

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - بالمسيلة

ميدان : الهندسة المعمارية ، عمران ومهن المدينة

فرع : تسيير تقنيات الحضرية

تخصص : تسيير المدينة



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير المدينة

رقم :

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

من إعداد الطلبة :

- شوبار خليفة - سالم الحسين

تحت عنوان :

ظاهرة التوسع العمراني في ضواحي المدن

وإشكالية الاندماج

دراسة حالة مدينة المسيلة

لجنة المناقشة :

رئيسا

جامعة محمد بوضياف المسيلة

.....

مشرفا ومقررا

جامعة محمد بوضياف المسيلة

بديار عادل

مناقشا

جامعة محمد بوضياف المسيلة

.....

السنة الجامعية : 2019/2018



الملخص:

موضوع بحثنا في هذه الدراسة التوسع العمراني في ضواحي المدن وإشكالية الإدماج ، وقمنا بتدعيم دراستنا من خلال دراستنا لحالة مدينة المسيلة وتتبع التوسع العمراني فيها ، وتعمقنا أكثر بدراستنا للتجمعين بوخميسة وقرفالة .

واخترنا تجمع بوخميسة لإنفصالها خارج التجمع الحضري للمدينة الأم المسيلة ووقوعها في مجال تم تطويره بمحاذات الطرق المحددة لها . على أرض يكون تضاريسها وعرة حيث تكثر بها الوديان والشعاب وتشكل الزراعة الشجرية عقبة أمام التحضر ، لم يستطع بوخميسة أن يلعب دور مركز جذاب والذي تم تخصيصها بواسطة PDAU المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعتمد.

وكذلك اخترنا تجمع قرفالة لاتصاله المباشر بالمدينة الأم المسيلة ، حيث لعبت الطرق المحيطة به دورا كبيرا في ظهور و نشأة النسيج الحضري لغرفالة ، بروز السكنات الفردية على جانبي هذا المحور كان له اثر كبير في ظهور نسيج حضري يأخذ توسع خطي ، و مع مرور الوقت اصبح لهذا النسيج الحضري مجال خلفي يتمثل في بعض السكنات الفردية نشأت بطريقة تراكمية فوضوية ، تنتج عنها ظهور احياء تقتقر الى كثير من متطلبات الحياة الحضرية مثل الشوارع ، قنوات صرف المياه ، الانارة العمومية المساحات الخضراء ، مختلف التجهيزات والمرافق ...الخ جعلته في غرفالة يتصف بطابع عمراني يتميز بواجهات عمرانية غير متجانسة . وكذلك عدم وجود تخطيط واضح ومراقب لتطور التكتل أثرت كثيرا على توسعه وإندماجه مع المدينة .

الكلمات المفتاحية : التوسع العمراني - الإدماج - الضواحي - مدينة المسيلة - بوخميسة - قرفالة.

Résumé:

Dans cette étude, nous avons discuté de l'extension urbaine dans les périphéries des villes, et le problème de l'intégration, où nous avons étudié l'état de la ville de M'sila et suivi l'expansion urbaine. nous étudions plus profondément les groupements de Bukhemissa et Guerfala.

Nous avons choisi le groupement de Boukhemissa pour sa séparation de l'assemblée urbaine de la ville mère de M'sila, où il est situé dans une zone qui développée le long des routes, qui définit la ville. sachant que le terrain est accidenté et abondant de vallées et de récifs. et les habitants et où l'arboriculture constitue également un obstacle à l'urbanisation. et Boukhemissa n'est plus une zone attractif attribué par le PDAU.

Nous avons choisi le groupement de Guerfala pour sa connexion directe avec la ville mère. où les routes qui l'entouraient ont joué un rôle important dans l'émergence et la croissance du tissu urbain de la ville .L'émergence de logements individuels dans les deux côtés de cet axe a eu un impact significatif sur l'apparition du tissu urbain .Au fil de temps, ce tissu urbain est devenu une arrière-cour de logements sont créées de manière cumulative précaire, A conduit à l'émergence de quartiers en l'absence de nombreuses exigences de la vie urbaine, telles que: (rues, canaux de drainage des eaux, espaces verts d'éclairage public, installations diverses, etc.,). rendre le groupement de Guerafala caractérisée par un caractère architectural hétérogène. Avec aucune planification claire et de suivi du développement du bloc, Où il a grandement influencé son expansion et son intégration à la ville.

Mots-clés: l'extension urbaine - Intégration - Précaire - M'sila - Boukhemissa - Guerfala.

فهرس المحتويات

رقم الصفحة	المحتوى
I	الإهداء
II	التشكرات
III	الملخص
IV	المحتويات
V	قائمة الجداول
VI	قائمة الأشكال البيانية
VII	قائمة الرموز و المختصرات
VIII	قائمة الملاحق ملحق الاحصائيات ملحق الاجراءات. ملحق الوثائق

	الفصل التمهيدي :
01	مقدمة:
02	1. الإشكالية.
03	2.الفرضيات .
04	3.أهمية الموضوع .
04	4.أهداف الدراسة .
05	6.المنهجية المتبعة في البحث والتقنيات والوسائل المعتمدة.
06	7. هيكلية البحث .
	الفصل الأول : الدراسة النظرية.
07	تمهيد :
07	8.مفاهيم عمرانية .
08	9. مفهوم الضاحية وخصائصها.
20	10.التهيئة العمرانية .
24	11. التوسع العمراني أنواعه ومعوقاته
32	12. وسائل وأدوات التهيئة العمرانية :
34	13.الإندماج الحضري.
34	14. تعريف الحضر والريف حسب الديوان الوطني للإحصائيات.
36	15. خلاصة الفصل النظري .

	الفصل الثاني: الدراسة التحليلية للمدينة
37	تمهيد:
37	16. التعريف بمحيط الدراسة.
44	17. الشبكات القاعدية.
44	1.17. شبكة الطرق .
47	2.17. شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب.
48	17. شبكة الصرف .
49	4.17. صرف مياه الأمطار.
49	18. دراسة السكان.
56	19. دراسة السكن.
64	20. العوائق الطبيعية:
66	21. التقسيم إلى قطاعات.
67	22. خلاصة الدراسة التحليلية .
	الفصل الثالث: الدراسة التحليلية للضواحي
69	تمهيد:
69	23. دراسة توسع الضواحي لمدينة المسيلة (بوخميسة/قرفالة) .
70	1.23. تقديم مجال منطقة الدراسة قرفالة .
70	1.1.23. الموقع.
73	6.1.23. التطور التاريخي لحي قرفالة .
74	7.1.23. دراسة الإطار المبني لتجمع قرفالة.
78	8.1.23. الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأرض قرفالة .
79	9.1.23. دراسة مختلف الشبكات لتجمع قرفالة.
82	10.1. طبولوجية الأرض لمخطط شغل الأرض قرفالة.

83	2.23. تقديم حي بوخميسة.
83	1.2.23. تقديم الموقع.
84	2.2.23. مخطط شغل الأرض حي بوخميسة .
85	3.2.23. حدود منطقة الدراسة .
85	4.2.23. دراسة السكان.
86	5.2.23. دراسة الإطار المبني لتجمع بوخميسة.
93	6.2.23. طبولوجية الأرض لتجمع بوخميسة.
94	7.2.23. العوائق
97	8.2.23. الطبيعة القانونية للعقار لتجمع بوخميسة .
98	9.2.23. تموضع البساتين والحقول الفلاحية .
99	10.2.23. المساحات الشاغرة.
99	11.2.23. دراسة مختلف الشبكات.
105	3.23. وسائل الرقابة الإدارية على منطقة الدراسة.
106	4.23. التحقق من الفرضيات.
107	24. توصيات
108	الخاتمة

فهرس التصميمات

الصفحة	عنوان التصميم	الرقم
23	تحديد كيفية التدخل	01
28	يوضح دوافع التوسع العمراني	02
30	يوضح أنواع و أشكال التوسع العمراني	03
31	يوضح معوقات التوسع العمراني	04

فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان الخريطة	الرقم
	موقع مدينة المسيلة	01
	القطاعات لمدينة المسيلة	02
	. شبكة الطرق لمدينة المسيلة	03
69	موقع مناطق الدراسة بالنسبة لمركز المدينة	04
72	مخطط شغل الأرض قرفالة	05
73	التطور التاريخي لحي بوخميسة	06
74	تحليل السكنات لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة	07
77	توزيع التجهيزات لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة	08
78	الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأرض قرفالة	09
79	شبكة الطرق و المنافذ لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة	10

82	طبولوجية الأرض لمخطط شغل الأرض قرفالة	11
84	مخطط شغل الأرض بوخميسة	12
86	التطور التاريخي للإطار المبني لبوخميسة	13
90	توزيع التجهيزات في مخطط شغل الأرض بوخميسة	14
94	طبولوجية الأرض لتجمع بوخميسة	15
96	تموضع الواد والشعبة والقناة المائية في بوخميسة	16
97	الطبيعة القانونية للعقار لبوخميسة	17
98	تموضع الحقول الفلاحية والبساتين لبوخميسة	18
100	شبكة الطرق و المنافذ لمخطط شغل الأرض لحي بوخميسة	19
102	شبكة المياه الصالحة للشرب لبوخميسة	

فهرس الصور:

الصفحة	المحتوى	الرقم
75	سكن في حالة جيدة بحي قرفالة	01
76	سكن في حالة متوسطة بحي قرفالة	02
76	سكن في حالة رديئة بحي قرفالة	03
77	سكن في طور الانجاز بحي قرفالة	04
79	مدرسة ابتدائية بحي قرفالة	05
81	طريق رئيسي بحي قرفالة	06

81	طرق ثانوية بحي قرفالة	07
82	طرق فرعية غير معبدة بحي قرفالة	08
93	سكن في حالة جيدة بحي بوخميسة	09
94	سكن في حالة متوسطة بحي بوخميسة	10
94	سكن في حالة رديئة بحي بوخميسة	11

فهرس التصميمات

الصفحة	عنوان التصميم	الرقم
06	هيكلة البحث	01
23	تحديد كيفية التدخل	02
28	يوضح دوافع التوسع العمراني	03
30	يوضح أنواع و أشكال التوسع العمراني	04
31	يوضح معوقات التوسع العمراني	05

فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان الخريطة	الرقم
38	موقع مدينة المسيلة	01
43	التقسيم القطاعي لمدينة المسيلة	02
46	. شبكة الطرق لمدينة المسيلة	03
69	موقع مناطق الدراسة بالنسبة لمركز المدينة	04
72	مخطط شغل الأرض قرفالة	05
73	التطور التاريخي لحي بوخميسة	06
74	تحليل السكنات لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة	07
77	توزيع التجهيزات لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة	08
78	الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأرض قرفالة	09
79	شبكة الطرق و المنافذ لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة	10
82	طوبولوجية الأرض لمخطط شغل الأرض قرفالة	11

84	مخطط شغل الأرض بوخميسة	12
86	التطور التاريخي للإطار المبني لبوخميسة	13
90	توزيع التجهيزات في مخطط شغل الأرض بوخميسة	14
94	طبولوجية الأرض لتجمع بوخميسة	15
96	تموضع الواد والشعبة والقناة المائية في بوخميسة	16
97	الطبيعة القانونية للعقار لبوخميسة	17
98	تموضع الحقول الفلاحية والبساتين لبوخميسة	18
100	شبكة الطرق و المنافذ لمخطط شغل الأرض لحي بوخميسة	19
102	شبكة المياه الصالحة للشرب لبوخميسة	20
103	شبكة الكهرباء في بوخميسة	21

فهرس الصور:

الصفحة	المحتوى	الرقم
75	سكن في حالة جيدة بحي قرفالة	01
76	سكن في حالة متوسطة بحي قرفالة	02
76	سكن في حالة رديئة بحي قرفالة	03
77	سكن في طور الانجاز بحي قرفالة	04
79	مدرسة ابتدائية بحي قرفالة	05
81	طريق رئيسي بحي قرفالة	06
81	طرق ثانوية بحي قرفالة	07
82	طرق فرعية غير معبدة بحي قرفالة	08
93	سكن في حالة جيدة بحي بوخميسة	09

94	سكن في حالة متوسطة بحي بوخميسة	10
94	سكن في حالة رديئة بحي بوخميسة	11
89	سكن في حالة سيئة	12
91	مسجد في حي بوخميسة	13
91	مفرزة الحرس البلدي	14
92	مكتب بريد ببوخميسة	13
92	ديوان المساحات المسقية	14
92	قناة السقي بحي بوخميسة	17
95	شعبة بحي بوخميسة	18
95	خط كهربائي مرتفع الجهد بحي بوخميسة	19
99	الطريق الوطني رقم : 45	20
101	طريق ثانوي ببوخميسة	21
101	طرق غير معبدة بحي بوخميسة	22
104	شبكة الهاتف	23
104	حاويات جمع النفايات	24

فهرس الجداول :

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
48	عدد السكان في مدينة المسيلة السنة 2008/1966	01
48	معدلات نمو السكان في مدينة المسيلة ما بين 2008/1966	02
50	توزيع السكان حسب المراكز (إحصاء 1998)	03
51	توزيع السكان حسب التجمعات (إحصاء 1987-1998-2008)	04
52	تقديرات السكان حسب بالمدينة في 2008	05
52	تقديرات السكان حسب المراكز في 2008	06
54	توزيع السكان حسب السن والجنس في 2008	07
55	الزيادة السكانية آفاق 2008 / 2028	08
56	تطور السكن ببلدية المسيلة (1977 - 2008)	09
57	معدل شغل السكن (1987)	10
58	توزيع السكن حسب المراكز (إحصاء 1998)	11
59	معدل الأفراد في المسكن (إحصاء 1998)	12
60	معدل شغل السكن 1998 (فرد / مسكن)	13
60	معدل شغل السكن 2008 (فرد / مسكن)	14
61	معدل شغل السكن ن 1977-2008	15
61	حالة السكن (2008/12/31)	16
62	العجز المسجل من السكنات في سنة 2008	17
63	الاحتياجات من السكن آفاق 2028	18
63	حوصلة بالاحتياجات من السكن 2008-2025	19
64	الاحتياجات من المساحة القابلة للتعمير .	20

68	تقسيم مدينة المسيلة الى مخططات شغل.	21
88	التركيب السكانية لمنطقة الدراسة.	22
99	الارتفاعات	23

فهرس الأشكال :

الصفحة	عنوان الشكل	الرقم
09	نظرية تمركز المناطق (بورجس).	01
11	أسلوب توسع المدن وظهور الضواحي في كل من بريطانيا و أمريكا	02
11	تدرج استعمالات الأراضي من المدينة وصولا إلى الضواحي	03

مقدمة: إن الحديث عن المدينة هو حديث عن المجتمع بكل مكوناته و خصائصه ، فالمدينة هي كيان ذو أبعاد عمرانية و سوسولوجية و اقتصادية وثقافية ، في حين إن المجتمع هو نظام من العلاقات الاجتماعية يؤثر ويتأثر بهذا الكيان الفيزيقي ألا وهو المدينة ، فالاهتمام بالمدينة يعد من أفضل الطرق الحضارية لتحقيق التنمية وهذا من خلال تسطير برامج تنموية شاملة تضع في اعتبارها منهجا جديدا في تسيير المدن ، ذلك لخلق نوع من التجانس بين كل القطاعات والأقاليم وكذا إلى إعادة رسم الخريطة السكانية والاقتصادية للمدينة ، وكذلك لتدارك الفجوة و اللاتوازن ما بين كل المناطق و تميم الإمكانيات من خلال السهر على تحقيق التنمية في كل الفضاءات ، وهذا من خلال ضمان توازن اجتماعي اقتصادي وحماية و دعم ايكولوجي يعطي توازنا للمناطق في إطار التنمية المستدامة.

ولا شك أن التوسع الحضري ظاهرة عامة تشمل كل الدول إلا أن حدثها في الدول النامية تزيد، إن نمو المدن والزيادة السكانية المتلاحقة , هي مسألة هامة في هذا الإطار ، فقد أصبحت المدن بحاجة إلى مناطق توسع تكون خارجها أو بالقرب منها ، فقد لجأ بعض الناس إلى الهرب من ضوضاء المدينة ، و تلوثها طلبا للراحة والاستقرار ولقد ترتب على هذا التوسع الامتدادات العشوائية خارج حدود المدن في كل اتجاه دون أي ضوابط تنظيمية أو تخطيطية ، مما كان له الأثر في ظهور كثير من المشاكل العمرانية كإنتشار الأحياء المتخلفة ، وظهور مناطق الضواحي ، وعدم مواكبة خدمات المرافق العامة التطورات الحاصلة بل وانعدامها بهذه المناطق ، وزيادة التلوث البيئي وغيرها من المشاكل الاجتماعية و الاقتصادية

ومن خلال دراستنا اعتمدنا على عدة فصول نوجزها في ما يلي :

1 - الفصل التمهيدي.

2 - الفصل النظري.

3 - الفصل التحليلي للمدينة.

4 - الفصل التحليلي للضواحي.

1. الإشكالية:

إن تقل التوسع العمراني المتزايد منذ بداية القرن العشرين حتى يومنا هذا يكتفه كثير من الإهتمام بشكل أكثر وضوحا من خلال الإهتمام الذي أبدته المناقشات الدولية الأخيرة بشأن العلاقة بين ديناميكيات التحول في المدينة وخارجها(الضواحي).

- تطورات المجتمع المعاصر وأرصدة النظم البيئية المختلفة ، لطالما تميزت عملية إثبات الذات في الإقليم ، بعوامل تتعلق بالمتطلبات المتباينة: التجذير مقابل التجريب، الحفظ مقابل التحول، الإستمرارية مقابل التطور ، تتمثل في التطورات الجدلية التي لا تزال مستمرة الى يومنا هذا .

ولابد من التأكيد بأن المدينة بوجودها تكون نقطة جذب بحكم ما تتوفره من خدمات ومناصب شغل وكل ضروريات الحياة مما ينعكس وجوبا على مجالها الداخلي والخارجي ، مما يؤدي الى ظهور الضواحي تبعا لبحث السكان عن أقرب نقطة إلى المدينة.

لكن في ضوء غياب التخطيط السليم في عملية التوسع والبناء ،تظهر عدة مشاكل في هذه المناطق منها المجالية والخدماتية والإجتماعية من جهة أخرى ، وتنظيم العلاقة بين هذه الأخيرة والمراكز الحضرية من أخرى، وهذا ما ينطبق على حالة دراستنا في مدينة المسيلة الواقعة ضمن هذا المجال من عدم وضوح مجالات الحركة وعدم الاندماج بينها وبين المدينة ، الجدير بالذكر أن البلدية قامت بعمل

مخططات هيكلية جديدة لعدة ضواحي منها بوخميسة وقرفالة ، لكن هذه المخططات لم يتم العمل بها مما انعكس سلبا على توسعها.

إن النسيج العمراني لأي مدينة هو الحوصلة لفترات زمنية متعاقبة والتي هي من أهم التحولات الاجتماعية والاقتصادية وللعمرانية للمدينة ، كما إن دراسة التوسع العمراني يشمل معرفة تطور الحضارة وتتبع مصير المدينة ذاتها ، مما يسمح بمعرفة اتجاه تطور كل مدينة، و التنمية بمفهومها العام هي زيادة الإنتاج وتطوير مهارات الإنسان للمساهمة في زيادة هذا الإنتاج.

كل هاته الأسباب وغيرها كانت سببا في زيادة ظهور الضواحي وعجز السياسات العمرانية الجزائرية عن التحكم في التوسع العمراني العشوائي الذي تعيشه أغلبية المدن الجزائرية برغم القسط الوافر من الدراسات والأبحاث التي باءت بالفشل. مما جعلنا نختار هذا الموضوع مستفسرين بالتساؤلات التالية:

- ما هي الانعكاسات المجالية لظاهرة التوسع العمراني للضواحي في ظل الاندماج الحضري .
- هل يمكن أن تلعب المحددات الطبيعية دور في نشوء النسيج العمراني وتطوره.
- ما هي الظروف التي كانت سببا في غياب الاندماج الحضري في الضواحي.

2.الفرضيات :

- وجود العوائق الطبيعية والاصطناعية في الضواحي أثر على شكل توسعها.
- غياب الرقابة وتنوع الطبيعة القانونية للعقار أثر على اندماج الضواحي.

3.أهمية الموضوع :

بناء قاعدة معلوماتية للمخطط والمصمم الحضري تساعده على فهم محددات الموقع وكذا البحث عن الآليات والطرق التي من الممكن أن تجعل منه قطبا مدمجا مكتمل الجوانب.

4. أهداف الدراسة :

- معرفة لكيفية توسع مناطق الضواحي .الجوانب المساعدة والمحددة لذلك.
- معرفة أسباب نشوء مناطق الضواحي .وكذا معرفة مشاكلها وسبل إدماجها ضمن الوظائف المختلفة للوسط الحضري.

5.مبررات اختيار الموضوع : تم اختيار الموضوع بسبب زيادة ظهور الضواحي وعجز السياسات

العمرانية الجزائرية عن التحكم في التوسع العمراني العشوائي الذي تعيشه أغليبيتها برغم القسط الوافر من الدراسات والأبحاث التي باءت بالفشل.

واخترنا حي بوخميسة (شمال المدينة) وحي قرفالة (شرق المدينة) اللذان كانا تطورهما:

-على طول الطريق الوطني رقم 45 وعلى أرض يكون تضاريسها معقدة للغاية حيث تتضاعف الوديان والشعب وحيث تشكل الزراعة الشجرية عقبة أمام التحضر ، لم يستطع بوخميسة أن يلعب دور مركز جذاب والذي تم تخصيصها بواسطة PDAU المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعتمد.

- عدم وجود تخطيط واضح ومراقب لتطور التكتل لإنشاء امتدادات مرنة وفي اتجاهات مختلفة في شكل مجموعة بناء داخل البساتين وكذلك على طول الطريق الوطني ، مما وضع الخطوط الرئيسية لشبكة الطرق (مسارات عامة) قادرة على المساهمة في تعديل المساحة الحضرية لتحديد أفضل هو توجيه تطور التكتل.

- شكلت كل هذه الضواحي نسيجًا غير متناغم غير متجانس مما جعل إدارتها صعبة للغاية.

6.المنهجية المتبعة في البحث والتقنيات والوسائل المعتمدة:

1.6. منهجية الدراسة :

تم الاعتماد على المنهج الوصفي و هذا لتحليل وتفسير ظاهرة التوسع العمراني بضواحي مدينة

المسيلة (بوخميسة - قرفالة) والأسباب التي أدت لذلك وقد كانت مراحل الدراسة كالتالي :

2.6. التقنيات و الوسائل: بناء على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها و الأهداف المسطرة قمنا بتحديد

التقنيات التي تساعدنا على الإلمام بالمعلومات والمعطيات اللازمة للتحليل وتتمثل في ما يلي :

1.2.6. الاستعانة ببعض الكتب والمراجع والدراسات السابقة والوثائق البيانية : كوسيلة لجمع المعطيات

(التقنية - النظرية)

2.2.6. الملاحظة : تعتبر أداة بالغة الأهمية إذ أنها تصف لنا تشخيص الواقع المتدهور لتطور النسيج

العمراني لمنطقة الدراسة وتحديد المشاكل التي تعاني منها تقودنا إلى تحليل الحقائق والمعطيات.

3.2.6. المعاينة الميدانية : تعتمد على إعداد الجداول والإحصائيات والصور الفوتوغرافية التي تسمح لنا

بتشخيص واقع المساحات الخضراء على ارض الواقع.

4.2.6. المقابلة : استخدمت عند القيام بعملية جمع المعلومات والمتميزة بالدقة و الموضوعية والتي

تتمثل بالقرب من الجهات المعنية.

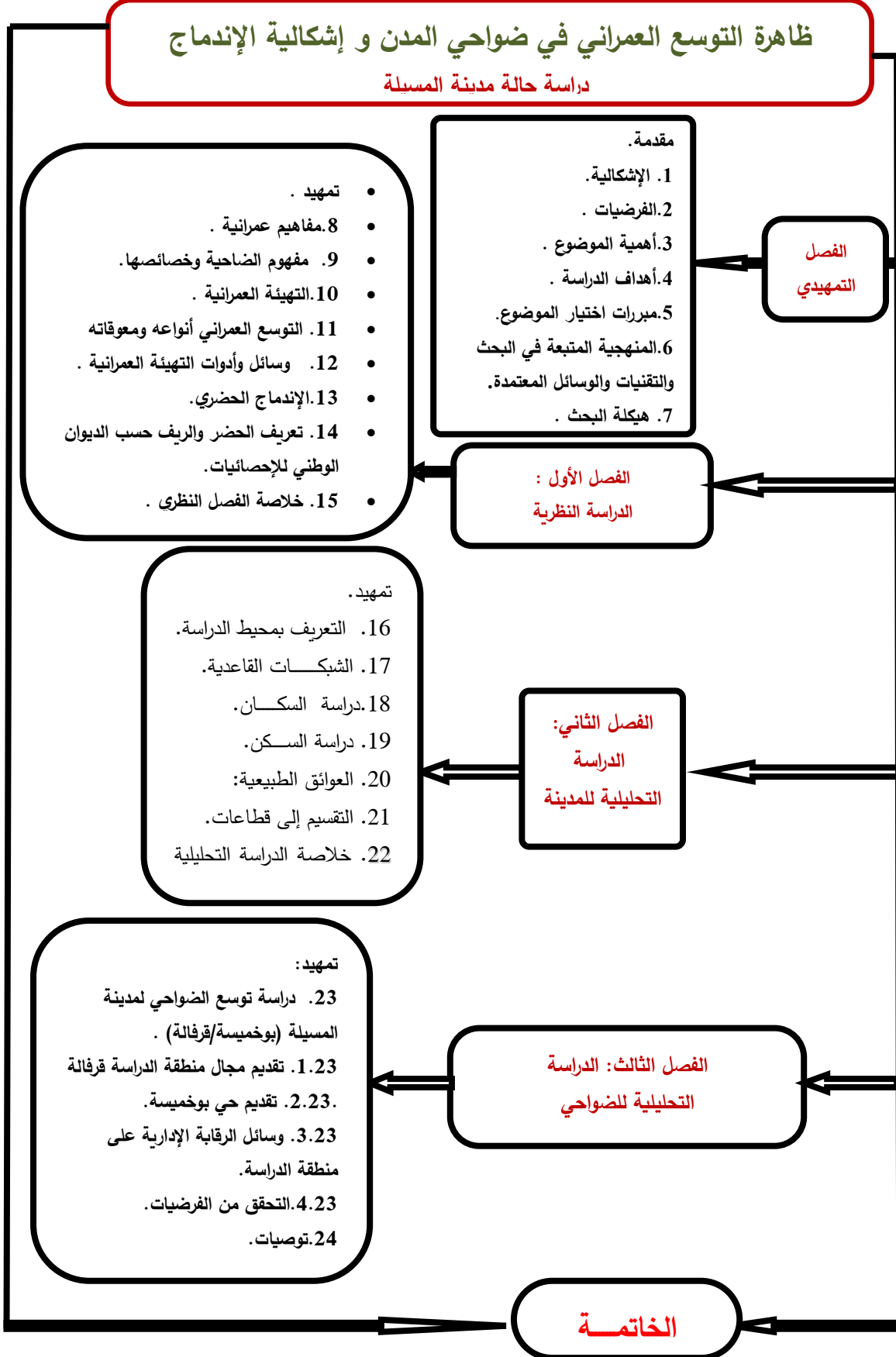
5.2.6. المخططات والرسوم البيانية : تحقيق أهداف الدراسة من الجانب التقني.

6.2.6. المنحنيات والجداول والصور الفوتوغرافية: تكمل الملاحظة وتدقق عملية التحليل .

7.2.6. البرامج: أوتوكاد - نظم المعلومات الجغرافية - أرك جيس. أرك ماب.

ظاهرة التوسع العمراني في ضواحي المدن و إشكالية الإدماج

دراسة حالة مدينة المسيلة



تمهيد : لا شك أن للمفاهيم وتعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة من ناحية وتوجيه سيرها من ناحية أخرى، وذلك لأن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، كما أن لها دور في توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة أين تتواجد الظاهرة المدروسة، بدون المفاهيم والتعريفات الدقيقة لها لا نستطيع أن نقدم التعريفات الإجرائية للمفاهيم التي نستخدمها في دراستنا، خاصة أن تلك المفاهيم ما تزال تحتاج لمزيد من الوضوح وذلك لتحديد الإطار النظري للموضوع.

8. مفاهيم عمرانية :

1.8 مفهوم المدينة¹:

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

2.8 مفهوم الحي⁽²⁾:

هو وحدة هيكلية عمرانية تحتوي معظمها على وظيفة سكنية مقارنة بالوظائف الأخرى وعموما ما تحتوي هذه الوحدة على عدد من السكنات.

3.8 التخطيط العمراني⁽³⁾: دراسة وتحليل الحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن بغرض توجيهها إلى

حاجات عمرانية وتظهر أهمية التخطيط في الحد من التوسع العشوائي للمدن.

¹ د خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة، ص 9، 2005.

² فاروق علي حيدر: تخطيط المدن والقرى جامعة الإسكندرية، ص 07، 1994.

³ نفس المرجع السابق.

4.8 النسيج الحضري⁽⁴⁾: هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء، المبنى، الفضاء الحر و الموقع .

9. مفهوم الضاحية وخصائصها:

1.9. تعريف الضواحي:⁽⁵⁾

وضعت العديد من النصوص التي شرحت ماهية الضاحية، وكان هذا التعريف يختلف من بلد إلى آخر بحسب تجربة هذا البلد أو ذاك بإنشاء الضواحي.

في عام 1933 وصف المؤتمر الدولي الرابع للعمارة المعاصرة في أثينا الضواحي بأنها "حجرة الانتظار البائسة للمدينة"؛ وفي ثقافات أخرى كان لمصطلح الضواحي تعريف مختلف ففي مدن القرون الوسطى كانت الضاحية هي " المنطقة البرية المأهولة بالسكان وغير المنظمة التي تقع على أطراف المدينة وسكانها من الفقراء "ولا يزال هذا هو الحال في قارة أوروبا .

وورد في قاموس الأعمال بأن الضاحية هي " منطقة أو مدينة على حافة المدينة الحضرية، ويمكن أن تكون الضاحية داخل للحدود الخارجية للمدينة أو ملاصقة لها، وغالباً ما تكون سكنية وتعتمد على المدينة المجاورة بفرص العمل وبعض الخدمات .السكانية التي تقع على محيط المدن الكبيرة

وبشكل عام عرفت الضواحي أو سُرحت بأنها " أطراف فهي منطقة على أطراف the outskirts of a town" (la banlieue d'une) البلدة البلدات الكبرى أو المدن حيث يعيش فيها الأشخاص الذين يعملون في المدينة".

⁴ خليل علي لطفي رضا-إتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس رسالة ماجستير،كلية الدراسات العليا في نابلس فلسطين، 2005

⁴م.علا عبد الرزاق غدا'رسالة ماجستير ،قسم التخطيط والبيئة، كلية الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق

أما في أمريكا، فقد عرفت الضاحية بأنها" المكان الذي يمكن لأصحاب الدخل الجيد الهرب إليه من المدينة، ففي المدن حيث تتركز الصناعة يقطن الفقراء وكلما تحسن وضعهم ينتقلون إلى خارجها ويقطنون في الضواحي.



الشكل (1): نظرية تمركز المناطق (بورجس).⁽⁶⁾

وفي لندن وضمن السياسات الموضوعية لتطوير الضواحي وضع تعريف أكثر واقعية" الضاحية هي منطقة حضرية متجانسة ومنتشرة بما فيه الكفاية لتشكّل بيئة كثافة سكانية منخفضة متميزة تقع على هامش المنطقة الحضرية التي تعتمد عليها في فرص العمل والتجارة والإدارة وتتمتع بمظهر البيوت العائلية المنفصلة المنفتحة على منطقة خضراء محيطة بها وكأنها شبه متنزه مفتوح وتحوي بعض الفعاليات الصناعية والتجارية البسيطة جداً التي تُخدم المنطقة السكنية.

من التعاريف المختلفة للضواحي يتبين أن الضواحي عالمياً ليست موحدة من حيث المظهر والأسلوب ولكن المشترك بين الضواحي جميعها موقعها واحتوائها على شكل من أشكال التنمية، حيث تستحضر الضواحي صورة المساكن المنفصلة ذات الحدائق الأمامية والخلفية مع طرق مشجرة من الجانبين ضمن بيئة مصممة لاحتياجات العائلة الصغيرة.

⁶ أحمد خالد علام، الفراغ الحضري في تخطيط المدن، دار الحكيم للطباعة / مصر 2006

وللفهم الأمثل للضواحي لا بد من شرح آلية تشكل الضواحي وارتباطها مورفولوجياً مع المدينة المركز .

2.9. آلية تشكل الضواحي :

تختلف آلية تشكل الضواحي من بلد إلى آخر ومن مدينة إلى أخرى ويسهم في تشكلها عدد كبير من العوامل، وكما يبين الشكل (1) (2) ، في بعض المدن تبدأ الضواحي بالظهور في المناطق الخارجة عن حدودها وعلى محاور الطرق الرئيسية وتكون على شكل أقطاب متباعدة تبدأ صغيرة الحجم وتتوسع تدريجياً ويراعى عند إنشائها الابتعاد عن المناطق الزراعية والمحافظه عليها لما تشكله من داعم اقتصادي وبيئي وبهدف المحافظة على التأثير الإيجابي للمساحات الخضراء كما في بريطانيا، وفي بعض المدن تُشكل الضواحي امتداداً مستمراً للمدينة على حساب المزارع والمناطق الخضراء الملاصقة لحدود المدينة كما في أمريكا. وتسمى عملية بناء الضواحي بـ Sub-urbanisation عملية التحضر المعاكس: وهي عملية النمو الخارجي للمنطقة الحضرية بهدف إعادة توزيع السكان الأغنياء في ضواحي المدن بدلا من مركزها، ومحاولة لإحياء فكرة المدن الحدائقية بأسلوب جديد ولكنها في- كثير من الأحيان

- أدت إلى ابتلاع القرى المحيطة والمناطق الريفية الواقعة خارج المدينة.

ويجري تطور التجمعات الحضرية وظهور الضواحي عبر سلسلة من العمليات المعروفة بدورة التحضر وفق عدد من المراحل الأساسية هناك عدداً من المستويات:

- عملية التحضر المعاكس (sub - urbanisation).

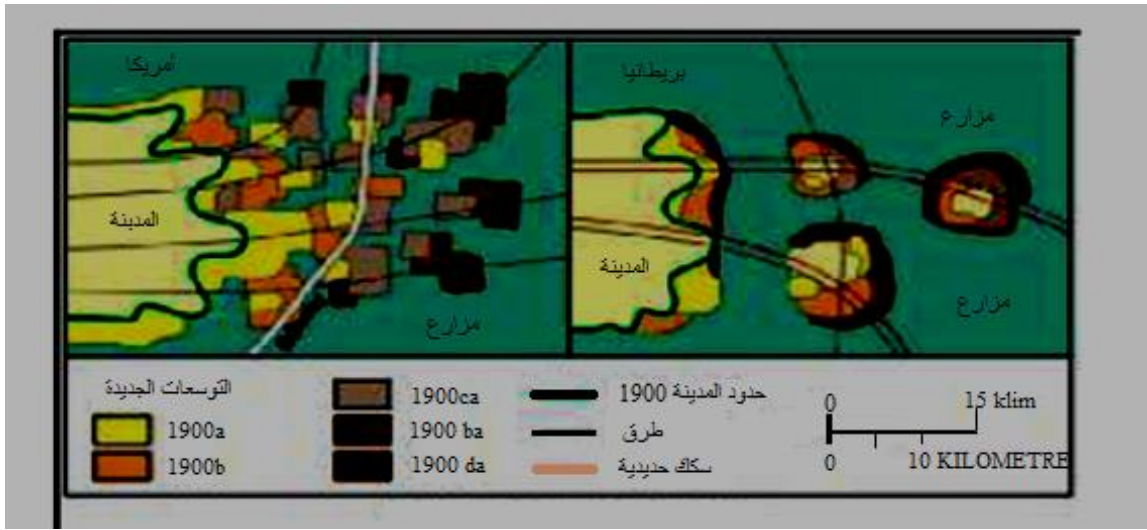
- مكافحة النمو الحضري (counter-urbanisation).

- إعادة تنظيم عملية التحضر (re -urbanisation).

هذه الضواحي المتشكلة بنيت كمدن صغيرة، وفي أغلب الأحيان احترمت المقياس والاتصال والتدرج الهرمي والمؤسسات المناسبة مع مراكز المدن وكانت غالباً متكاملة مع المدينة التي بنيت على أطرافها،

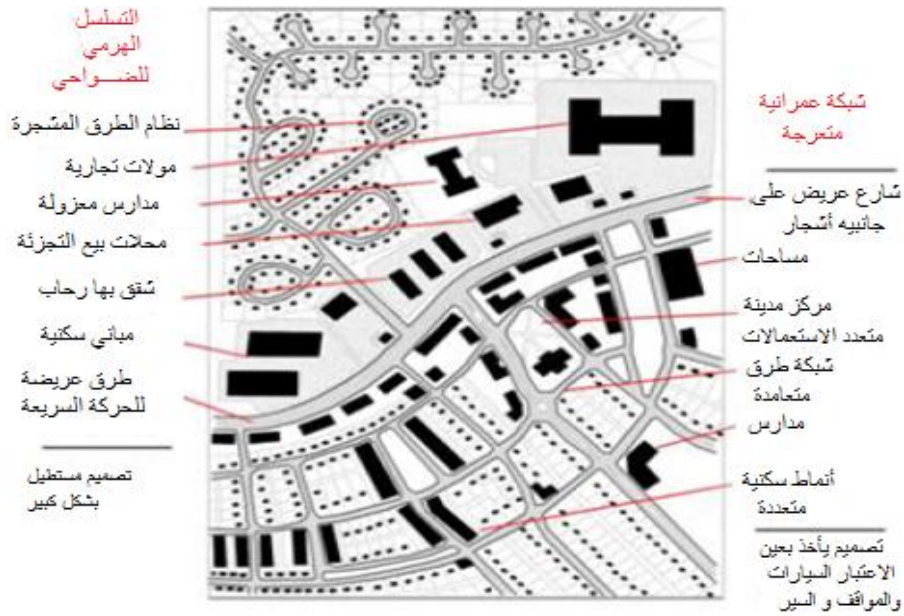
كما أنها احترمت مقياس الإنسان مع الاهتمام بتوفير أماكن خاصة للمشاة في محاولة لجعلها شكلاً حضرياً مستداماً .

وقد ارتبطت الضواحي بفكرة التحرر وحرية الاختيار والاستقلالية والاتصال مع الطبيعة والصحة وأولوية حياة العائلة على المجتمع.



الشكل (2) أسلوب توسع المدن وظهور الضواحي في كل من بريطانيا و أمريكا

يظهر الشكل رقم (3) تدرج استعمالات الأراضي انطلاقاً من المدينة وصولاً إلى الضواحي حيث يتوزع على الطريق الرئيسي الفاصل بين المدينة والضاحية مبانٍ مكتبية، ومدارس ومراكز تجارية لتخدم المدينة بشكل أساسي، ومن ثم يليها نحو الداخل العناصر والمباني المشكلة للضاحية من شقق ومحلات تجارية صغيرة مع الاهتمام بالشوارع والطرق المشجرة.



الشكل (3) تدرج استعمالات الأراضي من المدينة وصولاً إلى الضواحي

3.9. تصنيف الضواحي⁽⁷⁾:

يوجد العديد من الدراسات التي حاولت تصنيف الضواحي، وتختلف هذه الدراسات بحسب المعايير التي توضع وتتبع فيمكن الاعتماد على شكل المباني، أو العمر والمرحلة التي أنشئت فيها، أو الطبقة الاجتماعية للقاطنين أو وسائل النقل من وإلى الضاحية.

ففي مدينة لندن كان هناك كثير من الكتابات عن الضواحي سعت لتطوير مقاييس تصنيف الضواحي ففي البداية صنّف: الضاحية الداخلية التاريخية - والضاحية المخططة - وضاحية السكن الاجتماعي - وضواحي البلدات - وضاحية وسائل النقل العامة - وضاحية تعتمد على السيارات الخاصة.

وقد وجد أن هذا التصنيف مفيد لوصف تنوع الضواحي ولكنه محدود من الناحية السياسية. فهناك بداية عدم تطابق في الحجم بين مختلف الفئات. على سبيل المثال الضاحية المخططة رغم صغرها نسبياً تتمتع

⁷ م. علا عبد الرزاق غدا رسالة ماجستير، قسم التخطيط والبيئة، كلية الهندسة المعمارية، جامعة دمشق.

بنفوذ كبير مقارنة بضواحي النقل العامة الأكبر حجماً، إذ عدت هذه الضواحي - في بعض الأحيان - مدناً جديدة متوسعة خارج لندن الكبرى.

ومن ثم قُسمت ضواحي لندن بالاعتماد على معايير متنوعة: شكل المباني - والمكان - العمر - الطبقة الاجتماعية - وسائل النقل من وإلى الضاحية.

أما في أمريكا، فاعتمد تصنيف الضواحي على الحقبة الزمنية التي أنشئت فيها الضاحية، وقسمت الضواحي إلى ستة أنواع :

أ- **الضواحي الأولى (1850 وما قبلها)** : وهي امتداد للمدينة على شكل صفوف كثيفة من المنازل على الحافات الحضرية التي تؤدي بشكل مفاجئ إلى الحقول والمزارع المفتوحة وتضم أصحاب الدخل المتوسط.

ب- **ضواحي البلديات والقرى (1850-1890)** : مستقلة بذاتها ومفصولة عن مركز المدينة وهي ذات طابع ريفي وتسمى الجوار الحضري .

ت- **ضواحي السيارات (1890-1930)** : السيارات أصبح من السهل التنقل بالسيارات مما أسهم في انتشار الضواحي السكنية وامتدادها؛ وتتميز بشوارعها الممتدة التي تتوزع على جانبيها المحلات التجارية

ث- **ضواحي منتصف القرن (1930-1970)** : تميزت بطابع معماري مختلف عن المدن الحضرية التقليدية والضواحي التي سبقتها، فالمنازل ذات طابع ريفي مؤلف من طابق واحد مع حديقة خارجية تحيط بالمنزل؛ وتتميزت بوجود مراكز تجارية ضخمة.

ج- **ضواحي المدن الجديدة (1970-2010)** : وهي الضواحي التي يغلب عليها طابع التمدن من حيث سوق العمل والتعاملات التجارية بينها وبين المدينة، إذ أصبحت هذه الضواحي مدناً من حيث التوظيف ولكن ليس من ناحية الشكل.

ح- ضواحي الأقاليم 2010 وما بعدها : وهي الضواحي الممتدة بعيداً عن المركز الحضري مع

إمكانية توسعها في الاتجاهات جميعها حول المدينة الأصلية وتربطها مع المدينة شبكة ضخمة

من المواصلات، وتتميز مبانيها بالضخامة .

وفي كثير من الأحيان تصنف الضواحي تبعا لوظائفها الى خمسة أنواع:

• **الضاحية القريبة (الضاحية المزرعة)** : تمتاز بقربها من المدينة، ولا يوجد بها مخازن أو محلات

كبرى لأنه من السهل التسوق من المدينة، ويعد هذا النوع من الضواحي امتداداً للمدينة في زحفها، ومن

أهم وظائفها تزويد المدينة بحاجتها من الخضار والفواكه، ومن العوامل التي ساعدت على وجود مثل هذا

النوع من الضواحي وجود المزارع التي تنتهي إليها بقايا المدن الكبرى، بحيث يمكن الاستفادة من مياه

الصرف الصحي بعد تنقيتها في الري.

• **الضاحية الوسطى (ضاحية النوم)** : تأتي هذه الضاحية بعد الضاحية القريبة، وهي عبارة عن

منطقة لا تعد جزءاً من المدينة، ولكنها تعتمد عليها اعتماداً مباشراً، وتمتد على طول طرق المواصلات

والخطوط الحديدية الرئيسية خارج المدن الكبرى في حدود 30 كم، ومن أهم مميزات هذه الضواحي هو

السكن الهادئ، إذ إن معظم منازلها على شكل فيلات، أو مبان من طابق واحد أو طابقين، ويقوم سكان

هذه الضواحي برحلة العمل اليومية إلى المدينة المجاورة، بحيث تكون المدينة مكاناً للعمل والضاحية

مكاناً للسكن المريح، وهذه الضواحي ليست مجرد منطقة سكنية وحسب، بل هي مكان للتنزه في نهاية

الأسبوع بالنسبة إلى سكان المدينة وتزدهر فيها السياحة في الصيف خاصة.

• **الضاحية البعيدة (الصناعية)** : نتيجة الثورة الصناعية والبدء بإنشاء المصانع خارج المدينة، أدى

إلى نشأة ما يسمى بالضاحية الصناعية، فضلاً عن ذلك كان من الضروري أن تبعد هذه الصناعات عن

المدن والتجمعات العمرانية ولأسباب تتعلق برخص الأراضي خارج المدن وإمكانية التوسع بها، ولتجنب زيادة المشكلات البيئية - الصحية في المدينة، وتسهيلاً لعملية انتقال المواد الخام والسلع إلى المصانع.

• **الضواحي الصناعية السكنية** : صاحب نشوء الضواحي الصناعية ظهور مناطق سكنية لعمال المصانع، تعتمد في معظم خدماتها وتجاريتها على المدينة المركزية.

• **الضواحي المتنوعة** : تتكون من خليط من الضواحي الصناعية والسكنية غالباً ويمكن القول : إن من المفيد أن يكون في البلد الواحد تصنيفات متعددة للضواحي بحيث تتلاءم مع الخطط والاستراتيجيات الموضوعية لكل قطاع من القطاعات.

4.9. مميزات الضواحي وسلبياتها :

معظم الأدبيات التي ناقشت الضواحي كانت مثيرة للجدل، فهناك دراسات أشادت بنجاح الضواحي وعدتها منقداً للمدينة بوصفها المكان الذي يمكن الهرب إليه من ضغوط حياة المدينة لعيش حياة صحية وسعيدة بحسب البحوث والكتابات التي تكلمت عن حركة المدن الحداثكية.

✓ **جاذبية الضواحي** : تتصف الضواحي عالمياً بكونها مكاناً مرغوباً فيه للعيش لنسبة كبيرة من السكان، لذلك يجب الاستفادة من الضواحي الناجحة لوضع سياسات لمعالجة الضغوط والمشكلات التي تحد من هذا النجاح في باقي الضواحي.

في الثلاثينيات من القرن الماضي اعترفت مدرسة "البواهاوس" بالتأثير الكبير للمدن الحداثكية الانكليزية والبيوت الشبه منفصلة. ففي البداية لم تُنشأ الضواحي بالاعتماد على دراسات أكاديمية تخطيطية بل كانت شعبية، وكانت تلقى رواجاً كبيراً من قبل السكان لما تتمتع به من خصائص يذكر منها:

✓ **السلام والهدوء والفضاء الرحب** :

تتمتع الضواحي بجاذبية تقليدية قوية، فأغلب الناس لديهم تطلعات حضرية وتطلعات شبه حضرية جانبهم الحضري يرغب بتنوع في الحياة المناسبة والصاخبة، وجانبهم شبه حضري يرغب بالسلام والسكينة والأمان والراحة والطبيعة، وقد وجدت الدراسات أن معظم الناس يرغبون بتحقيق الاثنين معاً ولكن رجحت الكفة نحو الحياة شبه حضرية.

✓ **الجو العائلي** : وذلك يرتبط بمراحل الحياة، إذ يفضل الشباب في عمر مبكر حياة المدينة، في حين تفضل العائلات حياة الضواحي لما تتمتع به من فضاءات واسعة وحدائق وخدمات وأمان، ولربما كانت العائلات التي لديها أطفال ومسؤوليات أقل قدرة على الإفادة من أسلوب حياة المدينة والتنوع الذي توفره؛ لذلك تبقى الضواحي مكاناً ملائماً لتربية الأطفال.

✓ **بيئة طموحة** : فضلاً عن استمرار قوة جذب الضواحي فإن السكن في الضواحي يعبر عن حالة الإنسان ، إذ تسعى أغلب العائلات إلى الابتعاد عن المدينة والسكن في الضواحي للتعبير عن مدى نجاحهم وبحثهم عن ظروف أفضل للسكن.

✓ **الطابع المميز** : لا تُبنى الضواحي في الغالب على أراضٍ خالية، بل تنتشر على أرض طبيعية تكون خليطاً من قرى ومؤسسات ومنازل كبيرة ومزارع، وعند إدراج هذه العناصر كلها التي تمثل البيئة المحلية ضمن الضواحي تعطيها طابعاً وهويةً مميزةً بعيداً عن رتابة التجمعات السكنية.

✓ **الخضرة المناطق الخضراء** : تثبت الدراسات أن الأشجار على جانبي الشارع تضيف ما يصل

إلى % 18 من قيمة المنازل بالنسبة إلى المنازل الواقعة على شوارع لا تحوي أشجاراً على جانبها،

و غالباً ما تميل الضواحي لتكون غنية بأشجار الشوارع والمتنزهات والحدائق.

✓ **الحرية** : واحدة من عوامل الجذب للضواحي هو الشعور بالحرية حيث كان الانتقال إلى الضواحي

بهدف الهروب من آراء الآخرين.

✓ المجتمع (الجيرة، والتواصل الاجتماعي) : العديد من الأفراد يهتمون الضواحي بالعزلة وغياب

الحياة الاجتماعية، ولكن الواقع أن مجتمع الضواحي يختلف عن غيره من المجتمعات؛ بالنسبة إلى العديد من الأفراد، فهو خيار أكثر جاذبيةً لأنه يتيح لهم الخيار بالانخراط مع الآخرين مع القدرة على الرجوع إلى خصوصيتهم في منازلهم.

✓ التفرد : واحدة من خصائص الضواحي هو الميل لاستقطاب السكان من خلال التميز بأسعار المنازل أو أنماط العمل والملكيات التي تميل إلى فصل الأغنياء عن الفقراء، فيمكن للضواحي أن تمثل المكان الذي يمكن أن تشعر فيه بالراحة مع الناس الذين يشاركونك النظرة إلى الحياة.

5.9 : والمدية الضاحية بين وال سدا بي الإي جابي المة بادل ل تأثر يرا نتيجة للعلاقة

الوثيقة وارتباط الضاحية بالمدينة المقامة على أطرافها فلا بد من أن تؤثر الضاحية في هذه المدينة وتتأثر بها، ولكن ما نوع هذا التأثير هل هو إيجابي أم سلبي؟

يمكن تلخيص التأثير الإيجابي للضواحي في المدينة بثلاث نقاط:

- السكان الذين تأثرتهم الضواحي بتخفيف الضغط السكاني عن المدينة باعتبار الضواحي مكاناً مرغوباً فيه للعيش فيه لما تتمتع به من جو يتسم بالهدوء والراحة.

- المناطق الخضراء : فالتوجه للعمران خارج المدينة يسهم في المحافظة على المساحات الخضراء المتبقية ضمن المدينة.

- البنى التحتية : إن انتقال عدد كبير من سكان المدن إلى الضواحي يسهم بتخفيف الضغط عن المرافق العامة والبنى التحتية الموجودة ضمن المدينة.

6.9. بالمقابل هناك تأثير سلبي يمكن أن ينتج عن وجود الضواحي :

- تشكل بعض الضواحي عبئاً على المدينة الأم من حيث فرص العمل وحاجات سكان الضواحي

ومتطلباتهم فمن الممكن أن تستقطب الضواحي حول المدن الرئيسية كالعواصم أو المدن الضخمة سكاناً من أنحاء البلاد كلها، وليس فقط من المدينة المجاورة للضاحية ومن ثم يصبح مطلوباً من المدينة تأمين فرص عمل لهؤلاء السكان جميعاً مما يفوق قدرتها.

- تشكل الضواحي ضغطاً من حيث ضرورة تأمين شبكات البنى التحتية وتوسيعها والاهتمام بجودتها لضمان استقطاب السكان، وهي الغاية التي أنشئت من أجلها الضواحي.
- جاذبية الضواحي والخوف من تفرغ المدن ونمو الضواحي بشكل متسارع أكثر من مركز المدينة، ومن ثم يمكن أن تختفي المدينة وتصبح الضواحي المحيطة بها مدناً مستقلة بذاتها.

7.9. العوامل التي ساعدت على انتشار الضواحي : (8)

في القرن التاسع عشر ومع ظهور الثورة الصناعية، وارتباط التنمية الاقتصادية والصناعية بالمدينة بوصفها تشكل سوقاً لتصريف المنتجات وتؤمن البيئة التجارية والمالية ذلك كله أدى إلى ارتفاع الكثافة في مركز المدينة وارتفاع أسعار الأراضي فيها فضلاً عن تدهور نوعية الحياة في المدن؛ مما دفع السكان إلى الخروج من المدينة نحو الضواحي والريف بحثاً عن المكان والهواء النظيف رغبة منهم في تجنب ضوضاء المدينة وازدحامها وجوها الملوثة غير الصحي.

ازداد هذا الاتجاه في القرن العشرين مع التطور الكبير الذي شهدته الصناعة، وبحث الناس عن مكان أكثر هدوءاً واستقراراً، فالتطور داخل المدينة مرتبط بشروط كثيرة، فعندما يراد بناء عناصر جديدة داخل المدينة أو إحداث تغيير معين فيها ستواجه قيود ومصاعب في البنية التحتية لجهة ما هو متعلق بخدمات(الماء، والصرف الصحي،فضلاً عن سوء التخطيط السابق للصناعات والمهن وانتشارها بشكل غير منظم.

⁸ دم. رولا أحمد ميا. الأسباب والقوى المحركة لمفهوم التنمية المستدامة ، قسم التخطيط والبيئة، كلية الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق. 2013.

من هنا كانت فكرة إنشاء الضواحي من أجل تلبية تطلعات السكان، ولكنها في كثير من الأحيان نمت بشكل صغير ومتواضع، فكانت عبارة عن عدد محدود من المنازل الخاصة التي بنيت بعيداً عن الكتل السكنية للمدينة دون أن تبعد عن المدينة كثيراً، وذلك تجنباً لطول الرحلة خاصة قبل انتشار استخدام السيارة، ومع تطور وسائل النقل والمواصلات، وخاصة ظهور السيارات ووسائل النقل الحديثة أخذت هذه الضواحي في النمو والتطور، وأصبحت جزءاً من الكتلة السكنية للمدن بعد أن كانت بعيدة عنها، ولكنها -في بعض الأحيان- فقدت جزءاً من ميزاتهما، بسبب ازدحامها وكثرة سكانها وقلة الاهتمام بها فبعد أن كانت ملجأ يسكن به الناس هرباً من المدن أصبحت مشابهة في مشكلاتها لمشكلات المدينة

يعود أول ظهور تاريخي للضواحي مع وصول القطارات ووسائل الترانزيت التي سمحت للناس بالهرب يومياً من المدينة المزدحمة وأول مرة السكن في طبيعة شبه ريفية مع العمل في المدينة؛ بالطبع هذا الحل لم يكن مستداماً على الإطلاق، فالطبيعة الريفية لم تبق على هذه الحال وقتاً طويلاً، مع ظهور موجة إقبال المسافرين اليوميين للانتقال بعيداً عن مركز المدينة بحثاً عن طبيعة هادئة.

إذ بدأ محيط المدن الكبيرة بالتوسع تدريجياً أكثر وأكثر بعيداً عن حدود المدينة الأصلية في أوروبا في نهاية القرن التاسع عشر وفي الولايات المتحدة في بداية العشرينيات وخاصة بعد امتداد خطوط القطارات، وهذا أسهم في إنتاج مناطق حضرية جديدة مع صفوف غير منتهية من المنازل وامتدادات حضرية غير مكتملة على طول خطوط نقل القطارات.

وقد جاء ثاني ظهور تاريخي للضواحي عندما شكلت وسائل المواصلات محرك التخطيط الحضري والاعتماد على مبادئ النقل في العمل والنشاطات الفردية للأشخاص، ولكن لم يكن السبب الاختراع الهائل للآليات بحد ذاتها وإنما القبول باستخدام هذه الآليات للنقل وتليتها حاجة الأفراد.⁽⁹⁾

⁹ خليل علي لطفي رضا-إتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا في نابلس فلسطين، 2005

مما أسهم بتحقيق بعد بين مناطق المصانع على امتداد الأقاليم والقطاعات وأصبحت الآليات وحركتها أداة لا يمكن الاستغناء عنها مما جعل من الضروري إيجاد نظام نقل بين مختلف المناطق لتأمين حاجات الناس على مدى هاتين المرحلتين كان هناك تصاعد أو خمول في عمليات توسع المدن بحسب مدى نمو القوانين السياسية التي تشجع أنماط التنمية الجديدة، على سبيل المثال حركة المدن الحداثكية والرغبة بتحسين تنظيم المدن المتفرقة الجديدة والاهتمام بالتجمعات العمرانية الجديدة بالفصل بين مختلف الوظائف والتدرج بالضواحي الأقل كثافة.

10. التهيئة العمرانية :

1.10. تعريف⁽¹⁰⁾: هي مجموعة الترتيبات التي تقوم بها الهيئات من أجل تحسين المجال السوسيو

فيزيائي المكون من أفراد وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية والجماعية زيادة على الأشياء المبنية فهي تغطي بشكل عام مجمل التدخلات الجارية التطبيق في المجال من أجل تحسين تنظيمه.

- و مفهوم التهيئة العمرانية يحافظ على معنى واسع، حيث يستوعب كل التدخلات الضرورية لأي سياسة عمرانية هدفها أن تبقى المدينة نظاما حيا موحدًا يمكن للحديث أن تتعايش مع القديم بانسجام وحركية على مستويات متلائمة ومتوافقة مع النوعية محافظة على الموارد الطبيعية⁽¹¹⁾.
- يقصد بالتهيئة مجموعة الأعمال المدروسة الرامية إلى إرساء نظام محكم و متناسق في تركيز السكان و الأنشطة الاقتصادية و الاجتماعية و البناءات و التجهيزات و وسائل الاتصال على امتداد رقعة من الأرض .

¹⁰العمران العملي والمكونات الحضرية لزوكيلي، 1984، ص32.

• ¹¹ د. بشير التجاني ، التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 1997.

2.10. مجال تطبيق التهيئة العمرانية : يقتصر مجال تطبيق التهيئة العمرانية على التجمعات

السكانية الحضرية خاصة .

وتتمثل في جملة الإجراءات والأعمال الفنية و التشريعية و العقارية و الجمالية لإحكام تنظيم و تصميم المجال العمراني و حسن التصرف فيه لبلوغ نفس الأهداف المذكورة في تعريف التهيئة الإقليمية ومنها بالخصوص الاستغلال الأفضل للفضاء العمراني و تحسين ظروف سكن و عمل السكان و الترفيع في إنتاجيتهم مع المحافظة على الموارد الطبيعية .

3.10. التمييز بين أسلوبين في التهيئة : يمكن التمييز بين أسلوبين في التهيئة.

- **الأسلوب التوجيهي** : وهو الذي تفرض فيه المؤسسة الحاكمة او المهنية مخطط التهيئة دون اعتبار آراء الأطراف المعنية بهذه التهيئة ، وقد ساد هذا النموذج في البلدان الاشتراكية سابقا في العديد من دول العالم الثالث.

- **الأسلوب التشاركي أو التشاوري** : وهو الذي يقوم على مبدأ المشاركة بين المؤسسة الحاكمة و الأفراد و الخواص عبر منظمات المجتمع المدني و الأسلوب الذي يعطي الأولوية في عملية التهيئة للأطراف المعنية بها ولا يجعل من التهيئة هدفا في حد ذاته ، يسود هذا في البلدان الرأسمالية .

4.10. خلفيات ظهور التهيئة العمرانية :

ظهرت التهيئة العمرانية في الدول الصناعية مع العقد الثاني من القرن الماضي ، غير أن تطبيقاتها تعود إلى ما قبل ذلك التاريخ ، وأخذت بشكل أساسي بعد الفوارق الجهوية ... استهدفت الآتي :

1- تحقيق معدلات نمو أفضل، من خلال الاستغلال الجيد للموارد.

2- مواجهة البطالة خصوصا بعد فترة الكساد الكبير (الأزمة الاقتصادية 1929)

3- التقليل من الفوارق الإقليمية على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي بين المناطق والأقاليم و بين المدن و الأرياف.

4- بيروقراطية الإدارة الحكومية و عجزها في وضع الحلول للكثير من المشكلات الاقتصادية و الاجتماعية ، خصوصا في الأقاليم الهامشية البعيدة عن العواصم و مراكز صنع القرار مما أدى بالاختلال التنموي .

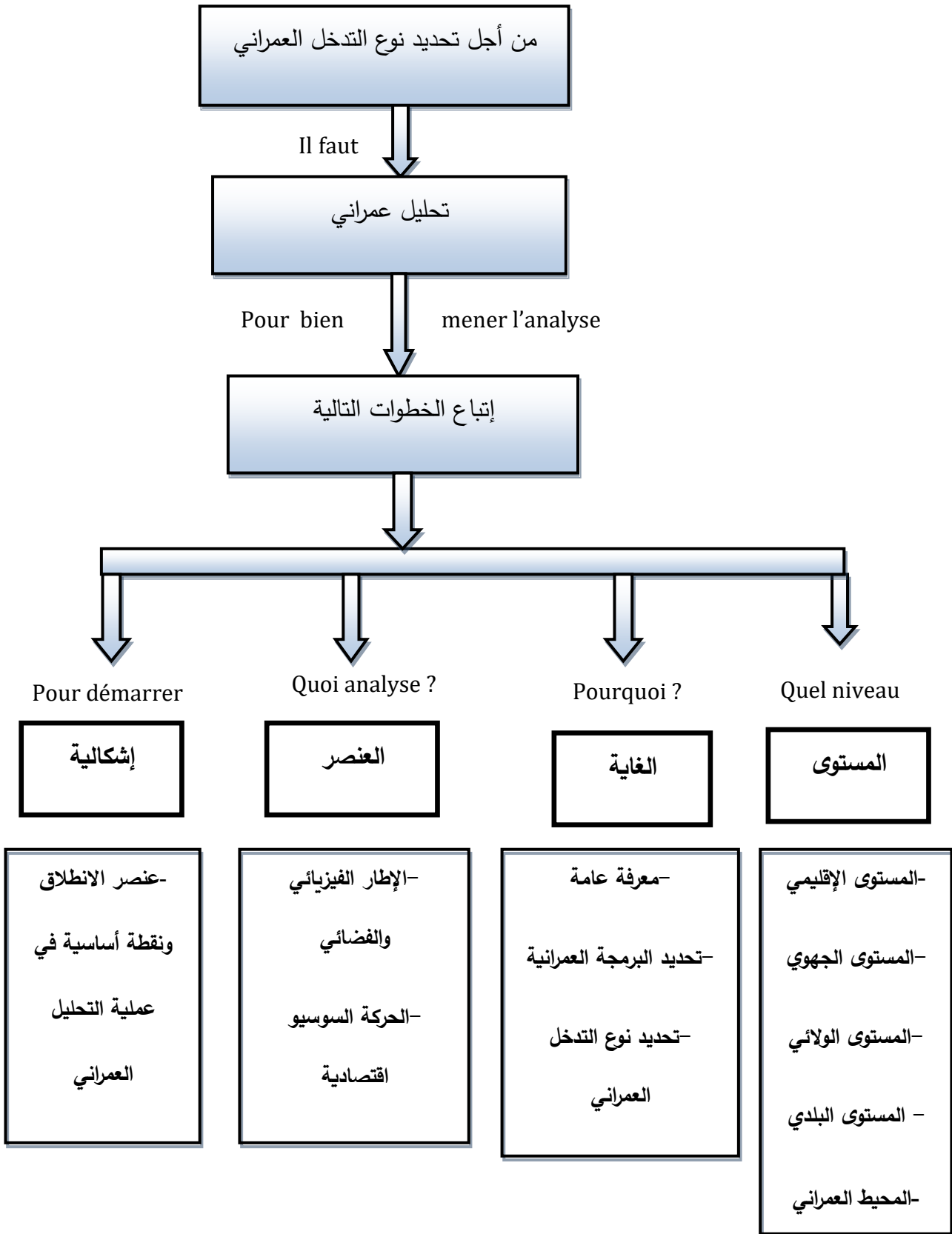
5.10. أهداف التهيئة العمرانية :

تسعى لتحقيق أهداف واضحة ومحددة متمثلة في :

- تحقيق التوازن في التوزيع الجغرافي للسكان من ناحية و التقليل من التباين التنموي بين الأقاليم أو بين المناطق داخل الإقليم الواحد ، من خلال إيجاد مراكز نمو و جذب جديدة بما يتلاءم مع أهداف و سياسة التنمية على صعيدي الدولة و الإقليم .
- رفع مستوى معيشة السكان في الأقاليم ، من خلال توفير فرص العمل والحد من البطالة (الهجرة الريفية)
- الاستغلال الأمثل و العقلاني للموارد المتاحة في الأقاليم و توجيه نوع التنمية بما يتلاءم و الطاقات المحلية من موارد بشرية و ثروات .
- الحد من الفوارق الإقليمية من خلال ترسيخ و تجسيد مبدأ تكافؤ الفرص و عدالة توزيع التنمية .
- تخفيف الضغط على المدن الكبرى و الناتجة أساسا عن الهجرة الريفية و تخفيف الفوارق بين الريف و الحضر كنتيجة لتنمية أقاليم الدولة و توزيع الاستثمارات و الخدمات بشكل متوازن و عادل .
- الحد من المشكلات التي تعاني منها المراكز الحضرية (السكن، النقل، التلوث، الخدمات.. الخ
- إنشاء نظام إدارة لامركزي ، بحيث يصبح للإقليم دورا رئيسيا في توجيه وقيادة عملية التنمية المحلية

– إشراك السكان في عمليات إعداد و تنفيذ و متابعة و خطط التنمية الإقليمية .

التصميم (2): تحديد كيفية التدخل.



من إنجاز الطلبة

11. التوسع العمراني أنواعه ومعوقاته

تمهيد :

قبل خوضنا في أي دراسة معمقة ودقيقة يجب أن نمر بجانبها النظري حيث نتطرق فيه إلى مختلف المفاهيم والمصطلحات التي لها علاقة وثيقة بموضوع تلك الدراسة و هذا من أجل التعمق في فهم موضوع البحث و استيعاب أحسن العناصر المكونة له و كذا تسهيل الدراسة التطبيقية و توجيهها وفق منهج مسطر .

1.11. أسباب التوسع العمراني ودوافعه: (12)

إن حركة السكان في المدن في تغيير دائم من عدة نواحي، كما أن الوضع الاجتماعي والاقتصادي هو الآخر في تغيير مستمر، من هنا يتم حصر أسباب ودوافع التوسع العمراني إلى أربعة أسباب رئيسية وهي:

1.1.11. العامل السياسي : ويكون هذا بإصدار قرارات سياسية من طرف الجماعات المحلية التي تلعب دورا أساسيا في توسع الكثير من المدن، و إنشاء أقطار تنموية تتمثل في المناطق الصناعية و مناطق الجذب... الخ.

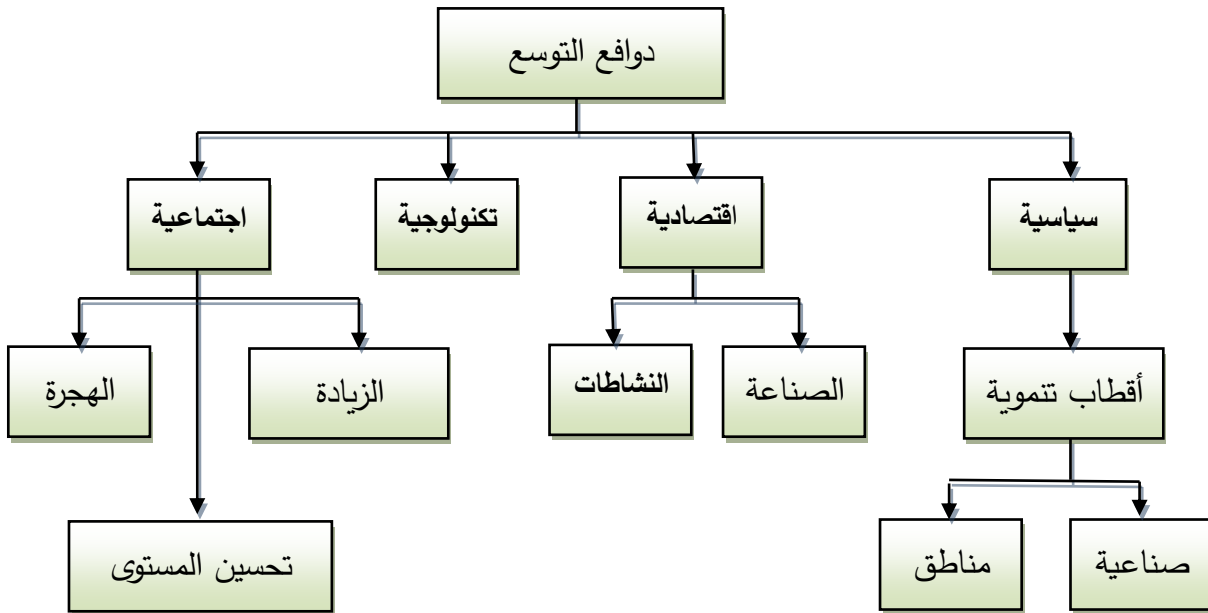
2.1.11. العامل الاقتصادي : إن للعامل الاقتصادي دور مهم وفعال في تحديد حجم ونوعية التوسع للمدينة، فكل أعمال التهيئة والتوسع ترتبط بالجانب الاقتصادي الممول، فكلما زادت الأشغال ازدادت كلفتها وكلما نقصت رؤوس الأموال كلما تم الاستغناء عن بعض الخدمات حسب الأولوية وهذا يعني التقليل من استهلاك المجال بصفة جزئية.

¹² حفصي عمر وآخرون: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية 'دراسة حالة مدينة مشوش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان، 2001ص.5

3.1.11. العامل الاجتماعي : إن الإنسان يسعى دائما إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الخدمات المؤدية إلى توفير الراحة والأمن وفقا لأهوائه وعاداته وتقاليده، وحسب المستوى الاجتماعي للسكان، فنلاحظ أن سكان المدينة النامية يميلون إلى التكتل الاجتماعي على عكس سكان المدن الكبرى.

4.1.11. العامل التكنولوجي : إذ يعتبر أحد الأسباب في نشأة بعض المدن الحديثة، فكثير من المدن التي ظهرت فجأة بظهور الصناعة وزادت حدة التوسع مع زيادة التقدم التكنولوجي، فعلى غرار المدن المتقدمة التي لا تستهلك المجال بكميات كبيرة فهي لم تكن تملك وسائل النقل الحديثة والضخمة كما هي حاليا، والمسكن القديم ليس كالمسكن الحديث الذي اتسع بظهور أدوات جديدة التي تتميز بالضخامة مع ظهور التقدم التكنولوجي، كما أن الحضارة ومحطات المترو مثلا زادا من حجم المدينة بشكل كبير وسرع من وتيرة التوسع المذهل. (02)

التصميم (3): يوضح دوافع التوسع العمراني.



المصدر: من إنجاز الطلبة

2.11. أنواع التوسع العمراني:⁽¹³⁾

1.2.11. التوسع الداخلي :

تجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها

2.2.11. التوسع الخارجي:

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

أ- الامتداد : ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الانتشار الأفقي وميلاد التجمعات

على النموذج الخطي، الشطرنجي، الإشعاعي، حسب اتجاه شبكة المواصلات.

ب- المدن التابعة : وهي تشبيه المدن الجديدة لكن سعياً وراء تخفيض الاستثمار العام، والاستفادة من

مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفياً.

ج- المدن الجديدة : وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا

يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل، وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن

وخدمات لسد احتياجات السكان.

د- التجمعات السكانية الجديدة : وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه

التجمعات حلاً بديلاً للسكن في التجمعات السكنية العشوائية، وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من

حيث التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

3.11. أشكال التوسع العمراني:⁽¹⁴⁾

وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

¹³ : د. عبد الفتاح محمد وهيب، جغرافية العمران. دار النشر النهضة العربية 2000 ص/ 154

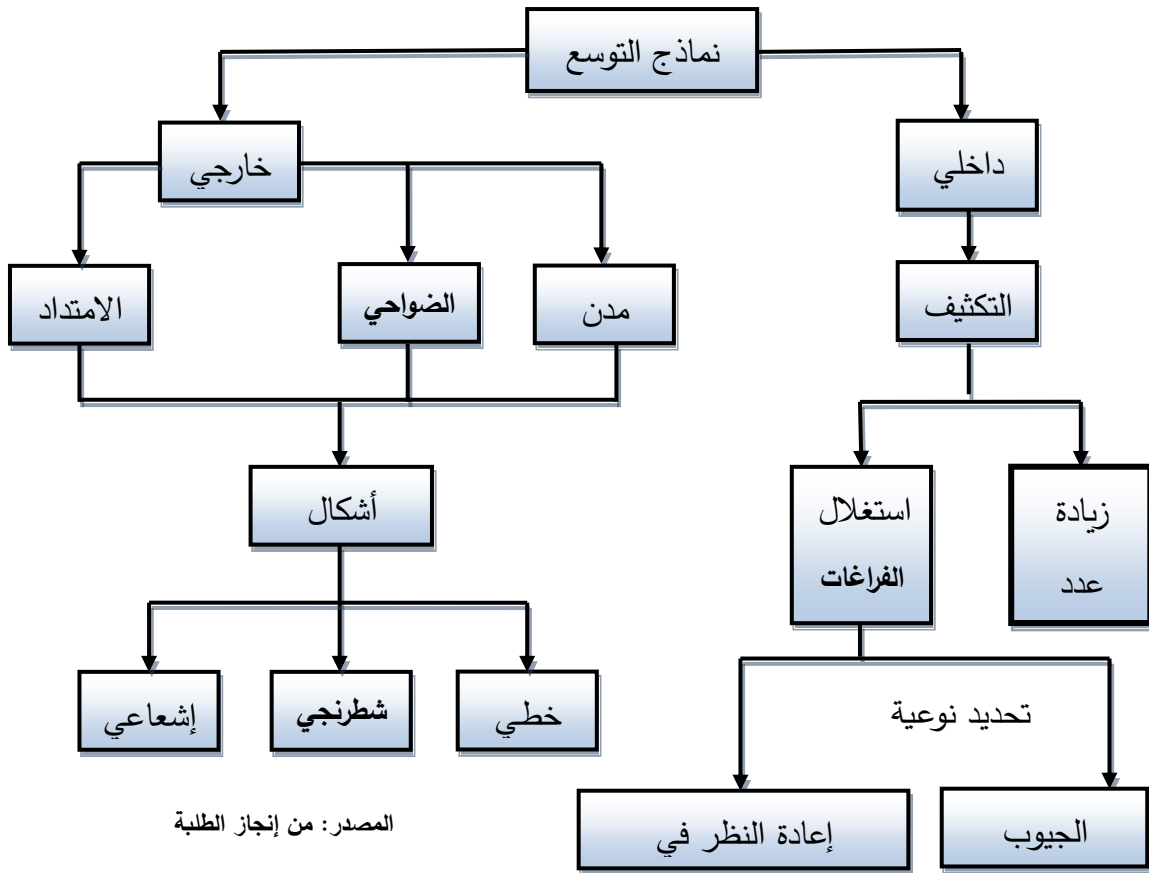
¹⁴ د. عبد الفتاح محمد وهيب، جغرافية العمران. دار النشر نهضة العربية 2000 ص/ 154

1.3.11. خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية) : تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزات تقاطع الشوارع بشكل عمودي، وسهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع، بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق.

2.3.11. الخطة الإشعاعية : وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزات مواصلات نجمية تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة، ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية.

3.3.11. الخطة الخطية : في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور، وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها البعض وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون أخرى.

التصميم (4): يوضح أنواع و أشكال التوسع العمراني.



4.11. معوقات التوسع العمراني: (15)

وهي تتمثل في ثلاثة أنواع:

1.4.11. المعوقات الطبيعية: تختلف المعوقات الطبيعية كاختلاف الإمكانات الموجودة في كل مدينة

منها الجبال وشدة انحدارها و البحار والمحيطات التي نجد توسع المدن، كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع بالإضافة إلى الغابات وواحات النخيل التي تقف عائقاً أمام نمو المدن.

2.4.11. المعوقات الاصطناعية: وهي متعددة كخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي والمتوسط مما

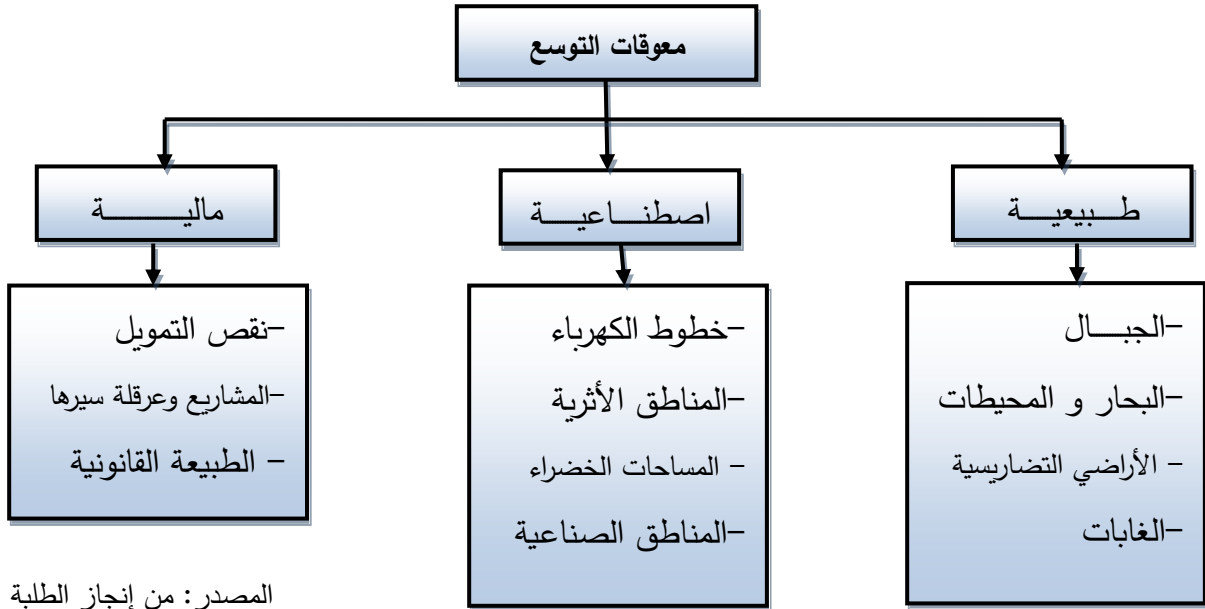
يستدعى مساحات الارتفاق، كذلك المناطق الأثرية المحمية التي يجب صيانتها واستغلالها كمعلم سياحي،

¹⁵ نفس المرجع السابق ص 162 .

بالإضافة إلى الأملاك الوقفية والمناطق الصناعية ومناطق رمي النفايات والسكك الحديدية والطرق السريعة..

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

التصميم (5): يوضح معوقات التوسع العمراني.



5.11. إيجابيات و سلبيات التوسع العمراني:

تختلف من مدينة إلى أخرى حسب موقع كل مدينة و المناخ السائد الإمكانيات المادية، وكذلك خصوصية المكان و هي كما يلي:

1.5.11. التوسع الداخلي:

أ- الإيجابيات :

- يحافظ على العقار و يسهل النقل و يتميز بقلة الضوضاء.
- السكان قرييون من مكان المدن لتسهيل الخدمات و اقتصار الوقت.
- التقليل من استهلاك المجال العمراني خارج المحيط.

ب- السلبيات :

- كثافة في المرور و الاكتظاظ.
- ارتفاع تكلفة الإنجاز.

2.5.11. التوسع الخارجي :

أ- الإيجابيات :

- تلبية رغبة أذواق السكان (البناء الفردي) .

ب- السلبيات :

- البعد عن مركز المدينة و ضياع الوقت في ممارسة النشاطات.
- الاستهلاك المفرط في المجال الحضري

12. وسائل وأدوات التهيئة العمرانية :

الدولة هي السلطة العليا في البلاد والتي تختار التوجيهات السياسية والاقتصادية والاجتماعية الكبرى

ثم بعد الدولة تأتي الوسائل الأخرى وهي:

- رأس المال.

- المخططات والبرامج كالمخططات الوطنية والولائية والمخططات البلدية.

- سياسة اللامركزية والأعمال الكبرى لتجهيزات الوطنية والوسائل العامة.
- بالإضافة إلى المعلومات الإحصائية والتي تعد ضرورية في عملية التحضير وتطبيق والتهيئة العمرانية فهي تفيدنا في معرفة مركز السكان، نسبة السكان، تطور الكثافة والهجرة (16).

1.12. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (17) :

هو أداة من أدوات التخطيط والتسيير العمراني للمجال المدروس، يهدف إلى إعطاء حركة منظمة وإطار متكامل للتهيئة المجالية وخلق انسجام بين القطاعات المختلفة ويحدد التوجيهات العامة للمجال، مع الأخذ بعين الاعتبار التوجيهات التي خلصت إليها الدراسات السابقة

2.12. مخطط شغل الأراضي (18) :

هو وثيقة قانونية تحدد في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في حالة وجود القواعد العامة وحقوق ارتفاع الأراضي واستعمالها يطبق على مجال معطى مثل جزء من بلدية أو جزء من مجال ريفي.

¹⁶ خليل علي لطفى رضا-إتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا في نابلس فلسطين، 2005

¹⁷ القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

¹⁸ نفس المرجع السابق.

13. الإندماج الحضري⁽¹⁹⁾ :

تشهد الكثير من الدول زيادة مضطردة في عدد السكان وفي عدد الباحثين عن فرص العمل ويترتب على هذه الزيادات السكانية المضطردة التزامات كثيرة تتمثل في توفير السكن الملائم في حدود القدرات المالية لذوي الدخول المختلفة وما يتطلبه ذلك من مساحات للأراضي وخدمات ومرافق لا يمكن توفيرها مالم تتواجد قنوات كافية للاستثمار ..وقد يصعب توفيرها، مالم يتم استغلال الموارد الكامنة التي عادة ماتنتشر على الحيزات المكانية للدول .

ولمعالجة الاختلالات الاجتماعية والمجالية المتجلية في تعمير الضواحي ، مع كل ما يحمله هذا التعبير من معاني التمييز والإقصاء الاجتماعي والمجالي وتقشي البطالة والانحراف وكل مظاهر ضعف الاندماج، صار جليا أن تنظيم مجالاتنا يتطلب وسائل وآليات ومقاربات جديدة في ميدان التخطيط والتعمير ومع وجود هذه العوامل كلها، فمن الطبيعي إذن أن نجد التجمعات العمرانية تشوبها بعض الاختلالات المرتبطة بالتنظيم المجالي والتخطيط الحضري:

1.13. اختلالات مرتبطة بالتنظيم المجالي:

- توسعات ضخمة للتكتلات العمرانية في غياب بنيات الاستقبال المتعلقة بالتجهيز والتشغيل؛
- تشتت المدينة وعدم انسجام مكوناتها الحضرية.
- استعمال غير معقلن للأراضي وتردي المجالات الحضرية.
- انتشار السكن غير اللائق وتدهور الأنسجة العتيقة وإطار العيش.
- تعمير مناطق معرضة للأخطار.
- فقدان التدريجي للمميزات والخصوصيات الجهوية والمحلية.

2.13. اختلالات مرتبطة بالتخطيط الحضري:- عجز وثائق التعمير عن تدبير التهيئة المجالية وعن

مصاحبة استراتيجيات التنمية الاجتماعية والاقتصادية.ضعف تنفيذ توجهات مختلف وثائق التعمير والبناء على أرض الواقع بما فيها المرافق الاجتماعية والبنيات التحتية.

¹⁹ د. اسامه خصاونه، تخطيط المدن، جامعة فيالدفيا كلية الهندسة قسم هندسة العمارة تاريخ العمارة 1

- محدودية آليات تنفيذ مقتضيات وثائق التعمير .
 - غياب تفاعل حقيقي بين وثائق التعمير والمستجدات الاجتماعية والاقتصادية، وعدم تحيينها دوريا .
 - كثرة اللجوء إلى الاستثناء وتحوله، في العديد من الحالات، إلى أصل .
- إن تعقد وسرعة النمو الحضري تزيد من تفاقم هذه الاختلالات، فإذا كانت المدينة في السابق، محددة ومرتبطة بوظائف معينة، فقد أصبحت اليوم في انفتاح وتوسع مستمر لا تحكمه حدود.
- فما هو، إذا، التوجه والمنهج الذين يجب اعتمادهما من أجل إنتاج وتنظيم وتدبير المجالين في المدينة والضاحية؟ وكيف ستكون المدينة مستقبلا؟ وكيف ستكون علاقاتها التي سنتسجها ضواحيها؟
- تقوم الإستراتيجية العمرانية على عناصر متعددة لعل من أهمها:
- احترام التوازنات البيئية وذلك بإعتبار التنمية المستدامة أساس كل عملية تهيئة وذلك عبر ترشيد استهلاك المجال واستغلال الثروات الطبيعية والبيئية.
 - ترشيد وعقلنة وسائل التدخل في الأنسجة القائمة وعند إحداث كتلات عمرانية جديدة.
 - إبراز الهوية الوطنية والارتقاء بالتراث الطبيعي والثقافي .
 - تأسيس تعميم يساهم فيه الجميع ويمنح المواطن حق المشاركة الفعلية في إعداد السياسات العامة ويمكنه من التفاعل والتأثير في اتخاذ القرارات وبلورة التوجهات المتعلقة بالتهيئة والتعمير .
 - تعزيز تدخل الجماعات المحلية في إطار لامركزية متجددة وفعالة.
 - تحفيز التمازج الحضري والاجتماعي من الناحية الوظيفية والشكلية، عن طريق تأهيل الأنسجة المتدهورة، بشكل يشجع اندماجها داخل محيطها الحضري ويمكنها من التكامل معه.
 - إعادة الاعتبار لهيبة القانون باعتماد نظام ملائم وفعال للمراقبة وزجر المخالفات.
 - يشجع المبادرة الخاصة ويؤطرها وكذا اقتراح أشكال للشراكة بين القطاعين العام والخاص في ميدان تعزيز المشاريع الحضرية.
 - يشجع الأنشطة الاقتصادية المدرة للدخل القار والمحفزة على التشغيل، في إطار التخطيط والتهيئة الحضريين، وذلك عبر اتخاذ تدابير مالية وعقارية ومجالية... الخ.

14. تعريف الحضر والريف حسب الديوان الوطني للإحصائيات⁽²⁰⁾:

جميع دواوين الإحصاء أو المكاتب المركزية للإحصاء في مختلف بلدان العالم تحدد مختلف المؤشرات التي تعتمد عليها في تعريف مختلف مفردات التعدادات المختلفة ، والديوان الوطني قام بوضع مؤشرات لتعريف مختلف مفردات التعدادات في الإحصائيات التي من المنتظر أن يكون في القريب العاجل والتي ستشرع الجزائر فيها من خلال الديوان الوطني للإحصائيات في تحضير الإحصاء العام السادس للسكان والسكن المرتقب سنة 2020، بعد تلك التي قامت بها على التوالي سنوات 1966، 1977، 1987، 1998 و2008. هذه العملية المقيدة بالقانون رقم 86-09 المؤرخ في 29 جويلية 1986 المتعلقة بالإحصاء العام للسكان والسكن، ستسمح بحساب مستوى التطور الاقتصادي والاجتماعي للبلاد، تبيين التقدم المحقق، تقدير الاحتياجات والتخطيط لبرامج عمل هادفة ومرافقة ومتابعة القرارات، وقام بوضع التعريفات التي تخصنا نذكر منها:

1.14. التجمع السكني (AGGLOMERATION): هو مجموعة مكونة من مائة (100) بناية

وأكثر، حيث تكون المسافة بين الواحدة والأخرى أقل من 200م. يكون التجمع السكني محاطا بحد وهمي لتبيان مكان نهايته. هذا الحد يسمى "محيط التجمع السكني".

- يمكن أن تتألف البلدية من تجمع سكني واحد أو أكثر. بعد حصر حدود كل التجمعات السكنية للبلدية، ما تبقى من ترابها يسمى "المنطقة المبعثرة".

- التجمع السكني الذي يتواجد فيه مقر المجلس الشعبي البلدي يُسمى: تجمع سكني رئيسي (ACL). وتُسمى باقي التجمعات السكنية لنفس البلدية التجمعات السكنية الثانوية (A.S). يكون الفضاء الذي يشغله التجمع السكني مهياً على شكل مجموعات سكنية.

2.14. المجموعة السكنية (ILOT):

المجموعة السكنية هي عبارة عن جزء من الأرض في التجمع السكني مُحاطة بطرق عمومية (شارع، نهج، سلال،... إلخ) بحيث لا يقطع هذه المجموعة السكنية أي واحد منها.

²⁰ الديوان الوطني للإحصائيات، الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الإحصاء العام السادس للسكان و السكن 2020.

- نقصد بالطريق العمومي كل ممر للراجلين والمركبات (نستطيع عبوره بسيارة أو دراجة أو مشيا على الأقدام).
- فيما يخص المجموعات السكنية الواقعة في حدود التجمع السكني فإن بعض جوانبها يمكن أن تكون عبارة عن خط وهمي وليس طرقا (محيط التجمع السكني). خارج هذا الخط تبدأ المنطقة المبعثرة.
- قد تتكون المجموعة السكنية من بناية أو أكثر وقد تكون حديقة عمومية، ساحة أو أرض شاغرة.
- 3.14. المنطقة المبعثرة:** هو إقليم البلدية الذي يكون فيه السكن المبعثر سائدا. هذه المنطقة مُحدّدة بالحدود الإدارية الرسمية للبلدية. ويمكن أن تحتوي على مجموعات صغيرة من البنايات على شكل قُرى ومداشر وكذا بنايات منعزلة. وقد تكون أحيانا هذه المنطقة خالية تماما من البنايات كما هو الحال في بعض بلديات الجنوب.
- 4.14. القرية:** هي مجموعة متكونة من 10 إلى 99 بناية، تبعدُ الواحدة عن الأخرى بمسافة أقل من 200م. إذا احتوت القرية على مقر المجلس الشعبي البلدي، تُسمّى: بالقرية المقر الرئيسي (HCL).
- 5.14. الدشرة:** هي مجموعة من 2 إلى 9 بنايات تبعدُ الواحدة عن الأخرى بمسافة أقل من 200م.
- 6.14. البنايات المنعزلة:** يعني بالبناية المنعزلة كل بناية بالبلدية تبعد عن المجموعات السكنية (تجمعات سكنية قرى ومداشر) بأكثر من 200 م.
- 7.14. المقاطعة:** تعرف المقاطعة كجزء من إقليم البلدية، ذات حجم مناسب وهناك نوعان من المقاطعات:
- 1.7.14. مقاطعة التجمع السكني:**
- هي مقاطعة تنتمي لتجمع سكني، تتكوّن من مجموعة سكنية واحدة أو عدة مجموعات متجاورة فيما بينها، يقارب متوسط السكان فيها 1050 شخص (يتراوح عدد سكانها بين 900 و1200 شخص).
- 2.7.14. مقاطعة المنطقة المبعثرة:**
- هي مقاطعة تنتمي إلى المنطقة المبعثرة، تتكوّن من قرية واحدة أو أكثر، من دشرة أو أكثر ومن بنايات مُنعزلة. يقارب متوسط سكانها 550 شخص (يتراوح عدد سكانها ما بين 500 و600 شخص).

15. خلاصة الفصل النظري :

من خلال تطرقنا للسند النظري و المتمثلة في مختلف المفاهيم المتعلقة بالموضوع بالإضافة إلى التوسع العمراني و معيقاته وجدنا أن التوسع العمراني ما هو الى حتمية لتطور المدينة مما ينشأ عنه مناطق الضواحي التي نشأت لتكون حلا يخفف من العبء الحاصل على المدينة لكن الظروف المحيطة جعلت منها نسيج عمراني مستقل بمشاكله المتعددة وأهمها عدم الإندماج مع المدينة الأم وكذا كثير من النتائج المترتبة عن ذلك ونذكر منها :

- إضافة نسيج عمراني مشوهة إلى الكتلة العمرانية الأساسية.
- النقص الشديد في المرافق العامة أدى إلى إضافة كتلة عمرانية ملوثة للبيئة نتيجة الصرف الجوفي عن طريق قنوات في باطن الأرض.
- التزاحم الشديد للمباني في بعض المناطق دون غيرها، وعدم ترك فراغات أدى إلى فقدان الخصوصية وزيادة درجة التلوث السمعي والبصري .
- ساعد ذلك على زيادة الأمراض البدنية والاجتماعية والنفسية أيضا بين هذه الفئات من السكان.
- نتج عن التخطيط العشوائي القائم على اجتهادات شخصيه سواء كان ذلك في التخطيط العام أو مساحات مناطق مشوهه عمرانيا.
- أسفرت هذه المناطق عن ضياع أجزاء كبيرة من الأراضي الزراعية التي تم تحويلها إلى أراضي للبناء.
- غياب الالتزام الجماعي في المناهج البنائية من حيث التخطيط وأبعاد قطع الأراضي وانتظام الارتفاعات تماشيا مع العرف السائد في المنطقة وهو يعتبر بديلا أو مكملا للقوانين والاشتراطات التشريعية الخاصة بالبناء.

تمهيد: تكتسي عملية التحليل أهمية كبيرة في جميع الدراسات والأبحاث العلمية، ويتجلى ذلك كثيراً بالنسبة للدراسات العمرانية لكونها العمود الفقري ومحور الارتكاز بالنسبة للباحثين في هذا المجال والتخصص، و للوصول إلى تفسيرات منطقية وواقعية للظواهر المدروسة، لذلك يتعين علينا إجراء دراسة تحليلية لمخططي شغل الأراضي بوخميسة و قرفالة لبلدية المسيلة محل الدراسة في هذا البحث، من أجل إعطاء صورة واضحة ومتكاملة على الوضعية الحالية التي يشهدها المخطط سواء من الناحية الاجتماعية، الاقتصادية، العمرانية.

16. التعريف بمحيط الدراسة¹:

إن مجال محيط الدراسة يشمل مجال بلدية المسيلة التي تتميز بموقع جغرافي وإداري مميز.

1.16. الموقع الجغرافي: تقع بلدية المسيلة 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. تقدر مساحة مجال المدينة ب : 252 كلم²، يشغله حوالي 156647 نسمة حسب تعداد 2008 أي بمعدل 621 نسمة/كلم².

2.16. - الموقع الإداري: تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية لولاية المسيلة، حيث يحدها:

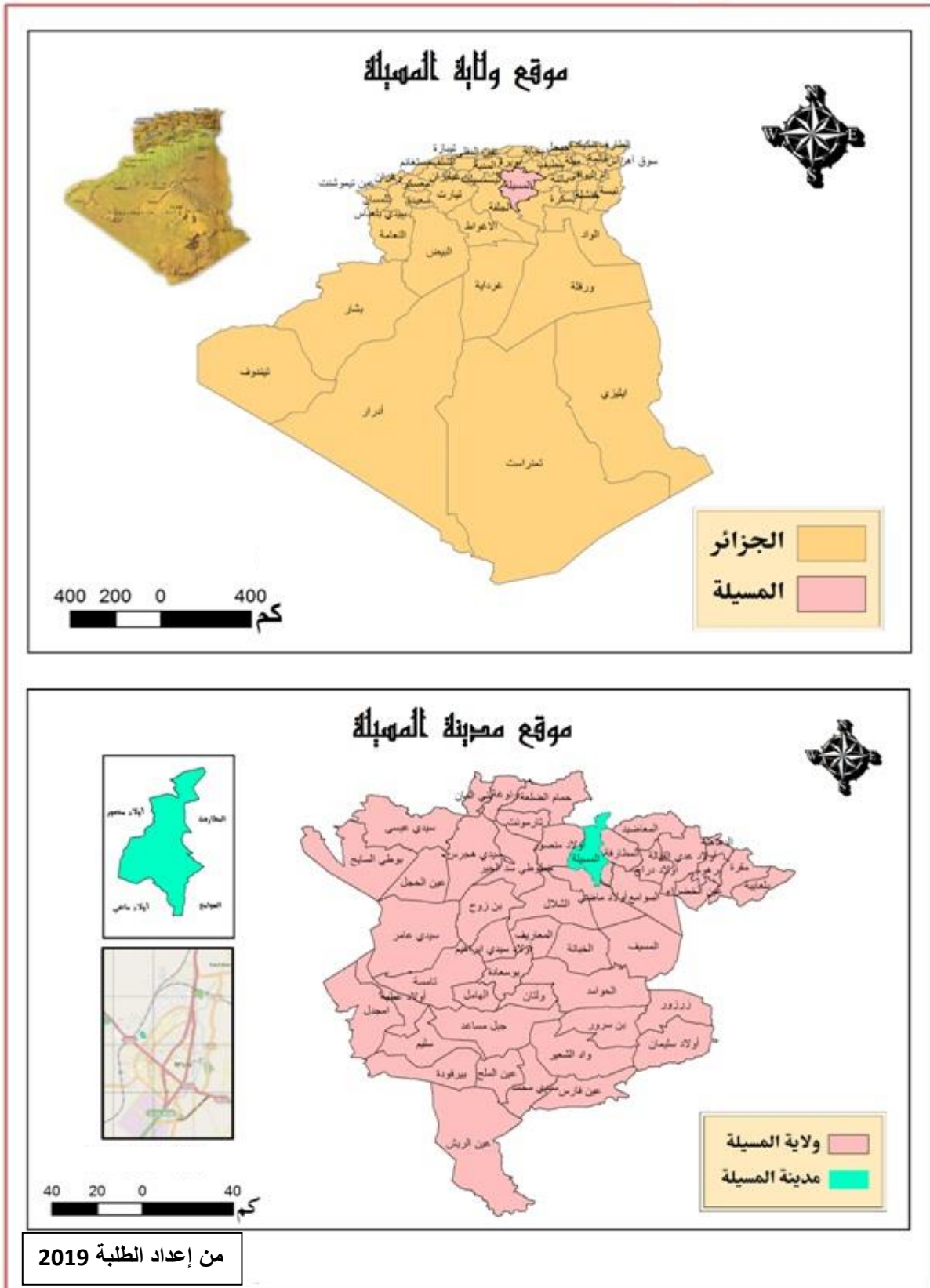
من الشمال: ولاية البرج (بلدية العش).

ومن الجنوب: بلدية أولاد ماضي.

ومن الشرق: بلدية المطارفة + السوامع.

ومن الغرب: بلدية أولاد منصور.

¹ تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة المسيلة.



الخريطة رقم (01) : موقع مدينة المسيلة والولاية

2.16. الدراسة العمرانية للمدينة²:

من أهم أشكال استغلال الأرض السائدة في محيط الدراسة نجد مايلي:

- الاستغلال السكني ونقصد به التجمعات السكانية .

1.2.16. الاستغلال السكني: يشمل مجال منطقة الدراسة جملة من أصناف الاستغلال السكني وهي

ثلاثة أنواع نذكر منها

1.1.2.16. التجمعات الرئيسية: يعتبر مقر بلدية المسيلة أهم تجمع سكني رئيسي في محيط مجال

منطقة الدراسة حيث أنه يتربع على مساحة قدرها 2040 هكتار .

في سنة 1974 تم تصنيف مدينة المسيلة كمقر ولاية تضم 23 بلدية وفي التقسيم الإداري

1984 الأخير أصبحت تضم 47 بلدية و15 دائرة حيث لعبت مدينة المسيلة كمقر ولاية دورا مهما في

هيكلية وتنظيم المجال ضمن الأقاليم الوطنية، وكانت الطرق الوطنية أكثر حافز في عملية تطور وتقدم

المدينة وهي:

- الطريق الوطني رقم 40 الرابط بين مقرة غربا ومقر المدينة .
- الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين ولاية البرج شمالا،المسيلة - بوسعادة.
- الطريق الوطني رقم 60 الرابط بين حمام الضلعة غربا ومركز المدينة.
- الطريق المحول للطريق الوطني 45 غربا.
- الطريق المحول الرابط بين الطريق الوطني 40 والطريق الوطني رقم 45 شرقا يقوم بدور مهم في إعادة
- الهيكلية وتنظيم المجال البلدي بصفة عامة وإعطاء دفع جديد لتطور المدينة وفك الاختناق الحاصل في

² تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة المسيلة.

حركة المرور بوسط المدينة علما أن هذه المحولات كانت بناءا على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه في سنة 1996.

إن ارتباط مدينة المسيلة بالشبكة الوطنية للمحاور المذكورة أعلاه ووجودها بجانب واد القصب الذي يوفر لها نسبة معتبرة من مياه السقي عن طريق سد القصب كان لهذين العنصرين أثر كبير في تطور نشأة المدينة عبر المراحل التاريخية المختلفة، هذه المعطيات المجالية جعلت مدينة المسيلة هي العاصمة الحضرية للولاية و لها بعدين الأول إقليمي والثاني محلي، حيث أنها تشكل مركز استقطاب لكثير من التجمعات الحضرية المجاورة، كما نسجل في المدة الأخيرة أن مدينة المسيلة شهدت قفزة مجالية واسعة وسريعة حيث توسع المجال الحضري في الجهة الشمالية والشمالية الغربية وفقا لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وتم استهلاك مساحات شاسعة عن طريق بناء أشكال مختلفة من استغلال الأرض ومن أهمها:

- بنايات من نوع السكنات الفردية وأغلبها كان في إطار التجزئات السكنية ومن أهمها (تجزئة 924 الموسعة إلى 1074 قطعة) وكذلك تجزئات الوحدة (1-2-3-4-5-) وتجزئة رقم 1200 قطعة.
- بنايات من نوع السكنات الجماعية وأغلبها كان في إطار برنامج ديوان الترقية والتسيير العقاري، ولعل من أهم هذه العمليات حي 5 جويلية، 150 مسكن، 140 مسكن..... الخ
- بنايات المرافق العمومية ونخص بالذكر جامعة محمد بوضياف وجميع لواحقه بالإضافة إلى ذلك

المركب الرياضي

- بنايات ذات الطابع الصناعي والمتمركزة في المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات
- أما التوسع في الجهة الشرقية خاصة في أحياء قرفالة، لاروكاد، ورمادة فالتوسع كان بصفة فوضوية

2.2.16. الوضعية العمرانية للنسيج الحضري لمركز المدينة:

شهدت مدينة المسيلة قفزة مجالية واسعة في امتداد وتوسع نسيجها الحضري في اتجاهات مختلفة ومتفاوتة من جهة إلى أخرى، وبأشكال حضرية متقاربة من حيث النمط العمراني خاضعة إلى دراسة عمرانية سابقة في بعض الجهات وفي البعض الآخر توسع غير مدروس وخارج عن قواعد التهيئة والتعمير، وفي كل الحالات تبقى مدينة المسيلة تعاني من عدة مشاكل حضرية يمكن استخلاصها من خلال دراسة العناصر التحليلية للنسيج الحضري وتحديد نقاط تقاطعه مع مختلف المعطيات الاجتماعية والاقتصادية للمدينة.

3.16. تطور النسيج الحضري³:

تشمل مدينة المسيلة على مجموعة من الوحدات الحضرية تشكلت عبر مراحل تاريخية مختلفة حيث تشكلت أول نواة حضرية بحي الكراغلة والذي يعود تاريخه في عهد الانتداب العثماني للجزائر، هذه النواة تم إزالتها تماما بفعل الزلزال الذي ضرب مدينة المسيلة سنة 1965 وأصبح فيما بعد يطلق عليها اسم الكدية، وهي مستغلة حاليا في سوق الخضار وفي الفترة الاستعمارية شهدت المدينة نوعين من الأنماط الحضرية، نمط يتميز بطابع المدن العربية الإسلامية مثلا في حي العرقوب، حي جنان الكبير، حي الكوش، الحماس (الحي الإداري حاليا) فلاج النيلو التجزئة 817 مسكن حاليا، هذه الأحياء يسكنها المواطنين الجزائريين أو ما يعرف في ذلك الوقت بالأهالي: (ليزانديجان) وهي تتميز بشوارع ضيقة والمادة المستعملة في بنائها هي الطين والخشب، أما النمط الثاني وهو ذو طابع غربي يسكنه المعمرين والموالين هم من الجزائريين وهو يتميز بشوارع واسعة ومستقيمة ومتقاطعة فيما بينها والمادة المستعملة في بنائها هي الإسمنت والطوب الصخري هذه الأحياء هي الظهرة و فوريسي.

³ تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة المسيلة.

كما كانت أول لبنة في نمط السكنات الجماعية ممثلة في عمارة (HLM) كما شهدت مدينة المسيلة في عهد الاستقلال بروز أحياء سكنية وذلك بعد حدوث زلزال 1965 وأهمها حي الزاهر 300 مسكن، (المنكوبين التحاتة) وحي البدر 500 مسكن (المنكوبين لفاقة) وحي الشواف حيث كانت هذه الأحياء عبارة عن مزيج بين الطابع الاستعماري والطابع العربي الإسلامي من حيث نوعية الشوارع وكذلك الهيكل المعماري للبنية

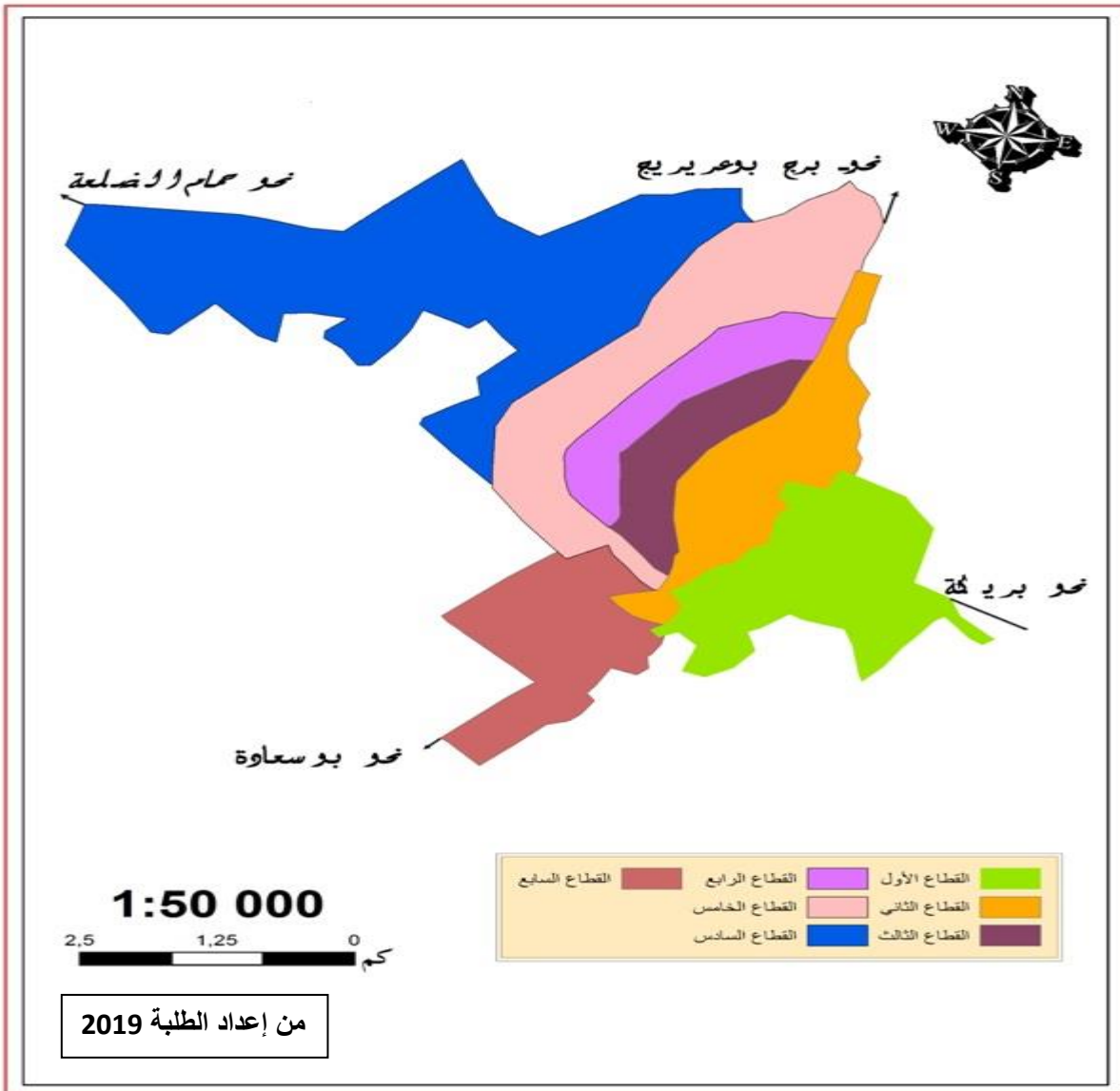
في السبعينات ظهرت أحياء بجانب الطريق الوطني 45 ما يعرف بحي طريق البرج وجنان بودية، وكذلك حي وعوا ع المدني وفي نهاية السبعينات وبداية الثمانينات شهدت مدينة المسيلة قفزة مجالية واسعة باتجاه الجهة الشمالية الغربية، حيث نشأت عدة أحياء سكنية على شكل متجزئات سكنية ذات البنايات الفردية وكذلك البنايات الجماعية ورغم هذه البرامج السكنية المكثفة إلا أنها لم تستطع أن تقضي على البنايات الفوضوية، حيث نشأت بعض الأحياء الفوضوية مثل حي لاروكاد على الطريق الوطني رقم 40 حي مويلحة على طريق رقم 60 وحي القرية على ضفاف واد الكوش.

وفي نهاية الثمانينات وبداية السبعينات حتى بداية سنة 2001، شهدت مدينة المسيلة إعادة تكثيف في النسيج الحضري الموجود خاصة في مستوى الحي الإداري أين ظهرت مجموعة من المرافق العامة مثل المجلس القضائي دار المالية، بنك التنمية الريفية، وحدة التأمين الشامل وحدة التأمين الفلاحي، مقر جديد لمديرية الفلاحة، كما أخذت المدينة في التوسع نحو الغرب على شكل مناطق حضرية جديدة وهي (ZUN II - ZUN I) حيث كانت هذه الأخيرة محاولة للإعطاء شكل متجانس للنسيج الحضري الجديد. كما ظهرت المنطقة الصناعية ومعها منطقة النشاطات والتخزين على طريق بوسعادة.

لاشك أن موقع جامعة محمد بوضياف أعطى الجهة الغربية للمدينة حيوية وديناميكية خاصة وساهم بشكل معتبر في خلق عقدة مجالية حضرية جديدة يضاهاي أو ينافس مركز المدينة القديم (ساحة

الشهداء+وعوا ع المدني) وهذه الوضعية أعطت نفس جديد للمدينة للتوسع بشكل أفضل نحو الجهة الغربية وهو خط السكة الحديدية، الذي يقطع النسيج الحضري للمدينة.

وفي كل الحالات فإن تطور النسيج الحضري خاصة في مراحلها الأخيرة حاول بقدر الإمكان أن يلزم بتوجيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا أن نسج وجود بعض التجاوزات تخص توسع حي لاروكاد في جهته الجنوبية والذي كان على حساب الأراضي الفلاحية، في حين أن مخطط التوجيه للتهيئة والتعمير يمنع التوسع إطلاقاً في تلك الجهة.



خريطة رقم (2) : التقسيم القطاعي لمدينة المسيلة

17. الشبكات القاعدية.

1.17. شبكة الطرق:

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

1.1.17. 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 ولعب دور في هيكلية المجال البلدي لبلدية المسيلة.

2.1.17. 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 بديرة شرقا ثم مقبرة لشيخ ثم حي الجعافرة، وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة.

3.1.17. الطرق البلدية: توجد بعض الطرق البلدية والتي تربط بعض القرى والمداشر وهي تعاني من

تدهور كبير بفعل عدم صيانتها لفترة زمنية كبيرة من أهم هذه الطرق نجد:

- الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي أولاد منصور بقرية غزال ثم الطريق الوطني 45
- الطريق البلدي رابط الحجاجبة والطريق الولائي رقم (01) أولاد ماضي المسيلة
- الطريق البلدي الرابط بين مزير أولاد علي بن زيد.
- الطريق البلدي الرابط بين سد القصب (البراج) بالطريق الوطني 45
- الطريق البلدي الرابط بين نواره مع حي لاروكاد.
- الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي رقم (01) مسيلة أولاد منصور ثم قرية لحصن.
- الطريق البلدي الرابط بين أولاد بديرة بأولاد سلامة.
- الطريق الإجتابي من مدخل المدينة من الجهة الشمالية ويتجه ليحيط بكامل المدينة إلى الجهة الشمالية للمدينة.
- الطريق الإجتابي من المدخل الشمالي للمدينة إلى مستشفى الزهراوي.



خريطة رقم (3): شبكة الطرق في بلدية المسيلة

2.17. شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

يتم توزيع المياه الصالحة للشرب بمدينة المسيلة بشبكة من القنوات مختلفة من حيث المادة والأقطار معظمها من حديد الزهر والإسمنت (amianté ciment) وكذلك من البلاستيك (PVC) حيث تشكو في معظمها من القدم والتسربات ويقدر نسبة الضياع فيها بـ 06 % ويتطلب دراسة خبرة لإعادة تأهيل الشبكة

تتم عملية التوزيع على مستوى واحد وذلك لأن مدينة المسيلة مستوية تقريبا على محيط ضعيف الانحدار وذلك بخزانات مرتفعة توفر ضغط مناسب (15 م) في شمال المدينة.
إن نسبة الربط بالشبكة هي حوالي 96 % مع توسع المدينة نلاحظ نقص في الضغط مما توجب إنجاز خزانات مائية مزودة بمضخات خاصة في مناطق (ZUHN).

المصادر المائية المتوفرة:

• سد القصب :

ويغطي احتياجات السقي الفلاحي ونلخص المعلومات في الجدول الموالي:

يعتمد التزويد بالمياه الصالحة للشرب على المياه الجوفية بنسبة 100 % حيث يتم إنتاج ما يلي:

- حوض خباب (06 آبار) 6500 م³ / يوم

- حوض مزيرير الشرقي (05 آبار) 6300 م³ / يوم

- حوض مزيرير الغربي (02 آبار) 3700 م³ / يوم

- حوض لقمان 2000 م³ / يوم

- حوض غزال (بئر 01 واحد) 1100 م³ / يوم

- حوض بوخميسة 850 م³ / يوم

- حوض قرفالة بئر واحد 860 م³ / يوم

يقدر نسبة الضياع في الشبكة 6 % ويقدر حجم المياه الموزعة الإجمالي للمدينة 19364 م³ / يوم.

• خزانات المياه:

يوجد بمحيط المدينة الخزانات الآتية:

- خزانات الشواف (2000م³ + 2500م³ + 2 × 750 م³ + 1000م³ + 750م³)

- خزانات أولاد سلامة (2 × 300 م³)

- خزانات المنطقة الصناعية (2 × 2000م³) + 350م³

- خزان إشبيليا 2500م³ + خزان 100م³ (عال).

- خزان قرفالة 750م³.

- خزان بوخميسة 1000م³.

- خزان ذراع الحاجة 650م³ + 2 × 100م³.

- خزان مويلحة 2500م³ + 4 × 250م³.

- خزان غزال 100م³.

3.17. شبكة الصرف الصحي:

إن شبكة الصرف الصحي بالمدينة هي من النوع الموحد (Unitaire) حيث يتم تجميع كل المياه

المستعملة المنزلية والصناعية ومياه الأمطار في شبكة واحدة تتجه رئيسيا من الشمال إلى الجنوب إلى

المصب النهائي بواد القصب ومنه إلى محطة التصفية للمياه القذرة الموجودة بمزيرير.

4.17. صرف مياه الأمطار:

باستثناء منطقة غزال التي تعاني من أخطار الغمر في فصل الأمطار الغزيرة فإن كل التجمعات الثانوية (بوخميسة والقصب) وبحكم تموضعها في أعالي المجاري الطبيعية فهي بعيدة عن أخطار الفيضانات.

أما مركز المدينة وبسبب نقص التسيير وقدم الشبكة وكذا نقص البالوعات في كثير من الشوارع فكثيرا ما تكون هذه الأخيرة عرضة للغمر مما يستلزم الاهتمام والتدخل.

18. السكان⁴:

إن عنصر السكان هو المعيار الرئيسي في كل دراسة لها علاقة بالمجالات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.

1.18. تطور السكان: كما تطور سكان بلدية المسيلة حسب المعطيات المتوفرة من خلال الإحصاء العام

للسكن وإحصاء مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية كما يوضح الجدول الموالي:

التعيين	1966	1977	1987	1998	2008
مقر البلدية	19675	30419	66373	100745	132975
التجمعات الثانوية	-	4294	9709	13450	16041
التجمعات الريفية	15720	17875	6795	7488	7631
المجموع	35377	52600	82877	121683	156647

الجدول رقم (01) : جدول يبين عدد السكان في مدينة المسيلة السنة 2008/1966

⁴ تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة المسيلة.

2.18. معدلات نمو السكان من 1966 إلى 2008 :

التعيين	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
مقر البلدية	4.46	8.1	3.86	2.8
التجمعات الثانوية	-	8.5	3.00	1.8
التجمعات الريفية	1.28	0.79	0.89	0.18
المعدل العام	4.04	4.65	3.55	2.5

الجدول رقم (02) : جدول يبين معدلات نمو السكان في مدينة المسيلة ما بين 2008/1966

من خلال جدول معدلات نمو السكان يتبين بأن المعدل العام لنمو السكان يتناقص حيث كان

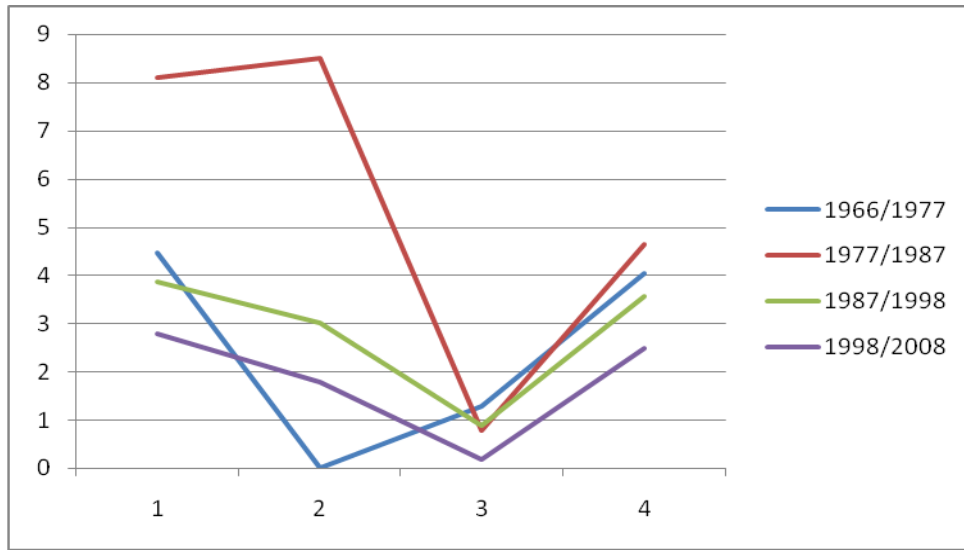
4.04% بين 1977/1966 وأصبح 2.71% بين 1998/1987 وأصبح 2.5% بين 2008/1998 وهذا

النسبة مقبولة مقارنة مع المعدل الوطني الذي يقدر بـ 2.71%.

الملاحظ أن المعدل على مستوى مركز المدينة عرف زيادة حيث كان 2.44% بين

1998/1987 وأصبح 2.8% ما بين 2008/1998 .

رسم بياني يوضح معدلات الزيادة السكانية عبر السنوات



شكل بياني رقم : (04) يوضح معدلات الزيادة السكانية عبر السنوات

3.18. توزيع السكان حسب المراكز (إحصاء 1998) :

التعيين	المركز	عدد السكان
مركز المدينة	مسيلة مدينة	100745
التجمعات السكانية الثانوية	غزال	1520
	مزرير	3053
	سد القصب	1910
	مويلحة	2532
	بوخميسة	4435
	قرفالة	391
المناطق المبعثرة	لشياخ	632
	طلبة	338
	زغابة	358
	أولاد بديرة	1509
	أولاد سلامة	544
	دفاف	459
	مويلحة شمالية+جنوبية	984
	لحصن	535
	ذراع برباح	393
	لمجاز بن داود	480
	لمجاز بلقرع	337
	الرحل	-
المجموع	-	121683

الجدول رقم (03) : جدول يبين توزيع السكان حسب المراكز (إحصاء 1998)

4.18. توزيع السكان حسب التجمعات (إحصاء 1987 - 1998 - 2008):

التعيين	عدد السكان 1987	عدد السكان 1998	2008
مقر البلدية	66373	100745	132975
غزال	1186	1520	1564
مزرير	2786	3053	3505
بوخميسة	3140	4435	4879
مويلحة	603	2532	3929
سد القصب	987	1910	2104
التجمعات الريفية	6795	7488	7631
المجموع	82877	121683	156647

الجدول رقم (04) : جدول يبين توزيع السكان حسب التجمعات (إحصاء 1987-1998-2008)

من خلال نتائج إحصاء السكان والسكن لسنة 2008 نجد أن نسبة السكان المتمركزين في مدينة المسيلة 85% من إجمالي عدد سكان البلدية، في حين يمثل سكان التجمعات الثانوية 10% والتجمعات الريفية 5% فقط. قد نفسر هذه الظاهرة باقتصار برامج السكن والنشاطات على مركز المدينة فقط وعدم إنشاء حوافز لتصبح الظاهرة عكسية.

5.18. تقديرات السكان 2008

التعيين	عدد السكان 1998	معدل النمو	عدد السكان 2008
مقر البلدية	100745	2,8 %	132975
التجمعات الثانوية	13450	1.8 %	16041
التجمعات الريفية	7488	0.18 %	7631
المجموع	121683	2,5 %	156647

الجدول رقم (05) : جدول يبين تقديرات السكان بالمدينة في 2008

تمت عملية حساب تقديرات السكان بين 1998 و 2008 على مقارنة بين المعدل الذي حدد في

المخطط التوجيهي و التهيئة العمرانية لولاية المسيلة.

6.18. تقديرات السكان 2008 حسب المراكز:

التعيين	عدد السكان 1998	معدل النمو	عدد السكان 2008	زيادة السكان
مركز البلدية	100745	2,8	132975	32230
غزال	1520	0.2	1564	44
مزير	3053	1.3	3505	452
سد القصب	1910	0.9	2104	194
مويلحة	2532	4.4	3929	1397
بوخميسة	4435	0.9	4879	444
التجمعات الريفية	7460	0.2	7631	171
المجموع	121683	2.5	156647	34964

الجدول رقم (06) : جدول يبين تقديرات السكان حسب المراكز في 2008

من خلال الجدولين السابقين يتبين بأن عدد السكان بين 1998 و 2008 قد زاد على مستوى مركز البلدية ب 32230 ساكنا أي بمعدل 3223 ساكنا في السنة وبالنسبة للتجمعات الثانوية فقد زاد عدد السكان ب 2591 ساكنا أي بمعدل 259 ساكنا في السنة أما فيما يخص التجمعات الريفية فقد زاد عدد السكان ب 171 ساكنا أي بمعدل سنوي يقدر ب 17 ساكنا.

العدد الإجمالي للسكان الذي زاد على مستوى بلدية المسيلة بين سنة 1998 و 2008 يقدر ب 34964 ساكنا أي بمعدل 3496 ساكنا في السنة.

7.18. توزيع السكان حسب السن والجنس 2008

المجموع	الإناث	الذكور	الفئات العمرية
17015	8306	8709	0 - 4 سنوات
13985	6901	7084	5 - 9 سنوات
16175	8064	8110	10 - 14 سنوات
18520	9178	9342	15 - 19 سنة
18364	9161	9203	20 - 24 سنة
15768	7814	7955	25 - 29 سنة
12231	6113	6118	30 - 34 سنة
9511	4842	4670	35 - 39 سنة
8687	4337	4349	40 - 44 سنة
7656	3677	3979	45 - 49 سنة
5646	2619	3028	50 - 54 سنة
4161	1937	2225	55 - 59 سنة
2458	1210	1247	60 - 64 سنة
6471	3175	3296	65 فأكثر
156647	77733	79314	المجموع

الجدول رقم (07) : جدول يبين توزيع السكان حسب السن والجنس في 2008

بالنسبة لتوزيع السكان حسب السن والجنس فإن التقديرات اعتمدت على معطيات النسب التي اعتمدها مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية المسيلة لسنة 2008.

وإذا قمنا بتحليل النتائج للتقديرات سنة 2008 الخاصة بالسن فنجد أن الشريحة التي يتراوح عمرها بين 0 و 19 سنة تمثل 42% من العدد الإجمالي لسكان بلدية المسيلة وهذا مؤشر على أن نسبة الشباب تمثل الغالبية من السكان ويترتب عنها متطلبات واحتياجات معتبرة في ميدان التعليم والصحة. أما الشريحة التي يتراوح عمرها بين 20 و 59 سنة فإنها تمثل 52 % من عدد السكان وقد نعتبرها الشريحة الناشطة التي في سن العمل وقد نستثني منها شريحة الطلبة.

8.18. الزيادة السكانية آفاق 2028/2008

الزيادة السكانية			التعيين
2028/2018	2018/2013	2013/2008	
227057	175268	152664	مركز البلدية
26803	20735	18238	التجمعات الثانوية
10690	9032	18302	التجمعات الريفية
264550	205035	179204	المجموع

الجدول رقم (08) : جدول يبين الزيادة السكانية آفاق 2028 / 2008

قدرت الزيادة المستقبلية ما بين سنة :

*2008 / 2013 بـ: 22557

*2018/2013 بـ: 52831

*2028/2018 بـ: 59515

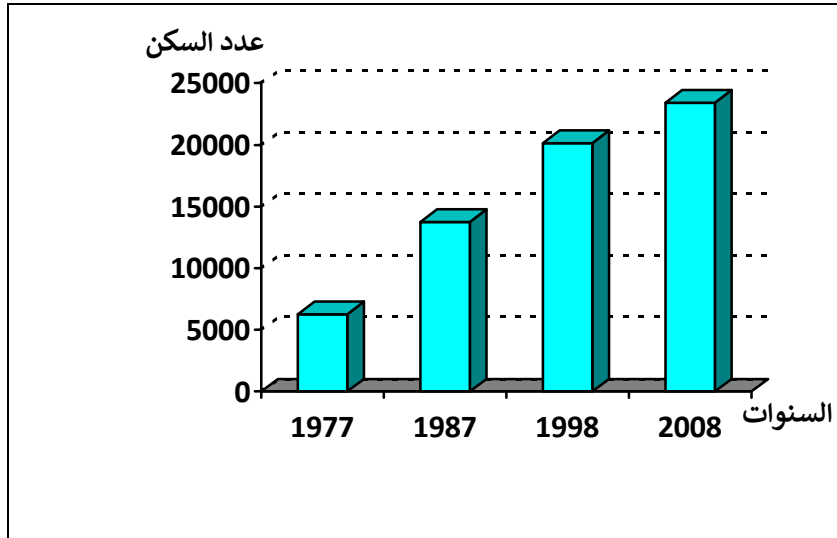
نلاحظ أن الزيادة المرتقبة خلال العشرين سنة المقبلة أي بين سنة 2008 وسنة 2028 ستمثل 65 % .
19. السكن⁵:

1.19. تطور السكن ببلدية المسيلة (1977 - 2008)

التعيين	عدد السكان 1977	عدد السكان 1987	عدد السكان 1998	عدد السكنات 2008
بلدية المسيلة	6281	13735	20119	23420

الجدول رقم (09) : جدول يبين تطور السكن ببلدية المسيلة (1977 - 2008)

من خلال المعطيات المستقاة من إحصاءات 1977-1987-1998 وتقديرات مديرية التخطيط 2008 نلاحظ بأن برامج السكن عرفت تطور ملحوظ حيث ارتفع عدد السكنات بين 1977-1987 ب 54% وبين 1987 - 1998 ب 30 % وبين 1998 - 2008 أي خمس سنوات فقط ب 85 % إن معدل زيادة السكن بين 1977 و 2008 يقدر ب 553 مسكن في السنة، إلا وتيرة السكن ترتفع من سنة إلى أخرى وهذا يعتبر معدلا مشجعا مقارنة بالاحتياجات.



شكل بياني رقم : (05) يوضح زيادة السكن عبر السنوات

⁵ نفس المرجع السابق.

2.19. معدل شغل السكن 1987

التعيين	عدد السكان	عدد المساكن	معدل فرد/سكن
مقر البلدية	66373	11588	5,73
التجمعات الثانوية	9709	1135	8,55
التجمعات الريفية	6795	1012	6,71
المجموع	82.877	13735	6,03

الجدول رقم (10) : جدول يبين معدل شغل السكن (1987)

من خلال الجدول يتبين بأن المعدل العام لشغل السكن على مستوى بلدية المسيلة معقولا،

الملاحظة الوحيدة تتمثل في أن معدل عدد الأفراد في المسكن بالتجمعات الثانوية مرتفع جدا (8.55)

وهذا راجع أن هذه التجمعات لم تعرف إنشاء برامج سكنية سواء عمومية أو تجزئات.

3.19. توزيع السكن حسب المراكز (إحصاء 1998)

التعيين	المركز	عدد السكان
مركز المدينة	مسيلة مدينة	17293
	غزال	206
التجمعات السكانية الثانوية	مزرير	404
	سد القصب	249
	مويلحة	424
	بوخميسة	469
	قرفالة	49
المناطق المبعثرة	لشياخ	75
	طلبة	116
	زغابة	47
	أولاد بديرة	224
	أولاد سلامة	75
	دفاف	68
	مويلحة شمالية+جنوبية	145
	لحصن	74
	ذراع برباح	45
	لمجاز	111
	المجموع	-

الجدول رقم (11) : جدول يبين توزيع السكن حسب المراكز (إحصاء 1998)

من خلال معطيات إحصاء 1998 نجد بأن 86% من عدد السكنات يتواجد بمركز المدينة و

9% على مستوى المراكز الثانوية و 5% على مستوى التجمعات الريفية.

4.19. معدل الأفراد في المسكن (إحصاء 1998)

معدل أفراد في المسكن	عدد السكنات	عدد السكان	المركز	التعيين
5,8	17293	100745	مسيلة	مركز المدينة
7,3	206	1520	غزال	التجمعات السكانية الثانوية
7,5	404	3053	مزرير	
7,6	249	1910	سد القصب	
6,0	424	2532	مويلحة	
9,0	469	4435	بوخميسة	
7,0	1074	7488		التجمعات الريفية
9,1	20119	121683	-	المجموع

الجدول رقم (12) : جدول يبين معدل الأفراد في المسكن (إحصاء 1998)

من خلال الجدول نلاحظ أن معدل الأفراد في المسكن مرتفع في المراكز الثانوية والريفية حيث يتراوح بين 7 و 9 أفراد في المسكن ونخص بالذكر مركز بوخميسة أما بالنسبة لمركز المدينة فمعدل عدد الأفراد في المسكن يقدر بـ 5.8 فردا قد تكون هذه النتيجة الأخيرة لا تعتبر على المواقع نظرا لوجود عدد معتبر من المساكن غير مشغولة يقدر بـ 3432 مسكنا.

5.19. معدل شغل السكن 1998 (فرد / مسكن)

معدل فرد مسكن	عدد المساكن	عدد السكان	التعيين
5,83	17293	100745	مقر البلدية
7,50	1796	13450	التجمعات الثانوية
7,27	1030	7488	التجمعات الريفية
6,05	20119	121683	المجموع

الجدول رقم (13) : جدول يبين معدل شغل السكن 1998 (فرد / مسكن)

من خلال الجدول يتبين بأن معدل شغل السكن على مستوى مقر البلدية جيد، ولكن على مستوى

التجمعات الثانوية والريفية مرتفع متقارب مع المعدلات الملاحظة في إحصاء 1987.

أما بالنسبة للمعدل العام على مستوى البلدية فهو مقبول .

6.19. معدل شغل السكن 2008 (فرد / مسكن)

التعيين	عدد السكان	عدد المساكن	معدل فرد مسكن
مقر البلدية	132975	19753	6.73
التجمعات الثانوية	16041	2470	6.49
التجمعات الريفية	7631	1197	6.37
المجموع	156647	23420	6.69

الجدول رقم (14) : جدول يبين معدل شغل السكن 2008 (فرد / مسكن)

من خلال الجدول يتبين بأن معدل شغل السكن على مستوى مقر البلدية ومستوى التجمعات

الثانوية والريفية مرتفع

لهذا لا بد من بناء سكنات جديدة لتلبية وتغطية حاجيات الفرد.

7.19. تطور معدل شغل السكن من 1977-2008

التعيين	1977	1987	1998	2008
عدد السكان	52600	82877	121683	156647
عدد السكنات	6281	13735	20119	32420
معدل شغل السكن	8,37	6,03	6,05	6.69

الجدول رقم (15) : جدول يبين معدل شغل السكن ن 1977-2008

من خلال الجدول نلاحظ أن معدل شغل السكن على مستوى بلدية المسيلة عرف استقرار وهذا منذ سنة 1987 وهذا راجع إلى البرامج السكنية التي أنشأت في إطار التجزئات الترابية وبرامج السكن الاجتماعي والتطوري وبرامج ديوان الترقية والتسيير العقاري وبرامج الترقية العقارية.

8.19. حالة السكن (2008/12/31) :

التعيين	عدد السكنات في حالة جيدة	عدد السكنات الرديئة	العدد الإجمالي للسكنات
مقر البلدية	18598	1155	19753
التجمعات الثانوية	1615	855	2470
التجمعات الريفية	709	488	1197
المجموع	20922	2498	23420

الجدول رقم (16) : جدول يبين حالة السكن (2008/12/31)

من خلال الجدول الخاص بالسكن يتبين بأن نسبة السكنات بمركز المدينة تمثل 84% من العدد الإجمالي للسكنات بلدية المسيلة و11% على مستوى التجمعات الثانوية و5% فقط على مستوى التجمعات الريفية.

أما بالنسبة لحالة السكنات فإن النسبة العامة للسكنات الرديئة تمثل 11% على مستوى بلدية المسيلة حيث يبلغ عددها 2498 مسكنا من العدد الإجمالي المقدر بـ 23420 مسكنا وتتمركز أساسا في الأحياء القديمة (العرقوب-الكوش-لاروكاد-الجعافرة) .

9.19. الاحتياجات من السكن

• العجز المسجل من السكنات في سنة 2008

العجز	الاحتياجات من السكن	عدد المساكن في حالة رديئة	عدد المساكن الموجودة	عدد السكان
2688	26108	2498	23420	156647

الجدول رقم (17) : جدول يبين العجز المسجل من السكنات في سنة 2008

تمت عملية حساب الاحتياجات من السكن على أساس 6 أفراد في المسكن.

إضافة إلى العجز المسجل المقدر ب 2688 مسكنا فإن السكنات التي حالتها رديئة والتي تقدر ب

2498 مسكنا تتطلب تجديدا.

• الاحتياجات من السكن آفاق 2028

الاحتياجات من السكن	معدل شغل السكن	الزيادة السكانية	عدد السكان 2028	عددا لسكان 2018	التعيين
8632	6	51789	227057	175268	مسيلة مركز
3011	6	6068	26803	20735	التجمعات الثانوية
265	6	1588	10690	9032	التجمعات الريفية
11908	6	59445	264550	205035	المجموع

الجدول رقم (18) : جدول يبين الاحتياجات من السكن آفاق 2028

• حوصلة بالاحتياجات من السكن 2008-2025

المجموع	الاحتياجات من السكن			التعيين
	2028/2018	2018/2013	2013/2008	
15681	8632	3767	3282	مركز المدينة
3793	3011	416	366	التجمعات الثانوية
499	265	122	112	التجمعات الريفية
19973	11908	4305	3760	المجموع

الجدول رقم (19) : جدول يبين حوصلة بالاحتياجات من السكن 2008-2025

إضافة إلى الاحتياجات في آفاق 2008-2028 يجب أن نأخذ بعين الاعتبار حالة السكنات ونخص بالذكر السكنات التي حالتها رديئة حيث أن الإحصائيات في نهاية 2008 يقدر عددها بحوالي 2498 مسكنا أغلبها تتمركز في الأحياء القديمة تتطلب تجديد فقط.

10.19. الاحتياجات من المساحة القابلة للتعمير

الاحتياجات من المساحة بالهكتار			الزيادة السكانية		
2028/2018	2018/2013	2013/2008	2028/2018	2018/2013	2013/2008
714	336	293	59515	25831	22557

الجدول رقم (20) : جدول يبين الاحتياجات من المساحة القابلة للتعمير .

إضافة إلى الاحتياجات في أفق 2008-2028 يجب أن نأخذ بعين الاعتبار حالة السكنات ونخص بالذكر السكنات التي حالتها رديئة حيث أن الإحصائيات في نهاية 2008 يقدر عددها بحوالي 2498 مسكنا أغلبها تتمركز في الأحياء القديمة تتطلب تجديد فقط.

20. العوائق الطبيعية:

- كثرة المجاري المائية والتي تتميز بأحواض طبيعية مهمة، مما يجعل منطقة التوسع معرضة للغمر.
 - السطح الطبوغرافي للموقع التوسع يتميز ببنية مرفولوجية متموجة أي أنها شبه معقدة والانحدار فيها يفوق في بعض المناطق 10 % هذه النسبة تحتاج إلى أموال طائلة لتهيئة الأرض ومد الشبكات القاعدية فيها.

1.20. العوائق المستحدثة:

- وجود شبكة من الخطوط الكهربائية تجتاز أو تقطع المجال المخصص لهذا التوسع المرتقب، هذه الخطوط منها شديدة التوتر، ومتوسطة التوتر والتي تحتاج إلى مساحات شاغرة تبقى حق ارتفاق لمسار هذه الخطوط.
 - وجود القمامة العمومية يؤثر بشكل سلبي على المحيط المرتقب.

وبصفة عامة فان هذه المتغيرة تم تحديد فيها 15 مخطط شغل الأرض تصنف كما يلي⁶:

الموقع	نوعية التدخل	الكثافة	المساحة (هكتار)	م.ش. أ	الآفاق
شمال خط السكة الحديدية والتجزئة 1200	تهيئة	25 س/هـ	62,5	01	المدى القريب والمتوسط
شمال خط السكة الحديدية والتجزئة 1200	تهيئة	30 س/هـ	35	02	
أولاد سيدي محمود وجزء من الجنان الكبير	تهيئة	20 س/هـ	38	03	
جنوب حي لاروكاد	تهيئة	35 س/هـ	58	04	
حي سيدي عمارة	تهيئة	35 س/هـ	20	05	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	25 س/هـ	58	06	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	23 س/هـ	28	07	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	20 س/هـ	48	08	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	27 س/هـ	46,5	09	
394				المجموع	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	21 س/هـ	92	10	المدى البعيد
شمال النسيج الحضري	تهيئة	23 س/هـ	85	11	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	25 س/هـ	72	12	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	25 س/هـ	42	13	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	25 س/هـ	92	14	
حي بوخميسة	هيكلية	20 س/هـ	67	15	
450				المجموع	

الجدول رقم (21) : جدول يبين تقسيم مدينة المسيلة الى مخططات شغل .

⁶ تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة المسيلة.

21. التقسيم إلى قطاعات⁷:

من خلال دراسة الوضعية الراهنة للمجال المدروس وتوقعات الأفاق المستقبلية له تم تقسيم المجال المدروس إلى أربعة (04) قطاعات أساسية وفقا للقانون تتوزع كما يلي :

1.21. القطاع المعمر: وهو القطاع الذي يشمل النسيج الحضري لمجال العمراني ويتواجد بشكل

أساسي بمدينة المسيلة مركز يتربع على مساحة 2000 هكتار

2.21. القطاع القابل للتعمير (المدى القريب والمتوسط) : وهو القطاع المخصص للتعمير

خلال العشر سنوات المقبلة 2015/2005 تتربع على مساحة إجمالية قدرها 394 هكتار منها 277.5 هكتار شمال السكة الحديدية و58 بمنطقة سيدي أعمار وأولاد سيدي محمود وجزء من الجنان لكبير و58 تقع جنوب حي لاروكاد و قرفالة.

3.21. القطاع القابل للتعمير (المدى البعيد) : وهو القطاع المخصص للتعمير خلال الفترة

الممتدة بين 2025/2015 تتربع على مساحة إجمالية قدرها 450 هكتار منها 405 هكتار تقع كلها شمال السكة الحديدية و45 بمنطقة بوخميسة

4.21. القطاع الغير قابل لتعمير: وهو القطاع الذي تمارس فيه جميع النشاطات الأخرى

باستثناء نشاط البناء والتعمير وتم تقسيمه إلى مجموعة من القطاعات ولكل قطاع وظيفة معينة تتماشى والمعطيات المجالية والطبيعية التي تميز كل منطقة عن الأخر.

⁷ نفس المرجع السابق.

22. خلاصة الدراسة التحليلية :

- من خلال دراسة وتحليل عناصر الوضعية الحالية لمجال منطقة الدراسة والمتمثلة في مختلف المعطيات ، يمكن أن نستخلص جملة من العوائق التي يعاني منها المجال البلدي خاصة على مستوى توسع مدينة المسيلة في الآفاق المستقبلية
- أن الملاحظة العامة التي نسجلها على إقليم البلدية هي وجود مركز حضري رئيسي و يتمثل في مجال مدينة المسيلة يتوفر على جميع الخدمات الاجتماعية من صحة وتعليم وترفيه، وفرص أكبر للعمل ومراكز شبه حضرية مهمشة تفتقر إلى كثير من الخدمات الاجتماعية التي تساعدها لتلعب دورا مهم في تثبيت سكان الريف في أماكن تواجههم وتقلل من الهجرة المتواصلة نحو مركز المدينة.
- هذه الظاهرة تعرف باسم ظاهرة عدم التوازن المجالي الموجود بين الريف والمدينة، وهي ظاهرة معروفة ، بالإضافة إلى هذه الظاهرة، التي تشكل عائقا كبيرا أمام تطور المدينة بالشكل الذي يضمن أكثر انسجام وتوازن بين المجالات الحضرية للمدينة، توجد عوائق أخرى نلخصها فيما يلي:
- وجود المساحات الفلاحية الواسعة التي تحاصر المدينة من الجهة الشرقية والجنوبية والتي تشكل عائقا كبيرا أمام توسع هذه الجهة وتزداد أهمية هذه المساحات إذا علمنا أنها تدخل ضمن المحيط المسقي والقابل للسقي لسد القصب.
 - وجود بعض المجاري المائية التي تتقاطع مع خطوط التيار الكهربائي شديد التوتر الموجود في الجهة الغربية والشمالية والتي تحتاج إلى مساحات كحرق ارتفاع لا يمكن التوسع فيها.
 - عدم قدرة الضواحي المجاورة للمدينة من استيعاب نسبة الاحتياجات المتزايدة من القطاع القابل للتعمير منها الموجودة بموقع يحتاج إلى عملية تهيئة كبيرة مكلفة مثل بوخميسة، ومنها الموجودة على مساحات فلاحية لا يمكن تركها تتوسع بشكل كبير و متسارع مثل مركز مزيرير، غزال. من خلال هذه

النظرة المختصرة على وضعية المجال المدروس أصبح من الضروري جدا أن تستغل كل الإمكانيات الموجودة داخل النسيج الحضري للمدينة عن طريق الشروع في دراسات تتمثل في (دراسة مخطط شغل الأراضي، التهيئات العمرانية) التي تسمح لنا باستغلال جميع المساحات والجيوب التي قد نجدها داخل النسيج الحضري الحالي وفي نفس الوقت تحديد المساحات القابلة للتعمير على المديين -القريب والبعيد- والتي نرى أنها تتواجد فقط على الجهة الشمالية للمدينة بالرغم من العوائق الموجودة في هذه الجهة، كما أنه من الضروري كذلك أن نفكر في البحث عن فضاءات أخرى خارج الحدود الإدارية للبلدية، التي تلبي الحاجيات المرتقبة من تزايد في عدد السكان وما يتطلبه من زيادة في إستهلاك المساحات القابلة للتعمير .

تمهيد: تدعيما لبحثنا حول التوسعات في الضواحي ومشكلة الإدماج ، اخترنا تجمعين قصد

دراستهم وهم تجمع قرفالة، و تجمع بوخميسة ، مختلفين من حيث الخصائص الطبيعية والعقارية .

23. دراسة توسع الضواحي لمدينة المسيلة (بوخميسة/ قرفالة) :

مناطق الدراسة تتمثل في منطقة مخطط شغل الأرض حي بوخميسة الذي يقع في الشمال الشرقي

لمدينة المسيلة ، ومخطط شغل الأرض حي قرفالة الذي يقع شرق مدينة المسيلة .



الخريطة رقم : (04) موقع مناطق الدراسة بالنسبة لمدينة المسيلة

1.23. تعريف مجال منطقة الدراسة قرفالة :

حسب التقسيم الذي حدده المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU لبلدية المسيلة فان مجال منطقة الدراسة يقع في منطقة رقم 4 في القطاع القابل للتعمير حسب توجيهات مخطط التهيئة والتعمير لمدينة المسيلة ويتربع على مساحة قدرها 100 هكتار.

1.1.23. الموقع: يقع مجال منطقة الدراسة في الحدود الشرقية من النسيج الحضري لمدينة

المسيلة بحيث يحيطه:

- من الشمال : حي لاروكاد.

- من الشرق : أراضي شاغرة (فلاحية) .

- من الغرب : حي لاروكاد .

- من الجنوب: أراضي شاغرة (فلاحية) .

2.1.23 .الموضع : يتميز مجال منطقة الدراسة بأرضية ذات طبيعة جغرافية مسطحة وانحدار

ضعيف يأخذ اتجاه من الشمال نحو الجنوب يتراوح ما بين (0 إلى 5%) وارتفاع يتراوح ما بين (460 الى 475 م فوق سطح البحر)

3.1.23. المعطيات الجيوتقنية : مجال منطقة الدراسة هو عبارة عن مستودع سميك من

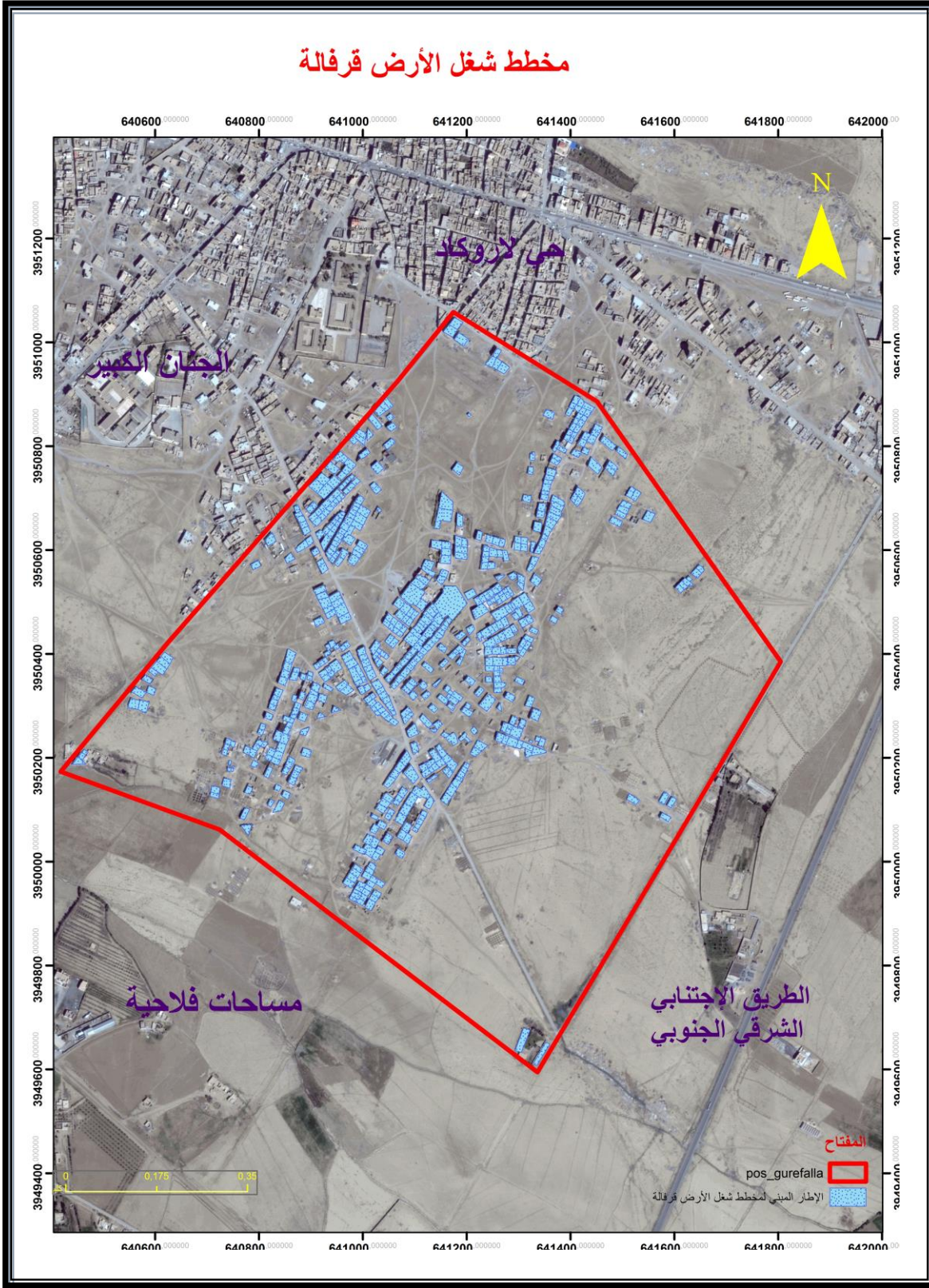
الرسوبات الناعمة حديثة المنشأ مغطاة بطبقة فوقية من الطمي الناعم الطيني ذو لون اسمر فاتح مع قليل من الجبس أما في الأسفل فإننا نجد طبقات من الرمل متراسة ذات لون قريب من الرمادي مع بعض الحصى الرملية والطيني ومن مميزات هذه التركيبة الجيوتقنية أنها جيدة وصالحة للبناء وذلك بعد الأخذ بعين الاعتبار جميع المعطيات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

4.1.23 المعطيات المجالية : يلعب الطريق الإجتابي الشرقي الجنوبي دورا كبيرا في ظهور و

نشأت النسيج الحضري لحي قرفالة ، بروز السكنات الفردية على جانبي محاور الطرق كان له اثر كبير في ظهور نسيج حضري يأخذ توسع خطي يبدأ من الكدية (خربة التليس) و ينتهي في رمادة ، و مع مرور الوقت أصبح لهذا النسيج الحضري مجال خلفي يتمثل في بعض السكنات الفردية نشأت بطريقة تراكمية فوضوية ، تنتج عنها ظهور أحياء شعبية تقتقر إلى كثير من متطلبات الحياة الحضرية مثل الشوارع ، قنوات صرف المياه ، الإنارة العمومية المساحات الخضراء... الخ لذلك فحي قرفالة يتصف بطابع عمراني يتميز بواجهات عمرانية غير متجانسة متراسة بشكل طولي و كذلك الطريق الإجتابي

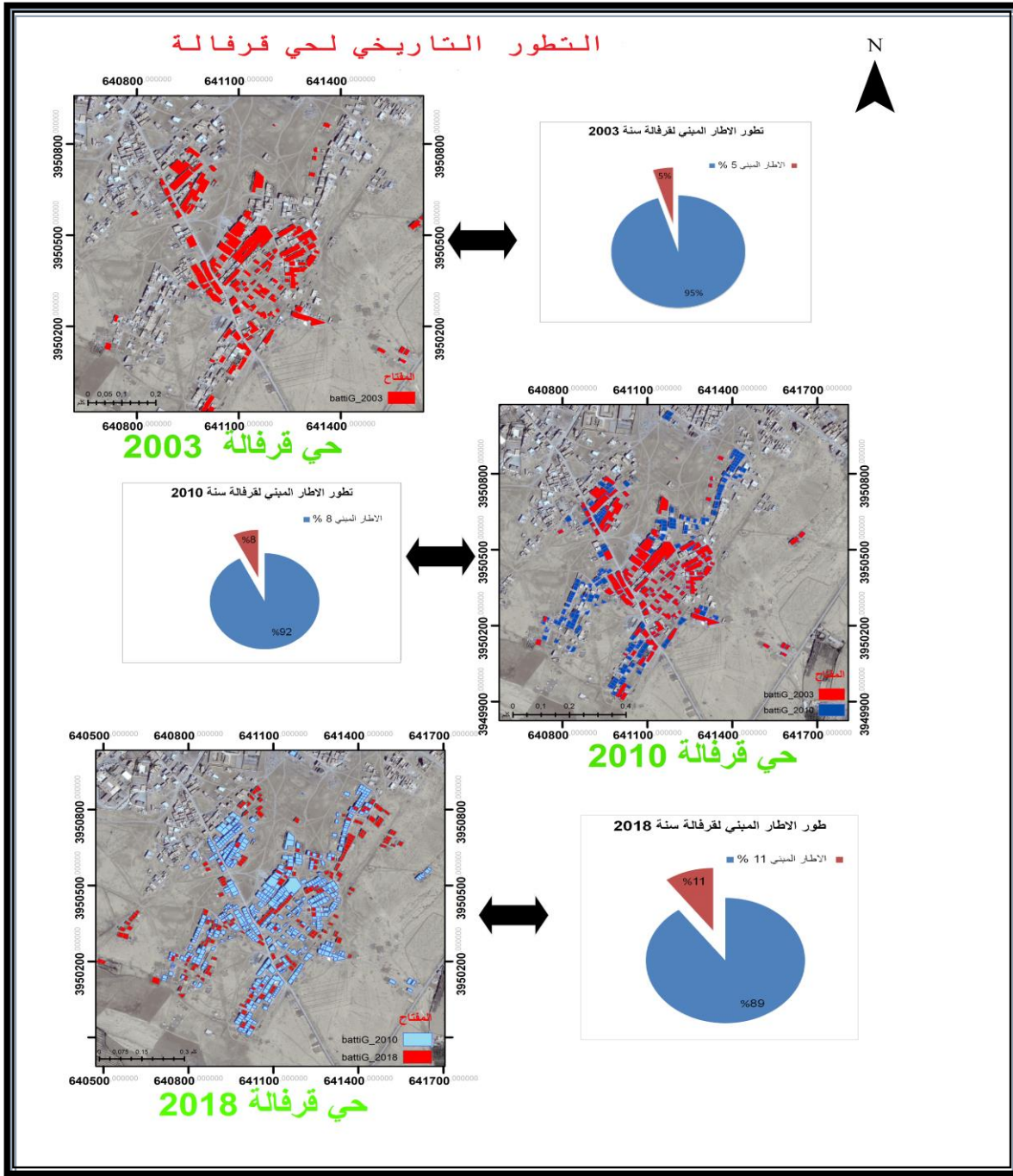
(لاروكاد-المنطقة الصناعية)

5.1.23. مخطط شغل الأرض قرفالة :



الخريطة رقم : (05) مخطط شغل الأرض قرفالة

6.1.23. التطور التاريخي لحي قرفالة :



الخريطة رقم : (06) التطور التاريخي لحي قرفالة

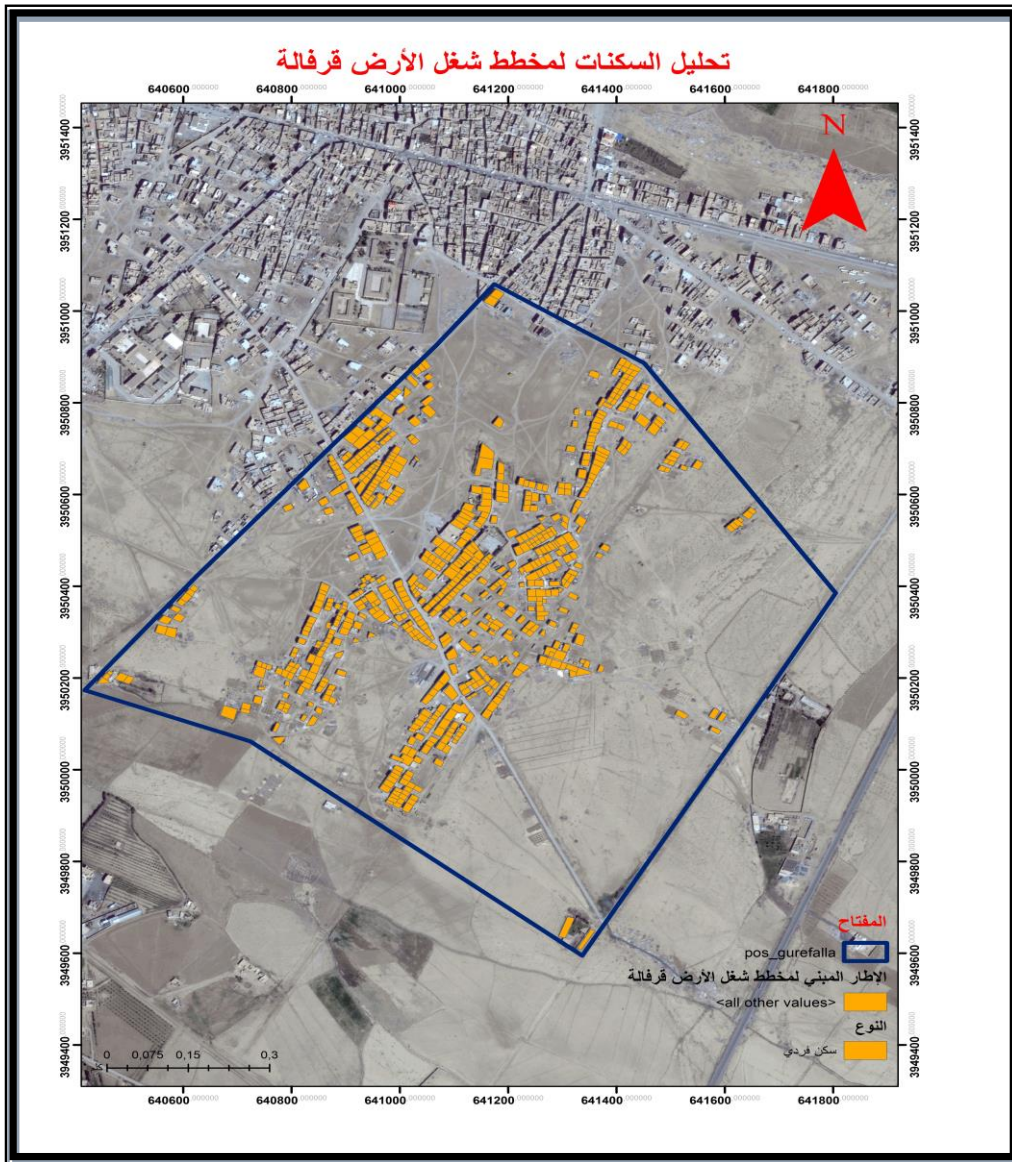
من خلال الخريطة أعلاه نجد أن حجم الإطار المبنى لمخطط شغل الأرض لقرفالة في سنة

2003 بلغ نسبة 5% من المساحة الكلية . بينما في سنة 2010 بلغ نسبة الإطار المبنى 8% .

بينما تطور الإطار المبني في سنة 2018 ليحتل نسبة 11% من المجموع الكلي لمساحة مخطط شغل الأرض لقرفالة . مما يستنتج أن نسبة النمو السكاني على مدار 15 سنة ، ويلاحظ أن التوسع كان خطيا على طول الطرق الثانوية ليصبح بعد ذلك تشعبيا في جميع الإتجاهات.

7.1.23. دراسة الإطار المبني لتجمع قرفالة: ونميز فيها السكنات والتجهيزات.

1.7.1.23.البنائات السكنية: وهي تمثل جميع البنائات ذات الطابع السكني الفردي ونميز فيها 3 أنواع:



الخريطة رقم : (07) تحليل السكنات لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة

أ-البنائيات السكنية الجيدة: والمراد بها البنائيات السكنية التي تتوفر على الشروط اللائقة وغالبا ما نجدها تتكون من طابق أو طابقين، المادة المستعملة في بنائها هي الاسمنت والاسمنت المسلح و هي متراسة على طول الطرق المعبدة.



ب- البنائيات السكنية المتوسطة : وهي تمثل جميع البنائيات السكنية التي تحتاج إلى عملية إعادة تأهيل أو ترميم، وهي في الغالب تتكون من طابق ارضي، ذات أساسات صلبة (الإسمنت المسلح) إلا أن السقف يتكون من الترنيت، وهي تنقصها بعض متطلبات السكن اللائق، و يبلغ عددها حوالي 88 مسكن، وتشغل حيز قدره 2.07 هكتار .



الصورة رقم : (02) سكن في حالة متوسطة بحى قرفالة

د- البنايات السكنية الرديئة: وهي تمثل السكنات التي تفتقر إلى متطلبات الحياة العصرية، وهي في حاجة إلى إعادة تجديد حيث أنها بنيت على أساسات هشة، وغير مدروسة، ويبلغ عددها حوالي 578 مسكن تتوزع على مساحة تقدر بـ 06 هكتار.



الصورة رقم : (03) سكن في طور الانجاز بحى قرفالة

هـ- البنايات السكنية طور الانجاز : كما يشمل مجال منطقة الدراسة على بعض من المساكن التي هي في طور الإنجاز (أساسات) تتربع على مساحة قدرها 1.08 هكتار .



الصورة رقم : (04) سكن في طور الانجاز بحى قرفالة

. 2.7.1.23. المرافق: وهي تشمل جميع البنايات ذات الطابع المهني وتتربع على مساحة قدرها 8.34

هكتار وهي تتمثل فيما يلي: - مسجد. - مدرسة قرفالة .



الصورة رقم : (06) مدرسة ابتدائية بحي قرفالة

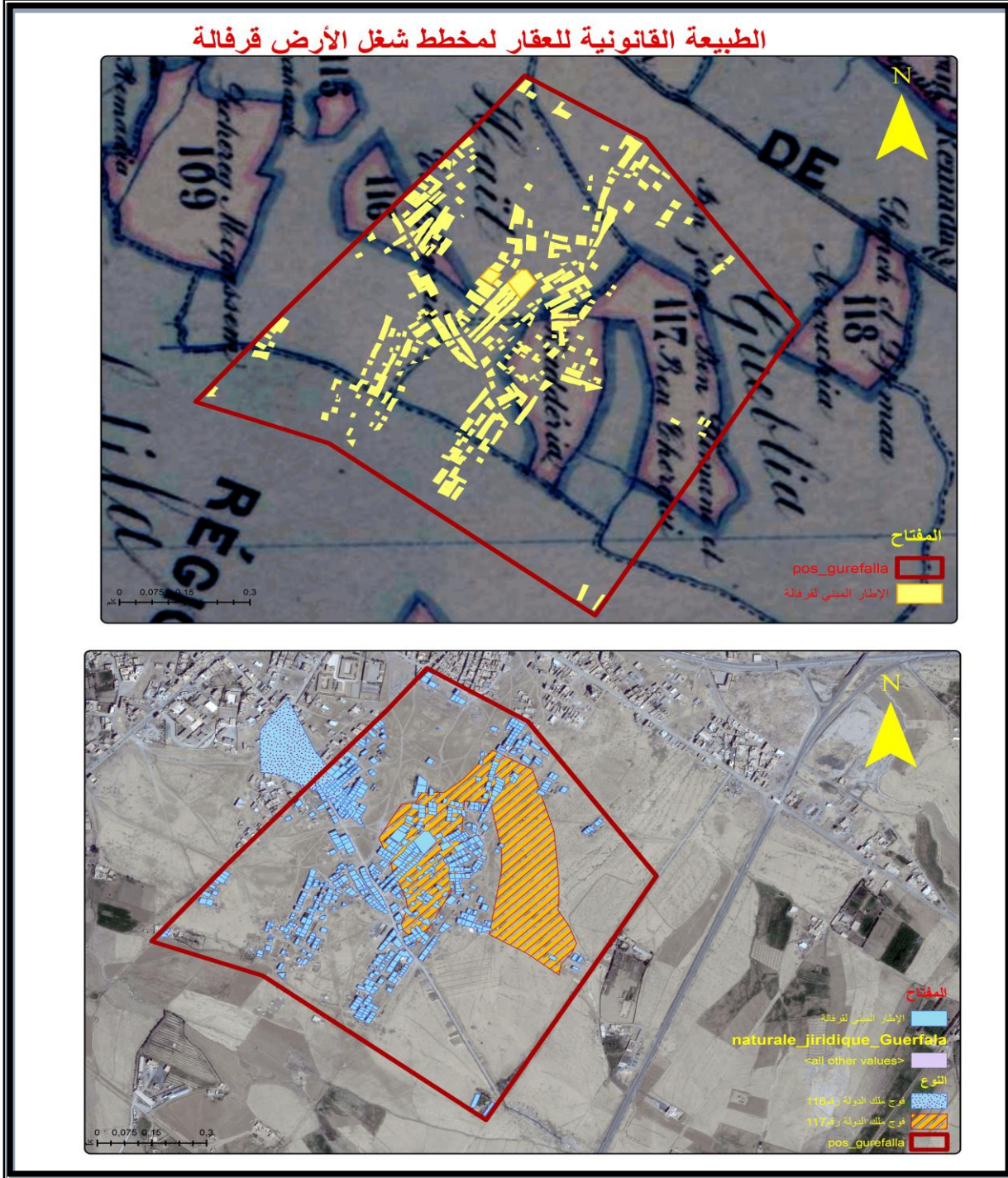
الصورة رقم : (05) مسجد بحي قرفالة



الخريطة رقم : (08) توزع التجهيزات لمخطط شغل الأرض لحي قرفالة

يلاحظ بأن تجمع قرفالة يشهد نقصا كبيرا المرافق والتجهيزات وهذا ما سجلناه بإحتواءه على مسجد ومدرسة ابتدائية.

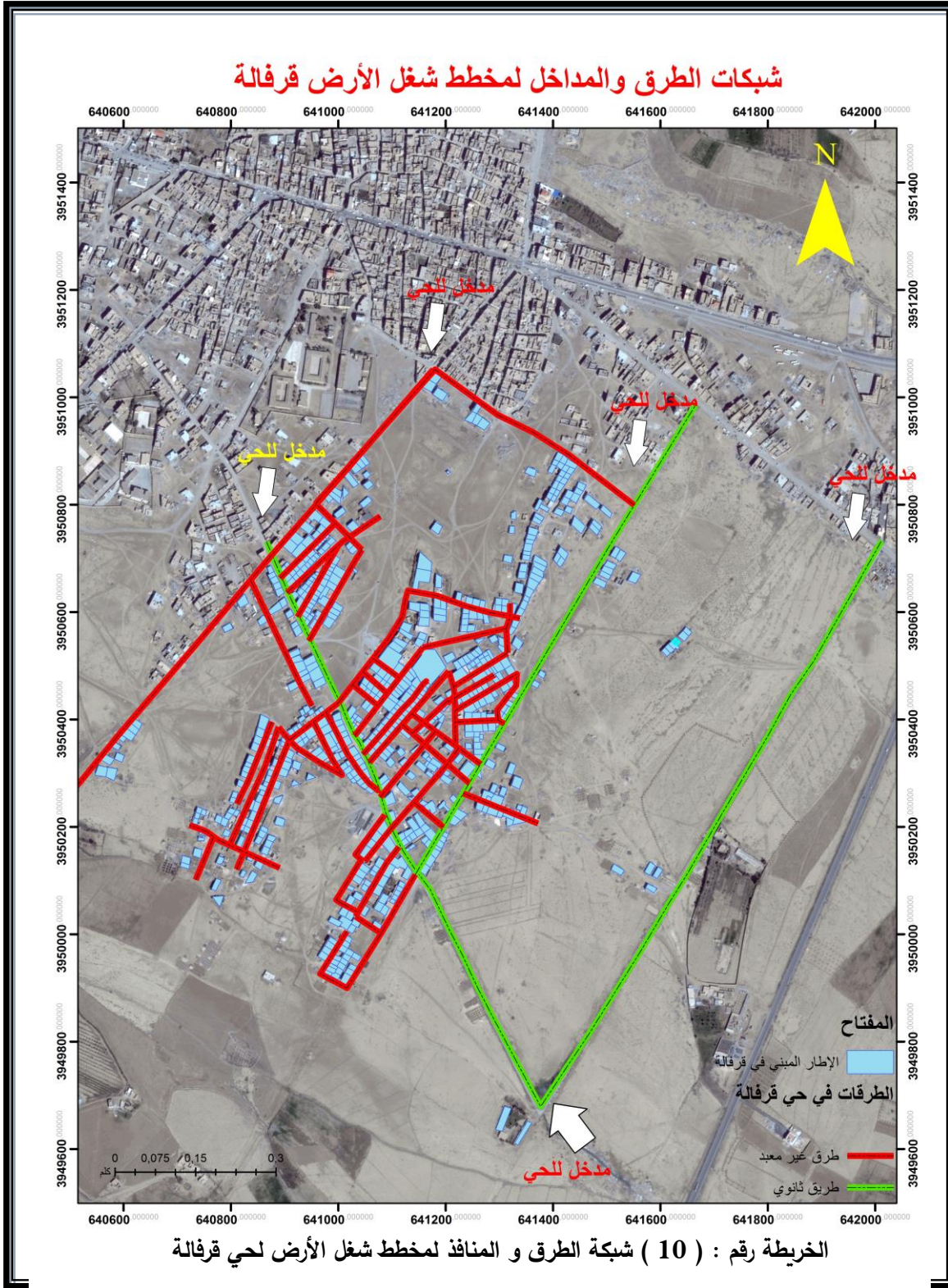
8.1.23. الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأرض قرفالة :



الخريطة رقم : (09) الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأرض قرفالة

يلاحظ من الخريطة : يغلب في الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأرض قرفالة فوج ملك خاص بدون سند حسب مخطط مجلس الشيوخ لدوار القصب.

9.1.23 دراسة مختلف الشبكات لتجمع قرفالة:



1.9.1.23. الطرقات: مجال منطقة الدراسة يتوفر على شبكة من الطرق تتفاوت فيما بينها من حيث

الحجم والأهمية المجالية، ونميز فيها طرق معبدة تعتبر ثانوية وتكثر فيها الطرق غير المعبدة وغير

منظمة لذلك فهي تقسم على النحو التالي:

أ.الطرق الثانوية: وهي تشمل الطرق التالية: طريق قرفالة -لاروكاد الغربي.طريق قرفالة -الطريق

الإجتابي لاروكاد المنطقة الصناعية .



الصورة رقم : (08) طريق ثانوي بحي قرفالة



ب.الطرق الفرعية : وهي تمثل باقي الطرق والممرات الأخرى وفي الأغلب غير معبدة ، والتي تربط

الطرق الثانوية والرئيسية بالأحياء الشعبية التي تدخل ضمن النسيج الحضري للمجال المدروس.



الصورة رقم : (09) طرق فرعية غير معبدة بحي قرفالة

2.9.1.23. الصرف الصحي: مجال منطقة الدراسة مزود بقناة رئيسية لصرف مياه الأمطار والمياه القذرة

قطرها 1000 ملم وهي متواضعة على طول الطريق الوطني رقم 40 ثم الطريق الانحرافي (لاروكاد- المنطقة الصناعية) وتصب في الوادي القصب .

أما باقي القنوات الثانوية تعاني من عدة مشاكل تقنية نذكر على سبيل المثال أنها ذات أقطار صغيرة ،تتراوح ما بين 200 إلى 300 وهي غير كافية تسببت في حدوث كثير من الانسدادات داخل الأحياء ، لذلك فهي في حاجة ماسة إلى إعادة تجديدها .

3.9.1.23. المياه الصالحة للشرب : أن الشبكة المتواجدة على مستوى منطقة الدراسة قنواتها مصنوعة

من الترنيت تعاني من كثير من التصدعات التي تسبب في تسربات مائية كبيرة، وهي تحتاج إلى إعادة التجديد .

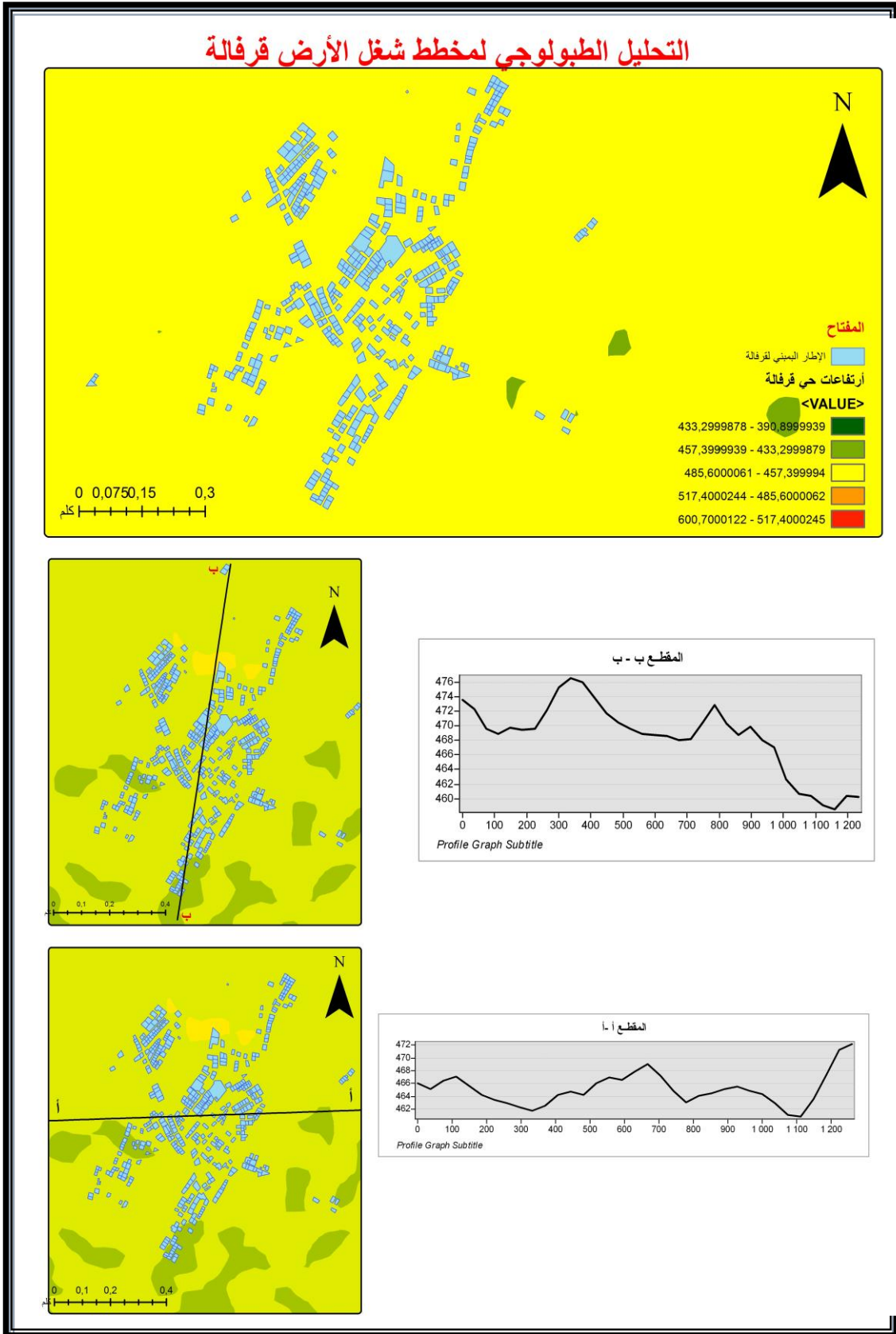
ملاحظة: نسجل إنعدام كلي للمساحات الخضراء في حي قرفالة.

تحليل: من خلال الخريطة رقم 11 نجد أن مجال منطقة الدراسة له أرضية ذات طبيعة جغرافية

مسطحة وانحدار ضعيف يأخذ اتجاه من الشمال نحو الجنوب يتراوح ما بين (0 إلى 5%) وارتفاع يتراوح

ما بين (460 الى 475 م فوق سطح البحر)

10.1.23. طبولوجية الأرض لمخطط شغل الأرض قرفالة:



الخريطة رقم : (11) طبولوجية الأرض لمخطط شغل الأرض قرفالة

2.23. تقديم حي بوخميسة:

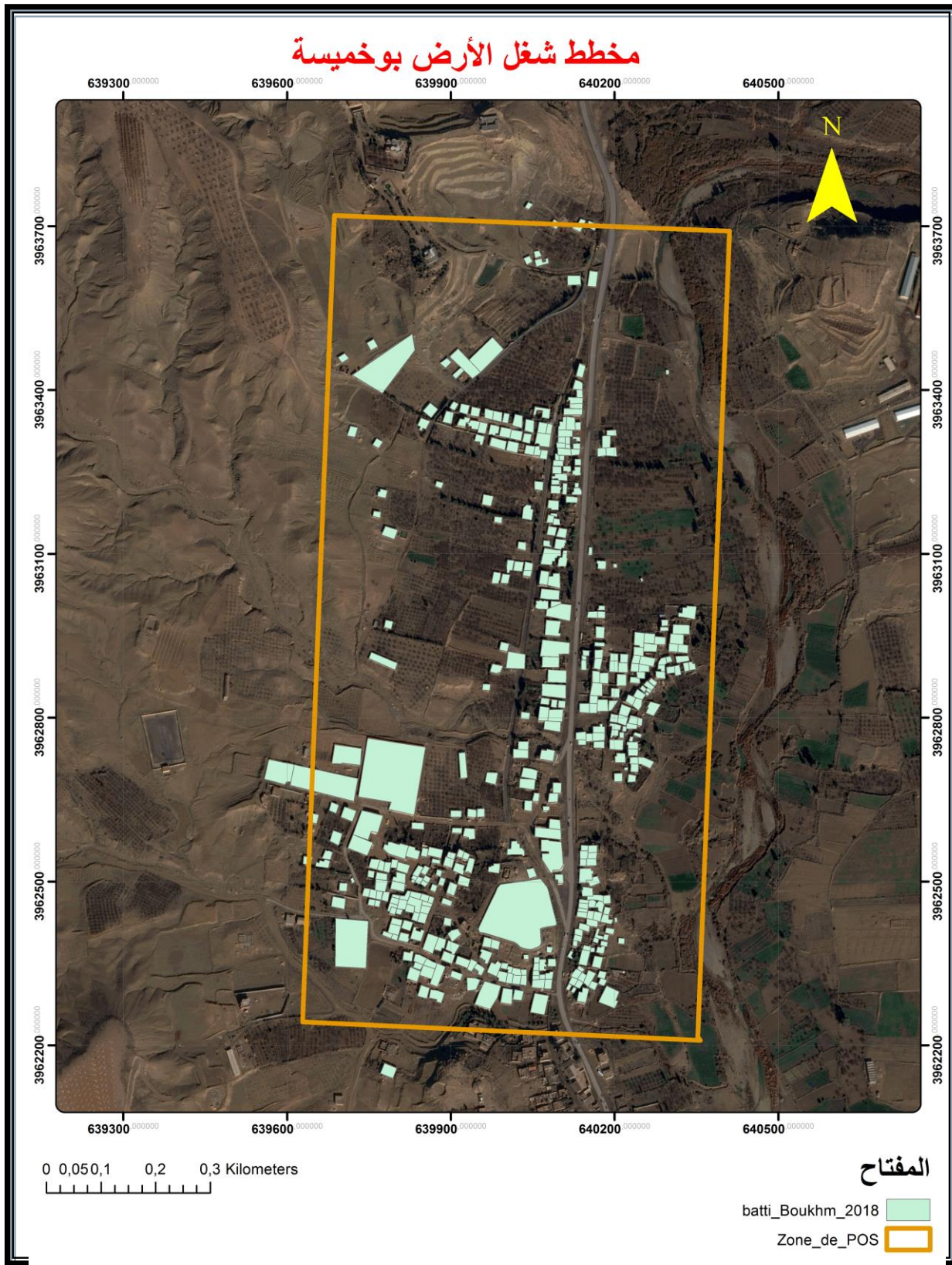
نشأ حي بوخميسة على طول RN 45 فوق أرض تضاريسها معقدة للغاية حيث تتضاعف الوديان والشعب وحيث تشكل الزراعة الشجرية عقبة أمام التحضر ، لم يستطع بوخميسة أن يلعب دور مركز جذاب والذي تم تخصيصها بواسطة PDAU المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعتمد. عدم وجود تخطيط واضح ومراقب لتطور التكتل لإنشاء امتدادات مرنة وفي اتجاهات مختلفة في شكل مجموعة بناء داخل البساتين وكذلك على طول الطريق الوطني ، مما وضع الخطوط الرئيسية لشبكة الطرق (مسارات عامة) قادرة على المساهمة في تعديل المساحة الحضرية لتحديد أفضل هو توجيه تطور التكتل.

1.2.23. تقديم الموقع:

يقع موقع تدخل POS BOUKHEMISSA في أقصى الشمال يتموضع فوق منطقة زراعية معروفة بأشجار الفاكهة (شجرة المشمش) ويمثل بشكل أساسي جوهر المركز الحضري على طول الطريق الوطني رقم: 45 ، الذي شهد عملية زرع بعض المرافق العامة: فرع بلدي APC ، فرع بريدي PTT والحرس البلدي سابقا. تنتشر فيه السكنات الفردية في شكل مجموعتين من المباني والباقي على حواف RN 45. وضعه يعطيها أهمية كبيرة في تنظيم المركز الحضري. هناك نقص كبير في الطرق والشبكات المختلفة والمرافق الخارجية (المساحات الخضراء والملاعب السكنات الجماعية...) ، ويضاف هذا النقص إلى عدم وجود العديد من وسائل الراحة وكذا مختلف الارتفاقات التي تتمثل في : خط كهرباء الجهد المتوسط ، والطريق الوطني والمقبرة والأراضي الزراعية وقناة الري ، والتي تشكل عقبة أمام تطوير وتطوير منطقة الدراسة.

يتربع مخطط شغل الأرض بوخميسة على مساحة قدرها : 100 هكتار .

2.2.23. مخطط شغل الأرض حي بوخميسة :



الخريطة رقم : (12) مخطط شغل الأرض بوخميسة

3.2.23. حدود منطقة الدراسة :

-في الشمال: الأراضي الزراعية (أشجار الفاكهة).

- الجنوب: بعض المباني والبساتين.

- في الشرق: البساتين ووادي الكساب.

- الغرب: الأراضي الزراعية (أشجار الفاكهة).

1.3.2.23. مساحة المنطقة:ينتشر نطاق تدخلنا على مساحة 100 هكتار.

4.2.23.دراسة السكان: اعتمادا على التحقيقات التي أجريت من خلال مخطط شغل الأرض بوخميسة

سنة 2010 وجدنا:

- عدد سكان تجمع بوخميسة 748 نسمة يعيشون في 106 مساكن.

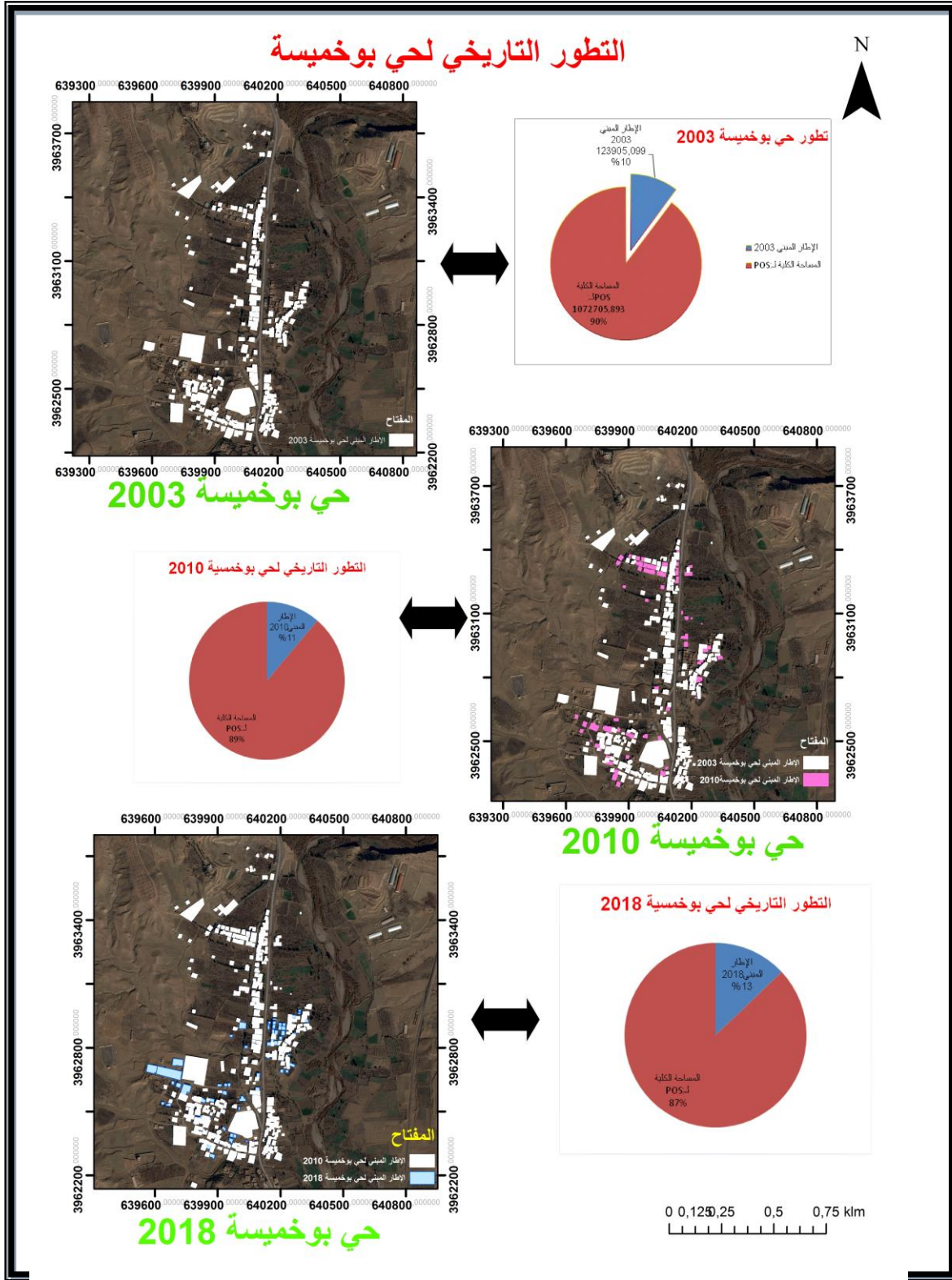
يوضح الجدول أدناه التركيبة السكانية لمنطقة الدراسة.

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	64-60	+65	المجموع
الذكور	49	57	56	48	36	29	21	20	16	12	7	7	7	14	380
الإناث	47	53	54	46	35	27	22	19	16	11	7	7	6	16	368
المجموع	96	111	111	93	72	56	43	39	32	23	14	14	13	29	748

الجدول رقم (22) : جدول يبين التركيبة السكانية لمنطقة الدراسة.

5.2.23. دراسة الإطار المبني لتجمع بوخميسة:

1.5.2.23. دراسة التطور التاريخي للإطار المبني لحي بوخميسة :



الخريطة رقم : (13) التطور التاريخي لحي بوخميسة

من خلال خريطة التطور التاريخي لحي بوخميسة كان عدد المساكن في 2003 (305 سكن) بنسبة 10 % من المساحة الكلية ، محتلة مساحة تقدر 12هكتار و 40 آر وتطور الإطار المبني في 2010 بنسبة 1 % ، بينما وجدنا أن الإطار المبني لمخطط شغل الأرض بوخميسة في سنة 2018 قد تطور بنسبة 2 % مما يجعل نسبة النمو السكني ضئيل جدا وكان التوسع خطيا على جانبي الطريق الوطني.

2.5.2.23. حالة السكنات:

يتكون مخزون الإسكان الموجود داخل POS من وحدات سكنية ذاتية البناء ، وبعض المباني محاذة على RN 45 ، والجزء الآخر يتكون من مجموعات البناء (في بعض الحالات ، يكون المبني به أفنية) ، وتقدر هذه الحديقة في 106 مساكن.

أ) شروط إشغال السكن:

يبلغ إجمالي مساحة نقاط البيع 106 مسكناً تم مسحها ، ويبلغ عدد سكانها حوالي 748 نسمة.

- معدل الإشغال بالسكن: 7.05 شخص/مسكن.

ب) حالة ومرافق السكن:

الحالة العامة للإسكان جيدة ، وقد سجلنا 11 مبنى في حالة سيئة (الإنشاءات الحجرية القديمة

والبلاط). الغالبية هي امتدادات مرتبطة مباشرة بالحياة اليومية للسكان أو المباني القديمة التي يفضل

أصحابها الاحتفاظ بها وبناء منازل جديدة على نفس القطع. بقية المباني في حالة جيدة مقسمة بين:

السكن الفردي (السكن الأرضي = 84 % ، ط+1 = 16%).

تمثل جميع البنايات في تجمع بوخميسة بنايات ذات الطابع السكني الفردي وهي تنقسم إلى

ثلاثة أقسام:

أ- البنايات السكنية الجيدة: والمراد بها البنايات السكنية التي تتوفر على الشروط اللاتقة وغالبا ما نجدها

تتكون من طابق أو طابقين، المادة المستعملة في بنائها هي الاسمنت والاسمنت المسلح و هي مترابطة على طول الطرق المعبدة.



الصورة رقم : (10) سكن في حالة جيدة بحي بوخميسة

ب- البنايات السكنية المتوسطة : وهي تمثل جميع البنايات السكنية التي تحتاج إلى عملية إعادة تأهيل أو ترميم، وهي في الغالب تتكون من طابق ارضي، ذات أساسات صلبة (الاسمنت المسلح) إلا أن السقف يتكون من الترنيت.



الصورة رقم : (11) سكن في حالة متوسطة بحي بوخميسة

د- البنايات السكنية الرديئة: وهي تمثل السكنات التي تفتقر إلى متطلبات الحياة العصرية، وهي في حاجة إلى إعادة تجديد حيث أنها بنيت على أساسات هشة، وغير مدروسة، ويبلغ عددها حوالي 578 مسكن تتوزع على مساحة تقدر بـ 06 هكتار.



الصورة رقم : (12) سكن في حالة رديئة بحي بوخميسة

3.5.2.23. المرافق والتجهيزات:

يتم توزيع مساحة التجهيزات والمرافق داخل محيط مخطط شغل الأرض بوخميسة.

فرع بلدي A.P.C 57.44 م².

-الحرس البلدي 909 م².

-مسجد 957 م².

-مركز بريدي P.T.T 205 م²..

- إكمالية : 12196 م².

-مركز صحي (خارج الخدمة) 4954 م².

-لمكتب الوطني للأسطح المروية

- وحدة النقل 01- 450 م²..

-مركز صحي (250) م².

من خلال الخريطة : يتم توزيع مساحة التجهيزات والمرافق داخل محيط مخطط شغل الأرض بوخميسة.
وتتراوح ما بين : الفرع البلدي - الحرس البلدي - مسجد - مركز بريدي - إكمالية - مركز صحي
(خارج الخدمة) - المكتب الوطني للأسطح المروية - وحدة النقل - عيادة متعددة الخدمات.



الصورة رقم : (13) مسجد بحي بوخميسة



الصورة رقم : (14) مفرزة الحرس البلدي بحي بوخميسة



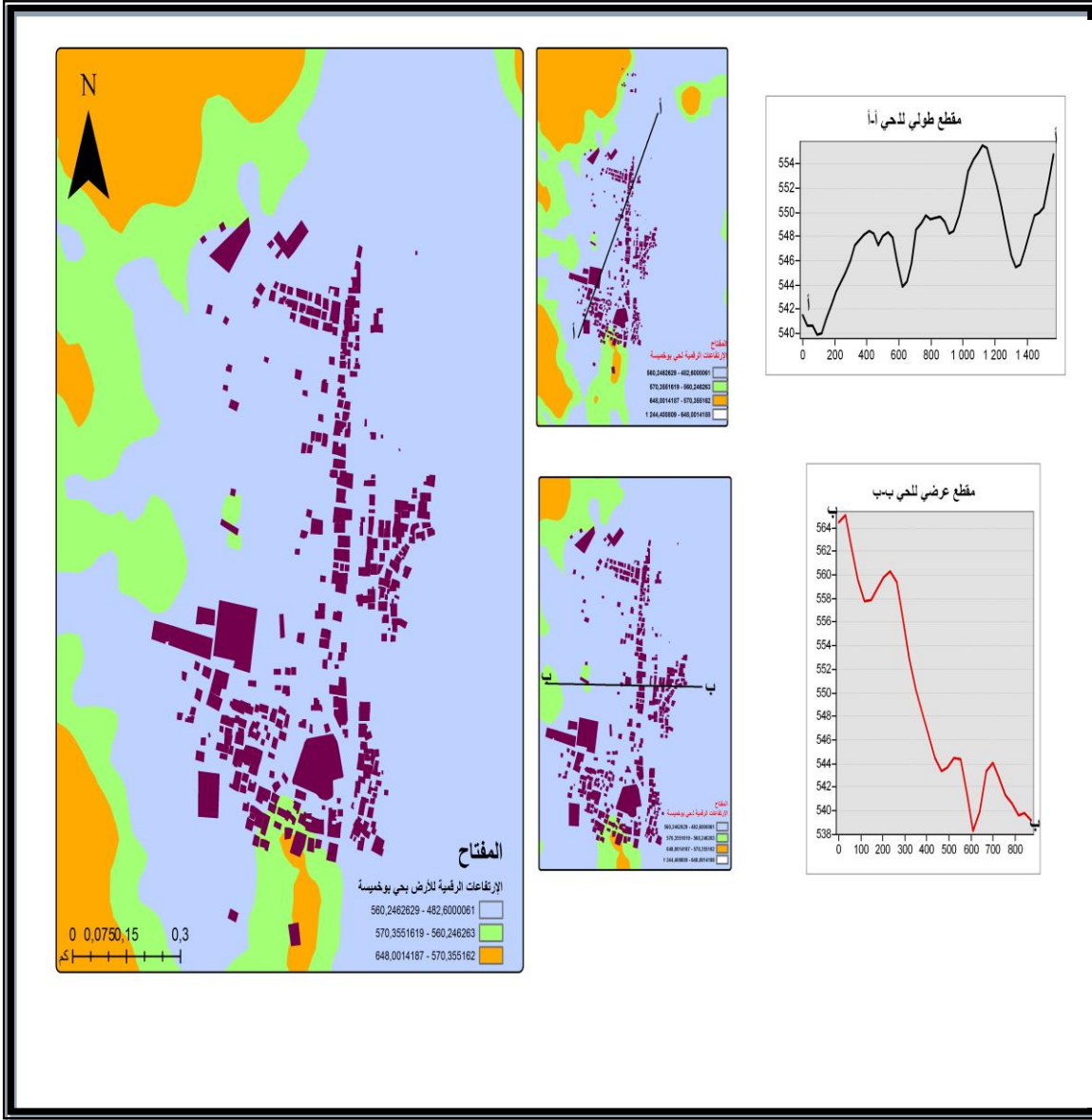
الصورة رقم : (15) مكتب بريد بوخميسة



الصورة رقم : (16) ديوان المساحات المسقية ببوخميسة

6.2.23. طبولوجية الأرض لتجمع بوخميسة:

بشكل عام ، يحتوي موقع التدخل الخاص على منحدرات لا تتجاوز 5% باستثناء مستوى الشعب والمرتفع.



الخريطة رقم : (15) الميول والانحدارات لمخطط شغل الأرض بوخميسة

من خلال الخريطة يتميز موقع BOUKHEMISSA بطوبوغرافيا معقدة للغاية حيث تتكاثر الأنهار والشعب ، والتي تنتشر إلى واد القصب ، الذي يمثل الحد الشرقي للمركز. يمثل هذا الموقف عائقًا كبيرًا أمام تطوير هذا المركز وفقًا لإرشادات PDAU الحالية ، والتي تسند إليه دور المركز الحضري الذي يجب أن يكون في مركز جذاب يؤدي إلى تخفيف الضغط على المركز الحضري الرئيسي.

7.2.23. العوائق:

نلاحظ وجود 5 عناصر تتطلب منطقة ارتفاق:

1. الطريق الوطني الذي يتطلب منطقة من الارتفاقات 35 متر من محورها.
2. خط الطاقة المرتفع الجهد مع منطقة خدمة 15 متر على جانبي الخط.
3. الشعبات: 8 م من وسطها.
4. ارتفاق مقبرة المسلمين على بعد 50 متر من سورها.
5. قناة الري: 3 أمتار من القناة.

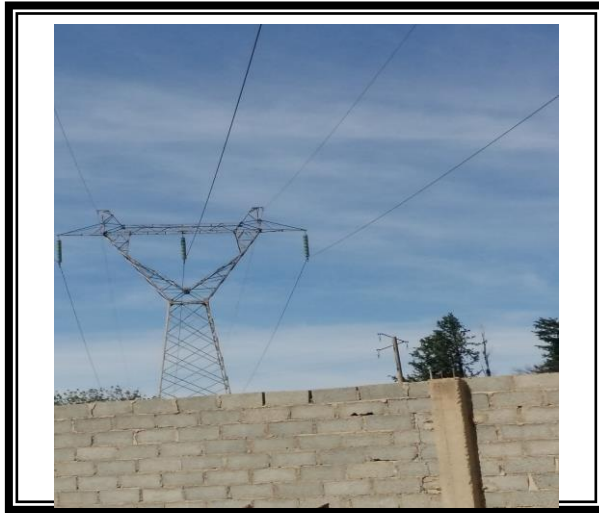
الارتفاقات		
النوع	المساحة	الطول
الطريق الوطني رقم 45	93612	1241م.
خط الكهرباء مرتفع الجهد	49720	1710م.
الشعبة	9602	/
مقبرة المسلمين	10123	/
قناة الري	9621	1236م.
مساحة الارتفاق الكلية: 172680م ² (17.27هـ)		

الجدول رقم (23) : جدول يبين الارتفاقات.



الصورة رقم : (18) قناة السقي بحي بوخميسة

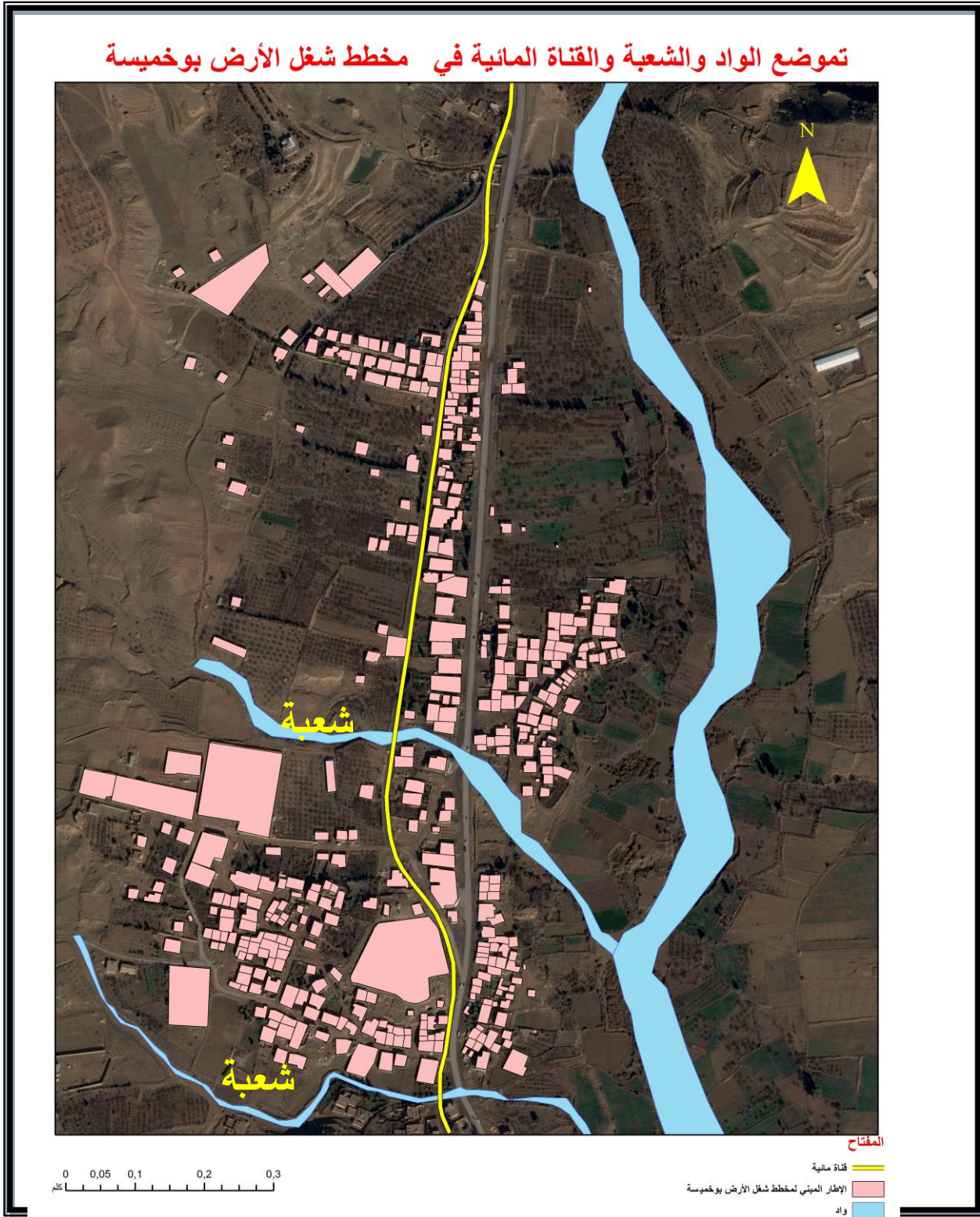
الصورة رقم : (17) شعبة بحي بوخميسة



الصورة رقم : (19) خط كهربائي مرتفع الجهد بحي بوخميسة



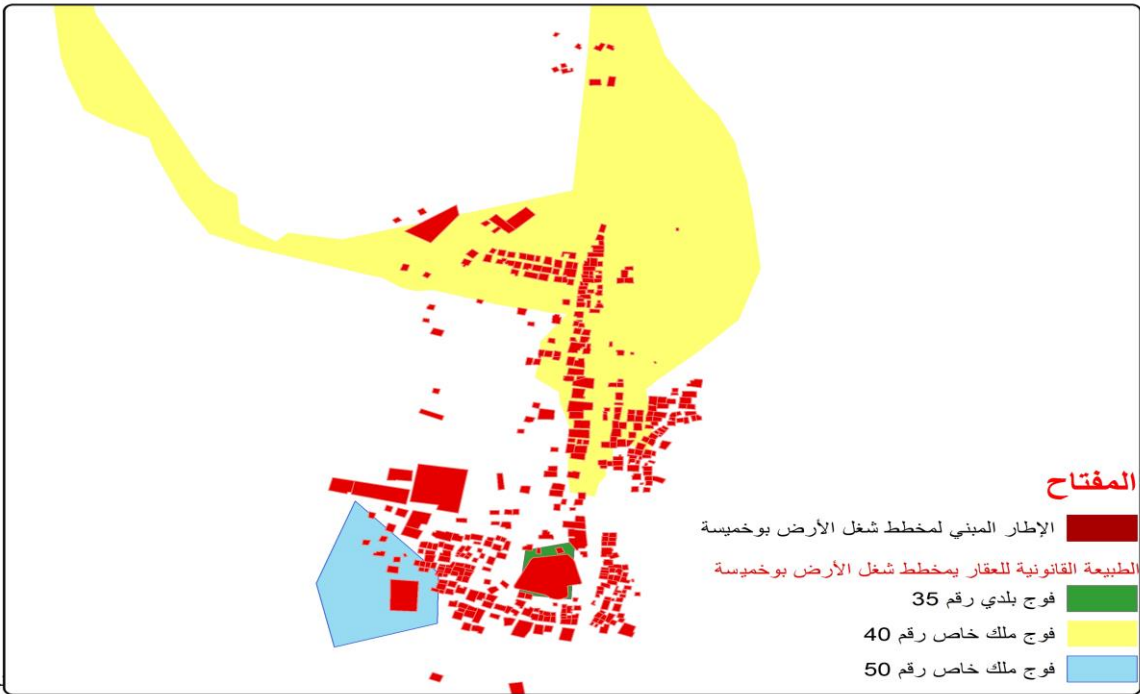
1.7.2.23. تموضع الواد و الشعبة و القناة المائية في مخطط شغل الأرض بوخميسة



الخريطة رقم : (16) تموضع الواد و الشعبة و قناة المياه بحي بوخميسة

8.2.23. الطبيعة القانونية للعقار لتجمع بوخميسة :

الطبيعة القانونية للعقار لمخطط شغل الأرض بوخميسة



الخريطة رقم : (17) الطبيعة القانونية للعقار لمخطط شغل الأرض بوخميسة

9.2.23. تموضع البساتين والحقول الفلاحية :



الخريطة رقم : (18) تموضع الحقول الفلاحية بالنسبة للإطار المبنى في حي بوخميسة

من خلال الخريطة تشغل مساحة البساتين والحقول الفلاحية ما يقارب 50 هكتار أي نسبة كبيرة تعادل 65 % من مساحة التجمع .

10.2.23.المساحات الشاغرة:

تحتوي منطقة الدراسة على مجموعة من الجيوب الحضرية (معظمها مسيجة) والمساحات الخالية التي تتطلب الانتعاش والاستغلال.

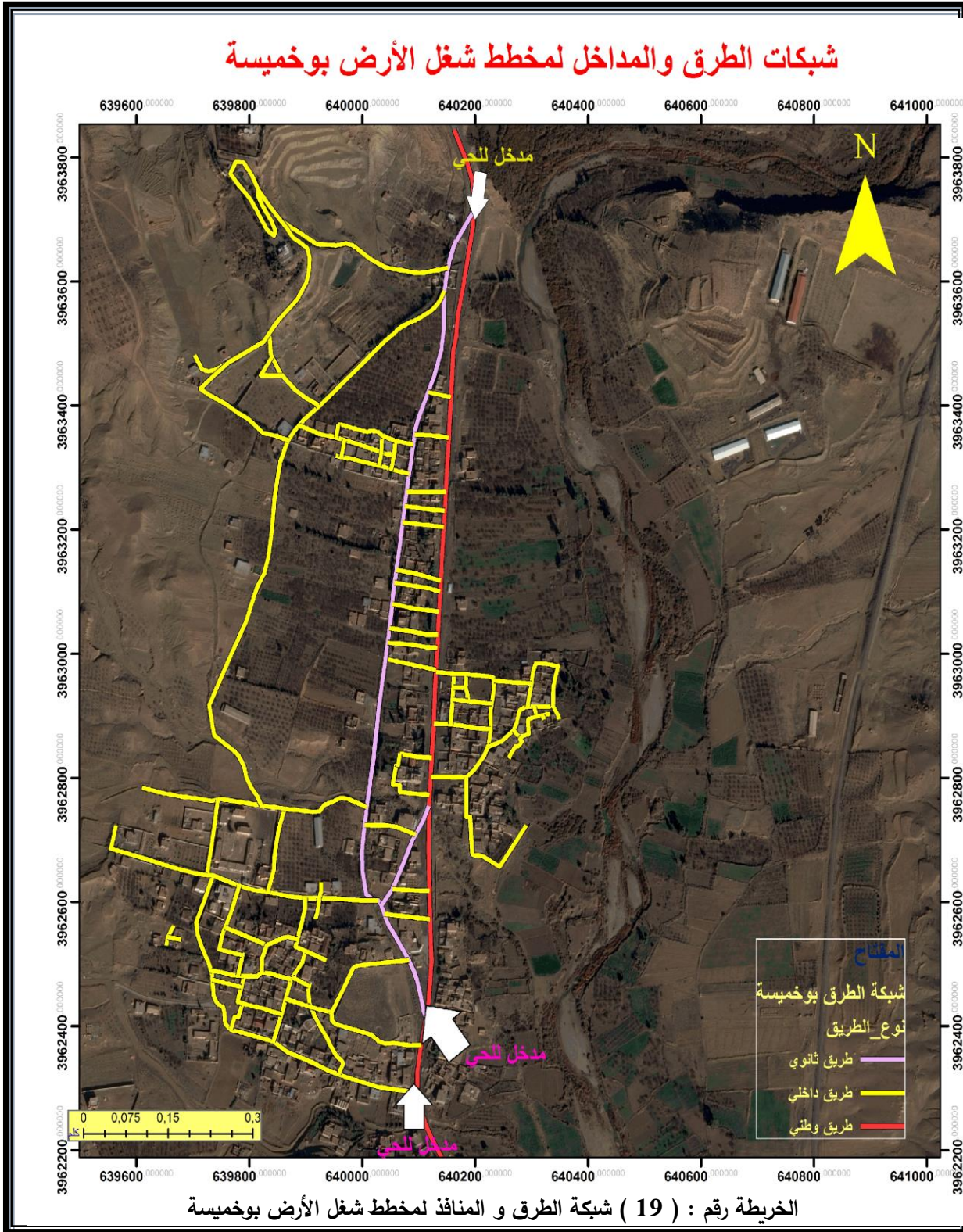
11.2.23.دراسة مختلف الشبكات:

أ- الطرق:

بصرف النظر عن RN 45 والطريق المؤدي إلى CEM ، لا توجد شبكة طرق تعمل حركة مرور ميكانيكية أو للمشاة على مسارات غير متطورة ، مفتوحة حسب الحاجة ولا تطيع أي مبدأ. تبقى حركة المرور الكثيفة على طريق RN 45 التي تعبر منطقة الدراسة والتي يجب أن تكون مستعدة للأمان والسيولة.الطرق الأخرى للخدمة هي التي تضمن النزوح داخل موقعنا في شكل مسارات وكذلك حالات استنفاد في حالة سيئة للغاية.



الصورة رقم : (20) الطريق الوطني رقم : 45 بحي بوخميسة



تميز في مخطط شغل الأرض بوخميسة ثلاث أنواع من الطرق هي:

- الطريق الوطني رقم :45.

- طرق ثانوية تربط الحي بالطريق الوطني وهي مهترئة نوعا ما وضيقة نوعا عرضها ما بين (04-06م).
- طرق داخلية تتنوع ما بين المعبدة وغير المعبدة.



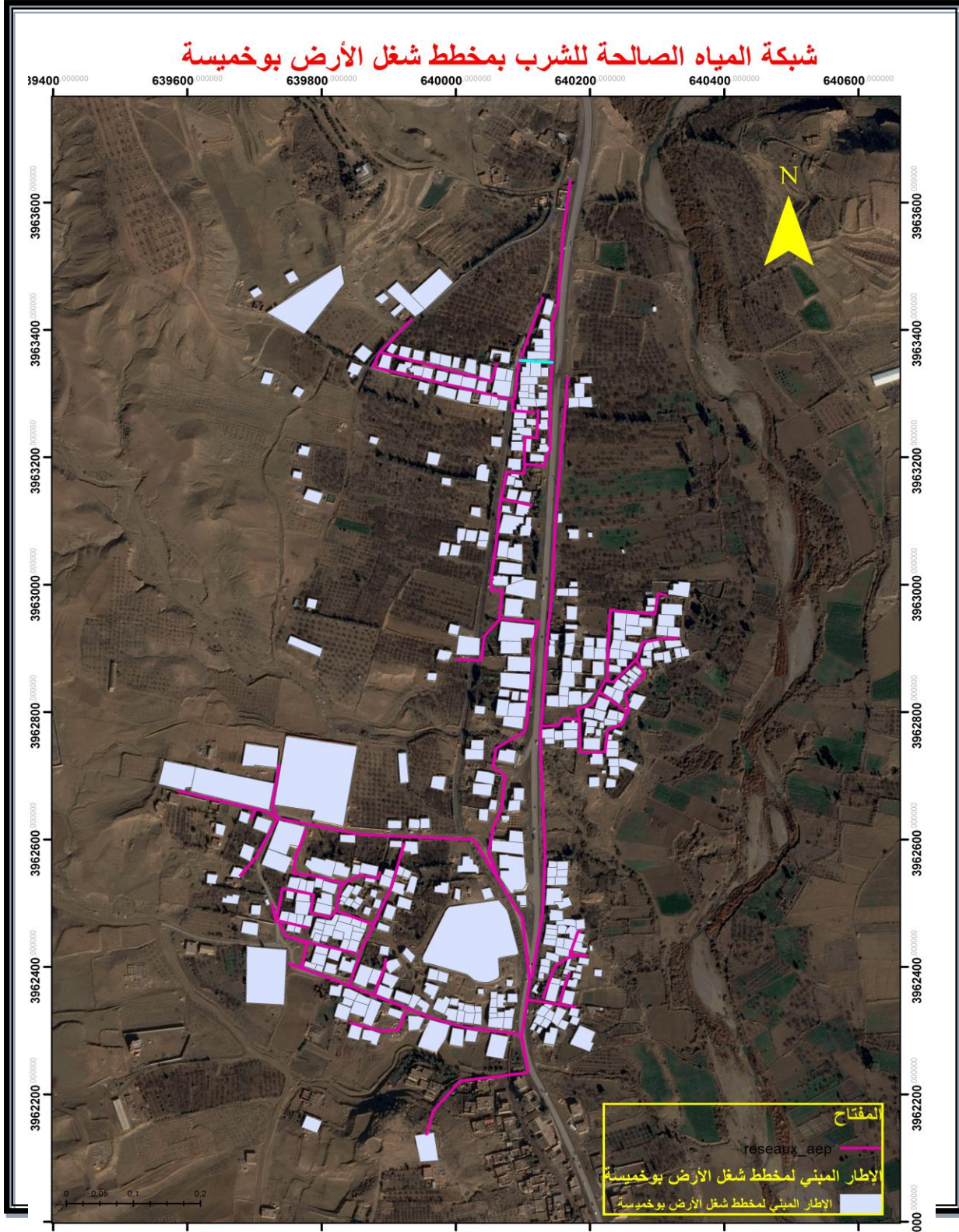
الصورة رقم : (24) طريق ثانوي بحي بوخميسة



الصورة رقم : (25) طرق غير معبدة بحي بوخميسة

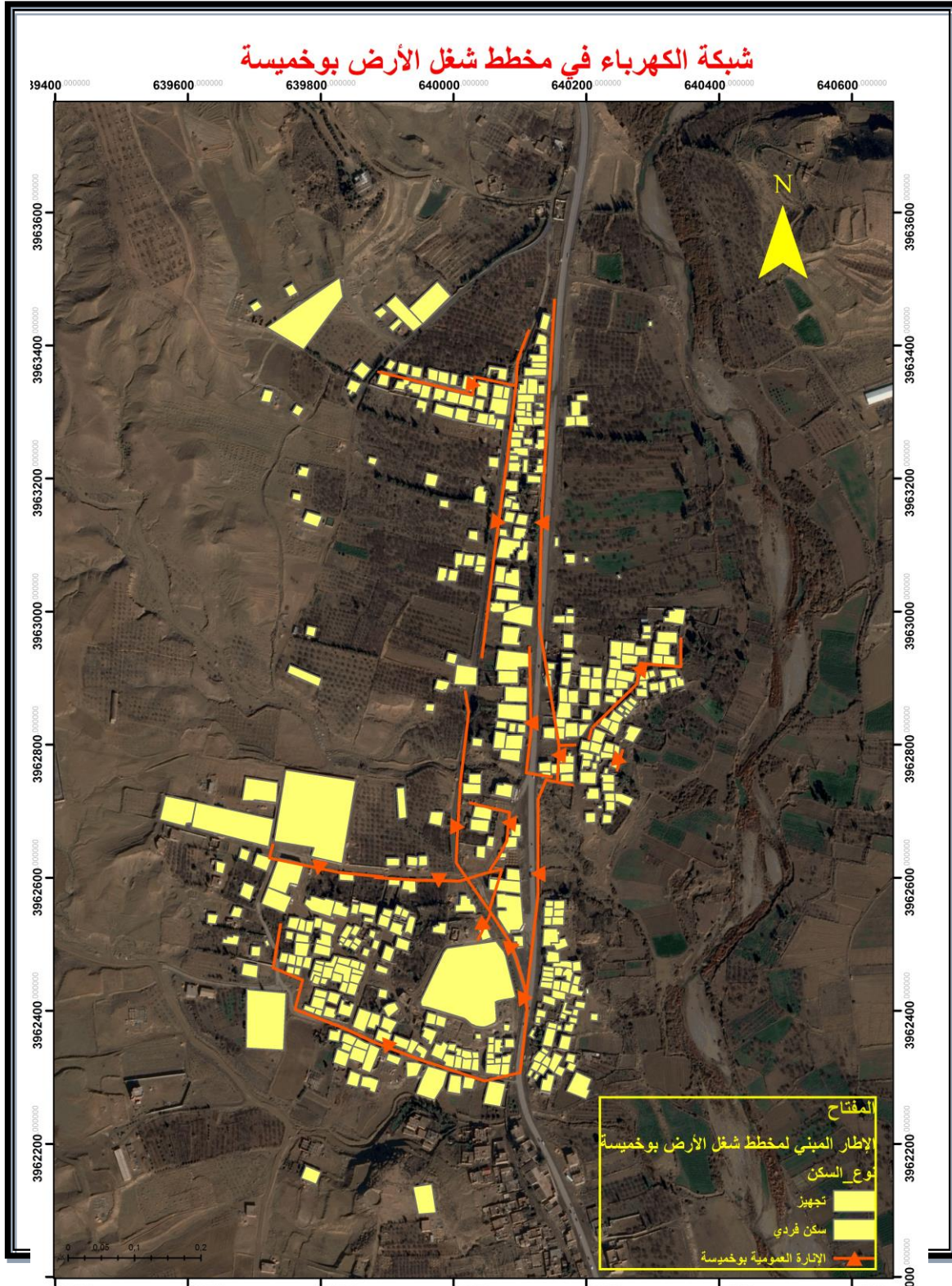
- ب- النفاذية: يمكن الوصول إلى موقع كائن POS BOUKHEMISSA فقط من RN 45 .

ج- شبكة المياه الصالحة للشرب :



الخريطة رقم : (20) شبكة المياه الصالحة للشرب بمخطط شغل الأرض بوخميسة

د-شبكة الكهرباء: تعمل منطقة الدراسة بواسطة شبكة كهربائية متوسطة ومنخفضة الجهد وشبكة هاتفية.



الخريطة رقم : (21) شبكة الكهرباء بمخطط شغل الأرض بوخميسة



الصورة رقم : (21) شبكة الهاتف بحي بوخميسة



الصورة رقم : (22) حاويات تجميع النفايات بحي بوخميسة

3.23. وسائل الرقابة الإدارية على منطقة الدراسة:

بعد استسقاءنا للمعلومات من المصلحة التقنية للتعمير لبلدية المسيلة، وكذا مكتب الإحصائيات

بالبلدية (لحد الساعة جوان 2019) وجدنا أن:

عدد طلبات رخصة البناء في مخطط شغل الأرض لبوخميسة هو: 04 طلبات.

بينما عدد طلبات رخصة البناء في مخطط شغل الأرض لقرفالة هو: 00 طلب.

فما أكدت الإحصائيات من ذات المصدر بأن :

عدد الملفات المودعة لدى المصالح المعنية قصد مطابقة البناء وفق القانون 08 / 15 المتعلق بتسوية

البناء ومطابقتها:

- بالنسبة لمخطط شغل الأرض بوخميسة عدد الملفات هو: 192 ملف.

- بالنسبة لمخطط شغل الأرض قرفالة عدد الملفات هو: 110 ملف.

تعليق: من خلال تحليلنا للمعطيات أعلاه نستنتج أن رقابة الدولة على ضبط التوسعات داخل منطقة

الدراسة كانت غائبة أو مغيبة. مما نتج عنه نسيج عمراني كما هو حاصل في منطقة الدراسة .

4.23. التحقق من الفرضيات:

- وجود العوائق الطبيعية والاصطناعية في الضواحي أثر على شكل توسعها.
- غياب الرقابة وتنوع الطبيعة القانونية للعقار أثر على اندماج الضواحي.
- بعد دراستنا لتوسع الضواحي لبلدية المسيلة لكل من : بوخميسة وقرفالة .

نشأ تجمع بوخميسة فوق أرض تضاريسها معقدة للغاية حيث تتضاعف الوديان والشعب وحيث تشكل الزراعة الشجرية عقبة أمام التحضر ، وكذلك عدم وجود تخطيط واضح ومراقب لتطور التكتل لإنشاء امتدادات مرنة وفي اتجاهات مختلفة في شكل مجموعة بناء داخل البساتين وكذلك على طول الطريق الوطني ، كما ساهمت الطبيعة العقارية للأرض في نشأة التوسع وهو بذلك لم يستطع بوخميسة أن يلعب دور مركز جذاب والذي تم تخصيصها بواسطة PDAU المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعتمد.

بينما تميز تجمع قرفالة ، ببروز السكنات الفردية على جانبي محاور الطرق الذي كان له اثر كبير في ظهور نسيج حضري يأخذ توسع خطي و مع مرور الوقت أصبح لهذا النسيج الحضري مجال خلفي يتمثل في بعض السكنات الفردية نشأت بطريقة تراكمية فوضوية ، تنتج عنها ظهور تجمع يفتقر إلى كثير من متطلبات الحياة الحضرية مثل الشوارع ، قنوات صرف المياه ، الإنارة العمومية المساحات الخضراء ... الخ وساهمت طبيعة الملكية التي سادت التجمع وهي :ملكية خاصة بدون سند التي حرمت السكان من الحصول على رخصة البناء لانعدام الملكية من جهة وكذلك منعت الدولة من التدخل المباشر من خلال برمجة مختلف العمليات الا عن طريق عملية نزع الملكية للمنفعة العامة .

24. التوصيات: تشكل الضواحي داعمًا أساسياً للمدينة في حال وضعت أليات واضحة تسهم في تصنيف الضواحي لتوضع خطط تنموية تلائم طابع كل ضاحية ومميزاتها . وتعتبر الضاحية هي شكل أشكال التنمية الحضرية .

ولهذا نقترح بعض التوجيهات والاقتراحات للمهتمين والعاملين في مجال التعمير اقتراحات عمليات تمس مايلي:

- ربط الحيين بمختلف الطرقات والشبكات المختلفة وهذا لفك العزلة على السكان.
- التسوية البسيطة للسكن غير الشرعي المنشأ داخل النسيج العمراني.
- البحث عن سياسة شبه حضرية جديدة تكون فعالية وحازمة.
- تعد خطة استخدام الأراضي هي الطريقة المثالية لحل هذه المشكلات ورفع مستوى هذه المناطق من خلال إعطائها الصورة التي تحتاجها ، ناهيك عن أن نقاط إيجابية هي أداة مهمة للغاية للسلطات المحلية لإدارة المناطق الحضرية بشكل جيد.
- تعزيز قدرة شرائح محدودي الدخل على حيازة السكن بشكل منظم وقانوني عبر التوسع في مشاريع السكنية الموجهة لهاته الشرائح.
- ضرورة إيجاد فرص العمل اللازمة لسكان الضواحي الحالية والمزمع إنشاؤها مستقبلاً بهدف تخفيف الضغط عن المدينة، ويكون ذلك عبر إقامة مرافق وتجهيزات و مشاريع تنموية (سياحية، وتجارية، وتعليمية، وترفيهية، وصحية..). ضمن الضواحي أو بإقامة مراكز خدمية تؤمن الخدمات اللازمة للضاحية والقرى والبلدات المحيطة بها فضلاً عن فرص العمل التي ستؤمنها لسكان هذه الضاحية مع تأكيد توزيع هذه المراكز الخدمية والمشاريع التنموية وفق رؤية إقليمية شاملة . وهذا الأمر سيدفع بسكان الضواحي إلى الاستقرار في أماكن إقامتهم وعدم التنقل يومياً إلى المدينة.

25. الخاتمة ونتائج البحث:

البيئة الحضرية بوصفها الوسط الذي يبينه الإنسان ويعيش فيه، لا تمثل وسطاً مادياً فحسب بل هي وسط يضم الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والمؤسسية والعمرانية مما يتطلب تحقيق التوازن بين هذه الجوانب جميعها لتلبية حاجات وطموحات أفراد المجتمع كلهم على المستويات والقطاعات كلها هذه البيئة الحضرية قابلة للتوسع والنمو لأشكال وأنماط مختلفة وقد وضعت بعض النظريات المكانية التي حاولت تفسير هذا التوسع، ولكنها كانت مجرد أفكار نظرية بعيدة عن الواقع.

وبالرغم من الآثار السلبية الناتجة عن ظهور هاته التجمعات والمشاكل التي تعاني منها، فإنه لا يمكننا إنكار مساهمتها في التخفيف من أزمة السكن بالمدينة.

- تشكل بعض الضواحي عبئاً على المدينة الأم من حيث فرص العمل وحاجات سكان الضواحي ومتطلباتهم فمن الممكن أن تستقطب الضواحي حول المدن الرئيسية كالعواصم أو المدن الضخمة سكاناً من أنحاء البلاد كلها، وليس فقط من المدينة المجاورة للضاحية ومن ثم يصبح مطلوباً من المدينة تأمين فرص عمل لهؤلاء السكان جميعاً مما يفوق قدرتها.

- بدراستنا لهاذين التجمعين وجد أن أحدهما يحوي الحد الأدنى من الخدمات؛ وذلك نتيجة

البدء باستقبال السكان قبل الانتهاء من تنفيذ كامل الفعاليات الخدمية بحسب المخططات الموضوعية

والمعتمدة التي لم ترق إلى تلبية تطلعات قاطنيها ومازالت بحاجة لوضع الخطط والآليات المناسبة للارتقاء بوضعها لتصبح نموذجاً حضرياً للتوسعات العمرانية وتجمع قرفالة يقتد كلياً لمختلف المرافق والتجهيزات.

- عدم وجود تخطيط واضح ومراقب لتطور التكتل لإنشاء امتدادات مرنة وفي اتجاهات مختلفة في شكل مجموعة بناء داخل البساتين وكذلك على طول الطريق الوطني، مما وضع الخطوط الرئيسية لشبكة الطرق (مسارات عامة) قادرة على المساهمة في تعديل المساحة الحضرية لتحديد أفضل هو توجيه تطور التكتل.

- شكلت كل هذه المستوطنات نسيجاً غير متناغم غير متجانس مما جعل إدارتها صعبة للغاية.
- تعد خطة استخدام الأراضي هي الطريقة المثالية لحل هذه المشكلات ورفع مستوى هذه المناطق من خلال إعطائها الصورة التي تحتاجها ، ناهيك عن أن نقاط إيجابية هي أداة مهمة للغاية للسلطات المحلية لإدارة المناطق الحضرية بشكل جيد.
- إن نشوء الضواحي كان النتيجة الحتمية لزيادة الكثافات السكانية في المدينة فلا بد من الاهتمام بها والإفادة القصوى منها عن طريق دراسة واقعها الحضري ورصده وتتميتها ومراقبة مؤشرات معرفة مدى تحقيق الغايات التي أنشئت من أجلها.
- وبالرغم من تدخل الدولة في هذه الأنسجة كان آخرها التدخل بقانون تحقيق مطابقة البناءات كمزيج بين تسوية الملكية العقارية للأوضاع التي نشأت على الأملاك الوطنية على الخصوص و التسوية العمرانية في إطار أحكام قوانين التهيئة و التعمير. وقبلها أسلوب برنامج امتصاص السكنات الهشة (R.H.P)، خلال التماس الدولة من البنك الدولي للإنشاء و التعمير قرضاً لتمويل مشروع الإسكان لذوي الدخل المنخفض. (Low-Income Housing Project) و أسلوب التدخل في الأنسجة الحضرية عن طريق التحسين الحضري نتيجة فشل حل الإزالة المطلق لهذه الأحياء العشوائية ، فتقرر تطوير الصالح منها عن طريق التدخل الثقيل على مستوى الأنسجة الحضرية كأحد المحاور التي يمكن الارتكاز عليها في حل إشكالية التوسع والتشكل العمراني العشوائي.
- و تجدر الإشارة أيضاً إلى التفاعل و النقص المسجل على مستوى أداء و أدوار الفاعلين في محاربة البناء اللاشعري المنتج للأحياء العشوائية في طول التشريعات المتعددة و المتغيرة كثيراً و المتأخر تطبيقها كذلك.
- ويكون ذلك عبر وضع استراتيجيات مناسبة تتلاءم مع هذه الضواحي وتطوير آليات ومعايير لتصنيفها، وبحسب التجارب العالمية إن أفضل الطرائق لتصنيف الضواحي يكون عبر دمج عدة معايير بما يتناسب مع حاجاتها والغايات المرجوة.

قائمة المراجع والمصادر:

- أ. أحمد خالد علام، الفراغ الحضري في تخطيط المدن، دار الحكيم للطباعة / مصر 2006.
- د. اسماعيل أحمد علي. دراسات في جغرافية المدن، جامعة عين شمس، 1982.
- د. خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة. 2005.
- د. فاروق علي حيدر، تخطيط المدن والقرى جامعة الإسكندرية. 1994.
- م. علا عبد الرزاق غدا، رسالة ماجستير ،قسم التخطيط والبيئة، كلية الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق.
- د.م رولا أحمد ميا. الأسباب والقوى المحركة لمفهوم التنمية المستدامة ،قسم التخطيط والبيئة، كلية الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق. 2013.
- أ. خليل علي لطفي رضا، إتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس رسالة ماجستير ،كلية الدراسات العليا في نابلس فلسطين، 2005.
- العمران العملي والمكونات الحضرية لزوكيلي، 1984.
- القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية.
- حفصي عمر وآخرون :التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية "دراسة حالة مدينة مشوش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان ،2001
- د. عبد الفتاح محمد وهيبة، جغرافية العمران .دار النشر النهضة العربية /2000
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة المسيلة .
- مخطط شغل الأرض لبوخميسة. مكتب الدراسات العمرانية، قطيش غنية، ميلة.
- مخطط شغل الأرض لحي لاروكاد. مكتب الدراسات والإنجاز العمراني. فرع المسيلة.
- د. اسامه خصاونه ،تخطيط المدن ،جامعة فيالدفيا كلية الهندسة قسم هندسة العمارة تاريخ العمارة .
- الديوان الوطني للتخطيط والإحصاء ،الجمهورية الجزائرية ،الإحصاء الوطني للسكان 2020.
- د. بشير التجاني ، التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 1997.