الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

معهد تسيير التقنيات الحضرية مسيلة

قسم: تسيير مدينة

الرقم التسلسلي :.....

رقم الأمر:.....

مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية

التنمية الحضرية بين الواقع والمأمول بمدينة المسيلة

حالة القطب الحضري الجديد

(مخطط شغل الأراضي رقم01)

اعداد الطالبة:

محمد شيكوش رميصاء

لجنة المناقشة:

اسم ولقب الاستاذ	الجامعة	الصفة
دربال قدور	جامعة محمد بوضياف – المسيلة	رئيسا
بوزيان أسماء	جامعة محمد بوضياف – المسيلة	مشرفا
عراب وليد	جامعة محمد بوضياف – المسيلة	مشرفا مساعدا
زيداني حليمة	جامعة محمد بوضياف – المسيلة	ممتحنا

السنة الجامعية: 2024-2025

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

الحمد لله وكفى والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيدنا ونبينا وحبيبنا صلى الله عليه وسلم إن الاعتراف بالجميل لأهل الفضل واجب أكيد بصدد إنجاز هذا العمل المتواضع نشكر الله سبحانه وتعالى الذي وفقنا لإتمام هذا العمل وأنارنا بالعلم وأكرمنا بالتقوى و على نعم كلها، أتوجه بالشكر الجزيل والتقدير الكبير والعرفان الجميل إلى أستاذتي الكريمة الأستاذة: " " على تفضلها بالإشراف على هذا البحث، وعلى التوجيهات والنصائح المقدمة في تسييره ، وعلى التشجيعات من أجل إتمامه وتمامه.

كما اتقدم بخالص الاحترام والتقدير الى أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة مسيلة كل أساتذة الأجلاء الذين لهم الفضل علينا، ونتمنى أن نكون عند حسن ظنهم.

rawpixel

إهداء

بسم الله الرحمان الرحيم

إلى من علماني معنى الحياة إلى من سهرا الليالي لأصل إلى ما أنا عليه، إلى أمي وزوجي ، رمز التضحية والعطاء، أهدي هذه المذكرة عرفانًا وتقديرًا لمجهوداتهما ودعمهما اللامتناهي.

إلى إخوتي وأخواتي إلى أصدقائي الذين كانوا لي خير سند، إلى كل من ساعدني ولو بكلمة طيبة....

إلى أستاذتي المشرفة، الذي لم تبخل علي بتوجيهاتها ونصائحها القيمة

إلى كل الأساتذة الذين ساهموا في تكويني العلمي والمهني طوال سنوات الدراسة، لكم مني كل التقدير والاحترام وأهدي لكم ثمرة هذا العمل المتواضع.

rawpixel

الملخص

تناولت هذه الدراسة دراسة التنمية الحضرية بمدينة المسيلة، حيث تم تسليط الضوء على واقعها بمناطق التوسع الحضري الجديدة بأخذنا لمنطقة القطب الجضري الجديد ،الواقعة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 01 كنموذج للدراسة. توصلت الدراسة أن منطقة القطب الحضري الجديد تعاني من تدهور المؤشرات الحضرية ، نقص في التجهيزات والمرافق، سوء التخطيط، مما انعكس على جودة الحياة بها.كما أوضحت الدراسة أن هناك تناقض بين ماهو مخطط ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي(POS) وبين الواقع،بسبب التأخر في اعداد الدراسة والمصادقة عليها، بالموازاة مع التحولات السريعة والمشاكل التي تطرأ على المجالمن جهة ،وضعف التنسيق بين مختلف الفاعلين الذي يؤدي إلى ضعف التطبيق من جهة أخرى.

توصلت الدراسة أن القطب الحضري الجديد يتوفر على إمكانيات هامة لتنميته من خلال استغلال المحيط المجاور ، وهذا يتطلب إدارة حضرية قوية(تشريعية، مادية، تخطيطية).

الكلمات المفتاحية:

التنمية الحضرية – مدينة المسيلة– المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)–مخطط شغل الأراضي رقم 01–(POS)– القطب الحضري الجديد–الإدارة الحضرية.

Résumé:

Cette recherche a porté sur l’étude du développement urbain dans la ville de M’sila, en mettant en lumière la réalité des zones d’expansion urbaine, à travers l’exemple du nouveau pôle urbain situé dans le cadre du Plan d’Occupation des Sols (POS) n°01. L’étude a révélé que le nouveau pôle urbain souffre d’une dégradation des indicateurs urbains, d’un déficit en équipements et infrastructures, ainsi que d’une mauvaise planification, ce qui a eu un impact négatif sur la qualité de vie. Elle a également montré l’existence d’une contradiction entre ce qui est prévu dans le Plan Directeur d’Aménagement et d’Urbanisme (PDAU) et le POS, et la réalité sur le terrain. Cela est dû, d’une part, au retard dans l’élaboration et l’approbation de l’étude, parallèlement aux transformations rapides et aux problèmes qui affectent l’espace ; et, d’autre part, au manque de coordination entre les différents acteurs, entraînant une faiblesse dans l’application.

L’étude conclut que le nouveau pôle urbain dispose de potentialités importantes pour son développement grâce à l’exploitation de son environnement proche, ce qui nécessite une gestion urbaine forte (législative, matérielle et planificatrice).

Mots-clés:

Développement urbain – Ville de M’sila – Plan Directeur d’Aménagement et d’Urbanisme (PDAU) – Plan d’Occupation des Sols n°01 (POS) – Nouveau pôle urbain – Gestion urbaine.

Abstract:

This research focused on the study of urban development in the city of M'sila, highlighting the reality of urban expansion areas through the example of the new urban pole located within the framework of the Land Use Plan (POS) No. 01. The study revealed that the new urban pole suffers from the deterioration of urban indicators, a lack of facilities and infrastructure, as well as poor planning, which negatively affected the quality of life. It also showed a contradiction between what is provided in the Master Plan for Development and Urban Planning (PDAU) and the POS, and the reality on the ground. This is due, on the one hand, to the delay in the preparation and approval of the study, alongside the rapid transformations and challenges affecting the area; and, on the other hand, to the lack of coordination among the various stakeholders, leading to weak implementation.

The study concludes that the new urban pole has significant potential for development through the exploitation of its surrounding environment, which requires strong urban management (legislative, material, and planning).

Keywords:

Urban development – City of M'sila – Master Plan for Development and Urban Planning (PDAU) – Land Use Plan No. 01 (POS) – New urban pole – Urban management.

قائمة المحتويات

شكر وعرفان	
إهداء	
الملخص	
قائمة المحتويات	
فهرس الجداول والاشكال	
مقدمة عامة	1
1- الإشكالية:	3
2- الفرضيات:	4
3- أسباب اختيار الموضوع:	4
4- أهداف الدراسة:	4
5- أهمية الدراسة:	5
6- منهجية البحث والوسائل المستعملة:	5
6-1- منهجية البحث:	5
6-2-الوسائل المستعملة:	5
7- إطار الدراسة:	5
8- صعوبات الدراسة:	6
9- هيكلة المذكرة:	6
الفصل الاول :الاطار النظري والمفاهيمي للتنمية الحضري	8
مقدمة:	9
1-التنمية الحضرية :	9
1-1-تعريف التنمية :	9
1-2-مفهوم التنمية الحضرية :	10
1-3- التنمية الحضرية المستدامة:	12
1-4-مؤشرات التنمية الحضرية :	13
1-5-أهداف التنمية الحضرية :	15
1-5-1- أهداف ديموغرافية:	15
1-5-2- أهداف اجتماعية:	15
1-5- 3- أهداف اقتصادية:	15
1-5-4- أهداف تنظيمية:	16

1-5-5- أهداف بيئية:	17
1-6- متطلبات التنمية الحضرية :	17
1-6-1- تنظيم المجتمع:	17
1-6-2- ضبط الاحتياجات وتحديد الأولويات بدقة:	17
1-6-3- الاعتماد على الموارد والإمكانات المادية والبشرية المتاحة:	17
1-6-4- الاعتماد على مبادئ واليات تخطيطية واقعية:	18
1-6-5- التكامل والشمول:	18
1-7-مشاكل التنمية الحضرية :	18
2- العلاقة بين التخطيط الحضري و التنمية الحضرية :	19
2-1- دور التخطيط الحضري في تحقيق التنمية الحضرية:	19
2-2- أهمية التخطيط الحضري في مواجهة تحديات التنمية الحضرية:	21
3-التنمية الحضرية في الجزائر الواقع ، السياسات والأدوات:	23
3-1- مراحل و سياسات التنمية الحضرية في الجزائر :	23
3-1-1-السياسة الحضرية الاستعمارية :	23
3-1-2- السياسة الحضرية بعد الاستقلال :	24
3-2-1- المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير:(PDAU)	26
3-2-2- مخطط شغل الأراضي:(POS)	27
3-3- سياسة المدينة كمقاربة جديدة للتنمية الحضرية في الجزائر:	27
3-3-1- الاطار القانوني لسياسة المدينة :	27
3-3-2- أهداف سياسة المدينة :	28
الخلاصة:	30
الفصل الثاني: تشخيص وتحليل امكانيات التنمية الحضرية بمدينة المسيلة.	31
مقدمة :	32
1- تقديم عام لمدينة المسيلة	32
1-1الموقـــــع الجغرافي لمدينة المسيلة	32
1-2الموقع الإداري لبلدية المسيلة	32
1-3- لمحة تاريخية عن نشأة المدينة و تطورها :	33
2- دراسة المعطيات الطبيعية :	37
2-1- المظهر الجغرافي:	37

2-2- المناخ:	40
2-2-1- الحرارة :	40
2-2-2- التساقط:	41
2-3- الشبكة الهيدروغرافية:	41
3- الدراسة السكانية والاقتصادية للمدينة:	43
3-1- الخصائص السكانية:	43
3-1-1-التطور والنمو السكاني:	43
3-1-2- التركيز الحضري :	45
3-1-3- التركيب النوعي والعمري:	46
3-2- القوة الاقتصادية للسكان:	47
3-3- توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي:	48
4- القطاعات الحضرية بالمدينة:	49
5- التجهيزات والخدمات بمدينة المسيلة	51
5-1- التجهيزات الإدارية:	52
5-2- التجهيزات التعليمية:	52
5-3- التجهيزات الرياضية:	52
5-4- التجهيزات الصحية:	53
5-5- التجهيزات الثقافية:	53
5-6- المنطقة الصناعية:	53
5-7-شبكة الطرق:	54
6- مشاكل التنمية الحضرية بمدينة المسيلة:	56
6-1- مشاكل تخطيطية:	57
6-2- نقص وسوء توزيع التجهيزات والخدمات:	57
6-3- الزحف العمراني على الأراضي الزراعية:	57
6-4- عوائق التوسع والتعمير:	58
الخلاصة:	59
الفصل الثالث : التنمية الحضرية بين الواقع والمأمول بالقطب الحضري الجديد (مخطط شغل الأراضي رقم01)	60
مقدمة :	61

1- التوسع المجالي لمدينة المسيلة :	61
1-1-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996:	61
1-2- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:2007 (PDAU)	63
2- تقديم القطب الحضري الجديد:	65
2-1- الإطار القانوني للقطب الحضري الجديد:	65
2-2- الموقع والحدود:	66
2-3- الموضع:	67
2-4- المنافذ:	67
2-5- المعطيات الجيوتقنية:	68
2-6- الطبيعة القانونية للعقار:	69
2-7- العوائق المجالية لمنطقة الدراسة :	69
3-توجيهات وتوصيات مخطط التهيئة والتعمير (PDAU) بخصوص القطب الحضري الجديد:	70
4- مخطط التهيئة المقترح للقطب الحضري الجديد:	71
5- القطب الحضري الجديد بين المخطط وواقع التجسيد:	74
6- واقع تجسيد مشاريع التنمية الحضرية حسب التنطيق:	78
6-1- توجيهات ونقد كل منطقة:	79
7- نتائج التحليل الميداني للواقع والمخطط :	82
8- التنمية الحضرية المستدامة بالقطب الحضري الجديد (الواقع):	84
8-1 مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة:	84
8-2 - التنمية الحضرية المستدامة ضمن القطب الحضري الجديد	85
8-2-1- البعد الاجتماعي:	85
8-2-2- البعد الاقتصادي:	88
8-3-3 البعد البيئي:	89
9- نحو تحقيق تنمية حضرية مستدامة بالقطب الحضري لمدينة المسيلة (المأمول):	91
خلاصة العامة	94
قائمة المراجع	97

فهرس الجداول والاشكال

فهرس الجداول:

جدول رقم 1: متوسطات درجات الحرارة للسنوات من 2016إلى 2021 لمدينة المسيلة	40
جدول رقم 2: التطور السكاني لمدينة المسيلة من 1966-2022	43
جدول رقم 3: النمو السكاني للمدينة المسيلة خلال الفترة الزمنية 1966-2020	44
جدول رقم 4: تطورات معدلات التركيز الحضري لمدينة المسيلة	45
جدول رقم 5: التركيب النوعي والعمري لسكان مدينة المسيلة سنة 2016 م.	46
جدول رقم 6: توزيع القوة الاقتصادية للسكان في الفترة 1987-2016	47
جدول رقم 7: توزيع المشتغلين على مختلف القطاعات الاقتصادية بمدينة المسيلة	48
جدول رقم 8: توزيع القطاعات الحضرية لمدينة المسيلة	49
جدول رقم 9: توزيع نسب التجهيزات المختلفة في مدينة المسيلة	53
جدول رقم 10: تخصيص مساحات التوسع العمراني	62
جدول رقم 11: توزيع مخططات شغل الأراضي المسيلة	63
جدول رقم 12: مخطط شغل الأرض رقم01 ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	66
جدول رقم 13: مساحات أشكال استغلال الأرض المقترحة ضمن المجال المدروس	71
جدول رقم 14: عدد المرافق المبرمجة	73
جدول رقم 15: المساحات ونسبة تغيير وجهة استعمال الأرض لكل تركيبة عمرانية	77
جدول رقم 16: مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة	84

فهرس الاشكال :

الشكل رقم 1:أبعاد التنمية الحضرية المستدامة	13
الشكل رقم 2 : متوسط كمية التساقط (ملم) للسنوات من 2016 إلى 2021 لمدينة المسيلة	41
الشكل رقم 3: النمو السكاني للمدينة المسيلة خلال الفترة الزمنية 1966-2022	44
الشكل رقم 4: نسبة مساحات أشكال استغلال الأرض المقترحة	72
الشكل رقم 5: مقارنة بالزيادة والنقصان بين المساحات لكل تركيبة عمرانية	78

فهرس الصور :

صورة رقم 1: مدينة مسيلة: موقع القطب الحضري الجديد	67
صورة رقم 2: القطب الحضري لمدينة المسيلة سنة 2025	75
صورة رقم 3 القطب الحضري لمدينة المسيلة: تقسيم المناطق التنظيمية	79
صورة رقم 4: القطب الحضري لمدينة المسيلة: المنطقة 01	80
صورة رقم 5:القطب الحضري لمدينة المسيلة : المنطقة 02	81
صورة رقم 6: القطب الحضري لمدينة المسيلة : المنطقة 03	82
صورة رقم 7: رتابة المظهر العمراني	86
صورة رقم 8: تموضع السوق المغطى	86
صورة رقم 9: محاور طرق غير مستغلة	87
صورة رقم 10:محلات تجارية غير مستغلة	88
صورة رقم 11:استغلال أماكن المساحات الخضراء لرمي النفيات	89

مقدمة عامة

تعتبر التنمية الحضرية ، أحد أهم أبرز القضايا التي نالت اهتماما كبيرا من طرف الباحثين في مختلف المجالات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية، باعتبارها مطلبا اجتماعيا ملحا خاصة في ظل التحولات الديموغرافية والاقتصادية التي عرفها المجتمع الحضري، والتي أدت إلى نمو وارتفاع حجم سكان الحضر ،وما تبعه من زيادة الطلب على مختلف الخدمات والتجهيزات والمرافق ، والتي أصبح توفيرها بالكمية والجودة المطلوبة للأعداد الحالية والمستقبلية من السكان ، بمثابة تحد أمام عملية التنمية الحضرية ، التي تعتبر المحرك لمختلف البرامج والمشاريع التنموية ، وكيفيات تنفيذها في ضوء الإمكانيات والموارد الطبيعية والاقتصادية والبشرية المتاحة.

و لقد ازداد الاهتمام بها من قبل الباحثين وكذا المنظمات والهيئات الدولية ، لاسيما بعد تطور ظاهرة التحضر في العالم مما أدى إلى اختلال البيئة الحضرية ، وزيادة مشاكلها مما استدعى ضرورة تبني استراتيجية التنمية الحضرية ، بغية تحقيق تنمية شاملة بمختلف أبعادها، وتحسين نوعية الحياة. وقد اقترنت التنمية الحضرية بالتنمية المستدامة بحثا عن إرساء ظروف حضرية مستدامة، تحفظ للأجيال القادمة ظروف معيشية أفضل.

شهدت مدن دول العالم نموا ديموغرافيا كبيرا ، كان له عواقب وخيمة على المجال الحضري حيث عرف هذا الأخير تدهورا كبيرا ، قلة الخدمات ووسائل النقل ،ظهور الأحياء العشوائية واختلال التوازن البيئي ، انتشار الفقر الحضري واللاأمن...الخ ،مع ضعف التخطيط الحضري وأدواته خاصة في الدول النامية، مما أدى بها إلى ضرورة التفكير في حلول مناسبة لمواجهة التحديات ومواكبة التطورات الحضرية الجديدة، وذلك من خلال انتهاج استراتيجية جديدة شاملة متمثلة أساسا في التنمية الحضرية، التي تشمل مختلف مجالات الحياة سواء كانت اجتماعية، اقتصادية ،بيئية ، ،بهدف خلق فرص وتنويع الخدمات وتقريبها من المواطنين والحفاظ على الموارد البيئية ،من أجل استعادة المدينة لوظيفتها.

والجزائر كغيرها من البلدان ،عرف مجالها الحضري نموا غير منظم من جراء التوسع العمراني العشوائي ،الذي انعكس سلبا على حياة المواطنين وظروف معيشتهم . مما جعل الدولة تولي اهتماما زائدا بتوفير السكن بالدرجة الأولى، لمواجهة الزيادة في أعداد السكان الوافدين إلى تلك المدن ،مع التباطؤ في توفير الخدمات المتنوعة والمميزة التي يحتاجها السكان في حياتهم ،وهو ما ترتب عنه عدم الانسجام والتوافق بين التنمية الحضرية ،والنمو الحضري، وكان له انعكاس مباشر على جودة الحياة في هذه المدن .

وقد بدأ اهتمام الجزائر بالمجال العمراني وضمان التنمية الحضرية به، مع دخولها اقتصاد السوق بإصدارها للقانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي حدد وسائل جديدة للتدخل في مجال التعمير لتنظيم

البناء وتحديد قواعد استخدام الأرض، حيث اعتمدت أداتين عمرانيتين لتنظيم التوسع العمراني وضمان توزيع عادل ووظيفي للخدمات والتجهيزات ، مما يؤدي إلى تحقيق تنمية شاملة ومتوازنة على المجال الحضري، إلا أن الواقع أثبت مرارا أن هاتين الأداتين تمكنتا من معالجة بعض مظاهر التوسع العشوائي ، إلا أنها أصبحت عاجزة عن تحقيق التنمية الحضرية بمختلف مؤشراتها بسبب عدم مطابقة المخططات للواقع في بعض الأحيان، وأحيانا أخرى ضعف الإجراءات الإدارية مع التحولات السريعة التي يعرفها المجال ، والتي تجعل من هاتين الأداتين غير فاعلتين، وهو ما يتطلب إدارة حضرية فعالة ذات سلطة تشريعية ، تنفيذية ومالية قادرة على الاستجابة لكل المتغيرات من أجل تحقيق تنمية حضرية مستدامة.

1- الإشكالية:

تعاني المدينة الجزائرية حاليا ، من مشاكل كثيرة ومتراكمة نتجت عن التعمير المتسارع منذ الاستقلال تحت تأثير أزمة السكن، والضغط المتزايد على المرافق والخدمات .فازداد الطلب على العقار الذي عجزت مؤسسات التهيئة والتعمير على توفيره، وأصبحت المدينة تعيش واقعا مزريا ، أثر على بيئتها الوظيفية وكذلك أدى إلى تدهور الوظيفة السكنية ، والتي كان من آثارها الواضحة انتشار التعمير الفوضوي في أطراف المدن ،وتشكيل أحياء سكنية هشة أدت إلى تشويه النسيج العمراني.

ومدينة المسيلة كغيرها من المدن الجزائرية ، عانت ولاتزال تعاني من تدهور مجالها الحضري، بسبب التوسع العمراني الكبير الذي شهدته خلال مراحل مختلفة من تطورها، والذي اهتم بتوفير السكن على حساب التجهيزات والخدمات.

فقد شهدت مدينة المسيلة نموا ديموغرافيا سريعا أدى إلى زيادة الطلب على السكن ، مما جعل المختصين يسارعون إلى تغطية العجز عن طريق توفير السكن بأعداد هائلة ،وإنشاء أحياء سكنية كثيرة تفتقر لشروط الحياة الملائمة، تنعدم فيها بعض الخدمات والتجهيزات الضرورية كالعيادات والمدارس والمعاهد العلمية والمراكز التجارية، ومختلف المرافق العامة وخدمات النقل..الخ ، بالإضافة إلى إهمال الجانب الجمالي والشروط العمرانية ،مما جعل مناطق التوسع مجرد مراقد تفتقر إلى شروط الحياة الحضرية.

يعتبر القطب الحضري الجديد أحد مناطق التوسع بمدينة المسيلة ،حيث يقع ضمن مخطط شغل الأراضي رقم01 المبرمج من أجل امتصاص الفائض السكاني، وتغطية العجز في المرافق والخدمات ، وتدعيم مركز المدينة، من أجل تحقيق تنمية حضرية متناسقة على كافة المجال الحضري، من هنا

نطرح السؤال التالي:

ماهو واقع التنمية الحضرية بالقطب الحضري الجديد؟

انطلاقا من هذا السؤال نطرح مجموعة من الأسئلة:

- مامدى توافق مخطط شغل الأراضي مع أهداف التنمية الحضرية بالقطب الحضري الجديد؟

- ماهو المستوى الذي بلغه القطب الحضري في مجال التنمية الحضرية، وماهي النقائص وكيف يمكن معالجتها؟

2- الفرضيات:

– اهتمام الدولة بتوفير السكن كأولوية أولى، مع التباطؤ في توفير الخدمات التي يحتاجها السكان أدى إلى عدم التوافق والانسجام بين التنمية الحضرية والنمو الحضري، وهو ما انعكس على واقع التنمية الحضرية بالقطب الحضري.

–سرعة التحولات في المجال الحضري، مع بطؤ المصادقة على مخطط شغل الأراضي، أدى إلى عدم تطابق المخططات العمرانية مع الواقع .

– عدم وجود إدارة حضرية فعالة، أدى إلى غياب التنسيق بين مختلف الفاعلين، مما أدى إلى فشل أدوات التهيئة والتعمير في تنفيذ المخططات العمرانية، حيث أن عدم التطابق بين المخططات والواقع أدى إلى فشلها، مما انعكس سلبا على واقع التنمية الحضرية بالقطب الحضري الجديد.

3- أسباب اختيار الموضوع:

إن التنمية الحضرية من المواضيع الهامة في ميدان التعمير والتخطيط العمراني والسياسات الحضرية، مما شكل رغبة في تناول هذا الموضوع بمنطقة القطب الحضري الجديد، الذي يتوفر على حظوظ تنموية كبيرة، خاصة بوجود منشآت هامة مجاورة، كالقطب الجامعي، السكة الحديدية...الخ، والتي بإمكانها إحداث تحول وظيفي كبير بالقطب الحضري.

4- أهداف الدراسة:

تسليط الضوء على الأسباب التي حالة دون تحقيق التنمية الحضرية في مناطق التوسع الجديدة، ومحاولة وضع حلول لها ،من أجل المحافظة على البيئة الحضرية وحماية النسيج العمراني، وتحقيق التكامل الوظيفي مع مركز المدينة ومحيطها المجاور، وقد أخذنا القطب الحضري الجديد كنموذج يعبر عن واقع التنمية الحضرية بمناطق التوسع الجديدة لمدينة المسيلة.

–جعل القطب الحضري مجال متكامل وظيفيا، من خلال تسليط الضوء على العوائق والمشاكل التي حالت دون ارتقائه لمنطقة جاذبة، تتوفر على كل مقومات التنمية الحضرية المستدامة.

5- أهمية الدراسة:

تعد التنمية الحضرية من المواضيع البارزة في الآونة الأخيرة ،نظرا لأنها تعد أسلوبا هاما لتطوير المجال الحضري، حيث تسعى كل الدول سواء المتقدمة أو الدول النامية لبلوغها ،بغية تحقيق بيئة حضرية مستدامة والارتقاء بالأحياء العشوائية المهمشة، وتعزيز فرص العمل وإقامة مساكن لائقة ومكافحة كل أشكال التلوث.

– تغير في وظائف المدينة، والتحولات السريعة التي تعرفها ،والتي تتطلب مقاربات جديدة وأدوات تنظيمية جديدة تتماشى مع التغيرات الراهنة من أجل تحقيق تنمية حضرية مستدامة.

6- منهجية البحث والوسائل المستعملة:

6-1- منهجية البحث:

اعتمدنا في هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، من أجل تشخيص الوضعية الحالية لمدينة المسيلة، وإبراز ما تعانيه مناطق التوسع الحضري الجديدة من قلة التجهيزات والخدمات وسوء توزيعها، إضافة إلى طول المدة الزمنية في توقيع وإنجاز المشاريع .

6-2-الوسائل المستعملة:

اعتمدنا في بحثنا على التقنيات التالية:

– **الملاحظة:** تعتبر الملاحظة الميدانية من أكثر الوسائل أهمية ، حيث أتاحت لنا رؤية الواقع، ومقارنته مع المخططات، وبذلك ساهمت في إعطاء التحليل والتفسير لكثير من المظاهر، كما مكنتنا من استخلاص النتائج التي على ضوئها تصاغ التوجيهات والحلول.

– **المخططات، الجداول، الصور والأشكال:** تعد وسائل مكملة للملاحظة ، تساعد على التحليل وتأكيد الفرضيات.

7- إطار الدراسة:

–**الإطار النظري:** تم الاطلاع علة مختلف الكتب والبحوث التي تناولت موضوع التنمية الحضرية بغرض التعرف على مفهوم التنمية الحضرية ،وتحديد مختلف العناصر المرتبطة بها، والتي تعطينا فكرة عن كيفية وضع مخطط عمل لهذه الدراسة.

– **إطار جمع المعلومات:** تم الاتصال بمختلف المصالح التي يمكن أن نحصل من خلالها على الوثائق والمخططات المتعلقة بموضوع ومنطقة الدراسة ونذكر:

– مديرية التعمير بولاية المسيلة.

– المصلحة التقنية لبلدية المسيلة.

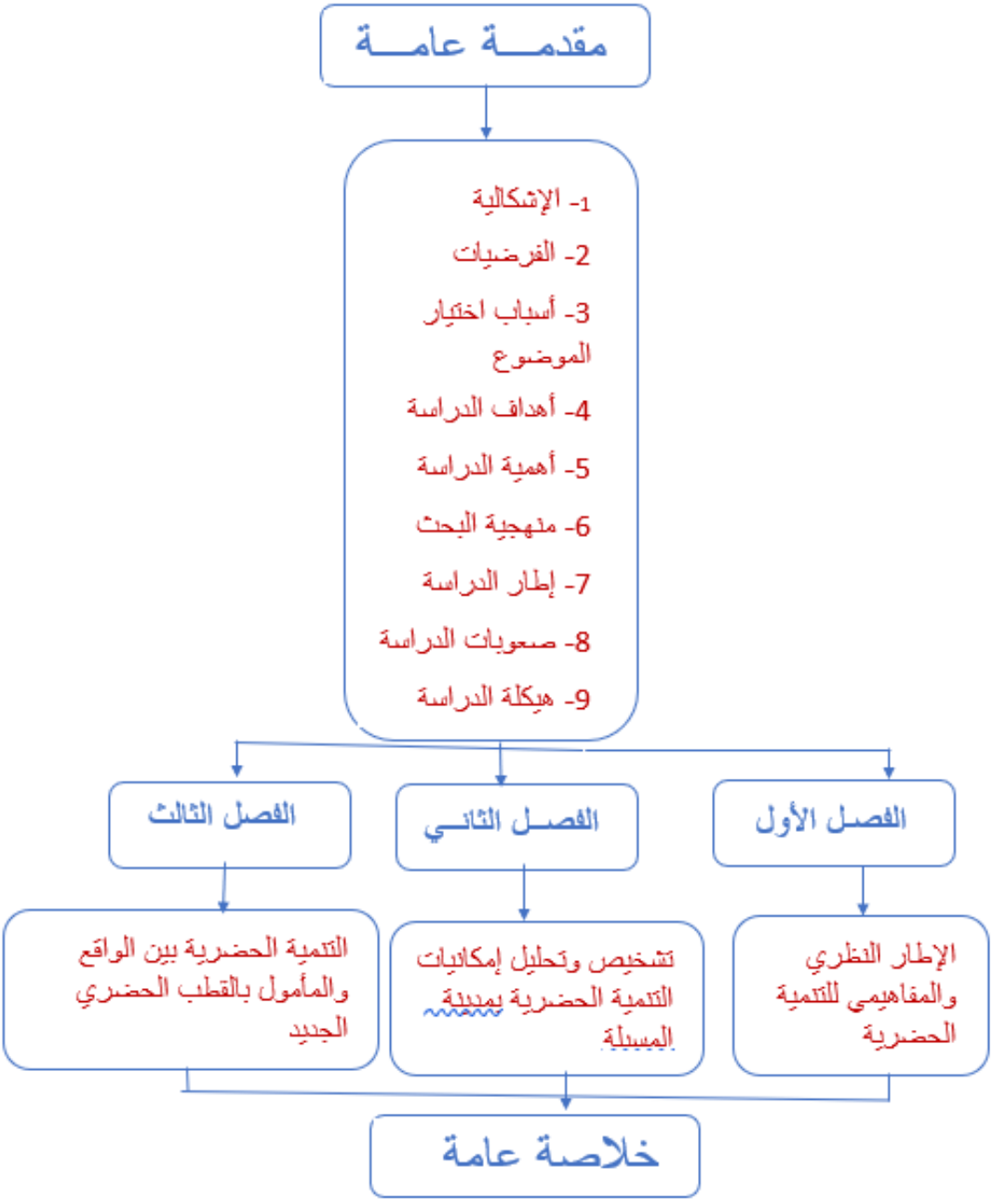
– مكتب الميزانية والبرمجة بولاية مسيلة.

8- صعوبات الدراسة:

لا يخلو أي بحث علمي من الصعوبات، وأهم الصعوبات التي واجهتنا في إعداد هذا البحث، افتقار مخطط شغل الأراضي رقم 01 ، الذي يقع ضمنه القطب الحضري الجديد للمعلومات التي يجب أن يتوفر عليها أي مخطط لشغل الأراضي، أبسط شيء لا وجود للتقسيم إلى مناطق متجانسة، لا وجود لتعيين الأحياء...الخ، إضافة إلى الدراسة السطحية لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو ما عقد من مهمة البحث خاصة وأن هاتين الأداتين ذات أهمية كبيرة في التحليل.

9- هيكلة المذكرة:

تم هيكلة المذكرة في ثلاث فصول تبدأ بمقدمة عامة، وتنتهي بخلاصة عامة


مقدمـــة عامـــة
1- الإشكالية
2- الفرضيات
3- أسباب اختيار الموضوع
4- أهداف الدراسة
5- أهمية الدراسة
6- منهجية البحث
7- إطار الدراسة
8- صعوبات الدراسة
9- هيكلة الدراسة
الفصل الأول
الفصـل الثانـي
الفصل الثالث
الإطار النظري والمفاهيمي للتنمية الحضرية
تشخيص وتحليل إمكانيات التنمية الحضرية بمدينة المسيلة
التنمية الحضرية بين الواقع والمأمول بالقطب الحضري الجديد
خلاصة عامة

الفصل الاول

الاطار النظري والمفاهيمي للتنمية الحضرية

مقدمة:

تعد مسألة التنمية الحضرية ، من الموضوعات الحديثة والمعاصرة. وتأتي في مقدمة الأولويات، عند صياغة السياسات والخطط الإنمائية في معظم دول العالم ،لأنها تشكل عنصرا هاما في صياغة الحلول للمشكلات الحضرية الناتجة عن تسارع ظاهرة التحضر . مما يستدعي تبني استراتيجية واضحة للتنمية الحضرية، من أجل تحقيق تنمية شاملة بمختلف أبعادها الاجتماعية، الاقتصادية والبيئية ، تنعكس على نوعية الحياة داخل التجمعات الحضرية. لذلك يجب الإلمام بأدوات واستراتيجيات تطبيقها ، وتحديد مختلف المؤشرات المرتبطة بها وتقييمها ، حتى تكون أكثر فعالية وقدرة على الاستجابة للقضايا الحضرية الراهنة والمستقبلية.

1-التنمية الحضرية :

1-1-تعريف التنمية :

عرف مفهوم التنمية إلى حدود 1960 استقرارا في المعنى و الأهداف و الأبعاد، حيث كان فيما قبل مبدعيه من الدول الغربية يفكرون في كيفية توزيع خيرات التنمية على بلدان العالم، و بذلك ارتكز المفهوم على توزيع المساعدات المادية، ليتم إدخال بعض التجديدات حتى أصبح مرادفا للنمو الاقتصادي.

إن مصطلح التنمية هو مصطلح غير دقيق و البحث في تعريفه صعب ،نظرا لتعدد وجهات النظر في هذا الموضوع . لذلك نجدها قد تحمل العديد من المعاني، و يرجع ذلك إلى اختلاف مجالات استعمالها، ،ومن بين التعريفات نذكر :

تعريف "هيئة الأمم المتحدة " التي ترى أن التنمية هي مجموعة الوسائل و الطرق ، تستخدم جهود الأهالي مع السلطات العامة لتحسين مستويات الحياة.[1]

يفهم من هذا التعريف أن التنمية تكون بإشراك الجهات الرسمية و المجالس المحلية في تحسين نوعية الحياة للمواطنين.

[1] شرفيوي فاطمة، التنمية الحضرية المستدامة في الجزائر من 2001 إلى 2015(دراسة نموذج الأحياء الايكولوجية)، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو،2015، ص4.

–التنمية هي التحريك العلمي المخطط من العمليات الاجتماعية و الاقتصادية، من خلال إيديولوجية معينة لتحقيق التغيير المستهدف ،و الانتقال من مرحلة غير مرغوب فيها إلى حالة مرغوب الوصول إليها[1].

– مصطلح التنمية عامة يطلق عليه التقدم ، و ينظر إليه باعتباره يحقق نوعا من التوازن الداخلي والكفاية ، و يخلق قوة دفع ذاتية تحقق أهدافا معينة ،تتمثل في الاستهلاك الكبير و الكم المتنوع من السـلع والخدمات ،من خلال الاقتصاد المفتوح.

–التنمية مفهوم نسبي فالدول الأحسن تنمية ،هي النموذج الذي تقاس عليه التنمية ،على غرار الدول الأقل تنمية .و مثال ذلك أن الدول المتخلفة لم تستطع تاريخيا تحديد معنى التنمية ، و من ثم استخدمت مقاييس سائدة في المجتمعات الأكثر تقدما لتقييم ذاتها تنمويا .

1–2–مفهوم التنمية الحضرية :

قامت هيئة الأمم المتحدة بدور فعال في نشر فكرة التنمية الحضرية، على المستوى الدولي منذ عام 1951 م ، حينما عملت على دراسة المراكز الاجتماعية وتلك العلاقة بين المجتمع المحلي والمجتمع القومي، ولقد كان الاهتمام منصبا على المجتمعات الريفية، حيث كان ينظر لها على أنها عملية تركز على تعاون السكان ،مع الجهود الحكومية بهدف التنسيق بين الخدمات الزراعية والصحية .ولكن تقرير الحالة الاجتماعية لسكان العالم عام 1957م ،أكد على ضرورة الاهتمام بالمجتمعات الحضرية، وبالتالي وجه الاهتمام إلى المجتمعات الحضرية من جانب الأمم المتحدة[2] .

وجاء في إحدى نشرات مكتب المستعمرات البريطانية عام 1958م ، إمكانية استخدام تنمية المجتمع في المجتمعات الحضرية ،نظرا للاهتمام المتزايد بنمو المدن في الدول النامية وطبيعة التغير الموجه ،الذي بدأ يعتري المدينة من حيث زيادة الكثافة السكانية والعمل بأعمال غير زراعية ، وكذلك تحديد وإقامة المباني والتغير الموجه نحو استخدام الأرض، كلها عوامل شكلت في مجموعها سلسلة من التغيرات البنائية والوظيفية ،التي تصيب كافة مكونات البناء الاجتماعي للمجتمع الحضري ،وفي تزويد الحضر بعدد من المشروعات الاقتصادية والتكنولوجية والخدمات الاجتماعية، مثل التعليم والصحة والمواصلات ،وذلك بهدف الارتقاء

[1] نفس المرجع،ص5

[2] عبد القادر صافي، دور ومساهمة التخطيط الإقليمي في دعم التنمية الحضرية المستدامة(آليات تخطيط البنية التحتية لترقية الخدمات المجتمعية والمرافق العامة)، مجلة الاقتصاد والاحصاء التطبيقي، الجزائر، العدد 19، السنة 2022 ، ص122–140

بالمستوى الحضاري والثقافي والاجتماعي والاقتصادي ،والإدماج الحضري بما تمكنه من المساهمة بقدر المستطاع في التنمية الحضرية[1].

إن مصطلح التنمية الحضرية كمفهوم ليس وليد اليوم ،بل له جذوره التي تضرب في عمق التاريخ، و رغم ما يتلقاه هذا المفهوم من رواج أكاديمي علمي ،إلا أنه يلقى صعوبة في تأصيله حيث نجد له عدة تعاريف نذكر منها :

تعريف " ابن خلدون" في مقدمته حول البدو و الحضر :(هي الحفاظ على مراكز المدن بتاريخها الحضاري ،و نسيجها العمراني و تركيبها الاجتماعي تكتب لها النجاح و لن يتحقق ما لم تأخذ البعد الاجتماعي حظا لها). و يكون بذلك "ابن خلدون " قد أشار بطريقة غير مباشرة إلى التنمية الحضرية عندما تحدث عن كيفية الحفاظ على المدن، بالاعتماد على البعد الاجتماعي بتركيبتها المتنوعة[2].

وتعَّرف التنمية الحضرية بأنها: عملية نشأة المجتمعات الحضرية، ونموها، وترتبط بنمو وتطور الدولة في ميادين إنشاء واستحداث المساكن في المدن، التي تقعَ ضمن إقليمها، وبناء العمارات الشاهقة وإنشاء الشوارع والأحياء، وهكذا ترتبط التنمية ارتباطا وثيقا بعملية التخطيط، فهي تصيغ وسائل وأهداف ، ترتبط بنمط استخدامً الحضرية ارتباطا باستخدام الارض.

تعتبر التنمية الحضرية عملية تطوير المجتمعات الى مجتمعات حضرية ، مما يضمن تحقيق النمو الاقتصادي ، والتوزيع العادل للموارد والمحافظة على البيئة وحمايتها. كما يصفها البعض على انها الرؤية المستقبلية لتطوير العمران والمواصلات ،ومواجهة التحديات الاقتصادية والسكانية والبيئية[3] .

إذن فالتنمية الحضرية هي عملية ديناميكية مستمرة، شاملة وموجهة ، تقوم على أساس إحداث تغيرات وتحولات هيكلية في النظم السياسية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الحضري ،من خلال إجراءات مقصودة ومخططة تعمل على توظيف كل الإمكانات والموارد الطبيعية والمادية والبشرية المتاحة، أو التي يمكن إتاحتها من أجل تطوير المجتمع الحضري وإشباع حاجاته، وحل مشكلاته وتحقيق نهضته وتقدمه.

---

[1] عايش حسيبة، التخطيط الحضري ودوره في تحقيق أهداف التنمية الحضرية، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية جامعة باتنة 1، الجزائر،2020،ص 245 –256

[2] عبد القادر صافي ، مرجع سابق، ص126

[3] بوخنان سهيل وبولبير مروان، تهيئة الموانئ في إطار التنمية الحضرية المستدامة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة ماستر، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي،2014،ص9

1-3- التنمية الحضرية المستدامة:

إن التنمية الحضرية المستدامة ، تعتبر محور و رهان أساسي مشتق من المفهوم العام للتنمية المستدامة الصادر عن تقرير لجنة برانتلاند [1]. حيث أن هذا الأخير سلط الضوء علي جميع الأنظمة البيئية الكونية، بما فيها النظام البيئي الحضري ، الذي يشكل أحد أهم المحاور التي ينبغي تحقيق فيها عوامل الاستدامة. و عليه ينبغي الاهتمام بالتحولات التي خصت المدن و أصبحت تأوي أهم المشاكل البيئية والاجتماعية و الاقتصادية و من بينها:

✓ التمركز الكبير للسكان في الأوساط الحضرية والتحضر المتسارع للمدن الكبرى :

قدر في عام 1900 عدد السكان الحضر بـ عشر(10/1) من إجمالي سكان الكرة الأرضية ، ليرتفع عدد السكان الحضر في سنة 2000 إلي نصف سكان الكرة الأرضية، ويصبح معدل التحضر يشكل ثلاثة أرباع من إجمالي سكان العالم في عام 2030 ،و هذا حسب التنبؤات الديموغرافية العالمية .

✓ تحول في دور المدينة :

أصبحت المدن حاليا وكغيرها من المستوطنات البشرية، تتعرض لبعض التغيرات و التحولات الجذرية، عن طريق اعتماد التصنيع الذي ساهم بطريقة مباشرة في زحف التحضر و زيادة حاجيات السكان إلي الخدمات المختلفة، فالمدينة تشكل المكان الأساسي للإنتاج وهي تظم أكثر القوى السياسية والاقتصادية ، فتعميم الاقتصاد و إدخاله في ديمومة العولمة، يجعل من المدينة مكان للترابط مع الاقتصاد العالمي . إن طبيعة هذا النمو الحضري المتسارع وكذا التحولات السياسية والاقتصادية التي واجهت المدن ،أدت إلى إحداث عدة تغيرات داخل الأنسجة الحضرية :

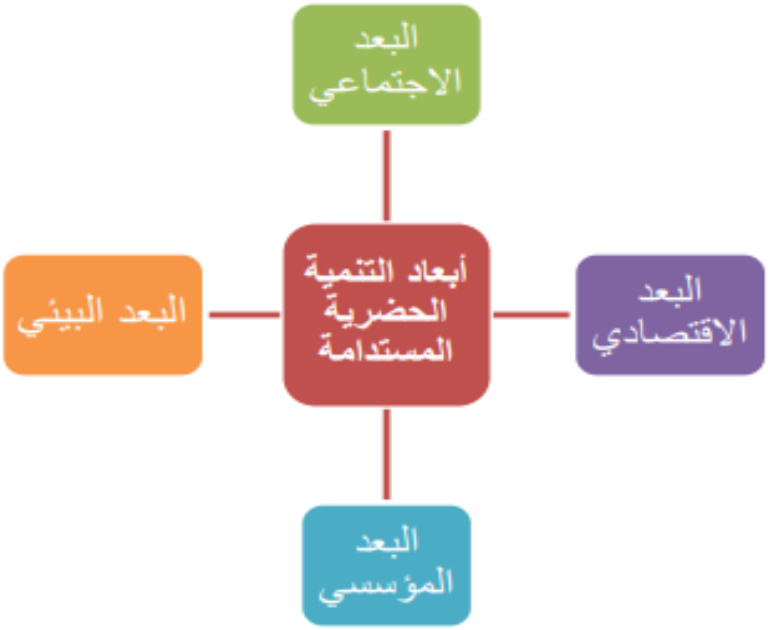
- مشاكل حادة لاستغلال الموارد النادرة (الماء، الطاقة، الأرض...الخ).
- تكوين أضرار (تلوث الهواء، نفايات، ضوضاء الخ ...).
- أحياء حضرية مهمشة وفقيرة.

[1] بن عميرة أمينة، تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي بمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة نحو أداة جديدة للتسيير المستدام، مذكرة ماجيستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي،2010،ص18

• انعدام المساواة الاجتماعية وتفشي الإقصاء الاجتماعي.

وبذلك أصبح مفهوم التنمية المستدامة، يمكن إسقاطه على المدينة والأوساط الحضرية ، فهي التخطيط والتصميم الأمثل للمدينة من الناحية العمرانية والحضرية لتحقيق بيئة آمنة ، مريحة وصحية، توفر متطلبات الراحة والأمان لساكنيها وتترجم بشكل صادق بيئتهم وظروفهم المحيطة (اقتصادية، اجتماعية، سياسية، دينية، نفسية وغيرها) ، بشكل يهيئ ديمومتها واستمرار إمكانية استخدامها للأجيال المقبلة[1].

الشكل رقم 1:**أبعاد التنمية الحضرية المستدامة**



1-4-مؤشرات التنمية الحضرية :

أوصى المرصد الحضري العالمي بمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ، بتطوير مؤشرات كل دولة ومجتمع محلي لتعكس خصوصياته، ومن المهم أن تحتوي هذه المؤشرات على مجموعة المؤشرات الأساسية لتحقيق المقارنة بين المدن والدول في مجال إنجازات التنمية الحضرية، ودمجها في معادلات يتم مقارنتها بالمدن أو بالدول الأخرى دوريا، بحيث تعطي صورة واضحة عن حالة التنمية، و تقييم كفاءتها في عملية اتخاذ القرار، تظم 51 مؤشر تم تصنيفها في مجموعات[2]:

[2] أحمد طه محمد صغير ،عرض للمفاهيم والتجارب للمراصد الحضرية، المعهد العربي لإنماء المدن،2013

- مجموعة البيانات الأساسية.

- مجموعة المؤشرات السكانية.

- مجموعة المؤشرات الحضرية.

وتم إعادة تصنيف المجموعات الثلاث في 7 مجموعات حسب مصادر البيانات:

- مجموعة مؤشرات الخلفية العامة وعددها 10 مؤشرات.

- مجموعة مؤشرات التنمية الاقتصادية والاجتماعية وعددها 9 مؤشرات.

- مجموعة مؤشرات البنية الأساسية وعددها 5 مؤشرات.

- مجموعة مؤشرات النقل وعددها 5 مؤشرات.

-مجموعة مؤشرات إدارة البيئة وعددها 5 مؤشرات.

- مجموعة مؤشرات المحليات وعددها 9 مؤشرات.

- مجموعة مؤشرات الإسكان وعددها 8 مؤشرات.

كما قامت المنظمة الدولية للتوحيد القياسي(ISO)، المعترف بها عالميا باسم WCCD ISO 37120 series on City Data، حيث تتضمن سلسلة(ISO 37120) مؤشرات المدن المستدامة،(ISO37122) مؤشرات المدن الذكية، و(ISO37123) مؤشرات المدن المرنة، وهي مؤشرات يمكن لأي مدينة مهما كان موقعها ونوعها وحجمها ، أن تقيس أدائها الاجتماعي والاقتصادي والبيئي والعمراني بالاعتماد عليها، ثم تقارنه بمدينة أخرى. حيث يشتمل (ISO37120) على 100 مؤشر (46 مؤشر أساسي و54 مؤشر داعم)، والتي تتمحور حول الموضوعات السبعة عشر التالية: اقتصاد، تعليم، بيئة، الاستجابة للطوارئ، الحكم، الصحة، الترفيه، الأمان، السكن، الاتصالات، وسائل النقل، التخطيط العمراني، مياه الصرف الصحي، التزويد بالمياه الصالحة للشرب، المالية، الطاقة، النفايات[1].

[1] بركاني فطيمة الزهراء، دور التخطيط الاستراتيجي في تحقيق التنمية الحضرية بالمدن الجديدة في الجزائر حالة المدينة الجديدة علي منجلي، رسالة دكتوراه، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي،2022،ص73

1-5-أهداف التنمية الحضرية :

تعد التنمية الحضرية أحد المحاور الأساسية، لتحقيق التقدم الاقتصادي و الاجتماعي في المجتمعات الحديثة ، لذلك فهي تسعى إلى تحقيق جملة من الأهداف يمكن حصرها فيما يلي :

1-5-1- أهداف ديموغرافية:

- تحديد الطاقة الاستيعابية المتوقعة والممكنة لكل مدينة ،وفق محدداتها وإمكانياتها الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية، بما يضمن توفير أحسن مستوى من الخدمات وبأعلى كفاءة نوعية وكمية.

-الحد من نمو سكان الحضر غير المخطط، وتكثيف الجهود للوصول إلى التوزيع السكاني المتوازن مع متطلبات واحتياجات التنمية، ودمج النمو الحضري في سياق التنمية المنصفة والمستدامة إيكولوجيا ، وتحقيق اللامركزية في النظم الإدارية والمراكز والحد من انتشار السكن العشوائي.

-الاهتمام بالحراك السكاني ، وإعادة توزيع السكان في إطار التنمية الإقليمية المتوازنة ،بما فيها تنظيم تيارات الهجرة الداخلية. وذلك بالحد من الهجرة من الريف إلى المدن الكبرى، ومراكز المحافظات، وتشجيع الهجرة المعاكسة.

1-5-2- أهداف اجتماعية :

-تعبئة الدعم اللازم لقضايا السكان ،وتحسين جودة الحياة الكمية والنوعية[1].

-توفير الرعاية الصحية لكافة فئات المجتمع ،ورفع فعالية التدابير الوقائية.

- رفع المستوى التعليمي للجنسين وخفض نسب الأمية.

- زيادة فعالية الإعلام والتربية والاتصال السكاني، لتوسيع الخيارات والخدمات والمعلومات لأفراد المجتمع ، وتكثيف وتنسيق كافة الجهود في هذا المجال لتدريبهم.

1-5- 3- أهداف اقتصادية :

-اتخاذ سياسة اللا تمركز واللامركزية ، بالنسبة لتوزيع المشاريع الاقتصادية والهياكل القاعدية الضرورية، لضمان توزيع أفضل للخدمات الصحية، التعليمية، الإدارية.

[1] عايش حسيبة ، مرجع سابق، ص245

-تحقيق أعلى معدلات النمو الاقتصادي، بما يكفل تحسين مستويات المعيشة ،وتنمية الموارد البشرية وتوسيع وتحسين فرص العمالة ، وتقليص البطالة وتنظيم حركة توزيع القوى العاملة بين مختلف الأنشطة.

-رفع مساهمة المرأة في النشاط الاقتصادي ، وتحقيق العدالة في توزيع الدخل والثروة والحد من انتشار الفقر الحضري.

1-5-4- أهداف تنظيمية :

-بناء هيكلة حضرية متزنة عبر مختلف جهات الإقليم الحضري ، مع عدم التركيز على العاصمة أو المدن المتروبولية (المدن الجهوية الكبرى)، بل العمل على أن يكون توزيع السكان في البلاد متدرجا تدرجا هرميا مقبولا للمراكز الحضرية والريفية.

-توزيع فرص العمل والاستثمارات على المدن الصغرى والمتوسطة، من أجل إيجاد نوع من التوازن بين أحجام التجمعات الحضرية من جهة، ولتوجيه النمو العمراني نحو مراكز حضرية ثانوية ، بدلا من التركيز على المدن الكبرى من جهة أخرى.

-تنمية وتطوير محاور عمرانية مشعة من المدينة الأم، بمحاذاة خطوط شبكة طرق محورية ، تسهل عملية النقل خلال رحلة العمل اليومية.

-تنمية إقليم المدينة بواسطة تهيئة الضواحي المجاورة للمدينة ، وذلك بتطوير المناطق الحضرية المجاورة، وإنشاء مدن جديدة صغيرة الحجم ،وتدعيمها بأحياء سكنية ومؤسسات لتوفير الشغل واستقطاب سكان المدينة الأم.

-تشديد المراقبة الإدارية على النسيج العمراني، وإيقاف بشكل نهائي جميع أشكال التوسع العمراني غير المنظم ، من خلال تهيئة عمرانية تعتمد على المخططات التوجيهية ، التي تحدد مناطق توسع المباني السكنية وتمركز الهياكل الخدماتية والتجهيزات الصناعية وغيرها.

- تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية ، والمناطق الواجب حمايتها والحفاظ عليها

(المناطق الأثرية والمصنفة). بالإضافة إلى وضع قوانين صارمة، تمنع جميع أشكال البناء الفوضوي والتوسع غير القانوني على حساب الأراضي العمومية.

-إعادة تخطيط شبكة النقل ، من خلال إعادة تعبيد الطرقات وتوسيع الشوارع ومواقف السيارات وتعداد المرور لقياس حجم الحركة في شوارع المدينة ، وصيانة إشارات المرور وإعادة توزيعها بهدف تخفيف الضغط على المناطق التي يكثر فيها الاكتظاظ، وهذا للتخفيف من حوادث المرور.

1-5- أهداف بيئية :

-حماية البيئة الحضرية من الآثار السلبية المتبادلة بين السكان والبيئة.

-الحد من أنماط الإنتاج والاستغلال غير القابل للاستدامة ، وتشجيع الطاقات البديلة.

نستنتج من كل هذا أن التنمية الحضرية ، تهدف بشكل عام إلى بناء مجتمع حضري نامي مواكب للتطورات، يفي بمتطلبات أفراده، عن طريق ضبط نموهم وكثافتهم وتوزيعهم، ورفع كفاءة الخدمات الاجتماعية والاقتصادية، وتنظيم المجال الحضري وتطويره ،وحماية البيئة وترشيد استغلالها، وكذا تدعيم العلاقات بين الأفراد والجماعات فيه.

1-6- متطلبات التنمية الحضرية :

تعد متطلبات التنمية الحضرية ، من الركائز الاساسية لضمان تطور المدن بشكل منظم و مستدام و التي يمكن حصرها في :

1-6-1- تنظيم المجتمع:

تتطلب التنمية الحضرية مجتمع قادر على تنظيم نفسه، والتعرف على احتياجاته ومشاكله

من أجل المساهمة في رسم الخطط الكفيلة لسد الاحتياجات، وإيجاد حلول لتلك المشكلات وتنفيذ تلك الخطط، معتمدين في ذلك على الموارد الذاتية للمجتمع إلى أقصى حد ممكن، واستكمال هذه الموارد إذا لزم الأمر ،عن طريق الخدمات والمساعدات المادية والفنية التي تقدمها الهيئات الحكومية والأهلية.

1-6-2- ضبط الاحتياجات وتحديد الأولويات بدقة:

بمعنى التحديد الأمثل والواقعي والدقيق ، لاحتياجات المجتمع الحضري المختلفة والمتغيرة لجميع الفئات الاجتماعية، وترتيبها حسب سلم الأولويات، بناء على دراسة مفصلة لواقع المجتمع ومتطلباته.

1-6-3- الاعتماد على الموارد والإمكانات المادية والبشرية المتاحة:

الرصد الدقيق للموارد والإمكانات، ومن ثم تفعيلها وتوظيفها بصورة تتماشى وخصوصية المجتمع المحلي ومتطلباته ، مع ترشيد استغلالها، ما يساهم في خفض تكاليف المشاريع التنموية.

1-6-4- الاعتماد على مبادئ واليات تخطيطية واقعية:

ذلك أن التنمية الحضرية، هي جهود مخططة ومنظمة ،تستهدف زيادة معدل رفاهية إنسان المدينة ،عن طريق مساعدته على إشباع المزيد من حاجاته، وحل المزيد من مشكلاته بواسطة الاستخدام الأمثل ،وتنمية موارده وإمكانياته البشرية والمادية والتنظيمية.

1-6-5- التكامل والشمول:

التنمية الحضرية عملية ديناميكية متعددة الأبعاد ، تهتم بتنمية القطاع الحضري في إطار الوفاء بالاحتياجات التي تتطلبها الأجيال الحالية ،دون إحداث نقص في الموارد المتاحة للأجيال القادمة، وبالتالي فهي عملية مستمرة ، تسعى إلى تحقيق التوازن بين الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية بشكل شمولي متكامل.

1-7-مشاكل التنمية الحضرية :

إن التنمية الحضرية ،هي تنمية واسعة تتناول كافة القطاعات والجوانب الاجتماعية الاقتصادية والصحية، وبذلك فهي لا تخلوا من المشاكل والتي من أهمها:

- مشكلة التزايد السكاني المستمر الذي يؤثر بشكل مباشر في عملية التنمية الحضرية .

-الكوارث الطبيعية أو التي يتسبب فيها الإنسان كالحروب .

-عدم التخطيط المسبق للمشاريع التنموية بشكل صحيح مما يعرضها للفشل .

-التغيرات البنائية والوظيفية ،التي تصيب كافة مكونات البناء الاجتماعي للمجتمع الحضري .

- اختناق حركة السير وزيادة الحاجة لشق طرقات جديدة.

-سوء تقسيم واستخدام الأرض.

-العراقيل الجغرافية كالتضاريس و المناخ .

- نقص الكفاءة و الخبرة في مجال التنمية.

وفي ضوء التعريفات السابقة للتنمية الحضرية يمكننا القول، إن التنمية الحضرية عملية موجهة إلى الإنسان باعتباره العنصر الفعال في تطوير المجتمع ، وبذلك فهي تستهدف رفع مستوى دخل الافراد من خلال المشروعات الاقتصادية التي هي مشروعات إرادية وموجهة. و أنها العملية التي عن طريقها تحدث

التغيرات الاجتماعية المقصودة للأفراد وبالتالي يكتسبون القدرات والقيم ،التي تساعدهم على مواجهة ما يصادفهم من مشكلات ،بحيث يستطيعون أحداث التغيرات في البيئة التي يعشون فيها . وهكذا فإن التنمية الحضرية هي تنمية واسعة، تتناول كافة القطاعات والجوانب الاجتماعية الاقتصادية والصحية.

2- العلاقة بين التخطيط الحضري و التنمية الحضرية :

2-1- دور التخطيط الحضري في تحقيق التنمية الحضرية:

تتمثل جهود التنمية الحضرية، في تحقيق جملة من الأهداف والمطامح الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والتنظيمية المرتبطة بنوعية وجودة الحياة الحضرية، ولا يتأتى هذا إلا من خلال تفعيل دور التخطيط الحضري كأسلوب علمي وعملي دقيق ، وأداة بالغة الأهمية في تحقيق هذه الأهداف وترجمتها إلى نتائج واقعية، وقياس نجاح البرامج التنموية ونجاعة تطبيقها. ذلك أن رسم السياسات ووضع الخطط والبرامج غير كاف لتحقيق أهداف التنمية، مالم يفعل العمل بالتخطيط الحضري، كأداة لتحقيق التنمية الحضرية، وإبراز أهميته في مواجهة تحدياتها، حيث يساهم التخطيط الحضري ،في معالجة المشكلات الحضرية المحلية وحلها زمانا ومكانا اعتمادا على الإمكانيات . كما يهدف إلى توفير الحلول والبدائل للتحكم في البيئة الحضرية ،وتحقيق تنمية حضرية مستدامة متكاملة وشاملة من حيث كونه:

-يعتمد على البحث العلمي والحقائق والدراسات الميدانية المكثفة، الدقيقة والشاملة.

-يتضمن أهدافا وأغراضا محددة، واضحة، عملية وقابلة للتنفيذ.

-يعمل على تنظيم وتوجيه وضبط إعداد وتنفيذ البرامج والمشاريع التنموية في المجالات المختلفة، وينسق بينها في الأنشطة المتكاملة في إطار قومي وتعاوني.

- يوفر الجهد والوقت والتكاليف ويضمن سلامة التنفيذ.

- يأخذ بعين الاعتبار ،الطاقات والإمكانيات والموارد المادية الطبيعية والبشرية المتاحة ويوازن بينها وبين الاحتياجات المختلفة .ويعمل على تنظيم الاستفادة منها والتوظيف الأمثل لها وبأقصى طاقتها ،وعلى الوجه الذي يحقق أفضل استغلال لها.

-يراعي الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والتنظيمية ، في الخطط والبرامج التنموية ،وينسق بين المؤسسات والهيئات المحلية والحكومية والشعبية لتحقيق الشمول والتكامل.

-يعنى بضبط الاحتياجات الأساسية والمتغيرة ، لجميع الفئات الاجتماعية للمجتمع المحلي بصفة دقيقة ومفصلة، ووفقا لترتيب سلم الأولويات.

-يعمل على تدريب وتمكين أفراد وجماعات المجتمع المحلي، من المشاركة الفعالة في اقتراح الخطط والبرامج التنموية ومتابعتها وتقويمها ،وتنمية روح المسؤولية وتحرير المبادرات الذاتية في إيجاد الحلول وعلاج المشكلات.

-يعمل على استثمار الموارد حسب نظام الأولويات ، بالنسبة للمشكلات الأكثر إلحاحا والمرتبطة بمصالح الناس.

- يتسم بالمرونة النسبية التي تسمح بالتطوير والتعديل، وفق الظروف الطارئة والمتغيرة, ويأخذ بمبدأ التقويم المتواصل ،على أساس المؤشرات التي تتخذها الدولة لقياس درجات التقدم والتخلف في المشروعات والبرامج والنمو الحضري.

مما سبق يتضح جليا، أن التخطيط الحضري يلعب دورا فعالا في تأهيل المجال الحضري ،وتوفير الحلول والبدائل من أجل التحكم في البيئة الحضرية، ورفع كفاءة أدائها . فهو الأداة الأمثل والأكثر فعالية ،في تحقيق أهداف التنمية الحضرية وترشيد جهودها.

ولبلوغ أهداف التنمية الحضرية ،عبر ميدان التخطيط الحضري من خلال أدواته وآلياته لابد

من الاعتماد على فكرتي العملية والبرنامج، والأخذ بعين الاعتبار بعدين أساسيين هما البعد الزمني والبعد المكاني:

حيث يتمثل البعد الزمني في سرعة التغير والتطور، الذي تسير بموجبه عملية التحضر، سواء في الحركة الديموغرافية ، وتركز الزيادة السكانية وارتفاع معدلات الهجرة في المدن الرئيسية، أو في تركز الإنشاءات الاقتصادية والبنى التحتية والمرافق العامة، والتي يجب أن تواكب هذه الحركة الديموغرافية، وهذا للمحافظة على التوازن الكمي والنوعي لعملية التحضر.

أما البعد المكاني ، فيتمثل في التحول والتغير الذي يحدث في المدن واتجاهات التوسع العمراني بها، ودرجة التنسيق والتكامل في النمو الحضري بين مختلف المدن.

2-2- أهمية التخطيط الحضري في مواجهة تحديات التنمية الحضرية:

إن نجاح عملية التنمية الحضرية، يقتضي ضرورة التقيد بشروط وأدوات وكيفيات ومراحل تطبيقها، والتكيف مع مستجداتها المتغيرة باستمرار، وهذا باعتماد أسلوب التخطيط الحضري كخطة عمل كفيلة بتحقيق أهداف هذه العملية ورصد درجة ارتباط مضامينه بمستويات التنمية الحضرية ومدى نجاحه في دفع وتيرتها، من خلال توظيف مجموعة من الأدوات تعرف ب **أدوات التخطيط الحضري**، وهي بمثابة آليات لتحقيق مشروعات التنمية الحضرية ومتابعة تنفيذ برامجها.[1]

و تعمل أدوات التخطيط الحضري ،على تخطيط مختلف الخدمات والوظائف والأنشطة الحضرية ،عن طريق تخطيط استخدام الأرض ،التي تقع ضمن الحدود التنظيمية التابعة للمدينة، بأسلوب علمي وبشكل يضمن التوازن في توزيع المساحة على السكن، ومختلف الإنشاءات والمصانع والمرافق التجارية والخدمات التعليمية والصحية والمؤسسات الدينية وغيرها، وتحديد الطاقة الاستيعابية المتوقعة والممكنة لكل مدينة، وفق محدداتها وإمكاناتها الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية، بما يضمن توفير أحسن مستوى من الخدمات وبأعلى كفاءة نوعية وكمية وتشمل:

-تخطيط السكن الحضري وما يرافقه:

من حيث اختيار مواقع المناطق السكنية ،ونمط المباني وتخطيط الشوارع ومواقف السيارات والمساحات الخضراء ،وتجهيزه بمختلف المرافق العامة.

-تخطيط الخدمات التعليمية:

من حيث تناسب الخدمات التعليمية ،وكفاءتها الكمية والنوعية مع حجم السكان ،الفئة المتمدرسة، وتوزيعها بشكل عادل حسب كثافتهم .بالإضافة إلى تحسين طاقة الاستيعاب ،ومعدلات التأطير ومواكبة التطورات العلمية والتكنولوجية.

-تخطيط الخدمات الصحية:

ما ينطبق على تخطيط الخدمات التعليمية ،نفسه فيما يخص تخطيط الخدمات الصحية، سواء الكمية من حيث مؤشرات التغطية ،أو ما يعرف بالكثافة الطبية وتوزيعها بما يناسب كثافة السكان وحجمهم، أو

[1] عايش حسيبة، مرجع سابق،ص248

النوعية من حيث نوعية الخدمات العلاجية والوقائية والتأهيلية، كما يهتم التخطيط الحضري باختيار مواقع المؤسسات الصحية وتنوع خدماتها وتخصصها وسهولة ولوج المواطن إليها.

-تخطيط النقل:

يكون التخطيط للنقل ،بعد التخطيط للطرق والشوارع والمحطات(محطات التوقف- محطات التزود بالوقود- محطات نقل المسافرين) . ويكون تخطيط خطوط النقل والرحلات بناء على حجم وكثافة السكان، وطاقة الاستيعاب بحيث تضمن تغطية احتياجات السكان والأنشطة الأساسية بالمدينة، كما يهتم التخطيط الحضري للنقل بإيجاد بدائل لوسائل النقل الكلاسيكية ،خاصة فيما تعلق بالنقل الجماعي وإيجاد الحلول لمشكلة الازدحام والاختناق المروري عن طريق تخطيط المنافذ والمحولات.

-تخطيط الوظيفة الصناعية:

من حيث اختيار موقع الصناعات ،أو المنطقة الصناعية الذي يكون عادة بعد دراسة دقيقة . لأنه مرتبط بمنطقة الأعمال أو النشاطات المركزية، ومواقع المواد الأولية وخطوط النقل والأسواق وتكلفة الإنتاج وغيرها.

-تخطيط الوظيفة التجارية:

من حيث عدد المحلات التجارية والأسواق المحلية وتنوعها وكفايتها ، وتوزيعها بشكل يسمح للمواطن تلبية حاجاته دون عناء. كما يهدف تخطيط الوظيفة التجارية إلى تطوير المدينة، عن طريق تطوير النشاط الاقتصادي ، وتوسيع التبادلات التجارية بها.

-تخطيط الوظيفة السياحية والترفيه:

يتم تخطيط الوظيفة السياحية، بناء على إمكانات المنطقة السياحية الطبيعية والتاريخية، كما يتم تخطيط الخدمات الترفيهية وتوزيعها ، بناء على حجم السكان وتركيبهم الديموغرافي والاجتماعي والاقتصادي والثقافي.

3-التنمية الحضرية في الجزائر الواقع ، السياسات والأدوات:

3-1- مراحل و سياسات التنمية الحضرية في الجزائر :

إن سياسة التعمير السائدة في الجزائر مربوطة بالبصمة الاستعمارية الفرنسية، إذ نجد أجزاء كبيرة من المساحات الحضرية في الجزائر هي نتاج لمختلف التجارب و الأنماط الفرنسية، وعليه لا بد من التعرض لتاريخ التعمير والعمران للمدن الجزائرية في الحقبة الاستعمارية و ما بعد الاستقلال .

3-1-1-السياسة الحضرية الاستعمارية :

كانت بصمة المستعمر الفرنسي للجزائر في العمران ، مستمدة من النموذج الغربي لتخطيط المدن . فقبل سنة 1919 كانت الأداة الرئيسية المطبقة على المدن، تتمثل في مخطط الترصيف والاحتياطات plan) réserves et alignement، الذي يعمل على تحديد ترصيف المباني على طول الطرق الجديدة ، مع تبيين عرض الاستحواذ القانوني لكل مستوى من الطريق ، و كذا تحديد المساحات العامة و الاحتياطات العقارية، التي تترك لكل المرافق العمومية ذات المنفعة العامة و النصب التذكارية .تزامنت فترة ما بعد الخمسينات بظهور مشاكل اجتماعية عديدة للسكان الأهليين الجزائريين ، بسبب التسارع في وتيرة النمو الديموغرافي و الاقتصادي الذي عرفته المراكز الحضرية الكبرى ، بسبب الهجرة الوافدة إليها . و لغرض الرد علي مختلف متطلبات عمليات الإعمار و التحديث الحضري ،ظهرت مجموعة من الأدوات التشريعية المستمد مضمونها من النموذج الوظيفي ، المحدد في ميثاق أثينا. فعمليا تم الإطلاق الرسمي لهاته الأدوات التعميرية ،مع انطلاق مشروع مخطط قسنطينة سنة 1958-1959، الذي كان يهدف إلى تقليص الفوارق الإقليمية و محاولة تحسين الواقع المعاشي للسكان الجزائريين ،بغية تخميد الثورة التحريرية بتقديم حلول اجتماعية و اقتصاديه ،و صدر علي إثرها القانون العام للتعمير سنة 1960، من بين أهم الأدوات العمرانية المستمدة من هذا القانون و التي استعملت في هاته الفترة:

- مخطط العمران الرئيسي (PUD):

يتميز هذا المخطط بنظرته العامة ،التي تكون على آفاق 20 سنة، فهو يتطرق إلا للمجال الحضري للمدينة ، ولا يأخذ في الحسبان المحيط الريفي التابع وظيفيا لها. يتعامل مع مجال المدينة من الناحية

الإحصائية ،بوضع العلاقة ما بين التركيبة الديموغرافية للسكان، والتركيبة الاقتصادية لها (السكان والعمالة، تموقع المساحات المخصصة للنشاطات الاقتصادية)، و يعمل علي توقيع التجهيزات و النشاطات[1].

- مخطط التفصيل (détail de plan – PDD) :

ينجز من طرف البلديات على أساس مرجعي لمخطط العمران الرئيسي(PUD)، يهدف إلى تجهيز وتنظيم القطاعات المعمرة ،و القطاعات التي هي في طريق التعمير.

- مخططات إعادة الهيكلة (restructuration de plan) :

تستخدم من أجل تحديث مراكز المدينة ، وتجديد الأحياء الهشة و الناقصة .

- برنامج التجهيز الحضري ومخطط التحدي(PME):

عبارة عن ميزانية لتمويل برامج التجهيزات والتنمية الاقتصادية.

- برامج التعمير ومناطق التعمير حسب الأولوية :

عبارة عن برامج خاصة بالضواحي ومناطق التوسع ،حيث يكون من الضروري إلحاقها بشبكة للتجهيزات النظرية ،و التي كانت معروفة في هاته الفترة بشبكة'Dupont ' التي كانت تحمل اسم المستشار التقني لوزارة البناء بفرنسا في تلك الفترة.

عموما يمكننا القول أن إنتاج المجال الحضري وتسييره ،عرف تطور محسوس خاصة بعد الحرب العالمية الثانية ،حيث تم الانتقال من فكرة العمران التجميلي إلى العمران الوظيفي، الذي يقوم أساسا على شبكة التجهيزات النظرية، التنطيق وتخطيط الشبكات المختلفة.

3-1-2- السياسة الحضرية بعد الاستقلال:

تميزت سياسة التهيئة الحضرية من 1962 إلى 1990 ، بالاحتكار التام من طرف السلطة لأدوات التهيئة والتعمير، خاصة وأن الإمكانات المالية كانت متوفرة وكان مصدرها العائدات البترولية .

[1] بن عميرة أمينة، مرجع سابق، ص86.

كانت سياسة التعمير بعد الاستقلال و حتى نهاية سنة 1970، موجهة من طرف الدولة بانتهاجها القوانين السياسية الحضرية الفرنسية ،و المستمدة من العمران الوظيفي الذي يعتمد على البرمجة و شبكة التجهيزات النظرية[1] .

تم استحدث أدوات عمرانية جديدة تعتمد في مقدمتها على إدراج قانون لتهيئة الأوساط الحضرية وفق الأمر رقم 24/67 ل 18 جانفي 1967 ،المتعلق بإعداد مخطط العمران الرئيسي (PUD) ، وقانون للسيطرة على العقار الحضري الذي سمي بقانون الاحتياطات العقارية رقم 26/74 الصادر في 1974/02/20 . والذي يهدف إلى تمكين البلديات من توجيه نمو المدن ،والتحكم في مساراته ،أمام قلة الأراضي المتاحة للتعمير ،وتزايد حدة المضاربة حولها خاصة في المدن الكبرى، ويمكن أن نذكر أهم الأدوات المستحدثة فيما يلي:

- **مخطط التحديث الحضري(PMU)**: الذي أنجز بالنسبة للمدن التي تعرف حركة نمو متسارعة.

- **المخطط المحلي للتنمية(PCD)**: الذي أنجز بالنسبة للمدن التي تعرف حركة نمو عادية.

أنشئت مع بداية انطلاق المخطط الرباعي الثاني(1974-1977) حسب المرسوم الوزاري رقم 335 ل19 فيفري 1975 ، فهي تعتبر الأداة التطبيقية لتحسين البرامج العمرانية المحددة في مخطط العمران الرئيسي(PUD) ،وتهدف أساسا إلى تنمية طاقات استيعاب المدن الجزائرية ،لتقليص العجز المسجل في ميدان السكن بإنجاز السكنات الجماعية باستخدام تقنيات متطورة كالبناء السابق التجهيز، لتخفيض تكاليف الإنجاز وضمان سرعته. إضافة إلى إنجاز مشاريع البنية التحتية وتوفير الأراضي الموجهة للتعمير داخل المجالات الحضرية وفي مناطق التوسع المبرمجة.

في هاته الفترة حاولت الدولة تدعيم التنمية الاقتصادية ، التي كان لها أثر مباشر على تسارع النمو الحضري للعديد من المدن الجزائرية ، خاصة منها تلك التي سوف تستقبل المركبات الإنتاجية الكبرى (مركبات الحديد والصلب، مركبات بيتروكيماوية...الخ)، والتي انجر عنها نزوح ريفي مهم، ولد مشاكل حضرية واجتماعية داخل المجالات الحضرية ،لأنها لم تحض بالاهتمام . فالأولوية كانت موجهة للتنمية الاقتصادية و الصناعية لمدن الشمال، و بالأخص المدن التي كانت مسطرة في المخططات الاقتصادية :**المخطط الثلاثي الأول 1967-1969 والمخطط الرباعي الأول 1970-1973** ،ثم **المخطط الرباعي الثاني 1979-**

[1] بن عميرة أمينة، مرجع سابق، ص88

1974 والمخطط الخماسي الأول عام 1980 ، التي كان هدفها الأساسي التخفيف من الاختلالات المجالية. كما حضيت العديد من المدن الداخلية بالبرامج الخاصة ، لغرض تقليص مساحات كبريات المدن، كي لا تؤثر بهيمنتها على المدن الداخلية .

3-2-أدوات عمرانية جديدة لتحقيق التنمية الحضرية:

عرفت سياسة التهيئة والتنمية الحضرية وتسيير المجال الحضري ميلاد أدوات عمرانية جديدة بداية من سنة 1990 ،حيث تم إصدار العديد من القوانين والتشريعات في ميدان التعمير. وأدخلت الدولة مفاهيم جديدة ،تحدد كيفية تدخل الدولة والجماعات المحلية والمتعاملين العموميين والخواص في تسيير المدن وتهيئتها ،من أجل تحقيق التنمية الحضرية.

أهم قانون يتحكم في تسيير الأوساط الحضرية هو القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في 1990/12/1 ،الذي صدر من خلاله المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير(PDAU) ومخطط شغل الأرض(POS)، حيث يقومان على الاستغلال المقتصد للأراضي وإدماج مختلف الوظائف الحضرية(السكن، التجارة، الصناعة، الزراعة) ،ضمن مفهوم المحافظة على البيئة والثروات الطبيعية ،خاصة منها الأراضي الزراعية المهددة بالاجتياح الحضري.

3-2-1- المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير(PDAU):

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، تم اعداده بصفة مغايرة عن المخطط الرئيسي للعمران(PUD)، حيث يخول له القانون الصادر منه 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير[1]، إمكانية إنجازه ما بين البلديات. بغرض التحكم في التسيير الحضري، وإعطاء الفرص للبلديات للتعاون فيما بينها ،ومحاولة تحقيق التوازن والتكامل الوظيفي الحضري والاقتصادي في ظل الاقتصاد الحر. إنجازه يكون على المدى القصير ، المتوسط والبعيد على آفاق 20 سنة، يهدف أساسا إلى:

- تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية ،مع خلق التوازن ما بين التطور الحضري، النشاطات الفلاحية، وكذا مختلف النشاطات الاقتصادية ،والمحافظة على المواقع الأثرية والمناظر الطبيعية.

- تعيين التخصيص العام للأراضي، وتعيين مواقع التجهيزات الكبرى، البنية التحتية وكذا مختلف الخدمات والنشاطات المهمة.

[1] القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990

– تحديد توجيهات التوسع العمراني ،وحجم التعمير على المدى القصير حتى البعيد ،مع خلق التوازن ما بين كل الوظائف الحضرية المهمة.

3-2-2- مخطط شغل الأراضي(POS):

يمثل أصغر أداة من أدوات التهيئة والتعمير الفعالة ، حيث أن هذه الأداة تعتبر قفزة هامة في مجال التخطيط الحضري، لأنه ولأول مرة تم الأخذ بعين الاعتبار العمران النوعي والشكلي في تخطيط المدن، فبدأ الاهتمام بالمقاييس الصغرى عن طريق هذا المخطط الذي يعتبر الأداة التطبيقية للتركيبة العمرانية.

يطبق هذا المخطط على إجمالي البلدية أو جزء منها، إذ يأخذ على عاتقه إجراءات التعمير الجديدة ، وكذا عمليات التعمير الخاصة للقطاعات المعمرة كعملية التجديد الحضري، إعادة الهيكلة، إعادة التأهيل والترميم.

3-3- سياسة المدينة كمقاربة جديدة للتنمية الحضرية في الجزائر:

3-3-1- الاطار القانوني لسياسة المدينة :

في العقد الأخير من القرن 20 م ،اتجهت الدولة الجزائرية لتبني سياسة حضرية جديدة متمثلة أساسا في سياسة المدينة ،نظرا للتدهور الكبير الذي تعاني منه المدن الجزائرية ،مما أدى لتفاقم العديد من المشاكل الاجتماعية و البيئية و الاقتصادية و حتى التكنولوجية. الأمر الذي أدى لبروز أزمة المدينة و بروز المشاكل الحضرية المختلفة ،و عدم قدرة الأفراد على التكيف مع الحياة الحضرية مما أدى لتراجع القيم و استفحال النزعة الفردية ، وتعقد الظواهر و تشابك المتغيرات الايكولوجية .

أدى بذلك تردي الأوضاع بفعل التوسع العمراني غير المنظم عبر محيط المدينة و الأراضي الفلاحية ،إلى انتشار الأكواخ و الأحياء القصديرية وغياب النظرة الشاملة لواقع المدينة و القطيعة الواضحة للتصميم و الانجاز، وانعدام النظرة المعمارية و العمرانية المتجانسة الكفيلة بتحقيق الأهداف الوظيفية و الجمالية و سوء استغلال الأراضي الحضرية ،و تلوث البيئة و انعدام المساحات الخضراء و تنامي ظاهرة الأحياء المتخلفة و الأمراض الاجتماعية , مما أدى بالباحثين و الدارسين إلى إجراء المزيد من البحوث و الدراسات ،لتشخيص الواقع الحضري، بغرض رصد أهم العراقيل و العمل على التحكم بما يخدم أهداف التنمية الحضرية .و رغم العديد من المحاولات التي قامت بها الجزائر لتنظيم المجال الحضري ،إلا أنها لم تحقق الأهداف المرجوة نظرا للتغيرات السريعة والمستمرة التي تشهدها المدينة ،الوضع الذي أملى على السلطات العمومية ضرورة تبني سياسة جديدة متمثلة في سياسة المدينة ،للتصدي للمشاكل التي

تعتري المدينة كالتخلف الحضري و التهميش ،حيث صدر في عام 2006القانون التوجيهي للمدينة ،الذي جاء في إطار سياسة تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة[1].

لقد حظيت سياسة المدينة في الجزائر ،بقانون توجيهي يخصها ،ويمثل المرجع القانوني لتسيير و تنظيم المدينة من أجل الارتقاء بها إلى مصاف المدن العالمية المتقدمة ،و هو يحتوي على العديد من المبادئ التي من شأنها إنجاح هذه السياسة ،و يتمثل في قانون تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 هـ الموافق 12 ديسمبر 2001 م المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة حيث تنص المادة الرابعة منه ،على الاهتمام بالمجال الحضري من خلال مجموعة من الأهداف يسعى لتحقيقها و هي كالآتي:

-خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية و التشغيل.

-الحث على التوزيع المناسب بين المناطق و الأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها ، باستهداف تخفيف الضغط على الساحل و الحواضر والمدن الكبرى ،و ترقية المناطق الجبلية و الهضاب العليا و الجنوب.

-إعادة توازن البنية الحضرية ،و ترقية الوظائف الجهوية و الوطنية و الدولية و الحواضر والمدن الكبرى.

- حماية الفضاءات و المجموعات الهشة ايكولوجيا و اقتصاديا و تثمينها.

- الحماية و التثمين، و التوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعة و الثقافية و حفظها للأجيال القادمة.

3-3-2- أهداف سياسة المدينة :

ظهرت سياسة المدينة خلال السنوات الأخيرة ،كرد فعل سياسي على استفحال المشاكل التي تعاني منها المدينة، فقد تبنى المشرع الجزائري حسب المادة (06) من القانون التوجيهي للمدينة رقم 06 /06مجموعة من الأهداف تتمثل أساسا فيما يلي:

-تقليص الفوارق بين الأحياء ،و ترقية التماسك الاجتماعي.

- القضاء على السكنات الهشة و غير الصحية.

- التحكم في مخططات النقل و التنقل و حركة المرور ،داخل محاور المدينة و حولها.

[1] القانون التوجيهي للمدينة 06/06 المؤرخ في 2006/02/20

– ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها ،خاصة تلك المتعلقة بالصحة و التربية و التكوين و السياحة و الثقافة و الرياضة و الترفيه.

– الوقاية من الأخطار الكبرى في الشبكات الجهوية و الدولية .

الخلاصة:

تعتبر التنمية الحضرية هدف تسعى كل الدول إلى تحقيقه، من أجل الإرتقاء بمدنها وتحقيق الرفاهية لمجتمعاتها، فالتنمية الحضرية ،هي تلك العملية التي تهتم بمختلف جوانب الحياة الحضرية ، فتحدث فيها تغيرات كيفية وكمية عميقة وشاملة، تهدف بالأساس إلى تهيئة المجال الحضري، وتدبير موارده البشرية والاقتصادية بشكل عقلاني ومخطط له. كما تهدف إلى تنمية قدرات وإمكانيات وخيارات الإنسان الحضري، حتى يتفاعل بشكل ايجابي مع محيطه الحضري ويندمج فيه سوسيو اقتصاديا وثقافيا، ويساهم بالتالي في تحقيق أهداف التنمية الحضرية. فهي تهدف بشكل عام إلى بناء مجتمع حضري نامي مواكب للتطورات، يفي بمتطلبات أفراده، عن طريق ضبط نموهم وكثافتهم وتوزيعهم، ورفع كفاءة الخدمات الاجتماعية والاقتصادية، وتنظيم المجال الحضري وتطويره ،وحماية البيئة وترشيد استغلالها، وكذا تدعيم العلاقات بين الأفراد والجماعات فيه من أجل تحسين جودة الحياة الحضرية.

إن نجاح عملية التنمية الحضرية، يقتضي ضرورة التقيد بشروط وأدوات وكيفيات ومراحل تطبيقها، والتكيف مع مستجداتها المتغيرة باستمرار، وهذا باعتماد أسلوب التخطيط الحضري كخطة عمل كفيلة بتحقيق أهداف هذه العملية، ورصد درجة ارتباط مضامينه بمستويات التنمية الحضرية ومدى نجاحه في دفع وتيرتها، من خلال توظيف مجموعة من الأدوات تعرف ب **أدوات التخطيط الحضري**، وهي بمثابة آليات لتحقيق مشروعات التنمية الحضرية ومتابعة تنفيذ برامجها.

كانت سياسة التنمية الحضرية في الجزائر مستوحاة من التجربة والقوانين الفرنسية ،التي ظل العمل بها بعد الاستقلال. سنة 1990 عرفت سياسة التهيئة والتنمية الحضرية وتسيير المجال الحضري، ميلاد أدوات عمرانية جديدة ،حيث تم إصدار العديد من القوانين والتشريعات في ميدان التعمير من بينها قانون 90-. الذي صدر عنه أداتين عمرانيتين جديدتين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) ومخطط شغل الأراضي(POS)، لتتوالى القوانين والتشريعات، القانون التوجيهي للمدينة لتتبنى بذلك الدولة سياسات ومقاربات جديدة ،أدخلت من خلالها مفاهيم جديدة ، تحدد كيفية تدخل الدولة والجماعات المحلية والمتعاملين العموميين والخواص في تسيير المدن وتهيئتها ، من أجل تحقيق التنمية الحضرية.

الفصل الثاني

تشخيص وتحليل امكانيات التنمية الحضرية بمدينة المسيلة.

مقدمة :

يهتم هذا الفصل بالتعريف الشامل لمدينة المسيلة، ومقوماتها الطبيعية، السكانية، والاقتصادية التي تعد ركائز أساسية لتحقيق التنمية الحضرية، إذ يعد تشخيص امكانيات التنمية الحضرية خطوة أساسية لفهم الواقع العمراني و الاجتماعي و الاقتصادي للمدينة ،و تحديد نقاط القوة و الضعف و الفرص المتاحة من أجل التطور والنمو.

تعتبر مدينة المسيلة ،من المدن الجزائرية ذات الطابع التاريخي و الموقع الجغرافي الاستراتيجي، مما يجعلها مؤهلة لتكون مركزا ديناميكيا للتنمية. الهدف من هذا التشخيص هو توفير قاعدة معرفية دقيقة تسهم في وضع استراتيجية فعالة لتنمية حضرية متوازنة و مستدامة ،تستجيب لحاجيات السكان و تحافظ على الهوية الثقافية و العمرانية للمدينة .

1- تقديم عام لمدينة المسيلة

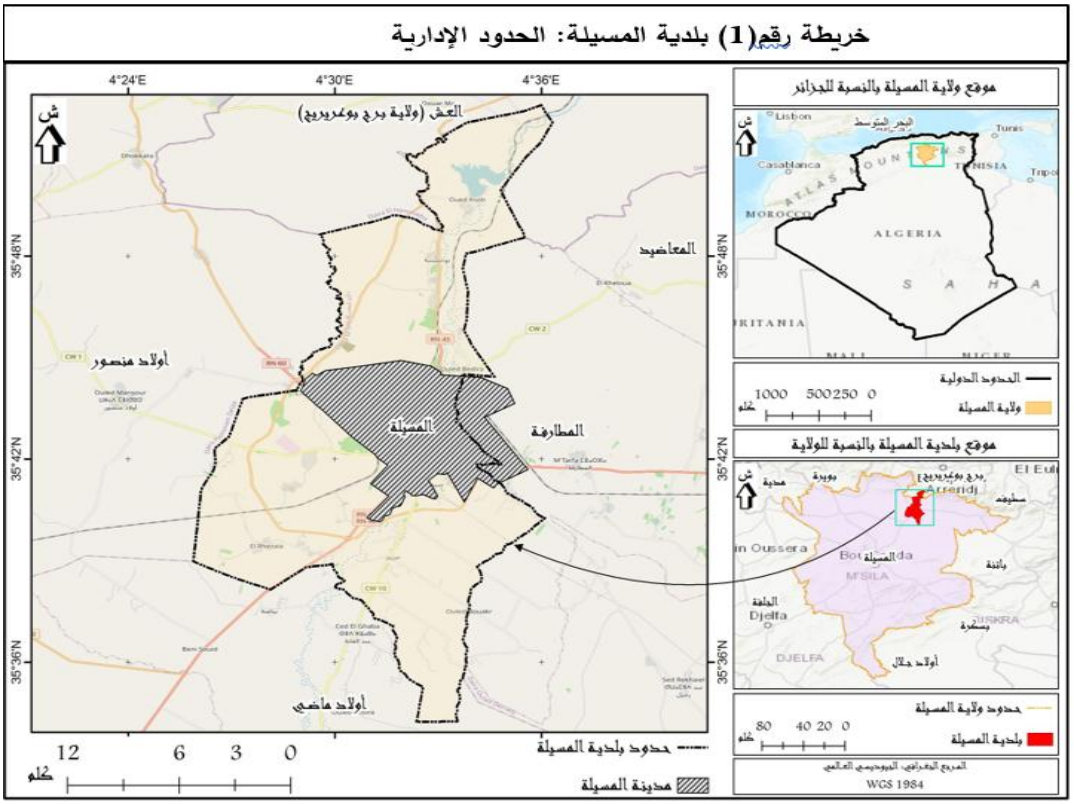
1-1الموقـــــــع الجغرافي لمدينة المسيلة

تقع بلدية المسيلة باعتبارها مقرا للولاية، في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، و هي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45 ، بالإضافة للطريق الوطني رقم 60 والمجرى المائي (واد القصب)، و يعتبر هذا الأخير من أهم الأسباب التي جعلت مدينة المسيلة تنشأ وتتطور عبر مراحل مختلفة من الزمن. وتقدر مساحة مجال منطقة الدراسة ب 233 كلم²، يشغله حوالي 222414 نسمة حسب تقديرات 2022 أي بمعدل 955 نسمة /كلم².

1-2الموقع الإداري لبلدية المسيلة

تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية لولاية المسيلة، حيث يحدها:

- من الشمال- ولاية برج بوعريريج (بلدية العش).
- من الجنوب- بلدية أولاد ماضي.
- من الشرق- بلدية المطارفة و السوامع .
- من الغرب- بلدية أولاد منصور.

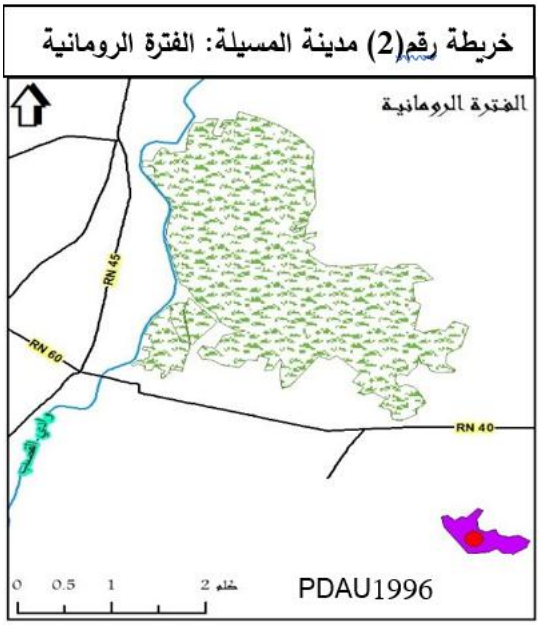


1-3- لمحة تاريخية عن نشأة المدينة و تطورها :

مرت مدينة المسيلة في تطورها على عدة حقب تاريخية ،حيث تركت كل حقبة بصمتها ، على التنمية الحضرية بها .

- الحقبة الرومانية:

عرفت هذه الحقبة إنشاء النواة الأولى بالقرب من منطقة بشيلقا ، التي تبعد حاليا حوالي 03 كلم عن مقر البلدية ،وسميت المدينة بزابي جوستنيانا (يعني مدينة مصب المياه أو سيل المياه) ،لكن المدينة لم تعرف عمرانا كبيرا، لكونها مدينة ذات طابع فلاحي تتميز بخصوبة أراضيها ، مما جعل الرومان يقيمون سدا ونظاما لتوزيع المياه ، وقد دمرت هذه المدينة في سنة 740هـ.



- الفترة الفاطمية :

أعاد الفاطميون بناء المدينة في سنة 935م على مسافة 3 كلم ،من الموقع الأثري لجوستنيانا.

- الفترة الحمادية:

عندما انفرد جعفر بن حماد بحكم ذاتي سنة 1015م عن العاصمة الحمادية (قلعة بني حماد)، قام بإنشاء النواة الأولى للمدينة الحالية والمسماة حاليا بحي الجعافرة نسبة إليه ، وبعدها توسع هذا الحي في الضفة الشرقية لواد القصب ،ظهرت أحياء رأس الحارة ، خربة اليس ، الشناوة. كان يتوسط هذه الأحياء مركز تجاري يومي يدعى الشماس (موقع مسجد بلال حاليا)، حيث تميز النسيج العمراني بالبساطة واحترام الملكيات والواجهات الصماء ،التي تتماشى مع القيم كما عرف المجال الحضاري بنشأة الحارة التي تمثل فضاء فارغ تحيط به سكنات.

- فترة المرابطين:

عرفت مدينة المسيلة توسعا عمرانيا كبيرا في هذه الفترة، حيث أصبحت مركزا علميا ،ومركز عبور تجاري ،إلى أن دمرت من طرف الهلاليين سنة 1350م.

- فترة ما قبل الأتراك :

أي الفترة الممتدة بين 1350م إلى 1500م ،عرفت هذه الحقبة ، قدوم سيدي محمد بن عبد الله المغربي من مدينة وجدة إلى البقاع المقدسة ،لكنه استقر بالمدينة وشرع في إعادة بنائها وسميت بمدينة سيدي بوجملين .

فترة الأتراك دخلها العثمانيون سنة 1500م، خلال هذه الحقبة أقيم حي الكراغلة والذي يعتبر امتداد لكل من حي الشتاوة ورأس الحارة والجعافرة .

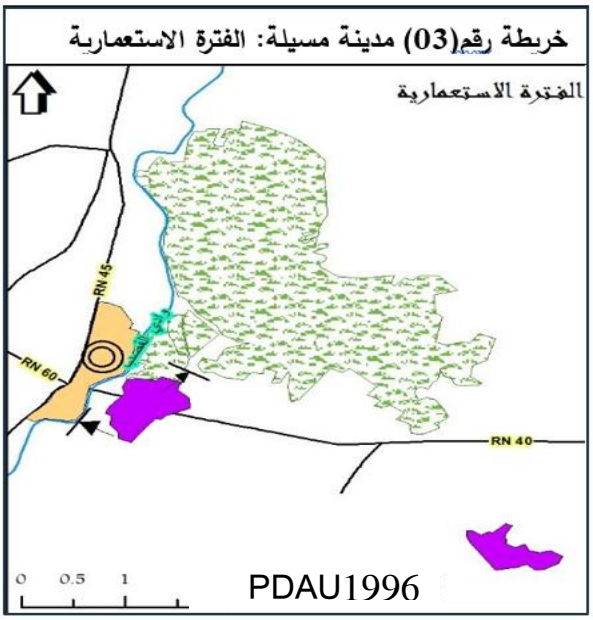
- مرحلة الاستعمار الفرنسي :

دخل الاستعمار الفرنسي المدينة سنة 1840م ، تميزت هذه المرحلة الممتدة بين 1840م و1940م بظهور بعض المنشآت ،نذكر منها ثكنة عسكرية على الضفة الغربية لواد القصب وحي الظهرة الاستعماري ،ومقر إقامة الحكم والكنيسة ، وقسم الشرطة والبريد والمحكمة .

كما أنشئ حي العرقوب الذي أقام فيه اليهود ،وبعض المعمرين وحي الكوش للتجار وبعض الأعيان. كما عرفت المدينة نشأة السكنات الجماعية (عمارات كوادرو HLM) .

تميزت الفترة بظهور العمران الأوربي ،حيث الواجهات المفتوحة والشرفات واستقامة الطرقات.

ونظرا للأراضي الخصبة التي تتميز بها المنطقة فقد أقيم مشروع سد القصب ، الذي تبعه مشروع المحيط المسقي .



- فترة ما بعد الاستقلال :

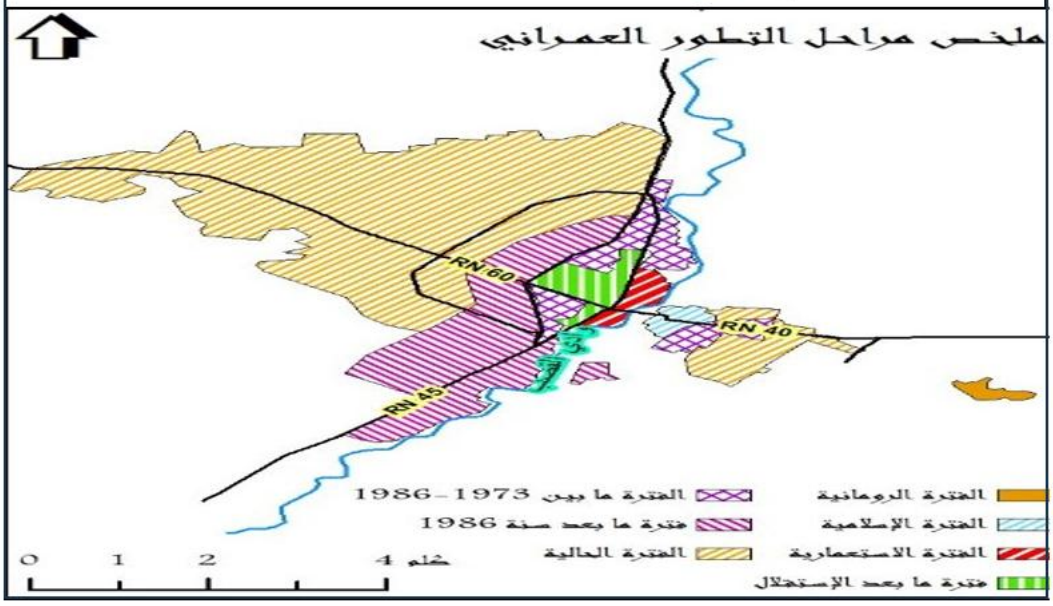
عرفت المدينة تغيرات جوهرية، حيث في الفترة الأولى 1962-1974م تم إنشاء حي 300 مسكنا و500 مسكنا على إثر الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965 ، وذلك لإسكان المتضررين من سكان حي الكراغلة، الشناوة، رأس الحارة وخربة اليس، ثم أنشأت التجزئة (حي الشواف) التي صممها المهندس رولان' ROLAND '.كما ظهرت بنايات فوضوية في الجهة الشرقية المسماة حاليا بحي لاروكاد، أما بالنسبة للفترة الثانية 1974- 1987 فأهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المسيلة من مقر دائرة إلى مصنف ولاية ،حيث استفادت المدينة من عدة هياكل إدارية وخدماتية وصناعية، أهمها المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية الحضرية الأولى والثانية ، وتوطين الجامعة في الجهة الغربية بمختلف لواحقها كفضاء عمراني ومعماري والتي كان لها أثر بالغ الأهمية على تطور النسيج الحضري لمدينة المسيلة، حيث ساهمت في جذب بعض الخدمات والنشاطات التجارية حولها مما ساعد على نشوء مرافق حضرية أو ما يعرف بالعقد الحضرية، التي تزداد فيها وتيرة حركة ونشاط الحياة الحضرية، والتي خلقت حركة ديناميكية شكلت عاملا مهما في نموالمدينة وتطورها، حيث شهدت المدينة ميلاد أحياء جديدة تتمثل في تجزيئات ترابية نذكر منها حي 700،346،270، 166،86 قطعة، حيث قدرت مساحة الإطار المبني سنة 1996 ب 472 هكتار .

أما فيما يخص الدراسات العمرانية فقد تم إعداد أول مخطط توجيهي P.U.D في سنة 1977 ،وفي سنة 1996 تم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

بعد سنة 1996 استمر التوسع العمراني لمدينة المسيلة أفقيا وعموديا في المناطق الشاغرة، وبنفس الاتجاه وبشكل متسارع بالجهة الشمالية والشمالية الغربية، مع إنشاء قطب جامعي جديد ، هذا التوسع كان مسايرا للطريق الوطني رقم 60 و45 مع ظهور طرق فرعية أخرى، حيث ظهرت مناطق عمرانية جديدة مثل حي 270 مسكن، حي 5 جويلية، حي 924 مسكن...الخ، هذا التوسع كان كله حسب توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لكن هذا لم يمنع من ظهور الأحياء الفوضوية على أطراف المدينة والتي تتمثل في حي قرفالة، سيدي عمارة، المويلحة، التي تكاد تخلو من التجهيزات الضرورية لسكانها ، إذ بلغت مساحة الإطار المبني سنة 2015 حوالي 976 هكتار[1].

[1] خرخاش عفاف، عميرش حمزة، أهمية نظم المعلومات الجغرافية في دراسة التوسع العمراني دراسة حالة مدينة المسيلة الجزائر، مجلة الإنسانية، العدد 3، المجلد 31، السنة 2020،ص379-398

خريطة رقم(4) مدينة مسيلة: مراحل النشأة والتطور



2- دراسة المعطيات الطبيعية :

تهدف دراسة المعطيات الطبيعية إلى تحليل الإطار الفيزيائي ، قصد تحديد جميع الإمكانيات التي يتوفر عليها المجال المدروس، وماهي السبل العقلانية التي يمكن أن نوظف بها هذه الإمكانيات ،وجعلها عناصر تساهم في عملية التهيئة ا والتنمية ، وكذلك تحديد جميع المعوقات المجالية التي يعاني منها المجال المدروس ،وما هي أنجح السبل التي تساعدنا في تذليل هذه المعوقات ، وتوظيفها بالشكل الذي يضمن عدم تفاقم أضرارها في المدى البعيد والمتوسط، ومن أهم العناصر التحليلية التي يمكن تناولها في تحليل الإطار الفيزيائي نذكر ما يلي :

2-1- المظهر الجغرافي:

من أهم المظاهر المرفولوجية، التي ينتمي إليها المجال المدروس نجد حوض شط الحضنة، هذا الأخير محصور بين سلسلة جبال الحضنة في الشمال وسلسلة جبال أولاد نايل في الجنوب، ولذلك فإن مورفولوجية سطح الأرض لبلدية المسيلة تأثرت بشكل ملحوظ بمميزات الموقع الذي تنتمي إليه، حيث نلاحظ الجزء الشمالي للمجال البلدي هو عبارة عن أقدام جبال لسلسلة جبال الحضنة، وفي الجنوب منخفضات عبارة عن سهول شط الحضنة. وعليه فإن مجال بلدية المسيلة يتميز بمرتفعات متوسطة تقع في الشمال يتراوح ارتفاعها من 600 م إلى 800 م ومناطق منخفضة في الجنوب يتراوح ارتفاعها من 600 إلى 400م.

➢ الإرتفاعات:

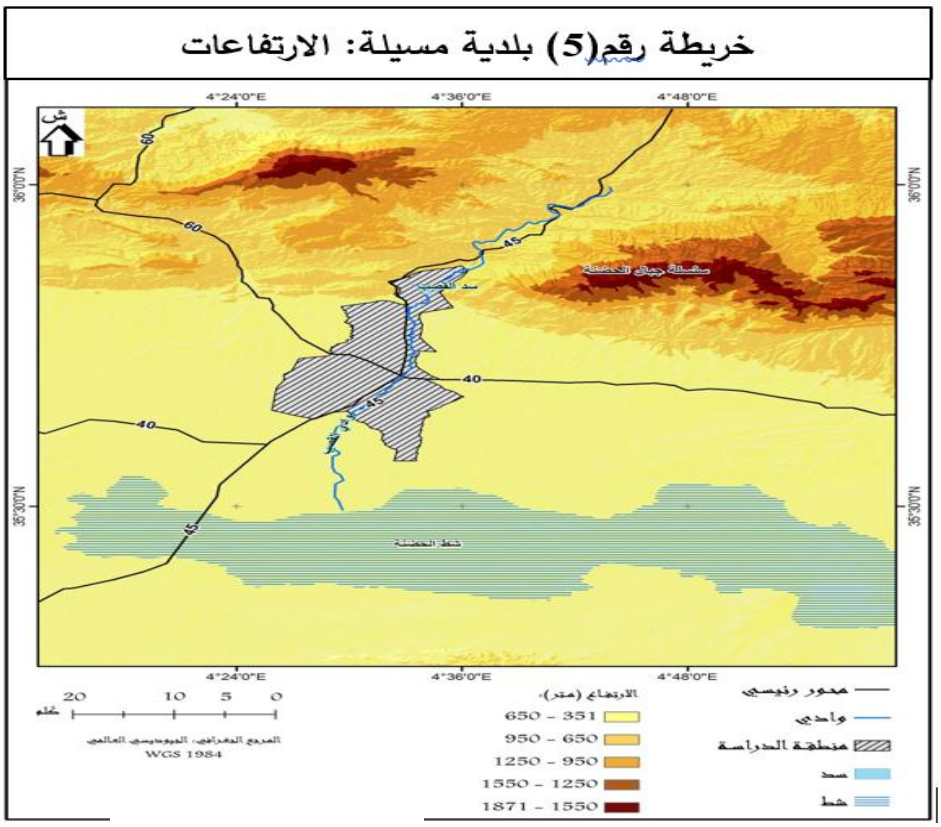
يتميز مجال منطقة الدراسة بارتفاع متوسط ، حيث يبلغ أقصى نقطة إرتفاع بـ : 830 م فوق سطح البحر، والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية (جبال الحضنة) في المنطقة المسماة (جبل لمريزة). أما أدنى نقطة ارتفاع تصل إلى 400م، وتقع في أقصى الجنوب عند الحدود البلدية

وبصفة عامة يمكن تقسيم المجال المدروس إلى ثلاثة مستويات من الارتفاعات.

- **المستوى الأول:** يمثل المناطق الجبلية الموجودة في الشمال ،ذات الارتفاعات المحصورة بين 650 إلى 800 م.

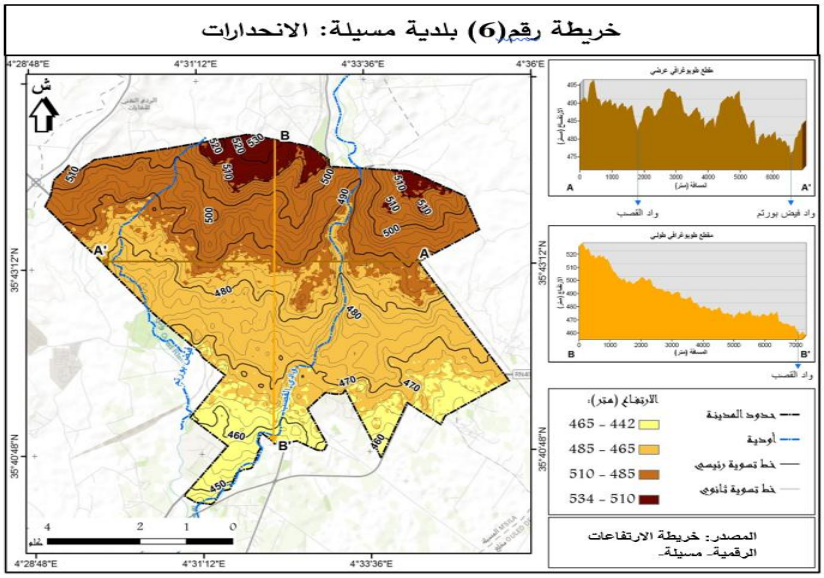
-**المستوى الثاني:** يمثل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الوسطى من المجال المدروس وهي محصورة على ارتفاع ما بين (500 م إلى 650 م) .

- **المستوى الثالث:** يمثل المناطق السهلية ،التي تتميز بكونها أراضي منخفضة ،وذات انحدار ضعيف جدا ،وهي محصورة بين الارتفاع من (400 م- 500 م) ،هذه المناطق تقع في الجهة الجنوبية من المجال المدروس.



➢ الانحدارات:

بصفة عامة فإن الانحدار يأخذ اتجاه شمال جنوب أي كلما اتجهنا نحو الشمال زاد الارتفاع والعكس صحيح.



- المعطيات الجيولوجية:

من خلال دراسة الخريطة الجيولوجية لمنطقة المعاضيد، وكذلك الخريطة الجيولوجية لمنطقة المسلية فإن المعطيات الجيولوجية، الخاصة بالمحيط الدراسي، تبين أن معظم التكوينات الجيولوجية المنكشفة في هذا المجال ،تنتمي إلى الزمن الرابع وهي عبارة عن رسوبات منها الحديثة المنشأ (Alluvions récentes)، وهي تغطي أجزاء كبيرة من الجهة الجنوبية للمجال الدراسة، أما القديمة المنشأ (Alluvions an ciennes) فهي تتواجد في الجهة الشمالية من النسيج الحضري لمدينة المسيلة ،وتمتد من جنوب مرتفع بورجام حتى الطريق الوطني 45 ، وغالبا ما تتكون هذه الرسوبات من الرمل أو الطين الرملي، مع بعض الجسيمات الرملية (conglomérats).

كما توجد بعض التكوينات تتكشف على إرتفاع يفوق 500 م أغلبها يوجد في المناطق الشمالية.

- الفوالـق:

من خلال دراستنا للخريطة الجيولوجية، تبين لنا أن معظم الفوالق تظهر في الجهة الشمالية من المجال المدروس، وهي تأخذ اتجاه شمال غربي جنوب شرقي، وتظهر بشكل جيد في المناطق الشمالية الغربية لسد القصب.

- المؤثرات الزلزالية:

إن مجال بلدية المسيلة ينتمي إلى المنطقة رقم 02 حسب الخريطة الوطنية للزلازل، وعليه فإنه يجب أن تكون جميع الأشغال الخاصة بعملية البناء والتعمير، تتماشى والمتطلبات التقنية التي تميز االمنطقة رقم 02 حسب الجدول الوطني .

2-2- المناخ:

مناخ بلدية المسيلة ينتمي إلى مناخ حوض شط الحضنة ،الذي يقع في منطقة انتقالية واقعة بين نطاقين حيويين وهما نطاق سلسلة الأطلس التلي في الجنوب ، ونطاق سلسلة الأطلس الصحراوي في الشمال. أي بين نطاق شبه رطب في الشمال ،وشبه جاف في الجنوب وعليه فهو يتميز بمناخ متذبذب حار جاف صيفا بارد ممطر شتاء مع العلم أن معدل التساقط به يصل إلى 250 مم في السنة والمعدل السنوي للحرارة بلغ 18.6م°.

2-2-1- الحرارة :

جدول رقم 1: متوسطات درجات الحرارة للسنوات من 2016إلى 2021 لمدينة المسيلة

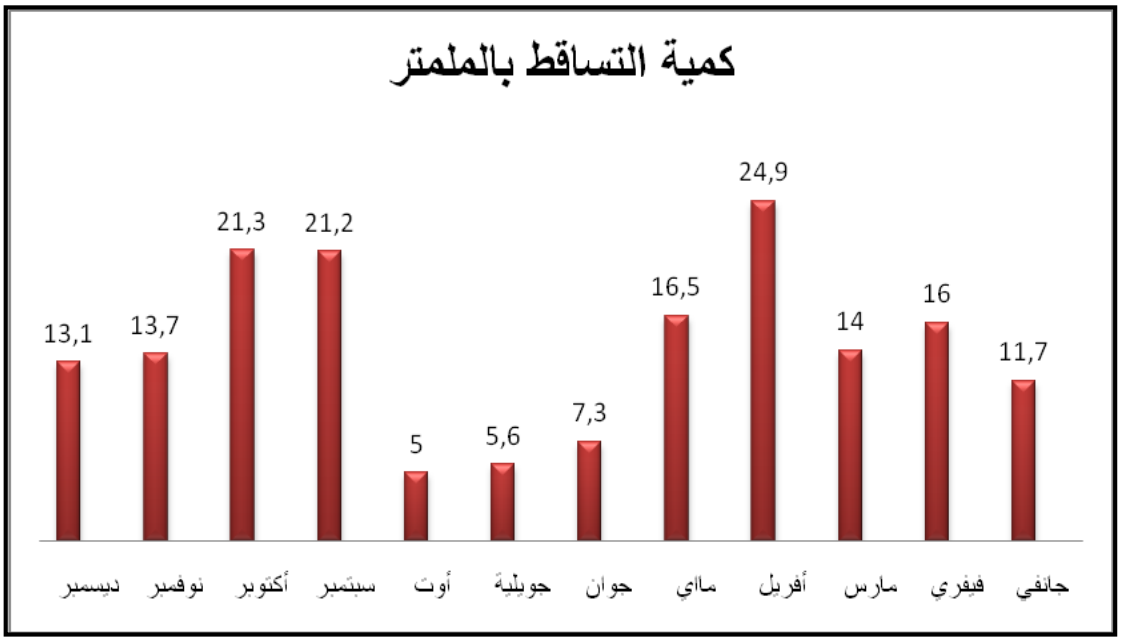
الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي%
المتوسط الحراري °م	8,81	9,6	13,3	18	22,8	28,3	28,3	31	26,3	20,9	14,49	9,4	19,2
درجة الحرارة القصوى	19,7	21,6	27,7	32,1	36,8	40,9	41,8	43	38,2	33,6	24,6	19,5	31,6
درجة الحرارة الدنيا	1,1-	1,8-	0,4	3,7	7	12,4	15,8	16,4	11,9	6,8	2,9	0,2-	5,6

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2016

2-2-2- التساقط:

كمية الأمطار بمنطقة المسيلة قليلة ،وغير منتظمة ومتذبذبة حسب المعطيات التي تحصلنا إليها من مصلحة الأرصاد الجوية، فقد نجد أن التساقط في شهر أفريل قدر بـ 24 ملم و أدنى كمية في شهر أوت قدرت بـ 5 ملم.

الشكل رقم 2 : متوسط كمية التساقط (ملم) للسنوات من 2016 إلى 2021 لمدينة المسيلة



المصدر: معطيات محطة الأرصاد الجوية مسيلة 2022

2-3- الشبكة الهيدروغرافية:

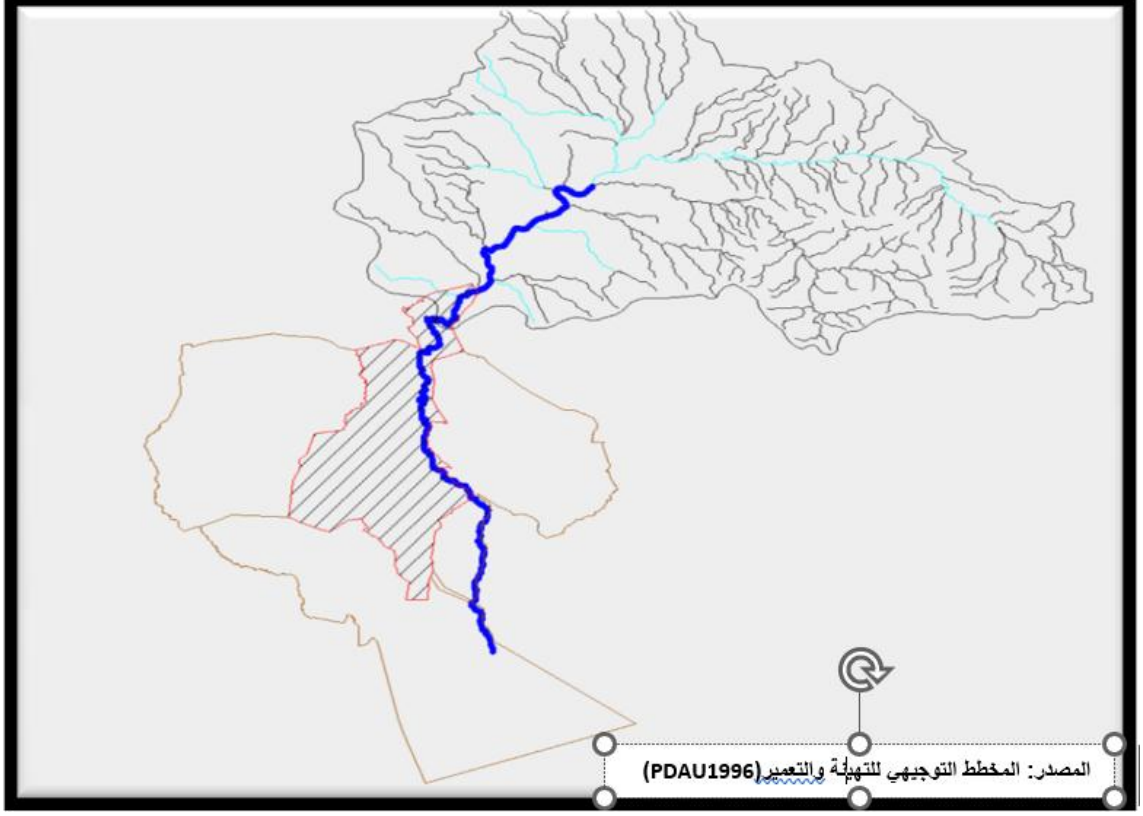
إن الشبكة الهيدروغرافية لها دورا فعالل في التنمية، حيث أنها أساس لقيام أي نشاط اقتصادي، أو ظهور التجمعات السكانية ونموها وتطورها، كما أنها تعتبر عائق إذا ارتبطت بالأخطار الطبيعية كالفيضانات داخل الأوساط الحضرية، مما يتطلب تجنيدها وتنظيمها.

من أهم المجاري المائية التي تشق مجال الدراسة نجد واد القصب، الذي يتميز بحوض تجميعي كبير جدا، يمتد من ولاية برج بوعريريج وسطيف إلى غاية ولاية المسيلة، علما أن نسبة كبيرة من المياه التي يجمعها الحوض تصب في سد القصب، والذي يوفر نسبة مهمة من مياه السقي خاصة الأراضي المتواجدة جنوب بلدية المسيلة.

بالإضافة إلى واد القصب هناك مجموعة من الأودية الصغيرة التي تشق المجال البلدي والتي تأخذ في الغالب اتجاها من الشمال نحو الجنوب، أي من مرتفعات سلسلة جبال الحضنة شمالا إلى شط الحضنة جنوبا حيث تصب فيه. والتي تشكل خطرا في بعض المناطق التي تكون فيها مفتوحة على التجمعات، مثل تجمع حي غزال، كما نسجل أن هذه الوديان تنشط فيها ظاهرة جرف التربة خاصة في المناطق الجنوبية، أين تكون التكوينات الجيولوجية هشة (رسوبات طينية رملية)، ومن أهم المجاري المائية التي تشق المدينة بالإضافة لواد القصب نجد: واد مويلحة، واد الكرمة،واد لقمان.

يمكن القول بأن شط الحضنة هو منخفض طبيعي ونقطة تجميع للعديد من الأودية والتي تأتي من أحواض تجميعية موجودة على مستوى سلسلتي الأطلس التلي والصحراوي، وبالتالي فيضانات تلك الأودية تشكل أخطارا على محيط شط الحضنة بما في ذلك التجمعات الحضرية المتواجدة بالشط.

خريطة رقم(7) بلدية مسيلة: الحوض التجميعي لواد القصب



3- الدراسة السكانية والاقتصادية للمدينة:

تعتبر الدراسة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة، ذات أهمية كبرى في رسم وتحديد خطط التنمية المستقبلية، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط السكانية والوظيفية ،التي تحدد معالم التنمية الحضرية .ومن ثم الوقوف على الاختلالات والمشاكل التي يجب التخطيط لها بدقة ،من أجل الوصول إلى مجال متجانس ومتكامل وظيفيا، يضمن تنمية حضرية شاملة لجميع أجزاء المدينة.

3-1- الخصائص السكانية:

3-1-1-التطور والنمو السكاني:

إن دراسة التطور السكاني لمدينة المسيلة يساعدنا في تحديد وتيرة النمو بالنسبة للمراكز الحضرية التابعة للبلدية، والتي هي تعبير عن واقع التنمية الحضرية بالمدينة، حيث أن النمو المتسارع هو تعبير عن توطين للخدمات والتجهيزات والسكنات ،التي تستقطب السكان وتشجع على استقرارهم ونموهم.

جدول رقم 2: التطور السكاني لمدينة المسيلة من 1966-2022

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2022
عدد السكان	19675	30419	66373	100745	132975	207219
الزيادة الطبيعية	/	10762	35945	34372	32230	74244

المصدر: معطيات مديرية التخطيط والتهيئة 2020

المرحلة الأولى1966-1977:

عرفت هذه المرحلة ارتفاعا في عدد السكان، حيث ارتفع من 19657 نسمة سنة 1966 إلى 30419 نسمة سنة 1977 أي بزيادة سنوية قدرت ب 10762 نسمة، وذلك راجع إلى ترقية المدينة إلى مركز ولاية سنة 1974 مما ساهم في وضع بعض التحهيزات والخدمات التي ساهمت في النزوح الريفي من المناطق المجاورة.

المرحلة الثانية1977-1987:

بلغ عدد سكان المدينة سنة 1987 حوالي 66373 نسمة بمعدل نمو قدر ب3,9% يمكن تفسير هذا الارتفاع إلى توطين المنطقة الصناعية وكذا منطقة النشاطات وبروزها كقطب تنموي بالمنطقة.

المرحلة الثالثة87-1998:

بلغ عدد سكان المدينة سنة 1987 حوالي 100745 نسمة بزيادة طبيعية قدرها 34372 وبمعدل نمو 3,86% وهذا بسبب الهجرة بحثا عن الأمن والاستقرار

المرحلة الرابعة1998-2008: تعتبر هذه المرحلة فترة التوازن والاستقرار وهذا ما تعكسه الزيادة الطبيعية التي قدرت ب 32230 نسمة حيث أصبح عدد سكان المدينة سنة 2008 حوالي 132975 نسمة بمعدل نمو 2,8%.

المرحلة الخامسة2008-2022:

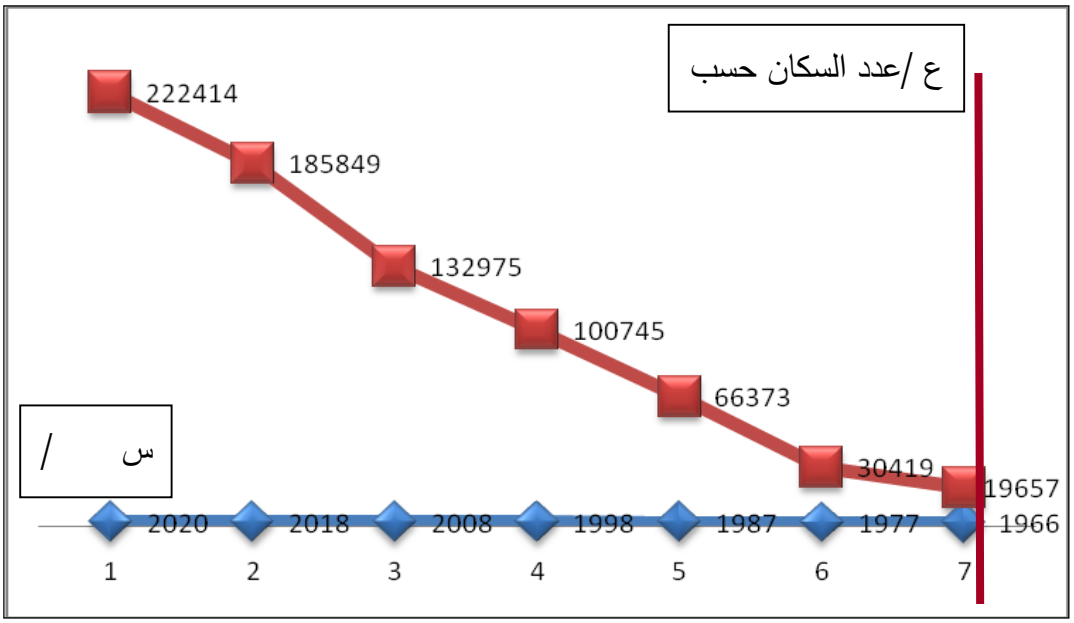
قدر السكان في هذه المرحلة ب 222414 نسمة سنة 2022 بزيادة طبيعية قدرت ب 74244 نسمة ، هذه المرحلة شهدت تفشي وباء كورونا في 2019.

جدول رقم 3: النمو السكاني للمدينة المسيلة خلال الفترة الزمنية 1966-2020

السنة	1966	1977	1987	1998	2008	2018	2202
عدد السكان/ن	19657	30419	66373	100745	132975	185849	**222414**

المصدر: مكتب الإحصاء بلدية المسيلة 2020

الشكل رقم 3: النمو السكاني للمدينة المسيلة خلال الفترة الزمنية 1966-2022



3-1-2- التركيز الحضري :

التركيز الحضري يقصد به النسبة التي يمثلها سكان الحضر (المدينة) من جملة سكان البلدية والتي يمكن حسابها من القانون التالي:

$$\text{معدل التركز الحضري} = \frac{\text{سكان المدينة}}{\text{سكان البلدية}} \times 100$$

إن التركيز الحضري مؤشر ممتاز لمعرفة مدى جاذبية المدينة بالنسبة للبلدية، هذا المؤشر ذو أهمية في تحديد درجة الجذب التي تشهدها التجمعات الحضرية بسبب التزايد المستمر في عدد سكانها، و هو معدل يدل على التطور الذي سوف تشهده المراكز الثانوية بالبلدية.

جدول رقم 4: تطورات معدلات التركيز الحضري لمدينة المسيلة

السنوات	عدد سكان المدينة/ن	عدد سكان البلدية/ن	معدل التركيز الحضري
1977	29512	52600	55.10
1987	65608	82309	79.94
1993	87235	106000	82.29
1998	99855	121683	82.06
2008	122155	148013	82.52
2020	151943	222414	.82.35

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية + معالجة الباحث 2020

من المعطيات الرقمية الواردة في الجدول رقم(04)، نلاحظ أن معدل التركيز الحضري لمدينة المسيلة شهد نموا متسارعا وذلك عبر فترات زمنية متعاقبة، يمكننا وبوضوح التمييز بين مرحلتين متباينتين تماما.

-المرحلة الأولى (1966-1987م):

وقد بلغ فيها معدل التركيز الحضري 56.10% كأعلى حد سنة 1977م، وقد تزايد بوتيرة ضعيفة سنة 1966م إلى غاية 1977م حيث بلغت نسبة الزيادة 0.54 % و هي ضعيفة، يرجع هذا الارتفاع النسبي إلى الترقية الإدارية التي حضيت بها المدينة إلى مركز ولاية ،فاستقطبت بذلك وفودا من المهاجرين لكن

بوتيرة ضعيفة، هذا في ظل استمرار النزوح الريفي نتيجة التطور الوظيفي للمدينة، و استحواذها على مرافق و تجهيزات هامة.

-المرحلة الثانية (بعد 1987م):

وقد سجل خلالها ارتفاعا كبيرا لمعدلات التركيز الحضري من سنة لأخرى، حتى أنه فاق المعدل الوطني الذي بلغ 49.67 % سنة 1977م ، حيث وصل إلى 79.94% .و يمكننا تفسير ذلك بكون المدينة شهدت تطورا وظيفيا هاما، خاصة بعد إنشاء المنطقة الصناعية بها ،التي عملت على استقطاب الأيدي العاملة، و لعل لظاهرة النزوح الريفي الحظ الأوفر كذلك في رفع معدل التركيز الحضري ليصل إلى 82.52 % في سنة 2008م. لتصل إلى 85.09 % للسنة 2020.

-التركيب السكاني:

3-1-3- التركيب النوعي والعمري:

التركيب النوعي للسكان يعد ديمغرافيا وسيلة هامة، تكشف لنا نسبة الذكور عن الإناث في المدينة الأمر الذي يساعدنا على الربط بينهما وبين معدلات الزواج – المواليد – الوفيات، أما التركيب العمري فيعد من أهم المؤشرات الديمغرافية الدالة على حيوية السكان و قوتهم الإنتاجية ،و معرفة اتجاه نموهم العام و علاقته بالتخطيط لمختلف القطاعات الخدماتية ،و الجدول التالي يوضح التركيب النوعي و العمري حسب الفئات العمرية على مستوى المدينة.

جدول رقم 5: التركيب النوعي والعمري لسكان مدينة المسيلة سنة 2016 م.

الفئات العمرية	عـدد السكان (ن)							100×	
	الذكور	النسبة%	الإناث	النسبة%	المجموع	النسبة%			
14-0	24885	21.10	25298	21.45	50183	42.56		98.36	98 ذكر لكل 100 أنثى
64-15	31318	26.56	32209	27.31	63482	53.84		97.23	97 ذكر لكل 100 أنثى
64+	2123	1.82	2122	1.77	4245	3.60		100.04	100 ذكر لكل 100أنثى

المجموع	58336	49.47	59579	50.53	117910	100	97.94	98 ذكر لكل 100 أنثى

المصدر: معطيات مديرية والتخطيط والتهيئة العمرانية 2020

من خلال الجدول رقم(04)قدر عدد الذكور لغاية 2016م حوالي 58336 نسمة ،وهم بذلك يمثلون نسبة 49.47 % من إجمالي سكان المدينة، في حين قدر عدد الإناث 59579 نسمة أي بنسبة 50.53 % من إجمالي سكان المدينة وعليه فإن نسبة النوع تقدر بـ 97.94 % أي 98 ذكر لكل 100 أنثى تمثل نسبة الفئة النشطة 53.84 %من إجمالي سكان المدينة وهم بذلك يمثلون قوة اقتصادية كبيرة لا يستهان بها.

3-2- القوة الاقتصادية للسكان:

جدول رقم 6: توزيع القوة الاقتصادية للسكان في الفترة 1987-2016

السنوات	اجمالي عدد السكان(ن)	السكان في سن العمل	العاملون فعلا	البطالين	معدل النشاط الاقتصادي%	نسبة البطالة	معدل الإعالة
1987	65805	29209	12175	2632	18,50	9,01	5,40
1998	99168	44242	19583	7862	19,75	17,77	5,06
2008	132975	84737	30359	14245	22,83	16,81	4,38
2016	173064	113876	42237	18985	24,39	16,68	4,10

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة

من الجدول رقم(06) نلاحظ أن معدل النشاط الاقتصادي قد تزايد بشكا مستمر عبر مختلف السنوات، فقد قدر سنة 1987 ب 18,5%،ويمكن تفسير ذلك بالوضع الاقتصادي السائد في تلك الفترة، حيث عرفت المدينة كغيرها من مدن وولايات الوطن تجسيد لمخططات تنموية طموحة ، حيث ساهمت الترقية الإدارية للمدينة كمركز ولاية سنة 1974 في تركز مختلف الإدارات والمؤسسات الخدماتية، إضافة إلى إنشاء المنطقة الصناعية سنة 1975 ومنطقة النشاطات، كل هذا جعل من المدينة قطبا جاذبا لليد العاملة، ليصل معدل النشاط الاقتصادي سنة 2018 إلى 24,39 % بارتفاع قدر ب 5,89% عن المعدل المسجل سنة 1987.

أما عدد البطالين فقد قدر سنة 1987 ب 2632 بطال بنسبة 9,01% لترتفع النسبة إلى 17,77% سنة 1998، بسبب إفلاس وخوصصة مؤسسات القطاع العام ، والذي كان من نتائجه تسريح العمال، انخفض معدل البطالة مرة أخرى سنة 2022 إلى 13% وهذا راجع للسياسات التي انتهجتها الدولة فيما يخص التشغيل.

3-3- توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي:

نقصد بالنشاط الاقتصادي ، القطاع الذي يعمل به الفرد بغض النظر عن الوظيفة التي يمارسها داخله والجدول رقم(07) يبين توزيع المشتغلين على مختلف القطاعات الاقتصادية بالمدينة.

جدول رقم 7: توزيع المشتغلين على مختلف القطاعات الاقتصادية بمدينة المسيلة

السنوات	القطاع الأول		القطاع الثاني				القطاع الثالث		المجموع	
	فلاحة		صناعة		بناء+ أشغال عمومية		تجارة+ خدمات			
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
1987	585	4,80	1766	14,50	2082	17,10	7742	63,58	12175	100
1998	758	3,87	4136	21,12	2648	13,52	12041	61,48	19583	100
2008	933	2,5	7536	20,21	5388	14,45	23192	62,20	37287	100
2022	678	1,36	7573	15,2	7852	15,76	33720	67,68	49823	100

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة

القطاع الأول (الفلاحة):

نلاحظ أن عدد المشتغلين في هذا القطاع تقلص من 4,8% سنة 1987 إلى 3,87 %سنة 1998 ويرجع هذا إلى النزوح الريفي وإهمال الأراضي الزراعية من جهة، إضافة إلى تقلص الأراضي الزراعية نتيجة التوسع العمراني، وعدم نجاعة السياسات الفلاحية المتبعة.

القطاع الثاني: (الصناعة والأشغال العمومية):

يحتل هذا القطاع المرتبة الثانية من حيث الأهمية على مستوى المدينة، نسبته في تزايد مستمر ، بسبب الاستثمار في هذا القطاع خاصة في مجال المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

القطاع الثالث (الخدمات والتجارة):

يشهد هذا القطاع المرتبة الألى من حيث عدد المشتغلين، حيث ارتفع إلى نسبة 67,68 % من مجموع المشتغلين في القطاعات الأخرى ،وهو ما يبين تعدد الوظائف بالمدينة التي تطلبت توطين مختلف المنشآت الإدارية والخدماتية.

4- القطاعات الحضرية بالمدينة:

توزع القطاعات الحضرية بمدينة المسيلة إلى 7 قطاعات حضرية كما يوضحها الجدول رقم(8)

جدول رقم 8: توزيع القطاعات الحضرية لمدينة المسيلة

رقم القطاع	عدد السكان (نسمة)	المساحة (الهكتار)	نسبة السكان من المجموع %	نسبة المساحة من المجموع %	الكثافة السكانية (ن/هـ)
01	333291	317.3	21.91	20.98	81
02	33731	240	22.20	15.87	109
03	34749	172	22.87	11.37	157
04	16425	168	10.81	11.11	76
05	14829	323.25	9.76	21.37	36
06	18917	292.05	12.45	19.30	50
07	/	280	/	/	/
المجموع	151943	1512.6	100	100	78

المصدر: PDAU DE M'SILA2015 +معالجة الطلبة 2020

القطاع الأول:

يمثل المدينة القديمة ويمتد على مساحة قدرها 317,30 هكتار منها 32 هكتار للتجهيزات، 153,7 هكتار حقول وبساتين، وهو أقدم قطتع من حيث النشأة، يتميز بنسيج مقطع وغير منسجم ولا يخضع لمقاييس عمرانية.

القطاع الثاني:

يمثل وسط المدينة، يقع إلى الغرب من القطاع الأول ويجاوره، يفصل بينهما الطريق الوطني رقم(45)، يمتد على مساحة قدرها 240 هكتار، تحتل السكنات 72 هكتار، التجهيزات 108 هكتار، الطرق 60 هكتار، نشأت وتطورت أحياؤه بعد الاستقلال يحتوي على أغلب الأنشطة(تجارة، خدمات، إدارة).

القطاع الثالث:

يمثل المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى ويقع إلى الغرب من القطاع الثاني، يمتد على مساحة قدرها 172 هكتار، منها 103 هكتار للسكنات، 42 هكتار للتجهيزات، تعود نشأته كمشروع لمنطقة سكنية حضرية إلى بداية 1977.يمتد مع النسيج الموجود ، مهيكل بالحي الإداري وعدد مهم من التجهيزات.

القطاع الرابع:

هو القطاع الذي يمثل الامتداد الطبيعي والمجالي للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى، ويقع إلى الغرب من القطاع الثالث ،يمتد على مساحة قدرها 168 هكتار ،تعود نشأته إلى سنة 1989

القطاع الخامس:

يمثل نصف الدائرة الأخيرة من مخطط المدينة ،محدد في جزئه الأخير بواسطة خط السكة الحديدية ،ويشكل الناحية الغربية يمتد على مساحة قدرها 323,27 هكتار، 72,52 هكتار مخصصة للسكنات، 88 هكتار للتجهيزات، 46,69 هكتار للطرق و116,16 هكتار مساحات حرة، يحتوي على تجهيزان مهمان يقعان في الجزئين اللذان يعبرهما الطريق الوطني رقم60 ويتمثلان في الجامعة والمركب المتعدد الرياضات.

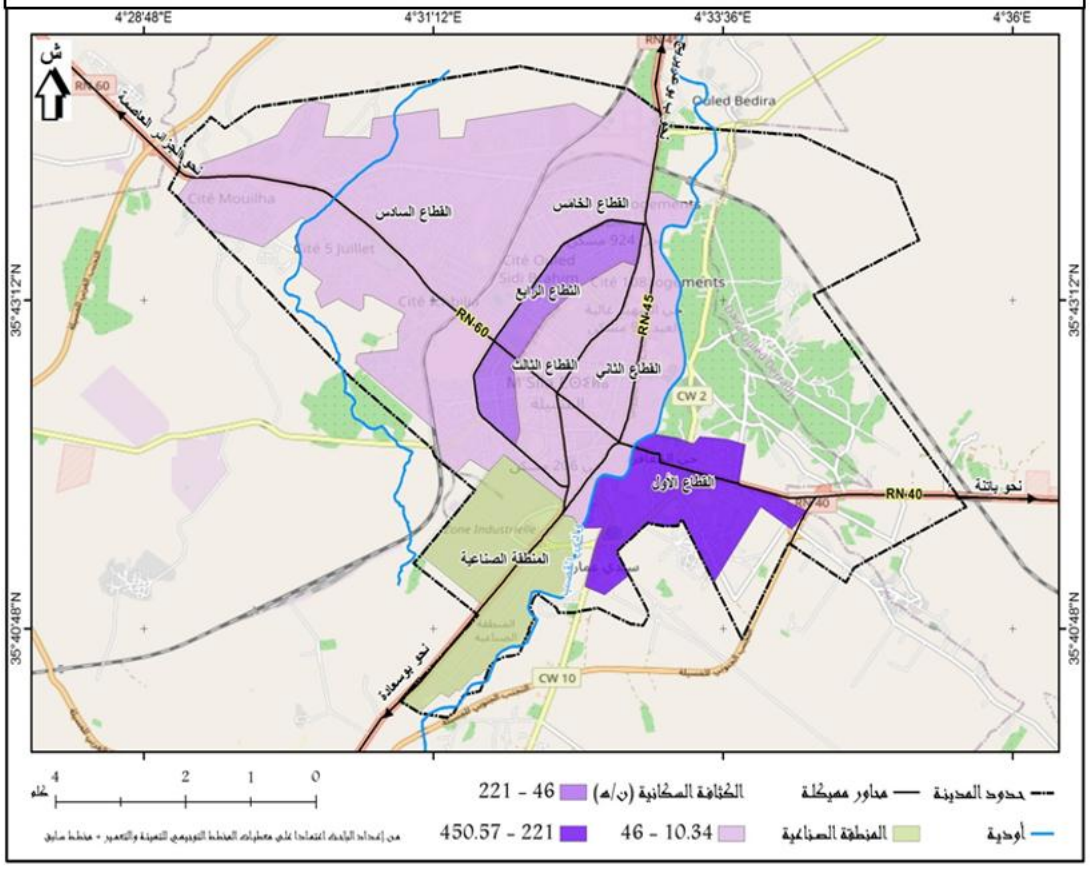
القطاع السادس:

يمثل حي اشبيليا القديم الواقع في الجنوب، حيث يقع بأقصى الجهة الغربية من المدينة، يتربع على مساحة قدرها 292,05 هكتار للسكنات، 34 هكتار للتجهيزات، 191 هكتار للمساحات الحرة والمبرمجة، يتميز بوجود السوق الأسبوعي القديم.

القطاع السابع:

يقع جنوب المدينة ويضم المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات، يحتل مساحة اجمالية قدرها 280 هكتار، وهي تعد كأحد العوائق في وجه التوسع العمراني.

خريطة رقم (8) مدينة المسيلة: توزيع القطاعات الحضرية



5- التجهيزات والخدمات بمدينة المسيلة

تعد التجهيزات والخدمات ومختلف الهياكل الأساسية بالمدينة ،دعامة أساسية لتحقيق التنمية الحضرية، إذ أن تواجدها بشكل كافي وتوزيعها المنتظم يؤدي إلى تطورها وتحقيق الرفاهية لساكنيها.

تحتوي مدينة مسيلة على عدة تجهيزات ذات أهمية محلية وإقليمية، ساهمت في استقطاب السكان ونموها العمراني، تتمثل في تجهيزات إدارية، تعليمية، ثقافية وصحية ورياضية.

5-1- التجهيزات الإدارية:

بالنسبة للمرافق ذات الخدمات الإدارية فإننا نسجل أن مدينة المسيلة بحكم وضعيتها الإدارية كمقر ولاية، فهي تتوفر على حي إداري يوجد بمركز المدينة، تتمركز به جميع المرافق الإدارية ذات شعاع نفوذ يتعدى الحدود البلدية إلى المجال الولائي، فالحي الإداري ميزة تنفرد بها مدينة المسيلة مع بعض المدن الجزائرية القليلة، فهي توفر سهولة كبيرة في الاتصال بالإدارة وقضاء حاجيات المواطن بسهولة، كما تساهم في هيكلة وتنظيم النسيج الحضري لمدينة المسيلة.

5-2- التجهيزات التعليمية:

يلعب هذا القطاع دورا هاما في مدينة المسيلة، التجهيزات التعليمية موزعة على كامل تراب المدينة، توجد 7 ثانويات،3 متاقن،3 مراكز للتكوين المهني، بالإضافة إلى الجامعة والقطب الجامعي، زيادة على المدارس الابتدائية والمتوسطة.

ما يميز مدينة المسيلة هو وجود جامعة محمد بوضياف، التي تعد من أهم التجهيزات الكبرى الموجودة على مستوى مجال بلدية المسيلة ، والتي تشكل وحدة حضرية واضحة المعالم يحدها الطريق الوطني رقم 60 من الشمال طريق السكة الحديدية من الغرب وطريق الوزن الثقيل من الشرق وتتربع على مساحة تقدر ب 44 هكتار تقريبا، كانت جامعة محمد بوضياف في بدايتها تشكل مجال خلفي للمدينة، لكن مع مرور الوقت تطور المحيط العمراني وتوسع النسيج الحضري لمدينة المسيلة، فحوصرت الجامعة من كل الجهات وأصبحت لا تلبي الحاجيات، فتم برمجة قطب جامعي جديد يقع في الجهة الشمالية من المدينة ويتميز كذلك بموقع واضح المعالم، ، ومن المنتظر أن يلعب دور مهم في هيكلة وتنظيم التوسع المرتقب للمدينة في الجهة الشمالية ويعطي دفع جديد في إنعاش حركية الحياة الحضرية في تلك المنطقة.

5-3- التجهيزات الرياضية:

تتمثل في مركب لمختلف الرياضات، ملعبين بلديين ،ومسبح وعدة ملاعب صغيرة.

5-4- التجهيزات الصحية:

القطاع الصحي لبلدية مسيلة يخدم كل البلديات المجاورة، والسبب يرجع إلى تركيبة المرافق الصحية المقامة في مقر البلدية وهي مرافق صحية كبيرة، متوسطة وصغيرة ،نذكر منها مستشفى الزهراوي، عيادتين متخصصتين، مركز صحي، قاعتين للعلاج، عيادة الولادة سليمان عميرات وفرع لمعهد باستور.

5-5- التجهيزات الثقافية:

توجد بالمدينة عدة مرافق ثقافية منها مكتبتين ودار الثقافة ومركز ثقافي إسلامي.

جدول رقم 9: توزيع نسب التجهيزات المختلفة في مدينة المسيلة

التجهيزات	النسبة %
التعليمية	28,98
الصحية	9,67
الإدارية	26,58
الثقافية والدينية	22,7
التجارية	3,38
الرياضية	5,79
الخدماتية	2,89
المجموع	100

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة

5-6- المنطقة الصناعية:

من أهم المساحات المخصصة للنشاطات الصناعية في محيط مجال منطقة الدراسة نجد:

المنطقة الصناعية ، التي تتوضع في الجهة الجنوبية للنسيج الحضري للمدينة على الطريق الوطني 45 مسيلة- بوسعادة ،تتربع على مساحة قدرها 162 هكتار ،ومن أهم الوحدات الصناعية التي تمارس نشاطها بشكل مستمر نجد ما يلي:

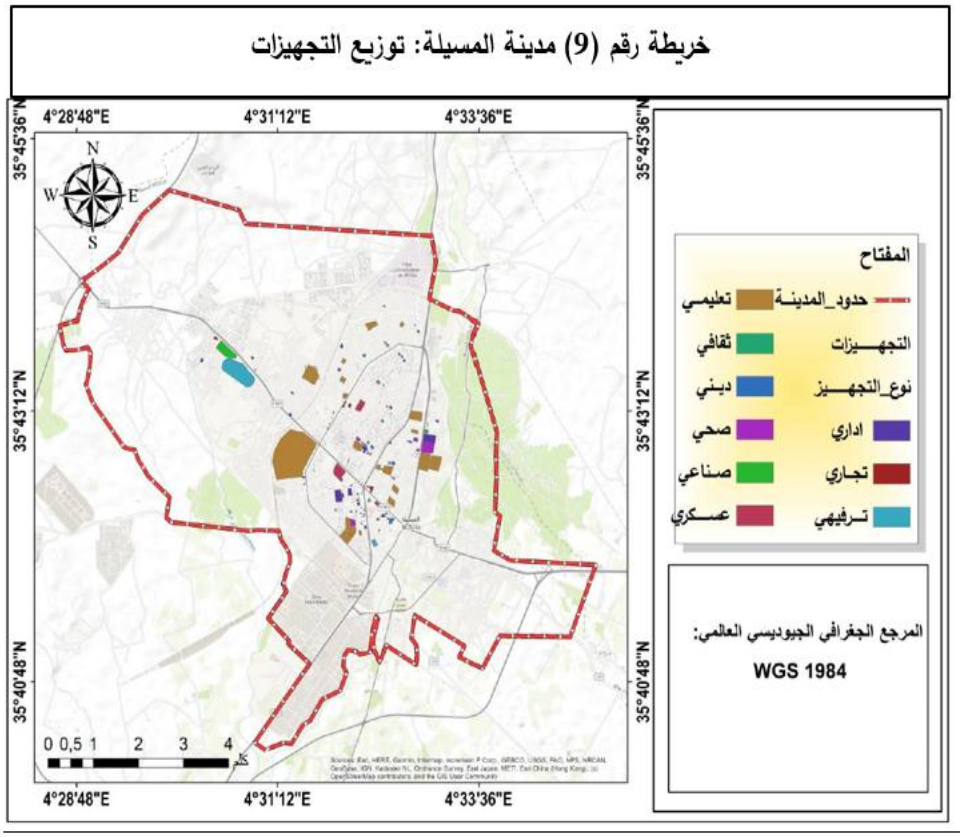
- ميتانوف (الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم).
- مركب النسيج.

- وحدة الحليب (ملبنة الحضنة).

- مؤسسة نفطال.

- وحدة أغذية الأنعام.

- تعاونية الخضر والحبوب الجافة.



من الخريطة رقم(09)، نلاحظ أن معظم النشاطات تتمركز بشكل كبير في مركز المدينة والمناطق المجاورة مباشرة لها، في حين أن مناطق التوسع الجديدة تشهد نقص كبير في تواجد المرافق الضرورية، مما يستدعي دمج مجالي وظيفي لهذه المناطق المهمشة ،مع باقي أجزاء المدينة المشبعة بالتجهيزات، وهو ما سنركز على ابرازه في حالة الدراسة القطب الحضري الجديد.

5-7-شبكة الطرق:

يشمل مجال بلدية المسيلة شبكة من الطرقات منها الوطنية والولائية وكذلك البلدية.

➢ الطرق الوطنية:

يقطع مجال منطقة الدراسة ثلاثة طرق وطنية وهي:

- الطريق الوطني 40:

الرابط بين الطريق الوطني رقم 28 في مقرة ومدينة المسيلة أي الطريق الوطني 45 حيث نقطة تقاطع الطريق الوطني 40 مع الطريق الوطني 45، تشكل النواة القديمة لمدينة المسيلة.

- الطريق الوطني 45:

وهو الطريق الرابط بين البرج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا بمدينة المسيلة ،ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.

- الطريق الوطني رقم 60:

وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة ببلدية حمام الضلعة وهو كذلك محور مهم ويلعب دور كبير في هيكلة المجال البلدي لبلدية المسيلة.

➢ الطرق الولائية:

- الطريق الولائي رقم 01:

والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غربا ،مرورا بمركز مدينة المسيلة.

- الطريق الولائي رقم 02:

والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد ابديرة شرقا ،ثم مقبرة لشياخ ثم حي الجعافرة, وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة.

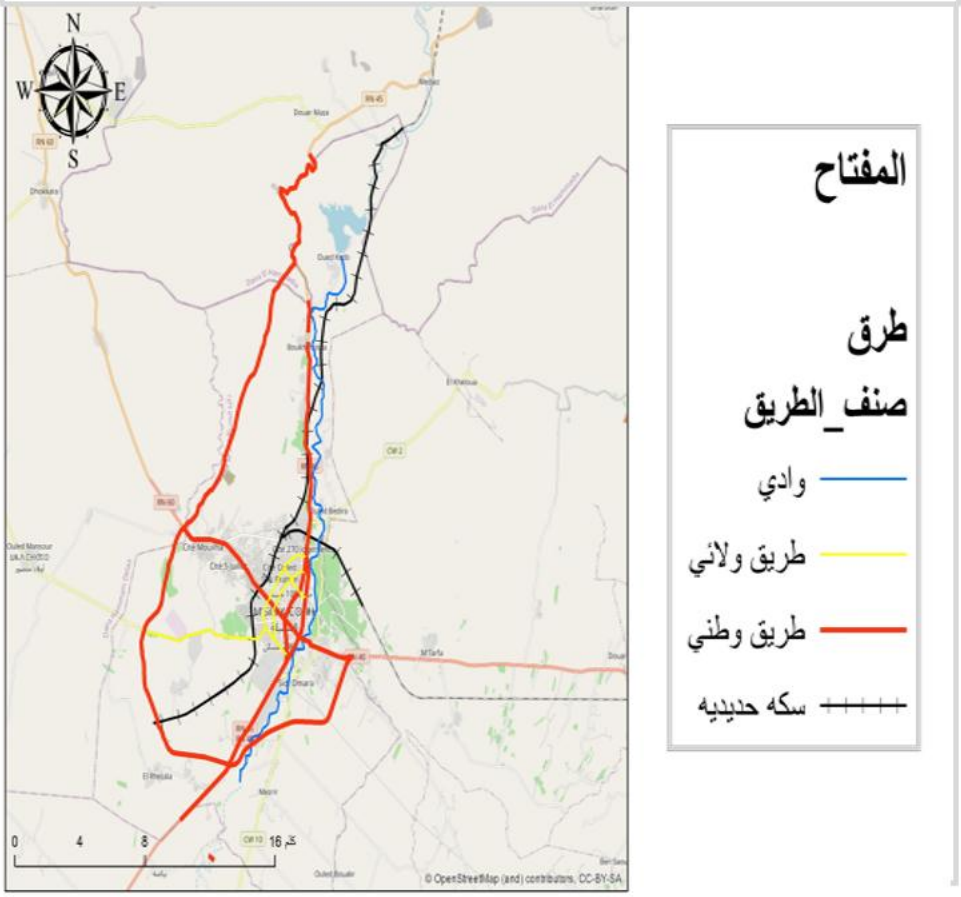
➢ الطرق البلدية:

توجد بعض الطرق البلدية والتي تربط بعض القرى والمداشر وهي تعاني من تدهور كبير بفعل عدم صيانتها لفترة زمنية طويلة.

السكة الحديدية:

هناك ثلاث مقاطع تربط مدينة المسيلة بخطوط السكة الحديدية، فالمقطع الأول يربط المسيلة– برج بوعريريج، المقطع الثاني يربط المسيلة– باتنة، والمقطع الثالث يربط المسيلة تيارت، هذه الخطوط لها دور كبير في التنمية الاقتصادية بالمنطقة، لكنها مازالت تحتاج إلى تفعيل دورها بشكل أكبر.

خريطة رقم (10) بلدية مسيلة: توزيع شبكة الطرق



6- مشاكل التنمية الحضرية بمدينة المسيلة:

عرفت مدينة المسيلة، تحولات سريعة بفعل النمو الديموغرافي الكبير الذي أدى إلى تسارع النمو العمراني، هذا التزايد السريع أدى إلى ظهور العديد من المشاكل، برزت بشكل واضح في سوء استغلال الأرض، وانتشار المناطق الفوضوية حول المدينة في مناطق كانت خارج حدود التنظيم أو كانت مخططة ومنظمة لاستعمالات تختلف عما آلت إليه، ويمكن تلخيص أهم المشاكل التي تعاني منها المدينة والتي أثرت على التنمية الحضرية بها فيما يلي:

6-1- مشاكل تخطيطية:

مرت مدينة المسيلة بمرحلة غياب من حيث أدواتها التخطيطية ،لتأخر إعداد ومصادقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي كان سنة 1996 ، والذي نتج عنه توسع غير مخطط خلق عدة مشاكل:

- مشكل اندماج الأنسجة الجديدة وعلاقتها بالمركز.
- نمو أحياء الضواحي بدون تجهيزات وبدون هياكل قاعدية.
- خلق مظهر غير منسجم للنسيج العمراني.

6-2- نقص وسوء توزيع التجهيزات والخدمات:

معظم النشاطات بمدينة المسيلة تتركز في مركز المدينة والمناطق المجاورة لها، في حين أن مناطق التوسع الجديدة تشهد نقص كبير في تواجد المرافق الضرورية، وهذا يؤدي إلى حتمية تنقل سكانها نحو أماكن تواجد التجهيزات، مما يخلق ضغطا عليها.

- غياب الفضاءات العمومية وإهمال جانب المساحات الخضراء في مشاريع التوسع ،وعدم إعطاء أهمية لحماية البيئة.
- نقص في المرافق الصحية والتجهيزات الصحية بالنظر إلى الكثافة السكانية.
- وجود نقاط سوداء للحركة المرور.
- اهتراء شبكات الصرف الصحي ونقص في أعمال الصيانة والتهيئة الحضرية.
- نقص المرافق الرياضية والترفيهية.

6-3- الزحف العمراني على الأراضي الزراعية:

انتشار السكن العشوائي بالمدينة وعلى أطرافها، بحيث توسع معظمه على أراضي فلاحية كانت مصنفة ضمن المناطق الغير قابلة للتعمير حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والتي تتمثل في حي قرفالة، سيدي عمارة، مويلحة ،حيث شكلت نسبة السكن العشوائي 8,71 %من المساحة الاجمالية للسكن حسب احصائيات مديرية السكن والعمران لسنة 2016.

توسع عمراني كان في معظمه توسع أفقي، تغلب عليه الوظيفة السكنية مع غياب المرافق الترفيهية، نتج عنه العديد من المشاكل وضياع مساحات واسعة من الأراضي الزراعية ،والتهام البساتين التي كانت موجودة.

6-4- عوائق التوسع والتعمير:

توسعت مدينة المسيلة نحو الجهة الشمالية الغربية ،نظرا لكون الأراضي ذات طبيعة ملكية عقارية تابعة للدولة وتتمثل عوائق التوسع والتعمير لمدينة المسيلة في:

- عوائق طبيعية:

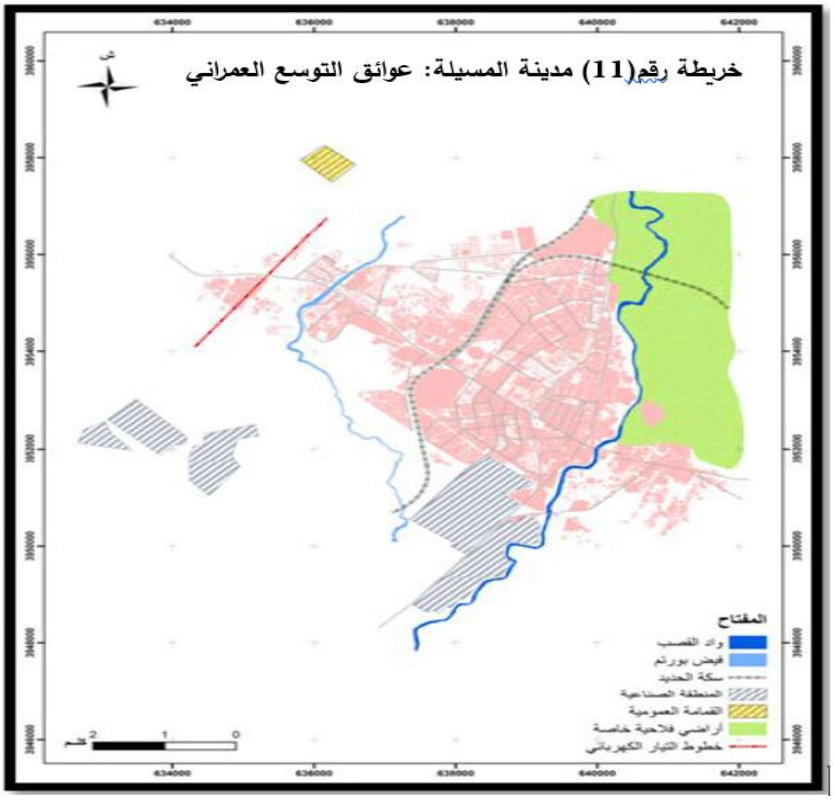
واد القصب، فيض بورتم، أراضي فلاحية بالجهة الشرقية والغربية.

- عوائق اصطناعية:

- خط السكة الحديدية الذي يقسم المدينة إلى قسمين، ويخترق النسيج الحضري للمدينة.

- خطوط التيار الكهربائي ذات الضغط المرتفع ،ومركز الردم التقني في الجهة الشمالية الغربية.

- المنطقة الصناعية في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية، التي تمتد على مساحة 431 هكتار.



الخلاصة:

تحتل مدينة المسيلة موقعا استراتيجيا هاما في شكة المدن الوطنية، إذ تعتبر عقدة مهمة بين مختلف ولايات الوطن، تتميز بمعطيات طبيعية هامة خاصة الفلاحية باحتوائها على مورد هام واد القصب. ذات طبوغرافية ضعيفة مما سهل امتدادها العمراني الذي كان في اتجاهات مختلفة.

شهدت مدينة المسيلة نموا ديموغرافيا كبيرا ناتج عن ارتفاع نسبة الزيادة الطبيعية بالإضافة إلى الهجرة السكانية، التي كان لها دور كبير في ارتفاع عدد السكان خاصة بعد ترقية المدينة إلى مقر ولاية واستفادتها من إنشاء المنطقة الصناعية، وكذا الجامعة، حيث كان للنمو السكاني والنشاط الاقتصادي دور كبير في توسع المدينة وإنشاء المناطق السكنية والاقتصادية.

تتميز المدينة بطاقات بشرية هامة، حيث يمثل الشباب النسبة الأكبر والتي تعد الفئة النشطة ،التي يوكل إليها دعم وتطوير استراتيجية التنمية بالمدينة، يستقطب قطاع الخدمات والتجارة نسبة كبيرة من الفئة النشطة يليها قطاع الصناعة أما القطاع الفلاحي يشكل أقل نسبة.

إن التغيرات السكانية والاقتصادية تعتبر من أكثر العوامل التي ساهمت في تسريع وتحريك النمو باتجاه الأطراف الحضرية، حيث توسعت مدينة مسيلة في مختلف الجهات، لكنها اصطدمت بعوائق طبيعية، أراضي فلاحية في الجهة الشرقية، ووجود المنطقة الصناعية في الجهة الجنوبية، فتحول التوسع نحو الجهة الشمالية والشمالية الغربية.

تحتوي مدينة المسيلة على مختلف التجهيزات والمرافق، التي تتركز معظمها في مركز المدينة، مما خلق ضغط عليها، وأدى إلى تدهور مختلف مؤشرات التنمية الحضرية بها، في حين نجد مناطق التوسع تشهد نقصا حادا في توفير مختلف المرافق الضرورية للسكان وهو ما جعلها من تلك المناطق أشبه بالمراقد تفتقد للحياة الحضرية، وهو ما يتطلب وضع مخططات فعالة من أجل النهوض بالتنمية الحضرية بها.

الفصل الثالث :

التنمية الحضرية بين الواقع والمأمول بالقطب الحضري الجديد

(مخطط شغل الأراضي رقم01)

مقدمة :

شهدت مدينة المسيلة امتدادا وتوسعا هاما في نسيجها الحضري، في اتجاهات مختلفة ومتفاوتة، وبأشكال حضرية متقاربة من حيث النمط العمراني، حيث خضع بعضها لدراسات عمرانية سابقة ، و في بعضها الآخر كان توسعا غير مدروس وخارج عن قواعد التهيئة والتعمير ،مما جعل التجهيزات والخدمات توزع بشكل غير منتظم، حيث نجدها تتركز في مركز المدينة والمناطق المتاخمة لها، في حين نجد مناطق التوسع الجديدة تفتقر إلى مختلف التجهيزات والمرافق الضرورية، مما انعكس على الواقع المعيشي للسكان، وكذلك على واقع التنمية الحضرية بها. لذلك نهدف في هذا الفصل إلى تسليط الضوء على واقع التنمية الحضرية بمناطق التوسع الجديدة لمدينة المسيلة، ويتعلق الأمر بالقطب الحضري الجديد الذي يقع ضمن مخطط شغل الأرض رقم1.

1- التوسع المجالي لمدينة المسيلة :

أدت التغيرات العمرانية والوظيفية التي عرفتها المدينة في السنوات الأخيرة، وما ترتب عنها من توسع في مجالها الحضري، بالدولة إلى التفكير في إعداد أدوات التخطيط العمراني من أجل مواكبة هذا التوسع والحفاظ على الأهمية الوظيفية للمدينة، ورسم الشبكة الحضرية للطرق وتوزيع الخدمات والمرافق الضرورية لإعطاء نظرة شاملة لتنظيم المدينة، ورسم صورة مستقبلية لها. وبذلك كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي(POS)، أداتان عمرانيتان تم اعتمادهما من أجل التخطيط المجالي والتسيير الحضري، على المدى المتوسط والبعيد ،حيث يهدفان إلى توجيه استعمال المجال الحضري وتنظيم حركة التوسع العمراني وفق التغيرات التي تطرأ على المجال.

في هذا الإطار جاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة بجملة من الحلول لتوجيه وترشيد التوسع المجالي للمدينة، حيث أنه ارتكز على استمرارية توسع المجال الحضري باتجاه الشمال والشمال الغربي، مع دمج المساحات الموجودة بين لاروكاد وسيدي عمارة ضمن المحيط الحضري للمدينة، وكذا المساحات الواقعة بين اشبيليا وحي 5 جويلية.

1-1-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996:

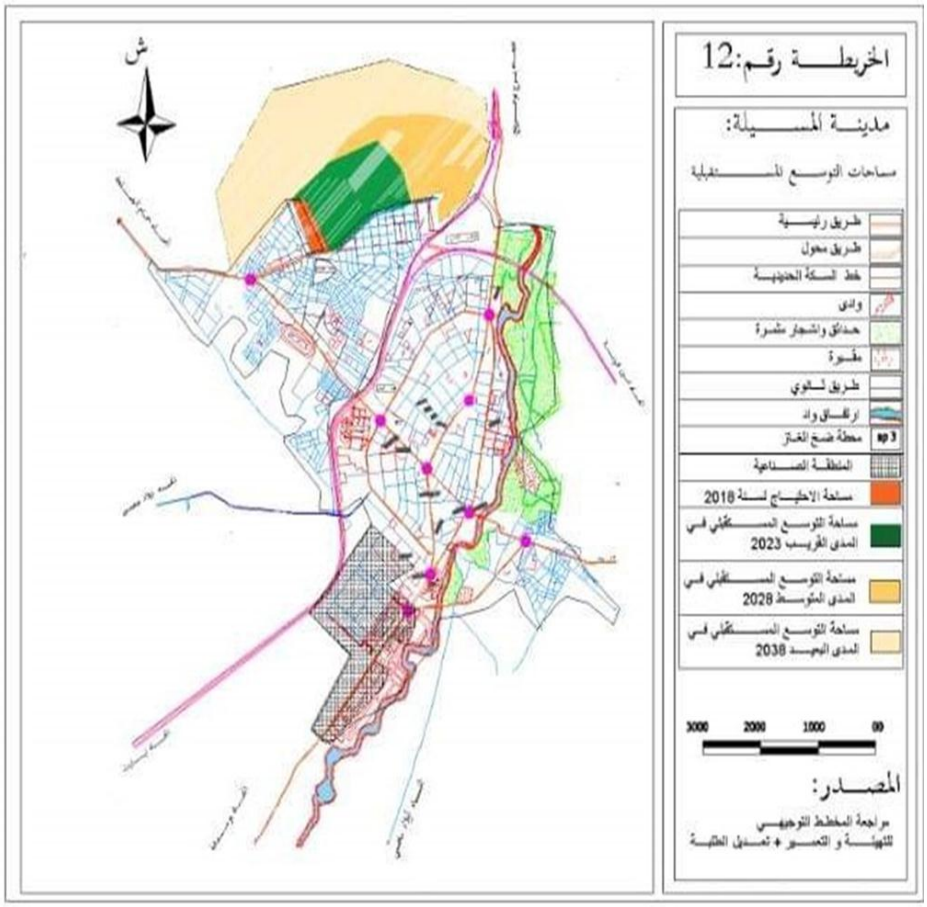
حدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه سنة 1996 ، مناطق التوسع العمراني في الجهة الشمالية والشمالية الغربية للمدينة حيث تم تخصيص المساحات كما يلي:

جدول رقم 10: تخصيص مساحات التوسع العمراني

المدى القريب والمتوسط	المدى البعيد	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه
27 هكتار	350 هكتار	سنة 1996

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة 2007

بعد مرور أكثر من 10 سنوات من المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU)، لوحظ أن المساحات المخصصة للتوسع قد استنفذت قبل الوقت المحدد، كما أن معظم التوجيهات لم يتم العمل بها على أرض الواقع، حيث أوصى المخطط على إعادة توجيه النمو الحضري لمدينة المسيلة نحو قطب حضري جديد ، إلا أن النمو مازال يتبع الاتجاه الخطي عبر الطريق الوطني رقم 60، وكذلك التوصيات فيما يخص الربط المجالي لشطري المدينة بإنشاء ممرات فوق السكة الحديدية لم تنجز، حيث أن مخطط شغل الأراضي(POS) كأداة تخطيطية محكمة وتفصيلية لا وجود له في الحقيقة.



1-2- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) 2007:

لقد تمت مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية المسيلة ، و انتهت بالمصادقة سنة 2007 حيث برمجت 15 مخطط شغل اراضي من ضمنها مخطط شغل الارض رقم 01 ، ضمن القطاع القابل للتعمير (المدى القريب و المتوسط).

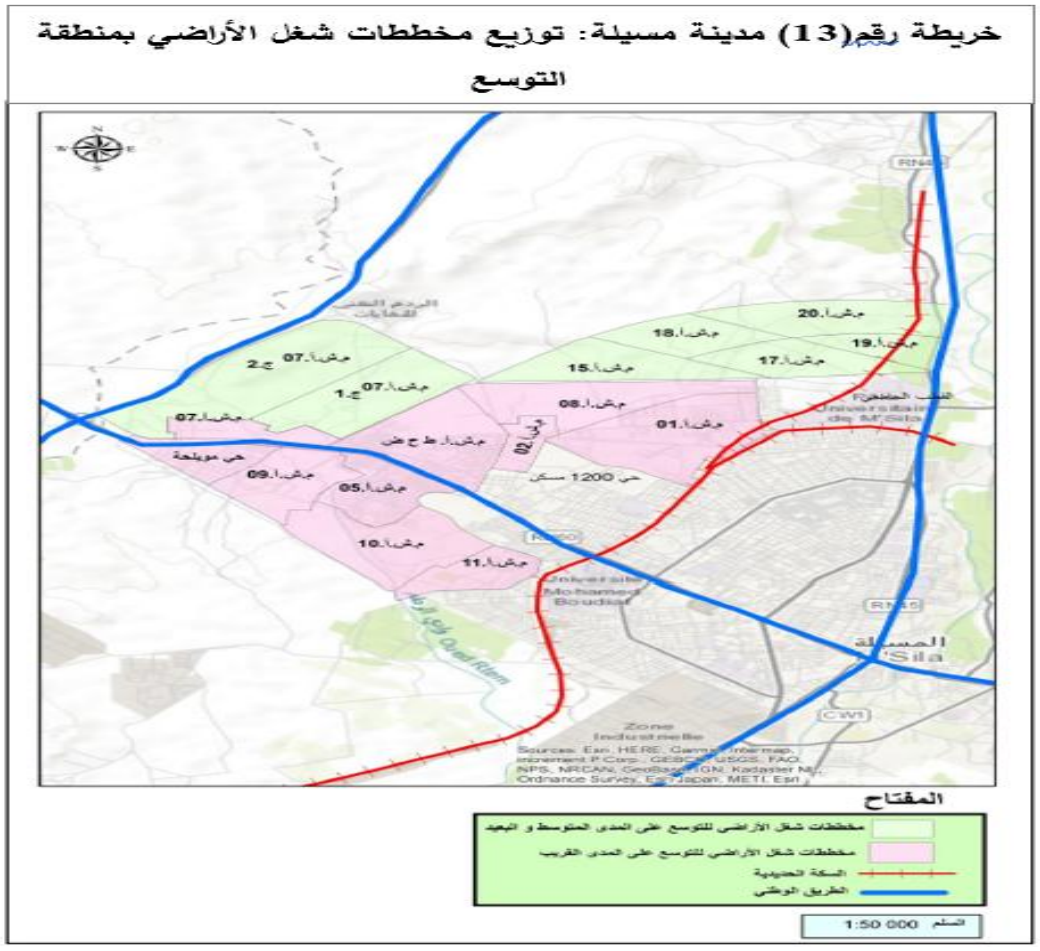
جدول رقم 11: توزيع مخططات شغل الأراضي المسيلة

م،ش.أ	المساحة هـ	مبلغ الدراسة	مكتب الدراسات	الملاحظة
رقم 01	86,5	1 200 000 .00	مكتب الدراسات والأبحاث مسيلة	تم اعداده سنة 1997
مراجعة رقم01	138,5	2 380 000 .00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	انطلاق المراجعة2007
ZHUNالشطر1	20	1 000 000.00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	تم الاعداد
ZHUN الشطر 2	130	3 900 000.00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	تم الاعداد
حي مويلحة	30	1 200 000.00	مكتب الدراسات تحي السعيد	تم الاعداد
حي لاروكاد	150	5 600 000.00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	تم الاعداد
حي غزال	20	800 000.00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	تم الاعداد
طريق حمام الضلعة	128	2 816 000.00	مكتب الدراسات والإنجاز العمراني باتنة	تم الاعداد
رقم05	95	1 995 000.00	مكتب الدراسات والإنجاز العمراني باتنة	تم الاعداد
رقم06	30	1 200 000.00	مركز الدراسات والأبحاث مسيلة	تم الاعداد
حي بوخميسة	30	1 290 000.00	مكتب الدراسات قطيش	تم الاعداد

حي سيدي عمارة	20	550 000.00	مكتب الدراسات المهندسون الزهراء	طور الانجاز
رقم02	35	1 200 000.00	مكتب الدراسات حجازي	تم الاسناد
رقم09	47	9 400 000 .00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	تم الاسناد
رقم07 الجزء01	85	18 600 000.00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	تم الاسناد
رقم7 الجزء02	100	17 000 000.00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	في طور الانجاز
رقم 08	80	17 600 000.00	مكتب الدراسات والانجاز العمراني وحدة المسيلة	تم الاسناد

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)2007

خريطة رقم(13) مدينة مسيلة: توزيع مخططات شغل الأراضي بمنطقة التوسع



2- تقديم القطب الحضري الجديد:

عرفت مدينة المسيلة عدة توسعات في اتجاهات مختلفة ،منها ما كان منظما ومنها ماكان عفويا بدون شروط تنظيمية، وبذلك ظهرت عدة أحياء ناتجة عن هذه التوسعات مثل المويلحة، سيدي عمارة، القطب الحضري الجديد، حي 5 جويلية...الخ، هذه الأحياء تعاني من نقص التجهيزات والخدمات الضرورية اليومية مما جعلها لا تؤدي وظيفتها ، مما يحتم التنقل اليومي إلى مركز المدينة، وهو مايخلق ضغطا على مختلف مرافقها ويؤدي إلى تدهورها، مما ينعكس سلبا على التنمية الحضرية بها، لذلك اخترنا في هذه الدراسة التركيز على منطقة من مناطق التوسع بمدينة المسيلة ويتعلق الأمر بالقطب الحضري الجديد ، الواقع ضمن مخطط شغل الأرض رقم(01)، الذي يعتبر نموذج يعبر عن واقع التنمية الحضرية بمناطق التوسع الجديدة لمدينة المسيلة.

2-1- الإطار القانوني للقطب الحضري الجديد:

حسب التقسيم الذي حددته دراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU لبلدية المسيلة ،فان مجال منطقة الدراسة يقع في المجال القابل للتعمير في المدى القريب والمتوسط.

كما أشرنا سابقا الى ان القطب الحضري الجديد لمدينة المسيلة، يقع ضمن مخطط شغل الاراضي رقم 01 ، حيث يشكل جزء من توسع المدينة باتجاه الشمال الغربي ، بمساحة 138,5 هكتار حسب المراجعة الأخيرة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) سنة 2007.

يعتبر مخطط شغل الأرض رقم01، أول تجربة لإنجاز مخطط شغل الأرض في إطار القانون الجديد 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، حيث تمت برمجته من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة على المدى القصير بين سنة 1998-2002، أين تم اعداد الدراسة سنة 1997 من قبل مكتب الدراسات والأبحاث بالمسيلة ،لكنها لم تجسد على أرض الواقع لعدم استكمال إجراءات المصادقة، بسبب التحفظات التي سجلتها مديرية البناء والتعمير آنذاك والمتمثلة في:

- أغلبية التجهيزات المقترحة ضمن مخطط التهيئة، تقع ضمن مسافات الارتفاق بالنسبة لخطوط شبكة الكهرباء المتوسطة الشدة.

-اعتماد مبدأ الخطة النصف اشعاعية لهيكلة المجال، وهو ما جعل تصاميم التهيئة غير هادفة وغير عقلانية، مما يطرح مشاكل بخصوص عمليات التهيئة.

- التكلفة الكبيرة التي تتطلبها عمليات التهيئة ،خاصة فيما يخص إنجاز مختلف الشبكات.

تم اقتراح مخطط شغل الأرض رقم1 كقطب نمو حضري جديد ضمن المراجعة التي مست المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) سنة 2007، حيث أسندت الدراسة إلى مكتب الدراسات والإنجاز العمراني وحدة المسيلة.

جدول رقم 12: مخطط شغل الأرض رقم01 ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

م.ش.أ	مساحة(هـ)	القطاع	مكتب الدراسات	مبلغ الدراسة	الملاحظة
رقم01	86,5	القابل للتعمير	مكتب الدراسات والأبحاث بالمسيلة	1 200 000,00	تم اعدادة سنة 1997
مراجعة رقم01	138,5	القابل للتعمير	مركز الدراسات والإنجاز العمراني وحدة المسيلة	2 380 000 ,00	انطلاق المراجعة سنة 2007

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2007

2-2- الموقع والحدود:

حسب التقسيم الذي حددته مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) لبلدية المسيلة، فإن مجال منطقة الدراسة يقع في المجال القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط.

يقع القطب الحضري الجديد، في الحدود الشمالية الغربية من النسيج الحضري لمدينة مسيلة، بحيث يبعد عن الطريق الوطني رقم 60 ب 2 كلم، وبمسافة 4,5كلم عن وسط المدينة مساحته138,5 هكتار.

يتكون القطب من عدة أحياء: حي 570 مسكن، حي 440 مسكن، حي 500 مسكن، حي 330 مسكن وحي 170 مسكن وحي 100 مسكن والحي التساهمي يحده من:

- من الشمال : الإقامة الجامعية.
- من الشرق : طريق السكة الحديدية ,
- من الغرب : واد (مجرى مائي فيض).

- من الجنوب: التجزئة السكنية 1200.

صورة رقم 1: مدينة مسيلة: موقع القطب الحضري الجديد

المصدر : قوقل ايرث مع تعديل الطالبة

2-3- الموضع:

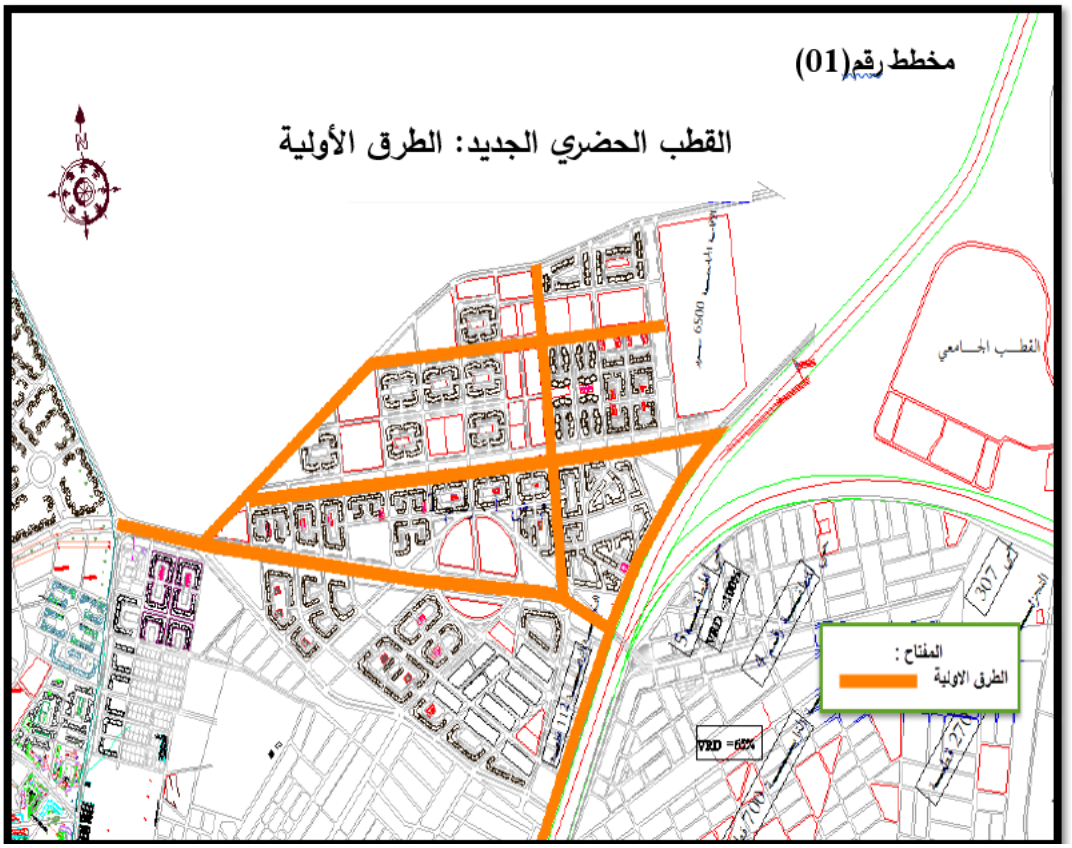
يتميز مجال منطقة الدراسة ،بأرضية ذات طبيعة جغرافية شبه مسطحة،، وانحدار ضعيف يأخذ اتجاه من الشمال نحو الجنوب يتراوح ما بين (0 إلى 5%)، وارتفاع يتراوح ما بين 504 إلى 498م فوق سطح البحر.

2-4- المنافذ:

يحتوي القطب الحضري على منافذ رئيسية تتمثل في الطرق الأولية التي تربط بين مختلف الأحياء، يتراوح عرضها بين 10إلى 15م من بينها الطريق الرابط بين القطب الحضري وحي اشبيليا وطريق حي 570 مسكن حيث يعتبر الطريق الرئيسي للقطب.

ومنافذ ثانوية توجد داخل النسيج الحضري، تتفرع عن الطرق الأولية المجاورة لها داخل الأحياء، متوسط عرضها بين 5 و8م .

مخطط رقم 1: القطب الحضري الجديد : الطرق الأولية



2-5- المعطيات الجيوتقنية:

مجال منطقة الدراسة ، عبارة عن مستودع سميك من الرسوبات الناعمة حديثة المنشأ ،مغطاة بطبقة فوقية من الطمي الناعم الطيني ذو لون اسمر فاتح، مع قليل من الجبس . أما في الأسفل فإننا نجد طبقات من الرمل متراصة ذات لون قريب من الرمادي ،مع بعض الحصى الرملية والطمي . من مميزات هذه التركيبة الجيوتقنية أنها جيدة وصالحة للبناء ، وذلك بعد الأخذ بعين الاعتبار جميع المعطيات الطبوغرافية والجيولوجية، والقيمة الفلاحية.

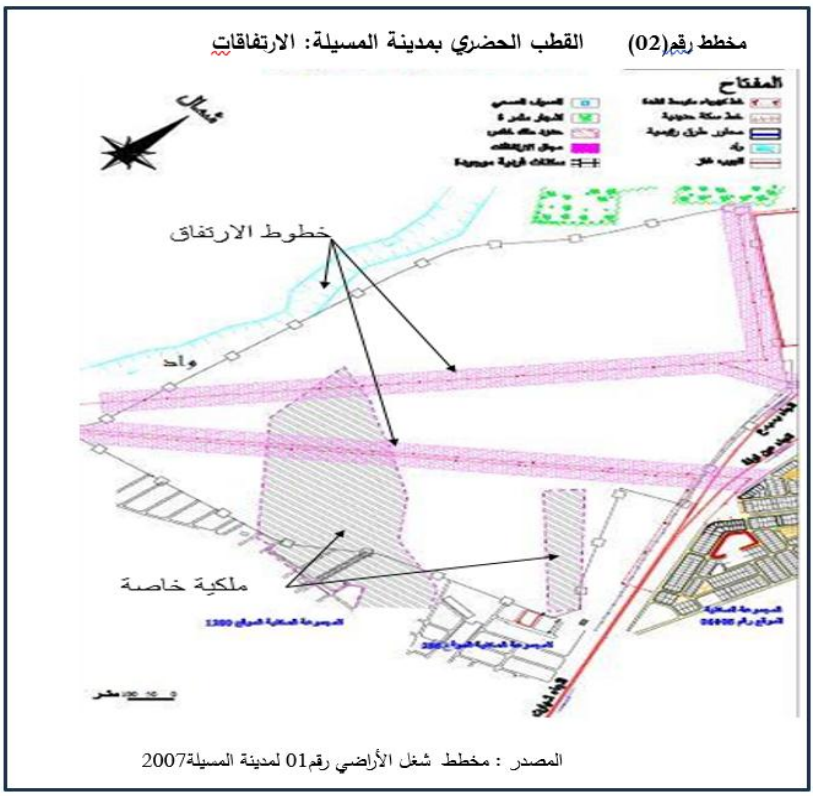
2-6- الطبيعة القانونية للعقار:

الملكية العقارية للمنطقة ملكية عامة تابعة للدولة وهذا ما يسهل عملية البرمجة والتهيئة، باستثناء وجود قطعتين ذات ملكية خاصة، القطعة الأولى مساحتها 37055م^2 والقطعة الثانية مساحتها 172300,00م^2 بمجموع 209355,00م^2.

2-7- العوائق المجالية لمنطقة الدراسة :

إن مجال منطقة الدراسة ، من خلال معطيات الوضعية وكذلك توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، يتبين أنه يشكل توسع طبيعي للنسيج الحضري لمدينة المسيلة. إلا أنه يعاني من عدة عوائق مجالية كما هو مبين في المخطط التالي:

مخطط رقم 2: القطب الحضري بمدينة المسيلة : الارتفاقات



يظهر المخطط مجموعة من العوائق يمكن حصرها فيما يلي:

- وجود خطين كهربائيين، يمتدان على شكل خط مستقيم ، يقطعان منطقة الدراسة من الشرق إلى الغرب.

- وجود خط السكة الحديدية الذي يشكل عائقا فيزيائيا، أمام استمرارية النسيج الحضري للمدينة،

- وجود أنبوب الغاز الطبيعي الذي يمتد من الشمال نحو الجنوب، قرب خط السكة الحديدية.
- وجود قناة لصرف المياه المستعملة ذات قطر 800 مم ،موازية لخط السكة الحديدية.
- وجود قناة سقي تحت الأرض، تشق المجال في جزئه الشمالي الغربي.
- وجود قطعتين أرضيتين ذات ملكية خاصة.
- المجال المجاور لمنطقة الدراسة يفتقد إلى التجهيزات بشكل واضح، وغياب الانسجام الحضري والترابط الوظيفي.

3-توجيهات وتوصيات مخطط التهيئة والتعمير(PDAU) بخصوص القطب الحضري الجديد:

أوصى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلدية المسيلة، بإيجاد حلول تتماشى والسياسة العامة المنتهجة في عملية التهيئة العمرانية ، حيث تضم عمليات التهيئة عددا من الإجراءات التي تتوقف على خلق بعض الأماكن والفضاءات التي تشكل وحدة مجالية، تعطي تنظيما منسجما مع الوظائف الحضرية الموجودة، أو إدخال وظائف جديدة تلبي حاجيات المنطقة (الاجتماعية والاقتصادية، والثقافية ...الخ) ، وتخلص هذه التهيئة إلى أهداف نلخصها فيما يلي:

- فتح طرق وممرات جديدة لتسهيل عملية التنقل.
- تكوين فضاءات مفتوحة من أجل الوصول إلى تكامل بين المجال المبني والمهيأ.
- غرس الأشجار في الأرصفة والمساحات الخضراء والساحات العامة، وتكوين حدائق.
- إعطاء الطرق والمحاور المهمة دفعا جديدا، حتى تؤدي الدور المنوط إليها.
- خلق نقاط تقاطع بين جميع المحاور الرئيسية والثانوية ،لأجل هيكلة المجال الحضري من الجانب الوظيفي والمجالي.
- ضمان الاستمرارية في النسيج العمراني، ويتم ذلك بمخططات عمرانية تستند على أدوات التعمير.
- التعريف بجميع الفضاءات، وذلك عن طريق تهيئتها حسب موقعها الحضري.
- العمل على إعطاء طابع معماري وعمراني، للواجهات الحضرية للسكن الفردي ،أو الجماعي المقترح.

- إنشاء مناطق مزدوجة بين السكن والتجارة ،على حافتي البناءات لإعطاء ديناميكية وحركية للمجال الدروس.

- اختيار الأماكن المناسبة للمرافق المقترحة ، كي تؤدي وظيفتها بشكل إيجابي.

- تكريس مبدأ المساحات الخضراء وأخرى للعب ،وكذلك الساحات العامة لتحقيق نسيج عمراني تتوفر فيه شروط الحياة الحضرية.

- إدخال وظائف جديدة ، من اجل إعطاء أبعاد جديدة للمنطقة المدروسة، ونقصد بها الإدارية منها والثقافية والاجتماعية وكذا الرياضية.

4- مخطط التهيئة المقترح للقطب الحضري الجديد:

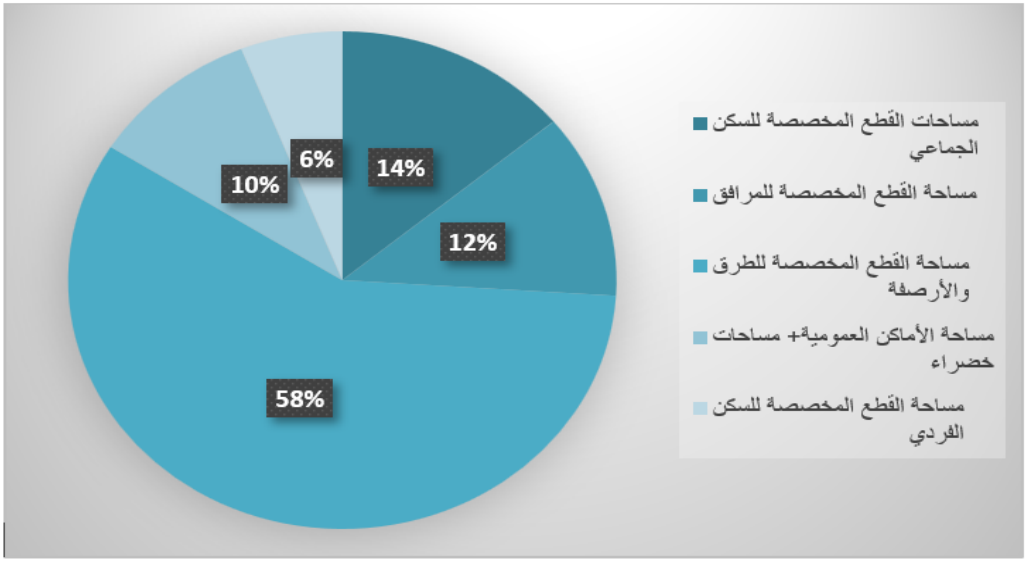
بناء على توجيهات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ، تم اعداد مخطط التهيئة من قبل مكتب الدراسات والإنجاز العمراني وحدة المسيلة، وكانت مساحات أشكال استغلال الأرض المقترحة ضمن المجال المدروس وفق الجدول التالي:

جدول رقم 13: مساحات أشكال استغلال الأرض المقترحة ضمن المجال المدروس

التسمية	المساحة م^2
مساحات القطع المخصصة للسكن الجماعي	191227.95
مساحة القطع المخصصة للمرافق	169194.15
مساحة القطع المخصصة للطرق والأرصفة	801065.52
مساحة الأماكن العمومية+ مساحات خضراء	143556.70
مساحة القطع المخصصة للسكن الفردي	80000.00

المصدر: تقرير مراجعة المخطط شغل الأراضي رقم01 سنة2007

الشكل رقم 4: نسبة مساحات أشكال استغلال الأرض المقترحة



المصدر : إنجاز الطالبة

من خلال التمثيل البياني نلاحظ أن 58% من المساحة الكلية ،تمثل المساحة المخصصة لجميع أنواع الطرق والأرصفة على المخطط، تليها 14% للسكن الجماعي، و 12% للمرافق ونسبة 10% للأماكن العمومية والمساحات الخضراء وأخيرا06% للسكن الفردي .

- عدد المساكن المبرمجة

عدد السكنات الجماعية المبرمجة هو: 4792 مسكن

عدد السكنات الفردية المبرمجة هو:400 مسكن

المجموع :5192 مسكن

- عدد المرافق المبرمجة

تحتوي البرمجة على مجموعة مختلفة من المرافق العمومية الضرورية حسب الجدول التالي:

جدول رقم 14: عدد المرافق المبرمجة

الرقم	التجهيز	العدد	الرقم	التجهيز	العدد
1	مدرسة ابتدائية	10	11	مكتبة	01
2	متوسطة إكمالية	02	12	مسجد	02
3	ثانوية	02	13	سوق مغطاة	02
4	حضانة	02	14	مركز تجاري	01
5	حديقة أطفال	03	15	مركز صحي	02
6	دار الشباب	01	16	مركز البريد والمواصلات	01
7	قاعة متعددة الرياضات	01	17	الحماية المدنية	01
8	ساحة رياضية	02	18	الأمن الحضري	01
9	مسبح	01	19	فرع اداري	04
10	مركز ثقافي	01			

المصدر: تقرير مراجعة مخطط شغل الأراضي رقم 01 سنة2007

وبناءا عليه فان الهياكل المبنية المقترحة في هذه الدراسة، تعتمد على السكنات الجماعية بنسبة 90% آخذين بعين الاعتبار النسيج الحضري الحالي الموجود، والمبرمج من سكنات فردية ومرافق ومحاور أساسية وثانوية، (تجزئة سكنية 1200 + 295 + الإقامة الجامعية)، كل هذا يعتمد على التخطيط العقلاني للأراضي الشاغرة والتنسيق مع المحيط المجاور لمجال الدراسة، ونخص بالذكر المنطقة المبرمجة لتجزئة السكنية 112 قطعة ، بالإضافة للارتفاقات الخاصة بالخطوط الكهربائية والتي يجب أخذها بعين الاعتبار لتهيئة المنطقة .

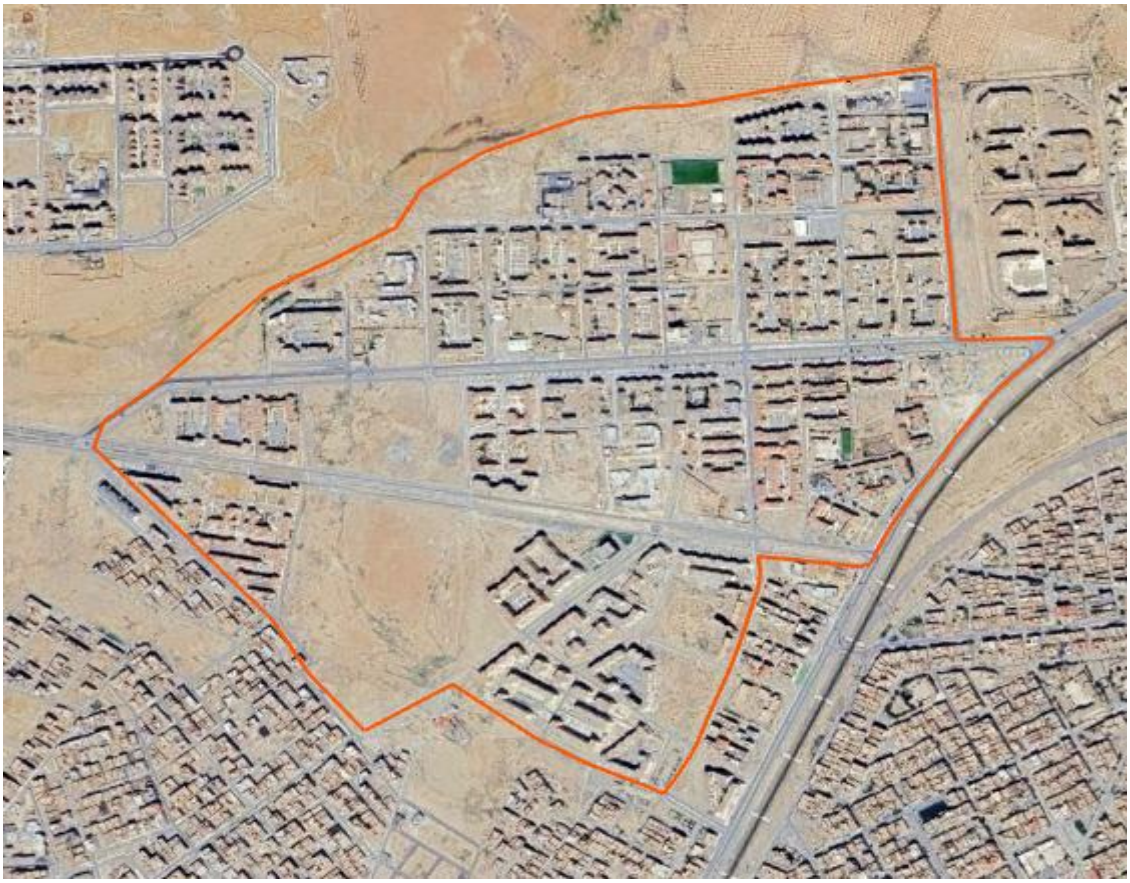
مخطط رقم 3:القطب الحضري مخطط التهيئة المقترح

المصدر: مخطط شغل الأراضي رقم 01 لبلدية المسيلة 2007

5- القطب الحضري الجديد بين المخطط وواقع التجسيد:

لقد سمحت لنا الملاحظة الميدانية لمرات عديدة، مع تتبع مخطط التهيئة المقترح ،من التعرف أكثر على الواقع العمراني لمجال منطقة الدراسة ، بحيث وجدنا العديد من البنايات منها مستغلة ومنها مكتملة وأخرى في طور الإنجاز والباقي عبارة عن مساحات شاغرة .

صورة رقم 2: القطب الحضري لمدينة المسيلة سنة 2025



المصدر: قوقل ايرث + معالجة الطالبة

نلاحظ من الصورة رقم(02) المأخوذة من قوقل ايرث للسنة الحالية 2025، وهي الوضعية التي هو عليها مجال منطقة الدراسة، ان مجال منطقة الدراسة قد تشبع الى درجة كبيرة 90% تقريبا عما كان عليه في السنوات السابقة .

نلاحظ أن التهيئة المقترحة كانت مسايرة للعوائق الموجودة بمنطقة الدراسة، وكان لذلك أثر واضح على التصاميم التي اعتمدها مكتب الدراسات ، فعلى سبيل المثال محاور الطرق التي جاءت موازية لخطوط الكهرباء الموجودة، وهو ما فرض نمط موحد وأدى إلى تغيير في تصاميم التهيئة وأماكن التجهيزات في مختلف المرات، أي هناك اختلاف بين ما يجسد في الواقع ،وبين ما هو مخطط ضمن مخطط شغل الأراضي، ويمكن أن نوجز أهم التغيرات المستحدثة فيما يلي:

– الارضية المخصصة لبناء مدرسة ابتدائية التي مساحتها 6427,00م^2 تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز 60 مسكن ترقوي مدعم L.P.A) .

– الارضية المخصصة لمدرسة ابتدائية ومتوسطة التي مساحتها 12661,00 م^2 تم تغيير وجهة استعمالها لانجاز 80 مسكن وظيفي تابع لجامعة محمد بوضياف .

– الارضية المخصصة لمساحة خضراء ،مساحتها 1500,00م^2 تم تغيير وجهة استعمالها لانجاز 30 مسكن ترقوي مدعم (L.P.A) .

– الارضية المخصصة لمساحة خضراء ، مساحتها 17800,00م^2 تم تغيير وجهة استعمالها لانجاز سوق مغطاة و مسجد و 32 مسكن اجتماعي ايجاري .

– الارضية المخصصة لمساحة خضراء وطريق وجزء من السوق المغطاة مساحتها 4870,00 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها لإنجاز 30 مسكن ترقوي مدعم L.P.A).

– الارضية المخصصة للسكن العمومي الايجاري مساحتها 16800,00م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز مدرسة ابتدائية ومتوسطة

– الارضية المخصصة لمركز صحي مساحتها 2680,000 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز مركز أمن حضري .

– الارضية المخصصة لمدرسة ابتدائية مساحتها 2680,00 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز عيادة خاصة متعددة الخدمات .

– الارضية المخصصة لساحة رياضية مساحتها 2680,00 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز ادارة للحماية المدنية.

– الارضية المخصصة لمرافق ادارية و دار شباب و حديقة اطفال مساحتها 14600,00 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز مركز للتكوين المهني .

– الارضية المخصصة كساحة رياضية و مسبح مساحتها 8580,00م^2 ، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز دار للشباب .

– الارضية المخصصة لمدرسة ابتدائية بجانب الثانوية مساحتها 5300,00 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز قاعة متعددة الرياضات تابعة للثانوية.

- الارضية المخصصة للتجزئة الترابية في جزء من مساحتها 26000,00 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز 320 مسكن ترقوي مدعم (L.PA) .

- الأرضية المخصصة للتجزئة الترابية في جزء من مساحتها 13400,00 م^2، تم تغيير وجهة استعمالها الى انجاز 90 مسكن عمومي ايجاري (LP) .

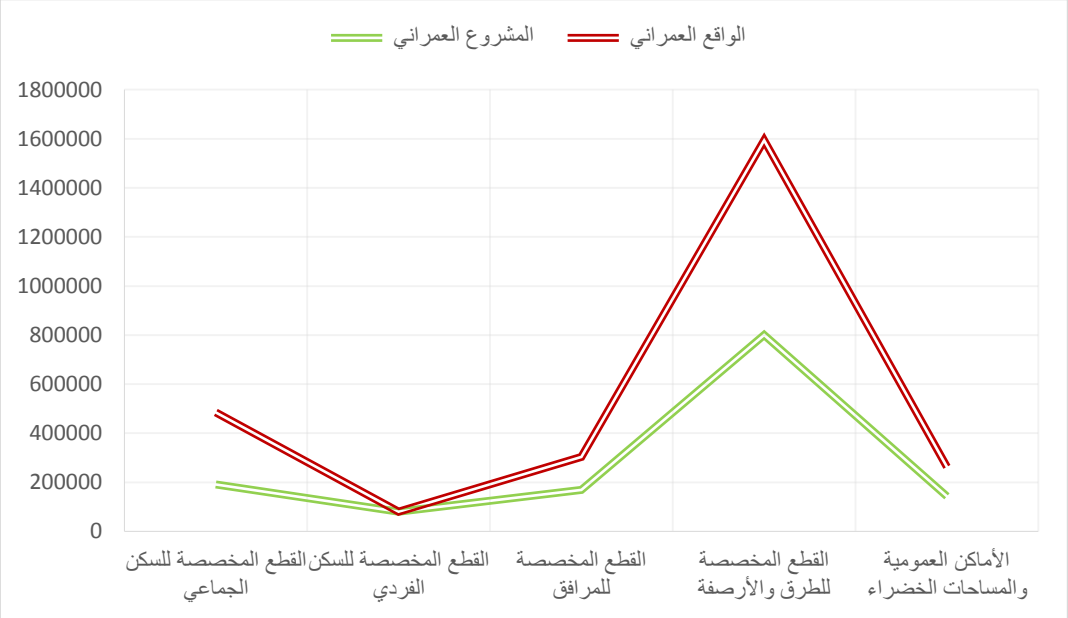
- الأرضية المخصصة للتجزئة الترابية في جزء من مساحتها 9330,00م^2، تم تغيير وجهة استعمالها إلى انجاز 140 مسكن ترقوي مدعم LA)

جدول رقم 15: المساحات ونسبة تغيير وجهة استعمال الأرض لكل تركيبة عمرانية

التعيين	المشروع العمراني (مخطط شغل الأراضي رقم01) المساحة م^2	الواقع العمراني (الحقيقة المجسدة) المساحة م^2	نسبة تغيير وجهة الاستعمال%	
القطع المخصصة للسكن الجماعي	191227.95	292988.95	53.21+	/
القطع المخصصة للسكن الفردي	80000.00	00.00	/	-100
القطع المخصصة للمرافق	169194.15	134426.15	/	-20.55
القطع المخصصة للطرق والأرصفة	801065.52	793065.52	/	-1.00
الأماكن العمومية والمساحات الخضراء	143556.70	119386.70	/	-16.84
المساحة الاجمالية	1385044,32	1339867.32	/	

المصدر: اعداد الطالبة حسب المعطيات المذكورة سابقا

الشكل رقم 5: مقارنة بالزيادة والنقصان بين المساحات لكل تركيبة عمرانية



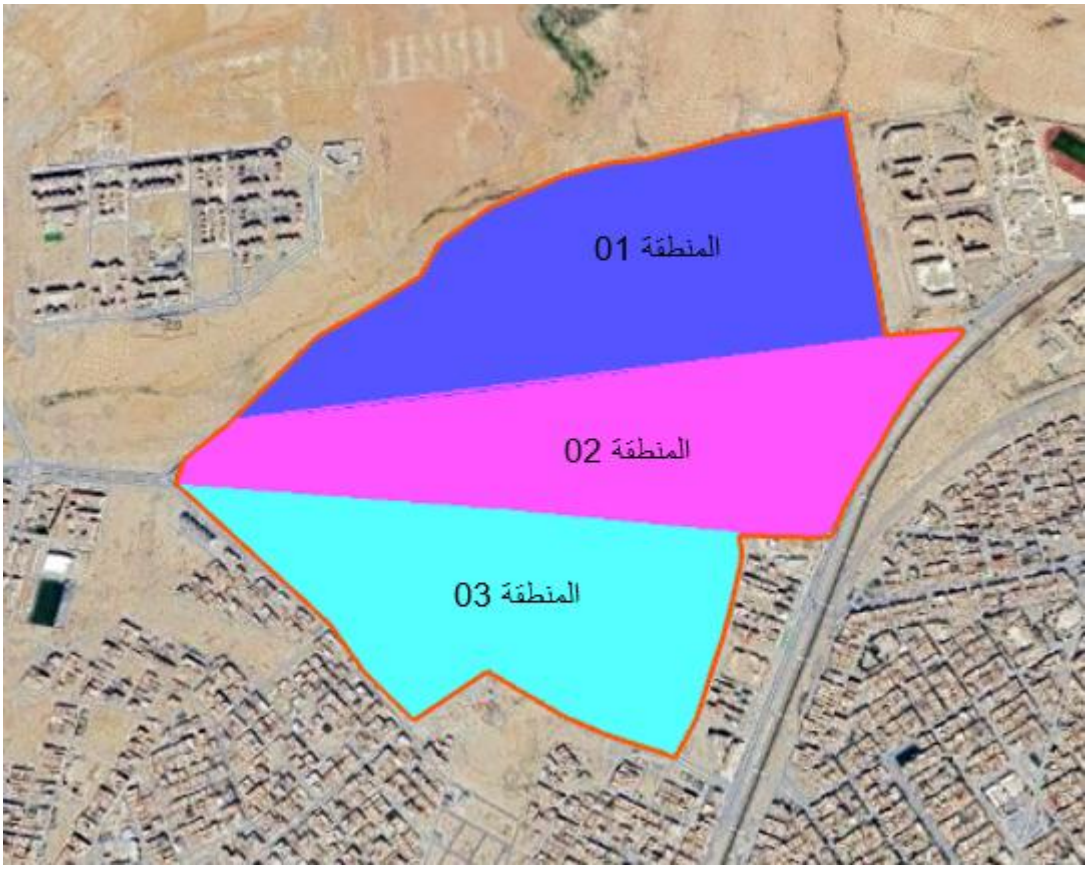
المصدر : انجاز الطالبة

من خلال الجدول رقم(15)والتمثيل البياني(03) نلاحظ ان التركيبة العمرانية التي شملتها أكبر نسبة تغيير في وجهة استعمال الأرض، هي السكن الفردي بنسبة تغيير بالنقصان 100%، تليها المرافق بنسبة تغيير بالنقصان 20,55 %، تليها الساحات العمومية و المساحات الخضراء بنسبة تغيير بالنقصان 16,84% ، ثم تليها الطرق والأرصفة بنسبة تغيير بالنقصان 01,00% ، اما التركيبة التي شملتها اكبر نسبة تغيير في وجهة استعمال الارض بالزيادة هو السكن الجماعي بنسبة تغيير 53,21% ، حيث ان الزيادة في المساحة كانت على حساب المساحة المخصصة للسكن الفردي ثم على حساب المرافق.

6- واقع تجسيد مشاريع التنمية الحضرية حسب التنطيق:

تم تنطيق مخطط شغل الأرض رقم 01 لمدينة المسيلة الى 3 مناطق تنظيمية ،على أساس البنية المورفولوجية للأنسجة المعينة، حتى يسهل تحديد التجهيزات والخدمات داخل كل منطقة ومعرفة مدى احترامها لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتطابقها مع مخطط شغل الأراضي .

صورة رقم 3 القطب الحضري لمدينة المسيلة: تقسيم المناطق التنظيمية



المصدر: قوقل ايرث + معالجة الطالبة

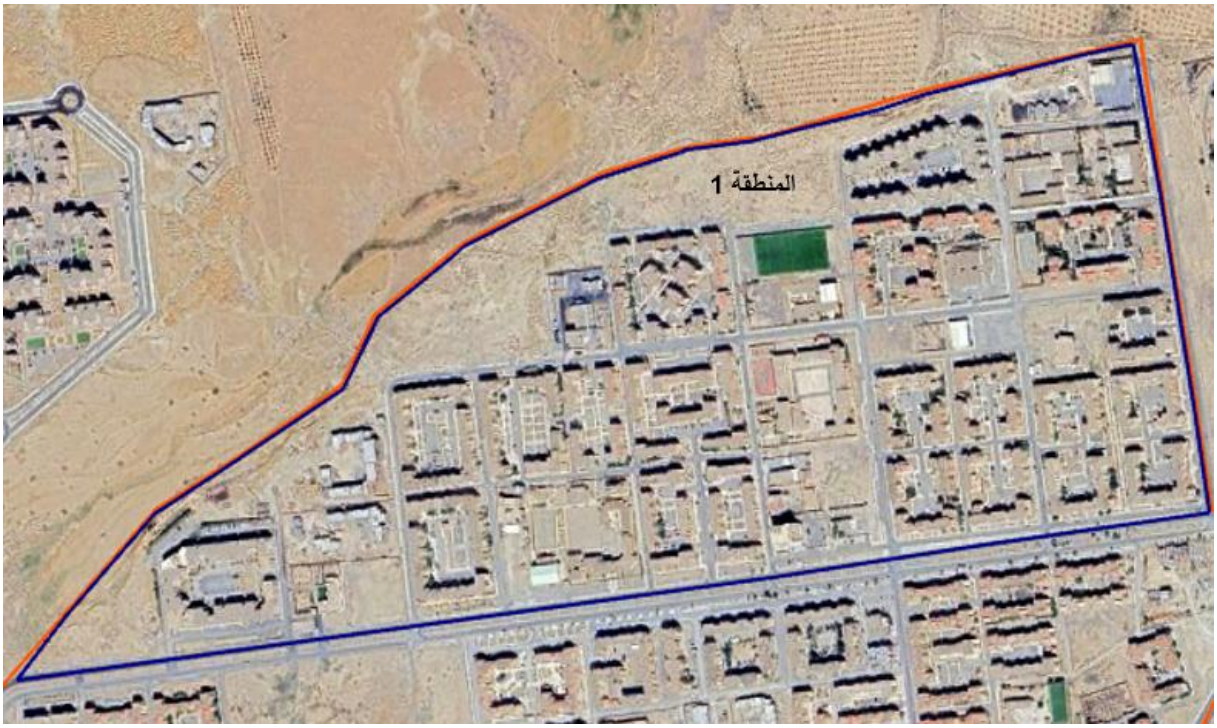
كل منطقة من المناطق التالية مقسمة الى جزر تحتوي على تجهيزات وسكنات ومساحات خضراء.

6-1- توجيهات ونقد كل منطقة:

- المنطقة 1 :

تقع شمال مخطط شغل الأراضي رقم01 ، تضم سكنات جماعية وعدة تجهيزات اتحافظ على تركيبتها وهي: مدرسة ابتدائية ،متوسطة ، دار الشباب، معهد وطني متخصص في التكوين المهني ، ثانوية، مصحة الحماديين، مسجد.

صورة رقم 4: القطب الحضري لمدينة المسيلة: المنطقة 01



أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة هي:

- التركيز على السكن الجماعي ، مع وجود تجهيزات أساسية مثل المدارس ودار الشباب والمسجد.
- الحفاظ على الطابع السكني مع توفير خدمات تعليمية وثقافية.
- تخصيص مساحات للخدمات العامة مثل المصحة ،والمراكز التعليمية.

النقد:

- رغم وجود بعض التجهيزات، إلا أن المنطقة تفتقر إلى خدمات أساسية مثل المساحات الخضراء وساحات اللعب، مما يؤثر على جودة الحياة.
- غياب أغلب التجهيزات المهمة ،مثل التجهيزات الأمنية والخدماتية والصحية .
- تم تغيير وجهة استعمال العديد من المساحات المخصصة للتجهيزات إلى سكن جماعي، مما أدى إلى زيادة الكثافة السكانية دون تحسين البنية التحتية.
- عدم توفير مواقف كافية ،يزيد من الازدحام والفوضى المرورية واذا وجدت فهي غير مهيئة تماما.
- تم استبدال المساحات الخضراء المخطط لها بسكن جماعي، مما يفاقم مشكلة نقص المناطق الترفيهية والبيئية.

- المنطقة 2:

تقع في المنطقة الوسطى من مخطط شغل الأراضي رقم01 ، تضم سكنات جماعية ، كما تحتوي على تجهيزات قليلة متمثلة في ابتدائية ومسجد في طور الإنجاز.

صورة رقم 5:القطب الحضري لمدينة المسيلة : المنطقة 02

أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة هي:

- التركيز على السكن الجماعي ،مع وجود المنطقة بين عوائق اصطناعية المتمثلة في خطوط الكهرباء.
- توفير تجهيزات محدودة مثل مدرسة ابتدائية ومسجد.
- وجود مساحات لا تزال شاغرة لحد الان.
- وجود سكنات جماعية في طور الإنجاز .

النقد :

- المنطقة تفتقر إلى خدمات أساسية ، مثل المراكز الصحية والأماكن الترفيهية.
- الاعتماد الكامل على السكن الجماعي ،يحد من تنوع الخيارات السكنية.
- عدم وجود مساحات خضراء أو ساحات عامة، يؤثر سلبًا على جودة الحياة.
- خطوط الكهرباء حدت من مرونة التصميم ، وأدت إلى أشكال عمرانية رتيبة.

– المنطقة 3:

تقع جنوب مخطط شغل الأراضي رقم 01 ، تضم سكنات جماعية ، كما تضم تجهيزات التي هي عبارة عن مدرسة ابتدائية ومسجد فقط .

صورة رقم 6: القطب الحضري لمدينة المسيلة : المنطقة 03

أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة هي:

- التركيز على السكن الجماعي، مع وجود مساحات شاغرة لم تنجز لحد الان.
- توفير تجهيزات محدودة ، مثل مدرسة ابتدائية ومسجد.

النقد :

- نقص الخدمات مثل المناطق الأخرى، كما تفتقر هذه المنطقة إلى التجهيزات الكافية.
- غياب السكن الفردي والمساحات الخضراء ،يؤثر هذا على تنوع العمران وجودة الحياة.
- أنسجة غير متناسقة عدم تناسق الأشكال العمرانية، يؤدي إلى طابع رتيب وغير جذاب.
- عدم اكتمال المشاريع وجود سكنات جماعية قيد الإنجاز، دون اكتمال البنية التحتية المرتبطة بها.

7- نتائج التحليل الميداني للواقع والمخطط :

تم تغيير وجهة استعمال العديد من المساحات المخصصة للمرافق العامة (مدارس، مساحات خضراء، مراكز صحية) إلى سكن جماعي أو مشاريع سكنية أخرى، مما أدى إلى:

- زيادة الكثافة السكانية دون تحسين البنية التحتية.
- نقص حاد في الخدمات الأساسية والمساحات الترفيهية.

– نسبة الطرق والأرصفة (58%) مرتفعة جدًا مقارنة بالمعايير المثلى (30%)، مما يشير إلى سوء توزيع المساحات.

– هيمنة السكن الجماعي على حساب السكن الفردي ، مما يحد من خيارات السكان ويخلق بيئة عمرانية رتيبة.

– عدم مراعاة التناسق في الأشكال العمرانية، مما أثر على الجمالية الوظيفية للمنطقة.

– افتقار المناطق الثلاث إلى خدمات أساسية مثل المراكز الصحية، المساحات الخضراء، وساحات اللعب التجهيزات الأمنية والتجارية والإدارية .

– تغيير وجهة استعمال الأراضي المخصصة للمرافق (مثل المدارس والمساحات الخضراء) ،إلى مشاريع سكنية، زاد من العبء على الخدمات المتبقية.

– خطوط الكهرباء حدت من مرونة التصميم وأدت إلى أشكال عمرانية غير متناسقة.

– وجود مساحات شاغرة ومشاريع قيد الإنجاز دون اكتمال البنية التحتية المرتبطة بها، مما يؤخر التنمية الشاملة.

_ الطبيعة القانونية للأرض أحدثت مشاكل وتأخير في الإنجاز، حيث أن الارضية المخصصة لمدرسة ابتدائية و حديقة اطفال مساحتهما معا 5237,00 م، تقعان ضمن القطعة رقم 01 مساحتها : 37055,00م^2 ،كذلك الارضية المخصصة لإنجاز مشاريع السكن الجماعي و مركز تجاري تقع ضمن القطعة رقم 02مساحتها : 172300,00م^2 تعود طبيعتهما القانونية الى ملك الخواص مما يقلل احتمال تجسيدهما.

النتيجة ان ملاك العقارات بسبب تدخلاتهم على املاكهم الخاصة، يقومون بتغيير وجهة استعمال الارض المقترحة في تصميم التهيئة الى وجهة استعمالات اخرى ، و ذلك حسب رغباتهم كإنشاء تجزئة ترابية يعدونها للبيع او الاستثمار فيها، او بيعها للمستثمرين الخواص ... الخ. وهذا يؤثر على مخطط التهيئة.

8– التنمية الحضرية المستدامة بالقطب الحضري الجديد (الواقع):

بعد تشخيصنا لواقع التنمية الحضرية بالقطب الحضري الجديد، من خلال السكن وتوضع مختلف التجهيزات والخدمات، حيث أن الواقع لا ينطبق على ما هو موجود أو مبرمج ضمن مخطط شغل الأراضي رقم01، وهو ما أدى إلى وجود خلل في المجال، طغيان السكن على حساب المرافق والتجهيزات، مما انعكس على التنمية الحضرية ومؤشراتها.

سنقوم بإبراز مختلف مؤشرات التنمية الحضرية ، ثم اسقاطها على مجال منطقة الدراسة من أجل وضع تصورات وحلول ترتقي بالقطب الحضري الجديد، حتى يصبح وحدة مجالية متكاملة تضمن الترابط الوظيفي داخله ومع باقي أجزاء المدينة.

8-1 مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة:

كما تطرقنا سابقا في الفصل النظري هناك تصنيفات عديدة لمؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، لكننا سنعتمد في هذه الدراسة على مؤشرات التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ونموذج مدن (Midi-Pyrenees) بفرنسا.

جدول رقم 16: مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة

البعد	الموضوع	المؤشرات
الإجتماعي	السكن	تزاحم المساكن علو المباني معدل شغل المسكن
		حالة السكن الواجهات أنماط السكن
	التجهيزات	تعليمية صحية خدماتية ثقافية رياضية
	نسبة التغطية بالشبكات المختلفة	الاتصالات
	السلامة المرورية	كفاية الطرقات

		المواقف
الاقتصادي	الاختلاط الوظيفي	السكنات +المرافق+ الخدمات
البيئي	مخاطر الطبيعية	الواد الفيضانات
	المخاطر التكنولوجية	مخاطر الغازات السامة مخاطر المواد الكيميائية
	الفضاءات العمومية	المساحات الخضراء الساحات العمومية
	التلوث	السمعي البصري الهوائي المائي
	النفايات	تسييرها
	الوعي البيئي	الإعلام اللافتات منظمات وجمعيات

المصدر: بن عميرة أمينة، مرجع سابق، ص91

8-2 – التنمية الحضرية المستدامة ضمن القطب الحضري الجديد

8-2-1- البعد الاجتماعي:

التنمية المستدامة هي التنمية التي تعنى بالإنسان، إذ تجعل من النمو وسيلة للالتحام الاجتماعي، سنتطرق إلى مجموعة من مؤشرات هذا البعد لنرى مدى معالجتها على أرض الواقع

- السكن:

– **تزاحم المساكن ومعدل شغل المسكن** : تعامل مخطط شغل الأرض في دراسته السكانية على إظهار درجة تزاحم المساكن، كما يتبين ارتفاع معدل شغل المسكن (Tol) الذي يعكس الوضعية الاجتماعية لأي

وسط حضري 6 فرد /مسكن حسب المعدل الوطني، وهو يعكس الوضعية الاجتماعية، والعناصر المرتبطة بالراحة داخل المسكن التي تنادي بها التنمية الحضرية المستدامة.

- **حالة ونمط السكن والواجهات:** يمثل هذا العنصر الفيزيائي جزء أساسي لتحليل ودعم مؤشر السكن ، مخطط شغل الأرض رقم 01 لم يتعامل مع هذا المؤشر بدقة، ذلك للتقسيم الغير متساوي للسكنات الجماعية، وكذلك غياب النمط الفردي، وجود رتابة في المظهر العمراني.

صورة رقم 7: رتابة المظهر العمراني

المصدر: الطالبة أفريل 2025

- التجهيزات:

نلاحظ افتقار لمختلف التجهيزات الأمنية والإدارية وغيرها، مع سوء توزيعها ، ضعف في التجهيزات الثقافية والرياضية.

صورة رقم 8: تموضع السوق المغطى

المصدر: الطالبة أفريل 2025

- **الصحة والتعليم:** إن قياس مؤشر التعليم يعتبر من أهم القياسات التي تسمح بالتعرف عن مدى استجابة هذا المؤشر لمتطلبات التنمية المستدامة، ومدى ارتباطه مع التقدم الاجتماعي والاقتصادي، أظهر الواقع الميداني عدم كفاية المؤسسات التعليمية، نجد أن منطقة الدراسة تبين وجود 3 ابتدائيات ومتوسطة وثانوية فقط، وهذا يحمل الساكن عبئ الانتقال من مكان لآخر لنقل التلميذ.

- نقص التجهيزات الصحية حيث توجد مصحة واحدة هي مصحة الحمادين، رغم وجود اقترح هياكل صحية ، من مراكز علاج وعيادات تخفف الضغط ، لكن لم يتم إنجازها بعد في الواقع .

- نسبة التغطية بالشبكات المختلفة:

- **شبكة الهاتف:** تقاس باستخدام تقنية تعتمد على مركبات خاصة، تحتوي على معدات قياس الشبكة اللاسلكية، الهدف من العملية هو قياس جودة الخدمة التي تصل إلى المستخدمين في منطقة معينة، اسقاط هذا المؤشر على أرض الواقع بين وجود تغطية متوسطة بشبكة الهاتف، بالقطب الحضري

- **شبكة الطرقات:** يحتوي القطب الحضري على شبكة هامة من الطرقات، إلا أن دورها مازال محدود في تنظيم وتسيير عملية الاتصال ،بين مختلف التجمعات السكنية لتسهيل الحصول على الخدمات وتحقيق الربط والاندماج، بسبب قلة التجهيزات والخدمات، ووجود مساحات هامة لا تزال شاغرة، إضافة إلى ورشات للبناء مازالت مفتوحة.

صورة رقم 9: محاور طرق غير مستغلة

المصدر: الطالبة أفريل 2025

- **محطات النقل الحضري:** لات وجد بالقطب الحضري محطة للنقل الحضري ، حيث تعتبر ثانوية حي 570 مسكن كمنطقة انطلاق ووصول، يوجد خطين الخط رقم17 المسير من طرف المؤسسة العمومية للنقل الحضري ا،لذي يغطي أكبر عدد من الأحياء السكنية ويربط المنطقة بجميع أنحاء المدينة، إضافة للخط رقم 20 التابع للخواص، وهو أطول خط نقل حضري جماعي تابع للخواص.

هذه الخطوط تعاني من قلة الحافلات ، حسب المعاينة الميدانية، مدة الانتظار لاقتناء النقل الجماعي تتعدى في بعض الأحيان الساعة، وهو ما يجعل السكان يستعملون وسائل أخرى كالنقل بالسيارة الغير مرخصة.

- **السلامة المرورية:** الطرق موجودة بنسبة كافية لكن أكثرها غير مهيأة ، أما بالنسبة للمواقف فهي جد ضعيفة وان وجدت فهي غير مهيأة ،ما أدى بالسائقين إلى استغلال أي مكان لركن السيارة.

8-2-2- البعد الاقتصادي:

يتمحور هذا البعد حول الانعكاسات الراهنة والمستقبلية للاقتصاد على البيئة، وهنا سنتطرق إلى مختلف المؤشرات.

- الاختلاط الوظيفي:

معظم المحلات التجارية التابعة للعمارات السكنية، والتي برمجت من أجل إدماج الوظيفة السكنية مع التجارية، وإعطاء حركية للمجال داخل الأحياء السكنية قصد تمكين السكان من الوصول إلى احتياجاتهم بسهولة . لكن الواقع يشير إلى أن هذه المرافق لم تؤد دورها ،فمعظم المحلات التجارية مغلقة ودون استغلال، مما يعبر عن تردي الأوضاع الاقتصادية في المنطقة.

صورة رقم 10:محلات تجارية غير مستغلة

المصدر: الطالبة أفريل 2025

8-3-3 البعد البيئي:

- التلوث:

وتتمثل أهم الاهتمامات البيئية في ظاهرة ارتفاع درجة حرارة المناخ، اختلال طبقة الأوزون، الاستغلال المفرط للموارد الطبيعية والعديد من المشاكل المتعلقة بتلوث الهواء، هذه المؤشرات لم تعالج ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم (1).

- النفايات:

تطرق مخطط شغل الأرض إلى تموضع الساحات والمساحات الخضراء حسب كل منطقة من مناطقه، وأوصى بضرورة تهيئتها، إلا أن الواقع عكس ذلك، حيث معظم المساحات الخضراء والساحات غير مهيأة وتحولت إلى مناطق لكب النفايات.

صورة رقم 11:استغلال أماكن المساحات الخضراء لرمي النفايات

المصدر: الطالبة أفريل 2025

- المخاطر الطبيعية:

مخطط شغل الأرض رقم 01 من بين المناطق المعرضة لخطر الفيضانات لتموقعه بمحاذاة الواد، لم يتعرض المخطط لكافة الأخطار لكنه تطرق إلى الواد الذي يمر بمحاذاة منطقة الدراسة،و الذي يشكل خطرا كبيرا على سلامة السكان .

- الفضاءات العمومية:

عالج مخطط شغل الأرض موضوع المساحات الخضراء، لكن الواقع المكان يفتقر إلى المساحات الخضراء كالتشجير، أما بالنسبة للحدائق فتوجد حدائق غير مهيأة لا تلبي الاحتياجات، كما أن الحدائق العمومية تخلو من الاخضرار، فالمساحات الخضراء جد طفيفة وإن وجدت فهي غير مهيأة.

- التلوث :

يمس التلوث بمختلف أنواعه منطقة الدراسة ،من خلال حرق الوقود الأحفوري في وسائل النقل والتدفئة، أما التلوث المائي فهو دخول الملوثات في جميع حالاتها الفيزيائية أو الاشعاعات إلى الواد مثلا إذ ينتقل عن طريق الشرب أو الري إلى المزروعات ما يسبب الأمراض، إضافة لوجود قناة صرف المياه بقطر 800مم والتي تنتج عنها في بعض الأحيان تسربات.

أما التلوث الصوتي من أكثر الأنواع التي تعانيها منطقة الدراسة، وذلك من أصوات المركبات والآلات عند تشغيلها، أما التلوث البصري يمثل المناطق الغير جذابة والمشوهة للمنظر كبعض الجدران والمباني أو بمعنى آخر تشويه لأي منظر تقع عليه عين الإنسان يحس عند النظر إليه عدم الارتياح كاختفاء الصورة الجمالية من الأبنية والطرقات والأرصفة في منطقة الدراسة .

- الوعي البيئي:

تفتقر منطقة الدراسة إلى الوعي البيئي، ويظهر ذلك في عدم وجود المنظمات أي الجمعيات التي توعي السكان إلى عدم رمي النفايات، غياب اللافتات التي تعني بإعطاء المعلومات البيئية الصحيحة، والعمل على نشرها وإيصالها بمختلف الطرق والوسائل التربوية والتعليمية والاعلامية والإرشادية ولجميع أفرا د فئات المجتمع، حتى تكون في متناول الجميع بشكل مبسط وصورة سهلة وميسرة وكذا نقص في الإعلام.

9- نحو تحقيق تنمية حضرية مستدامة بالقطب الحضري لمدينة المسيلة (المأمول):

بعد تحليلنا لواقع التنمية الحضرية بالقطب الحضري الجديد لمدينة المسيلة، وبناء على قراءتنا وتحليلنا لمخطط شغل الأراضي الواقع ضمنه، وملاحظتنا الميدانية، استطعنا أن نضع بعض التصورات والاقتراحات من أجل تحقيق تنمية حضرية مستدامة بالقطب الحضري الجديد لمدينة المسيلة، نوجزها فيما يلي:

- جعل القطب الحضري وظيفي وفعال(تحقيق الاندماج الوظيفي):

النهوض بالوظيفة الحضرية لمجال الدراسة وجعله أكثر فعالية، وذلك بتدعيم الأنشطة الاقتصادية والتجارية المناسبة والملائمة، وخلق فرص عمل وتحويل الوظيفة الحضرية للقطب من وظيفة سكنية(مراقد) ،إلى وظيفة اقتصادية وتجارية بوضع التجهيزات والمرافق.

- تهيئة الطرق الرئيسية وتشجيرها ،وتهيئة مسارات توضع عليها مقاعد للجلوس، من أجل تحقيق الاندماج الاجتماعي وإعطاء روح للمكان.

- إنشاء محطة للنقل الحضري على مستوى القطب وتنظيم خطوط النقل به

- إنشاء محطة توقف خاصة بالسكة الحديدية، يتم من خلالها استقطاب سكان المدينة وانعاش الحركة الاقتصادية للقطب ،التي تساعد بدورها في اندماج المنطقة مع باقي المدينة.

- تنظيم استخدام الأراضي وفق متطلبات وفق الرهانات الجديدة:

مع التغيرات التي تعرفها المدينة اليوم، والتحولات التي بدأت تطرأ على وظائفها، فالمحالات الحضرية مطالبة اليوم بإعادة استغلال أراضيها بشكل أمثل وإعادة توقيع استعمالات الأرض والفعاليات الحضرية، من أجل:

- تحسين جودة الحياة داخل الأوساط الحضرية.

- تعزيز الجاذبية الاقتصادية والثقافية.

- تثمين النسيج العمراني.

- ضبط وتوجيه التنمية الحضرية المستدامة والوصول إلى مجال عمراني منسجم.

على سبيل المثال إنشاء منطقة جذب بتحويل السوق المغطى إلى مركز تجاري، بجانبه موقف للسيارات لإعطاء ديناميكية أكثر للمكان.

- استغلال إمكانيات المكان:

يقع القطب الحضري الجديد بالقرب من مركز وظيفي هام يتمثل في القطب الجامعي، الذي يحتوي على هياكل ومرافق متعددة، هذا الموقع يؤهل للقطب الحضري أن يلعب دورا مهما في التنمية الحضرية بالمنطقة ، مما ينعكس إيجابا على المدينة، حيث بالإمكان الاستثمار في المكان عن طريق إدراج بعض التجهيزات التعليمية، الرياضية والترفيهية، على سبيل المثال تهيئة المساحة المحاذية للإقامة الجامعية 1200 سرير بإنشاء ملعب، حديقة، مساحات خضراء. وهذا يتطلب إرادة حقيقية بإمكانها تجسيد مشاريع طموحة بإمكانها النهوض بالتشغيل والقضاء على البطالة والتهميش الاجتماعي .

- تبني مقاربة تشاركية تدمج كل الفاعلين:

تتطلب التنمية الحضرية اليوم وضع مقاربة تشاركية ،منسقة وعقلانية بين الفاعلين والقائمين على الشأن المحلي والعمراني، المبني على تعاون كل الأطراف والفاعلين من سلطات محلية ووكالات حضرية وقطاع خاص من أجل النهوض بمؤشرات التنمية الحضرية ، وإنتاج مدن وظيفية تحقق الاكتفاء وتلبي حاجات ساكنيها وتنعكس على تطوير الاقتصاد، وعليه فإن تطوير مدننا وتنميتها وجعلها فضاء يتوفر على مقومات الاندماج السكاني والحضري يتطلب عدة إجراءات وتدابير :

– تفعيل الديموقراطية التشاركية لتحقيق تنمية حضرية قائمة على حوار فعال.

- وضع مرصد حضري خاص بالمدينة:

وضع مرصد حضري وظيفته المراقبة والتقييم، حيث يقوم بجمع البيانات عن طريق التنسيق بين مختلف الهيئات والمصالح، وتحليل المؤشرات الحضرية، التي تساهم في اعداد سياسات التنمية الحضرية، حيث ما يعاب على مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر أنها تفتقد إلى التنسيق بين مختلف الأطراف المعنيين بالسياسة الحضرية، إضافة إلى نقص المعطيات والبيانات المحينة وهو ما يجعل تعارض بينها وبين الواقع.

- توفير إدارة الحضرية قوية:

تتطلب التنمية الحضرية إدارة حضرية قوية(تخطيطية تشريعية تمويلية)، بإمكانها تنظيم استعمالات الأرض داخل المدينة ،وتوفير مختلف الاحتياجات وهذا يتطلب تكاثف الجهود بين الإدارة المحلية والسكان.

– ضرورة اشراك المختصين والمهتمين وممثلي المواطنين والمجتمع المدني، في اعداد مخططات وبرامج تنموية ،وتشجيع وتحفيز الشراكة بين القطاع العام والخاص لأجل السهر على تدبير قضايا التنمية ومشاريع التخطيط الحضري.

– تقوية التماسك الاجتماعي عن طريف محاربة مختلف مظاهر الاقصاء والفقر، والتخفيف من حدة الهجرة الريفية من خلال التقليل من الفوارق الاجتماعية ،مما يساهم في تحسين الظروف المعيشية للسكان وتطوير المستوى التنافسي للمدن وجعلها مجالا للتنمية.

– استحضار الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية ،عند اعداد برامج التنمية بصفة خاصة وتدبير المدينة بصفة عامة، مع نهج سياسة تنموية فعالة ،والتي تشكل أحد الضمانات السياسية لانجاح السياسة الحضرية.

خلاصة العامة

تعد التنمية الحضرية اليوم بمختلف مؤشراتها مطلبا ملحا، أمام التغيرات والتحولات المتسارعة التي تشهدها المدينة اليوم، لذلك يجب الأخذ بها في مدننا ومحاولة الوقوف عند كل متطلباتها.

مدينة المسيلة كغيرها من المدن الجزائرية ، عرفت نموا حضاريا متسارعا أدى إلى توسعها عبر مراحل مختلفة،، حيث نمت بعض مناطق التوسع بشكل فوضوي، وأخرى بشكل منظم، وهو ما أحدث خللا في توزيع التجهيزات والخدمات، التي نجدها مركزة في مركز المدينة ومحيطها، بسبب تسارع النمو الحضري الذي أدى بالسلطات والأجهزة المحلية إلى توفير أكبر كم من السكن، دون أن يرافقه إنجاز الخدمات والتجهيزات الخاصة بها، وهذا ما أدى إلى زيادة الضغط على المدينة، وتدهور مؤشرات التنمية الحضرية بها وهو ما يؤكد صحة الفرضية الأولى.

عرفت مدينة المسيلة اعتمادالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) سنة 1996 ،الذي كان يهدف إلى تنظيم المجال الحضري ، حيث وضع عدة توجيهات لتنظيم التوسع العمراني بمدينة المسيلة،من خلال وضع مجموعة من المخططات لشغل الأراضي(POS)، التي بقيت مجرد حبر على ورق، ونخص بالذكر مخطط شغل الأراضي رقم 01 الذي لم تتم المصادقة عليه ،بسبب التحفظات التي وضعتها مديرية التعمير أنذاك. وبعد مرور 10 سنوات تمت مرجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعميرسنة 2007 ،الذي حدد 14 مخطط شغل للأراضي من بينها مخطط شغل الأراضي رقم 1 ، لكن الواقع الميداني بين أنه هناك تناقض بين مخطط التهيئة وماهو موجود ومجسد في الحقيقة، فكثير من الخدمات والمرافق لم تنجز ، وتغير استعمالها إلى وضع سكنات من مختلف الصيغ، فالتحولات السريعة التي عرفها المجال، مع التباطؤ في المصادقة على مخطط شغل الأراضي ،جعل منه وسيلة غير فعالة وهذا ما يؤكد صحة الفرضية الثانية.

إن تحقيق أهداف التنمية الحضرية ودفع وتيرتها ،في ظل التحديات المعاصرة والمعقدة ،يفرض ضرورة التخطيط الدقيق لاحتياجات المجتمع الحضري، بما يتوافق وامكانياته، والمساهمة الفعالة والايجابية لأفراده في اختيار وتحديد نمط التخطيط الحضري وإعداد مضمونه وتنفيذه ، وتقييم مستويات التنمية المحققة والمرجوة، هذا الأمر لاحظناه مغيب تماما في مخطط شغل الأراضي رقم 01، حيث أن هناك تناقض بين ما هو مخطط وبين الاحتياجات الحقيقية للسكان، إذ يفتقر القطب للكثير من الخدمات والتجهيزات، فعدم وجود إدارة حضرية فعالة، أدى إلى غياب التنسيق بين مختلف الفاعلين، مما أدى إلى فشل أدوات التهيئة والتعمير في تنفيذ المخططات العمرانية، وهو ما أدى أن عدم التطابق بين المخططات والواقع مما أدى إلى فشلها في تحقيق أهدافها، وانعكس سلبا على واقع التنمية الحضرية بالقطب الحضري الجديد وهو ما يؤكد صحة الفرضية الثالثة.

إن آفاق تنمية القطب الحضري الجديد، حتى يصبح قطبا حضريا حقيقيا بمفهوم الأقطاب الحضرية التي تعتبر مدنا قائمة بحد ذاتها، تتطلب ادماج المحيط المجاور واستغلال امكانيته، في بعث نشاطات جديدة تحرك الوظائف الحضرية وتسمح بتلاحم واندماج المجال، من خلال تطبيق أسلوب تخطيط حضري فعال، باعتباره أحد أهم أدوات التنمية الحضرية، ووسائل تحقيقها، وترشيد جهودها في سياق التصور الشامل الواقعي والفعال ، بوجود إدارة حضرية قوية(تخطيطية تشريعية تمويلية)، بإمكانها تنظيم استعمالات الأرض داخل المدينة ،وتوفير مختلف الاحتياجات وهذا يتطلب تكاثف الجهود بين الإدارة المحلية والسكان.

قائمة المراجع

1- الرسائل والأطروحات:

- بركاني فطيمة الزهراء، دور التخطيط الاستراتيجي في تحقيق التنمية الحضرية بالمدن الجديدة في الجزائر حالة المدينة الجديدة علي منجلي، رسالة دكتوراه، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي،2022.

- بن عميرة أمينة، تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي بمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة نحو أداة جديدة للتسيير المستدام، مذكرة ماجيستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي،2010.

2- مذكرات الماستر:

- بوخنان سهيل وبولبير مروان، تهيئة الموانئ في إطار التنمية الحضرية المستدامة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة ماستر، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي،2014.

- شرفيوي فاطمة، التنمية الحضرية المستدامة في الجزائر من 2001 إلى 2015(دراسة نموذج الأحياء الايكولوجية)، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو،2015.

3- المجلات العلمية المحكمة:

- عبد القادر صافي، دور ومساهمة التخطيط الإقليمي في دعم التنمية الحضرية المستدامة(آليات تخطيط البنية التحتية لترقية الخدمات المجتمعية والمرافق العامة)، مجلة الاقتصاد والاحصاء التطبيقي، الجزائر، العدد 19، السنة 2022

- عايش حسيبة، التخطيط الحضري ودوره في تحقيق أهداف التنمية الحضرية، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية جامعة باتنة 1، الجزائر،2020.

أحمد طه محمد صغير ،عرض للمفاهيم والتجارب للمراصد الحضرية، المعهد العربي لإنماء المدن،2013.

4- التقارير الرسمية:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة1996.

- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة,

- مخطط شغل الأراضي رقم-1- (POS) لبلدية المسيلة.

5- القوانين والمراسيم التنفيذية:

- قانون الاحتياطات العقارية رقم 26/74 الصادر في 1974/02/20 .
- القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في 1990/12/1.
- القانون التوجيهي للمدينة 06/06 المؤرخ في 2006/02/20.