للمدينـة :**

من اهم احياء هذه المنطقة حي الجرف ، حي الزيتون حي الزاوية ،حي الميزات اقصى الجنوب ، كذلك حي البعالة الذي يفتقر لوسائل النقل لكونه حي قديم (طراز استعماري) ذات خصائص فيزيائية تصعب التنقل داخله .

5-نوع السكن:



الشكل رقم 09 : توزيع السكن حسب نوعه عبر القطاعات بمدينة تبسة

[7] تحقيق ميداني انجز الطالب.

يسيطر السكن الفردي بشكل كبير على الحضيرة السكنية للمدينة اذ استحوذ على نسبة 64.02% لتشـــهد القطاعـــات 1-2-5-3-7 اكبـــر تـــرك للســـكن الفـــردي 100% ،94.34 % ،78.31 % ،64.44% ،60.45 % ،على التوالي .

اما السكن الجماعي فهو يشكل نسبة 35.98 % من اجمالي المساكن حيث يغطي القطاعات المعمرة حديثا .

5-الدراسة السكانية :[8]

بعد تطرقنا الى دراسة الظواهر الطبيعية لمدينة تبسة ننتقل الى الدراسة السكانية ، لما لها من اهمية في الدراسة العمرانية الحديثة من خلال معرفة الوضع الحالي للظاهرة السكانية و اهم المراحل التي مرت بها ، ليتضح لنا العجز الموجود في مختلف الميادين المرتبطة بالسكان بإخلاف اجناسهم و اعمارهم و متطلبات حياتهم (انظر الشكل رقم 03) و(الشكل رقم 04).

أ- **التطـور السكانـي :**

مدينة تبسة مدينة قديمة تعود نشأتها الاولى الى ما قبل العهد الروماني الا ان المعطيات الخاصة بالسكان ، التي تتوفر لدينا هي من بداية سنة 1970 الى غاية 2013 و يمكن تمييز المراحل التالية لتطور سكانها:

-**الفتـرة الممتـدة مـا بيـن 2008 الـى 2013:**

في المرحلة الحالية ارتفع عدد السكان ليصل لـ 216212 نسمة في سنة 2013 و بمعدل نمو سنوي يقدر بـ 0.23% وبنسبة 26%من مجمل سكان البلدية.

من هنا نقول ان المحيط الحضري لمدينة تبسة في حالة جيدة و كل توسع مستقبلي يكون اما على حساب الاراضي الفلاحية المتبقات في الشمالية لان الدولة قررت بناء جامعة الطب بمحاذاة الطريق الوطني رقم 16 اما الجهة الغربية توسع كبير حي سكانسكا و رافانا (1و2) كان معظم التوسع نحو الطريق الوطني رقم 10.

- **المرحلـة الاولـى 1870-1954:**

اتسمت هذه المرحلة بنمو سكاني بطيء نسبيا حيث كان عدد السكان سنة 1870 في حدود 2370 نسمة ، لينتقل الى 21480 نسمة سنة 1954 بمعدل نمو 2.66% و يرجع انخفاض معدل النمو لهذه المرحلة الى هجرة العديد من اهالي الجهة الجنوبية من الولاية تحت تأثير ضغوطات الاستعمار الفرنسي اضافة الى عوامل اجتماعية اخرى.

- **المرحلـة الثانيـة 1854-1966:**

ارتفع عدد سكان المدينة في هذه المرحلة ليصل الى 42642 نسمة سنة 1966 بمعدل نمو مرتفع نسبيا 5.88% يبرر بكونها مرحلة انتقالية بين فترة الاحتلال و الاستقلال ، نزح خلالها معظم سكان الريف الى المدينة بعد الاستقلال مباشرة.

[8] الديوان الوطني للتخطيط و الاحصاء ONS.

- **المرحلـة الثالثـة 1966- 1977:**

انتقال حجم سكان المدينة الى 62639 نسمة سنة 1977 و في هذه المرحلة تم ترقية مدينة تبسة الى مقر ولاية اثناء التقسيم الاداري سنة 1974 ، بعد ان كانت مقر دائرة تابعة لولاية عنابة ، الا ان ذلك لم يكن له الاثر الكبير في رفع معدل النمو الحضري بالمدينة تقدر بـ 3.56 % و الذي ظل منخفضا خلال هذه الفترة مقارنة بالمعدل الوطني 5.40% وهنا راجع لسياسة الثورة الزراعية لعام 1974 التي اثمرت في تثبيت سكان الارياف في اراضيهم كون منطقة تبسة منطقة فلاحية بدرجة اولى .

- **المرحلـة الرابعـة 1977-1987:**

بلغ عدد سكان المدينة سنة 1987 الى 107559 نسمة بمعدل 5.55% و هو معدل مرتفع نسبيا الا انه اكبر من المعدل الحضري لنفس الفترة المقدر بـ 5.46 % و يرجع ذلك الى استفادة المدينة من عدة مشاريع تنموية و توفر ظروف جذب السكان كتوفر السكن و هياكل الرعاية الصحية و العمل على وجه الخصوص.

و لا تفوتنا الاشارة الى التجمع الثانوي (علي مهنى) الذي ظهر في هذه الفترة على بعد حوالي 8 كيلومتر الى الجهة الغربية عن مركز المدينة بمحاذاة طريق قسنطينة و هي تمثل اول نواة لمنطقة التوسع و قد بلغ عدد سكانها سنة 1987 الى 2676 نسمة.

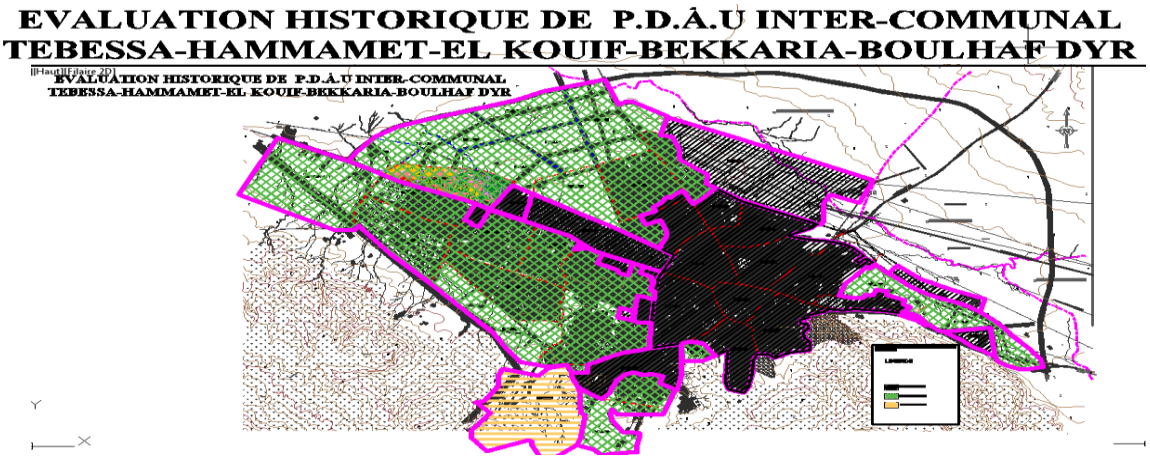
- **المرحلـة الخامسـة 1987-1998:**

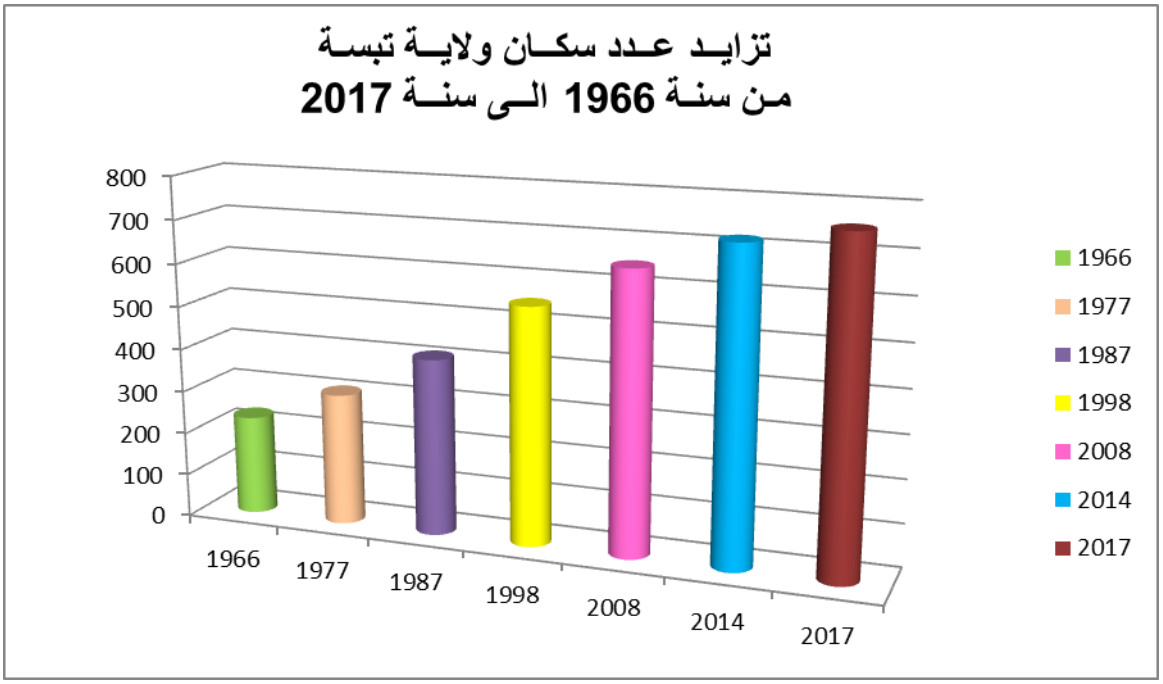
قدر عدد سكان المدينة في تعداد 1998 بـ 154335 نسمة فكان بذلك معدل نمو هذه الفترة 3.34% و هو دون المعدل الوطني لنفس الفترة و المقدر بـ 3.57% كما انه منخفض مقارنة بمعدل نمو المرحلة السابقة و من بين الاسباب التي ادت الى ذلك راجع لظروف جذب السكان كالسكن و العمل.

اما التجمع الثانوي (علي مهني) ففي سنة 1998 بلغ عدد سكانه 5313 نسمة بمعدل نمو 6.43 %.

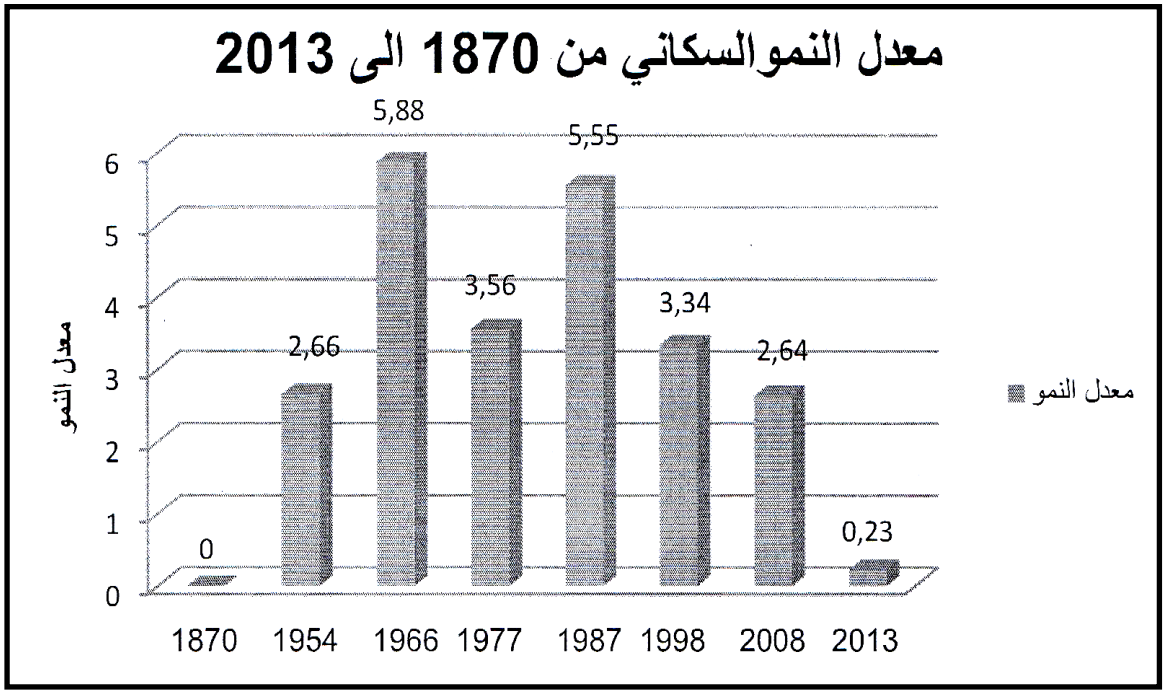
- **المرحلـة السادسـة 1998-2008:**

في هذه المرحلة اصبح التجمع الثانوي (علي مهني) ضمن المحيط العمراني لمدينة تبسة حيث بلغ عدد سكان المدينة سنة 2008 بـ 198735 نسمة و ذلك وفقا لمعدل نمو 2.64 % و كان معظم التوسع نحو الطريق الوطني رقم 10.



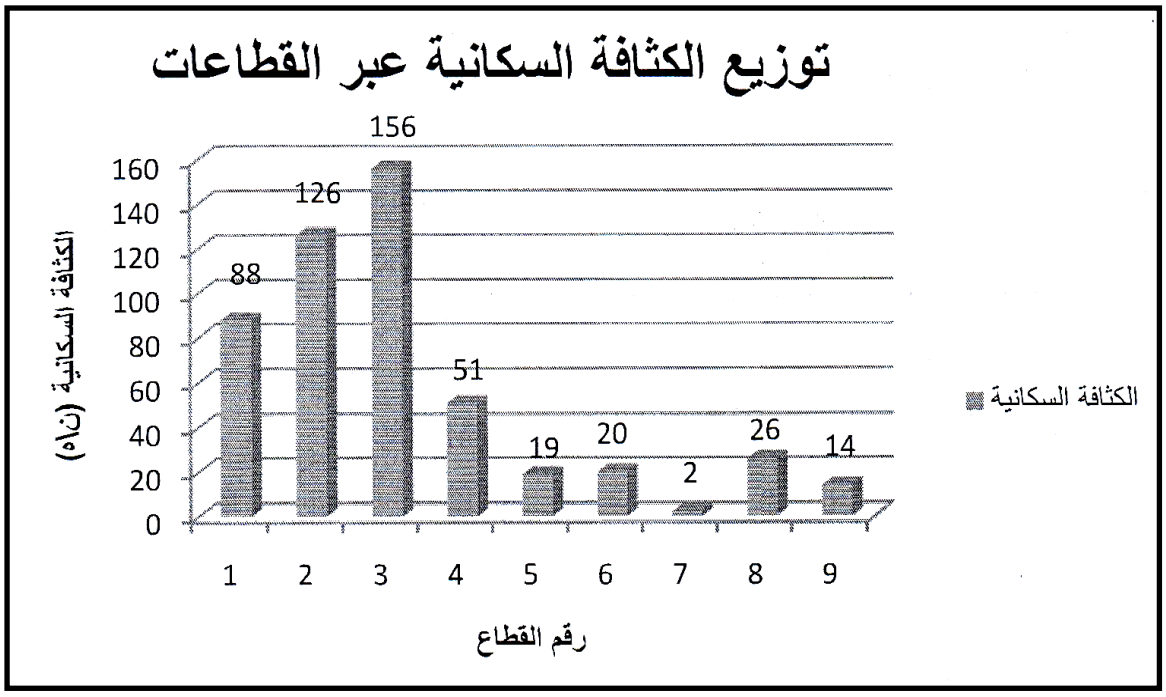


الشكل رقم 10: تعداد السكان من سنة 1966 الى 2017 لمدينة تبسة



الشكل رقم11: معدل النمو السكاني من سنة 1870 الى 2013 لمدينة تبسة

2-توزيـع السكـان عبـر القطاعـات العمرانيـة :



الشكل رقم 12: توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات بمدينة تبسة

اعتمادا على الشكل رقم 05 نلاحظ ان اكبر كثافة هي في القطاعات رقم 2 و 3 اما القطاع القريب من متوسط الكثافة للمدينة هو القطاع الرابع حيث ان متوسط الكثافة يقدر بـ 51 نسمة / هكتار و اقل نسمة في القطاع التاسع و السابع و الخامس و السبب هو وجود المطار في القطاع التاسع ووجود منطقة النشاطات و التخزين و منطقة صناعية في القطاع 7 اما القطاع رقم 01 كثافته تقدر بـ 88 نسمة / هكتار و هو مركز المدينة.

3- قطـاع السكـن :

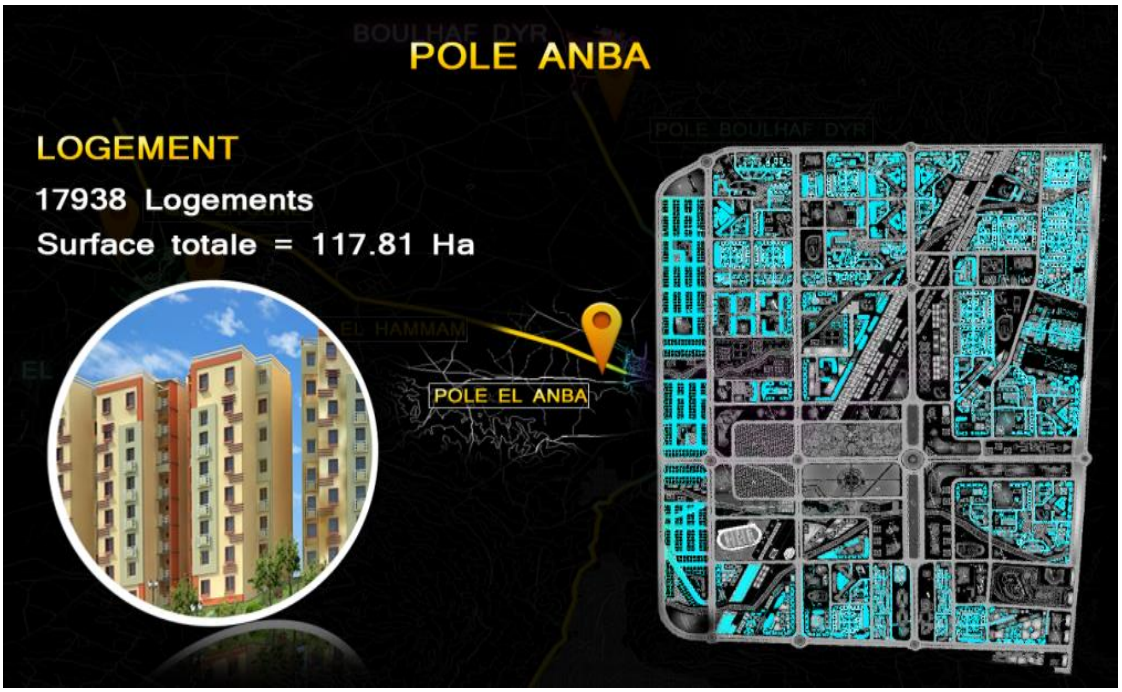
3-1السكـن و العمـران :

3-1-1السكـن:

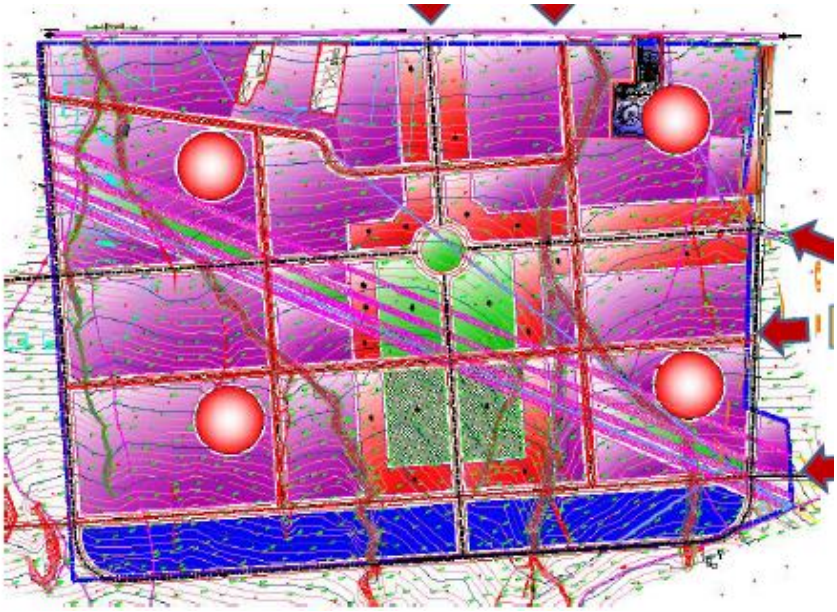
لقد عانت الولاية خلال العشرية الاخيرة من نقص فادح في الاوعية العقارية الضرورية لاستيعاب البرامج السكنية والمرافق العمومية الضرورية خاصة بمقر الولاية و التجمعات الحضرية الكبرى . من اجل حل هذه الاشكالية فان عدة اجراءات استعجالية اتخذتها الولاية نتج عنها تحديد و اعتماد 05 اقطاب جديدة على مساحة 1124 هكتار بإمكانها استيعاب 89.000 وحدة سكنية عبر 3 بلديات بما فيها انشاء قطب جامعي جديد ببلدية بولحاف الدير بإمكانه استيعاب 40.000 مقعد بيداغوجي ، 24.000 سرير و 4200 وحدة سكنية مع كل التجهيزات العمومية الضرورية .

و من بين هذه الاقطاب الجديدة مايلي :

1- قطب العنبة 9A:



الشكل رقم 13 : يوضح مخطط شغل الاراضي رقم 9 - العنبة -

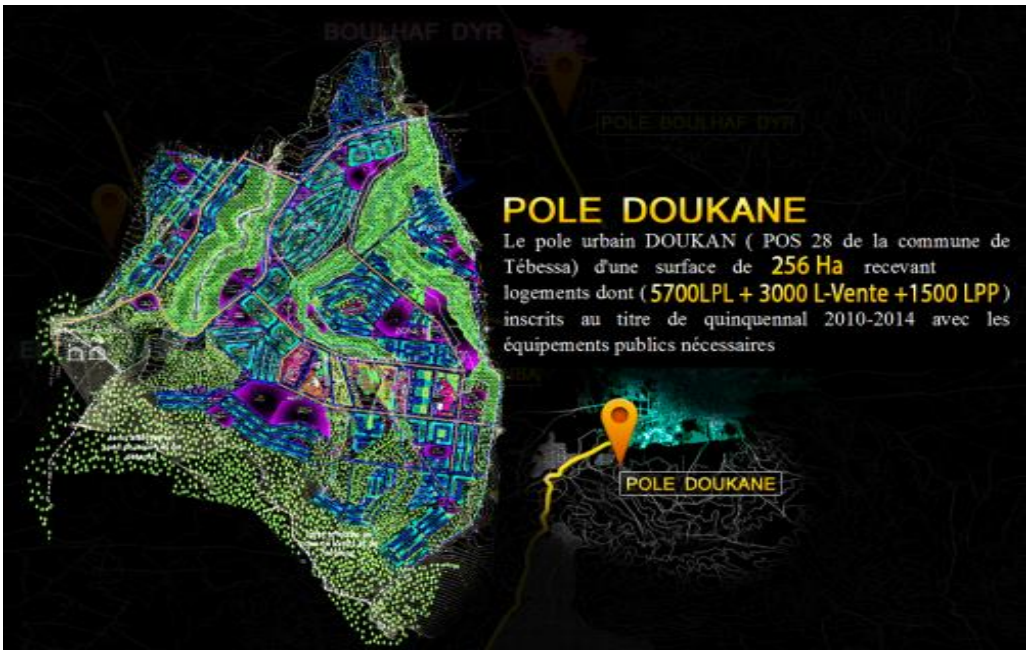


المخطط رقم 09 : مخطط شغل الاراضي رقم 9- العنبة -

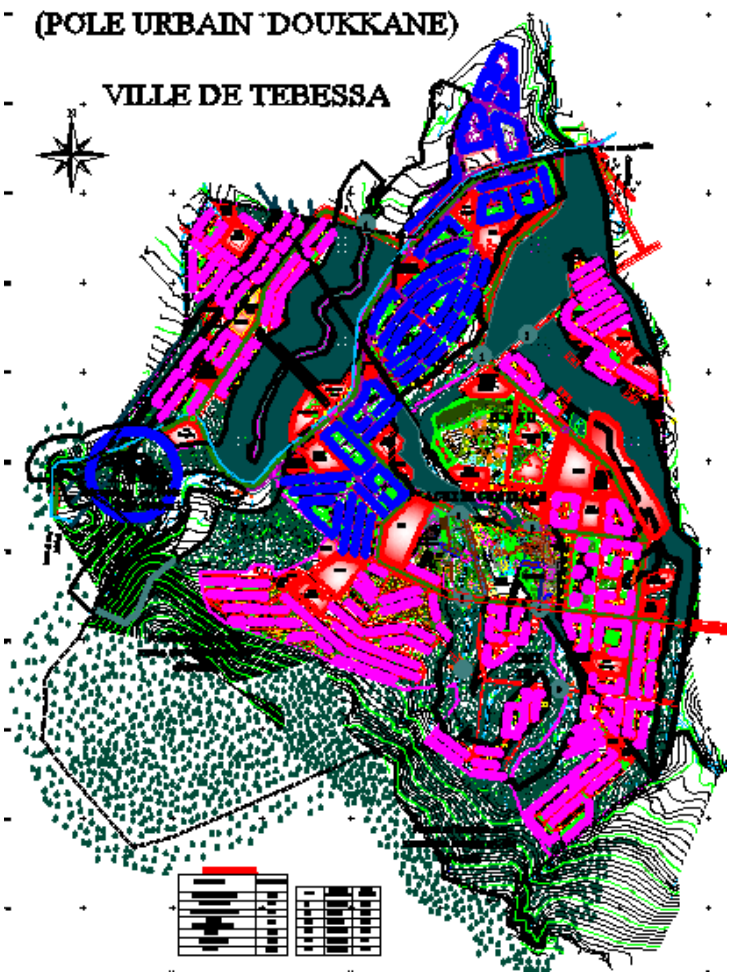
برنامج التجهيزات العمومية المبرمجة :

Secteur	Désignations	Surface en m²	Nombre
EDUCATION	Crèche	580-2045	3
	Ecole	2334-5153	16
	CEM	4080-7772	5
	Lycée	7180-16912	4
	CFP	16136	1
ADMINISTRATION	Sureté urbaine	1375-3278	3
	Antenne tribunal	7900	1
	Central téléphonique	2147	1
	Commissariat central	11080	1
	Protection civile	6690	1
	Centre administratif	12405	1
	Gare routière	42078	1
	Station d'essence	2570	1
	Centre commercial	12430	1
	Hôtel	12370	1
	Centre d'exposition	15571	1
	Poste	1072	1
	Palais descongrès	10268	1
	Grande poste	14874	1
	Cinéma	582-1015	2
	Parking à étage	4378	1
	Hôtel des finances	2970	1
	Marché de proximité	1192-3025	7
SANTE	Confondu polyclinique ou centre de santé	450-1300	4
	Maternité + pédiatrie	9308	1
	Hôpital 120 lits	18147	1
	Polyclinique	1200-1850	2
CULTURE ET CULTE	Salle de spectacle	582	1
	Maison de jeunes	1515	1
	Centre culturel	5166	1
	Mosquée	1505-6740	6
	Bibliothèque	968-1725	3
	Musée	3249	1
	Auberge	1848	1
SPORT ET LOISIR	Jardin public + centre de loisir	4085-4085	1
	Salle polyvalente	1358-1426	2
	Salle omnisport	7000-7436	2
	Complexe sportif	44829	1
	Parc aquatique	17529	1
	Piscine	2164-3876	1
	Place centrale	51443	1
RESERVE D'EQUIPEMENT	Réserve d'équipement	7972	1
	Réserve d'équipement	582	1
	Réserve d'équipement	9857	1
	Réserve d'équipement	12424	1
	Réserve d'équipement	8290	1

2- قطب الدكان POS 28:



الشكل رقم 14 : يوضح مخطط شغل الاراضي رقم 28 - الدكان



المخطط رقم 10 : مخطط شغل الاراضي رقم 28- الدكان -

برنامــج التجهيـزات العموميــة المبرمجــة :

Z1	Equipement	4041.60
	Ecole primaire	3473.53
	Equipement administratif	2489.00
	Ecole primaire	4942.67
	Crèche	2537.50
	Station urbaine	6284.40
	Equipement administratif	1065.71
	Lycée	11174.83
	Equipement administratif	1508.27

Z2	Centre commercial	2991.41
	Ecole primaire	4508.06
	Equipement administratif Centre de santé	2894.04
	hôtel	1561.00
	Hopital 120 l	25310.73
	Salle omnisport	4044.50
	Sureté urbaine	2310.50
	Ecole primaire	4799.00
	Equipement administratif	1091.40
	Salle de sport	1692.00
	crèche	893.00
	Gendarmerie nationale + sureté urbaine	5463.67
	Marche	22745.71

Z3	Lycée	13671.78
	CEM	8110.37
	Marche	1721.47
	Ecole primaire	4779.21
	crèche	812.52
	Centre de santé	938.10
	Pole culturel	7864.66
	Zone de loisirs et de détente	7010.44
Z4	Sureté urbaine+ Equipement administratif	3166.13
	Salle de sport	1889.46
	Mosquée	2248.61
	Centre de santé	1726.34
	Ecole primaire	4813.48
	Salle omnisport	4904.35
	Marche	2373.95
Z5	Mosquée	3466.51
	Marche	1331.00
	crèche	1056.61
	Ecole primaire	5594.82
	Equipement administratif+sanitaire	1982.62

3- قطب بولحاف الدير POS3: وهو موضوع دراستنا.

نتيجـــة :

عرفت مدينة تبسة نموا ديمغرافيا ادى الى انعدام التوازن بين السكن و السكان خاصة في السنوات الاخيرة حيث تتشكل الحظيرة العمرانية من انماط مختلفة موزعة بشكل متباين على قطاعات المدينة منها الجماعي و النصف الجماعي بأنواعه الراقي و الفوضوي حيث نستنتج ان السكن الفردي هو الغالب على الجماعي .

خلاصـــة :

من خلال عرض الامكانيات الطبيعية و البشرية و الاقتصادية لمدينة تبسة تمكنا من استخلاص ما يلي :

- ✓ ظهور مدينة تبسة بمنطقة شهدت تعاقب عده امم و حضارات عليها مما جعلها تشهد نمو و تطورا يختلف من مرحلة لأخرى.
- ✓ انبساط موضع المدينة سهل التعمير و زاد من اهميته التقاء مختلف شبكات المواصلات به .
- ✓ يشكل الموقع الجغرافي لمدينة تبسة همزة وصل بين الجزائر و تونس كما تعتبر نقطة عبور لمختلف بلدياتها و دوائرها.
- ✓ النمو السريع للسكان ادى الى اختلال التوازن بين السكان و السكن و الى التباين الكبير في توزيع الكثافة السكانية عبر مختلف قطاعات المدينة .
- ✓ الاستهلاك المجالي المتسارع للمدينة ناتج عن النمو السكاني و الاقتصادي (اقامة المشاريع السكنية و الاقتصادية) مما تسبب في عدم تجانس النسيج العمراني للمدينة و يبقى التعمير مستمر نجو الجهة الغربية و هذا بمحاذاة الطريق الوطني رقم 10 بالإضافة الى تركز معظم التجهيزات في مركز المدينة و عدم توازن في توزيع المساكن و السكان عبر مختلف القطاعات العمرانية .
- ✓ مما يستدعي التدخل لتحسين اطار الحياة داخل المدينة و توفير فضاء ملائم و منظم للسكان و هو نا تفتقر له مدينة تبسة اذا ما استثنينا بعض التدخلات النقطية على بعض الاحياء و التي تفتقر احيانا الى الدراسة المسبقة و تغييب دور السكان مما يجعلها غير مجدية احيانا.
- ✓ من خلال المبحث الثاني سنتطرق الى واقع المنطقة السكنية بمدينة تبسة كعينة تعكس واقع الاحياء مدينة تبسة بالوقوف على الوضعية الراهنة و كذا اختيار اليـة التحسين الحضري لترقية اطار الحياة بها.

الفصل الثالث

الفصـل الثالـث : دراسـة تحليليـة للقطـب الحضـري "بولحـاف الديـر" :

مقدمــة:

على غرار المدن الجزائرية فان التوسع العمراني المفرط و الفوضوي الذي تشهده مدينة تبسة يسبب ازعاجا كبيرا في شد الخناق عليها كمدينة ام و خصوصا ان حدود المدينة لها دور هام في التحكم بمسار التوسع.
الذي خلق اتجاها عمرانيا محدد و معين اذ نجد ان الجهة الجنوبية الشرقية تتميز بطبيعة جبلية وعرة (الزاوية ، الزيتون ، الدكان) حالت دون تقيق توسع عمراني سريع و معقول من جهة التكاليف اذ يتطلب غلاف مالي باهض و من الجهة الشمالية نجد المطار و ارتفاقاته و ما يترتب عنه من عدم البناء بضواحيه و من الجهة الشمالية الشرقية تتسم الارضية بطبيعة طينية غير صالحة للبناء و من جهة الطريق الوطني رقم 83 (طريق بكارية) لا يمكن التوسع به لوجود منطقة النشاطات و مؤسسة نفطال من جهة و مجموعة المستثمرات الفلاحية من جهة اخرى لذا جاءت كل هذه العوامل لتعيق التوسع بجهة هذه الحدود و تخلق مجالا للتوسع باتجاه الطريقين الوطنين رقم 10 و رقم 16 و هذا الاخير الذي يتواجد به مشروع بحثنا الذي استحدث نتيجة عدة عوامل و ظواهر تحت ما يسمى بالقطب الحضري الجديد بولحاف الدير لذا استلزم في هذا الفصل تقديم دراسة تحليلية لهذا القطب.

المبحـث الاول : دراسـة القطـب الحضـري "بولحـاف الديـر":

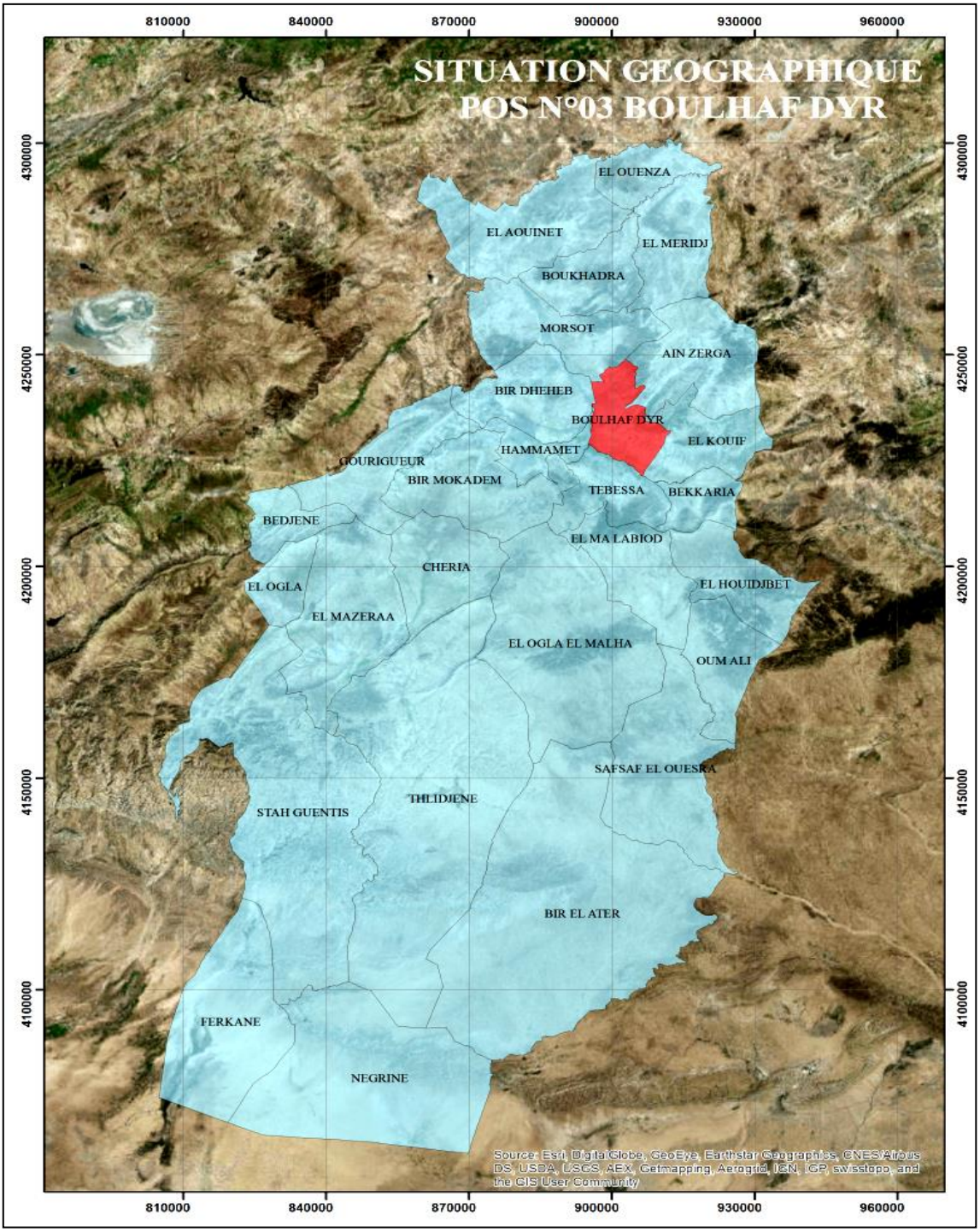
1-تقديـم عام لبلدية بولحاف الدير :

2-الموقـع و اهميتـه:

ارتقت بلدية بولحاف الدير الى بلدية سنة 1984 و هي تقع في الجهة الشمالية لولاية تبسة على بعد حوالي 10 كلم عن مقر الولاية تبسة ، تتميز بموقعها الاستراتيجي على الطريق الوطني رقم 16 وبالتالي تم اختيارها لاستقبال حاجيات سكان مدينة تبسة من مشاريع سكنية و تجهيزات عمومية تحتل مساحة 168 كل م^2 و هي تابعة اداريا لإقليم دائرة الكويف.
يحدها من :

- **الشـرق** : بلدية الكويف – عين الزرقاء .
- **الغـرب** : بلدية الحمامات-بئر الذهب.
- **الشمـال** : بلدية مرسط.
- **الجنـوب** : بلدية تبسة.

اذ يقدر عدد سكان بلدية بولحاف الدير وفقا للتقديرات 2011 بـ 4961 نسمة .



المصدر : تقرير شغل الاراضي رقم 03 لبلدية لولحاف الدير

الشكل رقم 15 : شكل يوضح التقسيم الاداري لبلديات ولاية تبسة

3- التضاريـس :

تنتمي ولاية تبسة الى منطقة الهضاب العليا حيث تحتل الاراضي المنبسطة اغلب تراب البلدية فيما تحتل الجبال الجهة الشرقية حيث يبلغ الارتفاع بجبل الدير 1350 م.

4- المنـاخ :

أ- **درجـة الحـرارة :**

فترة جافة : و تمتد من شهر ماي الى غاية شهر سبتمبر.
فترة الرطوبة :و تمتد من نهاية شهر سبتمبر الى غاية بداية شهر ماي .

ب – التساقـط :

تنتمي الى المناخ شبه جاف حيث كميات التساقط تتراوح ما بين 400-500م حيث تصل اقصى كميات التساقط الى 480 ملم و ادناها الى 130 ملم.

2- بطاقـة تقنيـة للقطـب الحضـري الجديـدة بولحـاف الديـر :

التعييـن	العـدد	المساحـة (هـ)	النسبـة (%)
مسكـن فـردي	118	18262.9	0.55
اسـاسـات	142	30314.87	0.91
طـرق	/	60160.17	1.81
تجهيزات عمومية / القطب الجامعي	/	676513.68	20.30
مسالك	/	11947.25	0.36
بساتيـن	/	100734.65	3.02
حـظائـر	07	2243.92	0.07
الاوديـة + الشعـاب	/	66742.43	2.00
المساحـة المتبقيـة	/	2364889.76	70.98
المساحـة الكليـة	**/**	**3331809.63**	**100**

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجدول رقم 03 : جدول يوضح البطاقة التقنية للقطب الحضري بولحاف الدير .

3- معاييـر اختيـار الموقـع :

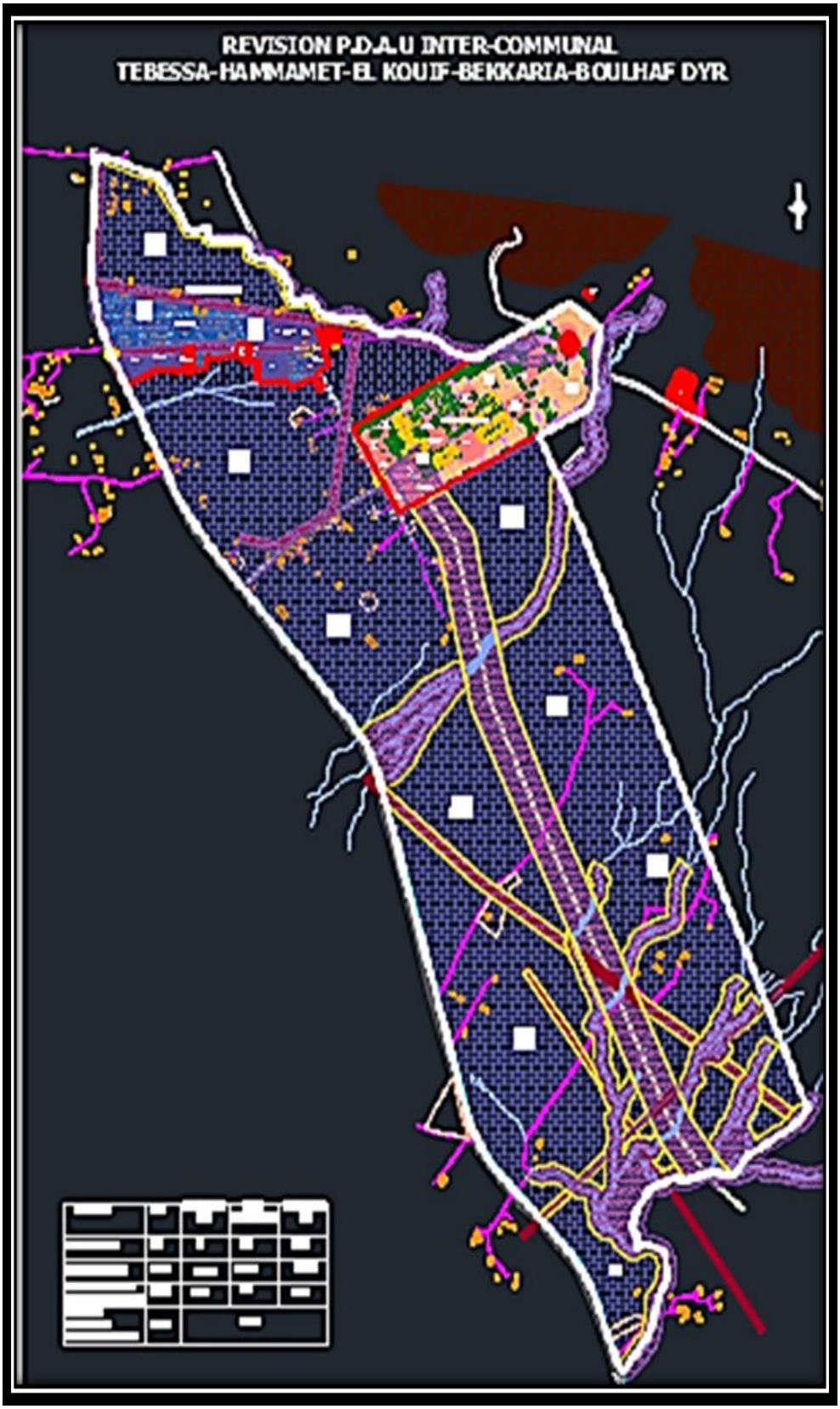
لقد تم اختيار الموقع القطب الحضري بولحاف الدير لأهميته من جمع النواحي الاقتصادية و الاجتماعية فبعد اي منطقة عن مصادرها الاقتصادية و افتقارها لوسائل التنقل يجعلها من المناطق المعزولة بعكس المناطق المعزولة و الفقيرة بعكس المناطق الواقعة على المسالك الرئيسية و قربها من المراكز العمرانية حيث تشهد نمو سريع .

وهذا ما يتميز به القطب الحضري الجديد بولحاف الدير المطل على الطريق الوطني رقم 16 و قربه من المدينة الام بحوالي 10 كلم من جهة و من جهة اخرى طبوغرافية المنطقة الجيدة التي تكون بها التكاليف جد ملائمة بما يتماشى مع مورفولوجيا المكان .

4-الموقـع و اهميتـه :

يقع مجال الدراسة ضمن بلدية بولحاف الدير في الجهة الغربية من التجمع الرئيسي يحده من :

- **الشمـال**: التجمع الرئيسي بولحاف الدير.
- **الجهـة الشماليـة الشرقيـة**: مشتة لعرايبية .
- **الشـرق** : اراضي شاغرة.
- **الجهـة الجنوبيـة** : واد و اراضي فلاحية .
- **الجهـة الغربيـة** : الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين تبسة و عنابة.



المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

الخريطة رقم 03: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية بولحاف الدير.

ومخطط شغل الاراضي هذا تم اقتراحه ضمن اقطاب التوسع الحضري الجديد المقترح و المتمثل (منطقـة عنبـة 260 هكتـار – منطقـة الـدكان مخطـط شـغل الاراضـي 28 بمسـاحة 256 هكتـار – منطقـة الميـزاب 67.72 هكتـار – الحمامـات 347 هكتـار – مخطـط شـغل الاراضـي رقـم 03 بولحاف الدير 384 هكتار) و الموجهة لاستقبال مشاريع سكنية و تجهيزات عمومية.
يتربع مخطط شغل الاراضي قيد الدراسة على مساحة 384.42 هكتار حسب الرفع الطوبوغرافي .

المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

الخريطة رقم 04: المخطط شغل الاراضي رقم 03 ليلدية بولحاف الدير.

5-التضاريـس :

تنتمي ولاية تبسة الى منطقة الهضاب العليا حيث تحتل الاراضي المنبسطة اغلب تراب البلدية فيما تحتل الحبال الجهة الشرقية حيث يبلغ الارتفاع بجبل الدير 1350م.

6-المنـاخ :

6-1 الحـرارة:

فتـرة جافـة : وتمتد من شهر ماي الى غاية شهر سبتمبر.

فتـرة رطبة : و تمتد من نهاية شهر سبتمبر الى غاية بداية شهر ماي.

6-2 التساقـط:

تنتمي المنطقة الى المناخ شبه الجاف حيث كميات التساقط تتراوح ما بين 400- 500 م حيث تصل اقصى كميات التساقط الى 480 ملم و ادناها الى 130 ملم .

خصائص بلدية بولحاف الدير

المساحة كلم ^{2}	السكـــان		
	التجمـع الحضـري	التجمـع الريفـي	المجمـــوع
168	491	4817	5308
الابـار العميقـة	معدل الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب %	معدل الربط بشبكة الصرف الصحي %	الحواجـز المائيـة
			العـدد / السعـة
04	83	67	/ /
مناطق النشاط	المساحة المخصصة لمنطقة النشاط		المساحة المهيئة لمنطقة النشاط
01	09.168		06.11
الطريـق الوطنـي			
طريـق وطنـي	الطـول كلم		المعبـدة كلم
طريق الوطني رقم:16	78.100		78.100

المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

الجدول رقم 04 : جدول يوضح خصائص للقطب الحضري بولحاف الدير .

7-التجهيـزات الموجـودة بالتجمـع الرئيسـي بولحـاف الديـر :

نسجل على مستوى التجمع الرئيسي بولحاف التجهيزات التالية :

❖ **المرافـق التعليميـة :**

☑ مـدارس ابتدائيـة.

☑ ملحـق مدرسـة ابتدائيـة.

☑ اكماليـة .

☑ ثانويـة.

على مستوى البلدية : يقدر عدد سكان بلدية بولحاف الدير وفقا للتقديرات 2011بـ 4961 نسمة.

قطاع التربية

التعييـن	عـدد التلاميـذ	عـدد الاقسـام	نسبـة التمـدرس
ابتدائـي	421	26	8.49
اكمالـي	297	09	5.98

الجدول رقم05 : جدول يوضح تجهيزات التعليم في القطب الحضري بولحاف الدير .

1- تعليـم ابتدائـي

الاقسـام				تلاميـذ		المعلميـن		مطاعـم مدرسيـة		معدل التسرب المدرسي%
عـدد المدارس	مجموع الاقسام	منها المستعملة	المقاعد البيداغوجية	مجوع التلاميذ	منها اناث	مجموع	منها نساء	عدد	طاقة الاستيعاب	
7	36	1	27	508	243	30	16	03	350	2.50

2– تعليـم متوسـط

الاقسـام			تلاميـذ		المعلميـن		مطاعـم مدرسيـة		معدل التسرب المدرسي%	
عـدد المتوسطات	الطاقة	المقاعد البيداغوجية	مجوع التلاميذ	منها اناث	مجموع	منها نساء	عدد	طاقة الاستيعاب	المجموع	منها الثالثة ثانوي
1	360	9	313	133	19	11	1	200	16.30	16.80

3 – تعليـم ثانـوي

الاقسـام			تلاميـذ		المعلميـن		مطاعـم مدرسيـة		معدل التسرب المدرسي%	
عدد الثانويات	طاقة الاستيعاب	المقاعد البيداغوجية	مجوع التلاميذ	منها اناث	مجموع	منها نساء	عدد	طاقة	المجموع	منها الثالثة ثانوي
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

قطـاع التكويـن المهنـي

معهد	مركز	ملاحظة
01	00	فى طور الانجاز

المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

الجداول رقم 06،07،08و09 : جداول توضح تجهيزات التعليم في القطب الحضري بولحاف الدير .

❖ **المرافـق الصحيـة :**

✓ قاعة علاج.

قطـاع الصحـة

التعيين	العدد
قاعة علاج	05

الجدول رقم 10 : جدول يوضح تجهيزات الصحة في القطب الحضري بولحاف الدير .

❖ **المرافق الثقافية و الدينية :**

✓ دار الشباب .

✓ مسجد.

✓ مقبرة.

قطـاع الثقافـة

دور شباب	دار الثقافة	المتاحف	مراكز ثقافية	المكتبات		قاعات سينما	
				عدد	منها البلدية	عدد	طاقة
01	/	/	/	01	01	/	/

قطـاع الشـؤون الدينيـة

المسـاجـد		مركز الثقافي الاسلامي	مـدراس قرآنيـة	
03	2350	00	عـدد	الطاقـة
			00	00

المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

الجداول رقم11و12 : جداول توضح تجهيزات الثقافة و الشؤون الدينية في القطب الحضري بولحاف الدير .

❖ **المرافــق الرياضيــة :**

ملعب جواري.

القطــاع الرياضــي

مركـب رياضـي	قاعـات متخصصة	مـلاعب كـرة قـدم	فضـاءات اللعـب	مسبـح
/	/	03	/	/

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجدول رقم 13 : جدول يوضح تجهيزات الرياضية في القطب الحضري بولحاف الدير .

❖ **المرافـق الاداريـة و الخدماتيـة :**

- مقـر البلديــة.
- حظيــرة البلديــة .
- محطــة الخدمــات .
- مركــز هاتفــي .
- محـلات تجاريــة .
- حــرس بلــدي.
- فــرع بريــدي.

الإدارة المحليــة

الملحقـات الاداريــة	ريــاض الاطفــال	مكتبـات البلديــة	المحـلات التجاريــة
02	00	01	30

قطـاع البريـد وتكنولوجيـات الاعـلام والاتصـال

السكـان	شبكــة الهاتــف				شبكــة الانترنــت		شبكــة البريــد	
	عـدد المراكز	سعـة المراكز	عـدد المشتركين	الكثافة الهاتفية	عـدد المراكز	عـدد المشتركين	مراكـز البريــد	الكثافة البريدية
3508	1	250	41	0.77	1	16	2	2654

المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

قطـاع النشـاط الاجتماعـي والتضامـن

الهياكـل	عـدد التلاميـذ			الاطفـال المسعفين وحماية الطفولة	ابنـاء ضحايا العنـف	الاشخـاص المسنيـن اكثر من 60 سنة	الاشخـاص المعوقيـن
	المكفوفين	الصـم	المعـوقين جزئيـا وذهنيـا				
/	10	0	2	/	/	113	71

قطاع الكهرباء والغاز الطبيعي

الكهربـاء			الغـاز الطبيعـي	
مجموع المساكن	عدد المشتركين	معدل الربط بشبكة الكهرباء	عـتدد المشتركين	معـدل الربـط بالغاز الطبيعي
1602	1096	68	318	20

قطاع الحماية المدنية

النـوع	الموقـع	قطـاع التدخـل
الوحدة الرئيسية	تبسة	تبسة –بولحاف الدير- بئر الذهب- الحمامات

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجداول رقم 14،15،16،17و18. : جداول توضح تجهيزات مختلف المرافق الادارية و الخدماتية في القطب الحضري بولحاف الدير .

8- الخصائـص الطبيعيـة للقطـب الجديـد:

8-1 الدراسـة الطوبوغرافيـة :

ان فطبوغرافية اي منطقة تبين الامكانيات الحقيقية لعملية التنمية فيها حيث ان تعقد التضاريس و سهولتها هي المتحكم الرئيسي في تحديد تكاليف العملية التنموية فانخفاض و ارتفاع تكاليف التنمية يتماشى موازاة مع مرفولوجية و طبوغرافية المنطقة اذ انها هي التي تحدد تكاليف المنشآت الاساسية لأي منطقة و كذا تحديد تكاليف التهيئة العمرانية بها ، حيث نلاحظ ان الطبوغرافية المعقدة تكون تكاليف الانجاز بها سواء المنشآت او الانجازات السكنية مكلفة جدا خلافا للمناطق ذات الطبوغرافية الجيدة فان التكاليف بها جد ملائمة.

8-2 الانحـدارات:

تشكل الانحدارات في ان منطقة تاثرا طبيعيا على العمليات الانمائية (منشآت قاعدية ، انجازات سكنية، شبكات التطهير...الخ).
بالاعتماد على مخطط الرفع الطوبوغرافي مقياس4000/1 وجدنا ان كامل مجال الدراسة يتميز بالانبساط حيث نسبة الانحدار اقل من 5% و يعتبر هذا الانحدار من الناحية المورفولوجية اهم الانحدارات ، اي ان الاراضي سهلية و لا تتطلب تكاليف اضافية في عمليات التهيئة ، كما انه جد ملائم لانجاز السكنات و جميع المرافق و انجاز الطرق بجميع انواعها.

8-3 الدراسـة الجيوتقنيـة:

تعتبر الدراسة الجيوتقنية من اهم الامور التي تكشف لنا عن الامكانيات الاولية في تحديد الاراضي الصالحة و الغير الصالحة للبناء ، ومن خلال دراستنا للعناصر الاولى مورفولوجية و الخرجات الميدانية قسمنا مجال الدراسة الى منطقتين حسب قابلية التعمير:
***اراضـي قابلـة للتعميـر:** تتميز بكونها ذات نسبة انحدار ضعيفة اقل من 5% اما الطبيعة الجيوتقنية فهي عبارة عن تكوينات تعود للزمن الرابع و المتمثلة في الطين.
تجدر الاشارة الى ان مجال الدراسة (مخطط شغل الاراضي رقم:03) يعاني من مشكلة الفيضانات و كذلك تجمع المياه بسبب الطبيعة الطوبوغرافية التي تتميز بالانبساط مما يستلزم خلق نظام لتصريف مياه الامطار.
***اراضي غير قابلـة للتعميـر:** تتمثل في الاودية و الشعاب و ارتفاعها تتميز بكونها ذات خصائص جيوتقنية ضعيفة و المتمثلة في الطمي الحديث و عليه ننصح بتهيئة هاته الوديان و كذلك تشجير محيطها من اجل المحافظة على استقرار التربة.
-وهذا لا يمنع الاخذ بعين الاعتبار النتائج و التوصيات التالية:
*يجب مراعاة ارتفاق الاودية و الشعاب التي تحترق وتحاذي مجال الدراسة و اخذ جميع الاحتياطات اللازمة للبناء.
*قبل الشروع في تنفيذ اي مشروع يراد انجازه لابد م القيام بدراسة جيوتقنية مفصلة لموضعه.

- **التجهيزات المحيطة بمجال الدراسة:**

يعتبر معرفة محيط مجال الدراسة عنصرا مهما خاصة فيما يخص عنصر التجهيزات و كذا الطرقات فمحيط مجال الدراسة شاغر بنسبة 63.49 % و فيما يخص التجهيز المحيط بمجال الدراسة فهي تتمثل في تجهيزات التجمع الرئيسي غير ان هاته التجهيزات لم يتم اخذها بعين الاعتبار ضمن مخطط شغل الاراضي قيد الدراسة كونه قطب حضري جديد يحتاج الى تجهيزات كبرى مهيكلة بالإضافة الى التجهيزات المدمجة ضمن مجال الدراسة.

- **الموصلية**:موقع المجال مهيكل بطريق هام من الجهة الغربية و المتمثل في الطرق الوطني رقم 16 الرابط بين تبسة – عنابة.
- **العوائق الموجودة و المجالات الامنية للاتفاقات**: يوجد بأرضية الدراسة العوائق التالية :
  - ☑ الواد و الشعبة يفرض مجالا امنيا متغيرا حسب اهميته على كلا الجانبين.
  - ☑ خط كهربائي متوسط التوتر يفرض مجالا امنيا قدره 3 م على كلا الجانبين.
  - ☑ قناة توزيع الغاز و التي تفرض مجالا امنيا قدرة 10 م على كلا الجانبين.
  - ☑ قناة تزويد المياه الصالحة للشرب بمجال امني 5 م على كلا الجانبين.
  - ☑ الطريق الوطني رقم 16 بمجال امني 35 م من محور الطريق.
- **الدراســة المرفولوجيــة :** تقديم :

تهدف هذه الدراسة الى التحليل الدقيق للخصائص العمرانية و المعمارية لمجال الدراسة

1-دراســة الاطـار المبنــى (استخدامــات الارض):

1-1استخدامـات سكنيــة:

أ- نــوع السكـن:

نوع السكن ضمن مجال الدراسة هو سكن فردي.

ب – حالــة المبانـي:

مساكن في حالة متوسطة الى جيدة	مساكن في حالة سيئة	اساسات
105	13	142

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

ج – ارتفاع المباني .

يتراوح علو المباني ما بين الطابق الارضي و الطابق الارضي + 1 .

2-1 استخدامات اخرى:

الجدول الاجمالي لشغل الاراضي:

2- نتائج الدراسة التحليلية و الاهداف :

ان الدراسة التحليلية تمكننا من استنباط جميع المشاكل التي تتواجد بأرضية الدراسة و التي على اساسها تحدد الحلول التي توصلنا الى تهيئة مدروسة.

ا- من ناحية شغل الاراضي:

- ايجاد توزيع مناسب للسكنات و المرافق مع اقتراح مرافق(صحية ، اجتماعية، ثقافية، ادارية) و ذلك لتحقيق متطلبات السكن.

- احترام المجالات الامنية و الاخذ بعين الاعتبار المساحات المخصصة لها بتصميمها بطرق عقلانية للاستفادة منها.
-العمل على تهيئة مساحات خضراء و هذا لتهوية النسيج العمراني و خلق نوع من الراحة الحيوية و الترفيه مع تصميم ساحات لعب و مساحات للرياضة.

ب – على مستوى حركة المرور:

-احداث شبكة مرور فعالة.
-احداث سيولة في التنقل الى مختلف الجهات و ذلك بدراسة معمقة للطرقات و كيفية تسلسلها مع انشاء مواقف في اماكن مدروسة للقضاء على مشكل توقف الاليات على حواف الطريق .

9- الاطـار القانونـي للقطـب الحضـري بولحـاف الديـر :

1 – الدستور:

2 – الأوامـر و القـرارات: بمقتضى

- الأمر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن للقانون المدني (المعدل والمتمم).
- قرار 20 نوفمبر 1991 المتعلق بملحقات السكة الحديدية و ارتفاقاتها.
- القرار المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992 المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق المعمرة للبلديات.

3- القوانيـن: بمقتضى

- القانون 64- 1245 المؤرخ في 16 ديسمبر 1964 المتعلق بالصحة العمومية.
- القانون رقم 84 – 12 المؤرخ في 23 جوان 1984 المتضمن النظام العام للغابات المعدل و المتمم بالقانون رقم 91-20 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991.
- القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية المعدل و المتمم.
- القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالولاية المعدل و المتمم.
- القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتعلق بالتوجيه العقاري المعدل بالأمر رقم 95-26 الممضي في 25 سبتمبر 1995.
- القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل و المتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004.
- القانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بأملاك الدولة المعدل و المتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008.
- القانون رقم 91 – 10 المؤرخ في 27 افريل 1991 المتعلق بأملاك الوقف المعدل والمتمم.
- القانون رقم 91 – 11 المؤرخ في 27 افريل 1991 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المعدل و المتمم.
- القانون 98 – 04 المؤرخ في 15 جوان 1998، المتضمن حماية الإرث الثقافي.
- القانون رقم 01 – 19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتسيير و مراقبة و ازالة النفايات.
- القانون 01 – 20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستديمةللاقليم المعدل بالقانون 03-10 المؤرخ في 2003/07/19.

- قانون رقم 02-01 ممضي في 05 فبراير2002يتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطةالقنوات.
- القانون 02 – 08 المؤرخ في 08 ماي 2002، المتعلق بشروط خلق المدن الجديدة وتهيئتها.
- القانون 02 – 20 المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بحماية وتثمين الساحل.
- القـانون03 – 01 المـؤرخ فـي 17 فيفـري 2003 المتعلـق بالتنميـة المسـتديمة والسـياحية (حمايـة المواقع والمناطق السياحية) .
- القانون رقم 03 – 03 المؤرخ في17 فيفري 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.
- القـانون رقـم 03 – 10 المـؤرخ فـي19 جويليـة 2003 المتعلـق بحمايـة البيئـة فـي إطـار التنميـة المستدامة المعدل و المتمم بالقانون رقم07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007.
- القانون رقم 04-03 المؤرخ في 23 جوان 2004 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة.
- القانون 04 – 20 المؤرخ فـي 25 ديسمبر 2004 المتعلـق بالوقايـة مـن الأخطـار الكبـرى وتسـيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.
- القانون رقم 05 – 12 المؤرخ في 04 اوت 2005 المتعلق بالمياه المعدل بواسطة القانون رقم 08-03 المؤرخ في 23 جانفي 2003 .
- القانون رقم 06 – 06 المؤرخ في20 فيفري 2006المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
- القـانون 07-06 المـؤرخ فـي 13 مـاي 2007 المتعلـق بتسـيير المسـاحات الخضـراء وحمايتهـا وتنميتها.
- القانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.
- القانون 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي.
- قانون رقم 10-03 ممضي في 15 غشت 2010 من الجريدة الرسمية عدد 46 المؤرخة في 18 غشت 2010،يحدد شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعةللأملاك الخاصة للدولة.

4- <u>المراسيـم</u>: بمقتضى

- المرسوم التنفيذي رقم 71 – 175 في 28 ماي 1991 المبين للنظم العامة للبيئة والتعمير والبناء.
- المرسوم التنفيذي رقم 83-684المؤرخ في 26 نوفمبر 1983 المحدد لشروط التدخل على النسيج العمراني الموجود.
- المرسوم التنفيذي رقم 84 – 378 المؤرخ في 15 ديسمبر 1984المحدد لشروط تنظيف ورفع النفايات الصلبة الحضرية ومعالجتها.
- المرسوم التنفيذي رقم 87 – 91 المؤرخ في 21 أفريل 1987 المتعلق بدراسته تأثير التهيئة العمرانية.
- المرسوم التنفيذي رقم 87-143 المؤرخ في 13 جوان 1987المحدد لكيفيات و طرق تصنيف الحظائر الوطنية والمحميات الطبيعية.
- المرسوم التنفيذي رقم 90 – 411 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنشاء وتحويل المنشآت الطاقة الكهربائية والغازية ومراقبتها.
- المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28 /1991/05 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

- المرسوم التنفيذي رقم 91 – 176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لطرق وتعليمات واستخراج شهادة التعمير، رخصة التحصيص، رخصة البناء، شهادة المطابقة ورخصة الهدم المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-03 المؤرخ في 07 جانفي 2006.
- المرسوم التنفيذي رقم 91 – 177 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لطرق إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه بالإضافة إلى الوثائق المرفقة به المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005.
- المرسوم التنفيذي رقم 91 – 178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لطرق إعداد مخطط استغلال الأراضي والمصادقة عليه بالإضافة إلى الوثائق المرفقة به المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005.
- المرسوم التنفيذي رقم 91 – 254 المؤرخ في 27 جويلية 1991 يحدد كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، المحدثة بموجبالمادة 39 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيهالعقاري.
- المرسوم التنفيذي رقم 93 – 184 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المنظم لمصادر الضجيج.
- المرسوم التنفيذي رقم 93 – 186 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 91-11.
- المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 16سبتمبر2003المحدد لشروط و كيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والمدمجة في إحدى القطاعات العمرانية.
- المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المؤرخ في 11مارس 2007المحدد لكيفيات إعداد والمصادقة على مخططات التهيئة السياحية و المناطق التوسع السياحي.
- المرسوم التنفيذي رقم 07-144 المؤرخ في 19ماي 2007المحدد لقائمة المنشات المصنفة لحماية البيئة.
- المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المؤرخ في 19ماي 2007المحدد لميدان تطبيق، محتوى و كيفيات المصادقة على دراسات و موجزات التأثير على البيئة.
- المرسوم التنفيذي رقم 09-67 المؤرخ في 07 فيفري 2009 المحدد للقائمة الاسمية للأشجار الحضرية وأشجار الصف.

- المرسوم التنفيذي رقم 10-95 ممضي في 17 مارس 2010 يحدد القواعد الاقتصادية لمستحقات الربط بالشبكات والنشاطات الأخرى الضرورية لتلبية طلبات تموين الزبائن بالكهرباء والغاز.

- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 12 رجب عام 1432 الموافق 14 يونيو سنة 2011، يحدد حدود محيط الحماية حول المنشآت والهياكل الأساسية لنقل وتوزيع الكهرباء والغاز وشروط وكيفيات شغله.

-المرسوم التنفيذي رقم 15-19المؤرخ في 25جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها

المبحث الثاني : تحليل ابعاد التنمية الحضرية المستدامة للقطب الحضري بولحاف الدير:

1- تحليل البعد البيئي لبولحاف الدير :

1-1الاطـار العقـاري لموضـع القطـب الحضـري بولحـاف الديـر :

تقع المساحة الموضعية للقطب بولحاف الدير ضمن اقليم دائرة الكويف اداريا الذي يبعد عن مدينة تبسة بـ 10 كلم ، لكن لا بد من معرفة ملكية الارض الذي سيقام عليها مشروع القطب الجديد بولحاف الدير . لان الملكية العقارية تعتبر عامل منشط او معرقل لعملية التعمير .

كما كشف الوالي السابق مبروك بليوز بان الولاية تجاوزت مشكلة العقار الذي كان عائق كبير حيث تمت تسويته عن طريق نزع الملكية .[1]

2-1 النفـايـات :[2]

حسب القانون 01-19 المؤرخ في 2001/12/12 ووفقا للمادة الثالثة التي تعرف على أن كل البقايا الناتجة عن عمليات الإنتاج اوالتحويل أو الاستعمال بصفة اعم كل مادة أو منتوج اوكل منقول يقوم به المالك والحائز بالتخلص منه أو قصد التخلص منه أو يلزم بالتخلص منه او بإزالته ووضع برنامج لدراسة كالتالي :

*** تسيير النفايات الحضرية:**

1- كمية النفايات المنتجة المتوقعة:0.6 كلغ/اليوم X52000 نسمة = 31200 كلغ/اليوم

= 31.2 طن/اليوم/0.35

= 89.14 م³/اليوم

= 32537.14 م³/العام

2- تقسيم قطاعات الجمع: يتم تقسيم القطاعات إلى ستة أقسام للجمع ولقد اعتمدنا في هذا التقسيم على درجة التجانس (سكن فردي، جماعي، تجهيزات)

***وسائـل مـا قبـل الجمـع المقترحـة:** نقترح لتنظيم عملية الجمع 406 حاوية بسعة 2.5م ³ و105 حاوية بسعة 240 لترو 60 حاوية 27 لتر وبالنسبة للسكنات الفردية تتم عملية الجمع بطريقة فردية في أوقات معينة (يتم وضعها من طرف السكان ليلا حيث تتم عملية الجمع في أوقات مبكرة من 04-08 صباحا و 4-8 مساءا) وعدد العمال المقترح 4 عمال نظافة وسائقين وكناسين لكل قطاع حيث يتم نقلها الى مفرغة مراقبة.

*** وسائـل الجمـع والنقـل:** نقترح لتسيير منظم للنفايات تسخير شاحنتين ضاغطتين سعة 2.5 طن ويتم نقلها إلى المفرغة المراقبة بدورتين يوميا بالنسبة لأحياء السكن الفردي والسكن الجماعي والتجهيزات وللمناطق التجارية ذات النشاط المكثف.

---

[1] جريدة الرائد.

[2] مديرية التعمير الهندسة المعمارية و البناء لولاية تبسة – تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير .

3-1 التلـوث :

الجانـب البيئـي:

مقدمـة:

حماية البيئة من أخطار التلوث الناتجة عن النفايات , تلوث المياه,التلوث الصناعي, يعتبر من اكبر تحديات القرن, والتي تؤدي إلى ارتفاع درجة الحرارة و التغيرات المناخية,ثقب الأوزون و تقلص المساحة الغابية, و لمواجهة ذلك يستلزم القيام بعدة إجراءات للحد من هذه الظواهر,منها التقليص من الانبعاث الغازية الملوثة باستعمال وسائل نقل نظيفة وأيضا القيام بعملية تحسيسية لأهمية الحفاظ على بيئة نظيفة خالية من التلوث والنفايات و ذلك لتحقيق تنمية مستدامة.

3-1 المساحـات الخضـراء:

حيث تـم اقتـراح مساحات خضراء موزعـة على القطـب المقتـرح كمـا هـو موضح بالجدول التالي :

التجهيـزات	المساحـة ($م^2$)	النسبـة (%)	الوضعيـة
مساحـة خضراء 1	28471.98	%5.42	مقترحـة
مساحـة خضراء 2	14066.70		
مساحـة خضراء 3	17133.68		
مساحـة خضراء 4	3459.05		
مساحـة خضراء 5	3785.61		
مساحـات خضراء	180425.60		

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضى رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجدول رقم 19 : جدول يوضح توزيع المساحات الخضراء على مستوى القطب الحضري بولحاف الدير .

5-1 التزويـد بالمـاء الصالـح للشـرب و الصـرف الصحـي :

1/ تذكيـر بالمرحلـة الاولـى:

- **المـوارد المائيـة:**

تتزود بلدية بولحاف الدير بالمياه الصالحة للشرب عن طريق 03 انقاب KS1 يقدر صبيبه المستغل بـ 20 ل/ثا و FF9 يقدر صبيبه المستغل بـ 10 ل/ثا و AD1 يقدر صبيبه المستغل بـ 14 ل/ثا.

- **التخزيـن:**

يتم ضخ مياه النقوب الى خزانين الأول ذو سعة 500 $م^3$ يزود التجمع الرئيسي و الثاني ذو سعة 300 $م^3$ الذي يزود مناطق التشتت في قنوات مختلفة الأقطار مصنوعة من Fonte, PEHD, PVC, Acier enrobé يقدر طول قنوات الضخ بحوالي 17200 م ط. و تقدر سعة التخزين على مستوى البلدية بـ 1900 $م^3$.

شبكـة التوزيـع:

شبكة التوزيع الخاصة بالبلدية تحتوي على قنوات مصنوعة من PVC مختلفة الاقطار يقدر طولها الاجمالي بحوالي 14700 م ط.

يمر بمجال الدراسة قناة ضخ قطرها250 ممن FONTEآتية من النقب **22 FF**ذو صبيب 50 ل/ثالتزويد مدينة تبسة بالمياه الصالحة للشرب.

قنوات لتوزيع المياه الصالحة للشرب آتية من الخزان 500م^3 من نوع PVC تتراوح اقطارها بين 90 و 110 مم.

2/ شبكــة الصــرف الصحــي:

شبكة الصرف الصحي على مستوى التجمع الرئيسي من النوع الأحادي ذات أقطار تتراوح بين 300 و 500 مم من الاسمنت المضغوط و 600 من نوع CAO تتجه نحو مصبين مختلفين يلتقيان في واد الكبير.

م.ش.اقيدالدراسة يحتوي على قنوات للصرف الصحي تتراوح أقطارها بين 300 و 400 مم من الاسمنت المضغوط تتجه نحو المصب.

3/ الحمايــة مــن الفيضانــات:

تعاني بلدية بولحاف الدير من مشكل الفيضانات وهذا بسبب جيوتقنية المنطقة ونفس المشكل يعاني منه م.ش. أقيد الدراسة.

التزود بالماء الصالح للشرب:

2/ الاحتياجــات الخاصــة بـ م ش أ فــي مجــال التــزود و التخزيــن :

2-1/ احتياجــات المــاء: يتم حسابها عن طريق كمية المياه المستهلكة لكل فرد وعدد السكان الموجود.

- التــزود:

يمكن توضيح ذلك في الجدول أدناه مع العلم أن عدد السكان يقدر بـ 52390.

	عدد السكان	Bmax	Kj	Kh	Kp	Qj_{moy}		Qj_{max}		Q_p		$Q_{usée}$	
						ل/ثا	م^3/يوم	ل/ثا	م^3/يوم	ل/ثا	م^3/يوم	ل/ثا	م^3/يوم
م.ش. أ 03	52390	1.15	1.2	1.5	1.79	181.91	15717	218.29	18860.4	326.35	28196.3	145.53	12573.6

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجدول رقم 20 : جدول يوضح احتياجات الماء الخاصة بالقطب الحضري بولحاف الدير .

وباعتبار أن الاستهلاك اليومي الفردي هو 200 ل/يوم/ساكن.

حيث أن:

Qj_{moy}كمية المياه اليومية المتوسطة

Qj_{moy}= NxDD: الاستهلاك اليومي (ل/يوم/ساكن)

N: عدد السكان

Qj_{max}: كمية المياه اليومية القصوى

Qj_{max} = Qj_{moy}xKj

Kj : متغير يومي

Q_p: كمية المياه الساعية

$Q_p = Q_{moy}xKp$

حيث أن: Kp = Kh xKj

Kh = αmax .Bmax نأخذ αmax = 1.3

Kj = 1.2

Bmax: متغير حسب عدد السكان.

جـدول اجمالـي للاحتياجـات:

	الاستهلاك ل/ثا
الاستهلاك اليومي	181.91
احتياجات المرافق	43.85
المجموع	225.76

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

2- التخزين: يتم حساب حجم التخزين بالعلاقة التالية:

حجم التخزين =30%Qjmax+Vi

حيث أن الحجم المستعمل في الحرائق Vi =3.6×Qi×t

الجدول التالي يبين قيمة التدفق الخاص بالحرائق بالنسبة لعدد السكان:

عدد السكان	5000>	20000-5000	20000<
Qi (l/s)	10	15	20

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجدول رقم 21 : جدول يوضح احتياجات السكان للماء الخاصة بالقطب الحضري بولحاف الدير

من خلال الجدول السابق نستخلص أن : **Qi=20ل/ثا.**

t : الوقت اللازم للإخماد ويأخذ = 3 سا

النتائج مبينة في الجدول التالي:

الحجم الحالي ($م^3$)	الحجـم المحسـوب ($م^3$)			الفـارق في التخزين
	الحجـم	حجـم المخصص للحرائـق	الحجـم الكلي	
/	5658.12	216	5874.12	- 6000

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجدول رقم 22 : جدول يوضح تخزين الماء الخاصة بالقطب الحضري بولحاف الدير .

من خلال المعاينة التقنية والمقارنة بين الاحتياجات فيما يخص التزود الماء الصالح للشرب والتخزين الموجود نلاحظ أن م.ش.أ قيد الدراسة يعاني من نقص في التزود بالماء الصالح للشرب.

الاقتراحات:

شبكة المياه الصالحة للشرب:

اقتراح شبكة توزيع حلقية لضمان الضغط المناسب من نوع PEHD مع بعض التفرعات ويتم التوزيع من الخزانين المقترحين تقدر سعتهما بـ 3000 $م^3$.

شبكـة الصـرف الصحـي:

- اقتـراح شـبكة للصـرف الصـحي مـن النـوع الأحـادي و تصـب فـي مصـبين مختلفين مـع مراعـاة اتجاه الميل.
- التركيـز علـى انجـاز خنـادق صـغيرة (Caniveaux) بمحـاذاة الطـرق و كـذا الانجـاز الجيـد للبالوعـات مـن اجـل الصـرف السـريع لميـاه الأمطـار لحـل المشـكل الـذي تعـاني منـه البلديـة آلا وهـو الفيضانات.

2- تحليـل البعـد الاقتصـادي :[3]

تؤدي بنا هذه الدراسة الى الالمام بشتى انواع النشاطات التي يقوم بها الافراد و مدى اشتراكهم فيها و معرفة العلاقة بين الحياة الاجتماعية و الاقتصادية للسكان ، و هذا ما يعطينا نظرة حول النشاطات الممارسة من طرف السكان لمعرفة مستوى المعيشة و مدى تأثيرها في تخطيط المشاريع و برمجتها في المستقبل و تبرز مدى اهمية دراسة التركيب الاقتصادي عندما يتعلق الامر بالقطب الجديد بولحاف الدير حيث نجد ان المنطقة باتت قطبا فلاحيا رائدا اذ يركز سكانها نشاطاتهم على الفلاحة و تربية المواشي حيث تتوزع بها 30 مستثمرة فلاحية .

فسكان المنطقة يقترحون و يطالبون بتزويدهم بالمياه الصالحة للشرب و تهيئة الطرقات لفتح المجال واسعا امامهم للتنقل بحرية و دون مخاطر لفك العزلة من خلال ايجاد حلول لتوزيعهم المتباعد و ذلك بمحاولة دعم قطاع التشغيل و توفير فرص الشغل للشباب البطال في اطار مشاريع مؤسسة صغيرة و متوسطة و رفع الغبن عنهم من خلال تحقيق البرنامج المقترح.

3- تحليـل البعـد العمرانـي :

3-1- التقسيـم المساحـي للقطـب :

من خلال التقسيم المساحي للقطب تم إيجاد توزيع مناسب للسكنات والمرافق، مع اقتراح مرافق (صحية، اجتماعية، ثقافية و إدارية) وذلك لتحقيق متطلبات السكن مع احترام المجالات الأمنية، والأخذ بعين الاعتبار المساحات المخصصة لها بتصميمها بطرق عقلانية للاستفادة منها.

كما هو موضح بالجدول التالي :

التعييـن	العـدد	المساحـة (هـ)	النسبـة (%)
مسكـن فـردي	118	18262.9	0.55
أسـاسـات	142	30314.87	0.91
طـرق	/	60160.17	1.81
تجهيزات مبرمجة قطب جامعي	/	676513.68	20.30
مسالك	/	11947.25	0.36
بساتيـن	/	100734.65	3.02
حظائـر	07	2243.92	0.07
الأوديـة + الشعـاب	/	66742.43	2.00
المساحـة المتبقيـة	/	2364889,76	70.98
المساحـة الكليـة	**/**	**3331809.63**	**100**

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

الجدول رقم 23 : جدول يوضح التقسيم المساحي للقطب الحضري بولحاف الدير .

[3] جريدة المساء

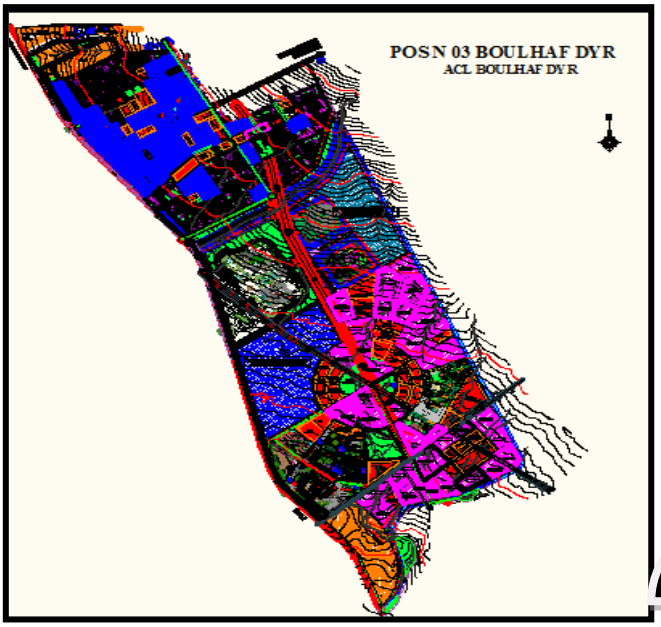
2-3- التقسيـم المجالـي للقطـب :

- السكـن :

نـوع المبانـي	الارتفـاع	المساحـة المبنية (م^2)	عددهـا
سكـن فـردي موجـود	متغير	35573.88	247
سكن فـردي مقتـرح	ط .أ + 2	237062.98	1323
سكـن جماعـي مقتـرح و مبرمـج	ط.أ+5، ط.أ+9	161270.15	8908
المجمـوع			**10487**

المصدر : تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير

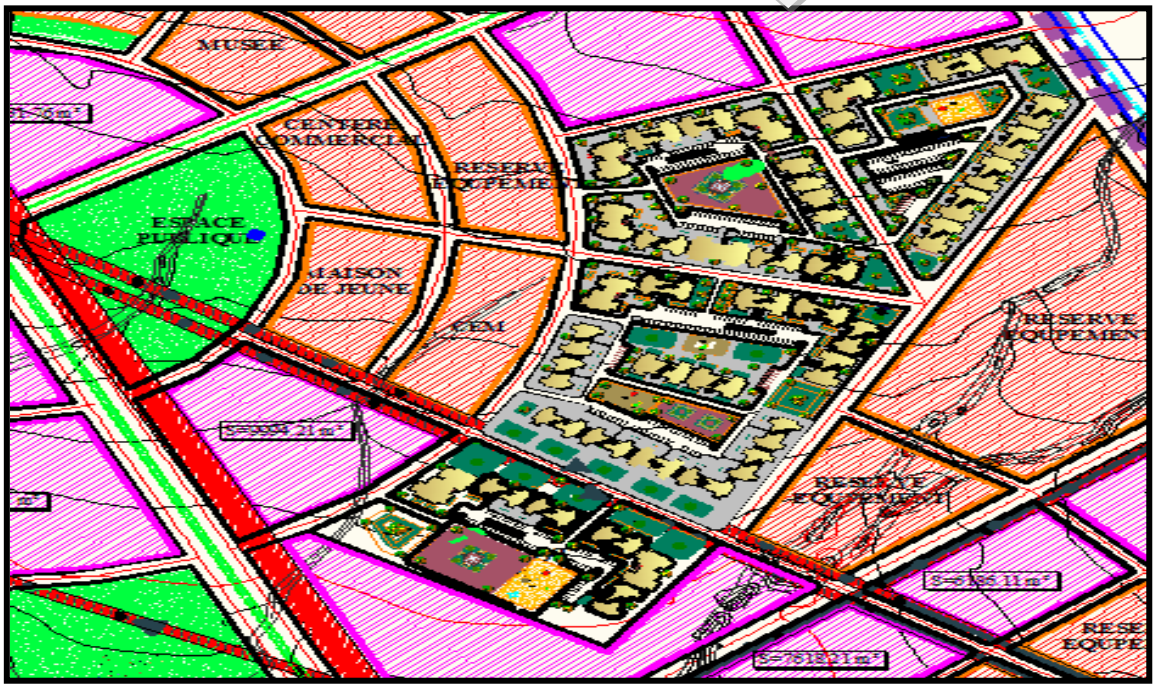
الجـدول رقـم 24 : جدول يوضح التقسيم المجالي للقطب الحضري بولحاف الدير .

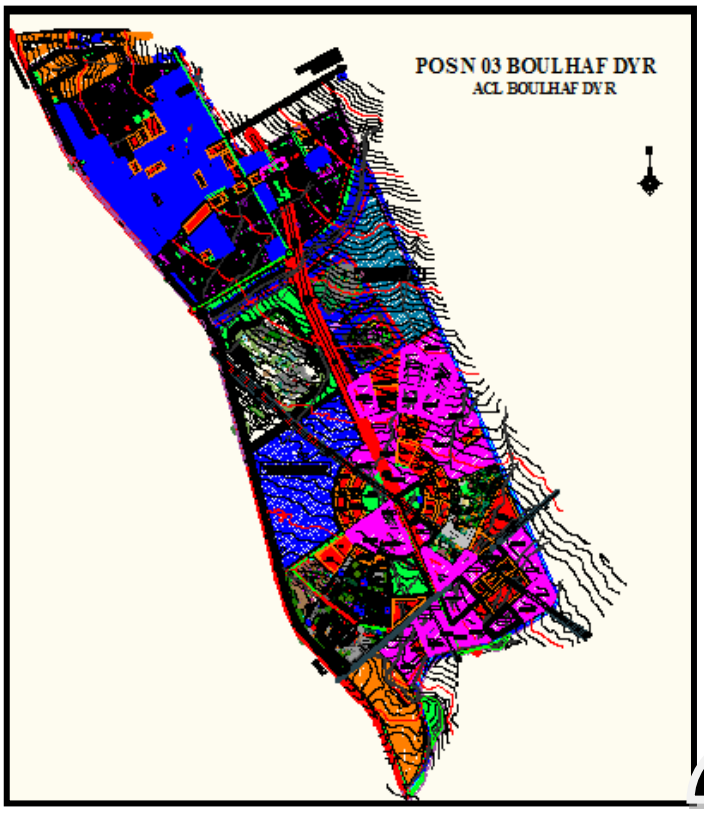


الخريطة رقم05 : مخطط التهيئة و التعمير لبلدية بولحاف الدير .

المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

الخريطة رقم06 : خريطة **DL-LPL**
سكن 1000 مخطط سكنات





الخريطة رقم05 : مخطط التهيئة و التعمير لبلدية بولحاف الدير .

المصدر : ملف دراسة مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير.

***شبكـة الطرقـات :**

من اهم الطرق المبرمجة اعادة هيكلة للطريق الوطني رقم 16و وضع ارتفاق له والذي يقدر بـ 35 م واقتراح طريق موازية للطريق الوطني رقم 16.

***التجهيـزات :**[4]

نـوع التجهيـز	المساحـة ($م^2$)	
الدرك الوطني	3210.3135	**الجهـة الشـمالية مـن مخطـط شغل الأراضي**
عيادة متعددة الخدمات	6175.85	
مسجد 3	3374.99	
سوق مغطى	4354.15	
مرفق ثقافي	2757.23	
حديقة عمومية 1	6859.75	
مرفق رياضي 1	4037.36	
ساحة عمومية 3	2548.7939	
مرفق غير معرف 5	3730.8638	
مرفق غير معرف6	3730.79	
مساحة خضراء 4	3459.05	
مساحة خضراء 5	3785.61	
حديقة عمومية2	2580.52	
مسجد 4	2800.00	
مرفق رياضي 2	3607.43	
ثانوية	28746.89	
إكمالية5 مبرمجة	5714.97	
إكمالية6	8250.00	
04- ابتدائية	8807.00	
مجمع مدرسي مبرمج	3627.79	
03-روضة	2588.71	
المعهد الوطني المتخصص للتكوين المهني	6031.76	
المجمـوع	**81429.62**	
مركز ثقافي	9748.39	
ساحة عمومية1	15819.74	
مركز تجاري 1	6135.51	
مركز تجاري2	3043.61	
تجهيز غير معرف 1	5563.63	

[4]تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 03 بولحاف الدير .

الجهـــة الجنوبيـــة مـــن مخطـــط شغل الأراضي	دار الشباب	7073.52
	قاعة متعددة النشاطات	7591.60
	فرع إداري	2429.90
	مساحة خضراء 1	28471.98
	مساحة خضراء 2	14066.70
	محطة برية	13152.21
	تجهيز غير معرف2	5267.43
	تجهيز غير معرف 3	8011.24
	مركز التكوين المهني	15012.83
	عيادة متعددة الخدمات	6748.75
	ثانوية	10547.92
	مسجد 1	5455.29
	ساحة عمومية 2	6338.16
	أمن حضري	5583.84
	تجهيز غير معرف 4	8600.02
	فندق	9203.00
	مسجد2	6716.62
	مستشفى	31130.50
	مساحة خضراء 3	17133.68
	مركب رياضي	22320.01
	حماية مدنية	5455.01
	04 إكماليات	31692.1300
	09 إبتدائيات	18532.90
	02 روضة	1671.16
	المجمـوع	**328517.2836**

العوائــق الموجــودة مــع نــوع التدخــل وأهدافـه:[5]

و من خلال دراستنا لهذا القطب تم استخراج عدة عوائق من بينها :

- ☒ 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 16بمجال أمني35م من محور الطريق.

و من خلال تحليلنا لمجال الدراسة فإن عملية التدخل تكون على نطاق واسع وهي عملية إعادة هيكلة للجزء الشمالي من المخطط وعملية تهيئة للجزء الجنوبي من المخطط والتي تتطلب مايلي:

- تحسين الإطار الموجود من الناحية المعمارية أو العمرانية.
- إنشاء بنية تحتية تعطي للمجال نوع من الديناميكية.
- إيجاد استغلال أمثل للأرضية من ناحية توزيع السكن والمرافق، مساحات خضراء،...
- تقييم الوظيفة الحضرية للمجال بخلق تجهيزات وأنشطة ذات كفاءة تعمل على تحقيق توازن وظيفي.
- سد جزء كبير من حاجيات مدينة تبسة فيما يخص السكن والمرافق.
- إنشاء فضاءات لتهوية النسيج العمراني الترفيهية والمساحات الخضراء .

<u>خلاصــة الفصـل :</u>

بعد التعرف على القطب الجديد بولحاف الدير و تحليل ابعاد التقنية الحضرية المستدامة فيها ، فان القطب الجديد يلعب دور اقتصادي و اجتماعي و ثقافي مهم و يدعم هذا الدور خصائص طبيعية مميزة له .

ولكن رغم اهمية هذا القطب و الحلول المقترحة لازمات و مشاكل المدينة الام ، الا انه و ككل مدننا الجزائرية فان له امكانيات تدعم الاستدامة الحضرية فيه ويجعله مصمم وفق منهجية المشروع الحضري المستدام .

[5] تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 بلدية بولحاف الدير .

قائمة الأشكال و الجداول

1-قائمــة الخرائــط :

الخرائــط		
الرقم	رقم الخريطة	عنوان الخريطة
01	الخريطة 01	مخطط القطاعات لمدينة تبسة
02	الخريطة 02	المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يوضح التطور التاريخي لتوسع مدينة تبسة
03	الخريطة 03	المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية بولحاف الدير
04	الخريطة04	المخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير
05	الخريطة05	مخطط التهيئة و التعمير لبلدية بولحاف الدير
06	الخريطة06	DL-LPL خريطة مخطط سكنات 1000 سكن

2- قائمــة الاشكــال :

الاشكال		
الرقم	رقم الشكل	عنوان الشكل
01	الشكل 01	شكل يوضح اهم النقاط الضرورية لتحقيق تنمية مستدامة ذكية
02	الشكل 02	شكل يوضح اهم النقاط الضرورية لتحقيق تنمية مستدامة ذكية
03	الشكل 03	شكل يوضح تطور ساكنة القطب الحضري لمازاغان
04	الشكل04	شكل يوضح الموقع الجغرافي لمدينة تبسة
05	الشكل05	الموقع الاداري لمدينة تبسة
06	الشكل06	تغيرات درجة الحرارة على مدار السنة بمدينة تبسة
07	الشكل 07	كمية التساقط على مدار السنة بمدينة تبسة
08	الشكل 08	توزيع الكثافة العمرانية عبر القطاعات بمدينة تبسة
09	الشكل 09	توزيع السكن حسب نوعه عبر القطاعات بمدينة تبسة
10	الشكل 10	تعداد السكان من سنة 1966 الى 2017 لمدينة تبسة
11	الشكل 11	معدل النمو السكاني من سنة 1870 الى 2013 لمدينة تبسة
12	الشكل 12	توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات بمدينة تبسة
13	الشكل 13	يوضح مخطط شغل الاراضي رقم 9 – العنبة-
14	الشكل 14	يوضح مخطط شغل الاراضي رقم 28 – الدكان-
15	الشكل 15	شكل يوضح التقسيم الاداري لبلديات ولاية تبسة

3-قائمــة الصـور :

الصور		
الرقم	رقم الصورة	عنوان الصورة
01	الصورة 01	شكل يوضح المخطط الخطي للمدينة
02	الصورة 02	شكل يوضح المخطط المرن للمدينة
03	الصورة 03	شكل يوضح النمط العشوائي لتوسع المدن
04	الصورة04	شكل يوضح النمط المخطط لتوسع المدن

05	الصورة05	توضح تقسيم مراكز احياء و برنامج مازاغان

4-قائمــة الجداول :

الجداول		
الرقم	رقم الجدول	عنوان الجدول
01	الجدول 01	جدول يوضح اهم المراحل التاريخية لفكرة التنمية المستدامة
02	الجدول 02	اهم الاحياء المكونة للقطاعات العمرانية
03	الجدول 03	جدول يوضح البطاقة التقنية للقطب الحضري بولحاف الدير
04	الجدول 04	جدول يوضح خصائص للقطب الحضري بولحاف الدير
05	الجدول 05	جدول يوضح تجهيزات التعليم في القطب الحضري بولحاف الدير
06	الجدول 06	جداول توضح تجهيزات التعليم في القطب الحضري بولحاف الدير
07	الجدول 07	جداول توضح تجهيزات التعليم في القطب الحضري بولحاف الدير
08	الجدول 08	جداول توضح تجهيزات التعليم في القطب الحضري بولحاف الدير
09	الجدول 09	جداول توضح تجهيزات التعليم في القطب الحضري بولحاف الدير
10	الجدول 10	جدول يوضح تجهيزات الصحة في القطب الحضري بولحاف الدير
11	الجدول 11	جداول توضح تجهيزات الثقافة و الشؤون الدينية في القطب الحضري بولحاف الدير
12	الجدول 12	جداول توضح تجهيزات الثقافة و الشؤون الدينية في القطب الحضري بولحاف الدير
13	الجدول 13	جدول يوضح تجهيزات الرياضية في القطب الحضري بولحاف الدير
14	الجدول 14	جداول توضح تجهيزات مختلف المرافق الادارية و الخدماتية في القطب الحضري بولحاف الدير
15	الجدول 15	جداول توضح تجهيزات مختلف المرافق الادارية و الخدماتية في القطب الحضري بولحاف الدير
16	الجدول 16	جداول توضح تجهيزات مختلف المرافق الادارية و الخدماتية في القطب الحضري بولحاف الدير
17	الجدول 17	جداول توضح تجهيزات مختلف المرافق الادارية و الخدماتية في القطب الحضري بولحاف الدير
18	الجدول 18	جداول توضح تجهيزات مختلف المرافق الادارية و الخدماتية في القطب الحضري بولحاف الدير
19	الجدول 19	جدول يوضح توزيع المساحات الخضراء على مستوى القطب الحضري بولحاف الدير
20	الجدول 20	جدول يوضح احتياجات الماء الخاصة بالقطب الحضري بولحاف الدير
21	الجدول 21	جدول يوضح احتياجات السكان للماء الخاصة بالقطب الحضري بولحاف الدير
22	الجدول 22	جدول يوضح تخزين الماء الخاصة بالقطب الحضري بولحاف الدير
23	الجدول 23	جدول يوضح التقسيم المساحي للقطب الحضري بولحاف الدير
24	الجدول 24	جدول يوضح التقسيم المجالي للقطب الحضري بولحاف الدير

قائمة المراجع

المراجع :

* الكتب :

- فن تخطيط المدن : روبن اتويول.
- علم الاجتماع الحضري و مشكلات التهجير و تغيير التنمية : قباري محمد اسماعيل.
- جغرافية العمران دار النهضة عبد الفتاح محمد ويهبة.
- CHARLOT – valdieu catherine . l'urbanisme durable :concevoir ecoquartier , le moniteur ; 2 em edition 2011
- SACQUET Anne-marie. Les grande enjeux de la vie durable . les rencontre angers 21.2005
- MASBOUNGI Ariella.projets urbains durables . stratégies.édition le moniteur.2012

* المحاضرات :

- محاضرة تخطيط المدن.
- مختلف عمليات التدخل العمراني، محاضرة عمران عملي، سنة خامسة، مسيلة سنة حسيني رابح 2010.
- كريمة هويدي: "محاضرة 05 : التنمية المستدامة و التخطيط المستدام"، التخطيط العمراني و المجالي، سنة اولى ماسر-تسيير مدن و التنمية
.المستدامة- ، معهد تسيير التقنيات الحضرية- جامعة ام البواقي- ،

* المذكرات :

- مذكرة تخرج توسع المجال الحضري و مشروعات التنمية المستدامة مدينة بسكرة نموذجا.
- بادي فاطمة، التوسع العمراني في المناطق المتضرسة ،مذكرة تخرج ليسانس2006
- فاجي بوفاتح، اشكالية التوسع العمراني بالمدن الصحراوية، مذكة تخرج ماستر،2001 .
- مذكرة تخرج :التوسع الحضري في المدينة الجديدة علي منجلي و مدى تماشي المشروع الحضري المستدام : بلخير خديجة ،
- (بن مشري وناسة هاجر- قابوش امينة- حملاوي نبيلة)" خلق حي مستدام في مدينة عين البيضاء" مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة،معهد تسيير التقنيات الحضرية –جامعة أم البواقي.2009.

*الجرائد الرسمية :

- القانون المدني الجزائري..
- - قانون التعمير .
- القانون 03-10.
- القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير
- المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل و المتمم .

***الانترنت:**

- (وزارة البيئـة –جهـاز شؤون البيئـة). http:// www.eeaa.gov.eg/arabic/main/sustain-dev- def-asp" التنمية المستدامة"
- http:// fr . wikipedia org/wiki/ville_durable-
- http://dspace.univ-setif2.dz/xmlui/bitstream/handle/setif2/695/hazili.pdf?sequence=1&isAllowed=y

***اخرى :**

- تقرير مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية بولحاف الدير. المرحلة النهائية.

***المديريات :**

-مديرية التعمير الهندسة المعمارية و البناء.
- مديرية البيئة .
- مديرية التخطيط و البرمجة و متابعة الميزانية .
- مديرية التجهيزات العمومية .
- مديرية السكن .

الملخص :

في الجزائر، يعتبر التوسع العمراني بكافة اشكاله و ما يترتب عنه من مشاكل، خاصة في السنوات الاخيرة ، الامر الذي اثر سلبا على التطور الاقتصادي و الاجتماعي و البيئي، إضافة الى النمو السكاني السريع ، تعتبر عائق امام تطوير المدن .

و علاجا لهذه المشاكل اخذت الجزائر على عاتقها مهمة انشاء اقطاب جديدة كأحد الحلول ، للحد من الضغط و فك الخناق على المدينة الام مع ضمان الاهداف المرجوة من التنمية المستدامة من جميع الابعاد المتعارف عليها على جميع الأصعدة: اقتصاديا ، بيئيا و اجتماعيا.

فالقطب الحضري بولحاف الدير و نظرا لموقعه الاستراتيجي و ما يمتلكه من مؤهلات و مكونات ترفعه مصاف الاقطاب الحضرية المهمة، يجب ان يظهر بوجه مشرف يحقق الاهداف المرجوة على كافة الاصعدة.

الكلمات المفتاحية :

التنمية المستدامة = développement durable، الاقطاب الحضرية =pôles urbain، التوسع العمراني = l'extension urbaine، المدينة = la ville، ادوات التعمير = les instruments d'urbanisme.

Résumé :

En Algérie , l'extension urbaine avec toutes ses formes et les problèmes qui en découlent , et surtout au cours de ces dernières années , chose qui influence négativement sur le développement économique, social, environnemental…etc ainsi que la croissance démographique , forment un obstacle devant le devant de développement des villes.

Et pour remédier, l'état Algérien a pris en charge la création de nouveaux pôles urbains, comme solution pour minimiser la pression et soulager les villes mères, tout en assurant la concrétisation des buts du développement durable sur les différents plans : économique, social, environnemental …etc.

Le pôle urbain de Boulhef Dyr ; et avec sa situation stratégique ainsi que ses potentialités, lui permettre d'être parmi les pôles les plus importants ; et pour ce but il doit se présenter sous une image honorable répondant aux ambitions souhaitées