وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة منتوري قسنطينة

كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية
قسم علم الإجتماع والديمغرافيا

رقم التسجيل:.....
رقم التسلسل:.....

أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية
- مدينة الحروش نموذجا -

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الإجتماع الحضري

إعداد الطالب:
رياض تومي

إشراف أ. د :
إسماعيل قيرة

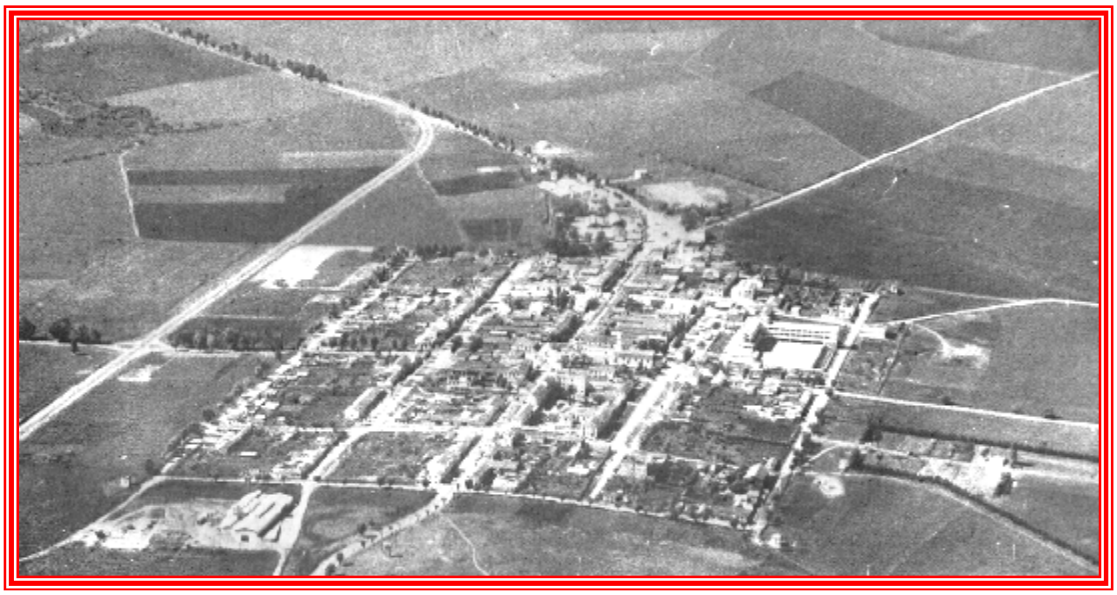
تاريخ المناقشة:
...../...../.....

لجنة المناقشـــــــة:

أ. د.إبراهيم توهامي: أستاذ التعليم العالي – رئيســـــا- جامعة منتوري - قسنطينة
أ. د. إسماعيل قيرة: أستاذ التعليم العالي – مشرفا ومقررا- جامعة منتوري- قسنطينة
د.عبد الحميد دليمي: أستاذ محاضـــــــر – عضـــــــوا- جامعة منتوري- قسنطينة
د. عائـــــــشة جغار: أستاذة مكلفة بالدروس- عضـــــــوا- جامعة باجي مختار- عنابة

السنة الجامعية
2006/2005

مدينة الحروش في 1957



جانب من المدينة في 2005

مقدمـــــة:

يعتبر تخطيط المدن من التخصصات التطبيقية الأكثر تناولا بالبحث والدراسة في جميع الفروع العلمية، بالنظر إلى تعقد الظواهر الحضرية وتعدد المفاهيم والآراء حول المدينة. في هذا السياق وجد علم الإجتماع الحضري نفسه مقحما في دراسة المدينة من خلال مقاربات سوسيولوجية متعددة، على اعتبار ان تخطيط المدينة هو في نهاية الأمر تخطيط مادي للحياة الحضرية بشتى اشكالها ومستوياتها، وتخطيط سلوكي يعبر عن متطلبات وحاجات اجتماعية للسكان في الزمان والمكان.

ويعمل التخطيط الحضري على ايجاد أحسن الظروف الفيزيقية والإجتماعية والمادية والإقتصادية لإنشاء المدن أو النطاقات الوظيفية للتوسع المجالي. ولقد تطور هذا التخصص مند القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين، على خلفية تطور المفاهيم والقيم والمقاربات والنظريات والتطور العلمي والتكنولوجي في مقابل التغير الإجتماعي المستمر للحياة الحضرية. ولتطبيق مختلف السياسات الحضرية؛ لابد من الاعتماد على آليات او أدوات تحدد مختلف الاهتمامات والتصورات.

فالسياسة الحضرية في الجزائر، ومن خلالها أدوات التعمير كانت دوما تعبيرا مباشرا للسياسة العامة والإيديولوجية السائدة واستراتيجية السلطة في مواجهة المتطلبات الاجتماعية، قبل أو بعد الاستقلال.
واعتبارا لطول الفترة الاستعمارية؛ فإن ادوات التعمير في الجزائر شكلت على غرار الظاهرة العمرانية، إرثا تشريعيا وثقافيا مع كل ما تحمله من إفرازات متعددة الأوجه، استمرت إلى نهاية الثمانينات.
ومع التغير الإجتماعي والسياسي والاقتصادي للمجتمع الجزائري مند تلك الفترة، شكلت ادوات التعمير تحولا جذريا في المفهوم والممارسة، كانعكاس للتحول الإيديولوجي من مجتمع اشتراكي إلى مجتمع ليبرالي بكل أبعاده؛ وانتقلت السياسة الحضرية من مفاهيم العدالة الإجتماعية وتحقيق الإحتياجات وتوزيع الثروة إلى مفاهيم انتاج فائض القيمة والربح والمضاربات العقارية والعرض والطلب.
فأدوات التعمير ضمن هذا الإطار، تسعى من خلال وضع النماذج والديناميكية الإجتماعية، إلى إيجاد الحلول الملائمة للمشكلات الإجتماعية والحضرية داخل المدن والتجمعات السكانية، عبر ترجمة فعلية لهذه المتطلبات والحاجات حاضرا ومستقبلا.
وتجد هذه الأدوات فعاليتها ونجاعتها من خلال التكامل الوظيفي والعلمي بين ضرورة الإعتماد على الحقائق الميدانية من جهة، والتطبيق المعقلن لها عبر استشراف مستقبلي بواسطة آليات تنفيذية تسهر على تفعيلها من خلال المشاركة الجماعية للفاعلين الاجتماعيين المعنيين بطريقة او بأخرى بأدوات التهيئة والتعمير.
وعلى اعتبار ان ادوات التعمير السارية المفعول (المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض) هي آليات للتسيير والتنظيم الحضريين، فإنها جاءت كنتيجة لتغيرات عميقة للمجتمع الجزائري، غيرت كثيرا من الفهم والمقاربات في سعيها لتحقيق التنمية الحضرية، كاستراتيجية جديدة اعتمدتها الجزائر في اعداد نقلة نوعية للمجتمع نحو التقدم والرفاهية الفردية والجماعية داخل المدن والتجمعات السكانية، وبعدما أثبتت الوقائع فشل السياسات السابقة وتراكم الازمات.
ولبلوغ هذه الأهداف الاستراتيجية، كان الإهتمام منصبا مند البداية على ارساء سياسة حضرية من خلال ادوات التعمير، تكون فيها روح المسؤولية والعقلانية والرقابة المستمرة والمتواصلة للأهداف والخطط، الضامن الرئيسي والمحرك الديناميكي لتحقيق التنمية الحضرية.

ولهذا جاء اختيارنا لهذا الموضوع بالذات؛ أي ادوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية، نظرا للأهمية الكبيرة التي أصبح يكتسيها على المستوى الرسمي والإعلامي والأكاديمي، وبالتالي سعينا مند البداية إلى معرفة مدى فعالية ونجاعة هذه الأدوات، امام الإفرازات السوسيولوجية والإقتصادية والإيكولوجية والثقافية للمجتمعات الحضرية المحلية؛ كالتوسع العشوائي للمدن وأزمة السكن المستمرة، وضعف الخدمات ونقص الهياكل والمرافق، وازدياد وتيرة البطالة والكثافة السكنية والسكانية العالية، والمشاكل الحضرية...الخ، والتي أبقت السلطات المحلية عاجزة تماما عن إيجاد الحلول المناسبة، بالرغم من وجود

ادوات التعمير تشريعا وتصميما منذ 1990. هذا الأمر جعل العام والخاص، مسؤولين وتقنيين، خبراء ومهنيين يتناولوا هذا الموضوع بشتى الصيغ والمقاربات ومن زوايا متعددة كل حسب موقعه من المسؤولية.

وضمن هذا الإطار، جاءت محاولتنا هذه، تتناول أدوات التعمير في علاقتها بالتنمية الحضرية، من خلال أبعادها السوسيولوجية والحضرية. ولتحقيق هذا المسعى، قسمت الدراسة إلى سبعة فصول، يتناول الأول منها مبررات اختيار الموضوع والمشكلة البحثية وأهداف الدراسة بشقيها النظري والتطبيقي، ثم تناولنا بالدراسة تحديد المفاهيم الأساسية المسيرة للبحث، ففروض وتساؤلات الدراسة والتي تعتبر المحدد الفعلي لمسار البحث ككل، لنخلص في نهاية هذا الفصل، إلى الأساليب الفنية المستخدمة لكشف المقاربات المختلفة للموضوع والعلاقات الوظيفية فيما بينها.

أما الفصل الثاني، فلقد حاولنا من خلاله التعرض إلى أهم المداخل النظرية والإمبريقية لدراسة التعمير وأدواته في علاقتها بالتنمية الحضرية، وحتى نضع لأنفسنا الخلفية النظرية لمقاربة الموضوع، ومحاولة فهمه من خلال المشكلة البحثية التي طرحناها، تطرقنا اولا إلى مختلف النظريات الإيكولوجية والمدارس المختلفة المرتبطة بالتخطيط الحضري والتنمية الحضرية، ثم تناولنا اهم الدراسات الإمبريقية التي تتناول مشكلتنا البحثية، وأخيرا خلصنا إلى الإطار التصوري للدراسة من خلال كل ذلك.

في فصلنا الثالث انصب اهتمامنا على تناول ظاهرة التعمير والسياسات الحضرية في الجزائر من خلال البعد التاريخي لها وتراكم التجارب والتدخلات قبل وبعد الإستقلال ودور الرواسب الماضية في انتاج المدينة الجزائرية وتفاقم ازمتها في ضوء التحولات السوسيولوجية والإقتصادية للمجتمع الجزائري، وفي ضوء أزمة المدن عبر أنحاء العالم كنتاج لظاهرة التعمير والتحضر.

وجاء الفصل الرابع ليبين الإطار المنهجي للدراسة بالتعرض إلى المنهج المستخدم والأدوات المتبعة وأسلوب التحليل في دراستنا هذه. حيث تناولنا فيه تحديدا، مجال الدراسة، والمتمثل في مدينة جزائرية متوسط؛ هي مدينة الحروش، إظافة إلى المجال البشري والمتمثل في الإطارات والخبراء والمصالح التقنية المختلفة. اما المجال الزمني للدراسة، فهو يمتد من 2004/10/15 إلى 2005/05/30 ، وعلى فترات متباينة حسب الظروف والحاجة إلى التدقيق في البيانات والمتابعة الميدانية. وقمنا أيضا بالتذكير بمتغيرات الفروض، واستعراض المنهج المستخدم، والمتمثل في المسح بالعينة عبر أدوات بحثية اساسية، وهي الملاحظة والمقابلة والسجلات والوثائق، كما قمنا في الأخير، بتوضيح أسلوب التحليل المعتمد.

أما الفصل الخامس فلقد تطرق إلى خصوصية ظاهرة التعمير والتنمية الحضرية بمجال دراستنا (الحروش)، منذ نشأة المدينة إلى يومنا هذا، وكذا طبيعة نمو المدينة والسياسات الحضرية المتعاقبة على المدينة منذ الإستقلال، ومدى الأثر الذي أحدثته في الإطار الفيزيقي والاجتماعي للمدينة. ثم يأتي الفصل السادس ليتناول مباشرة الموضوع بمدينة الحروش من خلال تحليل طبيعة العلاقة بين ادوات التعمير والتنمية الحضرية منذ أن اعتمدت هذه الأدوات بالمجال المعني.

هذا، ويجيء الفصل السابع والأخير حاملا لنتائج الدراسة التي خلصنا إليها على ضوء الفروض والدراسات والبحوث المشابهة، ليعرج بعدها على موقعها الراهن من النظرية الحضرية والقضايا الكبرى التي تثيرها وفتحت بخصوصها آفاقا جديدة للبحث والدراسة العلمية.

وكانت فكرتنا الأساسية هي التالي؛ فبدل أن نطرح اقتراحات وتوصيات جاهزة على الطريقة الكلاسيكية، ارتأينا أن نقدم بديلا أكاديميا وبحثيا، يتمثل في فتح نقاش علمي جديد حول قضايا مصيرية بالنسبة للتنمية الحضرية في الجزائر وهي: التهيئة العمرانية وعلاقتها مع التهيئة الإقليمية، وأثار الرواسب الكولنيالية بعد الإستقلال، في تجدر ازمة المدن الجزائرية.

كما تطرقنا إلى ضرورة مشاركة الفاعلين الاجتماعيين والمواطن في إنتاج المدينة ودور هذه الأخيرة في انتاج الإنسان الحضري، وقضية التقييم الموضوعي و المتواصل للسياسة الحضرية في الجزائر ومن

خلالها ادوات التعمير بعد مرور خمسة عشر سنة من ظهورها. هذا إلى جانب، الدراسة الواقعية والمدروسة لمشكلة العقار في الجزائر، على ضوء المتغيرات الجديدة للمجتمع. كما حاولنا، طرح فكرة التهيئة العمرانية في علاقتها مع التنمية المستدامة، كمفهوم جديد اصبح يتداول في كل الخطط والإستراتجيات التنموية على المستوى الدولي، في علاقتها مع تطور نظام المعلوماتية والاتصالات ونظام العولمة، الذي أصبح جزءا من الحقائق المرتبطة بالمدينة والتنمية الحضرية عبر مختلف البلدان.

وهذه الأفكار والقضايا التي طرحت في هذه الدراسة، هي في الواقع مقياس حقيقي، لقدراتنا الفكرية والبشرية والمادية، أمام تحديات العولمة والتخلف وتحقيق التنمية الحضرية والإجتماعية التي ينشدها كل منا في جزائر الألفية الثالثة.

الفـــــــصل الأول

الإطـــار النظري والتصوري للدراســـة

أولا: مبررات اختيار الموضوع.
ثانيا: الإشكالية.
ثالثا: اهداف الدراسة.
رابعا: إطار ومفاهيم الدراسة.
خامسا: فروض الدراسة.
سادسا: الأساليب الفنية للدراسة.

الفـــــــــصل الأول
الإطـــار النظري والتصوري للدراســـة

مدخل: يعتبر موضوع التنمية الحضرية، من المواضيع الهامة التي تحضى بكثير من الإهتمام لذا الحكومات والدول والهيئات المختلفة، كما تعتبر أيضا من المتغيرات التي عولجت من قبل الكثير من الباحثين والدارسين بمختلف تخصصاتهم واتجها تهم، على اعتبار أنه غاية كل السياسات والتدخلات عموما، والتخطيط الحضري بشكل خاص، من خلال ادوات تنظيمية، تسهر على تحقيق التنمية الحضرية المرجوة. ففي هذا الفصل، سوف نحاول أن نطرح المشكلة البحثية، عبر محاولة تقصي الإرتباط القائم بين ادوات التهيئة والتعمير والتنمية الحضرية في الجزائر.

أولا: مبررات اختيار الموضوع:

1 – أهمية وأسباب اختيار الموضوع الذاتية والموضوعية:

لقد وقع اختيارنا على هذا الموضوع بالذات لاعتقادنا الكبير بأن اهمية ميدان التعمير والتخطيط والسياسات الحضرية أصبحت اليوم محط اهتمام لا نظير له ليس فقط بالنسبة للساسة والفاعلين الاقتصاديين والاجتماعيين، بل إنه مجال حيوي للدراسات الأكاديمية والبحوث المختلفة التي تعني بالمدينة والحياة الحضري. إنه أيضا مجال يتقاطع فيه علم الإجتماع الحضري مع عدة اختصاصات علمية أخرى، كالجغرافية والتهيئة العمرانية والإقتصاد والهندسة المعمارية وغيرها، والتي تحاول ان تقدم مقاربات كل حسب منظوره في سبيل تقصي ودراسة كل الحقائق المرتبطة بالإيكولوجية البشرية والمجتمع الحضري والمشاكل الحضرية والسياسات المختلفة والتخطيط والتحضر.

من جهة أخرى، فلقد شكل هذا الموضوع اهتماما متزايدا في السنوات الأخيرة، من خلال الملتقيات والبحوث والقوانين الصادرة وضرورة التعامل مع أدوات التهيئة والتعمير من اجل تجسيد التنمية المحلية والوطنية.

كما أن أهمية هذا الموضوع بالذات، نابعة لدينا انطلاقا من وازع نفسي دفعنا للبحث ومحاولة معرفة الحقائق المرتبطة بالموضوع في علاقته بالواقع الإجتماعي، هذا من جهة ومن جهة ثانية، انطلاقا من تجربتي المهنية لدى مكاتب الدراسات (مساهمتي الشخصية مع باقي الاختصاصيين في إعداد الدراسات السوسيولوجية المتعلقة بالمخططات التوجيهية ومخططات شغل الأراضي ودراسات التهيئة الحضرية التي قمنا بإنجازها لصالح البلديات ومديريات التعمير المختلفة).

2 – قابلية الموضوع للدراسة:

إن موضوع ادوات التعمير في أي مجتمع، هو في الواقع جوهر التنظيم والتسيير الحضريين، لدلك تجد ان كل دول العالم تقريبا، وانطلاقا من استراتيجياتها الوطنية وإمكانياتها تعمل جاهدة على وضع سياسات حضرية تعتمد بالأساس على إنجاز أدوات التهيئة والتعمير على المديين القريب والمتوسط والبعيد في إطار خطط تعمل على معالجة مختلف المشاكل الحضرية الآنية والمتوقعة.

3 – حاجة المجتمع الجزائري إلى هذه الآليات:

من دون شك فلقد أصبحت حاجت الجزائر لمثل هذه الأدوات اكثر من ملحة، باعتبارها الميكانيزمات الضرورية لتسيير المدن والتجمعات الحضرية خاصة أمام تدهور مدننا وانتشار التوسع العشوائي والاستغلال المفرط وغير العقلاني أحيانا للأراضي وازدياد ظاهرة التحضر وتفاقم أزمة السكن والمشاكل الحضرية، كلها ناتجة في الحقيقة عن غياب او ضعف في ادوات التهيئة والتعمير بشكل او بآخر. وأمام هذه التحديات فإن الجزائر مطالبة بتفعيل كل قدراتها من أجل تجسيد مختلف ادوات التعمير وتطويرها انطلاقا من الحاجيات الإجتماعية كقاعدة لها قصد بلوغ أهداف التنمية المستدامة وتحقيق الرفاهية الفردية والجماعية.

4 – السياسة الوطنية في هذا المجال:

لقد بادرت الجزائر منذ السنوات الأولى للاستقلال في إعادة تنظيم المجال العمراني والحضري من خلال أدوات التهيئة العمرانية، بالاعتماد على المصالح والهيئات التقنية التابعة للدولة (المنشأة حديثا أو تلك الموروثة عن الاستعمار) في محاولة منها لتلبية حاجيات السكان المتزايدة من سكن وعمل وخدمات، موازاة مع بعث التنمية الإقتصادية والإجتماعية للبلاد عبر الأقاليم المختلفة. ومن بين أهم الأدوات التي عُمل بها؛ نجد المخطط العمراني الموجه والمخطط العمراني المؤقت ومخطط التحديث العمراني والمناطق الحضرية الجديدة والمخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي، حيث أصبح هذين المخططين اداتين أساسيتين في مجالي التهيئة والتعمير، حدداهما قانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990. كما اعتمدت الجزائر منذ 1995 على تفعيل سياسة المدن الجديدة في مواجهة ظاهرة التحضر وما حملته من آثار ومشاكل حضرية. وعملت أيضا على صياغة قانون /2001/12 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم والذي حدد بدوره اطر جديدة للتسيير الحضري تعمل في إطاره أدوات التهيئة والتعمير، وألغي بالتالي قانون 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية.

ثانيا: الإشكالية

إن الإعتماد على "وسائل" تنظيم المجال العمراني أو الحضري، ظهر منذ بروز المدن والتجمعات السكانية، ولقد شكل دوما هاجسا كبيرا لدى الحكام "والمخططين" في كل زمان ومكان، بالنظر إلى أن الإنسان اجتماعي بطبعه، وبالنظر كذلك إلى أن تطور النظم الإجتماعية والسياسية والإقتصادية أدى إلى بروز عوامل التجمع السكاني وظهور مفهوم المدينة بشكل أو بآخر، تحقيقا لمصالح فردية وأخرى جماعية.

وكان الاهتمام دوما، منذ أن ظهرت فكرة المدينة موجها إلى ضرورة تحديد الأطر التنظيمية للسير الحسن للعلاقات الاجتماعية وكذا لمؤسسات المدينة (أو الدولة). ولقد تطور هذا المنهج في التخطيط معبداية القرن العشرين، وتبلور خاصة مع نهاية الحرب العالمية الثانية، حيث بدأت العديد من المدارس الأكاديمية تُنَظِّر إلى ما يسمى بتخطيط المدن والمراكز العمرانية. وبالرغم من التباين في الاتجاه الإيديولوجي الذي تحمله هذه الخطط، إلا أن الهدف والغاية إجمالا هي تقريبا واحدة، وتتمثل في صياغة الحلول عبر أدوات علمية وعملية، في مواجهة ظاهرة التحضر وما حملته من آثار وانعكاسات اجتماعية وعمرانية واقتصادية وثقافية متفاوتة من مدينة إلى أخرى ومن دولة لأخرى، بحسب مكانة هذه أم تلك الحضارية.

ولعل دول العالم الثالث كانت ومازالت الأكثر تأثرا بالظاهرة الحضرية، وما تفرزه يوما بعد يوم من أعراض وأنماط حياة وثقافات ومشاكل حضرية متفاوتة، أثرت على المجتمع ككيان وعلى الفرد كعضو فاعل أيضا. والملفت للانتباه، هو أن دول العالم المتقدم هي بدورها تعيش ظواهر بمستوى التقدم الذي أحرزته، أمام الزحف الكبير للإقتصاد الليبرالي والنمو الضخم للمدن الميتروبولية والميقابولية، وما قد تحمله من آثار على الإنسان والمجتمع والحياة الحضرية بشكل عام.

أما في الجزائر، فإن الظاهرة الحضرية والتعمير كانتا دوما محل نقاش وتحليل في كل السياسات الإقتصادية والإجتماعية والثقافية التي جاءت بعد الإستقلال. حيث خرجت البلاد من استعمار دام أكثر من 130 سنة، ورثت بعدها الجزائر اقتصادا منهكا وفقرا مدقعا وأقاليم ومراكز حضرية (مدن) فرنسية المنشأ، أعدت لكي تكون وتبقى كذلك، في مقابل بؤر وتجمعات سكانية كالقرى والمراكز السكانية الصغيرة والمتوسطة أو ضواحي المدن الكبيرة أعدت أيضا للجزائريين لكي تكون كذلك، مع كل ما تحمله من سمات الفقر والتهميش واللامساواة.

وعرفت السنوات تراكم أزمات متعددة الأوجه كمشكلة الإسكان والبطالة وضعف الخدمات، أثرت على البنية الإجتماعية والحضرية بكل أبعادها، لازلت تكشف عن واقع اجتماعي متردي إلى يومنا هذا. إذن، وجدت الجزائر نفسها أمام وضعية صعبة للغاية، فبادرت مند السنوات الأولى للاستقلال في إعادة تنظيم المجال العمراني والحضري من خلال أدوات التهيئة العمرانية، بالاعتماد على المصالح والهيئات التقنية التابعة للدولة المنشأة حديثا أو تلك الموروثة عن الاستعمار في محاولة منها لتلبية حاجيات السكان المتزايدة من سكن وعمل وخدمات ومرافق، موازاة مع محاولة بعث التنمية في البلاد عبر الأقاليم المختلفة للوطن بالاعتماد على الشبكة الحضرية الموروثة، كقاعدة للتصنيع وإرساء سياسة التنمية. وهكذا، نمت مدننا على خلفية ما هو موروث وما أفرزته هذه السياسة داخل المدن الجزائرية بفعل ظاهرتي النزوح الريفي والتعمير خصوصا.

وفي الحقيقة فإن الحديث عن المدينة الجزائرية، هو حديث عن المجتمع بكل مكوناته وخصائصه، إنها علاقة جدلية بين هذا وذاك من حيث انهما يعكسان طبيعة الآخر، فالمدينة هي كيان ذو أبعاد عمرانية وسوسيولوجية واقتصادية وثقافية، في حين ان المجتمع هو نظام من العلاقات الإجتماعية يؤثر ويتأثر بهذا الكيان الفيزيقي؛ ألا وهو المدينة، وهذه الأخيرة ماهي في نهاية الأمر، إلا انعكاس لحاجات اجتماعية تبنى على أساس ثلاث أدوار أساسية وهي:

- الدور التنظيمي: ويعني بتوظيف الإمكانيات المادية والبشرية لإرساء قواعد تنظيمية تسهر على هيكلة هذا الحيز الفيزيقي والبشري.
- الدور الوظيفي: والذي تحدد من خلاله كل الميكانيزمات والآليات والتنظيمات أو الأطر المساعدة على الحياة الحضرية.
- الدور الجمالي: وهي النتيجة الحتمية للتنظيم وإرساء القواعد والوظائف ضمن إطار من الأنماط الحياتية المعبرة عن الدوق والثقافة الإنسانية.

وبالتالي، فمتى وقع خلل ما في هذه الأدوار في أي مدينة ما، وقعت الأزمة بكل أبعادها ومستوياتها، ونتجت عنها المشاكل الحضرية على غرار ما يلاحظه العام والخاص في بلادنا مثلا؛ من تدهور للإطار المبني والنمو العشوائي وانتشار التلوث ومشكلة الإسكان والكثافة العالية ومشاكل النقل الحضري، من جهة، ومن جهة ثانية اتساع دائرة الفقر والبطالة والتسول والجريمة وانخفاض المستوى المعيشي كنتيجة حتمية لضعف التنمية الإجتماعية وتراجع النمو والاستثمار والركود الاقتصادي.

وحتى تؤدي هذه المدينة أم تلك أدوارها ووظائفها كاملة وبنجاح، لابد من وضع سياسات او آليات فعالة، تسهر على تحقيق الأهداف المرجوة، ضمن استراتجية وطنية ومشروع مجتمع يسعى إلى تحقيق الرفاهية الفردية والجماعية، عبر تخطيط حضري يجمع بين التنمية الحضرية والاجتماعية.

وضمن هذا الإطار، بادرت الجزائر مند الإستقلال إلى اتباع سياسات التسيير والتنظيم الحضريين وفقا للأهداف والأولويات وخصوصية كل مرحلة من مراحل الجزائر المستقلة. ولقد عرفت الجزائر حتى الآن مرحلتين كبيرتين مند الاستقلال أثرتا في البناء الاجتماعي والهيكلة المجالية بشكل ملفت للانتباه؛ فالمرحلة الأولى تعرف بمرحلة التخطيط الموجه (le tout planifié) فيما بين 1962 و 1990 حيث تميزت بالاعتماد على الأدوات الموجودة قبل الاستقلال كشكل من أشكال الإرث الكولونيالي. كما تميزت ببروز أدوات أخرى حاولت من خلالها السلطات العمومية مواجهة أزمة الإسكان التي استفحلت في سنوات السبعينات والثمانينات، على خلفية النمو الديموغرافي والهجرة الداخلية نحو المدن والتجمعات السكانية الداخلية. من جهة أخرى، فإن سياسة التصنيع التي عرفتها البلاد منذ بداية السبعينات، أفرزت الحاجة الملحة إلى إنشاء مناطق صناعية وأخرى للنشاطات تعمل على توفير المجال العقاري داخل المدن لإرساء القاعدة الصناعية للجزائر، والتي تندرج في إطار سياسة التخطيط الاشتراكي الذي اعتمدته البلاد مند الاستقلال وإلى نهاية الثمانينات. وكانت السياسة الحضرية هي من الإفرازات المباشرة لهذا التوجه في السياسة العامة للبلاد.

ومن أهم الأدوات التي عرفتها الجزائر في تسيير مجالاتها الحضرية نذكر منها،

*المخطط العمراني الموجه (PUD).
*المخطط العمراني المؤقت(PUP .)
*مخطط التحديث العمراني.
*المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN).
*التحصيصات (LOTISSEMENTS).
*المناطق الصناعية (ZI).
*مناطق النشاطات (ZAC).

أما المرحلة الثانية التي جاءت بعد 1990، فهي تعرف بمرحلة التحولات الكبرى والتوجه الليبرالي بكل أبعاده الإقتصادية والإجتماعية. وهذه المرحلة الحاسمة من تاريخ الجزائر هي نتاج للأزمة الاجتماعية والاقتصادية التي عرفتها البلاد، بدأت ملامحها الأولى في أواسط الثمانينات، والتي كان أكتوبر 1988 المنعرج الجديد والحاسم في التحول الكبير الذي عرفته الجزائر منذ تلك الفترة في مختلف الميادين. وصاحب ذلك، تغيرات هامة في التشريع الجزائري العام والسياسة الحضرية بشكل خاص، تمثل في إلغاء قانون الإحتياطات العقارية وظهور قانون خاص بالتوجيه العقاري، ينص صراحة على إحداث سوق عقارية حرة ومنظمة، أدى مباشرة إلى صياغة قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير. وينص على الاستعمال الأمثل والمنظم والعقلاني للأراضي ضمن القواعد القانونية الخاصة بالتهيئة والتعمير. كما يهدف هذا القانون إلى وضع سياسة التهيئة والتعمير عبر المجالات الحضرية والسكانية بالتنسيق مع الهيئات والمصالح التقنية المختلفة.

والأدوات الخاصة بالتهيئة والتعمير والتي أقرزها القانون بالتحديد هي:

*المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU).
*مخطط شغل الأرض (POS).

فإذا كان الأول يضع القواعد العامة للتهيئة والتعمير ضمن قانون التهيئة الإقليمية للبلاد (03-1987)، وهو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري على المستوى المحلي، فإن مخطط شغل الأراضي

هو وسيلة تدخل مباشر يعمل ضمن توجيهات المخطط التوجيهي ويحدد كيفية إشغال الأرض والقواعد التنظيمية المحددة لها.

وأفرزت هاتين المرحلتين سياسات حضرية متباينة؛ تعكس التوجه الاشتراكي والتخطيط الموجه بالنسبة للأولى، وسياسة الانفتاح والتوجه الليبرالي بالنسبة للثانية. وهذا التحول الجدري في السياسة العامة أنتج معه تحولات سوسيولوجية وثقافية واقتصادية عميقة في المجتمع أثرت بشكل او بآخر على المفاهيم والأفكار السائدة. ومن ثم سنحاول أن نعرف ماهي خصوصيات كل مرحلة ضمن السياسة الحضرية وماذا أفرزت على المستوى الفكري والتطبيقي؟ وكيف نقيم كلا منها في سياقها التاريخي؟

والهدف من كل هذه الأدوات التي شرعت في الجزائر في إطار التهيئة العمرانية، هو في الحقيقية لمجابهة ظاهرتي التعمير والتحضر بكل أبعادها و آثارها الإجتماعية والعمرانية والبيئية ووضع الحلول اللازمة لإشكالية السكن ورفع مستوى الخدمات المختلفة وتلبية الحاجيات الإجتماعية المتزايدة باستمرار، وبالتالي تحقيق التنمية المحلية المنشودة، في ظل تزايد حجم المدن وارتفاع معدل التعمير والتحضر، حيث وصل إلى حدود 60.1% عام 2000 بعدما كان سنة 1966، 31.54% فقط. ومن المتوقع ان تصل هذه النسبة إلى70. % سنة 2010، أي ان سكان المدن الجزائرية سيصل إلى 30 مليون نسمة.

ومن هنا تبرز أهمية السياسة الحضرية عبر آليات التهيئة والتعمير حاضرا ومستقبلا، لأن الهدف الأسمى هو بالتأكيد تحقيق سياسة تنموية شاملة عبر مدننا وأقاليمنا انطلاقا من هذا الميدان.

ولكن الواقع الجزائري للمدن يوحي للخاص والعام تراجعا كبيرا للتنمية الحضرية الخلاقة؛ اليست غايتها الأولى والأخيرة المجتمع؟ ألا يعتبر هدفها الأسمى تحقيق الأدوار التنظيمية و الوظيفية والجمالية؟

وهكذا، وبالرغم من كل تلك الصيغ والحلول والسياسات المهيكلة في إطار أدوات التهيئة والتعمير، فإن السؤال الجوهري والأساسي الذي لازال يطرح هو:

لماذا لازلنا نتحدث عن أزمة المدينة بعد مرور خمسة عشر سنة من ظهور أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر، وهي التي أسست لتنظيم وتسيير المجال الحضري، بما يحقق أهداف التنمية الحضرية كاستراتيجية جديدة في سياسة التخطيط والتنمية بالبلاد؟

بمعنى آخر؛ لماذا لم نرتق بعد، بمدننا إلى تخطيط حضري يحقق التنمية الحضرية والتنمية الاجتماعية بكل أبعادها ومستوياتها.

ولو أردنا أن نكون أكثر تحديدا للمشكلة البحثية، نطرح الأسئلة التالية:

- هل طبقت فعلا هذه الأدوات على أرض الواقع؟ وهل أنها قدمت فعلا حلولا بشأن التنمية الحضرية المحلية؟ وإلى أي مدى يمكن أن نصفها بالحلول الفعالة؟
- وهل أن هذه الأدوات اعتمدت على تشخيص دقيق للواقع المجتمعي؟
- وهل اعتمدت على فكرة التنمية المستدامة؟
- و ماهي العراقيل التي واجهت هذه الأدوات في الميدان؟
- وهل أن الإشكال الحقيقي يكمن في التصميم أم في التنفيذ؟
- وهل أن تسارع وتيرة التغير الاجتماعي بالبلاد كان أكبر من أن يستوعب في إطار أدوات التهيئة والتعمير؟ أم هل أن هذه الأدوات بالذات، لم توضع في إطارها الاجتماعي الحقيقي اعتمادا على الحاجيات الاجتماعية للمجتمع الجزائري المتطورة كما ونوعا وعبر الزمان والمكان؟
- وهل أن فكرة المدن الجديدة التي تبنتها الحكومة منذ 1995 هي الحل الأمثل؟ بمعنى آخر؛ هل أن حل مشاكل المدن الحالية يستوجب فعلا مدنا جديدة؟ أم هل أن الأمر يتطلب مراجعة الأولويات وتحديدها بدقة بما يتماشى والحاجيات الاجتماعية المتجددة حاضرا ومستقبلا؟
  - و ماهو مستقبل أدوات التهيئة العمرانية في الجزائر؟ بمعنى هل أننا بحاجة إلى صياغة أدوات أخرى أم بالأحرى يجب تعزيزها وتفعيل آليات تطبيقها ميدانيا بما يحقق الأهداف التنموية المرجوة؟

وفي ظل هذه التحولات الكبرى التي شهدها المجتمع الجزائري و بعد مرور أكثر من خمسة عشر سنة من صدور آخر التشريعات في مجال التهيئة والتعمير، جاء قانون 2001/12/12 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، ليضع مفاهيم وتصورات جديدة أعادت صياغة سياسة التهيئة العمرانية، وألغت بذلك قانون 1987 المعتمد في الجزائر، لتظهر معالم أخرى في إطار المخطط الوطني والمخطط الجهوي والمخطط الولائي عبر أدوات جديدة، تسمى بالمخططات التوجيهية (les schémas directeurs) (قانون رقم 20/01 بتاريخ 27 رمضان 1422 الموافق لـــ 2001/12/12 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، الجريدة الرسمية رقم 77). و من المتوقع أن يحدد الإطار العام للتنمية الحضرية على المستوى الوطني و الجهوي والمحلي، وآفاقها المستقبلية في الزمان والمكان.

ومع ذلك فإن الملاحظات المبدئية المرتبطة بأدوات التهيئة، بمعنى آخر، النقائص والأخطاء التي وقعت يمكن أن تتعدى البعد النظري إلى البعد التطبيقي بكل مستوياته؛ أي أن المشكلة تكمن في تنفيذ هذه المخططات أو الأدوات وليس في التصميم؟ وإن تحدثنا عن احتمال وجود نقائص في ادوات التهيئة، ففي واقع الأمر، ليس عيبا في حد ذاته، وإنما العيب في عدم الاستفادة من الأخطاء والنقائص، قصد تعديل ما أمكن تعديله وترك ما وجب تركه والتأكيد على ما صح فعله. ولذلك، نلاحظ أن العديد من الدول المتقدمة كفرنسا وألمانيا والولايات المتحدة واليابان، تراجع باستمرار أدوات التخطيط لديها بما يتماشى وأهدافها الإستراتيجية كلما دعت الضرورة إلى ذلك. فهل أن منهجية العمل في الجزائر تسير وفقا لهذا المنطق أم هل أن كل سياسة تأتي لتمحي سابقتها دون معالجة وتقييم موضوعي؟

إن ظاهرة التحضر والتعمير التي ميزت الجزائر مند أكثر من 40 سنة، والتي تزايد وتيرتها من سنة لأخرى ومن عشرية لأخرى، بفعل النمو الديموغرافي الكبير (على الأقل بالنسبة للثلاثين سنة الأولى من الاستقلال) والنزوح الريفي وسياسة التصنيع ...الخ. كما تطورت الشبكة الحضرية من 95 مدينة سنة 1966 إلى 997 مدينة سنة 2000.

وهذا الوضع أنتج في الجزائر نموذجين عن التوسع العمراني؛ الأول منظم يخضع مباشرة لسلطة الإدارة والمصالح التقنية بكل نقائصه، والثاني التوسع غير المنظم او العشوائي والذي يحمل العديد من المصطلحات، كالبناء الفوضوي والأحياء القصديرية والسكن الانتقالي والبناء غير القانوني...الخ. فكل هذه المصطلحات صالحة في الواقع لوصف ظاهرة التوسع غير المنظم.

وهكذا اتسعت دائرة التوسع العمراني غير المنظم بشكل خطير مند بداية تطبيق سياسة التصنيع في الأقاليم الحضرية عبر المخططات التنموية مع نهاية الستينات وبداية السبعينات، مما دفع بسكان الأرياف إلى النزوح المتواصل في اتجاه تلك الأقاليم بحثا عن العمل وتحسين مستوى المعيشة. حيث شكلت بذلك عوامل جذب حقيقية لسكان الأرياف والأقاليم الفقيرة، في مقابل بروز لمناطق طاردة بفعل عدم الاهتمام بها وبالقطاع الفلاحي بشكل خاص.

واستمرت ظاهرة التوسع العمراني غير المنظم وأصبحت من المشاهد المألوفة في النطاقات الحضرية، بل أنها أفرزت لاحقا ظواهر أخرى سلبية تتعلق بالآفات الاجتماعية كالبطالة والجريمة والسرقة والانحراف والإدمان...الخ. بل إن جل المدن الجزائرية أصبحت محاطة بأحياء من البؤس والشقاء تحمل انعكاسات خطيرة تهدد من يوم لآخر كيان المجتمع واستقراره. لقد أصبحت مدننا خاصة الكبيرة منها، بفعل مظاهر الفوضى والشغب والانحراف والعنف والمخدرات وانعدام الأمن مرتبطة بشكل أو بآخر بالأحياء القصديرية. ففي مقابل التوسع الفيزيقي للمدن والتجمعات الحضرية ظهرت مظاهر للركود والتراجع في التنمية الاجتماعية.

إن هذا الوضع يدفعنا إلى التساؤل من جهة أخرى إلى البحث عن الميكانيزمات أو آليات تطبيق القوانين والمخططات الحضرية في الميدان؟ وإلى أي مدى يمكن أن نتحدث عن نجاعتها ميدانيا ؟

ويذهب الكثير من الباحثين والدارسين، لوصف تجربة السياسات الحضرية لسنوات الثمانينات، بأنها تجربة متميزة ولكن عرفت عدة نقائص، على غرار تقييم د. "بشير التجاني" لها، حيث يرجع فشل تطبيق مخططات التوجيه العمرانية (PUD) المعتمدة قبل 1990 إلى عدة أسباب أهمها:

- ضعف أجهزة تسيير المدن والنسيج العمراني.

- انعدام العقلة في التسيير الحضري وسوء استخدام المجال.
- تجاهل توجيهات المخططات العمرانية.

و يتساءل الباحث عن السبب في الفوضى التي تعم النسيج العمراني وتوسع المدن العشوائي؛ هل بسبب الوسائل أم منفذي الوسائل؟ أما عن مصادر هذه النقائص والتجاوزات التي حصلت في مخططات التوجيه العمراني (PUD) السابقة، والتي طبقت عبر مختلف المدن الجزائرية في الثمانيات، فيلخصها فيما يلي:

1. عدم احترام الإجراءات القانونية المتصلة بتغير النسيج العمراني واستخدام الأرض.
2. قلة التوعية والتكوين لدى المستخدمين المحليين.
3. اتخاذ قرارات فوقية (وزارات أو ولاية) دون مراعاة للمخططات العمرانية.
4. عدم استشارة (في غالب الأحيان) للهيئات التقنية المختصة، بل تستشار في الحالات المستعجلة، لإيجاد حلول للأخطاء المرتكبة.
5. هيمنة القرار الإداري على القرار التقني.

وسؤالنا الذي يتبادر إلى الأذهان الآن، في محاولة لتحديد أكثر لمشكلتنا البحثية هو:

هل يمكن لنا نحن، أن نطرح نفس التفسيرات والتساؤلات بالنسبة لأدوات التهيئة والتعمير المنتهجة حاليا في الجزائر؟

مرة أخرى، نجد أنفسنا أمام تساؤلات هامة، نحاول أن نبحث من خلالها عن مدى فعالية هذه المخططات وقدرتها على توفير تنمية محلية ناجحة. كما يمكننا أن نتساءل عن الصيغة المثلى التي تساعدنا على تكييف أدوات التهيئة والتعمير الحالية مع كل هذه التحولات الاجتماعية الكبرى التي تشهدها البلاد؟ وكيف لهذه الأدوات أن تسير مدننا وهي قادمة على المنافسة الشديدة في المعاملات التجارية والخدماتية في ظل بروز مظاهر الحرية بكل أبعادها السياسية والاقتصادية والثقافية ؟

وكيف يمكن إشراك الجميع في تسيير المدينة ؟ وكيف يمكن أن نحقق تنمية مستدامة من خلال أدوات التهيئة والتعمير؟ وهل أن هذه الأدوات بصيغتها الحالية قادرة على مواكبة التغير الاجتماعي السريع للمجتمع؟ وكيف يمكن لها أن تواجه تحديات العولمة ؟ وهل أن أحكام القوانين الجديدة المحددة لأدوات التهيئة الإقليمية الصادرة في 2001/12 قادرة على تحقيق كل هذه التطلعات والتحديات في الجزائر بالنسبة للأفراد والجماعات؟ وفي نهاية الأمر؛ ماهي الإسهامات التي تقدمها ادوات التهيئة والتعمير في مجال التهيئة الحضرية؟

إن الطرح الذي قدمناه، يدفعنا بالتأكيد، إلى صياغة التساؤلات الجوهرية والأساسية بالنسبة لأدوات التهيئة والتعمير، محاولين معرفة واقع هذه الآليات أمام إشكالية التنمية الحضرية في الجزائر وهي:

هل أن ضعف التنمية الحضرية هي ناتجة عن أدوات ضعيفة التصميم ؟ أم هل أن الأمر يتعلق بإشكالية تنفيذ هذه الأدوات على أرض الواقع؟ وما مدى قدرة هذه الأدوات على الاستجابة لحاجيات المجتمع المتغيرة باستمرار؟

بمعنى آخر، يمكن أن نتساءل عن الإخفاق الحاصل في تسيير المدن والتجمعات السكانية؛

هل يعود لأسباب اجتماعية (تسارع وتيرة أزمة السكن نمو الحاجات الاجتماعية والهجرة الداخلية ونمو سكان الحضر) ؟ أم هل أن الأمر مرتبط بعوائق إدارية حالت دون تنفيذ هذه الأدوات، بما يحقق السير الحسن للمدن وضبط توسعاتها العمرانية بشكل عقلاني ومدروس؟ وهل أن انعدام أو ضعف ميكانيزمات تطبيق أدوات التعمير كان له الأثر السلبي في تفاقم الأوضاع داخل مدننا وتجمعاتنا السكانية ؟

من هذا المنطلق سوف نبحث عن الأسباب الموضوعية الظاهرة منها والكامنة وراء هذه الأوضاع، محاولين تقصي الحقائق والوقوف على المتغيرات المؤثرة في صيرورة هذه الأدوات بالمجتمع الجزائري وفي علاقة هذه الأدوات بالمحيط الدائم التغير. كما سنحاول الكشف عن الأطر التنظيمية لهذه الأدوات ومدى استجابتها للحاجيات الاجتماعية في الزمان والمكان، وهل تحمل في طياتها محدودية ما في التصميم والإنجاز، أثرت بشكل أو بآخر على تنظيم المجالات العمرانية عبر المدن والتجمعات السكانية المختلفة.

وأين نحدد المسؤوليات ؟ وكيف يمكن أن نقيم أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر، عبر مقاربة علمية تأخذ في الحسبان كل الأبعاد والمتغيرات الإيكولوجية التي من شأنها أن تحقق أهداف التنمية المستدامة بمدننا ومراكزنا السكانية ؟

بمعنى أكثر دقة، سنحاول الإجابة عن طبيعة الارتباط بين أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر والتنمية الحضرية، عبر نموذج لإحدى المدن المتوسطة، من خلال متابعة ميدانية؛ ألا و هي مدينة الحروش (ولاية سكيكدة) والتي عرفت نموا حضريا متميزا منذ الاستقلال، وعرفت أيضا تطبيق سياسات حضرية ساهمت بشكل أو بآخر في تغير سُلّم المدينة وأدوارها ووظائفها. فكان من الضروري معرفة ما إدا ساهمت أدوات التهيئة والتعمير في تحقيق تنمية حضرية متميزة عبر تخطيط حضري يجمع بين التنمية الفيزيقية للمدينة والتنمية الاجتماعية الساعية إلى تحقيق الرفاهية الفردية والجماعية.

ثالثا - أهداف الدراســـــة:

1 – بحكم التجربـــــــة:

لقد كان لي مع الميدان، خبرة مهنية تفوق العشر سنوات، مارست فيها، من منطلق انني مختص في الدراسات السوسيولوجية والديموغرافية إلى جانب المختصين الآخرين؛ ونعني بهم مهندسي التهيئة والمهندسين المعماريين ومهندسي الشبكات التقنية المختلفة والطوبوغرافيين وغيرهم. ومهنتي هذه كانت في إطار عقود عمل (بمكتب الدراسات والإنجاز العمراني بعنابة ثم مع العديد مع المكاتب الخاصة). ولقد كانت اعمالنا منصبة أساسا على إنجاز المخططات التوجيهية ومخططات شغل الأراضي لفائدة البلديات.

وانطلاقا من هذا، وبعد مرور أكثر من خمسة عشر سنة من ظهور هذه الأدوات في الجزائر، يبدو من الطبيعي، أن تستوقفنا هذه التجربة الشخصية، بشيئ من التقييم والوقوف مع الذات. ولعل هذه الأطروحة، سوف تكون ثمرة، لجهد متواضع نحاول من خلاله البحث في أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر نقدا وتحليلا، حتى يتسنى لنا جميعا مخططين ومسؤولين على جميع المستويات، الاستفادة من النقائص والأخطاء وتكييف الخطط والبرامج والأهداف التنموية عبر هذه الأدوات، مع المتطلبات والمتغيرات الإجتماعية المتشكلة باستمرار في الجزائر.

2 – السعي إلى تحقيق هدفين:

أ – الهدف النظري:

ويتمثل أولا في محاولة تعريف أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر، من خلال النصوص القانونية وتطبيقاتها الميدانية عبر نماذج لدراسات اجريت، وماهي الأهداف المنتظرة من خلال هذه الأدوات المعتمدة في الجزائر في علاقتها بالتنمية الحضرية.

كما سنحاول عبر هذه الأدوات، معرفة العلاقة القائمة بينها وبين المرجعيات النظرية التي اعتمدت عليها، من خلال نماذج ومدارس بعض الدول التي اعتمدت على أدوات ووسائل التخطيط الحضري قصد تحقيق التنمية بكل ابعادها.

ب – الهدف التطبيقي:

- محاولة الكشف عن انماط تجسيد أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر، من خلال الوقوف على بعض الإحصائيات المتوفرة، بعد ان نتطرق بالخصوص إلى تاريخ هذه الأدوات في الجزائر خاصة بعد الإستقلال، وما هي المراحل الكبرى التي أفرزتها، وما هي السياسات الكبرى التي ارتبطت بها في معالجة ظاهرة التعمير والتحضر في مقابل المشاكل الحضرية المختلفة؛ ازمة السكن والبناء الفوضوي وعشوائية التوسع العمراني...الخ.
- تقصي واقع وحقيقة هذه الأدوات في ظل الشواهد والتغيرات: حيث سنحاول الوقوف على مدى ما وصلت إليه هذه الأدوات في معالجة الظواهر الحضرية المختلفة، وهل أنها عالجت الأوضاع المختلفة بكل ابعادها، وإلى اي مدى نجحت في ذلك؟ ومن خلال نماذج معينة سنحاول تتبع تجسيدها في مجال جغرافي معين، ومن ثم الوقوف على الأهداف المنجزة ومدى تطبيق البرامج التنموية والنقائص المسجلة في سياق الحديث عن سياسة التنمية الحضرية.

رابعا:إطار ومفاهيم الدراسة:

انطلاقا من هذا التوجه المنهجي، سوف نتطرق بشكل أساسي إلى المفاهيم المرتبطة بموضوع دراستنا، حتى يساعدنا ذلك على تحديد مجال البحث الزماني والمكاني، كما تساعدنا هذه المفاهيم على التعبير عن آراء وأفكار، تمكننا في نهاية الأمر على ايصال رسالة معينة للآخرين. ولقد حاولنا قدر الإمكان الوصول إلى مستوى المفاهيم الإجرائية المساعدة، تكون دقيقة وواضحة المعاني، وتعبر عن معطيات ملموسة وقابلة للقياس. وتتكون دراستنا من خمس مفاهيم اساسية هي: مفهوم الأدوات ومفهوم التعمير ومفهوم التهيئة الحضرية ومفهوم الإشكالية، ثم مفهوم التنمية.

1 - الأدوات:

يعتبر مفهوم الأدوات، من المفاهيم ذات الاستخدام الواسع في مجال الدراسات الحضرية، على اعتبار ان هذا المفهوم تناولته مختلف العلوم والتخصصات، مثل علم الإجتماع والإقتصاد والجغرافيا والإيكولوجيا، وكذلك الهندسة المعمارية. هذا التعدد، ادى إلى تعدد تحديدات هذا المفهوم من مجال معرفي لآخر. في هذا الإطار يرى بارك، ان الأداة تشير إلى الوسيلة أو النموذج الذي يتم في ضوءه بناء وإعادة بناء النسيج الحضري بأبعاده الإجتماعية والمكانية. هذا، ويرى بارجس ان الأداة هي مجموعة من التصورات، تجسد منحى محددا مع التعامل مع البيئة الحضرية، وهنا يقر بارجس إلى ان الأداة قد تكون مادية وقد تكون معيارية. فالأولى ترتبط بالوسائل المستخدمة في تغيير وتحوير البيئات الحضرية، في حين ان الثانية تشير إلى جملة التصورات التي نضعها من اجل التعامل مع المجال الحضري، وهذه التصورات يمكن ترجمتها في برامج ومخططات وسياسات حضرية.

وفضلا عما سبق، فإن مؤسس الحضرية كطريقة في الحياة؛ يعتبر ان الوسيلة هي الطريقة المتبعة في تغيير البناءين الحضريين، الإجتماعي والإيكولوجي.

بناء على ما تقدم، فإن الدراسة الراهنة تستخدم مفهوم الأداة للإشارة إلى الوسائل المستخدمة من طرف هيئات رسمية من اجل تغيير وبناء او إعادة بناء المجال الحضري.

من جهة اخرى وانطلاقا من المصطلح ذاته، نقول أن الأداة هي الوسيلة أو الجهاز المساعد على إنجاز عمل أو قياس أي عملية ما أو ملاحظة ظاهرة ما...الخ.

فإذا وضعنا هذا المفهوم في سياق الحديث عن التعمير والتخطيط الحضريين، فهو يدل على الوسائل أو المناهج أو الخطط المحددة للتنظيم والتسيير الحضريين. ولذلك فعادة ما نستعمل أدوات كمرادف للمخطط في مجالي التهيئة والتعمير، حيث نجد التعريف التالي يحدد لنا بدقة ما نود التأكيد عليه؛ إذ يؤكد على أن الأدوات هي وسائل المراقبة والعمل في ميدان التعمير، وتشمل القوانين والقواعد التي تترجمها المخططات والوثائق الخاصة بالتعمير على غرار الأدوات الحالية بالجزائر(المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي)(1)

2- التهيئة الحضرية:

ثان المفاهيم الأساسية لدينا؛ هو مفهوم التهيئة الحضرية على اعتبار أنها عملية مهمة في تجسيد أدوات التعمير، أو بمعنى أدق كل السياسات الحضرية المرتبطة بالمجال الحضري.

1- Maouia Saidouni, Elémént d'introduction à l'urbanisme, casbah édition, Alger 2000.p257.

لقد تعددت ايضا التعاريف والمقاربات بخصوص مفهوم التهيئة، بتعدد التخصصات والمرجعيات، يمكن الإشارة إلى البعض منها: (1)

" هو تغير في السلم الكمي والكيفي في استهلاك واستعمال المجال الحضري او الإقليمي".

" هو تغير في السلوك الإيديولوجي والثقافي مقارنة بمفهوم المدينة، الذي تعدى مفهوم الإقليم المعمر".

"يشير أيضا، إلى تغير في دور الدولة والهيئات العمومية، وبالتالي تغير في سلوك الآخرين في تشكيل وتنمية الإطار المبني والمجال الحضري".

" مفهوم التهيئة؛ يعني أيضا، التغير في علاقات القوى الإجتماعية، وبالتالي في التصور ومحاولة تكيف الهيئات الإجتماعية والإقتصادية والثقافية مع الأوضاع الجديدة".

" إنه كذلك، التبدل المستمر في القيم القديمة المرتبطة بالحضر وبمفاهيم وتعابير جديدة، تنبع من تحول البيئة الإجتماعية والفيزيقية، وبنماذج مختلفة للتصورات والتعابير التواصلية للواقع".

فالتهيئة الحضرية في مقابل التهيئة الريفية، تشمل مجموع التدخلات المطبقة باستمرار في المجال الحضري والاجتماعي والفيزيقي من أجل تحسين مستوى التنظيم والوظائف، وكذا بتنميته من خلال عمليات إعادة تأهيل المجال (la réhabilitation) أو التحديث (la rénovation) أو إعادة التأهيل (la restructuration) أو التوسع الحضري.(2)

وعملية التهيئة الحضرية بهذا الشكل تأخذ معنى واسع من حيث أنها تحقق الانسجام والتوافق بين كل ما هو جديد (ينشئ) وكل ما هو قديم (يحافظ عليه) في كل العمليات التي تعني بالسياسة الحضرية.

فالتهيئة تتعدد فيها سلم التدخلات، فمن التهيئة الإقليمية إلى تهيئة الحصص الأرضية مرورا بالتهيئة الحضرية بأتم معنى الكلمة(3). وهكذا نلاحظ هذا الزخم من المفاهيم المركبة والتي تحمل كل منها خصوصيات معينة ترتبط بالأهداف التي وجدت من أجلها.

وكل هذه المفاهيم في الواقع تصب مباشرة في مجال محدد؛ ألا وهو المجال الحضري أي المدينة بمختلف أبعادها وأشكالها وأصنافها ومستوياتها.

3- التعمير:

حسب تعريف المعجم الفرنسي (4): " فهو فن تنظيم المجال الحضري أو الريفي بمفهومه الواسع (من بنايات للسكن أو العمل أو الترفيه أو من خلال شبكات النقل والمبادلات) بغرض بلوغ أرقى الاستخدامات وتحسين العلاقات الإجتماعية."

كما نجده يعرف في أحد المعاجم الفرنسية الأخرى كما يلي: " هو مجموع الدراسات والتصاميم التي يكون موضوعها إنشاء وتهيئة المدن."

وفي الحقيقة يمكن أن نستخرج معاني عديدة لمجال التعمير وترتبط به بطريقة أو بأخرى، نورد منها:

أن التعمير أولا (urbanisation): يعني عملية التعمير كنتيجة، والفعل عمر(urbaniser) يعني تغيير مجال ريفي إلى مجال حضري من خلال إنشاء الطرق والمرافق والهياكل والخدمات والسكن وكل النشطات التجارية والصناعية.

من جهة أخرى، يعرف التعمير على انه مجموع المعارف التاريخية والثقافية للنظريات والتقنيات التي تعني بإشكالية التنظيم وتغيير المجال الحضري.(5)

---

(1) : Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.1 OPU, Alger, 1983.p.12.

(1) : Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.3 OPU, Alger, 1983.p.10.

(3) : Maouia Saidouni, op cit, p.255.

(4) : le grand dictionnaire encyclopédique Larousse, Edition, 1997. Par Yannick Herlem (ECP 2001). Paris. 1999.

(5) :Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.2 OPU, Alger, 1983.p.68.

إنه أيضا مجموع المبادئ و البنى والوسائل ومحتوى السياسات الحضرية التجريبية المطبقة او المقترحة عبر مختلف الأطر التاريخية والسياسية والإقتصادية والإجتماعية. ومن دون شك فإن الميدان الحيوي للتعمير هو المدينة (باللاتينية urbs) والذي اشتقت منه الكلمة.

ولقد اتسع نطاق مفهوم التعمير ليشمل الإقليم (le territoire) بمعنى آخر، العلاقة بين المدينة والريف، لتستبدل بعد ذلك بمفهوم أوسع هو تهيئة الإقليم (l'aménagement du territoire).

كما يعرفه آخرون من خلال الدور الذي يقوم به وهو تحديد شروط تهيئة الأحياء المختلفة قصد تحقيق حياة الرفاهية للجماعات والأفراد. إنه أيضا مجال تدخل الجماعات المحلية والبلديات، تحت إشراف الهيئات الولائية في إطار القوانين السارية المفعول والخاصة بالتعمير.(1)

"كما يعتبر علم التعمير حسب أحد المختصين، مجال السوسيولوجي والفنان، أما المهندس والمهندس المعماري فيختصان بالتنفيذ الخالص لوسائل التنفيذ".(2)

هذا المفهوم يضع دراستنا ضمن نطاق واسع من المفاهيم المساعدة على تحليل موضوع الدراسة من خلال زوايا متعددة، وهذا ما سنتعرض إليه في سياق الحديث عن المدينة والتخطيط والتنمية الحضرية.

4 – **مفهوم الإشكالية**:

استخدم هذا المفهوم بطرق متباينة من طرف مختلف الباحثين والدارسين، حيث أنهم يميزون بين المشكلة والإشكالية، فالأولى تشير على وضع يمكن تعديله او التحكم فيه أو إيجاد الحل المناسب له. بمعنى أن المشكلة تبقى على مستوى التصور، وبالتالي يمكن حلها؛ فعندما نقول، مشكلة الأحياء المتخلفة فيقصد بها ان هناك احياء تنتشر فيها اكواخ، ويمكن القضاء عليها من خلا التدخل المباشر فيها عبر سياسة محددة؛ كامتصاص السكن القصديري (RHP) على سبيل المثال.

وفي المقابل نجد ان الإشكالية، قد اختلفت من حولها الآراء وتباينت، كما تعددت المقاربات المنهجية لمعالجتها. فالإشكالية هي قضية تجاوزت التصور، وتمددت اطرافها وتعقدت، بحيث يصعب حلها بطريقة مباشرة.

وهكذا نجد اختلافات كثيرة حول تعريفها؛ حيث تشير إحدى التعاريف على ان الإشكالية هي مجموع التساؤلات المحددة، والتي تطرح نفسها على الملاحظ العلمي، بخصوص ظواهر ومسائل تستوجب إجابة منطقية ومحكمة. (3)

كما يشير آخر، « على أنه وفي إطار فحص لمسألة اساسية معينة، فإن الإشكالية تمكننا من التفكير حول مجموع العناصر المتباينة أو المتناقضة، وتستدعي البرهنة وإثبات فرضية وإجابة مبتكرة. وثمرة هذا الإعداد النظري توافق عملية بناء » . (4)

من جهة أخرى، تشير الإشكالية على انها « مشكلة يطرحها العام أو المجموعة العلمية، وتستدعي بالضرورة، مجموعة من التساؤلات الجزئية الواجب طرحها... »

ونورد في الأخير تعريف المعجم الفرنسي (5): حيث يعتبر ان الإشكالية هي فن طرح المسائل والتساؤلات، إنها تعني مجموع المسائل التي ترتبط عناصرها في بينها.

إذن، فالإشكالية هي الطرقة التي يطرح بواسطتها سؤال معين، بل يمكن اعتبارها ايضا مشروع متكامل نعالج من خلاله مسألة أو سؤال معين.

---

(1): Nicole Lauroux, l'homme et son environnement, collection les soins infirmiers, ENAP, alger, 1991.

(2) : N.A.Benmatti, habitat du tiers monde, cas de l'Algérie, SNED, Algérie, 1982, p.152

(3): Moles, Abraham ; théorie structurale de la communication et société (collection technique et scientifique des télécommunications), Masson, France, 1986.

(4) : Desplanques Pierre, la géographie en collège et en lycée, Hachette Education, 1994, p.11.

(5): le nouveau petit Robert : dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, dictionnaire le Robert, 2000.

وعلى هذا الأساس تستخدم الدراسة الراهنة مفهوم الإشكالية لتعقد الظاهرة البحثية وتعدد أطرافها ومكوناتها وتباين وجهات النظر الموجهة لها.

2- مفهوم التنمية:

تتفق الآراء والاتجاهات الأكاديمية وآراء الفاعلين الاجتماعيين والممارسين الميدانيين في هذا الحقل على أن مفهوم التنمية ترتبط بثلاث عناصر كبرى تحدد معناه بشكل دقيق وواضح وهي: (1)

أ- العناصر المتصلة بالأفراد داخل المجتمع:

حيث يشير مفهوم التنمية من هذا الباب إلى انها تعمل على تهيئة المجتمع للإحساس بمشكلاتهم، ومشاركة افراده للتخطيط لحلها في الزمان والمكان. كما يرتبط بمشاركة الأفراد في تنفيذ المشروعات وتحقيق الشعور بالانتماء، وتحيق أفضل رعاية صحية واجتماعية ضمن اطار اقتصادي وسياسي فعال وناجح، بالاعتماد على الحوار المباشر بين أفراد المجتمع.

ب- العناصر الخاصة بالموارد المادية:

ويتحدد مفهوم التنمية في هذا الإطار من خلال الاستفادة القصوى للموارد المتاحة واستقلالية المؤسسات الموجودة والتنسيق بين مختلف الفاعلين الاجتماعيين والاستثمار الأمثل للموارد والإمكانيات المتوفرة، مع العمل على احداث التعديل اللازم في الهياكل التنظيمية للمجتمع كلما دعت الضرورة إلى ذالك.

ج- العناصر الخاصة بالأدوات المستخدمة في التنمية:

ويتم ذلك من خلال اعداد الممارسين الأكفاء اعدادا جيدا وتنمية وسائل الاتصال بين مختلف الفاعلين، انطلاقا من تحديد رؤية واضحة للأهداف على جميع المستويات وعبر مختلف القطاعات، بالاعتماد على التقنيات العلمية في الدراسة والتخطيط والتنفيذ والتقويم.

ومن خلال هذه الخلاصة لمجمل الآراء، يتضح لنا جليا أن مفهوم التنمية هي غاية نبيلة في حد ذاتها، ترتبط درجة تحقيقها في مجال ما بمدى فعالية الأساليب والأدوات والتقنيات العلمية، اعتمادا على الأبعاد الإجتماعية والإقتصادية والمادية والإيكولوجية والبيئية.

وتعتمد الكثير من الدول والمنظمات الحكومية وغير الحكومية لقياس درجة التنمية في بلد ما او اقليم ما على ما يعرف بمؤشرات التنمية، والتي كلها ترتبط بمعدلات التحضر والتعليم والصحة والخدمات والبطالة والنقل والمواصلات...الخ.

نشير من جهة اخرى، إلى أن التنمية ليست مرادفا في الفكر الاقتصادي الشامل للنمو، حيث ان النمو الكمي للثروات داخل دولة ما لا يعني بالضرورة تحسين ظروف المعيشة للسكان. بينما تسعى سياسة التنمية، إلى تحقيق هدف رئيسي هو الرفاهية لمجتمع سكاني معين.

ومن هنا، يمكن تعريف التنمية على انها عملية كيفية على المدى البعيد تترجم إلى تغير في البنية الديموغرافية والإقتصادية والإجتماعية (تصنيع، تعمير، تعليم، تطور الأنماط الحياتية والسلوك،...الخ) لمجال معين. فإذا كان هذا المفهوم يمكن استعماله على نطاق الدولة، فيمكن تطبيقه لوصف مشروع ما او سلوك ما يكون ضمن إطار جهوي او ولائي او بلدي؛ وهذا ما يعرف بالتنمية الحضرية المحلية.(2)

---

(1): رشاد احمد عبد اللطيف، أساليب التخطيط للتنمية، المكتبة الجامعية-الإسكندرية، مصر، 2002، ص 9

(2 : www.doc-iep.univ-lyon2.fr

خامسا : : فروض الدراسة

لقد اعتمدت الدراسة في تحديد الإجابات المحتملة عن مختلف تساؤلاتنا المطروحة، على فرضية رئيسية وثلاث فرضيات جزئية تمخضت عنها. وتحاول هذه الفرضيات معرفة العلاقات القائمة بين مختلف المتغيرات المرتبطة بأدوات التهيئة والتعمير والتنمية الحضرية بمدينة الحروش.

1- الفرضية الرئيسية:

توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين التطبيق المعقلن لأدوات التهيئة والتعمير وبين طبيعة التنمية الحضرية.

2 - الفرضيات الجزئية:

- هناك علاقة ارتباطية بين إعداد أدوات التعمير المستند إلى الحقائق الميدانية وبين طبيعة التنمية الحضرية.
- يرتبط مستوى ووعي الهيئات التنفيذية بمدى تطبيق وفعالية أدوات التهيئة والتعمير.
- هناك علاقة ارتباط بين الرقابة والمتابعة وبين تطبيق البرامج التنموية.

سادسا: الأساليب الفنية للدراســـــة:

اعتمدت الدراسة في تجسيدها لأطروحات الإشكالية والأهداف والعلاقات التي تعبر عنها فروض الدراسة، على إطار تصوري يجمع بين المقاربة الإجتماعية والمقاربة الإيكولوجية، والتي تتجلى في العلاقات الوظيفية والتبادلية بين هاتين المقاربتين المهمتين في الدراسات الحضرية، وهذا يعني أن دراستنا الراهنة تنطلق من رؤية واضحة تنظر إلى المجتمع او المدينة كنظام كلي يتكون من أنظمة فرعية تعتمد على بعظها البعض.

من هذا المنطلق فإن الدراسة استعملت أسلوبا فنيا (منهجيا) في التعامل مع المعطيات النظرية والميدانية (فصل الإجراءات)، ويتجلى هذا الأسلوب من خلال:

1 – مصادر الدراسة:

1– الإعتماد على المصادر والمراجع الأساسية المرتبطة بموضوع الدراسة.

2 – الوثائق.

3 – الدراسات السابقة.

2 – **المنهج:**

1 – المسح بالعينة.

2 – دراسة الحالة.

3 – الأدوات:

1 – الملاحظة.

2 – دليل المقابلة.

4 – المصادر الإمبريقية:

1 – جمع المعطيات.

2 – تحليلها في نطاق المنهج والمقاربة النظرية المشار إليها سابقا.

5 – التحليل الكمي والكيفي: حيث مزجت الدراسة بينهما في تناول قضايا التهيئة والتعمير على المستوى النظري والإمبريقي، كما سيتضح ذلك في سياق الدراسة.

الفـــــــــصل الثاني

الأبعاد النظرية والإمبريقية لدراسة التعمير

أولا: النظرية الإيكولوجية (وتفرعاتها) بين التخطيط والتنمية الحضرية

ثانيا: الدراسات السابقة.

ثالثا: الإطار التصوري للدراسة.

أولا: النظرية الإيكولوجية (وتفرعاتها) بين التخطيط والتنمية الحضرية:

- نظرية الدوائر المركزية.
- نظرية القطاع لهومر هويت.
- نظرية النويات المتعددة لهاريس واولمان.
- المركب الإيكولوجي كأحد المتغيرات في التهيئة.
- البعد الثقافي كميكانيزم اساسي في تغير المجال الحضري.
- تحليل المناطق الإجتماعية.
- الحضرية كأسلوب للحياة.
- المتصل الريفي ودراسة التغير الإيكولوجي والثقافي.
- نظرية تنوع المجتمعات.
- صراعات الإسكان في دراسة المجتمع المحلي الحضري.
- النظرية الماركسية المحدثة.
- الثقافة الحضرية لسبسنجر.
- المدخل الإقليمي.
- المدينة كنظام.
- فكرة الحجم الأمثل للموقع الحضري.
- فكرة أقطاب النمو.
- نظرية الموقع.
- نظرية المكان المركزي.
- **إبن خلدون والتنمية الحضرية**

ثانيا: الدراسات السابقة.

ثالثا: الإطار التصوري للدراسة.

الفـــــــصل الثاني
الأبعاد النظرية والإمبريقية لدراسة التعمير

مدخل: إن دراستنا للمدينة من هذا الباب هو محاولة منا لفهم إحدى الإشكالات الأساسية في الدراسات الحضرية المعاصرة، وهي المشاكل الحضرية و سياسات التخطيط الحضري. ومن منطلق منهجي أن نتناول بالبحث والتحليل البعد النظري والامبريقي لهذه الدراسات عبر ميدان علم الاجتماع الحضري. وهدفنا في عرض الاجتهادات النظرية والمدارس المختلفة التي سعت لدراسة المدينة هو على مستويين، الأول يعنى بتحديد المرجعيات النظرية التي تساعدنا في تفسير و تحليل واقع المدينة عبر مختلف الأبعاد والتوجهات، وهذا من شأنه أن يحدد لنا إطارا نظريا من أجل فهم أبعاد المشكلة. أما المستوى الثاني، فهو مرتبط بالأول من حيث أن سرد هذه النظريات من شأنه أن يساعدنا على وضع نموذج معين نجعله منطلقا أساسيا في قياس حجم المشكلة الحضرية المعنية بالدراسة عبر عدة مستويات.

فكما هو معروف فان المواضيع الأساسية التي طرحتها الدراسات التقليدية في علم الاجتماع الحضري هي : الإيكولوجية البشرية والمجتمع المحلي والمشكلات الحضرية والسياسات والتخطيط والتحضر. من جهة ثانية فقد اجتهد الكثير من الباحثين في تصنيف معالم النظرية الحضرية. واختلفت بالتالي من باحث إلى آخر تبعا للاختلافات في موضوع البحث ومجال الدراسة وتنوع البيانات والتوجه الحضري... الخ. ومن أهم هذه التصنيفات هي : (1)

1. تصنيف مارتندال لتطور النظرية في علم الاجتماع الحضري.
2. تصنيف رايزمن.
3. تصنيف جوبرح.
4. تصنيف الباحثين العرب.

وعبر هذا التقديم الأولي يمكننا استعراض الجهود النظرية الإمبريقية في دراسة المدينة من خلال إسهامات العديد من المفكرين والباحثين الذين قدموا إسهامات نوعية وهامة شكلت فيما بعد مدارس متميزة لازالت تعتبر إلى يومنا هذا المرجعيات الأساسية في فهم علم المدينة وأبعادها.

---

(1): اسماعيل قيرة، علم الإجتماع الحضري ونظرياته، منشورات جامعة منتوري-قسنطينة، الجزائر، 2004 ،ص 25

أولا: النظرية الإيكولوجية بين التخطيط والتنمية الحضرية:

v نظرية الدوائر المتراكزة:

لقد قدم برجس (BURGESS) إسهاما متميزا، وأثرى المعرفة العلمية بشكل كبير، حيث جاء هذا الإسهام عبر دراسة لمدينة شيكاغو، حاول من خلالها معرفة الأنماط التي تعتري نمو المدينة وتركيب الوظائف بها. وقد قدم هذه الدراسة في كتاب له تحت عنوان " نمو المدينة، مدخل لمشروع بحث ".

ولقد كانت انطلاقته المنهجية، تعتمد على نموذج لنمو المدينة وتنظيمها المجالي مستخدما مخطط مدينة شيكاغو كأساس لبحثه.

وكانت دراسته مركزة على متابعة نمو المدينة الفيزيقي وتمايزها مجاليا، وانطلقت دراسته من فكرة أساسية هي أن أسعار الأراضي ترتفع بشكل تدريجي كلما اقتربنا من مركز المدينة ليؤكد أن أقصى الأسعار تتركز في قلب المدينة.

وانطلاقا من ذلك فإن المدينة تنمو على شكل حلقات ودوائر متناقصة ومتعددة المراكز وهي:(1)

أ- منطقة الأعمال المركزية:

وتقع هذه المنطقة في مركز المدينة حيث تشكل النواة الأساسية لمختلف النشاطات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، إضافة إلى كونها ملتقى لطرق المواصلات. حيث تكثر فيها المرافق الإدارية والخدماتية. هذه الخاصية جعلت منها محل اهتمام وطلب متزايد وهو ما أدى إلى ارتفاع أسعار الأراضي، الشيء الذي أدى ببرجس إلى القول أن الأعمال التي تؤدي إلى تحقيق الأرباح باستخدام الأرض بكثافة تجعل من المنطقة المركزية محط نشاطها.

ب- المنطقة الانتقالية:

تتميز بالتغير المستمر والكثافة السكانية العالية وضعف المستوى المعيشي وانتشار الأمراض الاجتماعية وتدهور المساكن وانتشار المخازن والملاهي... الخ.

بمعنى آخر هي منطقة الوافدين الجدد إلى المدينة والتي تعتبر من الأقليات العنصرية و الإثنية. وهذه المنطقة حسب برجس هي معرضة باستمرار لعمليتي الغزو والاحتلال تمارسها منطقة الأعمال المركزية الدائمة النمو والتوسع.

ج- **منطقة سكن العمال:**

وكما يدل عليه المصطلح ذاته، فهي منطقة العمال وأصحاب المهن الكتابية وأطفال المهاجرين، وما يميز هذه الفئة هو تطلعهم الدائم إلى تحين مستوى معيشة أطفالهم ودفعهم إلى مستوى أعلى في السلم الاجتماعي.

ح- **منطقة سكانية ذات مستوى أرقى:**

وتتكون من مساكن تقطنها أسر وحيدة، إلى جانب الشقق والعمارات الجميلة وبعض فنادق الإقامة. كما تعتبر هذه المنطقة ملجأ الفئة ذات الدخل المتوسط.

خ- **منطقة الضواحي:**

وتقع في حدود المدينة، حيث يسكنها ذووا الدخل المرتفع في حين أن معظم سكانها يعيشون تنقل يومي في اتجاه أماكن العمل.

وعلى هذا الأساس فقد قدم برجس تفسيره لنمو المدينة وتوسعها من خلال حلقات ودوائر متتابعة، معتبرا أن عمليتي الغزو والاحتلال هي النقطة المركزية في ديناميكية التوسع من منطقة إلى أخرى.

---

(1): اسماعيل قيرة،المرجع نفسه، ص 56-59.

v نظرية القطاع لهومرهويت:

لقد ظهرت هذه النظرية في 1939 كرد فعل على الانتقادات التي تعرضت لها نظرية الدوائر المتراكزة. وترتكز هذه النظرية على مفهوم جديد أتى به "هومرهويت" كبديل لمفهوم الدوائر، حيث ربط مفهوم القطاع بمتغير الدخل، ليتضح له في نهاية الأمر أن انتشار المناطق السكنية يخضع لدخل الأفراد ومستواهم المعيشي. فإلى جانب مناطق النشاطات التجارية بمركز المدينة يميز هومرهويت ثلاث قطاعات أساسية هي:

أ- قطاع الإيجارات المنخفضة.

ب-قطاع الإيجارات المتوسطة.

ت-قطاع الإيجارات المرتفعة.

ويؤكد هويت أن النمو الحضري يتحدد في ضوء امتدادات النمط السائد من أنماط استخدام الأرض، كما أوضح أن نمو المدينة يكون متسارعا على محاور الرئيسية وعلى طول المحاور الأقل مقاومة.

وخلاصة أفكار الباحث هي من خلال متابعته لانقسام بعض المدن الأمريكية إلى قطاعات كسان فرانسيسكو، منيابوليس، فرجينيا وريشموند.

v نظرية النويات المتعددة لهاريس والمان:

لقد ظهرت هذه النظرية أيضا بعدما تعرضت كل من نظرية الدوائر المتراكزة ونظرية القطاع إلى انتقادات عديدة. وقد برزت في منتصف الأربعينات، وتعتمد على فكرة أساسية مفادها أن نمو المدينة لا يعتمد على نواة واحدة بل نويات متعددة.

ويعتمد كل من هاريس و ألمان أن نمو المدينة يتشكل عبر أنماط عديدة منها:

- نواة النشاطات التجارية (بالمركز).
- نواة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.
- نواة الصناعات على أطراف المدينة.

كما يعتبر أن مسألة تعدد النويات يختلف باختلاف المدن وتطورها التاريخي وتخصصاتها المختلفة. من جهة أخرى ربطا توزيع المناطق السكنية حول هذه النويات بمسألة الدخل (دخل الأفراد). أما عن العوامل الرئيسية المؤثرة في قيام النويات حسب هاريس وألمان فهي: (1)

- بعض الأنشطة تتطلب تسهيلات خاصة (منطقة الأعمال المركزية).
- بعض الاستخدامات تستفيد من وجودها في مكان واحد (الصناعة و إقامة طبقة العمال).
- بعض الاستخدامات تميل إلى التعارض (المصانع ومساكن الطبقة الراقية).
- لا تستطيع بعض الأنشطة الحصول على مواقع متميزة (مناطق التخزين).

---

(1): اسماعيل قيرة، المرجع نفسه، ص 63-64.

من خلال عرض للنظرية الإيكولوجية الكلاسيكية يتبين وأن التصور الإيكولوجي يستند إلى مجموعة من المقولات والقضايا النظرية والإمبريقية... الخ. في هذا الإطاع تقدم النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية تصورا في كيفية دراسة وتطوير المجتمع الحضري الذي يخضع لتأثيرات النمو والهجرة الريفية وتزايد الحاجيات الاجتماعية بكل مستوياتها.

وهكذا ترى هذه النظرية أن التنمية الحضرية تنطلق من مراكز تركز الأنشطة والخدمات لتمتد فيزيقيا على شكل دوائر متلاحقة.

إن هذه النظرية مثلها من نظرية النويات والقطاع تعتمد على العمليات الإيكولوجية في التغيير الحضري والتنمية من خلال المتغيرات التالية: (1)

أ- **التركز:**

ويعني تركز أو تكدس الأنشطة والخدمات مما يؤدي إلى تغير المناطق و تأثيرها في المناطق المحيطة والتي تتسع على حسابها. و بالتالي يمكن أن ننظر إليه على أنه الميل نحو الزيادة العددية للوحدات الإيكولوجية والتوطين في أجزاء المدينة.

ب- **التشتت:**

وهو أن تتركز الأنشطة عند مرحلة الإشباع بحيث يفقد مدلولها الاجتماعي والاقتصادي في إشباع الحاجات الاجتماعية المتنامية، الأمر الذي يدفعها إلى الانتقال إلى أماكن وأجزاء أخرى من المدينة قصد تنميتها.

فالتركز والتشتت عمليتان تساعدنا على توازن النسق الفيزيقي؛ فإذا كان التركز يؤدي إلى زيادة الإنتاج فإن التشتت يؤدي إلى إحداث التوازن في توزيع الأنشطة والسكن.

ومن هنا يمكن أن نبحث من خلال هاتين العمليتين عن التوازن في توزيع السكان عبر المدينة الجزائرية (الحروش) من خلال مقياس الكثافة السكانية والسكنية والأنشطة عبر المدينة؛ فهل أن توزيع المرافق يتوافق مع توزيع السكان ؟ وهل أن الأنشطة تحتل نطاقات تؤدي وظائفا وأدوارا في اتجاه تنمية المدينة ؟ وكيف نمت المدينة من خلال هاتين العمليتين ؟

بمعنى دور الهجرة الريفية لجماعات اجتماعية في التوطن داخل هذه المدينة، من جهة، ومن جهة أخرى هل هناك حركة معينة بعيدة عن واقع معين للمدينة ؟

ت - المركزية واللامركزية:

إن المركزية واللامركزية عمليتان ايكولوجيتان في فهم نمو وتطور المدينة. فالمركزية تتجمع بمقتضاها المؤسسات ذات الوظائف المتشابهة في نطاق معين من المدينة، وتكون عادة حوله المحاور الأساسية للنقل والتنقل.

أما اللامركزية فتعني ميل الأفراد أو الوظائف إلى تركز النقاط الحيوية في المدينة واللجوء إلى أماكن معينة من المدينة بحيث تحافظ على سيطرتها وتأثيرها في التنمية الحضرية للمدينة.

فكيف انتقلت الأنشطة داخل مدينة الحروش عبر تطورها العمراني، وهل كان لها تأثير ما في التنمية الحضرية بالمدينة ؟

---

(1): جيرالد بريز، مجتمع المدينة في البلاد النامية: دراسة في علم الإجتماع الحضري(ترجمة محمد الجوهري)، درا المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1989، ص 207.

ث - الفصل أو العزل:

وهو بعد تنموي يشير إلى تجمع وحدات ايكولوجية وانفصالها حيزيا مثل الأحياء الراقية والصناعات المختلفة والأنشطة والخدمات، وهذا الفصل يتم بالنسبة للجماعات الاجتماعية في ضوء الدخل واللغة والثقافة... الخ. أما بالنسبة للأنشطة فيتم حسب تشابه أو تماثل وظائفها.

و في ضوء هذا، كيف يمكن تصنيف مدينة الحروش ؟ فهل أنها نمت وفقا لتخصص معين في الوظائف والأنشطة ؟ وهل أن انتقال الأفراد والجماعات إلى المناطق المختلفة للمدينة يتم وفقا لخصائص التماثل والتشابه ؟ وهل يتم كل هذا وفقا لتخطيط عملي مدروس وأدوات فعالة.

أم بصورة عشوائية لا تأخذ بعين الاعتبار دور العمليات الإيكولوجية في التخطيط الحضري والتنمية الحضرية.

ج - الغزو والاحتلال:

فهما عمليتان تستخدمان في تغيير البيئة الحضرية، فهما أداتان من أدوات التهيئة والتعمير. فالأولى تشير إلى توسع سكاني أو خدمي يتم من خلال انتقال جماعة إلى منطقة منفصلة أو إدخال نمط جديد في استخدام الأرض. أما الاحتلال فيتحول بمقتضاها الغزو إلى سيطرة على المنطقة المحتلة من حيث السكن أو النشاطات.

إن هذه المتغيرات الإيكولوجية السبعة هي في الواقع الأدوات الأساسية التي اعتمدت عليها النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية في تنمية المجتمع المحلي الحضري. وهذه المتغيرات يمكن التطرق إليها بمدينة الحروش في فهم التنمية الحضرية بها ومدى قدرة أدوات التهيئة والتعمير في توظيف هذه المتغيرات بشكل أو بآخر في عمليات التخطيط الحضري.

v المركب الإيكولوجي كأحد المتغيرات في التهيئة :

اعتمد الباحثون المحدثون الدارستين لعقل المدينة في إطار النظرية الإيكولوجية . على فكرة أساسية جديدة ، وهي أن النظرية الإيكولوجية يجب أن تشمل كل الظواهر الإجتماعية . ولتبيان الإسهامات الجديدة عبر هذا النمودج المحدث ،سوف نستعرض إسهامات كل من كوين (Quin) وأموس هاولي (A.Aauley) وشنور(chnore) ودنكان (D.Duncan) . (1)

أ ــ تقيم العمل والتوزيع المجالي:

يحصر هذا الباحث موضوع الإيكولوجية الحضرية في إشكالية تقسيم العمل وتأثيره على التوزيع المجالي.

من جهة أخرى يرى كوين أنه لا يمكن إقامة تحليل إيكولوجي شامل لكل المشكلات الحضرية، بل يجب في المقابل التركيز على العلاقات الجدلية بين الجماعات والبيئة.

وهكذا أتى هذا الباحث بمفاهيم جديدة مثل البيئة والمجتمع المحلي الحضري ومنطقة المركز الحضري.

ب ــ المجتمع المحلي الحضري:

يجب الإشارة إلى أن إسهاماته هي في الواقع حلقة وصل بين النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية والمحدثة على اعتبار أنها تركز على جملة من المواضيع ذات الصلة وهي:

ــ إن موضوع الإيكولوجية هو الطريقة الوحيدة التي من خلالها يحافظ الأفراد على أنفسهم داخل بيئة دائمة التغير.

ــ المجتمع المحلي هو وحدة التحليل.

ــ الأفراد أعضاء داخل الجماعات.

ــ الإهتمام بالبعد المكاني.

---

(1): جيرالد بريز، المرجع نفسه، ص 207-209 .

ـــ الإهتمام بالبعد الزمني.
ـــ التكامل بين العوامل السيكولوجية والأخلاقية.
ـــ الأنشطة ترتبط بنسق القيمة السائد.
ـــ عدم الفصل بين الظواهر شبه اجتماعية والثقافية والإجتماعية.
ـــ اعتبار التكيف الثقافي إحدى المواضيع الأساسية في التحليل الإيكولوجي.

ج ـــ النسق الإيكولوجي والتخطيط الحضري:
حاول من جهته شنور صياغة نظرية ماكروسوسيولوجية لدراسة المجتمع والتنمية الحضري، معتبرا ذلك مجال إهتمام الإيكولوجيين، حيث سعى إلى تحليل التنظيم الإجتماعي كفكرة محورية واعتبره الإطار لدراسة العلاقة الإجتماعية وشبه الإجتماعية.
ويتكون الإطار النظري الذي أبرزه دنكان من مجموعة المتغيرات المرتبطة فيما بينها بطريقة وظيفية تبادلية وهو ما أسماه بالمركب الإيكولوجي: السكان والتنظيم والبيئة والتكنولوجيا. (1)
وهي بالتالي محددات أساسية في التنمية الحضرية، والتي تساعدنا في فهم طبيعة نمو مدينة ما وطبيعة التسيير الحضري الذي يسودها. بهذه الصفة يمكن الاعتماد عليها بأسلوب أو بآخر كأدوات التخطيط الحضري وقياس مدى نجاعته في المكان والزمان.

كما قام كل من دنكان و ب. دنكان بدراسة حول توزيع المنطق السكنية والوضع المهني محاولين التأكد من الفرضية التالية: هناك علاقة إرتباط بين المسافة الفيزيقية بين الجماعات وتوزيعهم في المجال والمسافة الإجتماعية فيما بينهم (فرضية بارك).
ولقد توصلا إلى ما يلي :
ـــ إن التحليل الإيكولوجي يساعدنا على تفسير الإرتباط بين المسافة المكانية والمسافة الإجتماعية
ـــ يقاس هذا الإرتباط من خلال مؤشرات الوضع السوسيولوجي والإقتصادي والاختلاف في المهنة.
ـــ إن تركز مقرات الإقامة يرتبط بالوضع السوسيولوجي والاقتصادي.
ومن هنا توصلت هذه الدراسة إلى البرهنة على علاقة الإرتباط والصلة بين البحث الإيكولوجي من جهة ونظرية التراتب الإجتماعي من جهة ثانية.
إذن لقد ظهرت النظرية الإيكولوجية المحدثة في فترة لاحقة بعد النقد الكبير الموجه إلى النظرية الكلاسيكية، مطورا بذلك هذه الأخيرة في دراستها وتحليلها للمجال الحضري من خلال إدخال أنساق ومقولات معرفية جديدة، من أهمها النسق الإيكولوجي والمركب الإيكولوجي.
فالنسق الإيكولوجي أستعمل كأداة لدراسة العلاقات القائمة بين المتغيرات أو الظواهر الحيوية (المنافسة، التكافل، الغزو، الإحتلال.....إلخ) ودراسة هذه الأخيرة ترتبط جوهريا بالظواهر الإجتماعية. (2)
ولقد تطورت بالتالي النظرية الإيكولوجية، وأصبحت أكثر تكيفا مع المتغيرات الحضرية. وهكذا أصبحت تنظر إلى الفرد كعضو في التشكيلة الإجتماعية تتأثر بعلاقاتها وهي التي تشكله وتهيؤه، فهو بالتالي ليس فردا منعزلا.
وهذه قفزة نوعية في الدراسات الإيكولوجية، والتي كانت تركز على المكان وتنظر بالتالي إلى المشاكل الحضرية على أنها نتاج طبيعة المكان ليس إلا، لتنتقل إلى فكرة نوعية جديدة، تعتبر من خلالها هذه المشاكل الإجتماعية على أنها أيضا ناجمة عن طبيعة الجماعة وبناءها وفاعلها مع الوسط الإجتماعي، ومنها تظهر أهمية المشاركة الجماعية.

---

(1):اسماعيل قيرة، مرجع سابق، ص 73.
(2): السيد حنفي عوض، علم الإجتماع الحضري، شركة الأمل للطباعة والنشر، 1986، ص31.

v البعد الثقافي كميكانيزم أساسي في تغير المجال الحضري:

حاولت هذه النظرية من جهتها التأكيد على أهمية العامل الثقافي (المشاعر و الرموز) في تحديد و توجيه السلوك. ومن أهم الدراسات التي اهتمت بالعوامل الثقافية، نجد دراسة فيري (Firey) عن استخدام الأرض و بوسطن (Boston) و جوناسن (Jonassan) في دراسة المجتمع المحلي النرويجي في نيويورك. ولقد استندت هذه الدراسات إلى المتغيرات الثقافية في تفسير الواقع الحضري. (1)

كما نجد الدراسة التي قام بها كل من كيبر (L.Kuper) و واط (H.Watt) ور. ديفد (R.Davies) حول العزل والتنميط الإيكولوجي بمدينة دوربان (Durban) في جنوب إفريقيا. حيث أوضحوا أن التميز العنصري بجنوب إفريقيا (في الإطار الزمني للدراسة) يقوم بعزل واضح لمساكن الزنوج عن المساكن البيض، إضافة إلى أن المناطق السكنية بالنسبة للسود هي في الغالب مناطق هامشية وبعيدة عن المحاور الأساسية للنقل والمواصلات، وفق ذلك فمناطق السود معرضة باستمرار إلى عمليتي الغزو والاحتلال. (2)

ولقد توصلت هذه الدراسة في الأخير إلى إبراز أهمية القيم الثقافية السائدة في تحديد نمط استخدام الأرض.

v تحليل المناطق الإجتماعية:

تطورت فيما بعد البحوث الإيكولوجية، من خلال الإعتماد أكثر فأكثر على تقنية التحليل الكمي في الدراسات، وتحليل المناطق الإجتماعية، خصوصا عبر استخدام النماذج التي طورها كل من شيفكاي وبال (Shevky et Bell) في الأربعينات والخمسينات من القرن العشرين. (3)

وأشارا إلى أن المدينة، ما هي إلا نتاج تغير مستمر للحياة بها، وحددا مسار هذا التغير من خلال:

ـــ تعقد البناء المهني.

ـــ تحول البناء الإجتماعي.

ـــ تغير التركيبية السكانية.

و باستخدامهما لمقياس التحليل العاملي، اشتقا مؤشرات التغير وهي الرتبة الإجتماعية والتحضر والعزل العنصري. كما أهتما بدراسة المدن من خلال المتغيرات التالية:

ـــ ارتفاع معدل النساء العاملات.

ـــ إنخفاظ معدل الولادات.

ـــ إنخفاظ كثافة التملك.

وبإستخدامها دائما للتحليل العاملي، توصلا إلى أن أحسن مؤشرين للبحث عن التعمير هما معدل الخصوبة والأسرة النووية.

واعتبارا لهذه الدراسات وطريقة تحليل النسيج العمراني التي اعتمدته في البحث ودراسة المناطق الحضرية، فيمكن اعتبار هذا المنهج من الأدوات المهمة في فهم التغير الحضري ومعرفة المتغيرات الإيكولوجية المساعدة على تحديد المناطق المتجانسة وغير المتجانسة وهل يمكن اعتبار هذه الطريقة أولا الأدواتت مفتاحا لفه التغير الحضري، بكل أبعاده ؟ وإلى أي مدى يمكن الإعتماد عليه في وقتنا الحاضر؟

v الحضرية كأسلوب للحياة:

لقد شكل البعد الثقافي لدى ويرث اهتماما متزايدا عبر مساهماته الفكرية، في محاولة لفهم المدينة. ولقد كان ذلك سنة 1938 من خلاله كتابه المتميز: (الحضرية كأسلوب في الحياة). وكانت الإنطلاقة بالنسبة لويرث هي اعتبار المدينة مجالا يتميز بكبر الحجم والكثافة العالية واللاتجانس بين الأفراد. وهذه الخصائص الثلاث ترتبط بطبيعة الحياة داخل المدينة وبشخصية أفرادها.(4)

---

(1): جيرالد بريز، مرجع سابق، ص 19.

(2): فادية عمر الجولاني، علم الإجتماع الحضري، دار عالم الكتب للنشر والتوزيع، الرياض، 1984، ص 65-69.

(3) : Bardo, J,W and Hartman, J.J.Urban sociology, Peacock publishers, Tennessee, 1982,p.62-66

(4): القطب وأبو عياش، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1980، ص 115-117.

إن الحضرية عند ويرث هي بالأساس عملية الإستيعاب لنمط الحياة الحضرية بكل أبعادها ومستوياتها، والتكيف مع الواقع الإجتماعي والتنظيم الذي يميزه. فمن خلال عرض هذه النظرية يبدو أنها في دراستها لتطور المجتمع الحضري، طرحت عددا من الأدوات المساعدة على تنظيم المجال الحضري لتحقيق نوعا من التوزيع المتجانس بين الجماعات الإجتماعية.

وتعتمد هذه النظرية على المتغيرات الثلاث المذكورة الحجم والكثافة واللاتجانس على اعتبار أنها أدوات أساسية في دراسة طبيعية التنمية الحضرية.

فإلى أي مدى يمكن اعتبار هذه المتغيرات محددا في فهم التنمية المحلية بالمدينة ؟ وهل يمكن الإعتماد عليها في تخطيط المدينة وتحقيق التنمية الحضرية عبر الأدوات المساعدة في مجال دراستنا وبحثنا هذا ؟

v المتصل الريفي ودراسة التغير الإيكولوجي والثقافي:

وضع رد فيلد صاحب هذه النظرية ثنائية مجتمعية من المجتمع الحضري والآخر المجتمع الريفي (الفولك). ومن منطلق النظرة الثقافية الإيكولوجية سعى إلى تحديد خصائص كل من المجتمعين وطبيعة التحول من الفولك إلى الحالة الحضرية.

وتعتمد هذه النظرية على دراسة مقارنة أجراها على أربع مجتمعات بمقاطعة يوكنان بالمكسيك، إذ درس المتغيرات التي نقيس درجة التحضر وكذا مصاحبات الحضرية.

وقد وضع رد فيلد تلك المجتمعات على متصل يعبر عن درجة تعقد الأنظمة الإجتماعية وخصائص كل منها، حيث توصل في الأخير بعد التحليل والمقارنة إلى صياغة عشرة متغيرات لقياس التحضر وهي:(1)

	ارتباط أقل	مجتمع فولك	ارتباط أكثر	مجتمع محلي حضري
العالم الخارجي	-	×	+	×
التباين	-	×	+	×
تقسيم العمل	-	×	+	×
تطويرإقتصاد السوق	-	×	+	×
وجود تخصصات مهنية	-	×	+	×
البعد عن الروابط القرابية	+	×		×
الإعتماد على المؤسسات الرسمية	-	×	+	×
التمسك بالعقيدة	+	×		×
الإبتعاد عن العادات والأعراف	-	×	+	×
التسامح والتأكد على الحرية الفردية	+	×		×

فمن خلال أيضا التعرف على مضمون هذه النظرية يتضح أنها وضعت أنساق وأدوات لتحسين التنمية وتشخيص الواقع الحضري والريفي من خلال تدرج المجتمع عبر خصائص معينة من مجتمع الريف إلى مجتمع الحضر.

ولعل ما يلفت الإنتباه، هو أنها قدمت بعض المتغيرات التي تدل على تقدم أو تخلف مجتمع ما وعلى مدى إقترابه أو بعده عن التحضر. بإضافة إلى ذلك، فإنها تقدم لنا ثلاث مفاهيم أساسية تتمكن من خلالها دراسة طبيعة المجتمع وتكويناته وهي:

ـــ العلمانية.

ـــ الفردية.

ـــ التملك الثقافي.

---

(1): حسن الخولي، الريف والمدينة في مجتمعات العالم الثالث، درا المعارف، القاهرة، 1982، ص.20-39.

v جوبرج (Sjoberg) وتنوع المجتمعات:

تعتمد هذه النظرية على معالجة البناء الإجتماعي عبر بعدين أساسيين، هما البعد الزماني والبعد المكاني من خلال دراسة ثلاثة أنواع من المجتمعات وهي: المجتمعات ما قبل الصناعية والمجتمعات الانتقالية (النامية) والمجتمعات المتقدمة.

وفي ظل هذه النظرية يميز جوبر بين الفروق الحضرية والريفية من خلال المتغيرات التالية: (1)

- ــ المستوى التكنولوجي.
- ــ المعرفة التنظيمية.
- ــ التأثير الذي تحدثه المدينة.
- ــ نمط النظام الإجتماعي السائد.

v صراعات الإسكان في دراسة المجتمع المحلي الحضري:

لقد كان للرواد الأوائل في علم الإجتماع بفرنسا إسهاما كبير في وضع اللبنات الأساسية لتطوير علم الإجتماع الحضري خصوصا والدراسات الحضرية عموم، انطلاقا من دوركايم الذي أعتبر المدينة مجالا للدراسات الحضرية. وكان ذلك من خلال اهتمام الأنتروبولجيين وعلى الجغرافية الحضرية بحياة المدينة على غرار (Chambart) شمبار وهالبواش (Halbwakh). (2)

كما كانت لإسهامات لفافر (Lefebvre) مع نهاية الستينات إلى إعتبار المدينة حق، من خلال حق التفكير في المدينة وحق العيش فيها وحق تعميم الفراع الحضري والحق في الطبيعة، فالمدينة شأنها شأن الطبقات الإجتماعية يجب دراستها.

كما أثار جون لويكين (J.Lojkine) بعض المفاهيم السوسيولوجية الحضرية من مثل الدولة والسياسة والتخطيط الحضريين ...إلخ. (3)

أما في سنوات السبعينات والثمانينات فلقد أصبحت المدينة مجالا حيويا للدراسات الحضرية إضافة إلى كونها ظاهرة باطولوجية يجب دراستها ليتحول بذلك موضوع علم الإجتماع الحضري من دراسة القضايا العالمية إلى دراسة المشاكل الحضرية. وهكذا بدا الإهتمام بالمدينة من خلال نظرة متعددة الإختصاصات كالتاريخ. وعلم الإجتماع والأنتروبولوجيا والديموغرافيا... وإلخ إنطلاقا من إعتبار المدينة حقلا واسعا للملاحظة والدراسة.

v النظرية الماركسية المحدثة:

أما النظرية الماركسية المحدثة فهي تستند إلى المفاهيم الماركسية الأساسية وتطبيقاتها على واقع المدينة . ولقد كانت فرنسا منبع هذا الاتجاه من خلال أبحاث كاستال والتي ترتكز على ما يلي: (4)

- إن مفهومي المجتمع والثقافة الحضرية تستعمل في طياتها توجيهات إيديولوجيا.
- ينبغي الإهتمام بالمحتوى الإجتماعي للظواهر، ولا ينبغي النظر إليها في إطارها الفيزيقي وحسب.
- أن المواقع والمجالات الحضرية هي مظاهر تفرعت عن الصراع الطبقي.
- يجب معالجة مشكلة الإسكان في علاقة مع الاستهلاك الجمعي.
- ينبغي إعادة إدماج المسألة الحضرية في سياقها التاريخي وفي علاقتها بنط التنظيم الإجتماعي في علاقته مع النظام الليبرالي.
- ضرورة الإهتمام بالطبقة العاملة والجماعات الإجتماعية والبرجوازية الكبيرة والأقليات الحضرية والصراع ...إلخ.

---

(1)- اسماعيل قيرة، مرجع سابق، ص 100.

(2)- السيد عبد العاطي السيد، علم الإجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق، درا المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1987، ص52

(3) : Raulin,A ; Antropologie urbaine, Armand Colin, Paris, 2002, pp 52-57.

(4) : Lojkine, J, le marxisme, l’état et la question urbaine, PUF, Paris, 1977, pp 61-62.

فما هو الإطار الإيديولوجي الذي وضعت فيه أدوات التهيئة والتعمير قبل وبعد الإستقلال؟ وما هي التحولات السياسية الكبرى التي أثرت في مخطط التنمية الحضرية بالجزائر ؟ وكيف يمكن للسياسة المنتهجة أن تؤثر في التخطيط (الحضري)، خاصة في مرحلة التسعينات ؟

أما عن نظرية خبير للحياة الحضرية فهي في الواقع تنطلق من إسهاماته الهامة والرائدة في دراسة المدينة ولعل أبرز ما قدمه في هذا المجال يتمحور حول ما يلي:

ـــ اهتمامه بدراسة المجتمعات الحضرية عبر أرجاء المدينة.
ـــ تحديد خصائص المدينة.
ـــ اعتبار المدينة بنية اجتماعية.
ـــ المجتمع المحلي الحضري يركز على العلاقات الإقتصادية.
ـــ الاستناد إلى نموذج مثالي مكنه من وصف المدينة (القيم الدينية).
ـــ سيادة تنظيمات متعددة داخل المدينة الحديثة.

وهذه النظرية طرحت بدورها المتغيرات العلاقات الإقتصادية والنموذج المنالي والبناء الإجتماعي وتعقد نظام المدينة في فهم تطور الحياة الحضرية، كما يمكن اعتبار مسألة النموذج من المحددات في وصف المدينة وتحديد خصائصها.

◆ الثقافة الحضرية لسبسنجلر:

حيث ركز على الصور النفسية الإجتماعية للحياة الحضرية من خلال النقاط التالية:

ـــ الثقافة الحضرية
ـــ عدم التوازن بين الريف والمدينة
ـــ تميز المدينة بالحرية والإنفصال من القيود والروابط العقائدية
ـــ إرتباط الحياة الحضرية بالمال والفكر والذكاء.
ـــ التأكيد على العقلية الحضرية.(1)

◆ المدخل الإقليمي:

اهتمت الدراسات الأنتروبولوجية والسوسيولوجية في السنوات الأخيرة بمواضيع مركزة حول المدينة تتركز فيما يلي :

ـــ الضواحي.
ـــ تنمية المناطق السكنية والمدن الجديدة.
ـــ الإقليم والمتروبولية وهوية الحضري والثقافة الحضرية.
ـــ الوسط الثقافي والإجتماعي الحضري وثقافة الطبقات الحضرية.
ـــ التخطيط الحضري.
ـــ المشكلات الحضرية.....إلخ

ولقد عالجت البناء الإجتماعي بأكمله أو من خلال جانب معين من الحياة الحضرية (ظاهرة) أو إقليم حضري كوحدة سوسيولوجية و إيكولوجية.

◆ المدينة كنظام:

إن معالجة المدينة الحضرية كنظام يعنى النظر إليها كوحدة تنظيمية متكاملة. ولقد أستعمل هذا المفهوم من قبل العديد من الباحثين (شبوفر) حيث استعمل النظام في تخطيط المرور وشبكة الطرق.

أما فورستر فقد درس البيئة الحضرية باستخدام أسلوب النظام لتحديد المكونات الرئيسية الموجهة لنمو هذه البيئة ويحدد باحث آخر دواعي الإعتماد على هذا المفهوم كما يلي: (2)

---

(1):السيد عبد العاطي السيد، علم الإجتماع الحضري، مدخل نظري، درا المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1984، ص ص422 -427

(2): Maouia Saidouni, op.cit p.13.

1 ـــ يساعد أسلوب النظام على تحديد العناصر الرئيسية المراد معالجتها (خاصة عند محدودية الإمكانيات)

2 ــ يستطيع الباحث التركيز على العناصر التي يمكن السيطرة عليها وتقدير درجة الإرتباط الحاصل بينها.
3 ــ إن محاولة معرفة هذه العلاقة الديناميكية بين العناصر من شأنها أن تساعد الباحث على رسم توقعات مستقبلية طبيعية هذه العلاقة.

وبالتاي يتبين أهمية أسلوب النظام في معالجة التخطيط الحضري والجوانب الإيجابية في استخداماته.
من جهة أخرى تساعدنا هذه النظرة والمقاربة في تحديد فكرة شاملة عن المدينة عبر العوامل المشكلة لنمو الحياة الحضرية التي تميزها.

- **فكرة الحجم الأمثل للموقع الحضري**:

تركز هذه النظرية على الثنائيات التالية:
- العلاقة التبادلية بين حجم السكان وبين النمو الحضري فيه. وتتخذ أشكالا مختلفة من مدينة لأخرى وفقا للمعطيات الإقتصادية.
- اهتمت بدراسة التغيرات التكنولوجية المصاحبة للمراكز الحضرية الكبرى.
- تأثير الدفعة الإرتجاعية:
* إذا كان معدل الزيادة للدخل الفردي أكثر من معدل النمو السكاني يحدث نموا داخل المدينة.
* إذا كان معدل النمو السكاني أكبر من معدل الدخل تحدث رجعة، وكل دفعة تتلوها رجعة، والتي استخلصت من على اجتماع التنمية ونظرية الدفعة الكبرى يعني بدل مجهود أكبر لتحقيق النمو.

إذا تساوت المنفعة الحدية مع التكلفة الحدية تحدث التنمية إلى الأمام وتتحقق الاستجابة للحاجات الإجتماعية.
إن ارتباط التنمية الحضرية بالبعد التنظيمي وبالطبيعة الإقتصادية، كالمكان الحضري ومستوى الإنتاج ومدى توفر النشاطات الإقتصادية.

ضرورة الملاءمة بين الموارد والإمكانيات من خلال البرامج والمخططات قصيرة المدى.
وهذه النظرية تركز على العلاقات التناسبية بين مساحة المكان وحجم السكان وكيفية توزيع الأنشطة عبر الرقعة الجغرافية.

- **فكرة أقطاب النمو**:

من بين النظريات التي تركز على استراتجيات النمو (Boudevill) واعتمدت على القضايا المركزية التالية:
1. الصناعات الرائدة.
2. النمو يحدث في نقاط متعددة ثم يؤدي إلى إحداث الانسجام.
3. قطب النمو يؤدي إلى تكدس الأنشطة وتكون نقطة جذب وهو من ما يؤدي إلى تأثير على المناطق الأخرى.
4. طبق على أساس تقسيم النشاطات الصناعية وأصبحت أداة من أدوات التهيئة والتعمير في العديد من الدول، مركزا على مفهوم الاستقطاب وما يحدثه من افرازات وتأثيرات داخلية وخارجية.

- **نظرية الموقع**:

وتركز على المزايا المكانية لتموقع المدينة الفيزيقي وأهميته الإقتصادية والإجتماعية والإستراتيجية، حيث تهتم بالخصائص الطبيعية للموقع في تحديد موقع انشاء المدينة وأهمية ذلك بالنسبة للمجتمع السكاني.

- **نظرية المكان المركزي**: وتركز هذه النظرية على مؤشرات رئيسية هي:
  - السلعة المركزية.
  - تجانس الأسعار.
  - اعتمادها على الأسواق.
  - النمو المركزي في شكل سداسي الأضلاع بحيث يستوعب كل النشاطات التي تنشأ داخل المدينة.(1)

---

(1) محمود الكردي، النمو الحضري، دراسة لظاهرة الاستقطاب الحضري في مصر، دار المعارف، القاهرة، 1980 ص.25-51.

- **ابن خلدون والتنمية الحضرية**:

يعتبر ابن خلدون من المفكرين المسلمين الأوائل الذين درسوا الظاهرة الحضرية واعتبروا المدينة كبنية اجتماعية في تطور دائم. وهكذا، يرى هذا العلامة ان الإنسان حضري بطبعه، وأن المدينة هي نتاج تواجد لأعداد من السكان ضمن علاقات اجتماعية، كما يعتبر أن المدينة او العمران الحضري كما يسميها ابن خلدون، هي في الواقع أعلى درجات التحضر التي يمكن لشعب ما بلوغها، حيث يرى أنه كلما كبر حجم السكان كلما ازدادت رفاهية الأفراد وتجاوز مستواهم المعيشي ورخائهم، مستوى مدينة ذات حجم سكاني أقل، وبالتالي فهو يعتبر أن سكان المدن الصغيرة تكون في الغالب في وضعية تنموية ضعيفة والملاحظة ذاتها يبديها بالنسبة لسكان الأقاليم الريفية. (1) فابن خلدون يركز على الحجم والقوة في انتاج مدينة تجمع بين النمو والتنمية

هذه المقولات المشهورة لابن خلدون، هي المبادئ الأساسية التي اعتمدها في ابراز التباين بين مختلف مراحل تطور المدن، والذي يمر عبر سلسلة هرمية، والمستوى الحضاري للمدن الصغيرة والتجمعات السكانية الكبيرة وبين العاصمة ومدن الأقاليم المختلفة.

ويمكن تلخيص وجهة نظر ابن خلدون بخصوص الظاهرة الحضرية في علاقتها بالتنمية كما يلي:

- يقيم علاقة ارتباطية بين البنية الحضرية والبنية الإجتماعية، وبالتالي فإن التنمية الحضرية تنعكس حتما على التنمية الإجتماعية.
- إن البنية الحضرية ترتبط أيضا بالوضعية الإقتصادية والتقدم المعرفي والتكنولوجي.

وهذه العلاقة السببية التي يقيمها ابن خلدون بين الفعل الحضري والفعل الإجتماعي منذ القرن الرابع عشر، اعاد التاكيد عليها المفكر الفرنسي؛ هنري لوفافر (H.Lefevre) حيث يقول: "أن المدينة هي عملية وضع على الأرض مجتمع بثقافته ومؤسساته وقيمه كذلك للبنى الإقتصادية وعلاقاته الإجتماعية والتي تكون في نهاية الامر البنية بأتم معنى للكلمة"(2)

وفي سياق آخر يرى ابن خلدون ان المدينة هي فعل سياسي بالأساس، لأنها من انتاج الطبقة الحاكمة ويرتبط حياة المدينة بحياتها(المملكة).

كما تحدث ابن خلدون عن القواعد العمرانية للتعمير او لقيام المدينة وهي:

- اختيار الموضع الدفاعي الجيد.
- اختيار موضع ذو مناخ ملائم للحياة.
- قرب الموضع من مصادر المياه والأراضي الفلاحية.

وفي الحقيقة يرجع الفضل لابن خلدون في تحليله للمدينة والظاهرة الحضرية، على اعتبار انه تحث عن المدينة في إطارها الإقليمي ولم يقتصر حديثه عن المدينة بمحيطها الجغرافي، فهو بالتالي يطرح منذ اكثر من 7 قرون ضرورة التكامل بين الرؤية الإقليمية والرؤية الحضرية(التخطيط الإقليمي والتخطيط الحضري).

كما يرجع له الفضل أيضا في تحليله للظاهرة العمرانية من خلاله البعد التاريخي وتطورها العمراني. وأخيرا يربط ابن خلدون المدينة بالريف عبر أبعاد تاريخية واجتماعية واقتصادية، جديرة بالاهتمام والدراسة.

ومن هنا كانت التنمية الحضرية عند ابن خلدون مرتبط دوما بمركبات ايكولوجية واجتماعية واقتصادية وثقافية، تشكل القاعدة الأساسية لها من خلال بعدين أساسيين ومرتبطين على الدوام؛ التنمية الفيزيقية والتنمية الإجتماعية.

---

(1): Majallat ET-Tarikh du centre national des études historiques, actes du colloque international sur Ibn Khaldoun, Alger 21-26juin 1978, SNED, 1982, p.99-102.

(2) : ibi, p.85-89

ثانيا:البعد الإمبريقي لأدوات التهيئة والتعمير (الدراسات السابقة):

مدخل:

لقد تطرقنا إلى مختلف الاتجاهات والمدارس والنظريات، التي تناولت موضوع التخطيط الحضري وكيفية معالجة اشكالية التنمية الحضرية باختلاف المرجعيات والمقاربات المنهجية وسياقها الإجتماعي.
نحاول في هذا الباب تقصي الدراسات السابقة ومدى ارتباطها بالظاهرة البحثية، موضوع دراستنا المتمحورة حول أدوات التهيئة والتنمية الحضرية.
وانطلاقا من هذا، حاولنا قدر الإمكان، التطرق إلى بعض الدراسات ذات الصلة بالمشكلة البحثية، عبر مقاربات متعددة محليا ودوليا.

1- دراسة فرنسية لفرونسوا آشر(F.Ascher)؛ التجديد في التخطيط الحضري:

مع نهاية التسعينات، بدأت بفرنسا موجة جديدة من الإهتمام المتزايد بالتخطيط الحضري بالنسبة للدولة أو الجماعات المحلية، بالنظر إلى أهمية الموضوع على مختلق الأصعدة. وهكذا بدأت الدولة في مراجعة العديد من مخططات التعمير التوجيهية (SDAU في مقابلPDAU في الجزائر)، وإعداد أخرى والتكثيف من الملتقيات العلمية التي تجمع المهنيين و المسؤولين حول موضوع التجديد الحضري ومناهجه.
وقد لاحظ الباحث، اهتمام دولي متزايد بالتخطيط الحضري، صاحبه بروز فكرة إعادة النظر في أدوات التخطيط الحضري، على غرار ما حصل في انجلترا والولايات المتحدة الأمريكية، مدعمة بنقاشات علمية هامة حول المرجعيات والمواضيع والمنهجيات.

تنطلق الدراسة بالحديث (1)، عن البدايات الأولى لهذا التجديد الحضري والتقييم المتواصل لأدوات التخطيط منذ 1967، تاريخ صدور قانون الإحتياطات العقارية (قانون الإحتياطات العقارية في الجزائر ظهر سنة 1974)، حيث عوضت المخططات الموجهة (PUD) والمخططات التفصيلية(P.D)، بالمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير (SDAU) ومخططات شغل الأرض (POS) والتي تعمل في إطار توجيهات المخططات التوجيهية. وهكذا ظهر جيل جديد من المخططات منذ 1970 وإلى نهاية الثمانينات.

بعدها، بدأت تثار الكثير من التحفظات على المخططات التوجيهية تلك، من قبل المهنيين أو المنتخبين على حد السواء (المرحلة ذاتها وصلنا إليها في الجزائر حاليا) ومنها:

- تحفظات حول محتوى المخططات والطبيعة التقليدية في صياغة المناطق (ZONING).
- تحفظات حول منهجية العمل التنازلي من المخطط التوجيهي إلى المخطط شغل الأرض.
- تحفظات حول التفاوت بين ملفات التخطيط ووسائل تنفيذ السياسات العمرانية.
- تحفظات حول نمط تسيير الأراضي من خلال حقوق الاستعمال وإشغال الأرض في المخطط(POS).

وهكذا، حاولت المخططات الجديدة (أو التي تمت مراجعتها) التركيز على محاور تنمية المدن، بدل من تحديد آفاق نموها والتفكير في وسائل التنمية الحضرية والفاعلين المساهمين فيها، وكذلك في مشروع المدينة أو التجمع السكاني كمجال حيوي مشترك ما بين مختلف المدن (البلديات). كما حاولت إعادة النظر في طريقة الإعداد والبحث عن بديل أكثر ديموقراطي من خلال مفهوم المشاركة الجماعية والإجماع حول مشروع المدينة. وعرجت الدراسة على الأزمة التي عرفتها فرنسا في السبعينات، لتتحدث مطولا عن المخططات القديمة لأنها كانت دوما تبحث عن الاستشراف بالمستقبل، بدل من محاولة ابتداعه وتحقيقه.
كما انتقدت الدراسة دور الدولة، الذي بدأ يتراجع من دورها التنموي والضابط والموزع للثروة، إلى مفهوم "المساعدة الإجتماعية"، وهو بالتالي ينتقد والتهميش الذي يحدثه النظام الليبرالي الجديد.

من جهة أخرى، يسير تقرير الدراسة، إلى ان المنتخبين من اليمين إلى اليسار، يرفضون تحديد خيارات لمدنهم على مدى 15 سنة، متحججين بأن المستقبل غير دقيق، وعلى الفاعلين الاجتماعيين والسكان أنفسهم المساهمة في إنتاج امدينة.

---

(1): www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/article.

وهكذا، توصلت دراسة "آشر" في الأخير، إلى تحديد ملاحظات و تصورات مستقبلية للسياسة الحضرية المستقبلية في فرنسا أمام اشكالية التنمية الحضرية وهي:

- انتهاج التعمير عبر مشاريع، (التعمير الحالي أ ظهر مدنا ممزقة ومشتتة).
- التكيف مع التحولات الحضرية الجديدة.
- ظهور مسؤوليات جديدة على المستوى المحلي.
- البحث عن مناهج جديدة في تسيير المدن.
- اعتبار المدينة كمشروع في حد ذاتها.
- ضرورة صياغة ميكانيزمات جديدة في تسيير المدينة (Master-Projet).
- اتباع برنامج المشاريع الكبرى.
- الإنتقال من التقنين إلى قانون اللعبة، واقتصاد السوق والتكامل بين المصالح العامة والخاصة تحت رقابة الدولة.
- العودة إلى دور التركيبة العمرانية في انتاج المدينة(la composition urbaine).

وتتفق هذه الرؤى الجديدة من أجل التجديد بفرنسا، والتي نادى بها الخبراء مع نهاية الثمانينات، مع ما طرح في أحد الملتقيات الهامة الذي أنعقد بليون سنة 1989 حول التخطيط الحضري، إذ قدم أحد المسؤولين على قطاع التعمير والبناء، وأحد الخبراء بوزارة التجهيز والسكن بفرنسا سنة 1989 "Jean Frebault" ملاحظاته الأساسية التالية:(2)

- يجب أن يُهتم ويقدم المشروع على الإجراءات.
- يجب إحداث ثورة في الأذهان بدل من تغيير الإجراءات التشريعية.
- يجب ابتداع مناهج جديدة.
- التخطيط هو إقامة سلم متنوع من التدخلات مع التركيز على قطاعات محددة.
- يجب الاستثمار في الموارد البشرية.
- يجب تسيير المخططات التوجيهية.

وتكاد تقترب هذه التوجيهات، مما عمل به ببريطانيا في مجال التجديد الحضري(Town and Contry Planing Association) كاستراتيجية في التنمية الحضرية.

وكانت من مثل هذه الدراسات والآراء لخبراء الميدان في فرنسا تحديدا، دورا كبيرا في إحداث ثورة فكرية وتنظيمية وتشريعية، أحدثت تجديدا عمرانيا متميزا وتنمية حضرية أعطت نتائجها مع نهاية التسعينات وبداية هذا القرن، وتتواصل وفق استراتيجية متجددة على غرار "Agenda 21" (أنظر السياسات الحضرية في فرنسا بالملحق).

2- التخطيط الحضري وأدوات التهيئة في بلد نامي (الهند) تقنين النمو أو تحديد التنمية الحضرية للمدن الهندية:

قدمت هذه الدراسة من قبل إزابيل ميلبار (Isabelle Milbert) في إطار اطروحة دكتوراه دولة حول السكن والتعمير والتخطيط الحضري بمدينة بومباي بالهند، هذا إضافة إلى كونها مختصة في علم الإجتماع والحقوق، حيث تعمل كأستاذة وباحثة بالمعهد الجامعي للدراسات حول التنمية في جونيف. كما اشتغلت بالبحث والدراسة، حول المدن الجديدة بفرنسا والتهيئة الحضرية بالهند على وجه التحديد.

حيث تنطلق الدراسة من خلال مقارنة حول التطور التاريخي للتخطيط الحضري بالهند وأوروبا، لتؤكد منذ البداية على ان هذا التطور متماثل إلى حد كبير، وعرف نفس الخصائص تقريبا منذ بداية القرن العشرين. وقسمت الباحثة هذا التطور على ثلاث مراحل اساسية هي:(2)

---

(1) : op.cit.p3

(2) : www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/article.htm#article2

أ- المرحلة الاولى؛ لما قبل 1915: وهي مرحلة الإدراة البلدية من خلال عمليات تقنين لمشكلات ظرفية، عبر ميدان النظافة وتثبيت البنايات والوحدات الصناعية.

ب- المرحلة الثانية بوصول باتريك قيدس (P.Geddes) إلى الهند وتقديمه لتصورات مستقبلية حول نمو المدن، سرعان ما ترجمت آراءه إلى قوانين وتشريعات (Bombay Town Planing Act) سنة 1915 ثم Madras Town Planing Act) سنة 1920.

ج- المرحلة الثالثة: بعد الإستقلال مباشرة وفي سنوات الخمسينات والستينات، عملت الولايات بمساعدة من الحكومة المركزية على سن قوانين وتشريعات ووكالات تخطيط، أثمرت إلى إعداد مخططات تعمير، مستلهمة في ذلك بالقوانين البريطانية في هذا المجال لسنة 1947.

وهكذا تطور التخطيط الحضري المحلي، اعتمادا على هذه المخططات بكل ايجابياته وسلبياته، ليصل عددها إلى نحو 800 مخطط تعمير سنة 1992 في أغلب المدن التي يزيد عدد سكانها عن 50000 نسمة، معتمدين في ذلك على التقنيين والخبراء المحليين، واحيانا مكملة يتكوين خارجي غربي بالأساس.

ولقد حاولت هذه المخططات تحقيق تنمية حضرية محلية للمدن الهندية من خلال الغستغلال الجيد والعقلاني للمجال الحضري وبرمجة مستقبلية لاحتياجات السكان في مجال المرافق والهياكل على مدى عشرين او ثلاثين سنة.

واعدت هذه المخططات، خاصة بالنسبة للمدن ذات النمو السريع جدا، حيث تمثل فيها الأكواخ القصديرية ما بين الثلث إلى النصف من عدد السكان، إلى جانب ظاهرة الفقر وتردي المستوى المعيشي، حيث يعيش 28% من سكان المدن الهندية تحت خط الفقر، الأمر الذي يطرح عدة اشكالات تواجهها هذه المخططات التنموية.

- **الانتقادات التي وجهت إلى سياسة التخطيط الحضري بالهند:**

بالرغم من كونها وسيلة أساسية في التسيير الحضري، فإن التخطيط الحضري عرف بدوره انتقادات كثيرة من قبل الخبراء والمهتمة بهذه المسألة منذ بداية الثمانيات، تتلخص فيما يلي:

- Ã ثقل إجراءات الإعداد والمصادقة.
- Ã المشاركة الشكلية للفاعلين الاجتماعيين.
- Ã ضرورة إعادة النظر في عملية تقسيم القطاعات الحضرية،و والتي خلقت جوا من التهميش والتمييز بين السكان ونشاطاتهم المختلفة.
- Ã المخططات المعدة ادوات غير مرنة، تعتمد على معايير غربية لا تنطبق على الواقع المحلي والحقائق الإجتماعية(45% من سكان بومباي تقطن مساكن غير قانونية، وخارجة عن نكاق معايير التعمير المعتمدة، مما جعل تلك المخططات غير قادرة على إعادة تأهيل تلك المناطق السكنية المهمشة والمنتشرة عبر المدينة).
- Ã تزايد كلفة البناء وانجاز السكنات، حيث لا تقل كلفة مسكن مساحته 50م2 عن 97000 روبية (1روبية=0.20 ف.فرنسي سنة 1991)، وهو ما حدا بالكثير من السكان، بما فيهم المنتمون إلى شريحة الطبقة الوسطى إلى السكن في المساكن القصديرية، لعدم قدرتهم على دفع المستحقات (حتى بصيغة البيع بالإيجار فإن الأجرة السكنية سنة 1991 تناهز 850 روبية، أي 2400 دج بالنسبة لنفس الفترة).

هذا الأمر، أثر على التنمية الحضرية بشكل ما، خاصة إذا علمنا ما يصاحب تلك المساكن القصديرية من أمراض ومشاكل اجتماعية، كثيرا ما طبعت صورة المدن الهندية في العالم.

- Ã انعدام صلة وثيقة وتكاملية بين التخطيط الحضري والتخطيط الإقتصادي، أي أن المخططات التنموية الخماسية لا تعتمد في كثير من الأحيان على ما هو مبرمج في مخططات التعمير، وهو ما يلح عليه الخبراء المحليون بضرورة تداركه. هذه الرؤية تدعمه النجاح الذي عرفته مدينتين في الهند، شكلت في الواقع استثناءا متميزا؛ إنهما مدينتي كالكوطا ومادراس. حيث اعتمدت الأولى منذ 1978/1977 على مخططات التعمير كأساس لمخططات ميزانياتها الخماسية وبمساعدة مالية من البنك العالمي (Calcutta Metropolian Development Authority)، والأمر ذاته انتهجتة مدينة مادراس منذ 1961 (Madrass Metropolian Development Plan)، كمجال للتنمية الحضرية.

وتعتبر هاتين المدينتين من الحالات الناذرة في الهند في وضع الصلة بين التعمير والأداتين العمليتين المستعملتان في الهند حاليا: البرنامج والمشاريع.

وتخلص الدراسة إلى اعتبار التشاور حول مخطط التعمير، هو في نفس الوقت وسيلة لظهور آراء وأفكار جديدة قد تترجم يوما ما إلى تدابير قانونية. وهكذا كانت مراجعة مخططات التعمير لبومباي سنة 1985 مناسبة للتعبير عن ضرورة الحفاظ على تراث المدينة، بإدخال مبدأ حماية الأحياء القديمة، وليس فقط المعالم التاريخية. يبقى وأن التخطيط الحضري في الهند، لم يعد مركز اهتمام المسؤولين المحليين، حيث وجهت الاهتمامات في 'طار اصلاح السياسات الحضرية نحو طرق تمويل السكن واكتساب العقارات وتدعيم الميزانيات المحلية والتسيير البلدي.

3- الدراسات المحلية ذات الصلة بأدوات التعمير والتخطيط الحضري:

نشير منذ البداية، أن الدراسات الجزائرية في هذا المجال وفي هذا الموضوع بالذات تكاد تقتصر في كثير من الأحيان على حقلين معرفيين فقط، هما الهندسة العمرانية والهندسة العمرانية، بينما نجد "المكتبة السوسيولوجية في الجزائر" تكاد تفتقر إلى دراسة هذا الموضوع، وتحليله من خلال منطلق علم الإجتماع الحضري، نظرا للدور الكبير الذي من المفترض أن يلعبه في إثراء النقاش والحوار العلمي الجاد والهادف في مجال المعرفة العلمية عامة، وتقديم ما يمكن تقديمه للمجتمع خاصة، على اعتبار التدخل المباشر والكبير لعلم الإجتماع الحضري في ميدان التخطيط الحضري وإعداد السياسات الحضرية.

ولذلك سوف نركز على الرسائل الجامعية الجزائرية والتي تناولت الموضوع ذاته ولكن من مقاربات مختلفة:

1 ــ **الدراسة الأولى**: وهي رسالة جامعية لنيل شهادة الماجستير تحت عنوان: << أثر أدوات التعمير على تنمية المدينة الصغيرة لزيغود يوسف >> بولاية قسنطينة. (1)

وهذه الدراسة تنطلق من فرضية أساسية هي أن أدوات التعمير عرقلت عملية التنمية الحضرية، ووصلت في نهاية الدراسة إلى أن أدوات التعمير كانت سببا في ركود مدينة زيغود يوسف وعدم تمكنها من تحقيق التنمية ، وتوصلت أيضا إلى ثلاث خصائص ميزت فشل هذه الأدوات والمخطط التوجيهي أساسا هي :

1. ينظر إلى المجال بخاصية فيزيقية بحثه انطلاقا من العقار ولا تهتم بنظام المدينة
2. إهماله لمشكلة العقار والملكية الخاصة.
3. العشوائية في تخصيص الأراضي الصالحة للبناء.

وأهمل المخطط التوجيهي، حسب الدراسة أهمية المحور الرئيسي للمدينة (الطريق الوطني رقم 03) كما أهملت أهمية مشروع الطريق السريع شرق غرب المار بالقرب من المدينة. في مقابل ذلك اتجه المخطط إلى التوسع ضمن أراضي ذات ملكية خاصة (158.22 هــ).

وهذه الوضعية أضعفت كثيرا قدرات البلدية في تنفيذ برامج سكنية ومرافق تحقق من خلال التنمية، وتراجع معها حجم الاستثمار وخلق فرص العمل، والسبب الرئيسي هو عدم قدرة البلدية في التفاوض مع الخواص وإيجاد الحلول المناسبة، نظرا لضعف الإعتمادات المالية المحلية. هذه الوضعية التي آلت إليها مدينة زيغود يوسف جعلت من الدراسة تؤكد صحة الفرضية التي اعتمدت عليها.

ووضعت كل آمال التوسع والنمو ضمن ذلك الإطار، وهو ما أوصلها إلى نتيجة عكسية تماما، نظرا لعدم قدرة الجماعات المحلية على تخصيص الإمكانيات المالية لتجسيد برامج التنمية والتفاوض مع الملاك الخواص بخصوص العقارات.

---

(1) : Bendjaballah Ouassila, impact des instruments d'urbanisme sur le développement de la petite ville de Zyghoud Youcef (constantine), thèse pour l'obtention de magister, option urbanisme, faculté des sciences de la terre, département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine, 2002.

الدراسة الثانية: وهي أيضا رسالة ماجستير تحت عنوان: << أدوات التهيئة والتعمير، آليات أم عوائق لتشكيل المدن >>(1)

وينطلق الباحث من التساؤل حول طبيعة هذه الأدوات بمدينة قسنطينة كمجال للبحث. وبعد تشخيص معمق لهذه الأدوات من وجهة نظر معماري، توصل الباحث إلى أن هذه الأدوات ذهبت إلى تقديم حلول كمية في مجال السكن والخدمات على حساب الجانب الكيفي، وتوصل إلى ملاحظة شيء أساسي بالمدينة وهي التهميش الذي طرأ على الإطار المبني شكلا ومضونا، إظافة إلى ظهورأفكار تتصف بالسطحية في إنتاج المدينة (خاصة من الجانب المعماري) في مقابل ذلك شكل السكن الإهتمام الأكبر.

هذه الدراسة تعيب على أدوات التعمير النظرة الضيقة إلى المدينة، على اعتبار أن هذه الأخير هي في الواقع نظام تتقاطع فيه جوانب إيكولوجية وإجتماعية وثقافية وإقتصادية وإهمال هذه الجوانب يؤثر بشكل أو بأخر على فكرة تشكيل المدينة، خاصة إذا كان الإهتمام موجها إلى النظرة الكمية وإهمال الجوانب الكيفية، كما تحاول أن تعيب أيضا على أدوات التعمير، نقصا في التصميم والإعداد وإهمال مشروع المدينة.

الدراسة الثالثة: تحت عنوان؛ أدوات التعمير والتنمية الحضرية في الجزائر. (حالة مدينتي تبسة وبكارية) وتنطلق من تساؤل جوهري، هل هذه الأدوات وخاصة مخطط شغل الأرض، قادرة على التحكم في التنمية الحضرية ؟ وما مدى فعالية هذه الأدوات ؟

وتوصلت إلى التأكيد على صحة فرضياته من خلال ما توصلت إليه من نتائج وتحليل البيانات والملاحظات الميدانية . وتصل إلى ذكر أسباب ذلك وهي:

- العلاقة بين أدوات التعمير ومخطط التنمية البلدي (PCD) غير واضحة تماما.
- انعدام الانسجام بين الهيئات في تسيير المجال الحضري.
- مشكلة العقار وضرورة وضع آلية تحقق إمكانية التفاوض بين الفاعلين.
- ضرورة تكملة هذه الأدوات بأدوات أخرى.

ويصل إلى النتيجة النهائية أن التنمية الحضرية لا يمكن أن تتحقق إلا من خلال التطبيق الصارم والفعال لأدوات التعمير في الميدان. (2)

الدراسة الرابعة:

"التوسعات الحضرية الجديدة في قسنطينة الآليات، الفاعلون وكلفة التعمير" (حالة المنطقة الحضرية لعين الباي) وهي أيضا مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية.

حيث تنطلق من تشخيص واقع أدوات التعمير من خلال المخطط التوجيهي لبلدية قسنطينة، والحلول التي قدمها في مجال التوسع المستقبلي للمدينة المعنية بالدراسة، من خلال دراسة حالة لمنطقة التوسع بعين الباي. (3)

---

(1) Mekhalfa Abdesselam, les outils de la planification urbaines, contraintes ou atouts pour la formalisation des villes, thèse pour l'obtention de magister, option urbanisme, faculté des sciences de la terre, département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine 2003.

(2) : Tadjine Brahim, instrument d'urbanisme et développement urbain en Algérie, cas des villes de Tebessa et Bekkaria,), thèse pour l'obtention de magister, option urbanisme, faculté des science de la terre, département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine 2001.

(3) : قبايلي لطفي، التوسعات الحضرية الجديدة في قسنطينة، الآليات الفاعلون وكلفة التعمير-حالة المنطقة الحضرية لعين الباي- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض جامعة قسنطينة، ماي 2001.

وتوصلت إلى النتيجة التالية: بالرغم من وجود آليات التعمير إلا أنه لم يتم تطبيقها وهذا للأسباب التالية:

ـــ الفرق الزمني الذي يفصل بين عملية إعداد النصوص والمصادقة عليها.
ـــ التغيرات الحضرية تتم بسرعة موازاة مع إنجاز المخططات. (استغرقت مدة إنجاز المخطط التوجيهي لقسنطينة 4 سنوات)
ـــ انعدام أسلوب عملي في مجال نزع الملكية.
ـــ عجز المخططات في تحليل سلوك الفاعلين الاجتماعيين والتنبؤ بها.

وتوصلت الدراسة إلى النتيجة التالية:
أنه كلما حصل عدم تطبيق معقلن لأدوات التهيئة والتعمير، في أي مجال ما، نتج عنه الركود والتراجع الواضح في التنمية الحضرية بمختلف مستوياتها الإجتماعية والإقتصادية والإيكولوجية والثقافية.

وبالرغم من أن جل هذه الرسائل الجامعية قد تناولت موضوع ادوات التعمير من وجهة نظر معينة، إلا انها تشكل في الواقع اهتمام جدير بالملاحظة والعناية في إطار النقاش الذي بدأ حاليا يثار حول هذا الموضوع، بعد مرور 15 سنة من ظهور هذه الأدوات في الجزائر.

ثالثا:الإطار التصوري للدراسة:

لقد تعرضنا إلى مختلف المداخل النظرية التي تناولت مسالة التنمية الحضرية، والتي تمحورت حول مختلف الأساليب التي تمكن من تنفيذ البرامج التنموية. ورغم تباين المقاربات النظرية والإسهامات الإمبريقية، فإننا نلاحظ أن هناك قواسم مشتركة تتركز حول النقاط التالية:

1. ترتبط التنمية الحضرية بطبيعة البناء الإجتماعي والثقافة السائدة.
2. تتحقق هذه التنمية من خلال إجراءات وأساليب محددة بالهيئات التنفيذية الساهرة على تطبيقها.
3. ترتبط التنمية الحضرية بمدى إدراك الإحتياجات الإجتماعية المتنامية وبالوعي المتزايد لتغيير الأوضاع الإجتماعية وبمتابعة تنفيذ خطوات تنفيذها في كل مرحلة.
4. للتنمية الحضرية ابعادها الإجتماعة والإقتصادية والثقافية، وترتبط هذه الأبعاد بالمحددات السياسية وإرادة الفاعلين الاجتماعيين.
5. تعكس التنمية الحضرية مستوى التقدم الاقتصادي ومعدل التحضر والحضرية.
6. هناك علاقة دالة بين معدل الاستثمارات والتخطيط من ناحية، وبين وتيرة التنمية والنمو في المجتمع المحلي الحضري.

ومن خلال هذه النقاط، يتضح للمنظرين ودارسي التنمية الحضرية، إرتباطاتها القائمة بالبناء الإجتماعي والفاعلين الاجتماعيين الذين يتولون وضع السياسات وتنفيذها. ولهذا، فإن الدراسة الراهنة لأدوات التعمير والتنمية الحضرية، تنطلق من مقولة معرفية مفادها؛ أن التنمية الحضرية هي محصلة تفاعل عناصر ومكونات البناء الإجتماعي الحضري، فضلا عن الضغوطات الخارجية والأشخاص الذين يتولون هذه العملية.

وتتدرج هذه المقولة ضمن الإطار التصوري الذي انطلقت منه هذه الدراسة والتي تركز على العلاقات المتبادلة بين العناصر المكونة للبناء الإجتماعي لمدينة الحروش، وخاصة تلك المتعلقة بالنمط الاقتصادي وفئات شرائح طبقات المجتمع المحلي والقيم السائدة والسياسات الحضرية المنظمة والحاكمة لعملية التنمية الحضرية.

هذه العناصر في تداخلها وتبادلها الوظيفي، تمكننا من تحديد أهمية وفعالية أدوات التعمير المتبعة في تحويل وتغيير المجتمع المحلي ايكولوجيا واجتماعيا وثقافيا.

الفـــــــــصل الثالث

التعمير والسياسات الحضرية في الجزائر

أولا: التعمير و التحضر ما قبل 1830.
ثانيا: التعمير إبان المرحلة الكلونيالية.
ثالثا: الإرث الكولونيالي.
رابعا: التخطيط الحضري والتنمية.
خامسا: سياسة التخطيط والتهيئة الإقليمية الوطنية بعد الإستقلال.
سادسا: أدوات التهيئة الحضرية في الجزائر و سياسة التخطيط الشامل.
سابعا: حوصلة لأدوات التهيئة بعد الإستقلال إلى غاية 1990.
ثامنا: أزمة المدينة الجزائرية والحاجة إلى سياسة حضرية جديدة منذ 1990
تاسعا:أزمة المدن العربية وأزمة مدن العالم

الفـــــــــصل الثالث
التعمير والسياسات الحضرية في الجزائر

مدخل: إنه لمن البديهي و نحن نتعرض إلى أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر أن تناول منذ البداية هذا الموضوع من خلال بعده التاريخي، أي من خلال كل الأحداث التاريخية المرتبطة به، بل أيضا من خلال تاريخ الأحداث ذاتها في الجزائر، منذ ظهور فكرة التعمير عبر هذا الإقليم الواسع من شمال إفريقيا و ما تعاقبت عليه من حضارات و ثقافات ذات الصبغة الاستعمارية في معظمها.
فكما يقول م كاستال (M. CASTELLS) : << إن للتعمير تاريخ ، بل، انه تاريخ في حد ذاته >> (1) من خلال هذه الخلفية سنحاول دراسة صيرورة ظاهرة التعمير في الجزائر و الذي سوف يساعدنا من دون شك ، في فهم الظاهرة العمرانية في الجزائر قديما و حديثا.

<u>أولا ــ التعمير و التحضر في الجزائر ما قبل 1830</u>:

إن تاريخ التعمير في الجزائر لا يمكن فصله بأي حال من الأحوال عن تاريخ حضارة البحر الأبيض المتوسط، كما لا يمكن فصله عن تاريخ المغرب العربي الكبير أو كما يسميه الجغرافيون العرب بجزيرة المغرب، أي جزيرة غروب الشمس، فكل الأحداث و الوقائع التاريخية التي مرت بها المنطقة أثرت بشكل أو بآخر على كل المناطق الأخرى و بالرغم من ذلك فإن ظاهرة التعمير بشكل خاص لم تعرف نفس السيرورة التاريخية عبر كامل بلاد المغرب (2). فإذا كانت تونس و المغرب تميزتا بتواصل تاريخي لأقصى بها الحضرية منذ العهد الروماني، فإن الجزائر و على النقيض من ذلك عرفت إنقطاعات متكررة في هذه الوتيرة بحكم تعاقب المحتلين و الغزاة و أسلوبهم في ذلك فما أن ينتصر محتل إلا و قام بمحو آثار سابقيه حتى يتم له بسط النفوذ و الهيمنة، و هذا يعكس حقيقة تاريخية، أن السيطرة الكاملة على إقليم المغرب العربي و خاصة الجزائر لم تكن مطلقة و لا نهائية.

و هكذا نجد أن تاريخ الجزائر الذي برز مع الفينيقيين و خلفائهم القرطاجيين قد سجلوا أولى أثارهم بإقامة كونطونات (comptoirs)، و لما جاء هؤلاء الفينيقيون إلى الجزائر و المغرب عموما وجدوا أقواما لا يملكون اسما محددا (و هم السكان المحليون) يعيشون داخل نظام من العادات و التقاليد القديمة، و من جانب أنهم معزولون تماما عن العالم الخارجي، و ليست لديهم أي اتصالات أو تبادلات خارجية، هؤلاء السكان عرفوا فيما بعد بالبربر، و قد عرفوا دوما بصمودهم أمام الغزاة و المحتلين و الغرباء عنهم و عن نمط حياتهم و مع ذلك لم يحتفظ لهم التاريخ بآثار عن مدن معينة ما عدا بعض القرى الجبلية و الحصون باعتبار أنها كانت مجتمعات ريفية قبلية بالأساس (3).

لكن قيام قرطاج و الدولة القرطاجية، و التي شملت كل الشمال الإفريقي، و انصهار سكان البربر مع الحضارة القادمة من وراء البحار، جعلها تقيم بهذه البلاد نحو عشرة قرون. و من دون شك فإن هذه الفترة الزمنية الطويلة، جعلت هذه الحضارة تفرز تأثيراتها الاجتماعية و الاقتصادية و الحضرية في المنطقة و على سكان البربر بشكل خاص، و كان من أهم التأثيرات الأساسية هي بالتأكيد الحياة الحضرية التي لم يعرفها من قبل السكان المحليون من مظاهر هذا التأثير نشير إلى أن قرطاج كان يقطنها نحو 300.000 ساكن، معظمهم من المحليين أي البربر. كما أن انتشار هذه الحضارة على كامل الشريط الساحلي قد أحدث تأثيرا عظيما، فالقرطاجيون كانوا الأساتذة الذين حملوا إلى البربر تعاليم مدينة كانت من أكبر مدن العالم، و مع انتشار ملك قرطاجنة و عم سلطانها و كثرت مدنها و اختلط البربر بهم، أخذوا عنهم تعاليم المدنية التي أتوا بها (أو بعض منها على الأقل) و لقد امتدت حضارة قرطاجنة من 480 ق م إلى 145 م عبر أقاليم المغرب العربي، امتزج فيها سكان البربر مع القرطاجيين الأصليين، لقد كان نفوذ قرطاجنة نفوذا ممدنا (1) و كان له تأثيرا واضحا في حياة البربر، و أخذوا ما أنتجته المدينة من سياسة و نظام.

---

(1) - Manuel Castell, la question urbaine, François Maspero, France, 1975.p.25
(2)- Cherif Rahmani, la croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger, 1982.p.72
(3)-Mahcen Ruissi, population et société au Maghreb, OPU, Tunisie, 1983.p 06

و أصبحت فيما بعد بلاد المغرب تعيش ضمن مماليك بربرية مستقلة عن قرطاجنة من مملكة ثمور (مراكش) مرورا بمملكة المازوسيل (الجزائر) إلى مملكة الماسيل و التي تمتد من نوميديا غرب تونس إلى شرق مقاطعة قسنطينة (2).

بعد سقوط قرطاج سنة 145 م على يد الرومان، بدأت مرحلة جديدة و معها حضارة (غزاة) جديدة آتية من وراء البحر انتشرت على كامل شمال الجزائر و بلاد المغرب و باقي الدول المتوسطية، و دام هذا الاحتلال الثاني نحو ستة قرون (576 سنة).

و طوال هذه المرحلة الرومانية، تأسست شبكة جديدة من المدن على أنقاض سابقيها، و انقسمت المدن إلى رومانية و أخرى بربرية. والمدن الرومانية مقسمة بدورها إلى ثلاث أصناف:

ـــ المستعمرة الرومانية و يتمتع أهلها بكامل الحقوق الرومانية

ـــ البلد و لأهله كل الحقوق ما عدا حق الانتخاب.

ـــ المستعمرة الاتينية: و ليس لأهلها الامتيازات الرومانية و إنما لحكامها حق الانتخاب و الإعفاء من الضرائب و هذه الأنواع أفرزت من حيث الموقع خمسة مدن مصنفة إلى: (3)

- مدن بحرية.

ـــ مدن فلاحية.

ـــ مدن عسكرية.

ـــ مدن مركزية.

ـــ مدن القصور و الغناء و الترف.

و عبر هذه الشبكة الحضرية كان عدد الرومانيين يقدر بنحو مليونين نسمة سنة 400 م يتمتعون فيها بكل الامتيازات و الخيرات التي تزخر بها البلاد.

أما المدن ذات الأغلبية البربرية فلا تتمتع بأي من الحقوق، أما عن إدارتها فكانت خاضعة لوصاية روما. و لا تزال الكثير من الآثار الرومانية الموجودة حاليا تحمل تلك الخصائص العمرانية و الحضرية التي امتازت بها الإمبراطورية الرومانية من هندسة و فن معماري و تخطيط متقن و تشييد للهياكـــل و المسارح و المعابد المتميزة، و من هذه الآثار: تيمقاد و شرشال و تيبازة و غيرها.

و تنتشر هذه البقايا من المدن على الشريط الساحلي و المناطق الداخلية السهبية و حواف الأنهار.

لكن الملاحظة الأساسية التي يمكن تسجيلها حيال هذه المدن و الحياة الحضرية بها هو أنها اتسمت بالتقسيم العرقي و الاستغلال الفاحش للسكان المحليين إلى درجة العبودية، و هو ما عزز أكثر فأكثر الروح الانعزالية و التهميش و الظلم و الشعور بالذل لدى سكان البربر، و هو ما لم يعرفونه في العهد القرطاجي، مما جعلهم يجنحون إلى الريف و المناطق الجبلية.

بعد سقوط الدولة الرومانية على يد الوندال بدأت مرحلة جديدة بغزاة جدد قاموا على أنقاض الحضارة الرومانية، و أعانهم البربر في ذلك (كما أعان ماسينيسا الرومان على قرطاجنة)، و الخاصية الأساسية التي تميز بها الاحتلال الوندالي هو الصبغة العسكرية البحتة في مرحلته الأولى ليتجه إلى الضعف و انعدام التأثير و الاندثار في أواخر عهده (4).

أما المرحلة التي أتت بعدها فهي مرحلة البيزنطيين، واتسمت بنفس الأحداث عموما لما أحدثه الاحتلال الوندالي، من خراب و قهر و اضطهاد في صفوف البربر، و هو ما دفعهم مرة أخرى إلى الثورة في العديد من المرات في وجه بيزنطة. (5)

---

(1): احمد توفيق المدني، قرطاجنة في اربع عصور:-من عصر الحجارة إلى الفتح الإسلامي، المؤسسية الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986. ص، 34

(2): المرجع نفسه، ص، 65

(3): المرجع نفسه، ص 116

(4): المرجع نفسه، ص 98-105

(5): المرجع نفسه، ص 124-135

أما المرحلة التي أحدثت ثورة اجتماعية و حضرية في بلاد المغرب بعد البيزنطيين فهي مرحلة دخول العرب الفاتحين، حاملين معهم رسالة الإسلام و ما أدخله من تنظيم و تسيير للحياة الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية غير مفهوم جديد لدور المدينة و الحياة الحضرية خصوصا لتبدأ معها ميلاد مدن عربية اسلامية ذات الخصائص الموحدة عبر كامل بلاد المغرب بعد أن تم فتحه بالكامل.
و تتواصل الأحداث التاريخية في بلاد المغرب على غرار البلاد العربية الأخرى، تعاقبت فيها النظم السياسية و الصراعات المختلفة حتى بعد سقوط الأندلس، لتترك معها جملة من التأثيرات امتدت إلى بلاد المغرب و أهمها الأنماط الحياتية داخل المدينة و دورها في الحياة الاجتماعية، و امتدت هذه الفترة إلى مجيء الأتراك، لتبدأ معها مرحلة ثانية في الخلافة الإسلامية و نظام سياسي و اقتصادي و حضري لعبت فيها المدينة دورا رئيسيا متميزا.

و تتفق معظم المراجع على أن تاريخ التعمير و التحضر في الجزائر قبل 1830 قد مر بثلاث مراحل: شكلت الفترات المهمة و المؤثرة في هذا الشأن و هي: (1)
1- المرحلة الرومانية البيزنطية.
2- المرحلة العربية البربرية.
3- المرحلة التركية.
و كانت كل مرحلة تعمل خصوصيات الحضارة المميزة لها، و كذا للأهداف الاستراتيجية المعلنة و الغير معلنة، و في خضم ذلك، كانت المدينة و الحياة الحضرية مظهر هذا التمايز بكل ابعاده و منشآته.

ثانيا / <u>التعمير : إبان المرحلة الكلونيالية</u> :

1- **<u>التعمير الأوروبي و السياسات الحضرية في الدول الغربية:</u>**

إن تعرضنا للخلقية التاريخية للتعمير الفرنسي، هو بدافع التطرق إلى البعد الإيديولوجي لكل السياسات الحضرية التي طبقت في الجزائر منذ مجيء المستعمر الفرنسي سنة 1830 هذا من جهة، و من جهة ثانية محاولة فهم تطور هذا الفكر و تطبيقاته الميدانية عبر التعمير و التخطيط الحضري خاصة بالمستعمرات التي شكل حقلا للتجارب و تغيير البنى الاجتماعية بدافع تحقيق أهداف و غايات استعمارية استيطانية على غرار ما شهدته الجزائر بوجه خاص على مدن أكثر من قرن من الزمن.
على الرغم من قدم ميدان التعمير قدم التجمعات البشرية و ظهور مجتمع المدينة، إلا أن الانطلاقة الفعلية للتعمير الحديث بدأت في القرن التاسع عشر (2) و كان ذلك تحت تأثير النقابات و رجال السياسة و كذا التأثيرات الهيكلية التي أحدثها النظام الليبرالي في المدن و المجتمعات الحضرية و ما أنتجته من أفكار جديدة في الإنتاج و الاستهلاك و التوزيع و ما صاحب ذلك من نمو في كل المستويات.
و يتفق معظم الدارسين لميدان التعمير العصري، على أنه يتميز بالخصائص التالية:
أ- التكفل بالمشاكل الاجتماعية و صياغته للميكانيزمات المساعدة و كذا كل الإجراءات العقارية و التخطيط الحضري اللازمين.
ب- البحث الدائم عن العقلنة و الاستغلال الصارم للمعارف العملية.
و في ظل هذا النظام بدأ العمل ب'شراك الملاكين الخواص للعقارات من أجل إنجاز أعمال التهيئة جنبا إلى جنب مع السلطات العمومية، و هكذا كان الأمر في عهد الإمبراطورية الألمانية و كذا بالنسبة لإيطاليا في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، بعد صدور قانون جوان 1865 (3).

---

(1) : Cherif Rahmani, op.cit.p 73.
(2) :Toufik Guerroudj, guide des PDAU et POS, édition non publié, mars 1993.p13
(3) ibid,p.13

و قد شكلت الإجراءات و القواعد القانونية في التخطيط الحضري الانطلاقة الفعلية لما يسمى بالتعمير المقنن انطلاقا من التطبيق الصارم للقوانين بمشاركة المجتمع الحضري.

و كان من الآليات التي أتى بها التعمير المقنن تقنية المناطق (le zoning) و التي بدأ العمل بها بألمانيا سنة 1875 و تعتمد هذه التقنية، على تقسيم المدينة إلى مناطق متجانسة تحدد فيها الاحتياجات المستقبلية و مؤهلاتها و فقآ للمعطيات المرتبطة بكل منطقة (1).

و كان من الطبيعي في ظل التحولات الكبير التي شهدتها أوروبا بشكل خاص مع نهاية القرن التاسع عشر أن تطور النظام الليبرالي و تطورت معه الصناعة و التجارة و المواصلات و اتسعت في مقابل ذلك دائرة المستعمرات بحثا عن الموارد و المجالات الحيوية لانعكاس لتطور الرأسمالية.

و من أثار هذه التحولات الكبرى تنقل المعارف و التقنيات الخاصة بالبناء و التعمير لتشه أوروبا ترسخ فكرة عمليات التهيئة قبل أي إنجاز أو بناء للمشاريع و الهياكل، وذهب الأمر بالبلديات في تلك الفترة إلى المساهمة الفعلية من خلال تقديم الأراضي الصالحة للبناء كهبة مجانا في مقابل إنشاء هياكل و مباني ذات المنفعة العمومية (2).

و هكذا بدأت تتطور نظريات البناء و التعمير من خلال الصرامة في تطبيق القوانين و القواعد الخاصة بمشاركة الجميع لتتابع ظهور هذه القوانين عبر العديد من الدول الأوروبية منها:

* ظهور قوانين في بريطانيا تمنع بيع المجالات و الجيوب الشاغرة، مما مكن البلديات من الحصول على مجالات عديدة و أراضي صالحة للبناء.
* في 1874 ظهرت في السويد أولى القوانين الخاصة بإنشاء المدن.
* في 1875 ظهور نفس القانون بروسيا.
* في 1901 ظهرت في هولندا قانون خاص بمخططات التهيئة.
* في 1909 ظهر ببريطانيا قانون خاص بتخطيط المدن.
* في 1919 ظهر قانون التعمير بفرنسا بعد الدمار الذي خلقته الحرب العالمية الأولى.
* في 1943 ظهر مصطلح التعمير بصفة رسمية من خلال القانون المحدد لمخططات التعمير (3).

لكن خصوصية النظام الليبرالي المتميز بحرية المضاربات التجارية و سوق العرض و الطلب أدى بشكل مباشر إلى ازدياد في وتيرة سوق العقارات و المضاربات و ارتفاع الطلب أمام تنامي و تيرة الإنجاز و التعمير و الحاجيات الإجتماعية من سكن و خدمات و مرافق، و هذه الوضعية الجديدة الذي أفرزها النظام الاقتصادي الليبرالي داخل المدن و المجتمعات الحضرية أجبر الساسة و المخططين على انتهاج نظام التعمير التطبيقي (l'urbanisme opérationnel)، على اعتبار أنه مكن من التطبيق الصارم للسياسات و المشاريع الحضرية، و ينقسم هذا النمط من التعمير إلى قسمين أو مرحلتين أساسيتين هما: (4)

1- **<u>الإجراءات العمرانية:</u>** و هي عملية تحديد المشروع العمراني في إطار التشاور و الحوار قبل المصادقة النهائية على المخطط النهائي.
2- **<u>الإجراءات العقارية:</u>** فهي تشمل عملية الحصول على الأراضي الخاصة بالبناء ليتم بعدها بيعها أو كرائها للمعنيين بعد تهيئتها (baux emphytéotique).

و قد استعملت هذه المنهجية أو الطريقة في البناء و التهيئة في كل من هولندا و بريطانيا و بلجيكا كما أن لندن المدينة الميتروبولية قد بنيت على أساس هذه الطريقة.

3- **<u>إجراءات التهيئة:</u>** و تتمثل في عملية التهيئة العامة أو المندرجة للقطع الأرضية مع المتابعة التقنية.

---

(1) :Toufik Guerroudj, op.cit.p.13
(2):ibid.p.14.
(3):ibid., p.14.

(4):ibid., p.15.

و تعتمد المدن الجديدة على إجراءات التعمير العملية أو التنفيذية حيث لاقت بأوروبا نجاحا كبيرا
إن تاريخ التعمير في أوروبا الغربية خصوصا هو في الحقيقة تاريخ الليبرالية في شكل من أشكالها عبر عمليات التعامل و علاقات الصراع بين قوى المجتمع المختلفة، حيث تعتبر المدينة المجال الحيوي لكل النشاطات و التفاعلات.
فمن جهة لدينا ملاكي العقارات في مقابل الفاعلين الاجتماعيين المهتمين بالتنظيم الحضري عبر اكتساب العقارات و الأراضي بأثمان مقبولة قصد البناء، و بين هذا و ذاك نجد أن السلطات العمومية تقوم بدور الحكم، و لكن في كثير من الأحيان على حساب ملاكي العقارات بهدف إقامة التوسعات العمرانية المختلفة و هذه العلاقات هي في الحقيقة جوهر التعاملات بالنسبة للمجتمعات الأوروبية في تسيير المدينة ضمن النظام الليبرالي المتميز بحرية التبادل و الاحتكام إلى سوق العرض و الطلب.
و موازاة مع هذا الاستعراض المختصر لبعض مراحل التعمير عبر تاريخ أوروبا الغربية خصوصا نجد أن مناهج التعمير قد تطورت بشكل واسع من خلال التقدم العلمي و المعرفي و كذا من خلال التقنيات الجديدة المبتدعة هذا من جهة، و من جهة ثانية لتزايد الاهتمام بالظاهرة الحضرية و المجتمع الحضري، و 1,5 من خلال تنامي الحاجيات الاجتماعية كما و كيفا، انطلاقا من اعتبار المدينة كنظام معقد يستدعي الاهتمام دراسة و تحليلا و تدخلا ، و لقد لخص .
ج : بيار لاباص (J.P.Labasse) مختلف المناهج المعتمدة في مجال التعمير كما يلي : (1)

نوع المنهج	الهدف الرئيسي	مظاهر المدينة المفضلة	الأبعاد الرئيسية	القيم المرجعية	مجال المختصون والمهنيين	نمط القرار
التخطيط الاستراتيجي	تغيير المجال الحضري	القطب الاقتصادي	الزمن	الفعالية و المردودية	مهندسين و اقتصاديين	تقنوقراطي
التعمير التساهمي	تحسين ظروف الحياة اليومية للمواطن	مجال العلاقات الاجتماعية	الإنسان	التكيف مع القيم المتداولة	مختصون في علم الإجتماع و منشطين	ديموقراطي
تعمير و التسيير	تدعيم نوعية الخدمات	تركيز شبكة الخدمات	الخدمات	التكيف مع الطلب	المسيرون	تسيير الموارد
التعمير التواصلي	جذب المؤسسات (الاستمار)	شمولية الصورة	المظاهر الرمزية	وطنية	مختصون في الاتصال و الهندسة المعمارية	شخصي أو فردي

و الملاحظة التي يمكن إبداؤها، هو تداخل هذه المناهج و تكاملها و قابليتها للاستخدام بالتوازي حسب الأهداف و الوسائل المسخرة، و هذه النظرة الجديدة الموجهة للمدينة جاءت لتؤكد استحالت معالجة المشاكل الحضرية من خلال تدخلات جزائية من ناحية، و من ناحية ثانية تعقد هذا النظام ألا و هو نظام المدينة بكل أبعادها، هذا الرأي ساد بشكل أساسي مع بداية القرن العشرين.
أما مع بداية الستينات فلقد تطورت الأهداف و الوسائل و غلبت النظرة الواقعية من خلال توجيه النمو الحضري و ما يصاحبه من تغيرات وفق إمكانية التحكم فيها و هوما دعا إلى بروز فكرة المتابعة و التحكم في كل التغيرات و التدخلات داخل المجال الحضري (processus de pilotage) في مواجهة الايكولوجية الحضرية. (2)

---

(1): Toufik Guerroudj, op.cit.p.15.

(2) :ibid, p.15

والواقع فإن التسيير الحضري الجيد هو نتاج تظافر العديد من العوامل و القطاعات و الاختصاصيين حول أهداف و مرجعيات معينة، فالسلطات العمومية لابد أن تحدد الأهداف بدقة حتى تكون القاعدة الأساسية بالنسبة للجميع، و من بينها أدوات التهيئة و التعمير التي يجب أن تكون محل شفافية تامة في إطار سياسة اجتماعية عادلة و متكاملة.

2- درجة التعمير و التحضر إبان المرحلة الكلونيالية:

فإذا استعرضنا هذا الموضوع عبر الأرقام و الإحصائيات، سنجد تطورات مذهلة في تاريخ التعمير في الجزائر، ففي 1830 قدر لاكوست (y.lacoste) السكان الحضر ما بين 05 % و 06% ، تتوزع في ثلاث مدن رئيسية معروفة هي الجزائر و قسنطينة و تلمسان. هذه المدن كانت تستقطب في القرن الخامس عشر ما بين 100.000 و 150.000 ساكن ، لتتقهقر في 1830 إلى حدود 30.000 بالنسبة للجزائر و 25.000 بالنسبة لقسنطينة و 13.000 بالنسبة لتلمسان ، تحت تأثير الحرب الاستعمارية لفرنسا و سقوط هذه المدن في يد الغزاة ، مما دفع بالجزائريين إلى الهجرة في اتجاه الأرياف و الجبال هروبا من حرب الإبادة التي مارستها الجيوش الفرنسية المستعمرة . (1)

و بعد أن بسطت فرنسا الاستعمارية نفوذها عبر معظم الأقاليم و المدن الجزائرية وجدت نفسها أمام شبكة حضرية لا تستجيب إطلاقا لإستراتيجياتها في مقابل أن معظم السكان كانوا يعيشون نمط الحياة الريفية القبلية، و بدأت السلطات الفرنسية بإعادة تشكيل شبكة حضرية جديدة بالاعتماد على القديم منها و بإنشاء مراكز حضرية تحقق من خلالها فكرة الاستيطان و استغلال الثروات الاقتصادية.

و بدأت العملية عبر أفواج من الكولون من كامل أنحاء أوروبا، حيث توافد إلى الجزائر نحو 250.000 أوروبي سنة 1840 ثم 130.000 سنة 1851 و أكثر من 272.000 سنة 1871 و استعملت في ذلك حوافز تشجيعية خاصة منها منح الأراضي الفلاحية للاستغلال مجانا بعد نزعها من الجزائريين بطريقة أو بأخرى.

و في ظل هذه التحولات الهيكلية في البنية الاجتماعية و الحضرية التي أحدثها هذا الاستعمار اندثرت بعض المدن القديمة (ما قبل الكلونيالية) بينما تقلصت أدوار و وظائف البعض الآخر و فقدت أخرى حجم كبير من سكانها المسلمين في مقابل ذلك تواصلت الهجرات الأوروبية لتصل ما بين 1870 و 1900 إلى 250.000 نسمة مشكلين بذلك 60% من سكان المدن ثم 64% سنة 1885 و أكثر من 70% سنة 1925 ليتراجعوا إلى حدود 58% مع بداية الخمسينات بعد الهجرة الكبيرة للجزائريين في اتجاه المدن (2).

و هكذا تأسست في الجزائر شبكة حضرية (أنظر المخطط و توزيع المدن) موزعة عبر خمسة أنماط كما يقول د . شريف رحماني و هي (3):

أ- المدن المتروبولية: كالجزائر و قسنطينة و وهران ذات الأدوار المتعددة.

ب- المدن المتوسطية: و هي مدن ذات أغلبية مسلمة كمليانة و باتنة و معسكر و تلمسان و التي تحمل الخصائص العربية البربرية أو مدن ذات أغلبية أوروبية كالبليدة و بلعباس الموجودة ضمن محيط الأراضي الخصبة.

ج- المدن الفلاحية الساحلية: كبوفاريك و شرشال و المحمدية و التي تشكل نقطة مركزية في النشاط التجاري و الإداري و السكني.

د- مدن المراقبة و الإدارة و تتشكل من فروع إدارية و قواعد عسكرية تضمن التواجد الخلقي و المستمر للسلطات الاستعمارية، على سبيل المثال تبسة و مشرية و الجلفة و سعيدة.

---

(1) : Cherif Rahmani, op.cit.p76.

(2) :bid, p.77,78.

(3):Ibid, p.79,80.

وعموما فإن التعمير الكولونيالي اتسم بالنظرة الغربية في الإنشاء و اعتمد على الهندسة العسكرية و الاستراتيجية العسكرية في تخطيط المدن سواء تعلق الأمر بالنسبة بالنسبة للمدن القديمة كالجزائر و قسنطينة أو حتى المدن و القرى الصغيرة.

و مع بداية القرن العشرين تنقلت السلطة الإدارية من يد الجيش الفرنسي إلى السلطة المدنية، و اتجه معها تسيير التعمير بالاعتماد على مخطط التصنيف و الاحتياطيات العقارية في توسيع المدن من خلال تصفيف المباني و تحديد عرض الشوارع الجديدة و المجالات العمومية و إنشاء المرافق و النصب التذكارية و الارتفاقات الواجب احترامها (1).

و كانت بذلك أولى اشكال و أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر و التي انتجت مجالا حضريا مميزا يتكون من تخصيصات متتالية و مترابطة كما هو الحال في فرنسا الميتروبولية و أوروبا عموما، و الذي يطلق عليه بتعمير التصفيف و التجميل (l'urbanisme d'embellissement et d'alignement) و الذي يرتكز على خلفية فن التعمير (l'art urbain) القائم على قواعد النظافة و الصحة، و الذي لاقى شهرة واسعة في تلك الفترة ليعاد صياغته في الجزائر بشكل خاص.

و ما يميز هذه الفترة بالنسبة لفرنسا بعد الحرب العالمية الأولى و ما تابعه من سياسات في مجالي التعمير و التخطيط نذكر أهم المحطات التالية: (2)

- ظهور قانون كوردوني (Cordunet) ما بين 1919 و 1924 الخاص بالتخطيط الحضري بفرنسا و لأول مرة.
- ظهور مفاهيم جديدة في الحقل المعرفي كالتحليل الحضري و البرنامج و فكرة القطاعات العمرانية و نظام النقل و الحركة.
- تميز هذه الحقبة بنمط التخطيط الحضري الهوسماني (Haussman) خاصة بالنسبة لمدينة باريس.
- إدراج فكرة التخطيط و الوثائق البيانية في تطبيق الخطط العمراينة المختلفة.

و هكذا سجلت تاريخ التعمير في الجزائر إدراج النمط من المخططات و التوسع و إنشاء المشاريع الهامة بالنسبة للجزائر العاصمة تحت إشراف لوكوربوزيي (Le Corbusier) و هذا بعد الحرب العالمية الثانية ليستغنى عن المخططات القديمة القائمة على قواعد التهيئة و التوسع و التجميل لتنشأ بعد ذلك في الجزائر المستعمرة مخططات جديدة، حيث وجد أول مخطط سنة 1948 بالنسبة للجزائر العاصمة بالإضافة إلى وكالة للتخطيط تهتم بكل المشاكل الحضرية اعتمادا على المعايير المحددة و شبكة المرافق (grille d'équipement) مع إعطاء أولوية خاصة لتخطيط الشبكات المختلفة و خاصة منها شبكة الطرق (3)

مع نهاية الخمسينات ظهر بفرنسا أدوات قانونية في مجال التعمير لمواجهة متطلبات الحياة الحضرية و حاجيات السكان و نمو الاقتصاد و هو ما تطلب توسعات عمرانية بالاعتماد على المعايير التي تستجيب لنموذج المدينة الوظيفية المحدد في إطار ميثاق أثينا.

و أحدث هذا التوجه الجديد بفرنسا الصدى بمستعمراتها و خاصة منها الجزائر، و ظهر ما اصطلح عليه بمخطط قسنطينة المشهور المعلن عنه من قبل الرئيس ديقول حيث برمج إنشاء 1000 قرية جديدة في الجزائر. و هو ما ألهم من دون شك الرئيس الراحل بومدين فكرة 1000 قرية اشتراكية (4) كرد فعل عن نظام ليبرالي لم يستحسنه كثيرا المجتمع الجزائري خاصة في ظل استعمار مجحف .

و كان مخطط قسنطينة المرجع الأساسي لظهور أدوات التهيئة و التعمير الجديدة في الجزائر، حيث تواصل العمل بها، كما سنرى لاحقا في الجزائر المستقلة أي بعد أربع سنوات من ذلك.

---

(1) :Maouia Saidouni, op. cit. p, 201.

(2) :Ibid, p, 202.

(3) :Ibid, p, 203.

(4) :Marc cote, l'espace algérien, OPU, Alger, 1983. p,46

3 - القوانين التي وضعت في الجزائر المستعمَرة:

إن الهدف من استعراض القوانين و النصوص التشريعية الاستعمارية هو بالأساس من أجل الوقوف على المحطات الرئيسية التي غيرت مجرى تاريخ المجتمع ليس فقط من الناحية السياسية، و إنما من الناحية الاجتماعية و الثقافية لقد طالت تلك القوانين أسس التنظيم الأسري و العشائري و كذا جوهر العلاقات الجوارية و الاقتصادية بين أفراد المجتمع، و لعل القوانين العقارية قد خلفت اثارا بالغة في بنيته و تنظيماته.

و لكن قبل هذا نشير منذ البداية إلى أن الجزائر ما قبل 1830 كانت كما قلنا قليلة التعمير و بالتالي فهي تتميز بقلة المدن و غلبة النمط الريفي على العلاقات الاجتماعية، و كان من الطبيعي أن نجد نمط الملكية العقارية يعكس بشكل كبير النمط الريفي للبلاد و لقد تواجدت أربع أنماط من الملكيات العقارية هي ملكية البايلك و ملكية العرش و الوقف أو الحبوس و الملكية المسماة ملك و لكن بصفة قليلة، و كل الأنماط الثلاثة تعتمد بالأساس على فكرة << اللاقسمة >> أي عدم إخضاع الملكية للتقسيم، و هو ما يعني المحافظة على الوحدة و العقلية العشائرية و هو ما حاولت القوانين الاستعمارية محوها و إحلال نمط جديد يحقق لها السيطرة و الاستيطان كما سنرى من خلال هذا الجدول:

النصوص و المواثيق القانونية	أهدافها و خصائصها العامة
الأمر رقم 1834/07/22	يحدد الإطار القانوني للجزائر في علاقتها مع فرنسا، و مهد الطريق إلى نصوص أخرى تقنن الاستحواذ على أراضي الجزائريين (تقنين الاستعمار).
أولى النصوص المحددة للنظام العقاري كانت في ما بين 1844 و 1846: الأمر رقم 1851/07/21	يفرض على الجزائريين (السكان الأصليين) امتلاك عقود الملكية و إلا فكل الأراضي ستعود إلى المصالح العقارية.
القانون 1851/06/16	الدولة لها الحق في إمتلاك كل الأراضي عرش باستعمال القوة و هو ما يخدم أكثر فكرة الإستيطان.
1863/04/22	القانون الشهير المسمى س كونسولث (Senatus Consult) و الذي أحدث شرخا كبيرا في البنية الاجتماعية للمجتمع بإدخاله النمط الليبرالي في التعامل من خلال ثلاث عمليات: 1- تحديد أراضي القبائل (سكان الجزائر). 2- توزيع الأراضي المحددة بين مشاتي (دوار) 3- توزيع حصص فردية داخل كل دوار.
1873/07/22 : قانون وارنيي (loi warnier)	وضعت كل الأراضي تحت تصرف الامبراطورية الفرنسية لتحفظ فقط بالعملية الثالثة للقانون السابق.
1887/04/22	وسميت بالقانون الثاني لسيناتوس كونسولث لتعيد التأكيد على القانون الأول بكل حيثياته
1897/02/16	محاولة من خلاله تجاوز العراقيل التي تواجه القانون السابق بالتأكيد على الفكرة الأساسية و هي: تشكيل نظام للملكية الفردية بالجزائر.
1926/08/04	قانون يواصل من خلاله التعديلات اللازمة في النظام القانوني للعقارات مع ترك الشيء القليل لبعض الأراضي (الصعبة) للجزائريين حفاظا على << السلم الاجتماعي >> الذي انتهك أصلا منذ 1830.

المصدر: هواري عبدي مع معالجة شخصية

---

(1) :Lahouari Abdi, de l'Algérie précoloniale à l'Algérie colonial, ENAL, Alger, 1985,p52-56.

ومع بداية القرن العشرين تمكنت فرنسا من بسط نفوذها بالكامل على نعظم البلاد، وترسخ قواعد تنظيمية جديدة داخل المجتمع الجزائري و كالتقسيم الاجتماعي للعمل وأنماط الاستهلاك والإنتاج الليبرالي والتي كانت كلها ملحقة بفرنسا المتربولية، وهذا النظام كان القاعدة الأساسية للنمو الاقتصادي الفرنسي ، بل أن كل هذه السياسات الكلونيالية أحدثت تركما في الفوارق الاجتماعية داخل الجزائر، بل أن التقسيم الاجتماعي الذي وضع في الجزائر بين القطاعين التقليدي المرتبط بالجزائريين والقطاع العصري المتعلق بالأوروبيين ، كان له بالغ الأثر بالحياة الاجتماعية للسكان حتى بعد الاستقلال ،إن هذا التقسيم يعد مصدرا تاريخيا في تكون التخلف بالجزائر ما بعد الاستقلال. (1)

وفي خضم هذا التطور الحاصل بالجزائر فإن المدينة أصبحت تشكل أساس من الأوروبيين الفاعلين والمالكين الحقيقيين، لتحاط بالضواحي السكانية لسكان الريف الذين بدأوا يتعرفون على نمط المدينة كمكان للعيش والعمل، بعدما فقدوا كل ما يملكون في أريافهم.

وكانت الانطلاقة لنزوح ريفي لا مثيل له عرفه المجتمع الجزائري، في سعي منهم إلى الارتزاق على أمل تحسين مستوى المعيشة. في مقابل ذلك كان هذا النزوح الريفي مفيدا للغاية بالنسبة للمستوطنين الأوروبيين من أجل دفع عجلة الاقتصاد من خلال يد عاملة <<رخيصة ومطيعة >> ومفيدة، فتمط الإنتاج الليبرالي كان له السند القانوني وهو الاستعمار.

ولعل رسالة الجنرال « Lapasset » إلى نابليون الثالث إمبراطور فرنسا، تلخص كل التقسيمات الاجتماعية والفوارق الحاصلة، حيث يقول:<< لنترك لهم إنتاج الحبوب والزراعة ورعي الحيوانات والتي لا يمكن أن ننافسهم فيها ولنا الثقافة الصناعية والتجارية والصناعة والغابات وخطوط السكك الحديدية والأشغال الكبرى ذات المنفعة العمومية، وفي نهاية المطاف لتبقى لنا المدن >> . (2)

و الحقيقة أن الأوروبيين استحوذوا حتى على الإنتاج الفلاحي بكل أنماطه و تقنياته، تاركين السكان الأصليين تحت تصرفهم التام .

أما عن أدوات التهيئة و التعمير التي استخدمت في الجزائر إبان العهد الاستعماري، فيمكن تلخيصها على النحو التالي: (3)

1- المخطط التوجيهي للتعمير (pud) و نظيره البرنامج العام: والدي يمتد على مدى 20 سنة يتناول فيه المجال من منطلق إحصائي في علاقته مع النمو الديمغرافي للمجال المعني بالدراسة و كذا بالبنية الاقتصادية و المجالية (تحديد مساحة النشاطات و المناطق).

2 – مخطط التفاصيل المنجزة من قبل البلديات والذي يعتمد على المخطط التوجيهي في تنظيم القطاعات المعمرة مع إمدادها بالمرافق اللازمة.

3-مخططات التعمير أو إعادة الهيكلة: وتهدف إلى استعادة مراكز المدن وتجديد الأحياء المتدهورة.

4- برنامج المرافق الحضرية ومخطط التحديث والمرافق(PME): والذي هو في الواقع عبارة عن ميزانية التجهيز وبرنامج المرافق والتنمية الإقتصادية.

5- برامج التعمير والقطاعات المبرمجة للتعمير ذات الأولوية (Z.U.P) : والتي كانت مخصصة لقطاعات الضواحي ومنطق التوسع معتمدة في ذلك على شبكة المرافق (la grille d'equipments)،

وكانت أولى "الشبكات" التي ظهرت في الجزائر سنة 1959 وتسمى بشبكة Dupond (نسبة للمستشار التقني بوزارة البناء آنذاك).

---

(1) Lahouari Abdi, op.cit, p 65

(2) ibid., p, 61.

(3) Maouia Saidouni, op. cit. p, 204-205.

وكانت هذه الأدوات آخر عهد بالوجود الفرنسي بالجزائر، حيث بعد أربع سنوات فقط، استرجعت الجزائر استقلالها. وحافظت هذه الأدوات على تواجدها، حيث كان لها الأثر الكبير في كل الأدوات المنتهجة في الجزائر إلى يومنا هذا. بل أن الأدوات الفرنسية أصبحت المرجعيات الأساسية في التهيئة والتعمير مع كل ما تحمله من رواسب شكلا ومضمونا، كما سنحاول اكتشافه لاحقا.

والملاحظة الأساسية التي يمكن الوقوف عندها هي أن النمط الكولونيالي(الفرنسي) أعاد إنتاج الفكرة الأساسية القديمة، وهي أن كل قوة استعمارية جديدة إلا وتعمل على طمس ومحو ما سبقتها محوا يكاد يكون شاملا وكأن الزمن دوما يعيد نفسه !.

ثالثا: الإرث الكلونيالي:

إن الملفت للانتباه، هو من دون شك أن الشبكة الحضرية الحالية في الجزائر هي في الواقع القاعدة الأساسية التي أنشأت مند دخول الاستعمار الفرنسي سنة 1830 إلى الإستقلال. كما أن هذه الشبكة هي مرحلة تاريخية طويلة امتدت من مخطط أنفوتنان (Enfantin) سنة 1843 إلى مخطط قسنطينة سنة1958. من جهة أخرى يجب أن نؤكد أن المدينة الجزائرية قد تأسست على مراحل وفترات تعاقبت عليها حضارات وثقافات، ولكن من الواضح أن التأثير الكولونيالي الفرنسي قد ترك بصماته بشكل كبير هيكليا ومجاليا.

ويمكن سرد نمو المدينة الجزائرية عبر المراحل التالية:(1)

1 ــ مرحلة النواة الأولى: المتمثلة في المدينة العربية أو نمط المدينة الشطرنجية الكولنيالية (الفرنسية).

2 ــ مرحلة الضواحي الكلونيالية.

3 ــ مرحلة تنامي الهجرات الداخلية.

4 ــ مرحلة الضواحي الجدد بعد الإستقلال عبر برامج الإسكان والبناء الذاتي.

وهكذا نجد أن هذا النموذج يكاد يكون محصورا في المدن ذات النشأة الكلونيالية دون غيرها كبرج بوعريريج وباتنة وسطيف وسيدي بلعباس ...إلخ. أما عن العناصر المشكلة لهذا الإرث الكولونيالي فهي:

1 ــ إن التهيئة الإقليمية والحضرية التي إعتمدت على تعمير المناطق الشمالية دون الجنوبية لازلت تشكل إرثا بالغ الأهمية والخطورة بالنسبة للجزائر حاضرا ومستقبلا. حيث أن الشبكة الكولونيالية هي بالأساس ذات بعد استعماري يعتمد على إستغلال الثروات من الناطق الداخلية إلى الموانئ لتوجه إلى فرنسا.

وتتكون هذه الشبكة من ثلاث محاور أساسية هي: وهران ــ بشار، الجزائر الجلفة، سكيكدة ــ قسنطينة تقرت. وقد تأسست هذه المحاور نظرا لسهولة اختراق المنافذ من جهة، ومن جهة ثانية لأهمية المدن المتر بولية الثلاثة (الجزائر، وهران، قسنطينة). ثم تأسست بعدها محاور ثانوية على مستوى كل من تلمسان وعنابة.

وهذه الشبكة هي الآن بالرغم من المتغيرات الجديدة لازلت تحتفظ بمكوناتها الأساسية، من حيث أنها جوهر التنظيم الحضري في الجزائر وبنيته الرئيسية. (2)

2 ــ إن الخطط الاستعمارية الفرنسية كانت تهدف دائما إلى تحقيق هدف إستراتيجي استيطاني بالدرجة الأولى ووضع الأقاليم الغنية في خدمة فرنسا الميتروبولية. وكانت الشبكة الحضرية المنشأة غريبة عن عالم الريف والحياة الإجتماعية المحلية، من حيث أنها جعلته مغلقا تماما أي محصورا بين مدينة وأخرى عوض أنها تتكفل به حيث كانت القرى المنجزة بالمناطق الداخلية الريفية عبارة عن مستوطنات خاصة بالأوروبيين بالأساس.

---

(1)- Marc cote, op.cit. p, 220.

(2)- ibid. p, 220.

3 ــ لقد أصبحت القرى المنشأة مابين 1848 و1928 المراكز والنوى الأساسية للكثير من المدن الصغيرة والمتوسطة الحالية.

4 ــ إن المدن المنجزة في الجزائر شكلت القاعدة الخلفية لفرنسا المتروبولية في علاقاتها وتبادلاتها التجارية الخارجية.

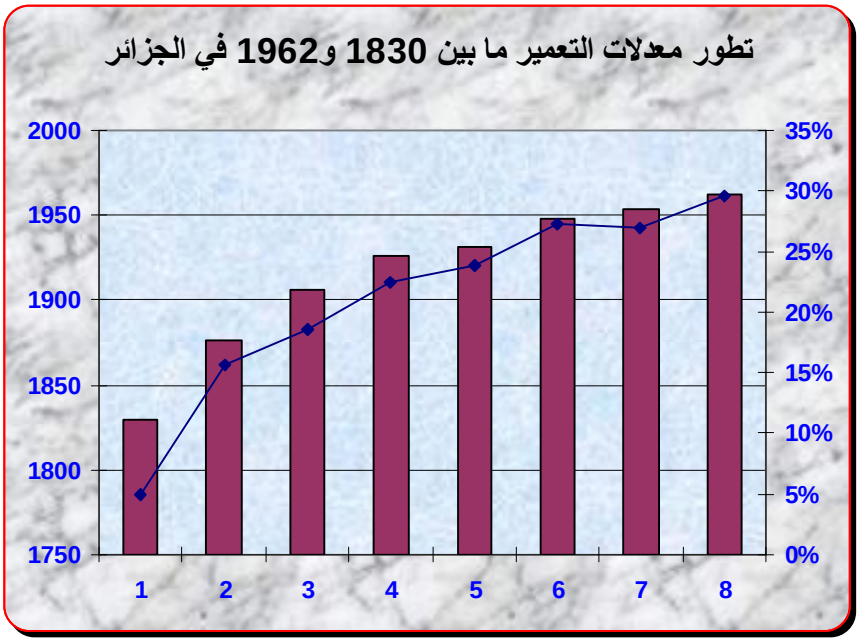
5 ــ إن أغلب المدن الجزائرية التقليدية غرقت في النسيج الحضري الأوروبي.

6 ــ تأثر مدننا بالهجرات الداخلية التي امتدت منذ بداية القرن العشرين إلى ما بعد الإستقلال.

وكل هذا الإطار العمراني الموروث شكل في الواقع إرثا ثقيلا متشعب الأبعاد، أثرت بشكل كبير في الحياة الحضرية منذ الإستقلال إلى يومنا هذا. فلقد تشكلت القيم الأوروبية عبر الفن المعماري والتخطيط العمراني بمدننا وقرانا واضعتا المجتمع الجزائري في حالة من الإغتراب المتواصل عن قيمه وثقافته وعاداته.

و على هذه الخلفية يمكن اعتبار المرحلة الكولنيالية من أكثر المراحل تأثيرا في كل أنماط الحياة الجزائرية، و لعل التعمير كان و لا يزال السمة البارزة في النسيج العمراني الجزائري.

شكل رقم01



المصدر: Cherif Rahmani, op.Cit, p96 : بالتصرف

رابعا:التخطيط الحضري والتنمية:

قبل الخوض في السياسة الحضرية بالجزائر، يجدر بنا التطرق إلى الإطار المرجعي العلمي والأكاديمي في مجال التخطيط الحضري وعلاقته بالتنمية، حتى نكون لأنفسنا خلفية وقاعدة أساسية لقياس مستوى التخطيط ومدى نجاعته ميدانيا في مجال معين.

1- التخطيط الحضري:

إن المدينة هي في الواقع نموذجا للمجتمع الحضري، تحضى مند بداية إرساءها بعناية خاصة من خلال آلية التخطيط بشكل عام والتخطيط الحضري بشكل خاص.

ومن بين أكثر التعاريف تداولا لمفهوم التخطيط الحضري (1) هو التطبيق الفعلي لرؤية معينة من أجل بلوغ أهداف محددة مسبقا ترتبط بنمو وتنمية المناطق الحضرية.

واختلفت التعاريف حول هذا المفهوم باختلاف المفكرين والمدارس، حيث يشير التخطيط الحضري إلى أنه محاولة لبناء إطار اجتماعي يسمح بنمو الشخصية الإنسانية بشكل متوازن، يشير مفهوم آخر إلى ممارسة لإجراءات الضبط في استخدام الأرض داخل المدن والتجمعات الحضرية.(2)

كما يشير لويس كيب (Louwis Keebe)إلى أن التخطيط الحضري على أنه علم وفن يتجلى في أسلوب استخدام الأرض، ويذهب بوسكوف إلى أن التخطيط الحضري عبارة عن عملية للتغير الإجتماعي ضمن إستراتيجية شاملة لحل المشكلات الحضرية ويصنف الجن هونت (E.Hunt) إلى أن التخطيط الحضري يتناول شقين أساسيين الأول علاجي والثاني وقائي. أما روث جلاس (R. Glass) فيرى أن مهمة التخطيط الحضري هو العمل على حفظ المعنوي العام للتجمع الإنساني أو ما يطلق عليه بروح المجتمع.

ومهما اختلفت التعاريف التي تعتبر التخطيط الحضري على أنه نوع من الهندسة الإجتماعية والتعمير المخطط ويبين تخطيط التنمية الإجتماعية فإن التخطيط الحضري وتخطيط المدينة بجمع بين كل منها آراء ووجهات نظر قريبة ومتنوعة منها:

- ــ الإهتمام بقضايا التحضير والمشاكل الحضرية.
- ــ إنتقال الإهتمام من الجوانب الفيزيقية إلى الإجتماعية
- ــ التخطيط الحضرية مسؤولية مشتركة ترتبط أولا بالهيئات والمصالح الحكومية.
- ــ تطور التخطيط الحضري واصطباغه بالصبغة الإجتماعية.
- ــ عمل التخطيط الحضري مفهوم الديمقراطية والحرية والمساواة.

و يتضح لنا جليا أن مفهوم التخطيط الحضري قد انتقل من مفهومه الضيق الذي يرتكز على التخطيط المادي للمدينة بالاهتمام بأوضاعها ومرافقها واحتياجات سكانها ضمن أنسب المجالات للتوسع، إلى مفهوم واسع يهتم بالجوانب الإجتماعية والثقافية للمجتمع وحضارته.

ويشكل عام يتفق معظم الدارسين والمفكرين إلى أن التخطيط الحضري يتطلب دراسة وحل إشكالات أساسية أهمها: (4)

---

(1): عبد الهادي محمد والي، التخطيط الحضري؛ تحليل نظري وملاحظات واقعية، دار المعرفة الجامعية- الإسكندرية، مصر،1983 ص 20.

(2) : المرجع نفسه، ص21.

(3): المرجع نفسه، ص 21

(4): مصطفى وتي، علم الإجتماع العمران، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية-حلب، سوريا،1981 ص 262

- التخطيط لمواجهة الرعاية الإجتماعية.
- مشكلة المرأة الناجمة عن النمو الحضري.
- المشكلات الصحية.
- مشكلات الإقتصادية.
- مشكلة الإسكان.
- مشكلة الإسكان.
- مشكلة الإدارية والخدماتية.
- المشكلات التعليمية والثقافية.
- وقاية المدينة من الاكتظاظ والتكدس.

من جهة أخرى توصى الأمم المتحدة بالنسبة للمجموعات السكانية بما يلي:

<< ينبغي عند التخطيط لمجموعات سكنية جديدة أو إعادة تشكيل المجموعات القائمة، أن تعطى أولوية عالية لتعزيز الأحوال المثلى والخلاقة للتعايش الإنساني، وهذا يعني إيجاد حيز مديني محكم البنية، بحيث يفي بالموازين الإنسانية والقضاء على التوترات النفسانية التي يضيق إنسان المدن درعا بها والمتأتية عن الازدحام المفرط والفوضى...>> (1)

2- مقومات التخطيط وأهدافه:

لكن ما هي مقومات التخطيط الحضري الإجتماعي الذي ينشده العام والخاص ضمن النظرية الحديثة:

إن الظاهرة الحضرية فرضت الكثير من التحديات على المخططين والمنفذين التفكير في مقومات التخطيط الذي لا يعمل المتغيرات المختلفة داخل المجتمع، ومن المؤشرات التي تكتسي اعترافا واسعا بها نجد: (2)

1 ــ يحتاج التخطيط العام بصفة عامة والتخطيط تتصل بطبيعة الحياة الحضرية.

2 ــ الفهم الجيد للحياة الحضرية كأنماط الإستهلاك والتوزيع والتراكم الرأسمالي مما قد يساعد على حفز الجهود للمشاركة في إعداد الخطة وتنفيذها.

3 ــ من مقومات نجاح التخطيط الحضري ، أن ينظر إليه في إطار مشروع مجتمع (خطة وطنية شاملة).

4 ــ التكامل بين التخطيط الحضري والتخطيط الإقليمي .

5 ــ التحديد الواضح للأهداف يأتي في مقدمة المتطلبات الإجتماعية للتخطيط الحضري.

6 ــ تحدد المفاهيم الأساسية المرتبطة به كالبيئة بمعنى الأفراد والتنظيم والأطر التنظيمية والتفاعلات الإجتماعية والذي يؤدي بنا إلى إدراك المضمون الكلي للمدينة والحياة الحضرية.

7 ــ الحاجة إلى الإهتمام بالأبعاد الفيزيقية والإجتماعية للتخطيط الحضري.

ولقد طبقت هذه المتطلبات في التخطيط الحضري، ومن هذه النماذج في بلدان العالم الثالث منطقة جويانا بفنزويلا (3)

وهكذا فالتخطيط الحضري يعتمد أساسا على سلسلة من القضايا والمفاهيم المتوازنة تشكل سياسة موحدة وشاملة، هدفنا توفير وسائل وآليات للتهيئة والتعمير تترجم الأوضاع الفيزيقية إلى خطة تنموية تجمع بين الجوانب الإجتماعية والإقتصادية العملية.

---

(1): مصطفى وتي، علم الإجتماع العمران، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية-حلب، سوريا،1981 ص 281

(2): المرجع نفسه، ص 32

(3): المرجع نفسه، ص 44

بمعنى آخر فالتخطيط الحضري عبر هذه الأدوات هو ترجمة لحاجيات إجتماعية داخل بيئة إنسانية ملائمة تضمن التنمية الحضرية بشتى أشكالها من خلال تسيير مجالات النقل والتنقل، والطرق والموصلات والإتصال والصحة والتعليم والراحة والعمل والخدمات المختلفة...إلخ .

تكون الجوانب الإقتصادية إنعكاسا مباشرا وغير مباشر لهذه المتطلبات، على أن تكون التخطيط الحضري لا يكون متكاملا إلا من خلال أحد المقومات الأساسية الحديثة، ألا وهو المشاركة الجماعية في إتحاد القرار (مؤسسات هيئات ، تنظيمات مجتمع مدني ...إلخ) كل ذلك من شأنه أن يضفي الشعور بالإنتماء والمسؤولية وروح المبادرة الإهتمام بالفرد والجماعة. بمعنى آخر فإن التخطيط الحضري من هذا المنطلق يحمل في طياته مفهوم الديمقراطية التي يأمل المخططون إدخالها على الحياة الحضرية. (1)

والحاجة إلى التخطيط الحضري تبرز كاستجابة لمشكلات ملحة تظهر في البيئة الحضرية تستدعي حلولا ناجمة تبنى حول مجموعة من التصورات العلمية المدروسة تتبلور من خلال نموذج نظري يمكن من خلاله تشخيص المشكلات وتحديد البدائل كلها.

وعندما يتم تبنى الحلول والبدائل المقترحة أمام الهيئات والمصالح المختلفة تطبيق وتفقد على أرض الواقع. وهنا نصل إلى مرحلة حاسمة من التخطيط الحضري وهي إما أن التصور النظري المقترح ينطبق على الواقع ويعنى هذا فعالية الحلول ونجاح المخطط، وإما أن التصور النظري إنحرف عن الواقع مما يعني إلى وجود قصور ونقائص وفجوات بين النظرية والواقع أو بين المخطط والميدان. (2)

ويمكن أن نرجع الفشل هذا إلى أربع عوامل رئيسية :

1 ــ ضعف الإفتراضات والعلاقات المنطقية في البناء النظري

2 ــ مشكلات تعقد البيئة الحضرية

3 ــ طبيعة القرارات التي تتخذها الدولة (وزارات ،هيئات مصالح .....)

4 ــ العوامل السلوكية الخاصة بالسكان

ويتضح أن التخطيط الحضري هو في نهاية الأمر الإستراتيجية التي تتبع من قبل مراكز إتحاد القرار لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع الهيئات الحضرية ، بحيث أنها تعمل على توزيع الأنشطة والخدمات توزيعا جغرافيا متوازنا وبالنسبة للسكان فإنها تسهر على تحقيق أكبر الفوائد من هذه النشاطات داخل البيئة الحضرية (3)

3- أنماط التخطيط :

إن التخطيط بشكل عام هو محاولة عملية لإحداث التغير الإجتماعي، والذي يعتمد على مراحل علمية تبدأ من مرحلة تحديد المشكلة وتنتهي بإحداث التحول. أما التخطيط الحضري من حيث النمط فهو ليشكل من مستويين أساسيين هما التخطيط الفيزيقي والتخطيط الإجتماعي . ويتداخل كل منهما بشكل كبير خاصة على المستوى المحلي. وإستخدام الأرض وأشكال البناء والتخطيط تعتمد في الواقع على قيم وعادات وأنماط الحياة السائدة .

فإذا كان التخطيط الفيزيقي يهتم بالتسييرات الحضرية والعلاقات القائمة بينها ونتائج إستخدامها ، فإن التخطيط الإجتماعي يعمل على إيجاد أنماط سلوكية ملائمة وقيم جديدة ضمن الحياة الحضرية وما يعنى ذلك من توفير وسائل إشباع الحاجات الإجتماعية وأسلوب تحقيق التكامل الإجتماعي

ومع تعقد الحياة الحضرية وتعقد المدينة من ناحية التنظيم والتسيير وتوفير الحاجات الإجتماعية المتزايدة، فإن هناك إتجاهات جديدة لأنماط تخطيطية في ضوء هذه الحياة الحضرية، تتأرجع بين التخطيط الإصلاحي والتخطيط الإبداعي ، حيث يهتم بإصلاح وعلاج المشكلات الحضرية القائمة في المجتمع (طرق، نقل ، تنمية المركز والتعديل) بينما يهتم التخطيط الإبداعي بخلق المناطق الحضرية الجديدة آخذ بعين الإعتبار الإتجاهات الحديثة ....إلخ . (4)

---

(1): مصطفى وتي، مرجع سابق، ص 46

(2): عبد الإله أبو عياش، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج، وكالة المطبوعات، الكويت، 1980 ص 206.

(3): المرجع نفسه، ص208.
(4): مصطفى وتي، مرجع سابق، ص 49
وفي ضوء ما سبق يتضح أنه إذا كان الأمر يتعلق بمجالات التخطيط الحضري فهناك نمطان؛ الفيزيقي والإجتماعي أما إذا تعلق الأمر بالتوجيه التخطيطي فهناك أيضا نمطان هما النمط الإصلاحي والنمط الإبداعي.

2 ــ التنمية الحضرية المحلية:

إن التخطيط الحضري يرتبط بالأساس بالحكم المحلي في المدينة فهو نوع من أنواع اللا مركزية يستند إلى مبررات تجعله ضرورة حياتية على غرار أدوات التهيئة والتعمير المعتمدة حاليا في الجزائر ضمن السياسة الحضرية. (1)
وعلى خلفية ما تقدم بالنسبة للتخطيط الحضري وأهميته بالنسبة للحياة الحضرية وإرتباطه الوثيق بآفاق التنمية الحضرية بشتى صورها فإنه من الضروري إستعراض مزايا هذا التخطيط على المستوى المحلي، والتي من بينها :

- ــ تقسيم العمل والتخصيص وتنفيذه على كل مستويات الدولة.
- ــ العمل على تكافؤ الأعباء المالية
- ــ التغلب على مساوئ الحكم المركزي
- ــ ضرورة مساهمة سكان الحضر في إعداد الحطة الحضرية
- ــ نشر الوعي الديمقراطي.
- ــ تدعيم البناء الإجتماعي والسياسي والإقتصادي للدولة
- ــ تخفيض النفقات إلى أقصى حد ممكن.
- ــ تدعيم وتنمية المشاركة العامة للسكان في المسائل الحيوية (المشاركة في إتحاد القرار. (2)

وقبل الخوض في عوامل التنمية الحضرية يجدر بنا تحديد المتغيرات الأساسية المكونة للمجتمع الحضري وهي :
أ ــ المتغير الإحصائي: ويقوم على الحجم والكثافة، حيث قدرت الأمم المتحدة الحجم الملائم لمجتمع المدينة 20 000 نسمة.
ب ــ المتغير الإداري: حيث تعتمد الحكومات على تحديد مراكزها الحضرية إستنادا إلى تقسيماتها الإدارية.
ج ــ المتغير الوظيفي: حيث يتم تعريف المكان الحضري في ضوء الوظائف التي يؤديها.
المتغير المورفولوجي: حيث يعتمد على تحديد الأنشطة والمساكن وتباين إستعمالات الأرض والأشكال الهندسية ...إلخ
د - متغير نوع الحياة: حيث تراعي فيها أساليب وأنماط الحياة المختلفة.
هـ - التعقد الإجتماعي واللاتجانس. (3)

نلاحظ أن التعريفات التي أثيرت حول المجتمع المحلي الحضري وما يميزه لم تقتصر فقط على الجانب الجغرافي (الفيزيقي) وإنما إمتدت إلى المتغيرات والعلاقات الأولية (الإنسانية).
وينظر المتخصصون إلى هذه المجتمع على أنه وحدة مكانية يقطنها عدد من الأفراد والجماعات يجمعهم نظام من العلاقات الإجتماعية تشكل وحدة متميزة ثقافيا ونفسيا. (4)

---

(1): مصطفى وتي، مرجع سابق، ص 281
(2 المرجع نفسه، ص 283
(3): اسماعيل قيرة، مرجع سابق،ص 15

(4): المرجع نفسه، ص 17

3 - دور التخطيط الحضري في التنمية :

يساهم هذا التخطيط في معالجة المشكلات الحضرية المحلية وحلها زمانا ومكانا إعتمادا على الإمكانيات المحلية، ويمكن إجمال الآثار الإيجابية للتخطيط الحضري على النحو التالي: (1)

1 ــ يعتبر التخطيط الحضري نموذجا للتجارب ومعرفة إيجابيا وتناقض التخطيط الإقليمي.
2 ــ يهتم التخطيط الحضري بالثقافات الفرعية
3 ــ يساعد التخطيط الحضري على الإستغلال الأمثل للموارد والإمكانيات المحلية قصد تحقيق التنمية
4 ــ يساعد هذا التخطيط على تنمية روح المسؤولية
5 ــ يعني التخطيط الحضري بالحاجات الإجتماعية للمجتمع المحلي بصفة دقيقة ومفصلة.
6 ــ يساعد على تخفيض النفاقات
7 ــ يساعد على تدريب المجتمع على الحكم الذاتي
8 ــ تحقيق نوع من الوقاية الجدية

ولبلوغ أهداف التنمية الحضرية عبر ميدان التخطيط الحضري من خلال أدواته وآلياته في التهيئة والتعمير، لابد من الإعتماد على فكرتي العملية والبرنامج، من حيث أن مفهوم التنمية الحضرية(المحلية) ستحدث التغيير الإجتماعي والسيكولوجي والإقتصادي وهذا ببذل المجهود من أجل صياغة نظرية خاصة بتنمية المجتمع (2).

التخطيط الحضري كما يجب أن يكون :

حتى يحقق التخطيط الحضري التنمية الحضرية بكل أشكالها ينبغي أن يعتمد على جملة من القواعد الأساسية والمبادئ الهامة : (3)

1 ــ أن يكون التخطيط الحضري مصدره الحطة المركزية العامة للمجتمع أي يندرج في إطار إستراتيجية عامة تهدف إلى تحقيق التكامل الإجتماعي والإقتصادي.
2 ــ أن يكون أجهزة التخطيط ذات طابع تطبيقي
3 ــ أن يكون أجهزة التخطيط في المجتمع الحضري ذات مقدرة على الإقتراح للاستفادة من صرا عات المحلية في إتجاه التخطيط المركزي.
4 ــ أن تصبح أجهزة التخطيط محل بحث من أجل حسن تطبيق الخطة.
5 ــ أن تصبح أجهزة نوعية تضمن مشاركة المواطنين.
6 ــ أن تعمل هذه الأجهزة على التنسيق بين الخطط المختلفة في كل نواحي الحياة الحضرية.
7 ــ أن يكون في ذهن المخططين المحليين أن رفاهية المجتمع المحلي جزاءا من رفاهية المجتمع الكبير وأن الرفاهية العامة هي الغاية العظمى من كل تنمية حضرية في جميع المجالات.
8 ــ أن يكون لديهم الوعي الكافي بمبادئ المجتمع الكبير والفهم الحقيقي لإيديولوجية
9 ــ أن التخطيط لا يجب أن ينظر إلى المجتمع المحلي نظرة رئيسية فقط عند رسم السياسة على قاعدة التفكير والعمل يجب أن يكون أفقية دائما.
10 ــ أن يكون في ذهن المخططين أن التخطيط الإجتماعي غاية كل تخطيط وأنه القاعدة التي ينبعث منها كل أنواع التخطيط.

فإلى أي مدى يمكن الحديث عن تطبيق ما لهذه المبادئ الأساسية في سياسة التخطيط بشكل عام والتخطيط الحضري بشكل خاص في الجزائر ما بعد الإستقلال؟ هذا ما سنتناوله بالتحليل والمناقشة في فصلنا الموالي.

---

(1): سميرة كامل محمد، التخطيط من اجل التنمية، المكتبة الجامعية الحديثة- الإسكندرية، مصر، ص 44
(2): رشاد احمد عبد اللطيف، أساليب التخطيط للتنمية، المكتبة الجامعية-الإسكندرية، مصر، 2002 ، ص86
(3): محمد علي محمد، دراسات في التنمية والتخطيط الإجتماعي، دار النهضة العربية-بيروت، لبنان، 1986 ص 299

خامسا: سياسة التخطيط والتهيئة الإقليمية الوطنية بعد الإستقلال:

"نشير منذ البداية أن أي تنمية شاملة، وبمعنى آخر أي تقدم اجتماعي، يصاحبه بالضرورة جملة من العوائق المختلفة والتي تتطلب من المجتمع المعني التكفل بها كلية من خلال تدابير محكمة ومكيفة مع الاوضاع الإجتماعية، ومن هذا المنطلق فإن أشكالية التنمية تدخل حتما في إطار جدلية ديناميكية وثورية...والتي تفترض حل مجمل المشاكل الإجتماعية بغرض أن تكون ديناميكية التنمية متجانسة..."(1)

أما عن السياسة الوطنية في التخطيط والتهيئة العمرانية في الجزائر بعد الإستقلال، موضوع تحليلنا في هذا الفصل، فسيكون على خلفية ذلك الإرث الذي خلقته السلطات الفرنسية بعد 130 سنة من **الاستعمار** ولكن من **الإستدمار** أيضا، بمفهومه الواسع. وهكذا إستعيد إستقلال الجزائر، ولكن هذه المرة ليحدث القطيعة مع نظام إجتماعي وإقتصادي لم يعهد المجتمع الجزائري من قبل، وكانت الإنطلاقة من أجل التنيمية الشاملة ورفع مستوى المعيشة ووضع سياسة التعليم والتشغيل والتكفل بكل الإحتياجات الإجتماعية للمجتمع الجزائري، الذي عان من الفقر والحرمان والتهميش والجهل وكل عوامل التخلف. لقد كان إرثا ثقيلا، حمل السلطات العمومية على مواجهة كل المشاكل بكل مستقياتها.هذه الوضعية صاحبتها مع الإستقلال مباشرة هجرة ما لا يقل عن مليون أوروبي من بينهم كل الإطارات المسيرة لدواليب الإقتصاد والمؤسسات والهيئات والإدرات المختلفة. وبدأت الدولة تدريجيا في وضع الميكانيزمات والمؤسسات التي أوكلت لها مهمة تطبيق السياسة الجزائرية بكل أبعادها ومستوياتها على الصعيد الاقتصادي والثقافي من أجل رفع التحدي في ميدان تحسين ظروف المعيشة والخدمات الصحية والتعليمية لكل فئات المجتمع. فمنذ البداية فرضت هذه المشاكل على الجزائر تنفيد عمليات مؤقتة وعاجلة رغم قلة الإمكانيات وصعوبة الظروف السياسية وهي: (1)

- البرنامج الأول للتجهيز لسنة 1962.
- البرنامج التنموي لسنة 1963.
- البرنامج التنموي لسنة 1964.
- البرنامج التنموي لسنة 1965.

لكن فترة اللاإستقرار التي ميزة هذه المرحلة حال دون تحقيق الأهداف المعلنة. لتبدأ مرحلة التخطيط الشامل من سنة 1966 إلى نهاية الثمانينات (1989) وقد عرفت الجزائر خمس مخططات هي:

1- **المخطط الثلاثي** (1967 – 1969): خصص للولايات أكثر حرمانا وأستهدف مبدأ التوازن الجهوي بين مختلف المنطق مرتكزا بشكل أساسي على الميدان الصناعي (60%من الميزانية الكلية).

2- **المخطط الرباعي الأول** (1970-1973):وأعتمد هذا المخطط على مبدأ اللامركزية في التنفيذ(البلديات والولايات)، كما أعتمد أيضا على تأميم قطاع المحروقات والشروع في تطبيق الثورة الزراعية والتسيير الإشتراكي للمؤسسات .

3- **المخطط الرباعي الثاني** (1974-1977): واعتمد على تركيز الإستثمارات على الميدان الصناعي بنسبة 43.5% والقطاع الزراعي15% فقطاع الهياكل القاعدية 14% ثم قطاع الخدمات بـــ 22%. كما تميز ببرنامج خاص لإستصلاح المناطق السهبية سنة 1975 وإقامة السد الأخضر وتوفير 400 منصب شغل ، ليمتد هذا المخطط إلى سنة 1979 .

4- **المخطط الخماسي الأول** (1980 -1984): وكانت محوره تدور حول معالجة الإختلالات في القطاع الإقتصادي وتوفير الإحتياجات الأساسية للمواطنين وتحسين التكوين والتشغل والإهتمام بالقطاع الخاص وتطبيق المدرسة الأساسية.

5- **المخطط الخماسي الثاني** (1985-1989): وإرتكز على توجيهات أساسية من أجل بلوغ الأهداف، على التقليل من اللجوء إلى الكفاءات الخارجية والإهتمام بالفلاحة والري وإحترام آجال وتكاليف الإنجاز وتحقيق زيادة في الإنتاج خارج المحروقات وتحسين نوعية الإنتاج.

---

(1): Farouk Ben attia, l'appropriation de l'espace à Alger après 1962, SNED, Alger,1978, p.09

(2): عمر صدوق، الطبيعة القانونية للمخطط الوطني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 26

(3): المرجع نفسه، ص 27

حصيلة التجربة الجزائرية في ميدان التخطيط الوطني حتى 1989:

أنواع المخططات الوطنية	مميزاتها	النصوص والمواثيق القانونية العامة المرتبطة بالتخطيط الوطني
المخطط الثلاثي الأول	تأخر المشاريع مع التركيز على الصناعة على حساب الزراعة	v دستور1963:انعدام مبدأ العمل بالتخطيط. v الأمر رقم 65 -182 المؤرخ في1965/07/10 كل المخططات (الثلاثي الأول – الرباعي الأول والثاني)تستمد طبيعتها من هذه المراسيم (السلطة التنفذية).
المخطط الرباعي الأول	عرف تحولات كبيرة بفعل سياسة التأميم لكن سجل عجزا كبيرا في الإنتاج وتأخر في مشاريع القطاعات الرئيسية الكبرى .	v ميثاق 1976:ينص على المبادئ التالية: وجوب تجسيد التخطيط لمحتوى السياسة الثورية. v التخطيط أداة العمل لإنجاز أهداف الإشتراكية. v وجوب شمولية التخطيط.
المخطط الرباعي الثاني	تميز بظهور ميثاق 1976 وإنتخاب المجلس الشعبي سنة1977 ،وتميز أيضا بتأخر إنجاز المشاريع وعدم تحقيق أهداف التنمية المعلنة بسبب كثرة التكاليف.	v دستور1976:أتسم بطغيان الطابع الإيديولوجي والإقتصادي ولم ينص على إلزامية التخطيط. v الميثاق الوطني لسنة1986:نص في بابه الثالث على أربعة مبادئ: v وجوب شمولية التخطيط (مرجعية التنظيم والإنجاز) v دعم الطابع الإلزامي. v ضرورة مراقبة تنفيذ الخطة. v إتباع الأسلوب الديموقراطي واللامركزية في إعداد المخططات الوطنية. v قانون رقم84 -22 المؤرخ في 1984/12/24 الذي فنن المخطط وأصبح ملزما للجميع بعد مصادقة المجلس الشعبي الوطني. v دستور 1989 : أتسم بمصادقة المجلس الوطني على المخطط الوطني،لكن لم يذكر هذا الدستور شيئا عن التخطيط والزاميته.
المخطط الخماسي الأول	تأثر بمجموعة من الأحداث والظروف وتأخر في إنجاز المشاريع خاصة في ميدان البناء، حيث قدرت نسبة الإنجاز60 % من البرنامج المسطر.	
المخطط الخماسي الثاني	و يوصف على أنه مخطط الأزمات الإقتصادية والإجتماعية والسياسية بكل أبعادها.	

المصدر: عن عمر صدوق ، مرجع سابق ص30 مع معالجة شخصية

ويتبين من خلال ما تقدم أن التخطيط في الجزائر أتسم بإنعدام الإستقرار والإستمرار في نمط تنظيمي وإقتصادي معين، إلى جانب تأثر هذه المخططات بالأحداث والمؤثرات الخارجية والداخلية للبلاد. وأهم ما أتسم به أيضا، هو من دون شك ضعف الطابع الإلزامي للقوانين والنصوص التشريعية، وهو ما أثر على كل المشاريع المبرمجة في التصميم والإنجاز.

من جهة أخرى فإن المتتبع للسياسة الجزائرية على مدى ثلاث عقود، سوف يقف عند ملاحظة أساسية وهي أن هناك إرادة قوية في كل السياسات الجزائرية نحو العودة إلى مرحلة البداية (أي مرحلة الصفر)كلما واجهت مشاكل وصعوبات معينة، وهو ما يجعل التراجع والتقهقر قائم أمام تنامي الحاجات الإجتماعية وتزايد النمو السكاني.

وعلى خلفية سياسة التخطيط المنتهجة في الجزائر فإن القوانين والأدوات المتعلقة بالتهيئة والتعمير، وضعت في الواقع في كل مرة، كرد فعل لمشاكل حضرية موروثة أو نشأت بعد الإستقلال. وكان من الطبيعي أن تكون بداية قيام الدولة الجزائرية الحديثة من خلال التسيير العقاري، بإلغاء كل القوانين الاستعمارية والحد من الملكية الفردية كإرث كولونيالي لايتماشى مع التوجهات الجديدة للمجتمع الجزائري؛ ألا وهي الإشتراكية.

ويمكن استخلاص أهم القوانين الجزائرية البارزة التي ظهرت مابين 1962 و1990 من التخطيط الشامل إلى النمط الليبرالي على النحو التالي:

النصوص والمواثيق القانونية العامة	مميزاتها
1 مرحلة ما بعد الإستقلال: التأميم وملكية الدولة	
المرسوم:62-06 المؤرخ في 1962/10/22	تأميم الأراضي (حيث أصبحت ملكا للدولة)
المرسوم:63-168 المؤرخ في1962/05/09	تأميم الأراضي (حيث أصبحت ملكا للدولة)
القانون:62-276 المؤرخ في1962/10/26	تأميم الأراضي (حيث أصبحت ملكا للدولة)
الأمر:66-102 المؤرخ في 1966/05/06	حول الأملاك الشاغرة بعد رحيل المعمرين وبعد حصول تعاملات غير قانونية بعد الإستقلال.
الأمر:71-73 المؤرخ في 1971/11/08	تأميم معظم الأملاك الريفية أو إعادة توزيعها (تجميد التعاملات العقارية وتقسيمها).
الأمر:75 -43 المؤرخ في 1975/09/26	يمنع نهائيا إمتلاك الأراضي الجبلية و الغابية.
الأمر رقم:75-74 المؤرخ في 1975/11/12	إنشاء السجل العقاري والمحافظة العقارية Cadastre général

2 ــ مرحلة الإحتياطات العقارية	
الأمر رقم: 74 -26 المؤرخ في 20 /1994/02	ويعنى بالأملاك المعمرة أو القابلة للتعمير والتي تحدد في إطار المخطط التوجيهي للتعمير أو مخطط التعمير المؤقت أو المحيط العمراني بالنسبة للبلديات. و أصبحت الإحتياطات العقارية تتكون من: ــ الأملاك العقارية الخاصة بالبلدية. ــ الأراضي الجماعات المحلية. ــ أملاك الدولة. ــ أراضي الوقف أو الحبوس ــ أراضي الخواص والقابلة للإستغلال في إطار نزع الملكية (أمر رقم 76 48 المؤرخ في 1976/05/25) مع تحديد مساحة180 م2 للعائلات قصد إستغلالها لاحتياجات البناء. ــ الأملاك العسكرية غير المستغلة.
3 – مرحلة إعادة النظر في الأملاك التابعة للدولة (ما قبل الليبرالية)	

قانون رقم: 81-03 المؤرخ في 1981/02/07	التنازل عن الأملاك العقارية للدولة من أجل الإستعمال السكني أو المهني أو التجاري.
قانون رقم:82-02 المؤرخ في1982/02/26	في إطار عقلنة إستغلال الأراضي الصالحة للبناء من خلال رخصة البناء ورخصة التجزئة.
قانون رقم:83-18 المؤرخ في1983/08/13	حق إمتلاك عقارات فلاحية.
قانون رقم:83-03 المؤرخ في1983/02/05	حماية البيئة: مساحات مشجرة،حواضر طبيعية....إلخ
قانون رقم:84-12 المؤرخ في1984/06/23	تنظيم النظام الغابي وحمايته.
قانون رقم:85-08 المؤرخ في1985/11/12	الحفاظ وحماية الأراضي أمام ظاهرة التبذير في العقارات خاصة منها الفلاحية.
قانون رقم:87-19 المؤرخ في1987/12/08	الدولة تمنح حق الإمتياز في الأراضي الفلاحية
الإعلان عن إنتهاء مرحلة النهج الإشتراكي وتدخل الدولة وبداية العهد الجديد مع دستور 1989	

المصدر: maouia saidouni, op. cit. p176 بالتصرف.

و انطلاقا من هذا الإستعراض للحصيلة القانونية المعتمدة في الجزائر على مدى 30 سنة من الاستقلال، نحاول أن نقف بشيء من التفصيل عند الأدوات والخطط المتعلقة بالتهيئة و التعمير المصاحبة لهذا النمط من التسيير في الميدان العقاري عموما، وخاصة منها على مستوى الحضري.

بمعنى آخر، كيف تعاملت السلطات العمومية مع المشكلات الحضرية في تسيير المدن والتجمعات السكانية على مدى ثلاث عقود من الزمن؟

سادسا:أدوات التهيئة الحضرية في الجزائر و سياسة التخطيط الشامل

لقد كانت سياسة التنمية الشاملة مند نهاية الستينات و بداية السبعينات الدافع الأساسي لبروز أولى الأدوات الخاصة بالتهيئة والتعمير ليستمر العمل بها إلى نهاية الثمانينات.

لكن يجب أن نلاحظ، أنه مع استقلال الجزائر، وجدت نفسها أمام وضعية صعبة و إرثا ثقيلا جراء الاستعمار عمل على:

أ ــ إعادة توزيع السكان من خلال سياسة المحتشدات.

ب ــ تدمير القرى.

ج ــ القضاء على نمط الحياة الريفية عبر سياسة التهجير و منها ظهور التعمير الفوضوي.

من جهة أخرى فإن الرحيل الكثيف للخبراء و المسيرين والإداريين الأجانب عقد أكثر فأكثر من الوضعية الموروثة وامتدت هذه الفترة الصعبة من تاريخ الجزائر الحديث إلى غاية 1965 حيث أصدرت التعليمة المقننة للتعمير والبناء الساري المفعول حتى 1962 مع العمل على جزأرة تدريجية للمادة قبل 1975

(الأمر رقم 73- 29 المؤرخة في 1973/07/5)

وكانت السياسة العامة للتنمية تسعى إلى:

- ــ إعادة تنظيم البنية الإدارية للبلاد.
- ــ توزيع الإستثمارات الإنتاجية في المجال (المناطق الداخلية).
- ــ توزيع الإستثمارات غير المنتجة ذات الصبغة الإجتماعية عبر المجال الوطني.

أما سياسة التعمير في الجزائر فهي مرتبطة بالأساس بالجهاز التشريعي المطبق في فرنسا مند 1919 ، ولكن مع بعض التكييفات الخاصة لخصوصية البلاد.

ففي 1958 انطلق البرنامج العام للتنمية(مخطط قسنطينة) بعد الأزمة والانهزام اللذان لحقا بالسياسة الاستعمارية وطنيا ودوليا، أمام الثورة الجزائرية، وكانعكاس لقانون التعمير الذي شرع في فرنسا في نفس السنة حيث امتد سنة 1962 إلى الجزائر. وهكذا ظهر مفهوم التخطيط الحضري لأول مرة إذ وضع قانون 1958 المخططات التالية:(1)

- مخطط التعمير الموجه(PUDirecteur): وهو مخطط التوجيه العام للتهيئة والتنمية.
- مخطط التعمير المفصل(P.U.Détail) أداة تطبيق للتدابير التي أتى بها مخطط التعمير الموجه.
- برنامج التعمير: أداة وسطية للتخطيط والتدخل.

في 1962 أدخل مفهوما جديدا في السياسة الحضرية بالجزائر وهو مخطط التعمير المبدئي (P.U.Principe) والذي يهدف إلى تأخر التنمية والتعمير بالنسبة للبلديات ذات حجم السكاني أقل من000 10 ساكن. (2).
وكل هذه الأدوات تتميز بقدرتها على التدخل الفعلي من خلال عمليات التهيئة والتنمية الحضرية مثل مناطق التعمير دات الأولوية (ZUP) والمجالات الكبرى (les grands ensembles).

نشير إلى أن التهيئة والتخطيط الحضري يستعملان مناهج للدراسة والإعداد واللذان يترجمان علىأرض الواقع من خلال مايصطلح عليه بأدوات التعمير. بمعنى آخر، فإن هذه الأدوات هي في نفس الوقت التمثيل الفيزيقي والمجالي للمحتوى ومستويات التنفيذ والتسيير المحددة ضمن السياسة الحضرية المنتهيجة بمعنى آخر فإن أدوات التهيئة والتعمير هي تعبير عن إطار وخلفية مستمدة من السياسة الإجتماعية والإقتصادية ونظام التشريع المعمول به(3).

1- مخطط التعميرالموجه (PUD):

مخطط التعمير الموجه(**PUD)** هو أداة سياسة التنمية والتهيئة الحضرية عبر مجالي الفيزيقي والإجتماعي، والترجمة الفعلية لكل التدابير على الميدان والواقع الحضري من خلال التنظيم والهيكلة العامة المعتمدة والمعتمدة على مدى 10 إلى 15 سنة. كم يمكن تعريفه على انه مجموع الملفات التي تترجم وتتحدد من خلال المعطيات التالية: (4)

- الإطار القانوني للمخطط (مستند من قوانين التعمير والبناء والسكن)
- الإطار الوظيفي للمخطط(المحتوى تعبير عن كل التدابير القانونية في هذا المجال)
- الإطار التقني للمخطط (شروحات المخطط).

أما وظيفة المخطط فهي ضمان إطار للتخطيط بالنسبة للسلوك الفردي والجماعي عبر المجال. وهذا الإطار يتكون من كل التدابير والتوجيهات الإجبارية.
ويتضمن مخطط التعمير الموجه، التدابير والأحكام والتي تتمحور حول المتغيرات التالية:

- ــ الطبيعة وكيفيات التدخل.
- ــ الطبيعة ونمط التهيئة.
- ــ شروط إستخدام الأرض والمجال الحضري.
- ــ مراحل التنفيذ.
- ــ عوائق وحدود إستخدام المجال الحضري.

---

(1)- Zucchelli Alberto, v1.op.cit.p.253.
(2)- ibid, p253.

(3)- ibid, p..273
(4)- ibid, p.273

وهذه التدابير تصبح قابلة للتنفيذ توازيا مع سياسة البرامج البلدية والتدخلات ضمن النطاق الحضري بالنسبة للقطاع العام أو الخاص مثل (مخطط التحديث العمراني (PMU) ومخطط التنمية البلدية (PCD)).

ــ إن دراسة وإعداد مخطط التعمير الموجه تتضمن المشاركة الجماعية التشاورية المباشرة وغير المباشرة لكل الهيئات والمصالح التقنية المختلفة. أما عن إجراءات الإعداد والمصادقة الخاصة بمخطط التعمير الموجه فلقد حددتها التعليمية رقم1181–PU/74- 2 عن دراسة وزارة التعمير والسكن والبناء (1). كما تركت الإجتهادات لمكاتب الدراسات في إعداد هذه المخططات -71/80 ETUA 1969-1970-CADAT) COMEDOR-70-76)

ولقد زودت هذه المخططات بما كان يعرف بمخططات التحديث العمراني بالنسبة لمدن مقرات الولاية او مدن ذات النمو السريع، يبقى أن الفرق بينهما يكمن في أن هذه الأخيرة هي بالأساس برامج مالية تعتمد على ميزانية إضافية، بينما مخططات التوجيه العمراني هي برامج مجالية.(2)

2ــ المخطط العمراني المؤقت: (PUP)

ويخص المدن والمراكز السكانية الصغيرة غير المعنية بمخططات التعمير الموجه. ولقد ظهرت هذه الأداة مع نهاية السبعينات وبداية الثمانينات،حيث إستمر العمل بها أيضا إلى غاية 1990 .ويعني هذا المخطط أساسا بتحديد التوسع المستقبلي للتجمعات الحضرية على الأمر القريب أي في حدود 5 سنوات، إنطلاقا من إحتياجات السكان من سكن ومرافق وخدمات. ويتم المصادقة عليه من قبل الولاية الوصية.

ولقد حددت التعليمية رقم 1427- 2/75 PU ورقم PU2/74 عن وزارة السكن والعمران مخطط التعمير المؤقت كأداة للتخطيط الحضري بالنسبة للبلديات الصغيرة كما ذكرنا. (3) ويحدد هذا المخطط نطاقات التوسع العمراني بالنسبة للتجمع العمراني على المدى المتوسط مع تحديد المناطق الرئيسية المعنية بالمرافق والخدمات.

أما عن الشروط والمبادئ المساعدة المسولين المحلين والهيئة التقنية، في تحديد المحيط العمراني المؤقت فهي:(4)

ــ الحفاظ على الأراضي الفلاحية
ــ حساب الأراضي القابلة للتعمير على مدى 10-15 سنة
ــ تحديد علو المباني
ــ تحديد المساحات الوحدوية بالنسبة لكل ساكن.
ــ تنظيم المساكن عبر وحدات منسجمة ومتناسقة عبر الوحدات الجوارية والأحياء.
ــ تخصيص رواقات بالنسبة للهياكل (إرتفافات)
ــ تخصيص أراضي بالنسبة للنشاطات الصناعية.

أما عن إجراءات المصادقة على هذا المخطط (المحيط) فهي:

ــ تعد البلدية والهيئة التقنية إقتراح بإنشاء محيط عمراني مؤقت ليرسل
ــ إلى الولاية قصد إبداء الرأي.
ــ لدى الولاية شهرين قبل إبداء آرائها حول المشروع بالرفض أو الموافقة عليه.
ــ إذا لم تتلقى البلدية ردا خلال المدة القانونية يعتبر ذلك المشروع مصادق عليه.

يجب أن نشير إلى هذا المخطط أو المحيط المؤقت يعتمد على التحديد للأهداف والتوجيهات دقيقة للوضعية الآتية والتوجيهات المستقبلية التي يجب أن تؤخذ بعين الإعتبار.

كما نشير أيضا أن ظهور مرسوم الإحتياجات العقارية سنة 1975 قد أعطى دفعا في تحديد هذا المخطط (المحيط) عبر بلديات الوطن .(5) نشير وإلى غاية 1980 اعتمد نحو 1023 مخطط على المستوى الوطني، وبرمج 230 مخطط في الخطة الرباعية 80-84 .(6)

.(1): Zucchelli Alberto, v1.op.cit.p.308
(2) : ibid.p.277.
(3) : ibid.p.314.115

(4) : ibid.p.315
(5) :publcation du centre national d'études et de recherches pour l'aménagement du territoire, Cahiers de l'aménagement de l'espace, OPU, 1980, p.77.
(6) : Marc Cote, l'espace algerien, les prémices d'un aménagement, OPU, Alger, 1983,p.226

كما أن المخطط المؤقت يحاط بشريط إرتقاق غير قابل للتعمير(non-aedificandi) متغيرة العرض حسب خصوصية كل تجمع عمراني معنى بهذا المخطط، بغرض إجتناب التعمير العشوائي حول المنطقة المهيئة للتعمير.

نشير أيضا في هذا السياق أنه وحتى 1979 ومن مجمل 1184 بلدية معنية بالإحتياطات العقارية فإن أكثر من 934 مخطط عمراني مؤقت تم برمجته معتمدين على كل الهيئات والصالح التقنية المعنية بالأمر ومن خلال أيضا المكاتب الدراسات المختصة في مجال التعمير .

وهكذا فإن 534 مخطط مؤقت تمت المصادقة عليها، بينما هناك فقط 42 مخطط عمراني موجه أنجز من ضمن243 مبرمج (1)

وهذا يعكس إلى حد كبير البطؤ الشديد في إجراءات الإعداد والمصادقة، وإتصاف هذه المخططات بالستاتيكية وغير مجدية إقتصاديا. كما ويمكن إرجاع هذه الوضعية حسب شريف رحماني إلى ثلاث أسباب رئيسية (2):

1 ــ غياب فعلي للأدوات التعمير حقيقية على المدى البعيد وخاصة منها غياب مخطط وطني للتهيئة الإقليمية والمخططات الجهوية.

2 ــ غياب ميكانيزمات تفعيل هذه المخططات وإنجازها ميدانيا.

3 ــ مخطط التعمير موجه إلى المدينة فحسب دون النظر إلى علاقات محدوديته بالريف (الهجرة الريفية).

وتواصل كما قلنا العمل بكل من المخطط العمراني الموجه والمحيط المؤقت إلى غاية 1990 وظهور أدوات التهيئة والتعمير الجديدة وقانون 29/90 وبالتالي تمت المصادقة على معظمها في تلك الفترة.

3- المناطق السكنية الحضرية الجديدة(ZHUN):

لقد ظهرت هذه الأداة سنة 1975، حيث ظهرت كإستجابة لتزايد الحاجات السكانية من السكن. وهي أداة تقنية وتطبيقية لتخطيط المجال الحضري كما يجب أن تستجيب لعمل مشترك بين كل الفاعلين في حقل التعمير والسكن والبناء.

كما جاءت هذه الأداة عبر التعليمية الوزارية رقم355 بتاريخ1975/02/19 المحددة لإجراءات إنشاء المناطق الحضرية ورقم2015-1975/12/21 ورقم 515-1976/03/08 (3)

إن هذه المناطق جاءت لتملئ الفراغ الذي أحدثه بطئ أدوات التخطيط والسياسة الحضرية المعتمدة حيى تلك الفترة.

وتنشئ إختياريا إذا كان المشروع السكني موجه لإستعاب 400 مسكن، وإجباريا إذا كان المشروع مخصص ل 1000 وحدة سكنية ، فما فوق وهو ما جعل العديد من المدن الصغيرة والمتوسطة تستفيد من هذه العملية.

وقد قدر عدد الوحدات المنجزة في إطار هذه العملية إلى غاية 1990 مليون سكن جماعي (4)

- -

(1) :Cherif Rahmani, op.cit.p.234.
(2) : Ibid.p.235.
.(3) : Zucchelli Alberto, v1.op.cit.p.316

(4): بشير تيجاني، مرجع سابق،ص 71

4- التحصيصات:

وتهدف هذه الأداة إلى توفير السكن الحضري الفردي المنظم والمنسجم مع النسيج العمراني والمدمج في إطار المخططات التوجيهية.

حيث تقوم البلدية عبر وكالتها العقارية في إطار دراسة مسبقة بتهيئة المجال وتوفير الهياكل القاعدية من طرف رماء وقنوات الصرف الصحي وغاز...إلخ.

على أن يتولى المستفيد شراء قطعة الأرض في إطار دفتر الشروط ورخصة بناء مسلمة من قبل مديرية التعمير، حيث تحدد له المظهر الخارجي للسكن وإرتفاعه ومعامل إستخدام الأرض (COS) ومعامل الإستيلاء (CES) ومدة الإنجاز وإستخدام المشروع.....إلخ وتقدر بعض الإحصاءات إنجاز ما يقارب 1.5 مليون وحدة سكنية ما بين 1966 و1992. (1).

5- المناطق الصناعية ومناطق النشاطات :(ZI-ZAC)

حيث تعتبر من الأدوات الخاصة بالتهيئة والتخطيط الحضريين إذا أصبحت جزءا مهما من البنية العمرانية لمعظم المدن الجزائرية على إختلاف أحجامها ومراكزها . ويشترط في إنشائها وجود على الأقل خمس (05) وحدات صناعي قادرة على توفير 1000 منصب عمل أو أكثر . كما تتراوح مساحتها مابين 50 و2000 هكتار.

وتندمج هذه المناطق الصناعية ضمن المخططات العمرانية، حيث وصل عدد هذه المناطق سنة1990 إلى حدود 120 منطقة صناعية (2).

إلا أن هذه المناطق أصبحت تعاني مشاكل وصعاب عديدة في التسيير والمتابعة وتأثيراتها على النسيج العمراني والبيئة على حد سواء، وهذا ما دفع بالسلطات العمومية إلى التوقف عن برمجة مناطق أخرى، والإقتصاد على تسيير المناطق الموجودة بأحسن الصيغ الممكنة.

أما مناطق النشاطات فهي مناطق مخصصة للصناعات الصغيرة والمتوسطة وتدمج في إطار المناطق الحضرية والمراكز المناسبة. كما تبرمج ضمن أدوات التهيئة والتعمير، هذا إضافة إلى كونها لافت نفس مصير المناطق الصناعية، مما دعى إلى إتخاد نفس التدابير بخصوصها كما هو الشأن بالنسبة للمناطق الصناعية.

- -

(1): بشير تيجاني، مرجع سابق،ص 73
(2): المرجع نفسه، ص 71

سابعا: حوصلة لأدوات التهيئة بعد الإستقلال إلى غاية 1990:

نشير مند البداية أن جل الأدوات التي وحدت مند الإستقلال في مجال التخطيط الحضري إنتهى العمل بها سنة1990، وظهور الأدوات الجديدة كما أن هذه الأدوات السالفة الذكر كانت تعبيرا عن سياسة

شمولية ميزت النظام الإجتماعي والإقتصادي للبلاد من خلال النهج الإشتراكي القائم على تخطيط كلي، وبالتالي فكل السياسات التي نترجم في الميدان هي في الواقع تعبير عن سياسة شاملة ومشروع مجتمع يعتمد المخطط في تحديد أهداف التنمية بمفهومها الواسع، بما في ذلك التنمية الحضرية.
فما هي خصائص تلك الأدوات وأثرها على التنمية الحضرية؟
ــ لقد لعب القانون الخاص بالإحتياطات العقارية البلدية دورا كبير في تحقيق كل الإحتياجات العقارية الخاصة بالبناء والتعمير، وشكلت بالتالي إحتكار حقيقي لدى البلديات في المضاربات العقارية الخاصة بالبناء خاصة مع تأميم الأراضي الخواص.
ووصلت إلى أوج تطبيقاتها ما بين 1980 و1988. لكن ما يميز هذه الإحتياطات العقارية هو أنها حولت جزئيا من مهامها الأصلية وأهدافها المعلنة.
ــ الإحتياطات العقارية عرقلت عمليات التهيئة والتخطيط الحضري العلمي والعقلاني، خاصة أما الهيئات المختصة (CADAT)
ــ تعدد التصورات والمناهج والتجارب في ميدان التعمير (ETAU-ECOTEC-COMEDOR)
ــ إن أهداف المخطط العمراني الموجه(PUD) تعتمد على تحديد إحتياجات السكان دون قاعدة تحقق.
ــ أهملت هذه المخططات الديناميكية الحضرية وكذا حركية السكان.
ــ إقتصرت فقط هذه المخططات على تقنين التجمعات الرئيسية البلدية دون النظر إلى ديناميكية إقليم البلدية وأثرها على التجمع.
ــ المخطط العمراني المؤقت هو أداة مساعدة لإنشاء الإحتياطات العقارية.
ــ معظم البلديات شملتها أدواتي المخطط الموجه أو العمراني لكن نصف هذه المخططات فقط تمت المصادقة عليه.
ــ المناطق الصناعية المنشأة سنة 1965 كانت الأداة الوحيدة المعنية بإجراءات التهيئة (51 منطقة صناعية عبر10000 هــ تمت تهيئتها)
ــ بعد 1974 قامت البلديات بإجراءات إنشاء التحصيصات من أجل إنشاء مناطق النشاطات.
ــ المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN) المنشأة سنة 1975 تحت وصاية الولاية المعنية وتعتمد على دراسة تهيئة حضرية. نذكر أن 256 منطقة حضرية تحتوى على 660000 مسكن تمت إقتراها عبر 180 مدينة لكن لم تنجز كلها.
ــ إن العديد من الدراسات التنفيذية تم إعدادها قصد التدخل في النسيج العمراني بغرض إعادة تهيئتها أو هيكلتها أو تجديدها ولكن لم يتم تنفيذ معظمها على أرض الواقع.
ــ أنشئ نحو 600000 حصة للبناء الخاص من قبل البلديات وتعود 500000 من قبل الخواص. ولكن في معظمها تشكو من إنعدام التهيئة (طرق- شبكات – إنارة عمومية) (1)

هذا السلوك لثلاث عقود من زمن إستقلال الجزائر في ميدان التعمير والتخطيط الحضري، ميزة جملة من المشاكل الحضرية الجديدة التي لم تلاقى حلا منها:

- عدم قدرتها (الأدوات) في التحكم في النمو الحضري والعمراني.
- التوسع العشوائي للمدن.
- انهيار العديد من الأنسجة الحضرية.
- بروز العديد من المشاكل الحضرية وتفاقم ظاهرة النزوح الريفي.
- الإستغلال المفرط للاراضي الفلاحية

---

(1): Toufik Guerroudj, op.cit.p12.

ثامنا: أزمة المدينة الجزائرية والحاجة إلى سياسة حضرية جديدة منذ 1990 :

مقدمة:

لقد عملت الجزائر منذ الإستقلال على بعث تنمية البلاد بما يحقق تحسين مستوى المعيشة والتعليم والصحة والخدمات. وهكذا حققت على مدى ثلاث عشريات تحولات كبرى في الحياة السياسية والإقتصادية أثرت بشكل واضح على البنية الإجتماعية وتحول المجتمع الجزائري. وكان من آثار هذه السياسة أن تزايدت ظاهرة التعمير بمستويات قياسية ، إذ تضاعفت عدد التجمعات لأكثر من 4000 ساكن وتوسعت سياسة الإنارة الريفية والتجهيز والتقليص من الفقر حيث إنتقل عدد العمال من 810000 سنة 1969 إلى 3840000 في 1985 ليزداد بذلك مداخيل الأسر الجزائرية إلى أكثر من 10 مرات. (1)

ولقد كان لدور الخطط وتدخل الدولة الجانب الكبير في هذا التغير الهيكلي إلى غاية نهاية الثمانينات.

ومع ذلك فإن هذا النمط من التنمية أظهر عيوبا ونقائصا لا حصر لها، تراكمت مع نهاية الثمانينات، بعد أن تأثرت الجزائر بالأزمة العالمية سنة 1986، وكان أكتوبر 1988 مرحلة حاسمة في التحول الإقتصادي والسياسي والإجتماعي داخل المجتمع.

وهكذا بدأت ملامح التحول في إتجاه سياسة ليبرالية إعتماد على إصلاحات هيكلية على غرار الكثير من المجتمعات ذات الإقتصاد المخطط.

وفي هذا إطار ظهرت التشريعات الحالية في ميدان التهيئة والتعمير والتسيير العقاري.

لكن قبل التطرق إلى هذه السياسة الحضرية الجديدة ، يجدر بنا الحديث عن المدينة الجزائرية وأزماتها :

فما هي الوضعية التي آلت إليها مدننا ؟ وما هي مظاهر هذه الأزمة متعددة الأوجه؟

1 ــ أزمة المدينة الجزائرية:

إن أزمة المدينة الجزائرية، هي في الواقع أزمة مجتمع متعددة المستويات.

إنها المجال الفيزيقي والحضاري الذي تقاطعت فيه كل الأزمات السياسية والإقتصادية والإجتماعية، إنها أيضا الإطار الذي تمثلت فيه فشل المحاولات للنهوظ بتنمية المدينة الجزائرية من منطلق الإستجابة المتواصلة للإحتياجات الإجتماعية، إلا أننا وصلنا إلى مرحلة الأزمة الملاحظة سواء بالنسبة للخاص والعام ، ربما للأننا لم نفه جيدا خصوصية المدينة الجزائرية ، وبالتالي لم تكن مقاربتنا للمدينة بالقدر الكافي من الفهم والتحليل . بمعنى أن الدراسات التي أحيطت بالمدينة إفتقدت إلى الوحدة النظرية(1) الإسهام المتميز في فهم و تحليل الواقع الحضري والحياة الإجتماعية والمشكلات الحضرية المختلفة من جهة أخرى فإن هذه الدراسات إتسمت بالحلول الجزئية والتدخلات الجانبية في مقابل تعقد الظواهر وتشابك المتغيرات الإيكولوجية، لكن ما هي مظاهر هذه الأزمة في المدن الجزائرية ؟ وما هي آثارها على الحياة الإجتماعية؟ وهل الأزمة بمختلف أشكالها تنحصر في مدننا دون غيرها من مدن العالم ؟

للحديث عن أزمة المدينة الجزائرية من هذا الباب لابد أن ننظر إليها من زاويتين أساسيتين تشكلان محوري تقاطع كل المشكلات الحضارية والأعراض الباطوليجية على أكثر من مستوى:

اــ على المستوى الفيزيقي:

التوسع العمراني غير المتوازن عبر محيط المدينة والأراضي الفلاحية حيث أقتطعت أراض فلاحية من أجل إقامة مشاريع سكنية ومناطق صناعية لمواجهة الإحتياجات الإجتماعية من السكن والمرافق من جهة ، وتجسيد سياسة التصنيع من جهة ثانية . فعلى سبيل المثال قدرت مساحة الأراضي الفلاحية التي إجتاحها التوسع العمراني في الجزائر في مابين 1962 و1992 نحو 150000 هكتار (**2**) أي بمعدل 5000 هكتار سنويا شملت كل أشكال التوسع المنظم (سكنات، مناطق صناعية، منشآت...إلخ) أو غير المنظم ونعني بها المساكن والأحياء العشوائية، بينما تركت الدوائر والمراكز والنواة أي النسيج العمراني القديم على غير المعهود في كل أشكال التعمير في العالم، خارج نطاق التدخلات و السياسات المطبقة مما جعلها عرضة للإهمال و الإنهيار و الاندثار.

---

(1): Toufik Guerroudj , op.cit.P10.

(2): بشير التجاني، مرجع سابق، ص 60

ــ الإستهلاك المفرط للأراضي، حيث دلت الإحصائيات على سبيل المثال بالنسبة لإنجاز المنطقة الصناعية بمدينة سكيكدة أن حوالي 1500 هــ من الأراضي الزراعية، كما قدرت المساحات المستهلكة في إطار البرامج السكنية الحكومية في الفترة ما بين 1967 و 1985 نحو 25000 هكتار.(1) (وعلى مستوى الجزائر العاصمة كعينة تم استهلاك 1550 هــ من الاراضي الفلاحية منذ 1990).(2)
ــ إنعدام البعد الإدماجي لسياسات التعمير والبناء المنجزة، مما جعلها توصف في كثير من الأحياء على انها مراقد للنوم (citée dortoirs)، إلى جانب إفتقارها للشيكات التقنية المختلفة و الخدمات الضرورية.
ــ إنعدام النظرة المعمارية والعمرانية المتجانسة الكفيلة بتحقيق الأهداف الوظيفية والجمالية والخدماتية في إطار بعد مستقبلي.
ــ الإعتماد على كفاءات (خاصة السنوات الأولى) على أدوات لا تعبر عن الواقع الفعلي للمدينة الجزائرية بمكوناتها السوسيو ثقافية و الغجتماعية.
ــ غياب النظرة الشاملة لواقع المدينة و القطيعة الواضحة بين التصميم والإنجاز.

ب - على المستوى الإجتماعي والحياة الحضرية:
ــ عدم قدرة الأفراد والجماعات على تكيف مع الحياة الحضرية.
ــ تراجع القيم و استفعال النزعة الفردية و اللامبالاة إزاء المجال العمراني.
ــ تفشي الأمراض و المظاهر الباطولوجية (الكثافة العالية، الفقر، التسول، الدعارة، العنف، البطالة، الإنحراف، التفكك الأسري .....الخ).
ــ أزمة النقل خاصة بالنسبة للمدن الكبرى.
ــ إزدياد حجم البطالة و إزدياد أزمة الشغل.
ــ إنهيار إطار الحياة الحضرية (نسبة ظواهر الفقر والتسول والتلوث والكثافة السكنية السكانية العالية....).
ــ أزمة السكن بفعل اختلال التوازن بين العرض والطلب حيث ارتفع معدل شغل المسكن من 5.15 سنة 1966 إلى 8.5 سنة 1987 (3)

وهذه المظاهر التي تتجلى فيها أزمة المدينة الجزائرية، تعكس في الواقع فشل السلطات العمومية في وضع الحلول والسياسات المناسبة، و حيث اتضح جليا أن الحلول المقدمة تتميز بالظرفية والعشوائية.
إن هذه الازمة مرشحة للتفاقم أكثر فأكثر مستقبلا إذالم يراعى تخطيط الحلول والبدائل باعتباره الميدان الأمثل للتحكم في البيئات الحضرية و توجيهها الوجهة الحسنة.

أما عن خلفيات ومصادر هذه الأزمة المتعددة فيمكن رصدها فيما يلي :

1 - ظاهرة النمو الديمغرافي و الهجرة :

كما أشرنا سابقا فلقد وجدت الجزائر نفسها سنة 1962 إرثا إجتماعيا وإقتصاديا متدهورا، وهو ما أغم السلطات في تلك الفترة على وضع أولويات واضحة تعتمد على توفير المطالب الإجتماعية الأساسية، في مقابل ذلك وأمام تنامي الفقر والجهل والبطالة عبر الكثير من الأقاليم الجزائرية (المهمشة خاصة) فإن المدن أصبحت الملاذ الآمن للسكان على اعتبار أنها تتوفر على المرافق والخدمات الضرورية إضافة إلى إمكانيات الشغل وتحسين مستوى المعيشة .

وهكذا بدأ عهد جديد من النزوح الريفي تميز بحركة هجرة لا نظير لها لسكان الأرياف والمناطق الطاردة في اتجاه المدن والمراكز الحضرية الجادبة ، وبدأت معها مرحلة من النمو الديمغرافي المزدوج (الولادات والهجرة) كظاهرة متميزة بالنسبة للمجتمع الجزائري بأكمله من جهة ، و نمو سكان المدن والتجمعات الحضرية بشكل خاص.

---

(1): بشير التجاني، مرجع سابق، ص 61
(2): جريدة الخبر الأسبوعي، العدد 312 من 19 إلى 25 فيفري 2005.
(3): بشير التجاني، مرجع سابق، ص 56

و برز نوع جديد من النزوح نحو المدن بعد الإستقلال، حيث وصل ما بين 1966 و 1987 إلى حدود 17000 نازح سنويا، وما بين 1968 و1970 إلى نحو 40000 مهاجر، ليرتفع في أوائل السبعينات (1970-1973) تزامنا مع تطبيق سياسة التصنيع إلى 80000 نازح، و سجل فيما بين 1966 و1977 1.7 مليون نازح في إتجاه المدن.

و بالتالي فإن النمو السكاني للمدن على اختلاف مستوياتها و سلمها كان بمعدل 3.2%ما بين 1966 و 1969 و 3.4 % في فترة 1969-1971 لينتقل إلى 5.25 % فيما بين 1972-1974 أي أنه تجاوز بشكل كبير معدل النمو الطبيعي الملاحظ في الجزائر والمقدر في تلك الحقبة بنحو 3.2 %.(1)

و يرجع معظم الباحثين والدارسين هذه الظاهرة إلى:

1- العوامل التاريخية المرتبطة بالريف الجزائري وما مر به من أحداث.
2- العوامل الديمغرافية: من خلال ارتفاع متميز للمواليد وانخفاض في الوفيات
3- العوامل الإقتصادية: عبر تهميش القطاع الفلاحي ونمو القطاعات الأخرى وسياسة التصنيع.

ولقد تواصل هذا النمو الديمغرافي في سنوات السبعينات و الثمانينات على نفس الوتيرة ليتقهقر بشكل محسوس في عشرية التسعينات و بداية الألفية الحالية، ليفتح المجال إلى ظاهرة متميزة برزت بشكل كبير سنوات الأزمة واللا أمن والنزوح الريفي، لتتفاعل مع ظاهرة نمو المدن والتعمير على وجه أخص.

وهكذا بعد أن سجل معدل نمو مابين 1977 و1987 3.06% بعدما وصل إلى 3.21% فيما بين 1966 و1977. ليتراجع هذا المعدل إلى 2.15% في آخر إحصاء للسكن والسكان سنة 1998(2)

و حسب تقديرات الديوان الوطني للإحصاء دائما، فلقد سجل في 2000/1/1 معدل قدر بـــ 2.1% والذي يعد من أضعف المعدلات المسجلة بالوطن مند الإستقلال. وقد نتج هذا بطبيعة الحال، عن الأزمة العامة التي مست المجتمع الجزائري، إضافة إلى وضعية المناطق الريفية المهمشة وحالة اللاستقرار وانعدام الأمن، الأمر الذي حدى بأفواج كثيرة إلى حركة هجرة جديدة في إتجاه المدن أدت إلى إرتفاع الكثافة السكانية والنمو الحضري وإنتشار الأحياء القصديرية وتشويه المدينة والبطالة و شتى أنواع المظاهر الإجتماعية الباطولوجية داخل المدن.*

2-ظاهرة التعمير والتحضر:

على الرغم من أصوله الفلاحية وجذور ثورته الريفية، إلا أن المجتمع الجزائر أصبح أكثر من أي وقت مضى مجتمعنا < حضريا> أي دو نزعة مسيمرة للتمركز بالمدن والتجمعات الحضرية، مع كل ما تحمله هذه الظاهرة من آثار عكسية متعددة الأوجه.

وهذا الإتجاه نحو المدن تابع أصلا من خصوصيات هذه الأخيرة، بإعتبارها مجال السلطة والمرافق والخدمات والصناعة والعلم والتقدم التقني، إنه موضع الحداثة والتطور.

لكن يبدو أن ظاهرة التعمير في الجزائر إتجهت بكل نقلها وإنعكاساتها في إتجاه سلبي تجاوزت حتى قدرات وتدخلات السلطات العمومية في ميدان وفقدت في كثير من الأحيان زمام السيطرة والتحكم في مسارها .وهكذا بعد أن كان عدد سكان الحضر سنة1830 لا يتجاوز 5% وصل مع بداية القرن العشرين إلى 18.6% ثم 27.42% سنة 1954 . لتقفز بعد الإستقلال وفي أول إحصاء للسكن والسكان سنة 1966 إلى 31.54% ثم 40.36% سنة 1977 و 49.82% سنة 1987(3). وبلغ في آخر إحصاء سنة 1998 حسب الديوان الوطني للإحصاء نحو 57.3%. (من المتوقع أن يصل سكان الجزائر نحو 40.5 مليون نسمة سنة 2020)*

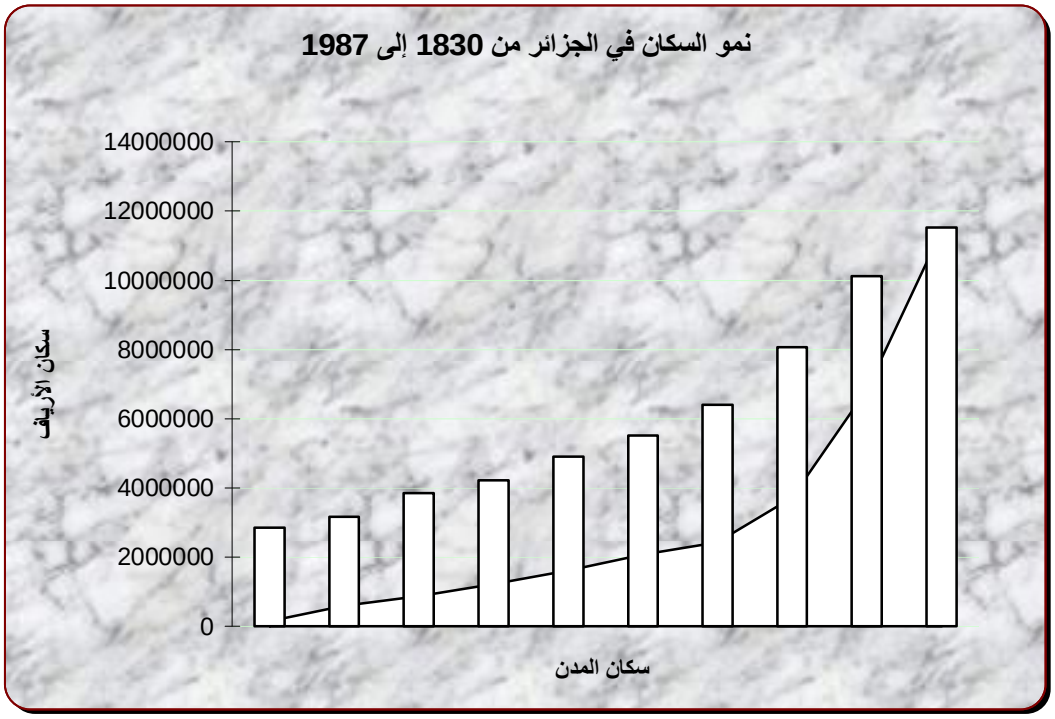
---

(1): بشير التجاني، مرجع سابق، ص 24
(2): الديوان الوطني للإحصاء.

(3): بشير التجاني، مرجع سابق، ص 34 .

* يومية المجاهد الفرنسية، بتاريخ 2004/08/16

شكل رقم 02



المصدر: بشير التجاني، ، مرجع سابق، ص 34 ، بالتصرف

من جهة أخرى فإن العديد من المدن الجزائرية تضاعف حجمها 5 مرات خلال 30 سنة ، وتميزت دوما بإحداث قطيعة غير وظيفية مع الإطار العمراني القديم (الكولونيالي)، وأنتجت نمطا معماريا روتيني جعل من البنية العمرانية تركيبة ذو وجهتين متناقضتين؛ النسيج القديم والجديد.

كما تواصل هذا التوسع العمراني بشتى أشكاله تحت تأثير النمو الديموغرافي والهجرة لينتج تجمعات سكانية وتتطور مدنا حجما وكثافة. وفي هذا الصدد إنتقل عددها من95 سنة 1966 إلى 211 سنة 1977 و 447 سنة1987. وليتجاوز عدد سكان المدن التي يزيد تعدادها عن 100000 إلى 16 مدينة بعدما كانت 8 فقط سنة1977 وقفزت المدن ذات 1000-50 إلى 26 مدينة بعدما كانت 16 (1)

وهكذا أصبح معدل التعمير في الجزائر سنة 1998 57.3% وهو من أعلى المعدلات في المغرب العربي . في مقابل ذلك فإن ظروف نشأة هذه الظاهرة ترجع بالأساس إلى الأصول الريفية والنزوح الريفي الذي ميز المجتمع، حيث أن 30 إلى70% من سكان المدن ذوا الأصول الريفية أي ولدوا خارجها (2)، مع العلم أن هذه الظاهرة تتكون إما مباشرة (ريف- مدينة) أو غير مباشرة، أي تدريجيا عبر ما يسمى بمراكز وتجمعات صغيرة مساعدة على التكيف والإنسجام قبل الإنتقال إلى المدينة.

وترجع ظاهرة التعمير في الجزائر بالإضافة إلى النمو السكاني، إلى التطور السريع لقرى جبلية تقليدية وقرى كولونيالية وأخرى تجمعات عسكرية أو أحياء ما بعد الإستقلال وتجمعات سكانية ذات النشأة الحديثة، على غرار القرى الاشتراكية. وكلها تقريبا لاتحمل خصوصيات المدينة في حد ذاتها بل إن أنماطها المعمارية والعمرانية ونمط المعيشة السائد ترجمت هذا النسيج إلى ظاهرة عمرانية متميزة (3)

---

(1): بشير تيجاني، مرجع سابق، ص 34.

(1): Marc cote, op. Cit. p. 222
(3): Ibid., p.222

إن مستوى السلم الحضري يبدأ في حدود تجمعات تحتوي على عدد من السكان يتراوح ما بين أو6000 ساكن إضافة إلى نحو مئة من المحلات التجارية وحوالي ثلاثون مرفق عمومي وفي هذا الإطار قدرت التجمعات الحضرية من هذا المستوى بـــ 200 مع نهاية الثمانينات. أما المدن المتوسطة فيتراوح سكانها مابين 30000 و80000 ساكن وهي مدن ذات مستوى عال في مجال الخدمات وتكاد تلعب دور جهوي. وهي المدن التي كانت القعدة في ظهور مقرات ولاية سنة 1974 على غرار مسيلة، تبسة، جيجل قالمة، أو سنة 1984 لسوق أهراس وبرج بوعريج وواد سوف.
وهذه المدن تمتد حاليا في إتجاه المدن الكبرى، و تلعب دور الواسطة بين الجهات الإقليمية عبر الوطن على غرار تلمسان ومعسكر وسطيف وسكيكدة وباتنة.
ثم تأتي ثلاث مدن متروبولية وهي وهران وقسنطينة وعنابة وتتهيكل حولها كل المدن في شمال الجزائر.
أما الجزائر العصمة فهي في نفس الوقت عاصمة جهوية ووطنية تتركز فيها السلطات السياسية والإقتصادية، حيث تتجمع فيها 25% من سكان الحضر للبلاد و18% من القيمة المضافة و42% من الأطباء و45% من وتيرة الإتصالات الهاتفية (نهاية الثمانينات) لذلك فالجزائر العاصمة تتجمع كل المشكلات الحضرية والتناقضات المجتمع الجزائري من أزمة سكن ومشكلة النقل والتعمير العشوائي والأمراض الإجتماعية....إلخ(1) إنها رمز التعمير الوحشي، الذي ميز معظم المدن الجزائرية.

وفي سياق الحديث عن سكان المدن، تشير الإحصائيات الخاصة بالسكن والسكان لسنة 1998 أن هناك تفاوتا حادا في الإنتشار من الإقليم لآخر، فبينما تحتل وسط الجزائر نحو44% منهم تقدر المنطقة الغربية بـــ 37% والمنطقة الشرقية بنحو 31%، كما أن أكثر الولايات كثافة هي الولايات الساحلية، إذ تضم المدن المتروبولية الساحلية، الثلاثة (الجزائر عنابة وهران) 25% من جملة سكان الحضر في البلاد، والذي يرجعه الكثير من الدارسين والباحثين إلى التوجهات الإقتصادية المركزة على هذه المناطق دون غيرها من الناطق الداخلية مما ولد التهميش واللآتكافؤ في مناطق أخرى.

أما الوجهة الثانية للقراءة في ملامح المدن الجزائرية فهي تتعلق بالشبكة الحضرية، إذ تشير الأرقام المسجلة في آخر إحصاء إلى أن عدد المدن وصل سنة 1998 إلى 597 مركزا حضريا منها 32 مدينة يفوق تعدادها 100000 نسمة، بينما لم تكن سنة 1830 سوى 5 مدن تعداد أكبرها 30000 ساكن.و ارتفع عدد المدن المتوسطة (200-100 ألف ساكن)إلى 115 مدينة عام 1987 مقابل 18 فقط سنة 1954 (2)
وأزمة المدينة الجزائرية هي في الواقع أزمة فكرية وإقتصادية إجتماعية وثقافية وسياسية وحضرية متعددة الجوانب والآفاق، وأصبحت هذه المسألة محل حديث الخاص والعام لدرجة أننا لاتحتاج إلى صياغة علمية لوصف الأزمة الحضرية الحالية، والتأكد من أن مدننا تعيش فعلا جملة من المظاهر تشكل في نهاية الأمر إطارا حقيقيا للحديث عن الأزمة، أهمها: (3)

---

(1): Marc cote, op, cit, p.230.

(2): بشير تيجاني، ص35

(3): اسماعيل قيرة، مرجع سابق، ص 44

- النمو العشوائي
- غياب التخطيط الحضري والكثافة العاليةوتعقد المشكلات الإجتماعية والحضرية.
- تطوير مناطق الضواحي والأطراف المحيطة بالمدن.
- النمو الحضري غبر المخطط
- ترييف المدينة وإنتشار الأكواخ
- التخريب البيئوي وتلوث البيئة
- سوء إستغلال الأراضي الحضرية والصراعات حولها.
- إنتشار ما يسمى بمدن جديدة لاتتوفر على مقومات الأساسية.
- إنتشار النشاطات غير الرسمية
- الإعتماد على المساحات والمناطق الخضراء.

من جهة أخرى تميل معظم الدراسات الحضرية للتأكد على أن أزمة المدينة الجزائرية هي في واقع الأمر تراكم متواصل لمشكلات متعددة الأوجه. كما ذهبت إلى ذلك توصيات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية سنة 2003 بقسنطينة (1)

- Ø النمو الحضري العشوائي وغير المخطط والقصور الكبير في الخدمات الإجتماعية.
- Ø سوء إستخدام الأرض الحضرية (لهذا الغرض شرع في أحصاء العقار الحضري لتحضير الوعاء العقاري قصد إنجاز البرامج السكنية)(2)
- Ø تنامي ظاهرة الأحياء المتخلفة والأمراض الإجتماعية
- Ø مشكلات البطالة والنشاط غير الرسمي
- Ø تزايد مستويات التلوث بكل أشكالها.
- Ø إنهيار الشبكات التقنية وعدم الإهتمام بالمساحات الخضراء وأماكن التنزه

من جهته يذهب المجلس الوطني الإقتصادي والإجتماعي في تقريره إلى إعتبار عدة عوامل ساهمت في تشكيل هذه الوضعية المتأزمة بمدننا حيث تدور حول خمس محاور أساسية: (3)

- نقل الإدارات والمصالح التنظيمية
- عدم التطبيق الكافي للأدوات القانونية
- تعقد إجراءات تسير المدن ومعالجة المشاكل
- ضعف الإطار التنظيمي والسياسات العقارية
- ضعف التأطير
- تنامي السلوك السلبي والغير رسمي

وهكذا يتضح لنا أن أزمة المدينة الجزائر هي مجتمع تراكمت فيه مشكلات إجتماعية وحضارية وإقيصادية وبيئية وإدارية وإنسانية. لكن هل هذه الأزمة مقتصرة فقط على الجزائر؟ وهل لعا أبعادها العالمية في ظل التحولات الكبرى التي يعيشها ؟

---

(1): فعاليات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية، مرجع سابق ص 239.

(2): le quotidien EL-Acil, du 16/6/2004

(2): تقرير المجلس الوطني الإتصادي الإجتماعي (cnes) لسنة 1998 حول المدينة الجزائرية.

تاسعا:أزمة المدن العربية وأزمة مدن العالم:

إن الأزمة التي تعيشها المدن الجزائر* ليست حالة خاصة تنفرد بها دون غيرها من المدن العربية والإفريقية والعالمية عموما، بل لا تجد بلدا في العالم تقريبا لا يخضع إلى شكل من أشكال الأزمة تبعا لتزايد وتيرة التعمير والتجهيز السمة البارزة لكل دولة العالم، وإنما لكل خصائصها المتجهة بإستمرار نحو هذه الظاهرة ومستويات تأثيرها في النسق الإيكولوجي. فلو نظرنا إلى واقعنا العربي و المغاربي تحديدا، لنجد أن الأزمة تقريبا هي ذاتها والمشاكل الحضرية هي العامل المشترك في تحديد معالمها.فما يميز المدن المغاربية بالتأكيد هو ظاهرة التعمير والتحضير وما أفرزه من تغير في المفاهيم والأطر التنظيمية للمدينة في مقابل تزايد وتيرة الحاجيات الإجتماعية من سكن ومرافق وخدمات وإنتشار واسع للمشاكل الحضرية كمشكلة الإسكان والبطالة وضعف المستوى المعيشي والتسول وتدهور الإطار المبني وتشوه المدينة وإنتشار الأكواخ والمساكن القصديرية والتسير العشوائي للمدن...إلخ (1)

كل هذه المشاكل وعلى إختلاف مستوياتها من بلد لآخر تحمل مؤشرات لواقع التنمية الحضرية المتدني وعدم قدرة الآليات التنظيمية الموجودة على مواجهة المتغيرات الإيكولوجية ودرجة الطلب على الحاجيات الإجتماعية وهو ما أنتج تراكم للمشكلات الحضرية، وأخر من إمكانيات حلها زمانا ومكانا على غرار إنتشار المساكن القصديرية في الجزائر والمغرب وكدا مشكلة النقل الحضري وترييف المدينة، ودرجة التعمير في كل تونس وليبيا و.....إلخ. (2)

أما المستوى الثاني الذي لا يقل خطورة عن المشاكل الحضرية الملاحظة فهو ما يتعلق بفقدان الهوية داخل مدننا؛ معماريا وعمرانيا. فواقع المدن العربية الراهن هو واقع مشوه في الغالب الأعم فلا صفة ولا هوية محددة حيث تتداخل فيه عدة مرجعيات ومدارس وأشكال وأنماط مختلفة ومتناقضة ضمن نسيج غير متجانس ولا يستجيب لخصوصية الإنسان العربي والعائلة العربية والمجتمعات بشكل العام في سلوكها ونمط حياتها وهدا التراجع الرهيب والفقدان المتواصل للهوية العربية سوف يعمل على تكوين فكرة تفتيت الأسر والروابط و ظهورعلاقات اجتماعية غير نمطية. (3) وهكذا بالرغم من الإختلاف الواضح بين واقع الدول العربية فإنه وأمام ظاهرة التعمير والتحضر وما أنتجته من أزمات متعددة جعل جملة من الظواهر تحدد الوجه العام للكثير من المدن العربية أمكن تلخيصها في ما يلي: (4)

أزمة الحركات الإجتماعية الحضرية.

- أزمة تسيير المدن.
- مشكلة التهميش داخل المدن.
- تزايد وتيرة القطاع غير الرسمي.
- السكن غير المنظم.
- إنهيار المدن والمراكز القديمة.
- مشكلة الهجرة بشتى أشكالها وأنواعها.

أما بالنسبة للدول النامية بشكل عام فإن أزمة المدن وإنطلاقا من ظاهرة التعمير والتحضر والنمو الديموغرافي في الهياكل فإن المدن تشكل محطة، تداخل فيها أزمات بأبعاد سوسيولوجية وإقتصادية وثقافية وحضرية أثرت على البناء الإجتماعي وعلى التنمية الحضرية بشكل خاص، والتنمية الشاملة بشكل عام. فإدا كان 3%فقط من السكان يعيشون داخل المدن بداية القرن التاسع عشر فإن هده النسبة وصلت مع سنة2000 إلى نحو50% من سكان العالم. لدرجة أن ظاهرة التعمير والتحضر أفرزت اليوم ما يسمى بالمدن المتعددة الأقطاب (ميقالوبول) وهي مجموعة حضرية لأكثر من 8 ملايين نسمة حسب تعريف هيئة الأمم

المتحدة، حيث من المتوقع أن يصل عدد هده المجموعات الحضرية إلى 33 وحدة من بينها 27 داخل دول الجنوب. (5)

---

(1) : J.F.Troin, les métropoles de la méditerranée, edisud France, 1997, p.74

(2) : www.unisco.org/most/kharouf.

(3): عبد الله رضوان، جريدة الرأي الأردنية 2004/5/7

(4) www.unisco.org/most/kharouf :

(5)Leila Haddad, la ville va-t-elle dévorer la vie ? Science et vie n° 960, p 162

*أنظر موضوع:"باحثون ومختصون يحذرون من "إختفاء"قسنطينة" بيومية النصر، العدد11388 ليوم 2004/11/23.

وهذه الظاهرة العالمية، بالرغم من اختلاف خصوصياتها من دولة إلى أخرى، فإنها من المتوقع أن تفرز مزيدا من المشاكل الحضرية بأرقام قياسية ومزيدا من الإنهيارات في القيم والمفاهيم والروابط الإجتماعية وإنسانية الإنسان بشكل خاص: فمن ريودوجانيرو سوف نرى إلا الأكواخ القصديرية المكدسة بسكان يغلب عليهم الإنحراف وظاهرة الأحداث، ومن لوس انجلس المظاهرات العنيفة والجماعات العدوانية ومن القاهرة الإكتظاظ الإنساني ومن باريس ضواحي المشاكل؛ إن هذه المدن الضخمة سوف تفرز مزيدا من المشاكل والأمراض ومزيدا من الفقر والتهميش والعنف والتشاؤم (1)

وفي كل هذا وذاك، فإن التخطيط الحضري وأدوات التهيئة والتعمير والتخطيط بشكل عام في إطار السياسة الحضرية الشاملة، تلعب دورا هاما في توفير الحلول والبدائل من أجل التحكم في البيئات الحضرية وتوجيه مستقبلها بما يحقق التنمية الحضرية المستدامة بمفهومها الواسع.

---

(1): Leila Haddad, op, cit, p 163

الفـــــــصل الرابع
الإطار المنـهجي للدراسة

أولا : مجال الدراسة.
ثانيا: متغيرات الفروض.
ثالثا: المنهج المستخدم.
رابعا:الأدوات البحثية المستخدمة.

الإطار المنـهجي للدراسة:

تناولنا في الفصول السابقة مختلف الادبيات التي تتناول ادوات التعمير في علاقتها بالتنمية الحضرية، وبينا هذه الادبيات بالنظر إلى تباين المنطلقات المنهجية والمعرفية وكذا السياق الإجتماعي المتضمن أية ظاهرة بحثية. وإلى جانب هذا، تطرقنا إإلى المشكلة البحثية بأبعادها المختلفة وكذا الاهداف والفروض المرتبطة بها. كما حددنا الإطار التصوري للدراسة الذي قادنا بدوره إلى ضرورة تحديد الإطار المنهجي الذي نتمكن من خلاله تبيان الصدق الإمبريقي لفلاضيات الدراسة.

أولا : مجال الدراسة

1 – المجال الجغرافي:

انطلاقا من خصوصية الدراسة، فإن اعتمادنا على البحث في الموضوع من خلال مجال حضري معين (مجال جغرافي) ضروري جدا لفهم واقع وطبيعة علاقة ادوات التعمير بالتنمية الحضرية في الجزائر، كجزء من الكل تتطابق فيه السياسة الحضرية ومظاهرها السلبية او الإيجابية. لذلك اخدنا مجال جغرافي محدد، عرف العديد من الظواهر الحضرية وتطبيق للسياسات المختلفة مند الإستقلال إلى يومنا هذا.
إن هذا المجال المعني بالدراسة، هو مدينة الحروش؛ والتي تعد اليوم من المدن المتوسطة تابعة إقليميا لولاية سكيكدة. وجاء اختيارنا لهذه المدينة بالذات، لاعتبارين اساسيين هما؛ معرفتي المباشرة بهذا المجال على أساس أنه مسقط راسي، وثانيها هو أن مدينة الحروش وموقعها الإستراتيجي وإمكانياتها الطبيعية والبشرية وارتباطها بالمحاور الأساسية للنقل والمواصلات ودرجة الجذب الذي تمارسه على اقليمها المباشر، يجعلها مؤهلة اكثر من غيرها على تحقيق درجات قياسية في التنمية بمختلف مستوياتها انطلاقا من أدوات التخطيط الحضري التي اعتمدت مند الإستقلال.

و أعتقد أن العام والخاص يتفق معنا بخصوص هذا الطرح، خاصة إذا علمنا أن مدينة الحروش شكلت دوما نقطة جذب حقيقية لسكان البلديات المجاورة منها والبعيدة، لما توفره من سبل الاستثمار وتحقيق الرفاهية الفردية، من جهة ومن جهة ثانية، فإن مشكلة الإسكان والبطالة والكثافة العالية وسوء تنظيم المجال وتشويه المعالم وانعدام رؤية مستقبلية واضحة امام اتساع حجمها المجالي والديموغرافي، تجعلنا جميعا نطرح جملة من التساؤلات والإستفهامات لا حصر لها !

أما عن المدينة في حد ذاتها، فتعد من أعرق المدن الصغيرة على مستوى الشرق الجزائري، يعود تأسيسها إلى نحو 162 سنة من قبل الاستعمار الفرنسي واستغلت مميزات الموضع والعوامل الطبيعية والجغرافية والإقتصادية (الفلاحة) لتحقيق الاستقرار والاستيطان بها. (كما رأينا في التحليل التاريخي المفصل لنشأة المدينة).

تحتل مدينة الحروش موقعا استراتيجيا متميزا، حيث تتصل بشبكة من الطرق الوطنية الهامة وعلى محاور اساسية، إذ ترتبط بأربع مدن هامة في الشرق الجزائري إضافة إلى عدة مدن أخرى هي:

- مدينة سكيكدة على بعد 32كلم (الطريق الوطني رقم 03 أب).
- مدينة قسنطينة على بعد 52 كلم (الطريق الوطني رقم 03).
- مدينة عنابة على بعد 96 كلم. (الطريق الوطني رقم 03)
- مدينة جيجل على بعد 172 كلم.
- مدينة وادي الزناتي بولاية قالمة على بعد 60 كلم.

وتتوزع شبكة الطرقات بالحروش على النحو التالي: 11.6 كلم من الطرق الوطنية و7.3 كلم من الطرق الولائية و31 كلم من الطرق البلدية. كم تتوفر المدينة على خط للسكة الحديدية حديث النشأة يربطها بكل من سكيكدة عنابة و جيجل و قسنطينة.

وتقع مدينة الحروش في موضع منخفض تحيط به جبال متوسطة الارتفاع، تبدأ عند سفوحها سهول وادي الصفصاف. وأعلى قمم هذه الجبال، قمة التوميات في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة (864 م). وترتفع المدينة عن سطح البحر بنحو 137 م على مستوى الشارع الرئيسي.

وتتميز الحروش بمناخ حار صيف ومعتدل إلى بارد شتاءا، قد تصل فيه الحرارة إلى أدنى مستوياتها وهي 03 درجات، بينما ترتفع في فصل الصيف مابين 30 و40 د مئوية.

وتعتبر من اقدم المدن نشأة، حيث تأسست على يد الجيش الفرنسي في 1844. كما تمتاز هذه المدينة والبلدية عموما بإنتاج الحبوب والمزروعات الموسمية، حيث تحيط بالمدينة أراض خصبة عالية الجودة أكسبها شهرة في الإنتاج الزراعي مند العهد الاستعماري، وهو العامل ذاته الذي شجع السكان والأوروبيين في البداية على الاستيطان والاستثمار الزراعي. وتقدر مساحة الأراضي الفلاحية على مستوى البلدية بـــ 7509 هـــ منها 77.80% صالحة للزراعة، اما المساحات المسقية فتقدر ب 975 هـــ. كما تنشط بالمنطقة تربية النحل والأبقار والغنم والدجاج موزعة على التوالي؛ 60 خلية، 750 رأس بقر و2660 من الأغنام (1).

2 – عدد السكان وتوزيعهم المجالي:

قدر عدد سكان مدينة الحروش في آخر إحصاء للسكن والسكان بـــ 28141 نسمة بينما كان في 1987 نحو 19184 ساكن أي بمعدل نمو يقدر بـــ: 3.55% . بينما كلن هذا العدد في سنة 1954 5634 نسمة. وهو ما يبرز من دون شك النمو الكبير للسكان ودرجة الهجرة المتواصلة عبر هذا المجال على مدى 4 عقود من الزمن. ويشكل هذا الحجم السكاني ما نسبته 67.7% من سكان البلدية المقدر بـــ 41562 فرد حسب إحصاء 1998، و39.62 % من مجموع سكان الدائرة. (2) ويتوزع باقي سكان البلدية على النحو التالي: 26.9% بالنسبة للتجمعات الثانوية (السعيد بوصبع والتوميات وبئراسطل) و5.4% بالنسبة للمشاتي موزعين عبر أقاليم مختلفة. أما عن عدد السكان في 2005 فقد قدرناه بنحو 35700 نسمة اعتبارا لمعدل النمو الملاحظ مند 1998 عند آخر احصاء للسكن والسكان، وهو ما يعطينا كثافة سكانية بالمدينة تصل إلى 144.53 نسمة في الهكتار، وهي ما يجعلها من المدن ذات الكثافة العالية نسبيا.

كما يتوزع سكان مدينة الحروش عبر أربع مناطق سكنية كبرى (انظر مخطط توزيع المساكن) هي:

- مركز المدينة (وسط المدينة)
- المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (في الجهة الشمالية الشرقية)
- التحصيصات: في الجهة الغربية والشمالية الغربية والشمالية)
- المساكن الفردية والعشوائية والبرامج المختلفة: (خاصة في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية والجنوبية الغربية)

3 – المجال الزمني:

اعتمدنا في دراستنا على مراحل متتالية في متابعة وتقصي المعطيات الميدانية، حيث كانت بدايتها مع الدراسة المكتبية الخاصة بالدراسات المتعلقة بهذا الموضوع سوءا تعلق الأمر بميدان التنمية أو التخطيط وأدوات التهيئة العمرانية، وامتدت هذه المرحلة من العمل فيما بين 2004/10/15 و2004/11/30.

أما المرحلة الثانية من الدراسة فامتدت من 2004/11/30 إلى 2005/5/20 عملنا خلالها على القيام بالمهام التالية:

- القيام بخرجات دورية فردية أسبوعيا لمعاينة المشاريع المنجزة والتدخلات القائمة على مستوى المدينة في مجالات السكن والمرافق والهياكل وشبكات المياه والصرف الصحي والطرقات، وتسجيل الملاحظات والتساؤلات مباشرة.

---

(1): المصدر: تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش.

(2): عن البلدية؛ الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 1998

- المقابلات الشخصية مع المواطنين وأهالي المدينة وبعض الإطارات التقنية والإداريين المعنيين بطريقة او بأخرى بتحولات المجتمع المحلي والاستفسار عن دور التخطيط الحضري في المدينة مند نشأتها، وكدا الحول القائمة محليا.
- المناقشات مع بعض رؤساء جمعيات الأحياء حول التنمية الحضرية والتعرف المباشر على كثير من الاهتمامات الإجتماعية المركزة خاصة على الأحياء السكنية، وخاصة منها المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) والتي تضم لوحدها ما يقارب 30% من مجموع سكان المدينة.
- القيام بمقابلات شخصية متكررة وعلى فترات مع المسؤولين المحليين والإدارات التقنية وخبراء مكاتب الدراسات تتمحور حول أدوات التعمير والتنمية الحضرية بالحروش، حيث استعملنا في ذلك دليل المقابلة.
- المطالعة المستمرة لموضوع التخطيط الحضري وأدواته عبر بوابة الانترنيت، والتي شكلت في الواقع مجالا خصبا للحصول على المعطيات والبيانات والمراجع والدراسات الحديثة والتقرب من العديد من الخبراء ومكاتب الدراسات المحليين والدوليين عبر نقاش مفتوح حول الموضوع المعني عبر مختلف الأطر المرجعية والقانونية والمقاربات العلمية.

وأما المرحلة الثالثة وامتدت من 2005/5/20 إلى 2005/05/30 والتي كان العمل فيها مركزا حول تحليل مختلف الإجابات والآراء حول الموضوع مع المقارنة المستمرة لها مكتبيا وميدانيا.
واخيرا من 2005/05/30 إلى 2005/06/20 تمحور العمل اساسا حول الإعداد النهائي للتقرير الكتابي .

ثانيا: متغيرات الفروض:

طرحنا في الفصل الأول فرضية مركزية وثلاث فرضيات جزئية، وكلها تدور حول تحديد العلاقة القائمة بين أدوات التعمير والتنمية الحضرية. وفي هذا المجال نشير إلى أن هذه الفروض تدور في مجملها حول متغيرات أدوات التعمير وترشيدها وكيفية تطبيقها ومعدلات التنمية الحضرية، إلى جانب التركيز على دور الهيئات التنفيدية وفعالية تطبيق الادوات ومراقبة ذلك من التصميم إلى الإنجاز عبر الآليات الموجودة. وفي ضوء هذا التحديد الذي تعرضنا إليه في فصلنا الأول، نحاول من خلال هذا الفصل التطرق إلى التقنيات الميدانية التي نتمكن من خلالها ترجمة هذه المتغيرات إلى حقائق ملموسة تؤكد أو تنفي فروض الدراسة.

ثالثا: المنهج المستخدم:

للبرهنة على هذه العلاقات القائمة بين المتغيرات والإجابة عن مختلف التساؤلات وما تثيره المشكلة البحثية من قضايا تحتاج إلى تقصي ميداني، اتبعت الدراسة الراهنة الطريقة الوصفية التحليلية المتمثلة في عملية المسح بالعينة وما تتطلبه هذه الطريقة من مراحل وإجراءات منهجية، تمثلت في طريقة طرح المشكلة البحثية واهدافها والتحليل الإنتقائي للأدبيات المتوفرة حول الموضوع إلى جانب اشتقاق رؤية اولية لدراسة العلاقة القائمة بين عناصر الظاهرة المشكلة للبحث والدراسة. وتزاوجت هذه الطريقة مع احد المناهج البحثية الحديثة والتي لا تميل إلى استخدام الضبط العلمي وهو البحث السريع بالمشاركة(la recherche participative) rapideهذا النوع من البحوث يقوم على تحليل الفرص المتاحة للتنمية أمام المشكلات الحضرية للمجتمع المدروس والعمل على تقدير العجز الملاحظ والاحتياجات المستقبلية وفقا للأوليات والأهداف المعلنة. ويركز هذا المنهج على الأمور الضرورية والأساسية التي تساعدنا على تحقيق اهداف الدراسة، مع تحليل آني للمعلومات التي يتم التقاطها والاستفادة منها فهما وتحليلا في حينها. وتتميز هذه الطريقة بقصر الوقت المستغرق وقلة التكاليف ومرونتها. ولقد ساعدتنا فعلا على تقصي الحقائق المحلية حول موضوع الدراسة وحققت انسجاما هاما مع اهدافنا المعلنة. (1)

---

(1): رشاد احمد عبد اللطيف ، مرجع سابق، ص 167

وفضلا عما سبق ذكره، مكنتنا هذه الطرق من تحديد تقنيات البحث الميداني المتمثلة في دليل المقابلة والسجلات والوثائق والبيانات والمقابلات المفتوحة والملاحظة.

رابعا: الأدوات البحثية المستخدمة:

اعتمدت دراستنا على جملة من الادوات المنهجية في جمع البيانات، حيث مكنتنا من التقاط نوعية معينة ومركزة توضح جانبا محددا من الظاهرة.

1- الملاحظة : استخدمت الدراسة بشكل اساسي الملاحظة بالمشاركة والتي مكنتنا من جمع بيانات دقيقة عن الظاهرة الموضوعة للدراسة والبحث وكذا عن حقائق المجتمع المحلي، على اعتبار أن موضوع ادوات التعمير والتنمية الحضرية تتطلب من دون شك متابعة مستمرة داخل المجتمع المحلي كخبير أو كمعايش لوتيرة التنمية، وهذا قصد التعرف على خصائصه الإجتماعية ومشاركة الأفراد اهتماماتهم وآرائهم وتطلعاتهم. ساعدتنا هذه الأداة في اختبار مدى صدق فروض الدراسة إلى حد بعيد، وأفادتنا بشكل خاص في:

- مقارنة ما تم انجازه فعلا من مرافق وخدمات وبرامج سكنية مع البرنامج التنموي المسطر في إطار المخطط التوجيهي أو مخططات شغل الأرض المصادق عليها فيما بين 1998 و2001.
- متابعة وتيرة التنمية الحضرية فيما بين 1990 و2005.
- مقارنة البرامج التنموية السابقة لسنة 1990 مع الإنجازات المحققة.
- ملاحظة مستمرة لردود الأفعال الفردية والجماعية لما ينجز من مساكن ومرافق وهياكل.
- ملاحظة الإنجازات من المساكن والتجهيزات ومقارنتها بالمخطط.

وقد استخدمنا في هذا الإطار بعض الوسائل المساعدة منها الصور الفوتوغرافية والخرائط والمذكرات التفصيلية.

2- السجلات والوثائق:

نظرا لطبيعة موضوع الدراسة المتمثل في تقصي حقيقة ادوات التعمير (التخطيط) بقضية التنمية فإن اللجوء إلى المراجع البيانية والمخططات (الخرائط) والسجلات التاريخية عن مدينة الحروش والوثائق المتصلة بالموضوع، ضروري جدا لبلوغ أهداف الدراسة وسبل تنفيذه، وهكذا تمكننا من الحصول على:

- مخطط التعمير الموجه لمدينة الحروش والوثائق الملحقة به (PUD) المنجز سنة 1976 والمراجع سنة 1982/1981.
- مخطط المنطقة السكنية الحضرية الجديدة للمدينة المعد سنة 1982.
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش المصادق عليه سنة 1998 والوثائق الملحقة به
- مخططات شغل الأرض رقم 1 ورقم 2 ورقم 3 والوثائق الملحقة به.
- منوغرافية عن المدينة أعد سنة 1957.
- بعض الوثائق والبيانات الإحصائية من المصالح التقنية.

3- المقابلة:

أفادتنا هذه التقنية في جمع العديد من المعطيات والبيانات والأفكار والتصورات والأرقام المرتبطة بالتنمية بالمدينة، من خلال المقابلات التي أجريناها مع المصالح الإدارية والتقنية وكذلك الخبراء الذين شكلوا لدينا محورا أساسيا في البحث، على اعتبا أنهم فاعلين اجتماعيين أساسيين ومهنيين ذوي خبرة في ميدان التعمير والبناء أو من خلال اطلاعهم الواسع حول الموضوع ومنها مشكلتنا البحثية، كما هو الشأن مع الأساتذة الجامعيين.

وهكذا أجرينا عدة مقابلات متكررة مع عينة البحث لدينا، (وحتى مع الككثير من المواطنين والجمعيات المحلية)، دامت كل مقابلة ما بين15 إلى 20 دقيقة. ونظرا للظروف المميزة لهذه التقنية في التعامل مع المستجوبين، خاصة المسؤولين منهم، اضطررنا في كثير من الاحيان، إلى تكرارالمقابلات مع

البعض من المستجوبين أو تأجياها مرات عديدة، حسب الظروف المحيطة بالمقابلات؛ كانعدام الوقت الكافي بالنسبة للبعض وكثرة الإنشغالات بالنسبة للبعض الآخر وعدم استكمال المقابلة أحيانا او اعتذار المتحاور معهم لظروف خاصة. وكل هذه الأمور والظروف المحيطة بالبحث، شكلت لنا في الواقع صعوبات مباشرة في الحصول على هذه المعطيات المختلفة في حينها، الشيئ الذي دفعنا في الكثير من الاحيان إلى الإلحاح و استعمال تقنية المقابلة في بعض الأحيان خارج اطار العمل (كما هو الحال مع بعض الخبراء)، أوحتى التحدث مع المبحوثين حول نقطة معينة فقط، أو إثارة النقاش حول أدوات التعمير في الحروش، كلما سنحت الفرصة مع مبحوث معين. وهذا الإجراء حاولنا تكراره مرات عديدة قصد الحصول على أكبر قسط ممكن من المعلومات والآراء والافكار حول مشكلتنا البحثية، بغرض التحقق من مختلف الحقائق المرتبطة بالمدينة، وكذا ارتباطها بالواقع المحلي من حيث الأهمية والدقة، بل اننا، حاولنا في بعض الاحيان طرح "أسئلة فخ" للغرض ذاته.(1)

وقبل ذلك، كانت لنا مقابلات محددة، جادة ونوعية مع المسؤولين المحليين (البلدية والدائرة وتجزئة التعمير والوكالة المحلية للتسسير والتنظيم العقاري ومديرية التعمير بالولاية) تحصلنا من خلالها على المعطيات والبيانات التي أردنا الوقوف عندها مع هؤلاء.

وكانت وسيلتنا في ذلك دليل المقابلة، والذي شكل لدينا وسيلة بحثية هامة،
ويتضمن مجموعة من الأسئلة الموجهة لعملية الحوار والنقاش دار بيننا وبين المبحوثين باعتبارهم يمثلون الأداة والقناة ذات الارتباط الأساسي بأدوات التهيئة والتعمير، حيث تضمن هذا الدليل المحاور:

أولا: أسئلة حول اشكالية التنمية الحضرية

ثانيا: أسئلة حول التخطيط ودوره في عملية التنمية.

ثالثا: أسئلة مركزة حول أدوات التهيئة والتعمير التي أعدت بالحروش وهي:

1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

2- مخططات شغل الأرض (POS) (أنظر دليل المقابلة بالملحق)

وفي الواقع، وبالرغم من تعقد المعطيات التي تقدمها لنا هذه الأداة، وبالرغم من تعدد مراحل إنجاز هذه التقنية في إطار دراستنا هذه، وإمكانية تسلل بعض الأخطاء لدينا، فإنها تبقى من الأدوات الشيقة وذات قيمة عالية في ميدان تخصصنا على الأقل، لأنها تنطلق في الواقع من خلال حاجة أساسية بالنسبة للإنسان والمجتمع ألا وهو؛ التواصل. فإذا أردنا معرفة بماذا يفكر الناس، وما هي آرائهم حول موضوع معين، وما هي آمالهم وتطلعاتهم، وأسلوب التفكير لديهم، وسلوكهم بشكل عام، فإن الوسيلة الوحيدة هي الحديث إليهم والتعلم كيف نستمع إليهم من جهة أخرى.(1)

ولعل ما يستوقفنا عند هذه التقنية المناسبة جدا لمشكلتنا البحثية التي امامنا، بعد أن اعتمدنا عليها بشكل أساسي هو الشعور بالإحتكاك والإحساس عن قرب بالمشكلة وموضوع الدراسة عموما، وكذا بمرارة ما يعانيه الآخرين وعجزهم عن فعل شيئ ما، وإجمالا خلصنا إلى الملاحظات التالية:

- إن موضوع المقابلة يرتبط في كثير من الاحيان بالواقع المعاش.
- إن المقابلة تفسر سلوكات معينة ويمكن أن تنذر بنتائج معينة.
- إن المعلومات المستقات تشكل امانة.
- من خلال المقابلة تم لنا الوصول إلى توضيح الواقع وتفسير العلاقة بين الأدوات والتنمية.
- كما مكنتنا من تقديم تفاسير متعددة لوضعية للسياسة الحضرية الحالية في مجال بحثنا خصوصا والجزائر عموما.

---

(1) : Jean-Claude Combessie, la méthode en sociologie, Csbah editions, Alger, 1996p.25

(2) :Madeleine Grawitz, Méthodes des sciences sociales, Dalloz, 10éme edition, paris, 1996, p.64

ويمكن إجمال تقسيم مراحل المقابلات على النحو التالي:

الخبراء والاستشاريين	تاريخ المقابلة (والملاحظات)	الإدارات والمصالح التقنية	تاريخ المقابلة (والملاحظات)
1. مهندسة في التهيئة العمرانية صاحبة مكتب للدراسات بالحروش.	**مابين 9 و2005/02/16**	1) **البلديـــــة**	ما بين 6و 2005/04/27
2. **مهندس معماري أستاذ جامعي.**		2) **الدائرة**	
3. **مهندس معماري صاحب مكتب للدراسات بالحروش.**	**ما بين 19 و2005/2/24**	3) **مديرية التعمير والبناء على مستوى الولاية**	ما بين 15 و2005/02/28
4. مهندس معماري صاحب مكتب للدراسات بسكيكدة.		**4) تجزئة التعمير على مستوى المدينة.** **5) تجزئة البناء على مستوى المدينة**	ما بين7 و2005/05/17
5. **مهندسة معمارية مكلفة بمتابعة ادوات التعمير بمديرية التعمير لولاية سكيكدة.**	ما بين 15 و2005/02/28	6) **الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين على مستوى المدينة**	
05	**على فترات**	**06**	**على فترات**

وقد مكنا دليل المقابلة من الحصول على نوعين من المعطيات والبيانات:

أ- مع المصالح الإدارية والتقنية: حيث تحصلنا على نمط معين وخاص جدا بخصوصها، تتميز بما يلي:

- بيانات محددة ودقيقة حول الموضوع او السؤال المطروح او القضية المعالجة.
- بيانات ومعلومات اجرائية ترتبط بالممارسة اليومية لنشاطها.
- حددت لنا التناقضات بين المخططات وسلوك الآخرين.
- قدمت لنا تفسير للعراقيل الممكنة امام التنمية الحضرية.
- أعطت لنا بعض النماذج من السلوكات الإدارية في مواجهة المشاكل اليومية للمواطنين.

ب- مع الخبراء والمهنيين: نوعية المعطيات معهم كانت تتصف بما يلي:

- بيانات تميل إلى التفكير العلمي الأكاديمي.
- بيانات تعالج المشكلة البحثية من عدة منطلقات ورؤى.
- تصوراتهم كانت مفتوحة.
- الآراء كانت تعالج الموضوع انطلاقا من معايير علمية، أي من مبدأ؛ ما يجب أن يكون.
- آراءهم تصب في اتجاه الحلول الممكنة.
- آراءهم أيضا تفتح المجال إلى أفاق جديدة من الحلول.

خامسا : العينة وكيفية اختيارها:

بالاستناد إلى الأهداف التي تسعى الدراسة إلى تحديدها، تم اختيار عينة تتكون من خبراء وهيئات ومصالح تقنية تضطلع بميدان ادوات التعمير والتنمية الحضرية.حيث فرض علينا موضوع الدراسة، والمشكلة البحثية ضرورة تناولها عبر الفاعلين الإجتماعيين الأساسيين، وهي المصالح التقنية والإدارات المحلية، والتي تشكل المراكز الأساسية في اتخاذ مختلف التدابير والقرارات والسياسات والإجراءات المرتبطة بالتنمية الحضرية من جهة، وعلى اعتبار انها هي ذاتها التي تسهر على الإعداد والمصادقة على أدوات التهيئة والتعمير طبقا للتشريع المعمول به.
أما الخبراء الذين قصدناهم بعينة البحث، فهم في الواقع يشكلون محور أساسي آخر في هذا الإطار، على اعتبار صلتهم الوثيقة بميدان التخطيط والتعمير بطريقة أو بآخرى.

لذلك، بادرنا إلى تقسيم العينة على وحدات تتولى بمسالة التهيئة والتعمير كما ذكرنا، حيث تتميز بخصائص متجانسة إلى جانب الاستشاريين. وقد حددنا المفردات التي يتم مقابلتها في المكان والزمان، وهذا ما يجعل عينة الدراسة عينة قصدية تستجيب وتلبي اهداف الدراسة في جمع حجم من المعلومات والبيانات والآراء حول أدوات التعمير والتنمية بمجال الدراسة.

الخبراء والاستشاريين	الإدارات والمصالح التقنية
1. مهندسة في التهيئة العمرانية صاحبة مكتب للدراسات بالحروش.	**1.البلديـــــة**
2. مهندس معماري أستاذ جامعي.	**2.الدائرة**
3. مهندس معماري صاحب مكتب للدراسات بالحروش.	**3.مديرية التعمير والبناء على مستوى الولاية**
4.مهندس معماري صاحب مكتب للدراسات بسكيكدة.	**4.تجزئة التعمير على مستوى المدينة.** **5.تجزئة البناء على مستوى المدينة.**
5. مهندسة معمارية مكلفة بمتابعة ادوات التعمير بمديرية التعمير لولاية سكيكدة.	**6.الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين على مستوى المدينة**
05	**06**

سادسا: أسلوب التحليل:

في سعينا للإجابة عن التساؤلات المطروحة وتحديد العلاقات القائمة بين فروضها، اعتمدت هذه الدراسة على أسلوبين شائعين في الدراسات الإجتماعية، هما الأسلوب الكمي والأسلوب الكيفي.فالأول أفادنا في تبويب البيانات وتحديد الإحصاءات والنسب المئوية، اما الثاني فقد مكننا من تحليل هذه البيانات وتفسيرها وربطها بكل من الإطار النظري والإجابة عن التساؤلات المطرحة. ولذلك حاولنا عبر هذه الإستراتيجية المنهجية، تحليل مختلف البيانات والمعطيات المرتبط بالموضوع، قصد بلوغ الهدف الأساسي الأول من مشكلتنا البحثية، وهو الإجابة العلمية عن تساؤلات وفرضيات الدراسة، في نهاية الأمر.

الفـــــــــصل الخامس

ظاهرة التعمير والتنمية الحضرية بالحروش

ظاهرة التعمير و التنمية الحضرية بالحروش:

1 ــ أصل التسمية وتاريخ النشأة.
2 ــ التطور العمراني والتنمية الحضرية.
3 ــ مراحل التطور السكاني بالمدينة.
4 ــ تحليل البنية العمرانية.
5 ــ العلاقات المجالية وتصنيف المدينة
6 - السياسة الحضرية المحلية.
7 ــ آفاق النمو الديموغرافي وتطور الحاجيات الإجتماعية.

الفـــــــــصل الخامس
ظاهرة التعمير والتنمية الحضرية بالحروش

مقدمة:

إن المتصفح لتاريخ المنطقة يتبين له وأنها لم تكن إطلاقا محل الصدفة، بلدا في الحقيقة فلقد تظافرت عدة عوامل أثرت بشكل أو بآخر في بروز هذا المجال الفيزيقي والبشري، مكونا بنية عمرانية تعاقبت عليها التغيرات بشتى صورها وأشكالها.

وهكذا شهدت هذه المنطقة حركية متواصلة مند النشأة، كان العامل البشري العنصر المؤثر والفعال في بروز هذا المجال العمراني المتميز.

وتناولنا لهذا الجانب مهم جدا في فهم الخلفيات التاريخية المؤثرة في تكوين ونشأة هذا المجال ومدى تطوره في الزمان والمكان إنطلاقا من مرجعية تاريخية قد تحمل خصوصيات معينة ينفرد بها عن باقي التجمعات العمرانية عبر الوطن.

إذن، ما هي العوامل التي ساهمت في بروز هذا التجمع؟

I

أولا: أصل التسمية وتاريخ النشأة:

I ــ العوامل التاريخية :

لقد عرف الحر وش قبل هذا الإسم، إسما آخرا متميزا وبالضبط في موقعه الحالي قبل مجيء المستعمر الفرنسي، من المرجح أنه يرتبط بتقاليد وأعراف القبائل المتناحرة التي كانت تعيش في المنطقة، ألا وهو: مسلان الكبش. أما الإسم الذي عرف بعد ذلك وإرتبط به مع الوجود الإستعماري فهو < **الحروش** > والذي يرجح بخصوصه[1] تفسيران متقاربان مجازا، أما التفسير الأول فبدل على طبيعة الأرض التي أنشئ فيها والمتميزة بالحروشة. أما التفسير الآخر فهو يدل على التواجد الكثيف في المنطقة للعديد من العروش والقبائل التي كانت تعيش في هذه الجهة.

ويتمثل الكثير من السكان وحتى المستوطنين الفرنسيين إلى التفسير الأول.

ولكن الشيء الملفت للإنتباه هوأن الحر وش من المدن القلائل على مستوى إقليم سكيكدة التي إحتفظت بإسمها، ولم يلصق بإسم مستعار من الشخصيات الفرنسية !

ولا يعرف الشئ الكثير عن منطقة الحر وش قبل الإحتلال الروماني، والأكيد أنها ترتبط بشكل أساسي بر وسيكاد [سكيكدة] والتي إحتلت سنة 45 قبل الميلاد حسب المؤرخين والدار متين. وحسب بعض الآثار الموجودة في المنطقة كوجود بقايا مزرعة رومانية وفسيفساء نادرة إضافة إلى أخرى أبار بعين كسكاس وأحجار قبور عليها كتابات واضحة بالرمانية أكتشفت بقرية زردازة [9 كلم عن الحر وش] . وكل هذه الآثار تدل على الرومان قد إستقروا وإستغلوا هذه المنطقة وتعتبر شواهد عن هذا الوجود. والتي يرجى البحث فيها ومحاولة إكتشاف أخرى من خلال بعثات علمية .لعلها تبعث تاريخ المنطقة من جديدة بالنسبة لحقبة زمنية لا يعرف عنها الكثير في هذا المجال الحيوي بين ما كان يعرف بسيرتا والبحر من جهة أخرى.

بعد الاحتلال الرماني، عادت المنطقة إلى سابق عهدها لتصبح منطقة خطرة وفي كثير من الأحيان أراض غابية وعرة تتخللها المياه والمروج تمتد إلى منطقة الحدائق قرب سكيكدة. [2]

بعد سقوط فرنسا أمام الإحتلال الفرنسي، كان لا بد من إيجاد منفذا قريبا من البحر، وكان من الطبيعي أن يتجه الجيش الفرنسي بقيادة الجنرال نيفريي (Negrier) على رأس 1200راجل و500فارس يوم 7أفريل 1838 من قسنطينة، حيث عرج على منطقة الحروش يوم وأفر يل ليحتل سكيكدة يوم 1838/4/10 م. وكان المسلك المتبع هو مسلكا رومانيا لا زلت توجد بعض بقايا على مستوى المقبرة المسيحية.

في أكتوبر 1838 أنجزت هذه الطريق إلى غاية مقر القوات بالحروش، وانطلاقا منها احتشد الجنرال فالي (**Vallée**) على رأس 4000 جندي محتلا المنطقة كلية، حيث لاقت هذه القوات مقاومة عنيفة من قبل قبائل زردازة و أولاد الحاج.

---

(1) : Gérard Siavaldini, et autres, monographie d'EL-harrouch, 1957 p 4

(2) : ibid, p 5

واستمر الاحتلال العسكري للحروش في 1838 الى 1846 أنجزت على إثرها الثكنة العسكرية و النافورة المخلدة لهذا الاحتلال(الصورة). وبدأت أولى الوفود تستوطن المنطقة معظمهم من فرنسا و بلجيكا و ألمانيا، و كان ذلك سنة 1840 بمساعدة الجيش الفرنسي الذي ساهم في هذا الاستيطان عبر أشغال التهيئة و تجفيف الأراضي المغمورة بالمياه و المروج، حيث عانت هذه الجيوش من أمراض خطيرة كالكوليرا و التي فتكت

بالجنود فيما بين 1849 و 1856 على مرحلتين لتتعرض لنفس الوباء إضافة إلى زلزال 1856 الذي ضرب المنطقة. و كانت المحاولة الثالثة للاستيطان، وبالرغم من نفس الصعوبات والعقبات والأمراض فان العملية كللت بالنجاح في الاحتلال الفعلي على غرار باقي الأراضي الجزائرية.

و أنجزت بعدها الطريق بين قسنطينة و سكيكدة في23 /أوت /1870.

وكانت الحروش أولى القرى التي أنشأها المستعمر الفرنسي بين سيرتا و سكيكدة و لعبت الهندسة العسكرية دورا كبيرا في ذلك.

وهكذا تأسست بلدية الحروش بمرسوم مؤرخ في 22/ أوت سنة 1861، ووصلت المساحة الكلية للبلدية أنداك 11719 هكتار و امتد نطاقها إلى بلديات صالح بوالشعور(1) و سيدي مزغيش وبعض دواوير بلدية عزابة. وعرفت القرية تطورا متميزا بعد ذلك، خاصة بعد الإستيطان الذي عرفته المنطقة حيث وزعت لهم إمتيازات مهمة شجعتهم على ذلك، تتمثل في قطعة أرض فلاحية.

وهكذا تجاذبت منطقة الحروش ظروف ومعطيات تاريخية شكلت منعرجا هاما في سيرورة لازلت ملامحه إلى يومنا هذا.

II ــ العوامل الطبيعية :

لقد اجتمعت عدة عوامل طبيعية إعتبرت من المقومات الهامة التي ساعدت على بروز ونشأة الحروش. منها:

ــ أهمية الموضع: حيث يوجد ضمن حوض محاط بجبال تصل علوها إلى حوالي 800 م، مع تجانس في الإنحدارات مما جعلها تتميز بطبوغرافيا مشجعة على التعمير.

ــ تواجد المنطقة ضمن أراضي قليلة الإنحدار وذات قيمة فلاحية عالية [مصطبة واد النساء]، حيث تتميز المنطقة بتكوينات رسوبية تتوزع على تكوينات طينية داكنة تعود إلى تراكم بقايا النباتات (L'humus) والذي يلعب دورا كبيرا في إغناء التربة، هما جعل الحروش تتميز بتربتها الفلاحية وتواجد وفير للمياه الباطنية الريبة من السطح (Nappes flinatique) . (2)

ــ وجود المنطقة بين أقطاب نمو هامة كسيرتا وبونة إضافة توجدها على مسافة قصيرة من البحر.

وبالتالي إجتمعت العوامل البشرية والطبيعية مشكلت محفزات قوية للمنشأة والإستيطان.

ثانيا: التطور العمراني والتنمية الحضرية:

إن دراستنا للمراحل التاريخية للتطور العمراني للحر وش هو بدافع البحث عن ما هية العمران بالمنطقة وما هي خصوصية هذا التطور عبر الزمن، وما يلي محاور توسعه؟ وما هي العوامل المتحكمة في إتجاهات التوسع ماضيا وحاضرا ؟ وهكذا، ومن خلال بحثنا في هذا الموضوع وبعد التحليل سجلنا أربع مراحل كبرى وهي:

المرحلة الأولى: ما قبل 1962:

وتتمثل في نواة الحروش حاليا، متمثلة في كل النسيج العمراني الكولونيالي بوظائفه السكنية والخدماتية والتي يرجع بناءها إلى سنة بداية سنوات 1840[المستشفى 1842. الكنيسة 1848ــ المعلم التذكاري المهدم 1846 [2] ، ليستمر التعمير إلى نهاية الخمسينات محققة بذلك قفزة نوعية في الخدمات ولكن في أغلبها لصالح الأوروبيين. ولقد تميزت هذه المراحل بمساكن فردية متجانسة ومنظمة يحكمها نظام التصفيف ضمن مخطط شطرنجي على غرار باقي التجمعات والقرى السكنية عبر الوطن.

---

(1) : G.Siavaldini,op,cit, p.6

(2): عن البلدية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش.(PDAU)

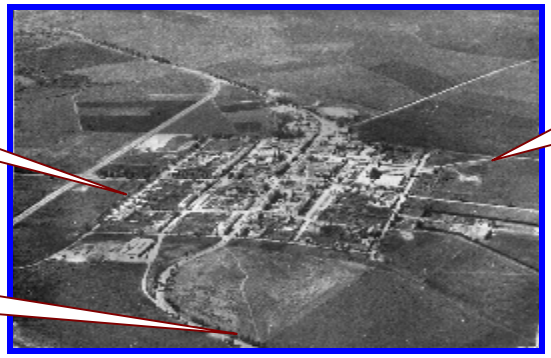
الشارع الرئيسي للمدينة سنة 1957

مقر بلدية الحروش حتى 1987

منظر عام للمساكن في الحروش: مساكن مغلقة حول ساحات داخلية لازالت تحتفظ بكثير من الخصائص إلى اليوم

المدرسة القديمة ذات الطابع المعماري المميز: حاليا ثانوية زيغود يوسف

السوق الأسبوعي في الحروش سنة 1957



منظر جوي للمدينة سنة 1957: استراتيجية الموضع واهمية المنطقة الفلاحية ووجود محاور النقل؛

عوامل النشأة

وهكذا كانت المرحلة الأولى عبارة عن استيطان داخل محيط قرية مغلق تماما عبر أربع حصون صغيرة (fortification) تتكون من 45 معمر و 12 حرفي و أصحاب مهن حرة (الجزار و البقال و الطبيب) يمارس خلالها المستوطنين إستغلال ما يقارب 2300هـــ من أخصب الأراضي الفلاحية كانت قد وزعت عليهم.(1)

واستمرت هذه الوضعية إلى بداية الخمسينات حيث بدأت أولى الهجرات الكثيفة للجزائريين وبدأت معها أولى الإسكان ظهور بوادر للتعمير خارج المحيط الأصلي خاصة مع مخطط قسنطينة حيث فبنت مساكن على شكل محتشدات على أطراف القرية للوافدين الجزائريين الجدد في ظل عمليات التهجير الجماعية التي مارستها السلطات الفرنسية إتجاه سكان الأرياف قصد محاضرة الثورة.

وبلغ إستهلاك المجال بالنسبة للقرية حتى 1962 ما يقارب 41 هـــ من الأراضي الفلاحية فقط خلال 119 سنة من الوجود الفرنسي، أي بمعدل سنوي يقدر بـــ 2.90هـــ، بينما قدرت المساكن في هذه الفترة حسب مصالح البلدية بـــ 928 مسكن فردي. وقدر استهلاك المجال بنحو 27 هكتار فقط خلال 122 سنة.

المرحلة الثانية : 1962ـــ1987:

عرفت هذه المرحلة بتغيرات هامة في البنية الحضرية والإجتماعية، حيث كانت بدايتها مع إستغلال الجزائر ورحيل المعمرين وهو ما فتح المجال إلى المزيد من الهجرات الريفية في إتجاه القرية وبدأت معها عمليات الإسكان الجديدة داخل ما كان يعرف بالأملاك الشاغرة (Bien vacants) كما تميزت على غرار باقي المناطق الجزائرية بأولى البرامج المحتشمة فيما بين 1962 و1965 لتلبية الإحتياجات الأساسية مع مواصلة البرامج السابقة التي كانت محل إنجاز.

وتميزت بعدها بانتشار كبير للبنايات حيث ظهرت معظم المرافق المهيكلة لمجال الحروش الحالي، والتي تتمثل في الهياكل المدرسية والصحية والخدماتية، وعرفت الحروش نمو حضريا متميزا خاصة بعد إرتقاء إلى مصف الدائرة سنة 1974، حيث إزدادات وتيرة التنمية المحلية بشكل كبير جدا فيما بين 1976 و 1987 ليخرج نطاق التعمير نهائيا خارج الحدود الأصلية مكتسحا بذلك أراضي فلاحية شاسعة والذي تزامن مع قانون الإحتياطات العقارية سنة 1974وظهور أدوات التهيئة على مستوى الحروش وهما مخطط التعمير الموجه(PUD) والمنطقة السكنية الحضرية الجديد(ZHUN) إضافة إلى سياسة التخطيطات والتي أعطت بعدا آخر في التعمير فاتحة المجال إلى الخواص، أمام تنامي الحاجات الإجتماعية من السكن من جهة ومن المرافق الخدماتية من جهة ثانية. وهذا ما يفسر وصول وتيرة الغستهلاك المجالي إلى دروته، حيث وصل إلى 169.4 هكتار، أي ما نسبته 71.10% من مجموع مساحة التجمع وهي بالتالي اعلى نسبة على الإطلاق، تعكس إلى حد كبير النمو المجالي والتنمية الحضرية التي ميزت تلك الفترة.

المرحلة الثالثة: 1987ـــ 1998:

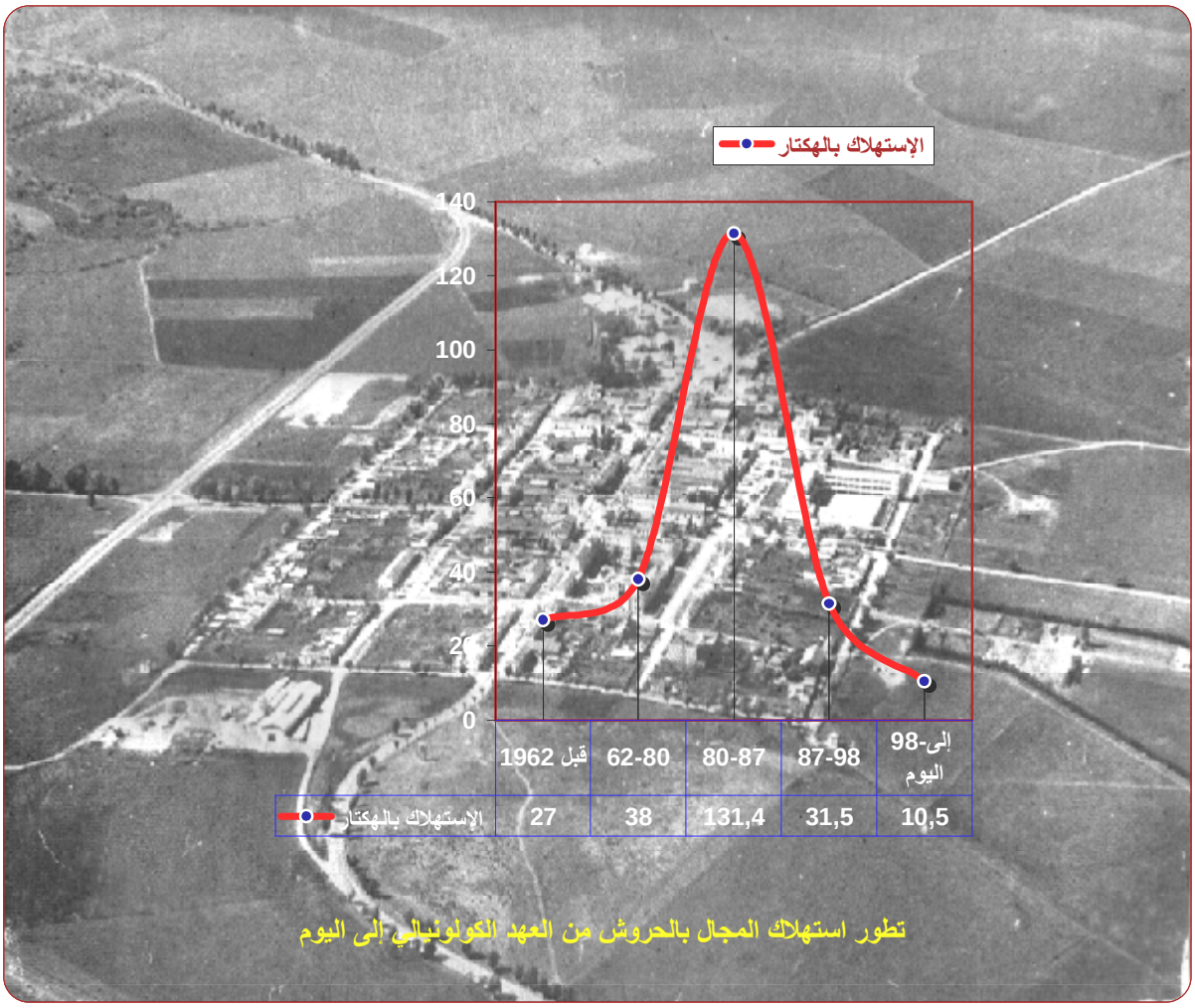
تميزت هذه المرحلة بإنخفاظ نسبي في وتيرة التنمية المحلية كانعكاس للأزمة الإقتصادية التي بدأت بوادرها سنة1985 ومست بالإقتصادي الوطني، إنعكست سلبا على باقي القطاعات وخاصة منها مجال التنمية على المستوى المحلي.

وبالرغم من ذلك شهدت هذه المرحلة تركيزا خاصا على الجانب السكني من خلال مواصلة برنامج المنطقة الحضرية الجديدة بنحو 500مسكن والتحصيص الإجتماعي 315 قطعة أرض، إضافة إلى تهيئة حضرية مست الأحياء القديمة وإنجاز أخرى [164مسكن] بمحاذاة الطريق الوطني رقم 3 في إتجاه قسنطينة، كما أنجز 64 مسكنا في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة، وكلها مساكن جماعية.

---

(1): Marc Cote, op cit ,p .116

شكل رقم 03



تطور وتيرة استهلاك المجال بالحروش

جدول رقم:01

المراحل	المدة الزمنية	الإستهلاك	وتيرة نسبة الاستهلاك مقارنة بالمساحة الكلية
قبل 1962	**122 سنة**	**27 هكتار**	**%11.33**
1962-1980	**18 سنة**	**38 هـ**	**%15.94**
1980-1987	**07 سنوات**	**131.4 هـ**	**%55.12**
1987-1998	**11 سنة**	**31.5هـ**	**%13.21**
1998-2005	**07 سنوات**	**10.5 هـ**	**%04.40**

المصدر: معالجة من الطالب

من جهة أخرى عرفت الحروش إنجاز بعض المشاريع الصناعية الهامة كوحدة أغذية الأنعام والتوابل ووحدة الصيانة الإلكترونية وتوسعة مركب العجائن بمنطقة النشاط الشرقية [اتجاه سكيكدة] وكلها ساهمت إلى حد كبير في خلق ديناميكية اقتصادية واجتماعية بالمدينة مكنت من تزايد فرص العمل و التجارة والاستهلاك ونمو وتيرة الاستقطاب، وتضاعف حجم الحركة الداخلية والخارجية. وساهمت هذه الوتيرة إلى حد ما في ظهور مناطق للنشاطات [أنظر مخطط استخدامات الأرض]. عبر المحاور الأساسية

للحركة المرورية مكن من إنشاء استثمارات عديدة، ومكن أيضا بشكل أو بآخر من تحقيق تنمية حضرية نسبية. في مقابل ذلك تزايدت وتيرة النمو الديموغرافي والهجرة الداخلية، وتواصلت وتيرة التعمير إلى أن برزت ملامح المدينة ككيان فيزيقي وإجتماعي يتأثر بالبنية الديموغرافية المتغيرة بإستمرار. وهو مما أدى إلى تنامي الحاجات الإجتماعية من سكن ومرافق كالتعليم والصحة والشغل والخدمات...إلخ.

وتميزت هذه المرحلة أيضا بتنامي ظاهرة الهجرة الريفية تزامنا مع الظروف الأمنية الصعبة التي عرفتها البلاد فيما بين 1992 و1998 وهي الحقبة التي شهدت نوعا من الركود الإقتصادي الوطني وضعف وتيرة التنمية وتفاقم الأزمة الوطنية بشتى أشكالها ومستوياتها مما أثر على باقي القطاعات وخاصة منها على المستوى المحلي.

ولو أردنا تقييم الحجم السكني عبر الإحصاءات الأربع لنجد أن وتيرة النمو إنتقلت من 30.62%فيما بين إحصاء 1966و1977إلى 43.95% فيما بين 1977و1987ثم 61.62% فيما1987و1998. بمعنى آخر تطور الحجم السكني [**الخام**] من 1450سنة1960إلى 1894في 1971في 1987في2715في1987وأخير 4388 مسكن سنة1998.

وهو ما يفسر إلى حد ما التنمية الحضرية المتزايدة بإستمرار على مستوى مدينة الحروش من خلال الخدمة السكنية اساسا. (1)

المرحلة الرابعة:1998إلى يومنا هذا.

حيث عرفت هذه الفترة الرابعة ولو على شبيتها العودة من جديد إلى وتيرة النمو السابقة بعدما إنخفظت نسبيا فيما بين 1992و1998 نتيجة للظروف التي مرت بها البلاد وسنوات التسعينات. وهكذا ظهرت بعض البرامج السكنية الجديدة ذات طابع ترقوي وأخرى إجتماعية خاصة بعد الأزمة الحادة التي ميزت الفترة في مجال السكن وبعد أن سجلت المدينة تنامي كبير للحاجيات الإجتماعية وتزايد النمو الديموغرافي بها.

حيث شيدت 128 مسكن في الجهة الشرقية للمدينة في إتجاه سكيكدة، وهي مساكن نصف جماعية وإنجاز 84أخرى داخل المنطقة الحضرية الجديدة في إطار عملية تكثيف المجال السكني.

من جهة أخرى شهدت الفترة ظهور بعض المرافق التعليمية [المدارس] والترفيهية [ساحات لعب جوارية] ومواصلة بعض البرامج السكنية [200مسكن جماعي بالمنطقة الحضرية و50على مستوى منطقة المقبرة المسيحية في الجهة الجنوبية للمدينة].

أما على المستوى الإقتصادي فقد شهدت الفترة غلق العديد من المؤسسات الإقتصادية المحلية، كوحدة النجارة وتوزيع المواد الغذائية والأرقة ووحدة الصيانة الإلكترونية ومؤسسات البناء وغيرها والتي تركت إنعكاسات سلبية في النشاط الإقتصادي أولا ثم في إزدياد ظاهرة البطالة وتدني مستوى المعيشة، وهو ما أثر على التنمية العامة للمدينة أمام التحولات الكبرى التي تشهدها البلاد على مختلف المستويات.

والنتيجة التي من خلال دراستنا للتطور التاريخي للعمران هي أن توسع وإنتشار المباني والهياكل أخد منذ البداية إتجاهين أساسين، حول المحاور الكبرى للمواصلات والنقل [قسنطينة وسكيكدة وعنابة]، الجهة الشرقية، والجهة الغربية، ومع إزدياد النمو أخد هذا الإتساع منحى المحاور الفرعية الأخرى في إتجاه بلدية مجاز الدشيش وعلى المستوى كامل الجهة الشمالية نحو منطقة بئر السطل [المنطقة المبرمجة للتوسع حسب المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU).

ولقد لعبت دوما العوائق الطبيعية والملكية الخاصة للأراضي والإرتفاقات الموجودة دورا كبيرا في إنتشار وتوسع مدينة الحروش بهذا النمط [أنظر مراحل التطور العمراني]

---

(1): عن البلدية: الإحصاءات العامة للسكن والسكان.

وسط المدينة: سنة 2005 ووسط المدينة سنة 1957(من نفس الزاوية): تغير مورفولوجي للتعمير؛ من الكولونيالي إلى بناء الإستقلال والهوية الوطنية

الشارع الرئيسي سنة 1957 والشارع الرئيسي سنة 2005 (من نفس الزاوية): اختلاف في النمو وتواصل في درجة الاستقطاب.

بعض التغييرات للواجهة العمرانية للشارع الرئيسي ولكنها بوتيرة ضعيفة: يجب استعادت الإطار المبني القديم وإعادة تأهيله وفق نمط حديث يؤدي الأدوار الثلاثة المنوطة بالمركز؛ التنظيمية والوظيفية والجمالية.

ثالثا ــ مراحل التطور الديموغرافي :

تعتبر مدينة الحروش كما قلنا سابقا من أقدم المدن على مستوى الشرق الجزائري حيث تعود إلى سنة 1843 تاريخ بداية التعمير وبناء القرية إبان المرحلة الإستعمارية.
وعرفت مند تلك الفترة تغيرات هيكلية ومجالية أثرت بشكل كبير في بنيتها العمرانية والإجتماعية.
وتميزت عبر 165 سنة من الوجود بمراحل متمايزة سواء قبل الإستقلال أو بعده.
وكان من الطبيعي أن يصاحب هذا التحول، تغيرا كبيرا في البنية الديموغرافية عبر التاريخ إبتداءا من الإستيطان الأوربي إلى مرحلة التوسع المجالي وظهور الحروش كمدينة متوسطة يناهز عدد سكانها 35700 نسمة سنة 2005.

إذن ، ماهي خصوصيات هذا التطور الديموغرافي عبر الزمن ؟ وما هي المراحل المتميزة لهذا التطور؟

أولا: مرحلة قبل 1962:

وتمتد هذه المرحلة على مدى 122سنة من الوجود الإستعماري، كان العامل الأساسي في التعمير وإنشاء القرية مند1840، إبتداءا من النكتة والنصب التذكارية والمرافق العامة كالمستشفى والهياكل القاعدية والمؤسسات ذات النشاط الفلاحي، وكلها عملت تشجيع عمليات الإستيطان في هذه المنطقة الغنية.
وهكذا بدأت هذه القرية بنحو 45 مستوطن و12حرفي ودوي أصحاب المهن الحرة، إنها بداية لقرية صغيرة فلاحية بالدرجة الأولى مخصصة للأوربيين دون غيرهم في 1935وصل عدد سكان الحروش نحو 5730ساكن لينتقل سنة 1954إلى 12919ساكن من بينهم 401أوروبي و6919 مسلم جزائري ثم[أنظر الجدول].
جدول يبين التطور السكاني لبلدية الحروش فيما بين 1936 و1954

جدول رقم:02

	1936	1948	1954	معدل النمو
عدد السكان دوي الأصل الأوروبي	317	401	421	%1.59
السكان المحليون	6513	6919	12498	%3.69
المجموع	6830	6990	12919	%3.60

المصدر: monographie d'EL-Harrouch, op cit

في مقابل ذلك عرفت مرحلة الخمسينات تزايدا في وتيرة الهجرة الجماعية في ظل سياسة التهجير داخل المحتشدات وهو مما ساعد على وتيرة النمو السكاني بينما شهد التجمع الرئيسي للقرية نمو مضطردا للسكان على وتيرة الهجرة والحركة الطبيعية للسكان حيث إنتقل نمو السكان 522فردا سنة 1854إلى 836سنة 1881و2071سنة 1932و5634ساكن سنة 1954
[أوربيين ومسلمين] يمثل فيها الجزائريون ما نسبته 90%إلى95% من الحجم الكلي.
جدول يبين تطور سكان مدينة الحروش فيما بين 1854 و1954:

جدول رقم:03

	1854	1891	1932	1954	معدل النمو العام
مدينة الحروش	522	836	2077	5634	%2.41

المصدر: monographie d'EL-Harrouch, op cit

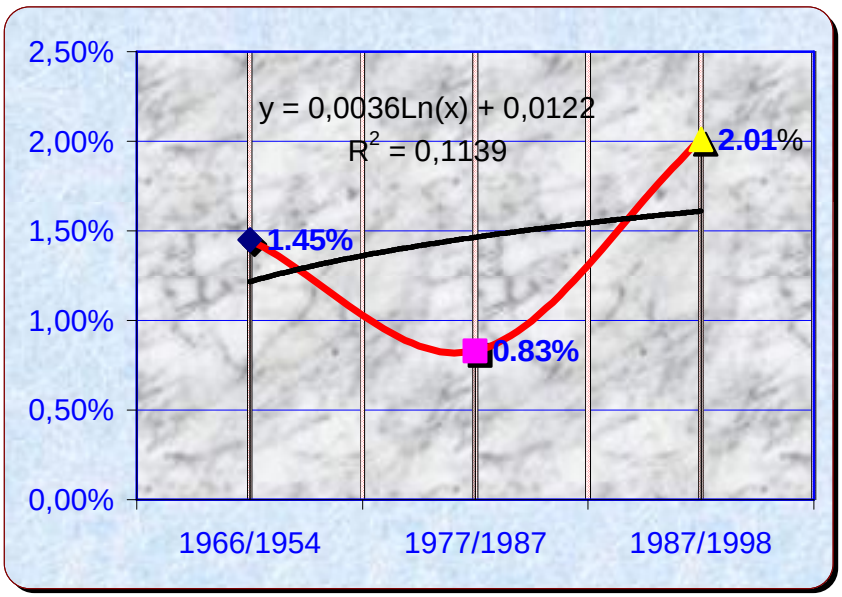
وهكذا تتبين أن النمو السكاني عبر التجمع الرئيسي لمدينة الحر وش كان في حدود 2.41%
عبر قرن من الزمن مثلت فيها نسبة السكان المحليون الغالبية الكبرى في مقابل نسبة قليلة من الأوروبيين، هيمنت على وسائل التنظيم والتسيير الحضري على أساس خلفية الإستعمار ولاستيطان.

المرحلة الثانية: 1962 ــ 1987:

عرفت هذه الفترة نمو هاما للسكان مند السنوات الأولى للإستقلال على خلفية النمو الطبيعي وحركة السكان من خلال الهجرة الريفية المتواصلة بحثا عن تحسين مستوى المعيشة والشغل. وهكذا إزدادت وتيرة التعمير عبر البرامج السكنية والمخطط التنموية المحلية على غرار باقي المدن الجزائرية، وإزدادت معها وتيرة نمو الحاجيات الإجتماعية من سكن ومرافق وخدمات وهو ما ادخل السلطات العمومية في دوامة تلبية الإحتياجات المتزايدة في سباق مع الزمن. وهكذا أمكن لنا ملاحظة خاصة عبر الإحصاءات العامة للسكان سنوات 1966 و 1977 و 1987 ملاحظة هذه الوتيرة للنمو السكاني في هذا المجال الحيوي والذي عمل دوما على جدب السكان بإستمرار.

فبعدما كان عدد السكان بمدينة الحروش سنة 1954 في حدود 5634 نسمة إرتفع هذا العدد إلى 9532 ساكن سنة 1966 في إحصاء بالجزائر و12920 فردا سنة 1977ثم 19184 نسمة في إحصاء1987، وهو ما يعادل نمو مضطردا على التوالي 4.51%فيما بين 54و 66و 2.80%بين 66و 77ليقفز إلى 7.25% فيما بين إحصاء 1977و1987وهو ما يعكس من دون شك الهجرة الكثيفة التي عرفتها المدينة في هذه العشرية والتي تميزت بنمو حضريا متميزا على إعتبار أنها إلى مصف الدائرة وهو ما جعلها تستفيد ببرامج تنموية هامة إنعكست على البنية الحضرية والإجتماعية.

شكل رقم: 04



تطور معدلات الهجرة الداخلية بمدينة الحروش فيما بين 1954 و1998

المرحلة الثالثة: التطور الديموغرافي فيما بين 1998و 2005:

لقد شهدت المدينة سنوات التسعينات نمو هاما للسكان إنطلاقا من النمو الطبيعي للسكان والهجرة الريفية المكثفة للسكان والتي كانت إنعكاسا مباشرا لمرحلة كلا أمن التي ميز المناطق الريفية عبر الأقاليم الداخلية والخارجية للبلدية، تحت وطأة الأوضاع المتأزمة التي عرفتها الولاية على غرار الولايات الأخرى في الجزائر.

وهكذا بعد سجلت مدينة الحروش في آخر إحصاء 28141 نسمة، أي بمعدل نمو عام يناهز 3.55% بينما سجل معدل الهجرة رقما قياسيا يقدر بنحو 2.01% وهو ما يعكس حركة الهجرة الداخلية المستمرة في إتجاه الحروش بإعتباره مركز جذب يمارس دوما نفوذا متميزا بحكم موقعه وقدرته على توفير خدمات متعددة للسكان.

وهكذا تميزت الفترة الممتدة فيما بين 1998و 2005 بتواصل نسبي في وتيرة النمو السكاني حيث النمو السكاني نحو 35700 نسمة إنطلاقا من معطيات المتحصل عليها من البلدية والمعدل الملاحظ سنة 1998في

آخر إحصاء للسكن والسكان، حيث إعتمدنا على هذه في تحديث عدد السكان بمدينة الحروش من خلال العلامة الرياضية التالية:

حيث: س = عدد سكان التعداد اللاحق (أو المراد تقديره)

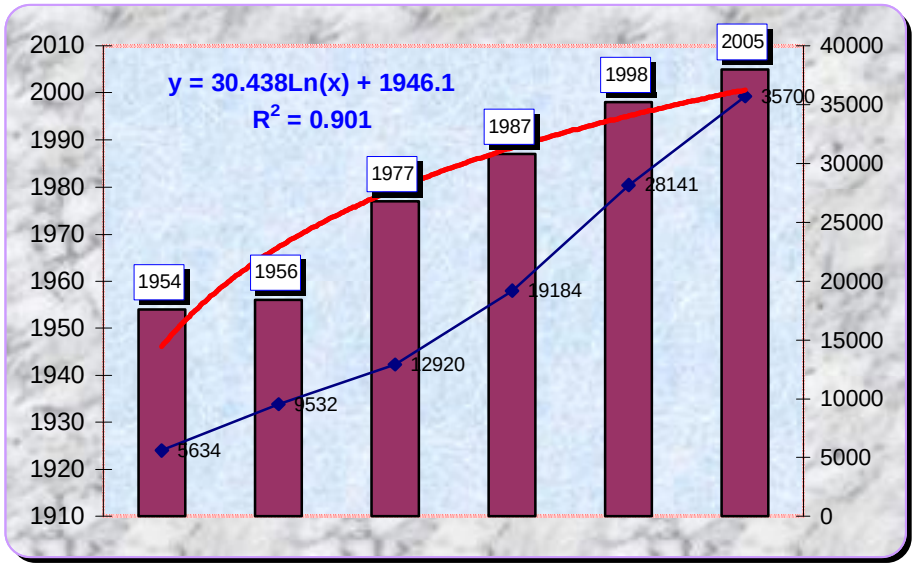
س0= عدد سكان التعداد السابق

ن = عدد السنوات الفاصلة بين التعدادين (ر= 3.55% وهو معدل النمو فيما بين 87 و98)

ر = معدل النمو . ومنه س= 35700

ومن خلال التطور العام للسكان بمدينة الحروش، نجد أن النمو الديموغرافي حافظ طوال تاريخ المدينة على نفس الوتيرة التصاعدية، مسجلا تطورا مضطردا يجمع بين النمو الطبيعي والهجرة الداخلية المتميزة، أظفت على هذا المركز خصائص الجذب والنفوذ الواسع ضمن نطاقات التأثير التي تأسست عبر هذا التأثير مع النمو الديموغرافي والحضري لمدينة الحروش.

تطور السكان بمدينة الحروش من 1954 إلى 2005 : شكل رقم:05



المصدر:الإحصاءات العام للسكان مع معالجة شخصية

شكل رقم:06

رابعا: تحليل البنية العمرانية:

نقصد بالبنية العمرانية في الوسط الحضري هو جميع الأراضي المعمرة والتي تعتبر بمثابة جهاز عمراني يؤدي وظائف حضرية مختلفة لتجسد من خلال مفاهيم متنوعة تستخدم في المجال العمراني الواحد وهي:

- إستخدامات الأرض.
- تجهيزات ومرافق.
- خدمات.

وطرحت أثر ذلك إشكالية حول أي المفاهيم أصح ، وبأي منهم يكون العمل ؟

هذه الإشكالية نعنيها يمكن أن نتسبب في إختلاط الأمور حول أي المفاهيم أصح وأوضح، وفي الأخير أهتدينا إلى حل نأمل أن يكون سليما إنطلاقا من إستعراض مفهوم هذه الكلمات، فماذا تعني كل كلمة؟

إن المفاهيم الأربعة: إستخدامات، تجهيزات أو مرافق أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض،وإنها تصب جميعا في نفس الإطار . وكل منها تستعمل في النهاية للتعبير عن مكونات المجال العمراني.

فنجد كلمة إستخدمات مثلا: تستعمل إذا ما أخذنا بعين الإعتبار المساحة التي تحتلها مختلف الوحدات التي نحن بصدد دراستها. كنقول الإستخدمات السكنية، الإستخدمات التجارية، الإستخدمات الصحية...إلخ..

بينما التجهيزات وترادفها مفهوم مرافق فنستخدم للتعبير دائما عن الوحدات المجالية الكبرى، إذا ستلننا منها البعض، فالسكن مثلا لا نطلق عليه إسم تجهيز وإنما تجهيز المسكن، ونقصد به الماء، الكهرباء، الغاز، الهاتف...إلخ.

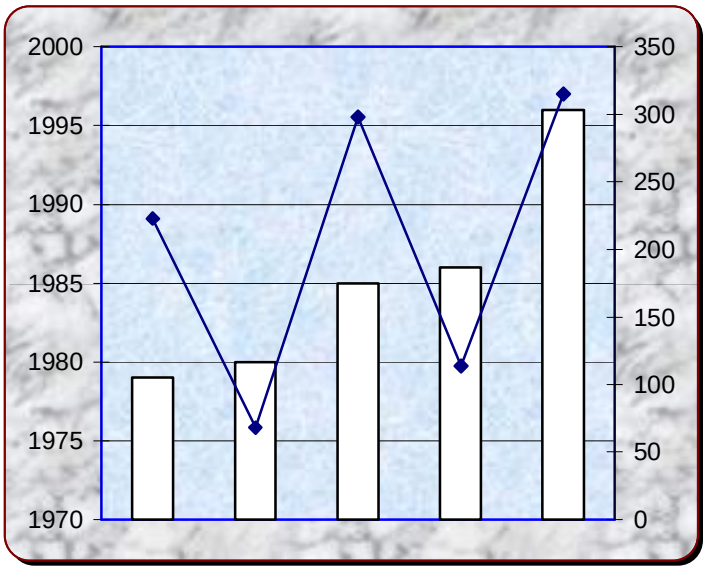
أو نجهز الحي السكني بالمساحات الخضراء، المرافق العامة، الإنارة...إلخ ، وهذه الأخيرة نقول عنها تجهيزات. ينما الخدمات، نهي غالبا ما تطلق على الحرف المختلفة والوظائف التي يقصدها الإنسان من أجل تحقيق شيء ما أن الطبيب الخاص، المقهى، الحلاق...إلخ.

وعليه، فهيكلة موضوعنا تتمحور حول كلمة رئيسية ًاستخدامات الأرض ُ لتشمل داخل مختلف المفردات الأخرى، تجهيزات، مؤسسات فإذا ما تكلمنا عن استخدام، فإننا نستعمل حتما المساحة، إلا إذا تعذر ذلك. أما إذا تكلمنا عن التجهيز في حد ذاته فالمقصود به هو تحديد نوعية موقعه المعالي دون الاهتمام بمساحته.

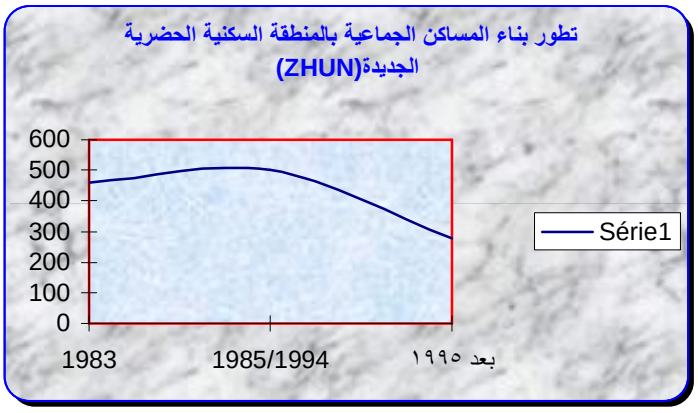
و كلمة استخدامات الأرض تعني ، تقسيم المساحة العقارية للمنطقة على مختلف الوحدات الموجودة فعلا ، انطلاقا من السكن مرورا بالتجهيزات و وصولا إلى الأشياء الأقل ظهورا بالمنطقة ، ومع أن توحيد الكلمات أمر ضروري لفهم النص و تسهيل القراءة ، كانت الانطلاقة من خلال التطرق إلى أهمية مختلف الاستخدامات و التجهيزات ، كيفية توزيعها وأثرها على المجال.

تطور توزيع عدد الحصص الأرضية الصالحة للبناء بالحروش

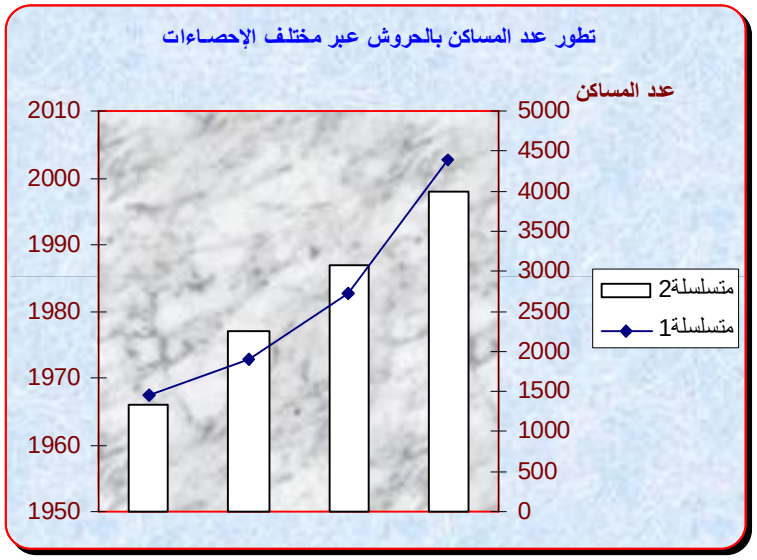
الشكل رقم:07



الشكل رقم:08



شكل رقم:09



1- الاستخدامات السكنية :

إن الوظيفة السكنية لمدينة أو لمنطقة ما لست وليدة الحاضر ، وإنما هي تعبير صادق لتاريخ المدينة الحضاري والثقافي، فالإستخدام السكني هو أهم عنصر من عناصر الشبكة الحضرية ، وغط بنائه وكيفية توزيعه في المجال . تؤثر بقسط كبير في مظهر المجال العمراني ،لذلك كان من الضرورة بما كان تفضيل هذا الإستخدام ، تتميز ثلاث أنماط سكنية هي كما يلي:

أ ــ نمط البناء الفردي:

وهو أن منطقة الدراسة يطغى عليها نمط البناء الفردي بحيث يمثل نسبة 77.7% من المساحة الإجمالية للمدينة. ينقسم هذا النمط إلى ثلاثة أنواع (1)

---

(1): المصدر: عن المصلحة التقنية للبلدية

- **النوع الفردي القديم أوروبي:**

يعود تاريخ ظهوره في الحقبة الاستعمارية ويتمثل في نواة المدينة يعتمد على الإسمنت وأحيان الصخور هي بناء الجدران والقرميد كمادة لبناء السقف.

- **النوع الفردي العشوائي (الذاتي).**

يتمثل هذا النوع في تلك البنايات التي تشكل نسيج متداخل بين المسكن المرتفع والمسكن الأفقي فهي تتميز بعشوائية في البناء وقد ظهر هذا النوع. بعد الاستقلال مباشرة وهو يعتبر كامتداد للنواة المركزية .

- **النوع الفردي الحديث**:

ويمكن أن نطلق عليه مصطلح الفيلا (الفلل) الجزائرية وتتمثل في التخصصات وتتواجد في الناحية الشمالية والغربية للمنطقة وهي(تحصيصات).

- التحصيص رقم 01: 223 قطعة وتقع بالمدخل الجنوبي للمدينة.
- الحصيص رقم 02: 68 قطعة ويقع مقابلا للاول.
- التحصيص رقم 03: ويضم 298 قطعة ويقع غرب المدينة.
- التحصيص رقم 04: ويضم 114 قطعة ويقع بالشمال الغربي للمدينة.

إضافة إلى التحصيص الإجتماعي الذي يضم 315 قطعة ويقع بالقرب من القاعة متعددة الرياضات.

ويتميز هذا النمط بالارتفاع حيث يصل إلى ثلاثة طوابق و أحيانا أربعة طوابق و يتميز هذا النوع من السكنات بتخصيص الطابق الأرضي لمجموعة مر ائب غالبا ما تتعدى الاثنين و تخصص لممارسة وظائف ونشاطات تجارية مختلفة.

د ــ <u>النمط النصف جماعي</u>:

ويتمثل في العمارات التي لا يتعدى عدد طوابقها الاثنان و هي تمثل ما نسبته 0.78% من مجموع المساحة الكلية، وهي أقل نسبة استخدام سكني، ورغم ذلك فهي تستهلك مساحة هامة ولا توفر حجم مناسب من المساكن لاعتمادها على صيغة طابق+1.

هـ ــ <u>النمط الجماعي</u> :

و تتمثل أيضا في العمارات التي لا يتعدى عدد طوابقها 5 طوابق وهي تتمثل بصفة خاصة في المنطقة السكنية الحضرية ZHUN تتواجد في الجهة الشمالية الشرقية من الحروش. تمثل نسبة 21.5% من مجموع مساحة المدينة.

<u>2 - الإستخدامات التعليمية:</u>

إن دراسة هذا الجانب من الإستخدمات، تهدف أساسا لمعرفة كيفية توزيعها على المجال، ومدى قدرتها على إستقبال المتمدرسين. فإن هذا النوع من التجهيز يعتبر ضرورة لتمكين كل الفئات من الإلتحاق بمقاعد الدراسة في ظروف مهيأة. إذن نما حال الوضعية التعليمية بالمنطقة وهل ساهمت فعلا في تنظيم المجال، أم إن المجال هو الذي أو حد هذا التوزيع الحالي؟

<u>أ ــ التعليم الإبتدائي:</u>

تحتوي المنطقة على 10 مدارس للتعليم الابتدائي وهي تمثل نسبة شغل مساحة 4.06 هكتار بنسبة 20.25% من المساحة الإجمالية الاستخدامات التعليمية. بينما تمثل المتوسطات ما نسبته 24.88% والثانويات ما نسبته 37.40% وأخيرا 17.5 % من المساحة العامة يشغلها مركز التكوين المهني. (1)

3- الإستخدامات الصحية :

إن التغطية الصحية بمنطقة الحروش تتمثل في وجود:

---

(1): المصدر: عن المصلحة التقنية للبلدية مع معالجة شخصية

ــ مستشفى 120 سرير

ــ مستشفى الأمراض العقلية.

ــ عيادة متعددة الخدمات.
ــ مركز صحي ــ عيادات الأطباء الخواص.

تبلغ مساحة الإستخدمات الصحية 4.12 هكتار وهي بالتالي تمثل نسبة11.25 % من مجموع الإستخدامات بالمنطقة. ومن خلال سرد الإستخدمات الصحية المتوفرة يتضح أن التغطية الصحية غير موجهة فقط لسكان المنطقة فوجود مستشفى متخصص مثل مستشفى الأمراض العقلية يتعدى بذلك مجال خدمتها المنطقة، ليمتد إلى الولاية وحتى الشرق الجزائري، إضافة إلى وجود مركز صحي متخصص فقط في إجراء التحاليل المخبرية والتي يتعدى أيضا مجال خدمتها مجال البلدية ككل، وبصفة عامة فإن مدينة الحروش تتميز بمجال نفوذ محلي وجهوي في الميدان الصحي، مما يولد حركة وتنقلات سواء داخل مجال البلدية أو يتعدى إلى البلديات المجاورة وحتى مستوى الولاية.

وهنا نتساءل عن مدى إكتفاء سكان المنطقة من الخدمة الصحية حيث في ميدان العيادات المتعددة الخدمات مثلا نجد سلم التجهيزات يستوجب عيادة لكل 30000 ساكن أو كل 25000 ساكن في حين تعرف منطقة الحروش تواجد عيادة واحدة مقابل 35700 ساكن.

وحتى تتضح الرؤية أكثر تم تقدير النقص من خلال سلم التجهيزات (شبكة المرافق المعتمدة مند 1990 في الجزائر)

- ــ عيادة متعددة الخدمات لكل 30000 نسمة.
- ــ مركز صحي لكل 8000 نسمة.
- ــ صيدلية لكل 10000 نسمة.

أ ــ المستشفى:

يتميز المستشفى بتقديمه أكبر قدر ممكن من الخدمات لأكبر عدد من الموطنين ويوجد بالمنطقة، مستشفى بمصلحتين رئيسيتن هما:

ــ مصلحة الجراحة.
ــ مصلحة الطب العام.
ــ مصلحة أمراض النساء والتوليد.

وهو موجود تقريبا في منطقة متوسطة من المدينة بمساحة 2.75 هــ.

ب ــ مستشفى الأمراض العقلية :

يعود تاريخ نشأته إلى 1843 وهو مستشفى متخصص دو سعة 255 سرير وتم توسعته ب30 سرير لاتضافة أعداد من المرضى النساء في 2001. ويتعدى مجال خدمته حدود البلدية وحتى الولاية ككل.

ج ــ العيادة المتعددة الخدمات:

تأتي العيادة المتعددة الخدمات في الصف الثاني في ترتيب الهياكل القاعدية الصحية وهذا من خلال إمكانياتها ومهامها في نحاول تخفيف الضغط على المستشفى بالقيام بالفحوصات والعلاج الأولي وهي تضمن خدمة أسرع للساكن، فيحتوي الحروش على عيادة متعددة الخدمات مساحتها 2000 م2 وهي تقع بالنواة المركزية للتجمع.

د ــ المراكز الصحية:

يقوم المركز الصحي بتقديم العلاج الأولي وعمليات التلقيح إلا أن مجمع الحروش يحتوي على مركز صحي واحد ولايقوم بمهمته الأصلية كونه مركز متخصص في التحاليل الطبية فقط.

ــ عيادات الأطباء الخواص والصيدليات: وهو استثمار خاص يتجمع فيه 3 مختصين في جراحة الأسنان وطب الأطفال وطب النساء إضافة إلى مجموعة من الصيادلة الخواص. وتعرف نشاطا متميزا حققت رواجا محليا وعملت على توفير خدمات متخصصة لمواطني البلديات المجاورة.

من خلال سرد الإستخدمات الصحية المتوفرة تتضح أن التغطية الصحية قد حققت تقدما متميزا إلا انها تستقطب حجم سكاني يتعدى تعداد المدينة ذاتها والبلدية إلى بلديات مجاورة وهو عمل من دون شك على تخيف الضغط على مقر الولاية سكيكدة.

4 - الإستخدامات العمومية:

تتمثل هنا الإستخدامات العمومية في:

ــ محطة بنزين متعددة الخدمات.

ــ الساحة العمومية ومسرح الهواء الطلق.

- مواقف السيارات والحافلات.

يشغل هذا الإستخدام مساحة 5.54 هــ فهو يمثل نسبة 15.12% من مجموع مساحة الإستخدامات .

5- الإستخدمات الروحية :

يعتبر المسجد المنطلق الرئيسي والأساسي في تخطيط المدن الإسلامية مند القدم ، وإلى يومنا هذا يبقى المسجد جزء لا يتجزأ من الأحياء السكنية وبعيد عن مقومات المجتمع الإسلامي . فتحتل الإستخدمات الروحية بالمنطقة مساحة6000 م2 وبذلك فهي تمثل نسبة 1.64% من إجمالي مساحة الإستخدامات ، وتتوزع على مسجدين تعود تاريخ أول مسجد إلى 1935 وهو من المعالم التاريخية بالمدينة، ورغم هذا هدم ليقام مكانه مسجدا جديدا هو في طور الإنجاز.

6 ــ الإستخدمات الثقافية :

توجه الإستخدمات الثقافية بصفة خاصة إلى الشباب فبإضافة إلى إعتبارها مكان للتسلية وقضاء وقت الفراغ فهي أيضا تنمي الفكر وتجعل من الفرد ،إنسانا واعيا وبعيد عن الإنحراف إلا أن وبالرغم من الأهمية البالغة لهذا الإستخدام ، فهو يكاد ينعدم ، ويتجسد فقط في دار الشباب بمساحة 10000م2 .

7 ــ الإستخدمات الرياضية :

على غرار الاستخدامات الثقافية فإن الخدمة الرياضية تلعب دورا كبيرا في استقرار الشباب، وتتجسد هنا في قاعة متعددة الرياضات وملعب لكرة القدم، إضافة إلى ملاعب حوارية أقيمت حديثا او في طور الإنجاز.

ومع ذلك ومقارنة مع الحجم الكبير للسكان فإنه يلاحظ عجزا يجب تداركه.

و من هنا نلاحظ نقص كبير للاستخدامات الثقافية من جهة ، والترفيهية والرياضية من جهة ثانية وهو ما يستدعي تدعيم المدينة بمرافق تخدم التنمية المحلية خاصة غدا علمنا أن سكان المدينة يناهز 35700 فرد في 2005 . وبالتالي يمكن أن نتساءل عن مدى تأثير ذلك النقص على سلوكيات شباب المنطقة ؟

8 ــ الاستخدامات الإدارية :

تتمركز الاستخدامات الإدارية في النواة المركزية للمجتمع وهي تتمثل في :

مقر البلدية .

مقر الدائرة.

المحكمة.

البريد والمواصلات.

أمن الدائرة .

الشرطة .

تبلغ مساحة الاستخدامات الإدارية 1.62هــ فهي بذلك تمثل نسبة0.65 % من مجموع مساحة المنطقة.

ملاحظة: لقد اعتمدنا في جلب مختلف الإحصاءات والبيانات من المصالح التقنية للبلدية والدائرة إضافة إلى المعطيات المتوفرة في التقرير الكتابي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش. واعتمدنا أيضا على بعض الإحصاءات من المصالح التقنية الأخرى المتواجدة بالمدينة كتجزئة الري والبناء والتعمير وسونلغاز ومصلحة الضرائب ...الخ. أما المعالجة فهي شخصية..

9ــ الاستخدامات التجارية :

تشكل الوظيفة التجارية عنصرا مهما في حياة المدن، فهي تجسد مستوى النمو الاقتصادي ، و تعكس العادات الاجتماعية ، فإضافة إلى سوق الخضر و السوق المغطى و

يتميز تجمع الحروش يتواجد لعدد كبير من المحلات التجارية تصنف حسب نوع خدماتها إلى أربع مجموعات تجارية هي :

ـــ مجموعة المواد الغذائية
ـــ مجموعة الخدمات
ـــ مجموعة الحرفيين.

هذا إضافة إلى أنه يقام بالمنطقة سوقين أسبوعيين، الأول يقام يوم الجمعة، و الثاني يوم الأربعاء.

ومن هنا نستنتج أنه هناك نشاط تجاري هام بالمنطقة، هذا أدى إلى ظهور مركز ثانوي بالمنطقة المضافة إلى المركز الرئيسي وهو نواة التجمع، إضافة إلى النشاطات ذات الطابع التجاري والتي نذكرها كما يلي:

جدول يبين توزيع المحلات التجارية بمدينة الحروش في 2004

جدول رقم:04

		توزيع المحلات	
غذائية		187	%33.40
غير غذائية		373	%66.60
		560	
المحلات غير الغذائية	م.الملابس	57	%15.28
	تجهيز منزلي	84	%22.52
	فئة الحرف	131	%35.11
	فئة الخدمات	101	%27.09
	المجموع	373	100.00

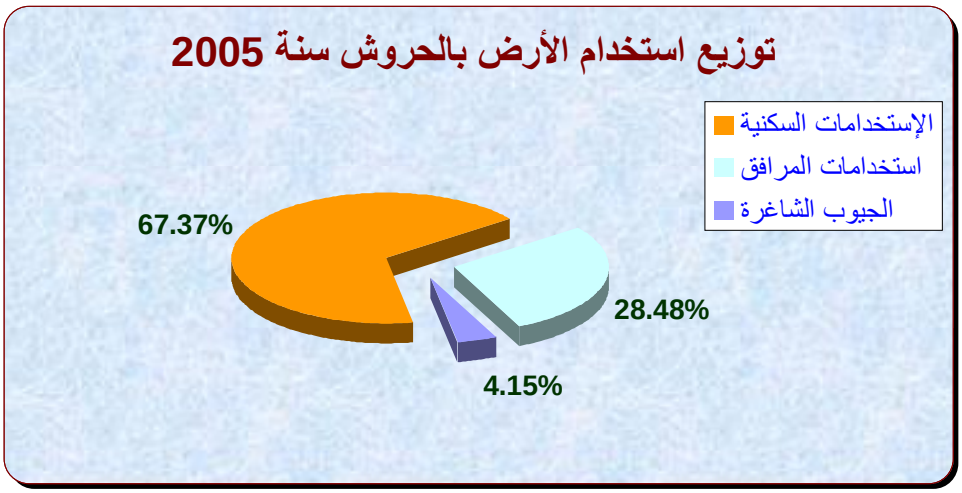
المصدر: مصلحة الضرائب بالحروش

بعد تحليل استخراج الخصائص القطاعات المعمرة استخدامات الأرض بالمنطقة تم المجالية التي تتميز بها

فمن الجدول تبلغ المساحة الإجمالية للقطاعات المعمرة المعمرة247.52 هكتار، نوزعها على المجالات التالية:

ـــ المساحة السكنية 166.76 هـــ.
ـــ مساحة التجهيزات 70.49 هـــ.
ـــ مساحة الجيوب الشاغرة10.27 هـــ.

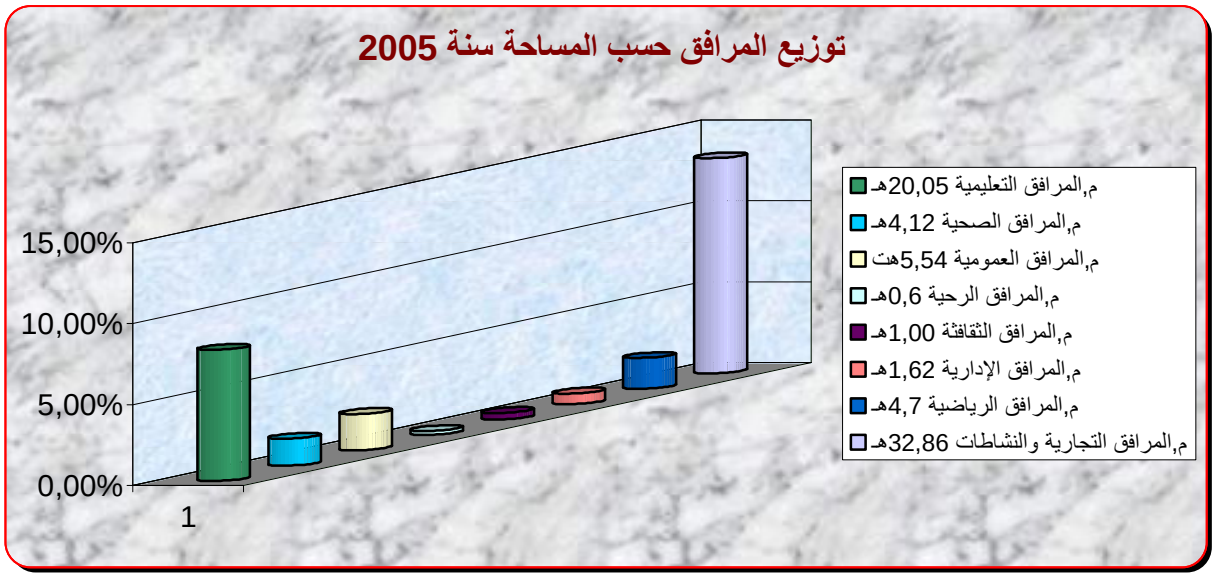
شكل رقم:10



المصدر: معالجة شخصية

هذه الوضعية تعكس الارتباك الكبير والضيق الشديد للسلطات المحلية في ايجاد مجالات جديدة للتعمير والبناء داخل محيط المدينة الحالي.

شكل رقم:11



السوقين الأسبوعين: الجمعة والاربعاء؛ مظهرين للوظيفة التجارية التي بدأت تترسخ في السلوك الحضري بالمدينة؛ تواصل في المهام والوظيفة الإجتماعية

السوق الاسبوعي سنة 1957

خامسا:العلاقات المجالية وتصنيف المدينة :

لكي تكون الدراسة أكثر موضوعية وتعبيرية كان من الضرورة بما كان تسليط الضوء على علاقة تجمع الحروش بتجمعات أخرى على المستوى البلدي ، وعلاقة البلدية بمجالها الخارجي على مستوى جهوي أو إقليمي فيعتبر إنعدام التوازن بين السكن والتجهيزات، كأحد مظاهر التنقل. فالتوزيع المبعثر لهذه الخدمات على البلدية بصفة عامة يستوجب تنقلات متكررة يوميا للتجهيزات الأساسية، وأسبوعيا للتجهيزات الثانوية (التسلية والترفيه) مما تترتب عليه حركة جد مهمة.

أ ــ علاقة التجمع بمجاله الداخلي والخارجي (البلدية):

تختلف حركة السكان داخل التجمع حسب نوع الخدمة ففي الميدان الصحي نلاحظ هناك حركة مستمرة إلى العيادة المتعددة الخدمات والتي توجه لخدمة لكامل التجمع وأيضا يلجأ لها التجمعات المجاورة وحتى البلديات القريبة مثل: صالح بوالشعور وسيدي مزغيش، لتوفر الخدمة الصحية الجيدة، هده التنقلات جعلت هناك ضغط وإكتضاض على الخدمة الصحية والتي أصبحت غير قادرة على إستعاب حاجيات السكان الصحية. ولا يستجيب لمتطلبات المنطقة ككل خاصة في غياب أي مركز صحي. بإمكانه تخفيف الضغط على العيادة، هذا إضافة إلى أن عيادة واحدة غير كافية لتلبية حاجيات هذا الحجم من السكان.

نلاحظ هناك حركة أيضا في ميدان التعليم المتوسط والثانوي وهذا أمر ضروري كون أن المتوسطة والثانوية ليست موجهة فقط لسكان التجمع بل أيضا تخدم سكان التجمعات الصغيرة المجاورة للحروش وبدلك نميز حركة يومية إلى الحروش في ميدان التعليم المتوسط والثانوي. أما في ميدان الخدمة التجارية والتي تعتبر المحرك الرئيسي للسكان، ففي الحروش تعتبر عامل جدب لسكان التجمعات والبلديات المجاورة من أجل إقتناء حاجياتهم المختلفة حيث يتوفر الكم والكيف والسعر المناسب وتصل هده الحركة إلى أوجها خاصة في سوق الجمعة الأسبوعي حيث يتعدى مجال نفوذ حدود البلدية وسوق الأسبوعي، حيث تشهد الحروش حركة غير عادية في هذه الأيام .

والنتيجة التي نخلص إليها هو أن الحروش يشكل قطب تنموي جاذب للسكان سواء لسكان البلدية ككل أو البلديات المجاورة فهو يتميز إذن بمجال نفوذ واسع يتعدى حدود البلدية .

ب ــ الحركة العكسية :

نقصد هنا بالحركة العكسية هي التنقلات خارج الحروش ، بحكم موقع الحروش في منطقة عبور أو منطقة إنتقالية بين أقطاب النمو (المدن الكبرى) قسنطينة، عنابة وسكيكدة ، ولد عنه حركة اتجاه هده المدن الكبرى وتميز هده الحركة بصفة خاصة إتجاه قسنطينة وسكيكدة نتيجة لقرب المسافة أم عن أسباب التنقل فهي متعددة ونذكر أهمها:

ــ بإعتبار قسنطينة من المدن الرائدة في الميدان الصحي، ودلك بإحتوائها على المعهد العالي للعلوم الطبية الذي يخرج إطارات في الطب العام. المختص الصيدلة وجراحة الأسنان، من مختلف جهات الوطن، وحتى على المستوى الخارجي ومن الملاحظ أن أغلب المتخرجين يفضلون البقاء بالمدينة، مما جعل عدد هام من الأطباء يتمركز بها ، كما أنها تتوفر على عدد معتبر من المؤسسات الصحية ذات الأهمية البالغة على المستوى الوطني ، مما أدى إلى إتساع مجال نفوذها في الميدان الصحي ويتعدى حتى الحروش .

ــ إحتواء مدينة سكيكدة على مؤسسة سوناطراك، فهي توفر إذن فرص عمل أكبر، فهناك إذن تنقل أيضا من أجل العمل، هذا إضافة إلى كونها مقر الولاية وتنقل الأفراد المستمر على محور الحروش سكيكدة جعله من أهم المحاور الأساسية للنقل والمواصلات. (وجود أكثر من 100 حافلة من الحجم الصغير لنقل المسافرين عبر هذا المحور، جعله يستقطب استثمارات القطاع الخاص بشكل كبير ومتواصل، وهو ما دفع الشباب أيضا للخوض في هذه التجربة من خلال المؤسسات الصغيرة)

ــ افتقار المنطقة للتجهيزات الثقافية والترفيهية ولد حركة مستمرة إلى خارج الحروش من أجل الترفيه والتسلية.

ــ ديناميكية واضحة في ميدان التجارة والتوجه العام لسكان المنطقة إلى هذا الميدان، وهو ما جعل مصلحة الضرائب تسجل سنة 2004 ما يقارب 560 محل للتجارة والخدمات، وهي ارقام في تزايد مستمر وهو ما يعكس التوجع العام للمدينة نحو التجارة وقطاع الخدمات بالدرجة معتمدة على موقعها الإستراتيجي. ويكون هذا النشاط

في اوجهه في الأعياد و المواسم ويومي السوقين الأسبوعين.

ـــ تنقل وإن كان ضعيفا نسبيا في ميدان التعليم العالي (إلى سكيكدة وقسنطينة وعنابة) ومن أجل الحصول على خدمات خاصة إدارية او صحية او خدماتية.

ما يمكن أن نخلص اليه، هو أن مدينة الحروش عبارة عن مجال عمراني قائم بذاته يؤثر و يتأثر بمجاله الخارجي و تغلب عليه الوجهة التجارية والخدماتية، ويشكل محور هام في الشبكة الحضرية للولاية.

نسبة التجار الوافدين إلى السوقين الأسبوعيين للمدينة حسب الولايات في2005/04/01 و2005/04/6 على التوالي:

جدول رقم: 5

	سوق الجمعة	سوق الأربعاء
سكيكدة	%65.46	%66.40
قسنطينة	%18.66	%15.54
ميلة	%4.50	-
سطيف	%2.08	%6.70
مسيلة	%2.93	-
برج بوعريريج	%1.93	%2.22
مدن أخرى	%3.34	% 9.14

المصدر: تحقيق ميداني

ملاحظة:هذه الارقام غير مستقرة ومتغيرة من أسبوع لأخر.

بالرغم من وجود أربع مناطق للنشاط بالحروش فهي بحاجة إلى تأهيل ومتابعة في إطار آليات التهيئة والتعمير، وبعث ديناميكية جديدة قصد رفع مستوى الاستثمار وإنشاء مناصب عمل جديدة (أنظر الجداول الملحقة والتي تبين الوضعية الحالية لهذه المناطق

سادسا ــ السياسة الحضرية المحلية:

إن السياسات الحضرية في الجزائر هي في الواقع نتاج لإرث كولتيالي متميز أثر بتواجده الطويل على البنية الحضرية في الجزائر تفكيرا وممارسة هدا من جهة، ومن جهة ثانية بالتحولات الكبرى الذي أخذته التعمير في المجال الحضري شكلا ومضمونا والتي كانت مرحلتها الأولى تتميز بضعف الخاصية الجمالية في مقابل اعتمادها على التخطيط الحضري المبرمج. أما المرحلة الثانية، على خلفية الأزمة الاقتصادية و المشاكل الحضرية التي ازدادت حدتها أمام النمو الهائل للسكان والحاجيات الاجتماعية، فإن هذه الفترة اتسمت بمحاولة تنظيم و تسيير المجالات الحضرية بعقلانية و بطرق عملية في إطار من التشاور.(1) و لعل مدينة الحر وش عبر تاريخها الطويل قد تأثر بشكل أو بآخر بالسمات العامة لظاهرة التعمير و التحضر في الجزائر، وكذا بالسياسات الحضرية المطبقة سواء قبل أو بعد الاستقلال.

فما هي إذن المراحل الكبرى التي ميزت السياسة الحضرية و التغيرات الايكولوجية بالمدينة ؟ وما هي خصائص كل مرحلة؟

1 - المرحلة الاستعمارية:(مرحلة الاستيطان)

حيث اعتمدت السلطات الاستعمارية كما سبق و ذكرنا على الخصائص الطبيعية للموقع وأهمية المنطقة و استراتيجية موضعها بين المدن الكبرى، في تجسيد فكرة الاستيطان و تشجيع الأوروبيين على ذلك، كسياسة إستراتيجية على المدى البعيد. وهكذا كانت الانطلاقة من ثنائية القرية والمحيط والتي من خلالها تمكنت السلطات الاستعمارية من الدخول بقوة داخل المجال الفلاحي التقليدي (2)، و بدأت هذه السياسة من 1844 إلى بداية القرن العشرين.

ومع تطور النظام الاقتصادي للمدينة ونموها الحضري تطورت معها الهجرات الريفية للجزائريين للعمل و تحسين مستوى المعيشة، حيث كانت اليد العاملة محل اهتمام متزايد للأوروبيين من أجل التوظيف وبالتالي تطوير النشاط ، و تواصل معها الهجرات إلى سنوات الخمسينات ، حيث تزايدت الاحتياجات داخل هذا المركز الحضري

وبدأت القرية تنتقل من إطارها القديم المغلق بين أربع أبراج و داخل نظام عمراني على الشكل الشطرنجي إلى أولى التوسعات مع نهاية الخمسينات عبر المساكن الفردية في شكل محتشدات (أحياء) ضمن سياسة التهجير القصري من الريف إلى المدينة في محاولة لمحاصرة الثورة.

و هكذا بدأت سياسة تلبية الحاجيات الاجتماعية وفق الأهداف الاستعمارية المعلنة وغير المعلنة.

2- السياسة الحضرية بعد الاستقلال:

أ ــ مرحلة 1962ــ 1974: مرحلة تسيير

على غرار باقي المناطق والتجمعات الحضرية في الجزائر ، عرفت الحروش كإقليم بلدي وكتجمع حضري تطورات هيكلية وتنظيمية هامة ، كانت بدايتها بإعادة تقسيم إقليم البلدية حيث أدمجت بها تجمعات بلدية مجاورة إنتقلت من 100 كلم2 إلى 349 كلم2 مما أدى إلى زيادة هامة في الحجم الإجمالي للسكان، وأصبح مركز البلدية ، أي التجمع الحضري الرئيسي مركز إهتمام المواطنين من أجل تلبية الإحتياجات الإجتماعية المختلفة .

وفي هذه الفترة لم سياسة حضرية معينة، بل كل ما هناك هو تسير لنظام حضري موروث يقابله تزايد مضطردا للحاجيات من سكن ومرافق وخدمات وهو ما دعي إلى إنجاز بعض البرامج السكنية المحتشمة لمواجهة أزمة السكن إضافة إلى إنجاز بعض المرافق المدرسية ، ضمن السياسة العامة للبلاد التي ميزت تلك الفترة ، إضافة إلى وحدات صناعية صغيرة مرتبطة بالنشاط الفلاحي للمنطقة كوحدة لمعصرة الزيتون العمومية المنشأة سنة 1973.

- -

(1): Maouia Saidouni, op, cit p199

(2): marc cote, op cit p 119.

ب ــ 1974 ــ 1990: مرحلة التخطيط والنمو الحضري:

حيث تميزت هذه الفترة بموجب الإصلاح التنظيم الإقليمي للولايات، إرتقت سكيكدة إلى مصف الولاية وبموجب المرسوم144/74 المؤرخ في 1994/07/12 أصبحت الحروش مقر دائرة، مما جعل هذا المركز يحقق نمو متميزا كانت إنطلاقتها من خلال قانون الإحتياطات العقارية سنة 1974.

وتكرس بعد ذلك بظهور أداة والتخطيط والتنظيم الحضري المتمثلة في مخطط التعمير الموجه الذي أعتمد منذ 1976 على غرار باقي المدن على المستوى الوطني كأداة في التهيئة والتعمير على المدى القريب والمتوسط وحدد التوجهات الكبرى للمرفق السكنية والتوجهات الإقتصادية، وفي هذا الصدد برمجت توسعات حضارية مهم في مجال السكن والخدمات والمرافق والنشاط الصناعي، حيث برمجت المنطقة الزراعية الصناعية في الجهة الشرقية للتجمع المركزي، وهي المنطقة دائما التي عرفت إنجاز بداية في الثمانينات المركب الخاص بالعجائن وتوسع بعد ذلك ضمن هذه المنطقة.

كما عرفت الفترة إنجاز سنة 1985 منطقتين للنشاط الحرفي بهما 58 قطعة في الجهة الجنوبية للحروش.

ولمواجهة أزمة السكن عرفت المدينة بداية إنجاز المنطقة الحضرية(ZHUN) كآلية حديثة أعتمدت عبر الوطن من أجل الإسراع في تنفيذ البرامج السكنية حيث كانت بدايتها سنة 1982 من خلال برنامج من المساكن السكنية الجماعية الإجتماعية يقدر ب نحو 1500 وحدة سكنية، يستمر إنجازها إلى يومنا هذا.

خلال الثمانينات عرفت الحروش توسعا ايكولوجيا هاما في المساكن ذات النمط الفردي وتمثلت في أربع تحصيصات تضمن 703 قطعة مهيأة للبناء. ويمكن إعتبار هذه الفترة المرحلة الحاسمة في النمو الحضري للمدينة جعلت بعد ذلك مجال جذب وإستقطاب أثرت على النطاقات الكبرى إنطلاقا من التوسع النوعي والكمي في مجال السكن والمرافق والخدمات.

المنطقة الصناعية ومنطقة النشاط: مصنع العجائن

الواجهة الجنوبية للمدينة: الطريق الوطني رقم 03 نموذج لتوسع المدن الجزائرية على حساب الأراضي الفلاحية.

الواجهة الشمالية:المنطقة الحضرية (ZHUN) توسع المدينة يطال المنطقة الصناعية

بعد1990: مرحلة أدوات التهيئة والتعمير :

لقد حدد القانون 29/90 والمادة رقم 24 منه، على أنه يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، والذي يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس مجلس الشعبي البلدي (1). وهكذا عرفت الجزائر وسيلة جديدة كما ذكرنا في مجال التهيئة والتنظيم المجالي عبر أدوات جديدة، أولها المخطط التوجيهي وثانيها مخطط شغل الأراضي. وهكذا استفادت بلدية الحروش من الأداة كمخطط جديد يحدد التوجهات العامة على مدى 20 سنة. ولقد بدأت الدراسة 1994 لينتهي من هذا المشروع بعد تأخر كبير 1998 ليصادق عليه من قبل البلدية بقرار رقم 28 / 618 المؤرخ في27 /10 /1998
كم شهد الحروش المصادقة على ثلاث مخططات لشغل الأراضي وهي :

---

(1): عن البلدية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش.(PDAU)

أ ــ مخطط شغل الأراضي (المركز):

والذي بدأت دراسته 1993 ليصادق عليه من قبل البلدية تحت رقم 204 /36 بتاريخ 21/أوت /1996 ، ولقد تركزت تداخلات هذا المخطط على مركز المدينة القديم ، حيث قدم إقتراحات وحلولا عمرانية معينة يعيد من خلالها تشكيل البنية العمرانية القديمة ، عبر فتح منافذ وطرق جديدة وأشغال الأرض بصيغ جديدة وتكثيف المجال من خلال السكن والمرافق .

ب ــ مخطط شغل الأراضي رقم 02 لبئر السطل:

حيث حدد هذا المخطط تفاصيل إشغال الأرض عبر إقليم التوسع المستقبلي لمدينة الحروش،على أساس التوجيهات العامة للمخطط التوجيهي الذي أعطى الحلول المستقبلية بالنسبة لمدينة الحروش .على أن مجال بئر سطل هو الحل الأمثل للتوسع الإيكولوجي. وهكذا جاء مخطط شغل الأراضي لبئر سطل ليقف عند تفاصيل تهيئة المجال الحضري المستقبلي في المجال السكني والخدماتي والهياكل القاعدية.
ولقد صودق على هذا المخطط من قبل البلدية تحت رقم 40 /1 بتاريخ 27 /5 /2001. (1)

ج ــ مخطط شغل الأراضي لوادي النساء:

ولقد حددت تدخل هذا المخطط في الجهة الجنوبية للمدينة في محاولة لإعادة هيكلة المجال الحضري، مركزا بالخصوص على تنظيم منطقة النشاطات ومنطقة البناءات الفوضوية (البناء القصديري الوحيد بالمدينة جهة المقبرة المسيحية) عبر برنامج سكني إلى جانب بعض المرافق المدرسية والخدماتية التي تدخل في إطار الهيكلة العامة للمدينة عبر إدماج المجال الجنوبي بالتجمع الرئيسي بعد أن كانت الطريق الوطني رقم 03 (قسنطينة –عنابة) محورا فاصلا بين الضفتين وهو ما أثر على توفير الخدمات وتركيز المجهودات والبرامج المختلفة.
وتعتبر مخططات شغل الأراضي التوجهات الأساسية المحددة في إطار المخطط التوجيهي المعتمد.

نشير أننا سوف نركز دراستنا على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من جهة ومخطط شغل الأراضي لبئر سطل بإعتبارهما نموذجين هامين للتحليل والتقييم والمتابعة بالنسبة لمدينة الحروش أساسا، إعتبار للتوجيهات والأهداف المعلنة من خلالهما.

د ــ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يجب الإشارة إلى أن المخطط التوجيهي ينص على أن تدرس كل المناطق المعينة بالدراسة سواء كان ذلك لمحيط البلدية ككل أو لجزء منها مخصص على شكل قطاعات عمرانية قابلة أو غير قابلة للتعمير.
فماذا نعني بالقطاعات العمرانية ؟
القطاع العمراني : هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أرضية لإستعمالات عامة ضمن آجال محددة للتعمير عبر ثلاث أصناف .
ويقسم المخطط التوجيهي المنطقة المراد دراستها إلى قطاعات أربع هي:

1ــ القطاعات المعمرة
2ــ القطاعات المبرمجة للتعمير على المدين القريب والمتوسط } **القطاع العمراني**
3ــ قطاعات التعمير المستقبلية على المدى البعيد
4ــ قطاعات غير قابلة للتعمير

وتشمل القطاعات المعمرة كل الأراضي المبنية داخل التجمعات والمراكز الحضرية من سكن وتجهيزات ونشاطات منجزة أو مبرمجة ومساحات خضراء وغابات حضرية، إضافة إلى المناطق الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

---

(1): عن مديرية التعمير والبناء لولاية سكيكدة.

أما القطاعات المبرمجة للتعمير فهي مخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات حسب جدول من الأولويات النصوص عليها في المخطط التوجيهي.
وبالنسبة لقطاعات التعمير المستقبلية فهي تخص الأراضي المبرمجة للتعمير على المدى البعيد في آفاق عشرين سنة.

وأخيرا فإن القطاعات غير قابلة للتعمير فهي المجالات التي يمكن أن تكون حقوق البناء فيها منصوص عليها ومحددة بدقة وبنسب تتلائم مع الإقتصاد العم لمناطق هذه القطاعات. وبصفة عامة فهي المناطق التي تشمل الأراضي الفلاحية والعوائق الطبيعية والبشرية وكذا الإرتقائات المختلفة.
والهدف من هذه القطاعات هو تحديد توزيعها وخصائصها العمرانية مع تفصيل مختلف الحاجيات والمتطلبات الإجتماعية ليس فقط على مستوى التجمع العمراني الرئيسي والتجمعات الثانوية وإنما على مستوى كامل تراب البلدية. وهذه الإضافة الجديدة التي أتى بها هذا المخطط تختلف إلى حد ما عن المخطط الموجه (PUD) الذي يهتم فقط بالتجمعات السكانية دون باقي الإقليم وهكذا أتى هذا المخطط التوجيهي بنظرة جديدة تعتمد على التكامل والتوازن الوظيفي بين الريف والمدينة وبين التجمعات الثانوية والرئيسية.
بعد الدراسة التحليلية لبلدية الحروش المتكونة من :
ــ التجمع الرئيسي (مدينة الحروش)
ــ التجمعات الثانوية: السعيد بوصبع على بعد 4 كيلومترات جنوبا.
التوميات على بعد2 كلم جنوب غرب الحروش.
بئر سطل على بعد02 كلم شمال الحروش
المشاتي الموزعة على الأقاليم الريفية للبلدية.

توصل مكتب الدراسات إلى التشخيص التالي بالنسبة لمدينة الحروش:
ــ إن المدينة غير قادرة مستقبلا على إستعاب المزيد من البرامج والمرافق لضعف إمكانيات التعمير.

ــ إن المدينة واقعة ضمن محيط من الأراضي الفلاحية عالية الجودة.
ــ إن المدينة محاطة بجملة من العوائق الطبيعية والإرتفاقات المانعة لأي إمكانية للتعمير كالطريق الوطني وخط السكة الحديدية وخطوط أنابيب البترول ...إلخ.
ــ إن التنمية الحضرية لابد وأن تتجه شمالا ناحية التجمع الثانوي بئر سطل.

الإقتراحات:

وتعتمد التوجيهات المستقبلية والحالية (2005 ــ 2015) على إستغلال التجمع الثانوي بئر سطل حتى يتم تحقيق كل الإحتياجات العامة من خلال :
ــ تجسيد توجهات مخطط شغل الأراضي بالنسبة للمركز القديم .
ــ إحترام المركزية المقترحة في إطار نفس المخطط.
ــ تهيئة المنطقة الجنوبية الغربية.
ــ إعادة هيكلة وتكثيف النسيج الحالي.
ــ إدراج برامج سكنية تساعد على إمتصاص العجز الملاحظ، عبر المنطقة الشمالية.
ــ إستغلال الجيوب الشاغرة داخل المدينة.
ــ إنشاء محاور جديدة للنقل مع الهياكل الأساسية بين المدينة والتجمع الثانوي بئر سطل.
ــ توسيع وإنشاء شبكة المياه الصالحة للشرب والمياه المستعملة.
ــ تحديد مناطق تدخل مخططات شغل الأراضي.

أما عن الأهداف المسطرة في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فهي:
ــ إحترام مخطط شغل الأراضي المنجز بالنسبة لمركز المدينة .
ــ الإستغلال العقلاني للجيوب الشاغرة قبل الإنطلاق في عمليات التوسع .
ــ إستغلال الأراضي داخل المدينة بما يحقق لها الديناميكية المنتظرة .
ــ تهيئة المجالات لإستقبال المرافق والتكفل بإحتياجات السكان
ــ تنظيم وتهيئة منطقة بئر سطل كموقع للتوسع المستقبلي للحروش بما يحقق صورة الحي التابع المتعدد الخدمات .
ــ هيكلة المجال المبني بإحترام القواعد والمعايير التنظيمية .
ــ إنجاز المرافق الضرورية التي تساعد على التكفل بإحتياجات السكان على الأمدين القريب والمتوسط والبعيد (2005 ــ2015) .
ــ إنطلاق الإستغلال الأمثل للأراضي الواقعة بين مدينة الحروش والتجمع الثانوي بئر سطل بما يحقق التواصل العمراني (connurbation) إنطلاقا من المدى القريب .
ــ تجنب المساس بالمساحات والأراضي المزروعة عند عمليات التوسع .

ــ أهداف التنمية الريفية :
ــ إمتصاص ظاهرة النزوح الريفي
ــ إنشاء أقطاب للإستقبال.
ــ تنمية التجمع الثانوي السعيد بوصبع الواقع شمال الطريق السريع شرق غرب
ــ الإهتمام بالمراكز الريفية (المشاتي)
ــ نظر لعدم إمكانية التوسع المستقبلي بالنسبة لتجمع التوميات إقترح التكفل التام بإحتياجات هذا التجمع على مستوى مدينة الحروش .

وبالتالي حاول هذا المخطط وضع تصور عام يحقق التنمية الحضرية في إطار نظرة شاملة تكاملية تأخذ بعين الإعتبار الواقع الإجتماعي بين الريف والمدينة ، ومحاولة تحقيق نمو حضري مركز وظيفي بالنسبة للمدينة في علاقاتها مع التجمعات الثانوية الأخرى .

مخطط شغل الأراضي رقم 02 بئر سطل:

من خلال التشخيص الذي قدمه مكتب الدراسة عبر هذه الدراسة بالنسبة لهذه المنطقة الممتدة على مساحة تقدر بنحو 60.32هكتار ، خاص إلى ما يلي :

- كل المساكن الموجودة ذات النط الفردي.
- المرافق الموجودة تتمثل في مدرسة وقاعة علاج ومسجد ومقبرة)
- إنتشار واسع للأراضي الشاغرة غير معتمدة
- تدهور حاد للطرقات و
- إنعدام الطرف الصحي المدروس
- إعنماد السكان على النافورات والآبار بالنسبة للمياه الصالحة لشرب
- النفايات تتم على الهواء دون مراقبة
- مشاكل النقل والمواصلات
- إمكانيات كبيرة للتعمير والبناء

التهيئة المقترحة:

- تكثيف المنطقة بمساكن فردية
- تكثيف كبير للمساكن الجماعية
- تنظيم العمران بما يحقق الخدمات المتعددة
- إنشاء نواة الخدمات العامة
- إنشاء محاور هامة من الطرقات والساحات الخضراء
- إدماج المرافق إلى الساحة المركزية
- توزيع المرافق بما يحقق إمتداد طبيعيا بين الحروش والتجمع الثانوي بئر سطل .

كانت هذه أهم السياسات الحضرية التي أعتمدت الحروش مجال دراستنا على أساس أنها هي نفسها (السياسات) التي أعتمدت عبر كل التجمعات والمراكز الحضرية في الجزائر مند 1990 تاريخ إعتماد أدوات التهيئة كآليتين في التنظيم والتسيير الحضري.
ولقد ركزنا على المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي (بمنطقة معينة) على أساس أنهما هما الأكثر تحديدا في فهم النمو الحضري المتوقع وآليات تطبيقية وما هي الإشكاليات الأساسية بالنسبة لهذه الآليات ميدانيا أمام التنمية الحضرية المنتظرة.

سابعا ــ آفاق النمو الديموغرافي وتطور الحاجيات المستقبلية بمدينة الحروش:

على إعتبار أننا إعتمدنا على المخطط التوجيهي للتعمير المصادق عليه وكذا مخطط شغل الأراضي رقم 02 لبئر سطل ، فإننا سوف نعتمد كذلك على السيناريوهات التي رسمها المخطط التوجيهي بالنسبة لبلدية الحروش من سكن ومرافق وخدمات وهياكل على المدين القريب والمتوسط (5 ــ 10 سنوات) والمدى البعيد إنطلاقا من النمو المتوقع للسكان عبر مختلف الأقاليم الحضرية والريفية .

1- التوقعات المستقبلية لنمو السكان ببلدية الحروش:

جدول رقم:06

	1995	2000	2005	2015
مدينة الحروش+ تجمع بئر اسطل	26210	32250	39200	53400
تجمع التوميات	3340	53000	3300	3300
السعيد بوصبع	5370	6380	7560	10380
المشاتي	3910	4490	5160	6600
البلدية	38830	46420	55220	73680

المصدر: المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU)

2- الإحتياجات من المساكن:

جدول رقم:07

	1995	2000	2005	2015
مدينة الحروش+ تجمع بئر اسطل	1456	1430	3530	6016
تجمع التوميات	0	0	0	0
السعيد بوصبع	226	250	690	1166
المشاتي	358	190	270	818
البلدية	1640	1870	4490	8000

المصدر: المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU)

المدى القريب	المدى المتوسط	المدى البعيد
4 مدارس ابتدائية- متوسطة. مصحة متعددة الخدمة-مركزين للثقافة-درا للشباب مركز رياضي-قاعة رياضة- 3 حدائق للاطفال-نزل-مدرسة قرآنية- مقر للحماية المدنية-مركز للنجمعات- بنك مقر للمصالح التقنية-وكالة للنقل-مركز هاتفي-سوق مغطى	5 مدارس ابتدائية متوسطة قاعة للرياضة	6 مدارس ابتدائية 2 متوسطتين ثانوية مركز للتكوين المهني حديقة اطفال مسجد

توزيع الإحتياجات من المرافق على مستوى بلدية الحروش إلى غاية 2015 :

جدول رقم:08

على مستوى مدينة الحروش

المدى القريب	المدى المتوسط	المدى البعيد
4 مدارس ابتدائية - متوسطة. مصحة متعددة الخدمة-مركزين للثقافة-درا للشباب مركز رياضي-قاعة رياضة- 3 حدائق للاطفال-نزل-مدرسة قرآنية- مقر للحماية المدنية-مركز للنجمعات- بنك مقر للمصالح التقنية-وكالة للنقل-مركز هاتفي- سوق مغطى	5 مدارس ابتدائية متوسطة قاعة للرياضة	6 مدارس ابتدائية 2 متوسطتين ثانوية مركز للتكوين المهني حديقة اطفال مسجد

لمصدر: المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU)

على مستوى تجمع السعيد بوصبع:

جدول رقم:09

المدى القريب	المدى المتوسط	المدى البعيد
مدرسة 9 أقسام متوسطة قاعة علاج قاعة رياض ساحات للعب	مدرسة ب 12 قسم ساحات للعب	مدرسة ب 12 قسم مركز صحي. ساحات للعب.

المصدر: المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU)

على مستوى تجمع التوميات:

جدول رقم:10

المدى القريب
مدرسة ب 6أقسام+ متوسطة+ ساحات للعب **ملاحظة**: تم اقتراح وقف كل توسع على مستوى هذا المجال وتحويل كل البرنامج من المساكن والمرافق ابتداءا من المدى المتوسط بالتزاوج مع توسع مدينة الحروش على مستوى تجمع بئراسطل، نظرا لانعدام امكانيات التعمير ووقوع هذا التجمع ضمن محيط فلاحي عال الجودة.

المصدر: المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU)

توزيع الإحتياجات على مستوى المشاتي:

جدول رقم:11

المدى القريب	المدى المتوسط	المدى البعيد
مدرسة 9 أقسام قاعتي علاج فرعين للبلدية فرعين للبريد	9 أقسام . قاعتي علاج فرع بريدي فرع بلدي	6 أقسام . قاعتي علاج فرع بريدي فرع بلدي .

المصدر: المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU)

مع الملاحظة أن توزيع هذه المرافق يتم عبر المشاتي المتواجدة عبر إقليم البلدية.

وهكذا نلاحظ أن الإحتياجات المستقبلية تزداد كما ونوعا على مدى العشرين السنة المحددة في المخطط التوجيهي خاصة بالنسبة لمدينة الحروش وهو ما أدى إلى الإعتماد على فكرة التوسع خارج المحيط الحالي من خلال إستغلال التجمع الثانوي لبئر سطل كحل إستراتيجي قادر على إستيعاب الإحتياجات المستقبلية للسكان على مستوى المركز الحضري الرئيسي والمركز الثانوي ذاته ومركز التوميات المدمج في إطار الإستراتيجية العامة للنمو الحضري المحلي، على اعتبار أن هناك عوائق طبيعية وبشرية تحول دون التوسع الطبيعي المعروف ليس فقط بالنسبة للحروش ولكن بالنسبة لتجمع التوميات أيضا.

مما تقدم يتضح لنا وان المدينة عرفت تغيرات هيكلية مجليا وديموغرافيا ووظيفيا، ويمكن تلخيص مجمل الملاحظات على النحو التالي:

- إنه من المفارقات المثيرة للإنتباه، هو ان المدينة وخلال العهدة الاستعمارية كلية، أي من 1843 إلى 1962 لم تتعدى مساحة مجالها المبني 41 هــ، أي ما نسبته 16.56% من المساحة الإجمالية الحالية، خلال فترة زمنية تقدر بـــ 119 سنة، أي بمعدل استهلاك سنوي للأراضي (للعلم ان معظم الأراضي المحيطة بالمدينة هي اراضي زراعية عالية الجودة) لا يتعدى 2.90 هكتار، وهو مما جعلها تحافظ طويلا على خصوصيتها الفلاحية بالدرجة الأولى طوال هذه الفترة، وأضفى عليها صفة القرية؛ الأمر الذي خلف لدى السكان الذين عايشوا فترة الخمسينات، فكرة القرية مفهوما وممارسة، واستمرت في الزمان إلى يومنا هذا، نلاحظ آثارها على المستوى الرسمي (التعامل مع مدينة، بحجم سكاني يناهز تعدادها 40000 نسمة، بمفهوم القرية) وعلى المستوى غير الرسمي، أي بين أفراد المجتمع على ان المدينة قرية أيضا؛ وتتجلى مظاهر ذلك من خلال التعبير عن مدلول مركز المدينة والذي يطلق عليه إلى اليوم: القرية ! كما تتجلى مظاهر هذا السلوك من خلال الحفاظ على سلوك قروي ريفي يحمل في كثير من الأحيان خصوصيات المجتمع الريفي في كل حيثياته؛ كالأعراس والولائم التقسيم القبلي بين العائلات ودرجة القرابة القوية بين مختلف الاسر ...الخ.
- إن الإستهلاك في المجال فيما بين 1962 و2005 يناهز 206.52 هــ، أي ما نسبته 83.44 % من المساحة الإجمالية الكلية للمدينة تم استهلاكها بعد الإستقلال، أي ما مقداره 4.80 هكتارا سنويا خلال فترة زمنية لا تتعدى 43 سنة فقط. وهذا الامر أضفى على القرية انتقال نوعي وكمي في اتجاه صفة المدينة. ولقد راينا ذلك من خلال خاصة الخدمات السكنية والمرافق المختلفة والتي كلها اعطت درجة عالية للاستقطاب السكاني والنمو المجالي، وهو جعلنا نسجل معدلات نمو تفوق بكثير المعدلات الوطنية حتى آخر إحصاء سنة 1998.
- إن الوضعية الإستراتيجية للمدينة وبعد التطور الهيكلي والمجالي الذي حدث بها انتقلت تدريجيا من الوظيفة الفلاحية التي اشتهرت بها وأنشأت من اجلها إلى الوظيفة الخدماتية والتجارية منذ الثمانينات وإلى يومنا هذا؛ ويبدو جليا ان المدينة اكتشفت لذاتها وظيفة جديدة مرشحة للتطور وكسب المزيد من

الإهتمام فرديا وجماعيا. وهذا الموضوع يمكن التعمق فيه من خلال دراسة خاصة تتناوله بشكل من التفصيل والعناية هذا الموضوع بالدراسة والبحث الأكاديمي كرسائل الماجستير والدكتوراه.

- إن المدينة ومند 1962 وإلى يومنا هذا لم تعرف تنمية مستدامة، وإنما حققت نموا مجاليا واتساع في الرقعة الجغرافية من خلال البرامج السكنية اساسا، حيث مثلت 67.37% من المساحة الإجمالية للتجمع في مقابل 28.48% بالنسبة للتجهيزات، بينما الجيوب الشاغرة على مستوى المدينة لا تتعدى 10.27 هــ أي 4.15% من مساحة المجال الحضري.
- إن مدينة الحروش ومند الإستقلال عرفت انماطا مختلفة لاستخدام الأرض بطريقة النويات المتعددة والمنفصلة كما جاء ذلك في نظرية النويات المتعددة لهاريس واولمان. وفي كثير منها فهي تبعد عن مركز المدينة ما بين 1و2 كلم كمتوسط. وهكذا نلاحظ على مستوى الحروش نويات متعددة تتمثل في:
  - نواة مركز المدينة أين تتجمع الخدمات الرئيسية.
  - نواة الحرف لعى مستوى الضواحي.
  - نواة النشاطات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة عبر مناطق النشاطات غبر وشرق المدينة.
  - نواة التجارة والمحلات المتخصصة عبر مجالين أساسيين هما مدخل المدينة الغربي وعلى مستوى المنطقة الحضرية الجديدة، وهو ما شجع من دون شك بروز سوق أسبوعي ثان بطريقة عفوية في البداية ليدفع في نهاية الأمر السلطات المحلية على اعتماده كسوق اسبوعي يستقطب اهتمام واسع للتجار المتخصصين على مستوى الشرق الجزائري.
  - نواة الخدمة السكنية وتتمثل اساسا في التحصيصات والتي تفتقر في كثير من الأحيان للمراق والخدمات الصحية والإدراية الثانوية والترفيهية والرياضية والمحلات الضرورية؛ إنها فب الغالب مراقد للنوم.

ومن بين الملاحظات التي اثارت انتباهنا كثيرا هي ان النويات أصبحت موزعة وإلى درجة ما حسب الدخل الفردي (التحصيصات) وحسب الأصل الجغرافي و علاقة القرابة للأفراد والجماعات؛ فلقد اكتشفنا وأن سكان التحصيص رقم 4 المتواجد على مستوى محطة السكة الحديدية، نسبة كبيرة منهم لا تربطهم علاقات جوارية فحسب بل علاقات قرابة دموية فيما بينهم، ومعظمهم تقريبا من نفس الأصل الجغرافي أي جماعة إثنية محددة (منطقة القل) واتضح لنا ان هذا التوسع اعتمد على الصلة القرابية في اقامة العلاقات الجوارية الجديدة، ويمكن اعتبارهم الجيل الثاني من الهجرة الوافدة إلى المدينة، خاصة سنوات التسعينات والتي تميزت كما نعلم بانعدام الاستقرار وحالة اللاأمن التي ميزت منطقة القل تحديدا وهو ما دفع بالعديد من العائلات إلى الهجرة والاستيطان لتنتقل هذه الفئات إلى عمليات الاستثمار في الخدمات والتجارة بنوعيها (التجزئة والجملة) ومحاولة توظيف امكانياتهم في هذا المجال بالنظر إلى خصوصية المدينة ومكانتها الجغرافية ، وهو ما ساهم بشكل كبير في تنمية الخدمات وتوفير السلع وبالتالي تحقيق ديناميكية جديدة بالمدينة أصبح يلمسها العام والخاص.

وهذا ما يدفعنا إلى التأكيد على أن العمليات الإيكولوجية داخل مدينة الحروش رغم أنها ليست من المدن الكبيرة إلا أنه بامكانها ان تساعدنا في فهم التغير الحضري لها، وهذه العمليات هي: التركز والتشتت والمركزية واللامركزية والعزل والغزو والاحتلال، وهي في معظما تتواجد بطريقة ما وبدرجة ما، ساهمت وغلى حد ما في انتاج هذا المجال الحضري خاصة بعد الإستقلال، وكنا قد أشرنا إلى بعض الملامح من ذلك. (إن هذا الموضوع يشكل لذاته وحدة للدراسة والبحث بالنسبة للأكاديميين والمهنيين على حد السواء).

كانت هذه أهم العناصر التحليلية في علاقتها مع التصور النظري في فهم التحولات الإيكولوجية لمدينة الحروش والتي ساعدتنا في فهم صيرورتها في الزمان والمكان، في محاولة لتصنيف المدينة اولا وفهم تطورها ماضيا ومستقبلا، وهو ما يستدعي من دون الشك فهم هذه الحقائق فهما جيدا، خاصة إدا علمنا وان الاحتياجات المستقبلية، هامة جدا كما وكيفا كما جاء ذلك في التقديرات التي أتى بها المخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير سنة 1995 ، والذي يستدعي بالضرورة الإهتمام بأدوات التعمير السبيل الوحيد لتسيير المجال وتنميته.

فإلى أي مدى اهتمت السلطات المحلية بهذه الأدوات؟ وما مدى تحقيق ذلك في الميدان؟ وهل أضفى إلى تنمية حضرية بالحروش؟ هذا ما سنتطرق إليه بالتحليل في الفصول القادمة.

الفـــــــــصل السادس

أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية بمدينة الحروش

أولا: إشكالية التنمية الحضرية المحلية.

ثانيا: أدوات التعمير من التخطيط إلى التنفيذ.

ثالثا : الرقابة وتطبيق البرامج التنموية

الفـــــــــصل السادس

أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية بمدينة الحروش

مقدمة:

إن إستراتيجية التنمية الحضرية هي خيار جديد بالنسبة للجزائر (1) تحاول من خلاله بعث ديناميكية التنمية على المستوى الوطني، بعد أن ثبتت الحقائق والوقائع فشل السياسات السابقة الأمر الذي أدى إلى حدوث ثورة جذرية في المفاهيم السياسية والإقتصادية والإجتماعية والثقافية . انتقلت بموجتها الجزائر من التخطيط الموجه والنظام الإشتراكي إلى النظام الليبرالي المقترح على كل المتغيرات.

قد دخلت هذه الإستراتيجية حيز التطبيق إنطلاقا من 1990 وكان من الضروري الإعتماد على أدوات التهيئة والتعمير كآلية جديدة في التسيير والتنظيم الحضري ومن وراء ذلك تحقيق التنمية المحلية عبر تطبيق البرامج التنموية المحددة ضمن أدوات التعمير.

وللوقوف على هذه الأدوات في المجتمع المحلي بمدينة الحروش وعلاقة ذلك بالتنمية الحضرية، حاولنا مقاربة الموضوع عبر ثلاثة محاور شكلت الركائز الأساسية في الدراسة الميدانية التي قمت بها عبر مجال دراستنا المعني.

أولا: إشكالية التنمية الحضرية المحلية :

1 ــ الرصيد الكولونيالي وتراكم التجارب السابقة:

إن الفترة الطويلة التي ميزت الوجود الاستعماري الفرنسي بالجزائر، أنتج شبكة حضرية ذات خصوصيات عمرانية ومعمارية وثقافية متميزة، وعلى غرار باقي التجمعات الحضرية المنتجة قبل الإستقلال ، فإن ظهور مدينة الحروش مند 1843 كما سبق وأن رأينا ومن خلال تحليلنا للتطور العمراني قد حمل بصمات واضحة على هذا المجال أكسبه دورا ريياديا في ظهور حركية اجتماعية وعمرانية في القرية ، كانت لها بعدا وآثارا واضحة على المستوى المحلي والنطاقات المباشرة له ، باعتباره مركز جذب ، لما يتوفر عليه من مرافق تعليمية وصحية وترفيهية وإدارية واقتصادي كانت لها صدى وأثر واضح في جذب السكان والنزوح الريفي وغير الإيرادي خاصة قي سنوات الثورة التحريرية ، والتي سعت السلطات الفرنسية إلى محاصرتها عبر تهجير سكان الأرياف وجزهم في محتشدات كما هو الحال على مستوى مدينة الحروش أين أنجزت سكنات فردية لا تحمل أي خصوصية محلية عن المجتمع وهو ما أكسبها صفة المحتشد (cité de recasement)، حيث قدر عدد المساكن المنجزة نحو 72 وحدة بينما المساكن المنجزة للمعمرين هي في الواقع إنتاج حضري ذو طابع فرنسي ينطلق من خصوصيات المجتمع الفرنسي (الشكل الشطر نجي ، التصفيف ، المساحات الخضراء ...إلخ).

بعد الإستقلال شكل هذا الإرث الكولونيالي رصيدا حضريا على غرار الكثير من التجمعات الحضرية، اجتمعت فيه بذور التجمع القابل للتوسع الفيزيقي والتنمية الحضرية، خاصة بعد رحيل المعمرين وإشغال المساكن الشاغرة (biens vacants) ظاهرة الهجرة والنمو الديموغرافي، منذ السنوات الأولى

للإستقلال وهو مما أدى إلى ظهور بوادر لمشكلات السكن ونقص الهياكل والمرافق والخدمات الضرورية أمام الحجم اللاتوافقي للسكان.

ولم تحضى مدينة الحروش بسياسة تنموية إلا بعد صدور غقرار التقسيم الولائي الجديد سنة1974 وبروز هذه المدينة كمقر دائرة والذي تزامن كذلك مع قانون الإحتياطات العقارية المنظمة للعمران.

وعلى خلفية ذلك استفادت المدينة من المخطط العمراني الموجه (PUD) سنة 1976 كأولى السياسات الحضرية المباشرة في هذا الإقليم الحضري والذي يحدد المناطق الحضرية التي يرتقب تهيئتها وتعميرها، لضمان التوسع المجالي وفق معايير محددة زمانا ومكانا، حيث كان مبرمجا أن تمتد صلاحيات هذا المخطط إلى خمسة عشر سنة أي إلى سنة 1990 (أنظر برنامج السكن والمرافق المرفق والمخطط المرتقب).

---

(1): Djeghar Aicha, de quel model de développement parle t-on ? revue ; el-bahit el-ijtimai, université de constantine, n°06 avril 2004, p 13.

برنامج المرافق المسطر في إطار مخطط التعمير الموجه (PUD) لسنة 1981 المراجع:

جدول رقم:12

المرافق الأساسية	ما أنجز حتى 1990	ما لم ينجز حتى 1990
• مساحات للعب		×
• مدرسة ابتدائية	×	
• مركز صحي.		×
• مصحة متعددة الخدمات.	×	
• سوق مغطى.		×
• مركز رياضات	×	
المرافق الهامة		
• مركز هاتفي.	×	
• مركز شرطة		×
• وحدة للحماية المدنية		×
• ملعب دائرة.		×
• متوسطة		
• ثانوية	×	
• دار شباب	×	
• مركز للدراسات التقنية	×	
• محطة للحافلات		×
• مرافق ادارية		×
• مقر درك		×
• مركز تكوين مهني	×	
• سوق مركزي		×
• منطقة صناعية	×	
المجموع	09	10
التقييـــــــــــــــم %	% 47.37	% 52.63

المصدر: تحقيق ميداني مع معالجة شخصية

يتبين لنا وأن المخطط الموجه المعتمد منذ 1976 والذي تم تعديله سنة 1981، لم يحقق الأهداف المسطرة له، حيث ان 52.63 % من المرافق لم تنجز خلال تلك العشرية، وهو ما أضعف كثيرا وتيرة

التنمية الحضرية بالمدينة، حيث أنها كانت مؤهلة للإرتقاء إلى درجة اعلى في الخدمات والمرافق وبالتالي في تدفق الإستثمارات والنمو الإقتصادي والحضري، ومنه تعزيز التنمية الإجتماعية بالحروش على جميع المستويات. بمعنى آخر فإن أكثر من نصف المرافق المبرمجة قد تأخر إنجازها إلى عشرية اخرى، وما زال الكثير منها غير مجسد في ميدان الواقع. وهذه الوضعية تطرح تساؤلات عديدة حول قضية تطبيق البرامج التنموية انطلاقا من المخططات المنجزة والتي تطلبت الكثير من الجهد الفكري والتنظيمي. كما تطرح تساؤلات حول عمليات المراقبة والإشراف والمتابعة في تنفيذ الخطط، والذي أثبت الواقع المحلي غيابها بنسبة كبيرة، مما أثر على التنمية المحلية. ونعتقد ان الظاهرة هي ذاتها عبر العديد من المجالات الحضرية في الجزائر وهو ما يفسر إلى حد ما ضعف التنمية الوطنية كنتيجة كلية أفرزتها نتائج الوحدات الجزئية (البلديات). كما أن البرنامج السكني المخصص للمنطقة الحضرية الجديد والذي من أجله تم تعديل المخطط لم يتم إنجاز في الفترة ما بين 1983 و1994 سوى 64 % من المساكن الجماعية المبرمجة (1500) أي بوتيرة انجاز سنوية تقدر بـــ 87 وحدة في السنة!

وأمام تزايد مشكلة الإسكان والنمو الديموغرافي والهجرة الريفية ، حيث إنتقل النمو الديموغرافي من 1966 إلى 1977 إلى نحو 3.10%. وهي الفترة التي تزامنت معها إرتقاء البلدية إلى مصف الدائرة وظهور القوانين والأدوات المشار إليها سابقا، وبدا من الضروري مراجعة المخطط العمراني الموجه بعد ستة سنوات فقط من ظهوره وإعتماده كأداة للتخطيط والتسيير الحضري.

وجاء هذا التعديل سنة 1982 بعد أن ظهرت آليتين عملتين في السياسة الحضرية يتكفل بهما المخطط الموجه زمانا ومكانا ألا وهما: المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) والتحصيصات (LOTISSEMENTS) والتي إستفادت بهما مدينة الحروش لمواجهة أزمة السكن وضعف الخدمات وهذا في إطار الخطة الوطنية العامة (المخطط الخماسي الأول) والذي تعزز بقوانين جديدة تفتح المجال للخواص بالبناء بعدما تأكد عدم قدرة السلطات على حل مشكلة السكن بمفردها .

والملاحظة التي يمكن إبداءها من خلال ما تم برمجته من مساكن ومرافق بالنسبة للمخطط الموجه وكذا بالنسبة للمنطقة الحضرية الجديدة عبر برنامج 1500 مسكن لم تحترم في مجملها ولم تطبق كما كان مخططا له ، حيث أنها لم ينفذا بالصيغة التقنية المحددة من مكتب الدراسات الذي أعد تلك الدراستين (CADAT)

(أنظر الجدول المقارن المخطط التنفيدي للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة مقارنة بما أنجز فعلا حتى1990)

ومن الطبيعي أن تنتج هذه السياسة في هذا الإقليم الحضري أثارا نعتقد أنها سلبية إيكولوجيا وإجتماعيا وإقتصاديا منها :

ــ الإستغلال المفرط للأراضي وخاصة على حساب الأراضي الفلاحية عالية الجودة (أنظر الجدول الخاص بإستهلاك المجال بالحروش)

ــ التوسع العمراني غير متوازن وغير العقلاني، من خلال الإعتماد على ضواحي النسيج القديم وإهمال هذا الأخير.(لابد من استعادت مركز المدينة وظيفيا ومجاليا حتى يلعب دوره كقطب جذب)

ــ إن طبيعة التوسع العمراني بالحروش يغلب عليها الخدمة السكنية وإهمال الجوانب الوظيفية والخدماتية الأخرى، مما جعل هذه الأحياء الجديدة معزولة (أحياء نوم)، ليبقى مركز المدينة (النسيج القديم) المجال الرئيسي لتوفير الخدمات الضرورية للسكان

ــ القطيعة بين التصميم والإنجاز نظرا لعدم فعالية آليات المراقبة والتنفيذ.

ــ إن النسيج الجديد المنجز من المساكن الجماعية لا يعبرعن النمط الثقافي للمجتمع المحلي والاحتياجات الحقيقية للعائلة الجزائرية، وأعادت بالتالي إنتاج بشكل أو بآخر المساكن المنجزة في العهد الاستعماري

(HLM)

هذا المخطط يمثل التصور الأصلي المصادق عليه للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة بالمدينة والذي عرف منذ ذاك تغيرات عديدة أضحت إلى تشكل مجال مغاير إلى أبعد الحدود للتصميم الأصلي، وهذا يعكس إلى حد بعيد عدم فعالية آليات المراقبة والمتابعة. وهكذا نلاحظ اليوم تداخل واضح بين المجال السكني والمجال الخدماتي (المنطقة الصناعية الغذائية).

2 ــ الأدوات العمرانية في السياسة الحضرية الجديدة

لقد جاء القانون 90 -29 والتوجيه العقاري بأدوات جديدة تعمل على تسيير وتنظيم المجال الحضري وفق نظرة جديدة تأخذ بعين الإعتبار المتغيرات السياسية و الإقتصادية والإجتماعية من جهة، والعلاقات الوظيفية بين المدينة والريف وبين المجال الحضري والمجال الإقليمي من جهة ثانية ، إنطلاقا من توجهات التهيئة الإقليمية عبر المخططات الملحقة بها (SNAT-SRAT-PAW). وأداتي التهيئة والتعمير كما سبق وأن تطرقنا إليها في فصل سابق هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأرض .

وفي هذا الصدد، إستفادت الحروش من هاتين الأداتين بعد أن توقف العمل بما كان يعرف بالمخطط العمراني الموجه (PUD) ، وبدأت سياسة حضرية جديدة منذ 1990 عبر أدوات التعمير هذه.

أ ــ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش (PDAU) :

حيث بدأ في إعداد هذا المخطط سنة 1992 من قبل مكتب دراسات عمومي ولم يتم المصادقة عليه إلا في سنة 1998 (قرار رقم 618 /98 المؤرخ في 1998/10/27)* وقد إنطلق المخطط من خلال تشخيص لواقع الشبكة الحضرية على المستوى البلدي والمتمثلة في:(أنظر توزيع الشبكة عبر إقليم البلدية)

- مدينة الحروش.
- التجمعات الثانوية: السعيد بوصبع- التوميات- بئراسطل.
- المشاتي.

وهذا التشخيص يشمل الجوانب الديموغرافية والإجتماعية والإقتصادية والطبيعية والعمرانية إعتماد على التحقيقات الميدانية والمخططات والبيانات المساعدة.(أنظر الشكل الخاص بهيكلة الدراسة وفقا للمعطيات) وبعد التشخيص، تم تحديد احتياجات السكان من سكن ومرافق وهياكل وخدمات على مدى 20 سنة، المدى القريب والمتوسط (1994 – 2004) والمدى البعيد (2004-2014)، والذي من خلاله تم توزيع هذه الإحتياجات في المجالات الحضرية وفقا لمعايير علمية محددة.

وبالنسبة لمدينة الحروش ونظرا لعدم قدرة المدينة على إستيعاب مزيدا من البرامج والمرافق عبر محيطها المباشر ، تم إقتراح توسع المدينة في إتجاه التجمع الثانوي بئر أسطل في الجهة الشمالية الغربية ضمن مرتفعات وأراضي صالحة للبناء وغير فلاحية (أراضي جبلية ومرتفعات) ، وهو الإقتراح الذي تمت المصادقة عليه من قبل الهيئات والمصالح المعنية .

كما أقترح أيضا تحويل إحتياجات التجمع الثانوي (التوميات) بنفس منطقة التوسع المستقبلي لمدينة الحروش، نظرا لوقوع هذا التجمع ضمن أراضي فلاحية خصبة ومحاط بعوائق طبيعية .

أما التجمع الثانوي الثالث فإن الإحتياجات المستقبلية له يتم تنفيذ وإنجازها محليا كما جاء في توجيهات المخطط.

---

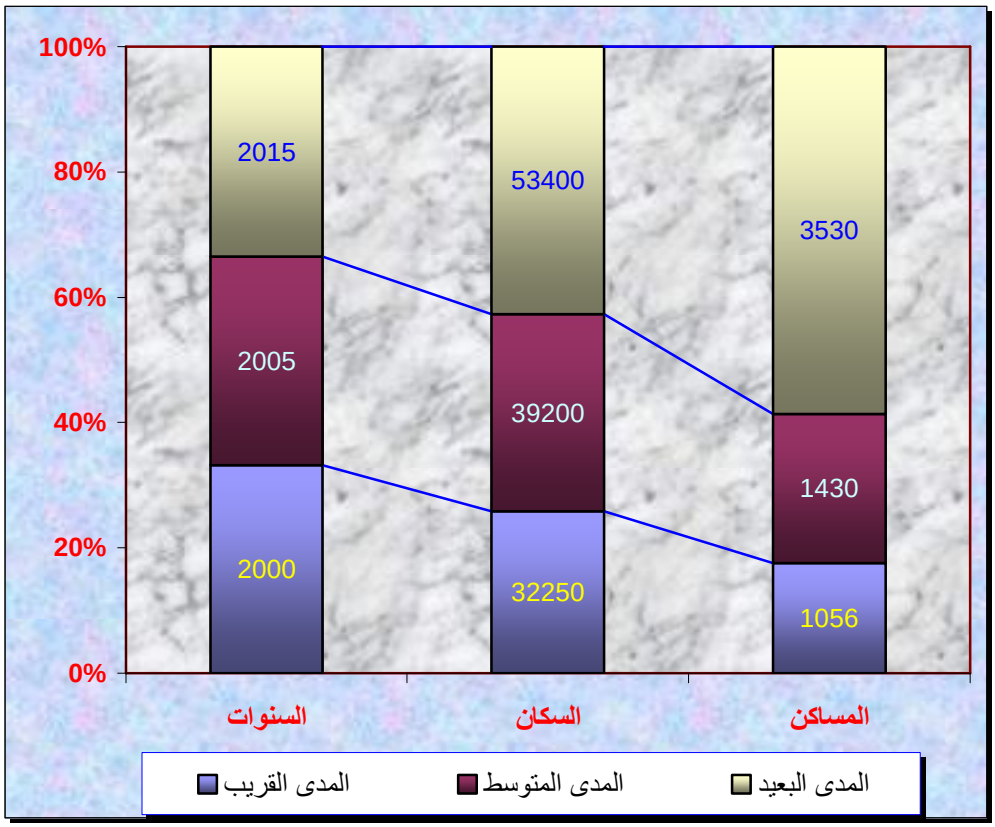
* نشير إلى أن المخطط التوجيهي لبلدية الحروش قد عرف تأخيرا كبيرا مما أدى بالسلطات المحلية إلى تغيير مكتب الدراسات (URBAN) ليتم تحويله إلى مكتب عمومي آخر (URBACO) والذي أنهى المهمة سنة 1998 بعد 6 سنوات من الانطلاق الفعلي للدراسة.

فلو أردنا تقييم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش ومدى مساهمته في تحقيق تنمية حضرية عبر البرامج التنموية، لوقفنا عند جملة من الحقائق تعكس إلى حد ما تراجع وتيرة التنمية وعدم قدرة هذا المخطط على تفعيل ديناميكية التنمية محليا .

* من خلال برنامج السكن:

فإذا أنظرنا إلى البرامج التنموية التي سطرها هذا المخطط لأمكن لنا ملاحظة توقع احتساجات ضخمة من المساكن بالنسبة لمدينة الحروش وحدها، بنحو 6014 وحدة سكنية لعى مدى العشرين سنة الممتدة فيما بين 1995 و2015، في مقابل تعداد سكاني يفوق 50000 نسمة (أنظر الشكل) ه\ه الوضعية لوحدها دفعت بالمخططين إلى البحث عن مجال توسع جديد خارج إطار المدينة الحال، ليستقر الرأي بعدا مشاورة الفاعلين الإجتماعيين من مصالح وهيئات وجمعيات، على تجمع بئر اسطل، وال\اي حضي بعد \الك بمخطط شغل الارض رقم 3 على امل في تنفيد توجيهات المخطط التوجيهي.

شكل رقم:12



المصدر: المخطط التوجيهي

لكن وتيرة الإنجاز لم تساير إطلاق البرنامج المسطر في المخطط، الأمر الذي أحدث تراجعا كبيرا في التنمية العمرانية، في مقابل تزايد ملحوظ في وتيرة ازمة السكن.(أنظر الجدول)

جدول رقم:13

البرنامج على المدى القريب والمتوسط	السكن المنجز فيما بين 1995 و2005
2486 وحدة سكنية أي وفق برنامج سنوي يقدر بـــ 249 وحدة في السنة و نحو 3030 وحدة فيما بين 2005 و 2015	1010 وحدة بما فيها البرنامج في طور الإنجاز، أي بوتيرة انجاز تقدر ب 101 وحدة سكنية في السنة، أي لا تتعدي وتيرة الإنجاز 40.63% مما برمج له فعليا. (مع العلم ان معظم البرامج السكنية هي خارج إطار المخطط التوجيهي، حيث انها برامج قطاعية موزعة حسب امكانيات التعمير)

المصدر: بلدية الحروش

* من خلال برنامج المرافق :

جدول يبين المرافق المقترحة على المدى القريب والمتوسط في اطار المخطط التوجيهي بالنسبة للحروش:

جدول رقم: 14

ما هو مبرمج على المديين القريب والمتوسط	مأنجز حتى 2005	العجز مقارنة بالبرنامج
9 مدارس ابتدائية.	**02**	**07**
متوسطتين.	**00**	**02**
مصحة متعددة الخدمة	**00**	**01**
مركزين للثقافة	**00**	**02**
درا للشباب.	**00**	**01**
مركز رياضي.	**00**	**01**
قاعتين للرياضة.	**02**	**00**
3 حدائق للأطفال.	**01**	**02**
-نزل	**00**	**01**
مدرسة قرآنية.	**01**	**00**
مقر للحماية المدنية.	**00**	**في طور الإنجاز**
-مركز للتجمعات والملتقيات.	**00**	**01**
- بنك.	**00**	**01**
مقر للمصالح التقنية.	**00**	**01**
-وكالة للنقل.	**00**	**01**
-مركز هاتفي.	**01**	**00**
- سوق مغطى.	**00**	**01**
عدد المرافق الإجمالي:**30**	**نسبة الإنجاز (23.33%) بينما 76.67% من المرافق لم تنجز بعد**	

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للحروش

بمعنى آخر وبعد مرور 10 سنوات من إنجاز الدراسة، وبعد استهلاك الدراسة المصادق عليها لنصف المدى الزمني المراد العمل به فإن الأمور تبدو كما هي في سنة 1995، فما أنجز حتى الآن لا يتعدى ما نسبته 32.33 % من البرنامج، في مقابل ذلك 76.67 %لازالت تشكل عجزا واضحا في المدينة وبالتالي فهي واقعة ضمن قائمة الإحتياجات المنتظر تجسيدها ميدانيا، والتي تتعقد أمورها كلما تأجل حلها في الزمان والمكان.

من هذه الوضعية جعل مختلف الهيئات والمصالح التقنية وكذا الخبراء المستشارين تصرح بضعف وتراجع وتيرة التنمية الحضرية، لأنها تقاس في نهاية الأمر بمدى إستجابة الأداة إلى الحقائق المحلية

المتمثلة خاصة في أزمة السكن والبطالة وضعف الإستثمار ...إلخ ، والتي ترتبط بمدى إنجاز المشاريع وتطبيق المخطط. وهذا ما يجعلنا نؤكد على التراجع المستمر لوتيرة التنمية بالمدينة وعدم قدرة هذا المجال على استجابة لمتطلبات السكان المتزايدة، وهو ما يجعل هذا التراكم الكمي والنوعي عجزا مضاعفا يصعب تداركه كلما تأخر في الزمان والمكان.

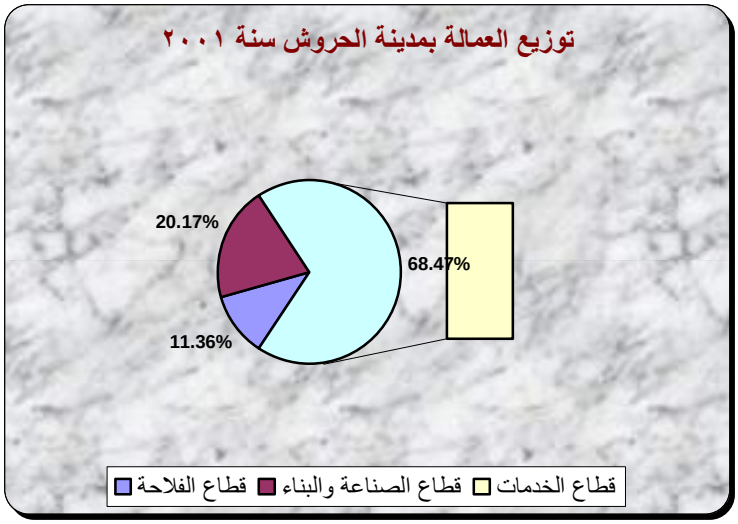
ج ــ على المستوى الإقتصادي

جدول رقم:15

	السكان النشطون	الفئة النشطة	البطالون	مناصب العمل الواجب توفيرها	معدل البطالة المرتقب
على المدى القريب 2005-1995	**8130**	**5850**	**2280**	**1439**	**%14**
على المدى المتوسط 2005-2000	**9750**	**7720**	**2030**	**1870**	**%10**

بينما وفي هذا المجال بالذات فإن حلقة التنمية وأكبت الوضع العام المذكور سابقا، وسجل معدل البطالة مثلا سنة 2000 النسبة 31.32 % (1) من الفئة النشطة بعدما كان سنة 1987 لا يتعدى 21.25 % وهو ما يعكس أيضا الوتيرة الضعيفة للتنمية المحلية في هذا المجال على غرار باقي مدن الوطن، بعد أن تم غلق العديد من المؤسسات على المستوى المحلي (انظر الجدول بالملاحق).

الشكل رقم:13



د ــ على المستوى العمراني:

إن التوجيهات الأساسية للمخطط المعني، تنص على توسيع المجال الحضري في إتجاه التجمع الثانوي بئر أسطل ، وبعد هذه المدة الزمنية المنقضية من إنجاز الدراسة فإن الحقائق المحلية لواقع التنمية ، يكشف لنا غياب كلي لهذه الخطط التنموية والإستمرار في تجاهل واقع الأزمة الحضرية التي تعيشها المدينة، خاصة إذ علمنا أنها تحتوى على تعداد سكاني يناهز 35700 ساكن في جانفي 2005 إعتماد على معدل النمو الملاحظ سنة 1998 .وهذه الأمور تجعلنا نؤكد أن الواقع المحلي لمدينة الحروش خصوصا وتجمعاتها السكانية المنتشرة عبر إقليم البلدية عموما، والتي شكلت جميعها إهتماما خاصا في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عبر برنامج تنموي، لا زال بعيدا عن تحقيق الأهداف التنموية على المستوى الإيكولوجي والإجتماعي والإقتصادي والثقافي

ولم يطبق بالحجم والكيفية المشار إليها. وهذه الوضعية جعلت المدينة في حالة اختناق وتشبع مستمر، نتيجة ضعف امكانيات التعمير. في مقابل ذلك فإن البرامج المنجزة هي عمليات تكثيف متواصل داخل المنطقة الحضرية خصوصا وبعض الجيوب الشاغرة. وهذا السلوك غير العقلاني ضاعف من وتيرة الكثافة

السكانية والسكنية داخل المناطق السكنية الجماعية، وهو ما أفرز بشكل او بآخر انماط سلوك باطولوجية عقدت من الحياة الحضرية والتحضر بالمدينة.

ب ــ مخطط شغل الأرض رقم 03 نموذجا (POS N°3) :

في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، فلقد برمجت على مستوى مدينة الحروش ثلاث (03) مخططات شغل الأرض :

الأول : مخطط شغل الأرض لمركز المدينة (النسيج القديم) وبدأت دراسته في جويلية 1993 ولم يتم المصادقة عليه إلا في 21 أوت /1996 تحت رقم 204 / 36 من قبل بلدية الحروش و 1996/12/3 تحت رقم 405 من قبل دائرة الحروش *

الثاني : مخطط شغل الأرض رقم 03 لبئر أسطل والذي يحدد تفاصيل التهيئة الحضرية وتوزيع السكن والمرافق والخدمات والهياكل في إطار التوسع المستقبلي لمدينة الحروش ضمن هذا الإقليم ، أي التجمع الثانوي الواقع في الجهة الشمالية الغربية للمدينة بإعتباره إمتداد طبيعيا للحروش عوض عن كونه يدخل ضمن توجيهات المخطط التوجيهي.

---

(1) بوشامة ليديا ، شبكة المراكز بوادي الصفصاف بولاية سكيكدة ، فوارق في النمو تنوع وتكامل في الوظائف، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض والجغرافيا، قسم التهيئة والعمرانية، 2001 ، ص 115

* المصدر : بلدية الحروش

والملاحظة التي يمكن إبداءها، هو أن هذا المخطط أنجز وصودق عليه قبل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو ما يعتبر إخلالا بالتشريع والإجراءات القانونية السارية المفعول والتي تنص صراحة أن شغل الأرض يحدد ضمن توجيهات المخطط التوجيهي وليس سابقا له.

الثالث : ويتمثل في المخطط شغل الأرض لوادي النساء ويقع في الجهة الجنوبية للتجمع ، حيث صودق عليه في جوان 2002 .

ولقد أخذنا كعينة عن هذه المخططات، مخطط شغل الأرض لبئر اسطل لاعتبارات أساسية أهمها :

- المخطط المحدد لتفاصيل تهيئة المجال والتوسع المستقبلي للمدينة
- يدخل ضمن توجيهات المخطط التوجيهي
- شساعة الرقعة الجغرافية التي يغطيها (62.32 هكتار)
- إهتمامه بمجال حضري ثانوي (بئر اسطل + التوميات) ضمن الإطار العام لتوسع المدينة المركزية (الحروش) وهو ما يعكس فكرة التكامل الوظيفي في إيجاد الحلول وإنتاج المدينة .

لكن ما هو البرنامج التنموي لهذا المخطط ؟

انطلق أولا من تشخيص لمنطقة التجمع الثانوي بئر اسطل وهي كما يلي : (1)

* النسيج العمراني متكون أساسا من مساكن فردية موزعة بطريقة غير متجانسة
* وجود بعض المرافق الأساسية (مدرسة – قاعة علاج- مسجد – مقبرة)
* شساعة الأراضي الشاغرة
* طرق ومنافذ غير صالحة
* صرف صحي رديء (على الهواء)
* يعتمد في التزويد بالمياه الصالحة للشرب على حلول مؤقتة
* التجمع مزود بالطاقة الكهربائية
* النفايات المزلية ترمى على الهواء
* مشكلة النقل والتنقل
* إمكانيات كبيرة للتعمير مع الأخذ بعين الإعتبار للعوائق الجيوتقنية

وإنطلاقا من هذا التشخيص قدم مكتب الدراسات الإقتراحات التالية:

التهيئة الحضرية:

* الإهتمام بالسكن الفردي ولكن بكثافة ضعيفة نوعا ما .
* التركيز على السكن (الجماعي) بكثافة عالية
* سهولة في المداخل
* التنظيم العمراني (تعدد الخدمات)
* إنشاء نواة للخدمات العامة على المستوى التجمع
* إدماج المرافق إلى الساحة المركزية
* توزيع المرافق ضمن إطار إستراتيجي لإمتداد مدينة الحروش في إتجاه تجمع بئر أسطل (connurbation)
* الساحات العمومية
* المساحات الخضراء
* مخطط للطرقات الأولية والثانوية والفرعية .

وهكذا أعتمد مخطط شغل الأرض لبئر أسطل على توزيع المساكن والمرافق على النحو التالي:

توزيع المساكن حسب مخطط شغل الارض رقم 03 لبئراسطل(الحروش):

جدول رقم :16

	الوحدات	المساحة	الكثافة
مساكن فردية	448	20.65 هـ	21.70 م/هـ
مساكن جماعية	1592	15.94 هـ	99.90 م/هـ
المجموع	2040	36.59 هـ	---

المصدر: POS N°03

اما المرافق المقترحة فتتوزع كما يلي:

جدول يبين المرافق المقترحة ضمن مخطط شغل الارض لبئراسطل ومقارنتها بالواقع:

جدول رقم:17

	رقم المنطقة	المساحة	ملاحظة
مدرسة نزل بريدي أمن حضري مركز تجاري	UE2a	1.29 هـ	لم تنجز حتى الآن
مدرسة. روضة للأطفال مقر للحماية المدنية	UE2b	1.15 هـ	لم تنجز حتى الآن
محلات تجارية ساحة عمومية	UE2c	0.72 هـ	لم تنجز حتى الآن
ساحة للرياضة قاعة رياضة محلات تجارية	UE2d	1.46 هـ	لم تنجز حتى الآن
متوسطة مركز صحي دار للشباب قاعة رياضية مركز ثقافي	UE2G	2.12 هـ	لم تنجز حتى الآن
مدرسة	UE2f	0.66 هـ	لم تنجز حتى الآن

محطة نقل	UE2g	0.50 هـــ	لم تنجز حتى الآن

*المصدر: مخطط شغل الارض رقم 03 لبئر اسطل

وانطلاقا من هذا فإن مخطط شغل الأرض لبئر أسطل قدما حلولا لتوسع المدينة وتنظيم مجال حضري متكامل ووظيفي ، إلا أن الوقائع المحلية لازالت تثبت عدم قدرته على تحقيق التنمية الحضرية المنتظرة . على غرار ما وقع مع مخطط شغل الأرض الأول الخاص بالمركز والذي أثبتت الوقائع المحلية عدم جدواه . لعدم قدرته على التكيف مع الأوضاع والحقائق الميدانية من جهة ، وتناقضه الواضح مع التشريع كما سبق وأن أشرنا وهذه الملاحظة تكرر إلا حد ما مع مخطط بئر أسطل الذي لم يتقيد بصورة دقيقة مع توجيهات المخطط التوجيهي ، حيث تنص المادة 17 الفقرة (2b) من المرسوم التنفيذي 91-177 والقانون 90-29 المادة 31على أن مخطط شغل الأرض يعمل ضمن توجيهات المخطط التوجيهي، وان محيط تدخل مخططات شغل الارض والشروط الملحقة بها يحددها المخطط التوجيهي كذلك.

---

(1) : المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 03 لبئر أسطل (التقرير والمخططات)

وهكذا ومن خلال المعطيات الميدانية يظهر جليا عدم قدرة هذه الأدوات التعمير حتى الآن على تحقيق وتيرة نوعية في التنمية الحضرية انطلاقا من البرامج التنموية المحددة.

حقائق المجتمع المحلي بالحروش قياسا لبعض مؤشرات التنمية سنة 2005.

جدول رقم:18

	المعدلات الوطنية أو المبرمجة	المعدلات الملاحظة حسب تقدير عدد سكان الحروش:35700 نسمة في ماي 2005	تقدير العجز النظري	ملاحظة
الصحة	قاعة علاج لكل 5000 نسمة	غير موجودة	07	التوزيع في المجال يجب ان يكون متوازنا
	عيادة متعددة الخدمات لكل 48000 نسمة	01	غ..م	يقترح ان تكون في المنطقة الحضرية الجديدة
	مركز صحي لكل 12000 ن	01	02	يقترح ان تكون في المنطقة الحضرية الجديدة
	مستشفى بـــ 120 سرير لكل 60000 نسمة	01	غ..م	-
	طبيب مختص لكل 5000 ن	12 لكل 35000 ساكن	غ..م	-
	طبيب عام لكل 1200 نسمة	1لكل 3445 نسمة	20	-
	جراح اسنان لكل 6000 ن	1 لكل 3570 نسمة	غ..م	-
مراكز ثقافية	مركز ثقافي لكل 25000 نسمة	غير موجود	01	يقترح ان يكون في مركز المدينة
	دار شباب لكل 10000 نسمة	1 لكل 35000 ن	02	يقترح كذلك تحويلها للمركز
	مكتبة لكل 15000 نسمة	1 لكل 35000 ن	01	يقترح ان تكون في المنطقة الحضرية الجديدة
وحدات ادارية	وحدة بريدية لكل 12000 ن	02 لكل 35000 ن	01	يقترح ان تكون في المنطقة الحضرية الجديدة
	فروع بلدية	لاشيئ	03	التوزيع في المجال يجب ان يكون متوازنا
محلات تجارية	محل لكل 50 ساكن	1 لكل 64 ساكن	14	يجب مراعاة تحقيق الديناميكية الإجتماعية والحضرية

مساكن	معدل شغل المسكن الصافي المقترح: 6 أفراد في المسكن	6.55	500	يجب تشجيع الاستثمار في هذا المجال كالترقية العقارية.
معدل البطالة	10% إلى 14% على المدى القريب والمتوسط في إطار المخطط التوجيهي	31.32% من الفئة النشطة سنة 2000		ترقية وتنمية مناطق النشاطات الأربع وتشجيع الاستثمار محليا.
المساحات الخضراء	10م2 لكل ساكن	1.05م2 لكل ساكن	32 هـــ	توزيعها عبر كامل المجال الحضري وخاصة السكنية منها.
التعليم	ابتدائي:35 تلميذ في القسم.	41.92 ت. في القسم	20 قسم	يجب تدارك العجز وإيصال هذا المعدل إلى حدود 35 تلميذا في القسم.
	متوسط:35 تلميذ في القسم.	49.19 ت. في القسم	30 قسم	محاولة تحسينه باستمرار
	ثانوي:30 تلميذ في القسم.	31.60 ت. في القسم	04	محاولة تحسينه باستمرار
الطاقة الكهربائية والغاز الطبيعي	التغطية تكاد تكون كلية	* العجز: يرتبط بالمصادر الجهوية على ايصال الطاقة الكهربائية. هناك مصدر واحد بالنسبة للحروش وهو ما يطرح امكانيات االإنقطاع المستمر.		
المياه الصالحة للشرب	180لتر في اليوم لكل ساكن	الحجم المتوفر: 120 لتر/اليوم لكل ساكن	** العجز: 60 لتر/اليوم/لكل ساكن: هناك مشكلة تخزين وليست مشكلة مصادر المياه الصالحة	
خطوط الهاتف	5خطوط لكل 100 ساكن	5.10 خط لكل 100	الوضعية مقبولة إلى حد ما بالمدينة إذا ما استثنينا توسيع المعدلات على المستوى البلدي	

* la grille théorique des équipements, ministère de l'habitat et de l'urbanisme, Algérie, 1989.

---

* حسب مؤسسة سونلغاز لمدينة الحروش. ** حسب تجزئة مديرية الري بالحروش.

ولقد اعتمدنا في بناء هذا الجدول على المعدلات الوطنية والمبرمجة في مختلف القطاعات، مع محاولة توظيفنا لها في المجتمع المحلي لمدينة الحروش وفقا للحقائق والاحتياجات. وهذا ما يجعلنا مؤكد من خلال المعطيات الرقمية والإحصائية ان وتيرة التنمية في تراجع مستمر مند الثمانينات، مقابل زيادة في النمو الديموغرافي وتنامي المتطلبات الإجتماعية.

ثانيا: أدوات التعمير بين التخطيط و التنفيذ:

1 ــ دور الهيئات في مرحلة الإعداد والمصادقة :

لقد حدد القانون 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأول عام 1411 الموافق لأول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 14 ذو القعدة عام 1411 الموافق لـــ 28 ماي 1991 الإجراءات الخاصة بإعداد كل من المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض والمصادقة عليهما ومحتوى الوثائق المتعلقة بهما .

فحسب المادة 24 من القانون المشار إليه فإنه يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير (مخطط شغل الأرض) يتم إعداد مشروعه من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

أ ــ مرحلة الإعداد :

إن المجلس الشعبي البلدي هو الذي يقرر إعداد المخطط التوجيهي وذلك عن طريق مداولة تبين فيها :

ــ التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة

ــ كيفيات مشاركة الإدرارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات

ــ القائمة المحتملة للتجهيزات ذات المنفعة العمومية. ثم تبلغ هذه المداولة إلى الولاية، وتنشر لمدة شهر بمقر المجلس البلدي . وبعد إصدار قرار رسم الحدود لمحيط التدخل.

كما تشمل هذه المرحلة مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص :

ــ متابعة الدراسات.

ــ جمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح .

ــ إطلاع كافة الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة على مستوى الولاية ، وذلك لاستشارتها وجوبا .

ب ــ مرحلة المصادقة :

يقوم المجلس الشعبي بإعداد مداولة يصادق فيها على مشروع المخطط التوجيهي (أو مخطط شغل الأراضي) ثم يبلغ مع المداولة إلى :

ـــ الإدارات العمومية
ـــ الهيئات والمصالح العمومية
ـــ الجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة

---

*__ملاحظة__: للحصول على المزيد من التفاصيل الخاصة بمخطط شغل الارض رقم 03 لبئراسطل (الحروش) او المخطط التوجيهي للبلدية، يمكن مراجعة معطياتهما من المصلحة التقنية للبلدية أو تجزئة البناء والتعمير بالحروش او مديرية التعمير بالولاية.

ثم يصدر رئيس المجلس الشعبي قرار الاستقصاء العمومي ، وينشر مدة شهرين بمقر المجلس ، على أن تبلغ نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا .

ويقفل هذا الإستقصاء العمومي عند إنقضاء المهلة القانونية ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضتين المحققتين . ويرسل المخطط التوجيهي (أو مخطط شغل الأرض) بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بسجل الإستقصاء العمومي ومحضر إقفاله الى الوالي.

بعدها يأتي قرار المصادقة على المخطط التوجيهي (أو مخطط شغل الأرض) مصحوبا برأي المجلس الشعبي الولائي ، ويتكون ملف المصادقة من :

ـــ مداولة المجلس البلدي
ـــ رأي المجلس الشعبي الولائي
ـــ سجل إقفال الإستقصاء العمومي
ـــ النتائج التي يستخلصها المفوض المحقق (أو المفوضون)
ـــ الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي أو مخطط شغل الأرض.

ويبلغ المخطط المصادق عليه والموضوع تحت تصرف الجمهور للجهات المعنية، وزارة التعمير، وزارة الداخلية ، مختلف الأقسام الوزارية المعنية ...إلخ .

ومن خلال هذه القراءة للقانون 29/90 والمرسوم التنفيذي 177/91 المحدد لإجراءات الإعداد والمصادقة يتبين لنا وأن دور الهيئات التنفيذية جوهري وأساسي في تجسيد أدوات التعمير كمشروع تنموي تحدد فيه البرامج التنمية في الآجال المحددة لها (20 سنة بالنسبة للمخطط التوجيهي وعشر سنوات بالنسبة لمخطط شغل الأرض).

بينما الوقائع المحلية تشير إلى دور هذه الهيئات والمصالح كما تشير إلى ذلك رئيس مصلحة تجزئة التعمير في إحدى المقابلات إلى الضعف النوعي في المشاركة عند الإعداد ، وإقتصادها في كثير من الأحيان على مستخدمين غير مؤهلين علميا وغير قادرين على المساهمة النوعية وبكفاءة عالية في المخطط في إطار المشاركة والتشاور والحوار والإجتماعات الدورية التي تقيمها البلدية مع مكتب الدراسات وهذه الهيئات .

من جهة أخرى ، فإن البلدية (رئيس المجلس الشعبي) أعتزل دورها مند البداية تقريبا في الإعداد الإداري وبرمجت اللقاءات ، بالرغم من أنها هي المسؤولة الفعلية والمباشرة عن المخططات ، وأصبحت البلدية غير مسيرة لهذه الأداة في مقابل إعطاء كل صلاحيات نسير المشروع تقنيا وماليا إلى مديرية التعمير والبناء مع العلم أنها وطبقا للقانون هي مصلحة تقنية تستشار وجوبا كباقي المصالح .
والحقيقة أن هذه الممارسات جاءت في ظروف وشروط غير موضوعية لإنجاز هذه الدراسات، خاصة بعد أن حلت المجالس المنتجة سنوات التسعينات إضافة إلى مرحلة للأمن واللإستقرار السياسي والإقتصادي والإجتماعي الذي ميز فترة التسعينات، مع العلم أنها (أي هذه المرحلة) خاصة ما بين 1992 و1998 قد شهدت إنجاز جل المخططات التوجيهية على المستوى الوطني.
أما وأن إستعادت المجالس المنتخبة مكانها في التسيير والتنظيم الحضري فإن غيابها الفعلي في إعداد مخططات شغل الأراضي يطرح أكثر من استفهام !

2 ــ دور الهيئات في مرحلة التطبيق :

فإذا كان دور الهيئات والمصالح قد حدده التشريع مند البداية وفتح المجال إلى المشاركة الواسعة عند الإعداد، فإن مرحلة التطبيق لهذه الأدوات هي مرحلة حاسمة تتجسد فيها كل الأفكار والإسهامات والإقتراحات التي ساعدت مكتب الدراسات في إنجاز المخطط .

فبالنسبة لمدينة الحروش مجال دراستنا ، تبين وأن كلا المخططين ، المخطط التوجيهي للهيئة والتعمير ومخطط شغل الأرض رقم 03 لبئر أسطل لم يحترما إطلاقا . بمعنى آخر لم يطبقا ميدانيا .
فالمشكلة إذن ، هي مشكلة تنفيذ والموكلة أصلا إلى الهيئات والمصالح وخاصة البلدية على إعتبار أن أدوات التعمير هي آليات أساسية في السير والتنمية الحضرية إعتمادا على برنامج السكن والمرافق والهياكل والخدمات . وهذا ما يؤكده لنا تصريحات المصالح التقنية والخبراء المستشارين أن العيب في الهيئات والمصالح بنسبة4/6 ممن تقابلنا معهم وأدلوا بأراءهم حول المسألة .
بينما يؤكد ذلك 4/5 من الخبراء المستشارين .

وهذه الوضعية أفرزت سلوكيات وممارسات جديدة أثرت على تسير وتنظيم المدينة ، حيث فتح المجال من جديدة إلى البناء العشوائي في توزيع البرامج السكنية والإستهلاك المفرط للأراضي بالإعتماد على المساكن نصف جماعية (ط + 1) والإحتكام إلى القرارات الفوقية الإرتجالية في أشغال الأرض وعدم الإهتمام بمناطق النشاطات الأربع والمتكونة من 142* قطعة من خلال بعث نشاط حقيقي وممتد يوفر مناصب حقيقية للسكان . وقياسا لما هو قائم ميدانيا والركود الكبير في تنفيذ أدوات التعمير كما برمج لها ، فكرة التراجع الواضح في التنمية الحضرية قياسا بمدن أخرى (كالعلمة مثلا)
والتي تحمل نفس الخصوصيات تقريبا ونفس السياق التاريخي لمدينة الحروش وكذا الرتبة الإدارية والدور المحلي، وهذا ما يصرح به معظم الخبراء المستشارين .

3 ــ الأدوات بين الدراسة والواقع المحلي:

إن أي مشروع أو دراسة أو مخطط أو برنامج تنموي لابد وأن ينطلق بالضرورة من الواقع المحلي حيى يحقق الأهداف التنموية وفقا للآجال المحددة.
وعلى هذا الأساس فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش قد أخذ على عاتقه الواقع المحلي تشخيصا ودراسة وتحليلا بالتشاور مع مختلف الهيئات والمصالح التقنية .
فإذا كان 5/4 من الهيئات يقرون بأن هذا المخطط يقوم على أسس ذات علاقة بالواقع في مقابل 5/3 فقط من الخبراء المستشارين. فإن البقية الباقية بالنسبة لتصريحات الهيئات (1/5) و (2/5) يعتبرون أن هذا المخطط لا يستند إلى الواقع وهو ما أعطاه صورة المخطط غير قابل للتنفيذ.
وهذه التصريحات لها ما يبررها في واقع الأمر ، على إعتبار أن الظروف الموضوعية لسنوات التسعينات كانت غير متوفرة لإنجاز هذا المخطط بالصيغة القانونية والمعايير التقنية المتعارف عليها .
من جهة أخرى فإن برنامج التنمية المسطر في إطار الدراسة (أي على المستوى النظري) لا يستند في حقيقة الأمر إلى الإحتياجات الفعلية والواقعية للسكان ، وإنما يعتمد على قاعدة أساسية : (1)

<< أن عددا معينا من السكان يوافقه برنامج من المرافق والمساكن >>

وهذه القاعدة تستند إلى ما يسمى بشبكة المرافق (la grille d'équipements) لجميع القطاعات، وهي عملية حسابية بحته لا تعكس الإحتياجات الإجتماعية الفعلية للسكان والمتغيرة في الزمان والمكان كما ونوعا (أنظر للقراءة النقدية لبرنامج المرافق المقترح في إطار المخطط التوجهي)

هذا إضافة إلى أن المتغيرة المقترحة للتوسع شمال غرب ضمن تجمع ثانوي يحمل خصوصيات ريفية قد تشكل عائقا سيكولوجيا لتحويل السكان في إتجاهه ، وخاصة إذا علمنا وأن هذا التجمع الثانوي لا يتوفر على كل الشروط الموضوعية للتوسع (إنعدام الطرق والمنافذ ضعف إمكانيات التزود بالمياه الصالحة للشرب ، خصوصية المنطقة الجبلية الوعرة وجود المقبرة الرئيسية للمدينة ...إلخ) يجعل من هذه المنطقة تشكل صعوبات كثيرة للتوسع بها وجعلها مجالا حضريا حديثا ، بمعنى فإن البرنامج التنموي ينطلق تقريبا من فراغ (ex-nihilo) وهو يطرح كذلك الصعوبات الإقتصادية والتكلفة المالية المرتفعة للمشروع.

---

* المصدر : بلدية الحروش

(1) : la grille théorique des équipements, ministère de l'habitat et de l'urbanisme, Algérie, 1989.

أما بالنسبة لمخطط شغل الأرض رقم 03 لبئر أسطل كنموذجا في دراسة أدوات التعمير بمدينة الحروش ، فلا يكاد يخرج عن الملاحظات السابقة بل أنه بعيد إنتاج تراكم في الأخطاء من خلال عدم إمتثاله

لتوجيهات المخطط التوجيهي على المستوى التنظيمي وعلى المستوى البر مجي، حيث يعتمد المخطط التوجيهي على تهيئة المجال بصيغة توافقية بين المساكن الفردية والجماعية ، في حيث يعتمد مخطط شغل الأرض على التكثيف العالي للمساكن الجماعية (1592 وحدة سكنية) لدرجة أته ثم برمجت مساكن ذات العشر طوابق (ط + 9) في مجال ريفي لا يحمل مؤهلات إنجاز البرامج السكنية والمرافق والهياكل التابعة.

ومن هنا يمكن أن نتساءل عن مدى جدية الأداة المنجزة أو بالأحرى مدى كفاءة مكتب الدراسات الذي أعد هذا المخطط، ليس إنطلاقا من الواقع المحلي ولكن انطلاقا من تصور نظري ومعرفي لا يعكس

بالضرورة الواقع المجتمعي، والخصوصيات التي تسيره، وهذا ما يفسر عدم قدرة السلطات على تنفيذه ميدانيا بالرغم من الحاجة الملحة من المساكن والمرافق التي تعكسها الإحتياجات الإجتماعية (4000 طلب على السكن سنة 2001) وعدم قدرة هذه المدينة عىا التوسع مجاليا نظرا للمعوقات الطبيعية والفيزيقية التي تحد من هذا التوسع.

جدولين يوضحان إن كانت أدوات التعمير تأخذ بعين الإعتبار الحقيقة المحلية حسب الإدارات والمصالح التقنية (الاولويات):

بخصوص مخطط شغل الأرض بخصوص المخطط التوجيهي

جدول رقم:20

جدول رقم: 19

	لا	نعم	إلى حد ما
البلديـــــة	×		
الدائرة			×
مديرية التعمير والبناء		×	
تجزئة التعمير		×	
تجزئة البناء		×	
الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم الحضريين			×
مجموع الإجابات	**01**	**03**	**02**

	لا	نعم	إلى حد ما
البلديـــــة	×		
الدائرة			×
مديرية التعمير والبناء		×	
تجزئة التعمير		×	
تجزئة البناء		×	
الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم الحضريين			×
مجموع الإجابات	**01**	**03**	**02**

المصدر: مقابلات مع المعنيين

من هذه التصريحات نلاحظ ان هناك دراما مستويين متباينين بخصوص هذا الموضوع؛ فإذا كانت الإدراة أو المصالح القائمة على استعمال الادوات كآليات في التسيير والتنظيم الحضريين، ترى بأنها لا تأخذ الحقيقة المحلية بعين الإعتبار، فانه في المقابل ترى المصالح التقنية غير ذلك. وما يستوقفنا عبر هذه الإجابات والتصريحات هو في الحقيقة تشبث كل حسب موضعه واختصاصه بإلقاء المسؤولية على عاتق الآخر دون تحديد. والحقيقة الثانية هي محاولة الدفاع عن سلوك ما او قرارات ما أو مواقف ترتبط بهذه الأدوات وإلقاء مسؤولية الفشل على الآخر، مع العلم ان اعداد الدراسة تم بمشاركة جماعية لمختلف المصالح والإدارات، وكل القرارات المتخذة حينها كانت بالتزكية الجماعية طبقا للقوانين السارية المفعول. فإذا اردنا تحديد المسؤوليات ومصادر الفشل، فيجب أن نبدأ من التصميم وإجراءات الإعداد قبل أن نصل إلى تقييم مرحلة التنفيذ، والتي ترتبط بالأساس بمدى نوعية الدراسة في مطابقتها للواقع والحقائق المحلي؛ الدراسة إما أن تكون واقعية وعملية او لا تكون!

ولتبيان مختلف القراءات بخصوص التصريحات والآراء التي تحصلنا عليها حول موضوع الدراسة مع الهيئات والمصالح المختلفة أوردنا الجدول التالي:

قراءة في تصريحات المسؤولين والمصالح التقنية حول أدوات التعمير والتنمية بالحروش:

جدول رقم:21

المصدر: مقابلات مع المعنيين

وبالتالي فإن أدوات التعمير إما أنها تستجيب للواقع المحلي قصد تحقيق التنمية الحضرية كإستراتيجية وطنية وإما أنها تبقى دراسات نظرية تصرف بشأنها مبالغ مالية وإمكانيات وأوقات لتنتهي أدراج المكاتب

المصالح والهيئات		الدور	التصريحات حول		القراءة
			الأدوات	التنمية الحضرية	
البلديـــــة	الكاتب العام	تطبيق القواعد والقوانين والسير الحسن لمصالح البلدية وتسيير المستخدمين	هناك صعوبات في التطبيق	مقبولة إلى حد ما	نظرة ذات وجهة تنظيمية بحتة
	رئيس البلدية	يمثل الدولة داخل اقليم البلدية	غير قابلة للتطبيق	مقبولة	وجهة نظر مرتبطة بالعهدة الانتخابية وانعدام الرؤية المستقبلية
	المصلحة التقنية	تسهر على المطابقة التقنية للقوانين	لا تتطابق مع الواقع اليومي	غير واضحة المعالم	ترتبط بالإطار العمل التقني للمصلحة
الدائرة	اللمصلحة التقنية	المراقبة التقنية المكملة	لم تطبق حتى الآن بشكل واضح	لم تتجسد بعد من خلال الادوات	انعدام الشعور المسؤولية الكاملة
مديرية التعمير والبناء	مصلحة متابعة أدوات التعمير	انجازدراسات التعمير والبرامج التنموية	العيب في الهيئات التنفيذية	بطيئة	تعبر عن المهمة الإستشارية فقط ومتابعة الدراسات
تجزئة التعمير	رئيسة المصلحة التقنية	مراقبة مطابقة الإنجازات لقواعد التعمير	العيب ما بين الهيئات وعدم واقعية الأدوات	بطيئة	المستوى الذي تظهر من خلاله عيوب الدراسات والهيئات والمصالح ومؤسسات الإنجاز
تجزئة البناء	رئيس المصلحة	مراقبة البرامج ومطابقتها للبرامج	العيب في الهيئات وانعدام آليات التطبيق	بطيئة	
الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم الحضريين	الرئيس ورئيس المصلحة التقنية	انجاز مشاريع سكنية وخدماتية في اطار الترقية العقارية	غير فعالة إلى حد كبير	نمو المجال السكني المرافق الضرورية	تبحث عن اقامة علاقة بين الأدوات والمصلحة التجارية من خلال إنجاز برامج ترقوية ضمن مناطق صالحة للبناء توفرها الادوات.

كما هو حاصل اليوم على مستوى مدينة الحروش.

للعلم فإن الدراسات التي أنجزت لتحقيق التنمية الحضرية عبر أدوات التعمير وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأرض رقم 03 لبئر أسطل والدراسة الجيوتقنية المنجزة بعد ذلك المحددة لإمكانيات التعمير والبناء، تناهز قيمتها 4 ملايين دينار جزائري (دون حساب تكلفة مخططي شغل الأرض رقم 01 على مستوى المركز ورقم 02)

فما هي التكلفة المالية لجملة هذه الأدوات إذا كانت الأوضاع هي نفسها على مستوى الولاية؟ وما هي التكلفة ذاتها على المستوى الوطني ؟

ثالثا : الرقابة وتطبيق البرامج التنموية :

من خلال ما تقدم عبر المحورين لسابقي الذكر، هل يمكن أن نتكلم عن التطبيق المعقلن لأدوات التعمير المعتمدة بمدينة الحروش ؟

بمعني آخر هل يمكن أن نتحدث عن وتيرة تنمية حضرية متميزة ؟
فالإجابة عن هذين السؤالين لا يكاد يختلف حولها ، العام والخاص (الإداري والتقني)، إنها بالطبع لا .. وهذا ما يدفعنا إلى البحث عن الأسباب الحقيقية لهذا الركود والتراجع في التنمية خاصة إذا علمنا أنه وحسب تصريحات مختلف الهيئات والمصالح والخبراء تؤكد على حقيقتين أساسيتين هما :

أ ــ أن التنمية الحضرية تتجسد من خلال أدوات التهيئة والتعمير الكفيلة بتقديم برامج تنموية تحقق النمو الإقتصادي من جهة والتنمية الإجتماعية من جهة ثانية ، عبر التسيير والتنظيم العلمي والفعال للمجال الحضري .

ب ــ أن فعالية أدوات التعمير لا يمكن أن تتأتى إلا من خلال الرقابة الصارمة لتطبيق البرامج في الزمان والمكان عبر الآليات المعمول بها في البناء والتعمير .

1 ــ أدوات التعمير سبيل للتنمية:

لقد عمدت الجزائر مند 1990 على إعتماد التنمية الحضرية كإستراتيجية جديدة في التنمية الوطنية، كبديل عن سياسة التخطيط الموجه.
وتأكد أن السبيل الوحيد في تحقيق التنمية الحضرية المحلية هو من خلال سياسة حضرية جديدة عبر أدوات التعمير. وكان من الطبيعي أن ينظر المواطن العادي والمختص والإداري إلى هذه الأدوات كسبيل لتحقيق المنفعة والرفاهية الفردية والجماعية، نظرا لانفتاحها على سوق العقارات ودرجة العرض والطلب والإحتياجات الإجتماعية المتنامية ضمن التوجه الليبرالي المميز للسياسة الوطنية.
واما الوضعية التي ىلت إليها سوق العقارات بالحروش، برزت بشكل ملفت للإنتباه مظاهر حضرية جديدة منها:
أ ــ كثرة الطلب على المساكن والعقارات عموما وهو ما زاد في إرتفاعها بأشكال مذهلة وصل المتر مربع للأراضي الصالحة للبناء ما بين 10000 دج/م2 و 6000 دج/م2 كأدنى حد بالنسبة للجيوب الشاغرة المتبقية، كما وصلت فيه كراء المساكن ذات الثلاث غرف بنحو 7000 دج شهريا. من جهة أخرى وصلت قيمة المسكن بثلاث غرف إلى نحو 1.8 مليون دينار ومسكن بـــ 5 غرف إلى 2.5 مليون دينار جزائري (انظر الجدول رقم بالملحق).
ب ــ ضعف العرض من المساحات العقارية وهو ما جعل السلطات المحلية نقوم بعمليات تكثيف غير عقلانية وغير وظيفية داخل النسيج العمراني (ZHUN) دون مقاييس مدروسة منها:
ج ــ مشروع بناء 200 مسكن إجتماعي مسكن داخل المنطقة الحضرية الجديدة وبمحادات الشعبة
د ــ مشروع بناء50 مسكن بنفس المنطقة (تابع للوكالة الحضرية المحلية)
هـــ ــ 50 مسكن منجزة في نفس المحيط (إجتماعي)
وــ 50 مسكن جماعي بمحادات الشعبة أسفل المستشفى (تابع للوكالة المحلية)
والأمثلة كثيرة ، جعلت من الأوضاع الحضرية هذه تفرز مشاكل الكثافة العالية للسكان والمساكن ، وهو ما يطرح في المستقبل القريب مشاكل في التمويل بالكهرباء ، والمياه الصالحة للشرب ورمي الفضلات المنزلية والأمراض المتنقلة ...إلخ .

بمعنى آخر فإن هذه الطرق الإرتجالية في تسيير المجال ، ما من شك أنها ستفرز آثارا سلبية على الفرد والجماعة ، وهو ما يعني أيضا تراجع في التنمية الحضرية والإجتماعية عموما قد تنعكس على :

ــ ارتفاع معدل شغل المسكن
ــ إرتفاع معدل شغل القسم
ــ إرتفاع معدل الكثافة السكنية

- إرتفاع معدل الكثافة السكانية
- عدم قدرة الحي السكني على توفير بيئة حضرية صحية
- تقلص المساحات الخضراء ومساحات اللعب
- تلوث البيئة والمحيط ...إلخ

جدول يوضح آراء الخبراء المستشارين حول وتيرة التنمية بالحروش وعوامل تحقيقها:

جدول رقم:22

الخبراء المستشارين	وتيرة التنمية			عوامل التنمية الحضرية		
	بطيئة	مقبولة	راكدة	التخطيط	الإمكانيات المادية والبشرية	التطبيق والتنفيذ والمراقبة
مهندسة في التهيئة العمرانية صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×			×		×
مهندس معماري أستاذ جامعي			×	×		×
مهندس معماري صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×			×		×
مهندس معماري صاحبة مكتب للدراسات بسكيكدة مهندسة معمارية مكلفة بمتابعة ادوات التعمير بمديرية التعمير لولاية سكيكدة	× ×			× ×	× ×	× ×
مجموع الإجابات	**04**	**00**	**01**	**06**	**02**	**05**

المصدر: مقابلات مع المعنيين

يشير الجدول رقم22 إلى ان وتيرة التنمية الحضرية بمدينة الحروش، توصف على أنها تميل إلى الركود والتراجع المحسوس، بينما يصفها البعض الآخر من المستجوبين على أنها، وعلى غرار باقي مدن الولاية تتميز بالبطئ. وفي كل الأحوال فإن الآثار الجانبية لهذا الركود أو التراجع، تفرز ظواهر باطولوجية تؤثر على نمو المدينة الفيزيقي وتنميتها الإجتماعية؛ فإذا نظرنا إلى ازمة السكن نجدها قد استفحلت وازدادت حدتها، بعد أن تراجعت وتيرة الإنجاز من المساكن الجماعية والفردية على حد السوى، حيث يشير معدل شغل المسكن الخام إلى هذا التراجع مسجلا سنة 2005، 6.55 فرد في المسكن مقابل معدل وطني في حدود 5 أفراد في المسكن! هذه الوضعية فتحت المجال إلى ارتفاع سوق العقارات والمضاربات التجارية بالمدينة، حيث وصلت على سبيل الذكر ما بين 27200 دج للمتر المربع و32000 دج بالنسبة للمساكن الفردية الراقية وما بين 20400 و24400 بالنسبة للمساكن الجماعية، في مقابل ذلك ارتفعت اسعار المحلات التجارية ما بين 25500 دج و29750دج كحد أدنى وما بين 30000دج و35000دج كحد أقصى بالنسبة للمحلات التجارية. ووصلت تكلفة الكراء المتداولة إلى حدود 7000دج في الشهر!

إن وتيرة التنمية هذه والموصوفة بالركود تترجمها، أيضا حقائق ميدانية أخرى، تمثلت في تراجع الاستثمار واستفحال ظاهرة البطالة بعد أن تم غلق العديد من المؤسسات الإقتصادية العمومية، وضعف النشاط الاقتصادي

بالمدينة بالرغم من أهمية المدينة الإستراتيجية على محاور المواصلات الكبرى وتواجد امكانيات كامنة كبرى! من جهة أخرى تراجع الاستثمار في مجال الهياكل والمرافق الصحية والتعليمية والخدماتية، وهذا ما نلحظه من خلال مؤشرات التنمية الحالية عبر الجدول رقم 18 والذي يكشف لنا عجزا متكررا في مجال السكن(500 وحدة سنة 2005 لبلوغ معدل خام 6أفراد في المسكن، بينما البرامج القطاعية لا تتعدى 100 مسكن فس السنة) إظافة إلى عجز ملاحظ في الميدان الصحي والتعليمي والخدمات، ونقص المساحات الخضراء(1.05م2 مربع لكل ساكن مقابل وحدة معيارية وطنية تقدر بـــ 10م2 للساكن) وارتفاع معدل البطالة(30.1) ونقص المرافق الترفيهية...الخ. كل هذا الوضع المشخص من خلال المعطيات والبيانات والحقائق الميدانية يكشف لنا ركودا واضحا في التنمية الحضرية على المستوى الإيكولوجي والاقتصادي والاجتماعي والثقافي!

والقراءة التحليلية لمعطيات الجدولين، تبين لنا أن هناك دوما تعارض واضح بين النظرة الإدارية المرتبطة بالبحث المتواصل عن حلول لمشكلاتها الحضرية اليومية انطلاقا من العوامل المادية والمباشرة، والنظرة التقنية التي ترى ان حل المشكلات الحضرية يتم في سياق زمني معين وضمن استراتيجية مستقبلية بالاعتماد على التخطيط والتنفيذ والمراقبة.

وهذا التوجه الذي يحكم سلوك المصالح الإدارية بهذه الطريقة وضمن إطار خارج عن استراتجية التنمية الحضرية المعتمدة على أدوات التعمير، فإن الرقابة في التنفيذ والإنجاز تفرض نفسها من خلال الآليات الموجودة والإمكانيات البشرية والتنظيمية المنصوص عليها قانونا.

جدول يوضح عوامل التنمية الحضرية بمدينة الحروش حسب الإدارات والمصالح التقنية (الاولويات):

جدول رقم:23

المصالح والهيئات	بشرية	طبيعية	اقتصادية	التخطيط المحكم	العوامل مالية	الإجراءات والقوانين	تطبيق المشاريع ومراقبتها
البلديـــــة			×	×	×	×	×
الدائرة			×	×	×	×	×
مديرية التعمير والبناء	×	×	×	×	×	×	×
تجزئة التعمير			×	×	×	×	×
تجزئة البناء			×	×	×	×	×
الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم الحضريين	×	×	×	×	×		
مجموع الإجابات	02	02	06	06	06	05	05

وعن عوامل التنمية بالمدينة ومن خلال اجابات المصالح في الجدول رقم 23 نلاحظ هناك تباين واضح بين الإدارات والمصالح ، بحسب مسؤوليات ومراكز كل منها، ففي حين تتطابق كلية الآراء (6/6 من البدائل) بالنسبة للعوامل الإقتصادية والمالية والتخطيط المحكم تجتمع الآراء حول و6/5 من البدائل المتعلقة

بالإجراءات والقوانين وتطبيق المشاريع ومراقبتها مقابل فقط 6/2حول العوامل البشرية والطبيعية التي تراها مديرية التعمير والوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاري).

أما عوامل التنمية بحسب الخبراء فتتمثل في:

- التخطيط بنسبة 5/5 من المستجوبين.
- المراقبة والتنفيذ أو التطبيق للخطط والأدوات المصادقة عليها بنسبة 5/5.
- الإمكانيات المادية والبشرية بنسبة 5/2.

في مقابل ذلك تتجسد العوائق في:

- العوائق الإدارية بنسبة 5/5 من الإجابات.
- العوائق التقنية بنسبة 5/5 من الإجابات.
- العوائق المالية بنسبة 5/3 من الإجابات.

وعلى هذا الأساس يمكن أن نؤكد مرة أخرى أن التخطيط ومن خلاله ادوات التعمير في الجزائر، يعتمد على وضع برنامج مستقبلي لتحقيق أهداف التنمية عن طريق حصر الغمكانيات وتكريسها لوضع الأهداف موضع التنفيذ خلال مدة محددة. ومن عوامل نجاحه نذكر(1)

* دقة تحديد الاهداف وتكاملها.
* حصر الإمكانيات الحقيقية، المادبة والبشرية.
* دقة تحديد آفاق التنفيد والوقت اللازم لذلك.
* مرونة التخطيط وامكانية تحوير بعض عناصره حتى تتفق مع المتغيرات الطارئة.

ويبدو ان الأدوات وإلى درجة ما تستجيب إلى هذه المنطلقات الأساسية والمنهجية، إلا أن الإشكال الأساسي يميل بقوة في اتجاه الهيئات والمصالح القائمة على التنفيد وعدم قدرتها على وضع الخطط موضع التنفيذ، وهذا ما لمسناه من خلال كل الياسات التي مرت بها المدينة ومن خلا أيظا إجابات الخبراء على وجه أخص. وهذا ما يفسر إلى حد كبير ضعف وتراجع التنمية الحضرية بالحروش.

2 ــ فعالية أدوات التعمير:

من خلال ما تم ملاحظته ومعايشته وتحليل العلاقات القائمة بين متغيرات التنمية وأدوات التعمير ، فإن الآلية الأساسية في تحديد هذه العلاقة سلبا أو إيجابا هي ارتباطها بمدى وجود أو انعدام الرقابة في تنفيذ الخطط والبرامج التنموية بما يحقق فعالية أدوات التعمير ميدانيا .

فبعد التدقيق في البرامج المخطط لها عبر أدوات التعمير

وإجابتنا عن السؤالين السابقي الذكر (هل يمكن الحديث عن تطبيق للأدوات وهل يمكن الحديث عن تنمية حضرية) يدفعنا مرة أخرى إلى تحديد المسؤوليات: (2)

فالدولة ترى أن المسؤولية تقع بكاملها على عاتق البلدية باعتبارها عاجزة في كثير من الأحيان عن تموين نفسها وأداء مهامها والتزاماتها إتجاه المواطنين، وبالتالي فهو غير ملتزم بتحمل أي مسؤولية تجاه المجتمع مادام القائم بالتنفيذ موجود قانونا (البلدية). أما البلدية فإنها من جهة أخرى، لا تملك القدرة على المراقبة الفعالة للبيئة الحضرية وعلى الملكية الخاصة للمواطنين.

---

(1): ماجد راغب الحلو، علم الإدارة العامة، مؤسسة شباب الجامعة-الإسكندرية، مصر، 1992 ص 175-180.

(2): نذير زريبي وآخرون، البيئة العمرانية بين التخطيط والواقع، مجلة العلوم الإنسانية جامعة منتوري قسنطينة ــ الجزائر 2000 ص ص 39 - 40

وأخير فإن المواطن يرى أن ملكيته لا يحاسبه عليها أحد ويتصور أن عدم الإهتمام به وبما ينتجه مجاليا أمر عادي لا يعاقب عليه القانون ولا يؤاخذ عليه من قبل المجتمع.

وهكذا يرى الخبراء من جهتهم ان العيب بخصوص عدم تطبيق الأدوات هو في الواقع راجع إلى الهيئات والمصالح المعنية، حيث أكد لنا ذلك 5/4 منهم. ويحصر هؤلاء أسباب النتائج العكسية، في عدم تطبيق الأدوات والمراقبة الضعيفة وسوء التسيير.

وعن سؤالنا إلى هؤلاء بخصوص علاقة الادوات بالواقع أكدوا لنا انها تستند إلى الميدان، عبر التشخيص الملزم قانونا لواقع البلدية أو المدينة.

وعن سؤال: هل الأدوات قابلة للتنفيذ؟ 5/5 من المستجوبين الخبراء أكدوا ذلك مشترطين في ذلك الإعداد الجيد لها.

وعن سؤال: هل يمكن الإعتماد على هذه الادوات من أجل التنمية؟ فإن 5/4 من الخبراء يرون أن ذلك ممكن، في مقابل5/1 يؤكد ذلك ولكن بصفة نسبية(إلى حد ما).

والملاحظة التي تستوقفنا بين هذه الإجابات وتلك هو ما يلي:

1- على مستوى الإعداد والمصادقة: هناك شعور يوحي بعدم الإكتراث وسوء التسيير أثناء الدراسة، إظافة إلى انعدام شبه كلي للمشاركة الجماعية الجادة.

2- على مستوى التنفيذ: هناك عدم اكتراث وانعدام روح المسؤولية، الأمر الذي ترجم إلى غياب كلي للتنفيذ.

وما يؤكد هذا بشكل جلي، وفي محاولة منا لمعرفة مدى العمل بهذه الادوات فعليا، طلبنا من المصالح الإدارية أن تقدم لنا البرنامج التنموي السنوي للبلدية (PCD) لسنة2002 حتى نقارنه مع البرنامج التنموي المحدد في المخطط التوجيهي او مخطط شغل الأرض؛ وكانت المفارقة الكبرى، (انظر الجدول السالف) حيث انه ومن خلال قراءتنا لهذه الحقائق، فإننا نتين مرة أخرى الهوة الفاصلة بين التنمية الحضرية المنشودة وطريقة اعداد المخططات السنوية والتي عادة ما تعتمد على ما يسمى "بالورقات التقنية" تاركين جانبا كل ما له بالتخطيط عبر أدوات التهيئة و التعمير السبيل الوحيد إلى التنمية الحضرية وباعتراف الجميع بما فيهم المصالح الإدارية(البلدية).

	برنامج المخطط التنموي للبلدية لسنة 2002	برنامج مخطط شغل الأرض رقم 3 بالحروش
	*بناء خزانا للمياه سعة 1000 م3 *التهيئة العمرانية (شبكة الطرقات). *بناء جدار واق. *تهيئة انحراف الطريق على مسافة 1.6 كلم. *التهيئة العمرانية (الإنارة العمومية للطريق المزدوج). *تهيئة الطرق. *تهيئة حضرية. *تحويل خط كهربائي	مدرسة- نزل بريدي- أمن حضري- مركز تجاري مدرسة-روضة للأطفال- مقر للحماية المدنية محلات تجارية- ساحة عمومية-ساحة للرياضة قاعة رياضة-محلات تجارية-متوسطة-مركز صحي دار للشباب-قاعة رياضية-مركز ثقافي-مدرسة-محطة نقل. إظافة إلى الشبكات التقنية الملحقة من طرق وقنوات صرف المياه والتزود بالمياه الصالحة للشرب، عبر المساكن والمرافق المبرمجة
المداخيل الخاصة للبلدية	**15.969.000.00 دج**	448 وحدة سكنية فردية و 1592 وحدة سكنية من النمط الجماعي، بمجموع يقدر بـــ:2040 وحدة، أي بمعدل وتيرة انجاز مبرمجة تقدر بـــ204 وحدة سنوية لم تنجز على الإطلاق حتى الآن. لتبقى المدينة والتسيير البلدي يعيش على البرامج القطاعية لديوان الترقية والتسيير العقاري بمعدل 100 وحدة سنوية في أحسن الأحوال!
الميزانية العامة للبلدية	**143.148.000.00 دج**	

هذه الحقائق التي اكتشفناها بطريقة أو بأخرى بمدينة الحروش أمام الوضعية التي وصفناها، وامام ما لاحظناه من تبادل للتهم وإلقاء المسؤوليات على الغير بين المصالح والإدارات دون مبررات موضوعية، جعلتنا ندرك وإلى حد كبير مرحلة الجمود وعدم القدرة على تفعيل دور أدوات التعمير في الميدان ومن ثم عدم تحقيق التنمية الحضرية المتوقعة.

3 ــ معوقـــات تطبيق البرامج التنمويـــة:

يشير تقرير المجلس الوطني الإقتصادي والاجتماعي (CNES) الذي أعده بخصوص المدينة الجزائرية والعوامل المؤثرة على التنمية الحضرية سنة 1998إلى جملة من النقاط الرئيسية وهي:

أ ــ على المستوى التنظيمي:

ــ عدم ملائمة الأحكام والقواعد للواقع.

ــ تصورات غير ملائمة وغير ممكنة للإدارة المحلية.

ــ ثقل المهام وعدم تكاملها بين مختلف الهيئات.

ــ تناقضات في التسيير.

ــ الضغوط الممارسة على البلديات في التنظيم والتسيير.

ب ــ على مستوى التشريع:

ــ نقص التطبيق الصارم في ميدان التعمير.

ــ نقص في تطبيق الإجراءات الخاصة بالتهيئة الإقليمية.

ج ــ على مستوى إجراءات التسيير: غير فعالة في التسيير والتخطيط والتنظيم.

د ــ **الإطار القانوني للعقارات**: غير واضح وغير وظيفي.

هـ ــ نقص التأطير:على المستوى المحلي.

و ــ **السلوكيات السلبية**: المؤثرة في التنظيم والتسيير العقاري (على المستوى الأفقي أو العمودي).

حيث تتقاطع هذه الوضعية مع مرحلة الستينات بفرنسا حيث كانت البدايات الاولى لأدوات التعمير المعروفة عندنا اليوم، إذ ظهرت في اواخر الستينات (1967) بالنسبة للمخطط التوجيهي ومخطط شغل الارض. وتعميما للفائدة والتحليل المتعدد الأبعاد، نورد الملاحظات التي ظهرت في تلك الفترة: (1)

- استشراف التوقعات المجالية للمستقبل البعيد دون جدولة زمنية ودون تحديد للإمكانيات المالية اللازمة.
- الجدول الزمني المستقبلي لا يرتبط غطلاقا بتدخل السلطات العمومية.
- الإلتزام السياسي لا يصاحبه عادة التزام مالي.
- التوقعات السنوية لصاحب المشروع لا تحمل التزام مالي بتنفيذ المخططات(الميزانية السنوية للبلديات تختلف عن البرامج)

- -

(1): Lojkine J, op, cit, p.197-198.

وضعية أدوات التعمير والإجراءات الملحقة بها (الآليات التنفيذية):

جدول رقم:24

العملية	الأدوات أو الإجراءات	الأثر	المرجعية	مدة الدراسة أو التعديل	الصلاحية
تخطيط استعمال الأرض وتسيير المدينة	المخطط التوجيهي (PDAU)	إنشاء حقوق البناء	لاشيء	أكثر من سنتين	20 سنة
تسيير المدينة	مخطط شغل الأرض (POS)	يحدد حقوق البناء ويمكن ان يضع مشروع عمراني	المخطط التوجيهي مصادق عليه	12 إلى 18 شهرا	15 سنة
إنشاء الأراضي الصالحة للبناء	لاشيء	-	-	-	-
مراقبة التجزئة بغرض البناء	رخصة التجزئة	يفرض وجود عملية التهيئة ويحدد العلاقات التعاقدية	وجود حقوق البناء والدراسة وعقد الملكية	3 إلى 4 اشهر	3 سنوات
مراقبة السير الحسن لإنجاز التحصيصات	شهادة تنفيذ الأشغال	يسمح بالبيع او الكراء	نهاية الأشغال	غير محددة	غير محددة
السماح بالتجزئة	شهادة التجزئة	يسمح بتغيير مسار النصوص القانونية	عقد الملكية	شهران	سنة واحدة
توضيح الحقوق	شهادة التعمير	تسهيل انجاز المشاريع	عقد الملكية	شهران	سنة واحدة
مراقبة البناء	رخصة البناء	طالب الرخصة المسؤول المباشر	عقد الملكية ومخططات موافق عليها	3 إلى 4 أشهر	مدة محددة
مراقبة مدى احترام رخصة البناء	شهادة المطابقة	شهادة المطابقة = رخصة استعمال	البناء مطابق لرخصة البناء	3 أسابيع	غير محددة
مراقبة عملية الهدم	رخصة الهدم	الأمن والسلامة	عمارة او سكن تحمل خطورة ما على المواطنين	3 اشهر	5 سنوات
الحفاض على الأمن العام للبنايات المهددة بالانهيار	أحكام خاصة	وجوب الأشغال	تهدد أمن وسلامة الأشخاص في الاماكن العامة	غير محددة	حتى يتم الانتهاء من الأشغال

عن دليل المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض لتوفيق قروج مصدر سبق ذكره ص 21

نلاحظ من خلال الجدول أن أدوات التعمير تتوفر من الناحية التشريعية والتنظيمية على جملة من الآليات المساعدة على تنظيم وتسيير المجال الحضري بما يضمن التطبيق الجيد والعقلاني للمخططات المنجزة. كما نلاحظ أيضا ثقل وطول إجراءات الإعداد والمصادقة ومدة الدراسة او التعديل وهو ما قد يؤثر على الفعالية في وتيرة الإنجاز. وهذا ما يجب تداركه من الناحية التنظيمية والعملية، وفقا لإجراءات جديدة تأخذ بعين الاعتبار هذه الحقائق الميدانية، ولما لا محاولة ايجاد حلولا مناسبة وفعالة او آليات مكملة تحقق الأهداف والغايات.

إذن، ومن خلال التشخيص الذي أقرته أعلى هيئة مراقبة على المستوى الوطني(CNES) تشكل مرجعا أساسيا في فهم حقيقة التنمية المحلية (الحضرية) في علاقتها مع أدوات التعمير والتسيير الحضري.

وإنطلاقا من ذلك وقفنا بدورنا عند بعض الحقائق المحلية، في المجتمع المحلي على خلفية الملاحظات التي توصلنا إلى إثباتها وهي :

ـــ انعدام التطبيق المعقلن لأدوات التعمير.

ـــ الركود في التنمية الحضرية.

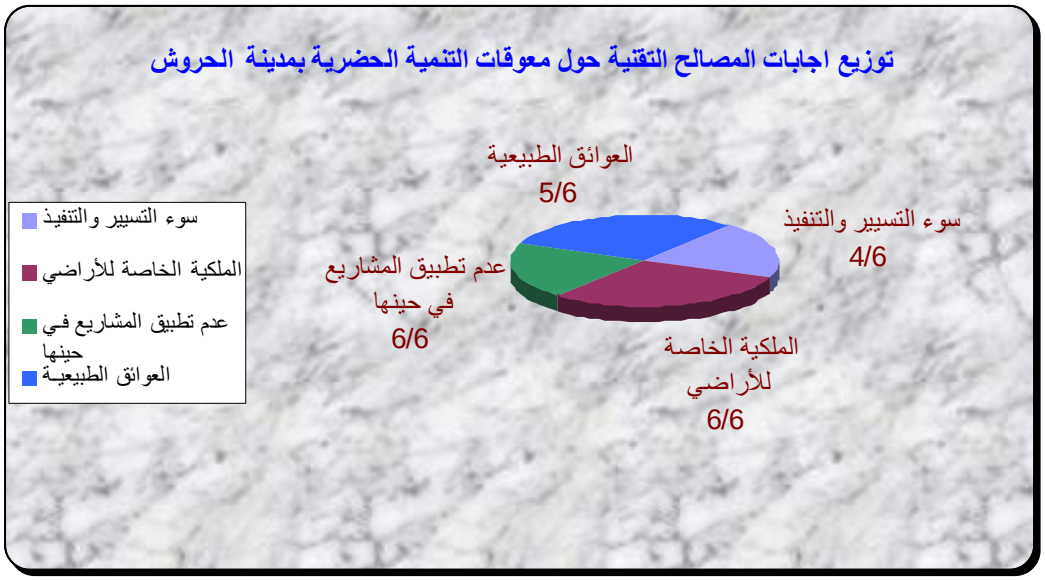
وهذا ما يفسر شعور الإدارة المحلية بحالة الانسداد والإحباط امام العجز الشبه تام في ايجاد حلول حول تنمية المدينة من خلال انشاء مرافق وهياكل وبرامج سكنية، بالرغم من التخصيص المالي الموجود في اطار برامج الدولة القطاعية او برنامج الإنعاش الاقتصادي الذي أقرته السلطات العمومية.

ومن هنا حاولنا معرفة أسباب ذلك وما هي الأسباب الحقيقية والموضوعية لعدم تطبيق البرامج التنموية (الأدوات) ؟

وبالتالي ذهبنا إلى البحث عن المعوقـــات المحلية والتي حالت دون تحقيق التنمية الحضرية وفقا للأهداف المسطرة ضمن أدوات التهيئة والتعمير.

وكانت تصريحات المصالح التقنية والإدارات كما يلي :

شكل رقم:14



حيث تقع هذه العوائق على النقيض من عوامل التنمية المذكورة سلفا، فإذا كانت 3إجابات من 6 تعتبر أن العوائق تتمثل في سوء التسيير و6/5 في العوائق الطبيعية، فإنها تتطابق كلية حول عاملين أساسيين هما الملكية الخاصة للأراضي وعدم تطبيق المشاريع في حينها. ويمكن ان نستكشف بسهولة ان الإجابات الاولى ترتبط بالاساس بمصالح ذات مسؤوليات بعيدة نسبيا عن اتخاذ القرارات وتنفيذ المشاريع

(مديرية التعمير والوكالة المحلية وتجزئتي التعمير والبناء) فإن الإجابات الأخيرة تجتمع حولها الآراء لسبب رئيسي، هو كونها عوامل موضوعية بحتة!

أما عن معوقات التنمية الحضرية المحلية حسب الخبراء المستشارين فتتمحور حول :

- v ــ الملكية الخاصة للأراضي
- v ــ عدم الجدية في تطبيق الدراسات
- v ــ ضعف بعض الدراسات
- v ــ ثقل الإجراءات الإدارية عند الإعداد والمصادقة
- v ــ البرمجة الفوقية الخارجة عن مضامين المخططات
- v ــ عدم إستشارة التقنيين المؤهلين
- v ــ ضعف الوعي لدى المنتخبين المحليين بأهمية أدوات التعمير
- v ــ إنعدام المشاركة الواسعة عند الإعداد (المجتمع المدني ــ الجمعيات ــ المواطنين)
- v ــ ضعف آليات التنفيذ والمراقبة
- v ــ عدم إستجابة المخططات للواقع المجتمعي (مخططات ذات بعد كولونيالي).

ورغم كل هذا ففيما تتمثل مظاهر التنمية حسب المستجوبين؟ تشير معظم الأجوبة والآراء حول هذا الموضوع على أن السمة الرئيسية للنمو الحضري بالمدينة هو اتساع الرقعة الجغرافية والتوسع المجالي في مجال السكن وبعض الخدمات. وهذا ما يذهب إليه جل الباحثين والدارسين لميدان التعمير في الجزائر كظاهرة عامة؛ على أن المسألة الحضرية في الجزائر كانت دوما مقرونة بإنجاز المساكن. (1)

فإذا نظرنا إلى اشكالية التنمية بالحروش، نجدها متعددة الأوجه والأبعاد؛ فهي متأثرة بعوامل طبيعية وبشرية واقتصادية واجتماعية من جهة، وبعوامل تنظيمية من جهة ثانية. ولذلك يمكن القول والتأكيد على أن مدينة الحروش المتوسطة قد عرفت نموا فيزيقيا متميزا طوال تاريخها (206.52 هــ من الإستهلاك المتواصل للأراضي الفلاحية منذ 1962 إلى 2005)!

أما الحديث عن مظاهر التنمية الحضرية بالمدينة فهي تتمحور حول نمو المساكن والمرافق الملحقة في ميدان التعليم أساسا والنشاط التجاري بوجه خاص (انظر الجداول الملحقة) وإجمالا تتلخص في:

- Ã توسع المجال الحضري.
- Ã ارتفاع قيمة العقار.
- Ã نمو حجم السكن.
- Ã نمو المرافق ذات الخدمة الأساسية.

وبالتالي، وإذا نظرنا إلى اشكالية التنمية بالحروش، نجدها متعددة الأوجه والأبعاد، متأثرة بعوامل طبيعية وبشرية واقتصادية واجتماعية وتنظيمية، ولذلك يمكن القول أن المدينة عرفت نموا فيزيقيا وصلت فيها الرقعة الجغرافية المستهلكة في عمليات التوسع إلى 206.52هــ خلال 45 سنة من الإستقلال إلى اليوم بينما وصلت كما رأينا في المرحلة الكولونيالية، أي خلال 119 سنة من الوجود الفرنسي مجال حضري يقدر بـــ 41 هــ فقط ! في مقابل تراجعت مؤشرات التنمية الإجتماعية وعدم مواكبتها لهذا الحجم الهائل من التعمير والبناء بالمدينة(أنظر الجدول رقم18).

من المؤكد أن كل السياسات التنموية لابد وان تعتمد كما رأينا في فصولنا السابقة، على ادوات تحقق التنمية، وإذا نظرنا إلى السياسات المتعاقبة على مدينة الحروش منذ الإستقلال، ابتداء بالمخطط الموجه(PUD) والمناطق السكنية الحضرية الجديدة(ZHUN)؛ فإنها كانت دوما أدوات للتوسع المجالي والفيزيقي هدفها بالأساس مواجهة أزمة السكن، إظافة لكونها لم تطبق بالشكل الكافي وما هو مرسوم له(52.63% من المرافق المبرمجة في المخطط الموجه لم تطبق إلى غاية 1990، كما أن مخطط المنطقة السكنية الحضرية الجديدة لم تطبق كذلك بالشكل المحدد سلفا في الدراسة!

---

(1): Abed Ben Djellid, planification et espace en Algerie, OPU, alger, 1980, p.08

وهذا يعكس دوما التناقض الكبير بين المدينة المخططة وبين المدينة المنجزة. وكان من نتائجه ضعف أو فشل السياسة القديمة(قبل 1990) أن اعتمدت الدولة على ادوات التعمير الحالية كآليات في التخطيط والتسيير الحضري. ومن انطلاقا من هذا الموضوع حاولنا معرفة آراء المصالح والإدارات والخبراء حول دور هذه الأدوات المنتهجة منذ 1990 في ميدان التخطيط و من خلالها دورها في تحقيق التنمية الحضرية المحلية. وهكذا وعبر مختف التصريحات فإن هناك إجماع مطلق في اعتبار التخطيط هو أساس التنمية الحضرية، وربما هي النقطة الوحيدة التي يلتقي فيها معظم المستجوبين. كما تشير من جهة اخرى إجاباتهم حول علاقة الأدوات بالحقائق المختلفة تفاوتا واضحا فيما بين الإدارات من جهة والمصالح التقنية من جهة ثانية، إظافة إلى آراء الخبراء، والذي يحمل مستوى آخر من التحليل؛

فكما سبق وأن أشرنا في الجدولين 19 و20 فإن الأدوات بالنسبة للإدارات لا تأخذ بشكل واضح الحقائق المحلية بعين الإعتبار في معالجة وتشخيص المدينة أثناء اعداد الدراسة (مع العلم ان إجراءات الإعداد والمصادقة تقتضي قانونيا مشاركة كل المصالح)، بينما ترى المصالح التقنية أنها تعتمد بشكل أساسي على هذه الحقائق، مستدلة في ذلك بالقانون 90-29 والمرسوم التنفيذي 177/91، وهذه الوضعية المتناقضة تعبر بشكل او بآخر عن ظروف غير عادية مرت بها مراحل الإعداد والمصادقة على هذه الأدوات بالمدينة!

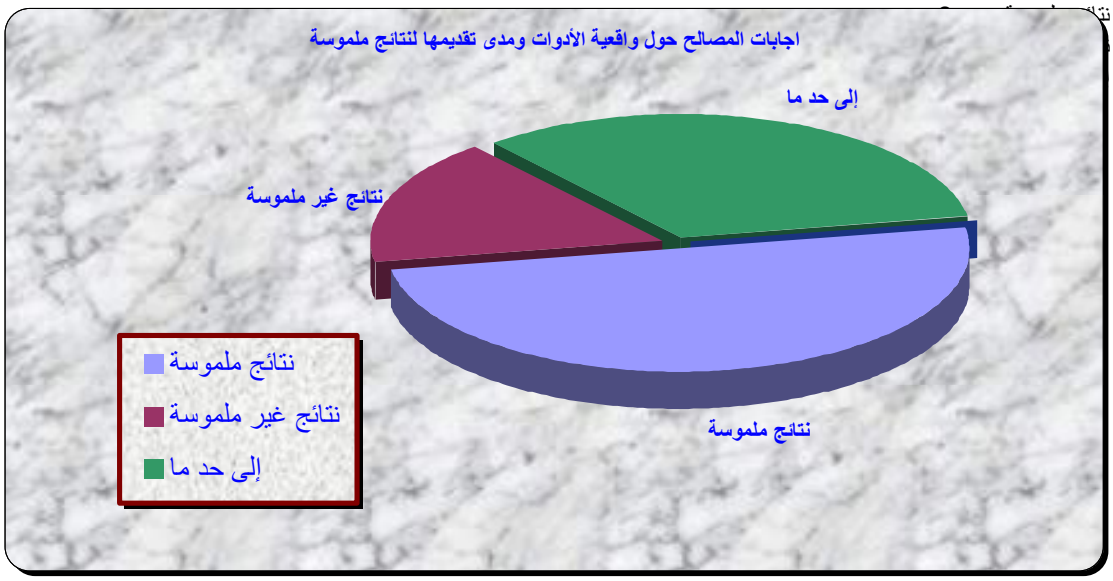
وعن سؤال: هل هل تركز على الجوانب الفيزيقية؟ تفيدنا الإجابات أن 6/4 من المصالح تعتبر انها تركز على الجوانب الفيزيقية وحسب، بينما تشير اجاباتهم وهي تمثل 6/2 انها أهملت الجوانب الإجتماعية في اشارة إلى عدم امكانية تطبيقها كما سنرى لاحقا.

وتشير أيظا أن الجوانب المعنية أساسا بالتركيز هي: التنظيم والتسيير والتوسع بنسبة 6/5 من المصالح المعنية.

أما دور المخطط فيتمثل حسب رأيهم في الجانب الإستشاري وعقلنة التسيير الحضري وترشيد الإمكانيات وتنظيم المجال وتقنينه، وهذا ما يركز عليه خاصة المصالح التقنية.

وحول سؤال هل قدمت هذه الادوات حلولا ملموسة تشير 6/3 من المصالح التقنية إلى انها قدمت حلولا للمدينة في مقابل 6/1 تفيد بلا(البلدية) و6/2 تعتبر ذلك إلى حد ما، وهي النظرة الإدارية البحتة لهذه الادوات.

شكل رقم:15



اما عن أسباب ذلك فترجعها نفس المصالح كل بحسب الإجابة المقدمة إلى عدم التطبيق وسوء البرمجة وضعف الإمكانيات (المادية).

وعن سؤال نبحث من خلاله عن تحديد للمسؤوليات؛ "هل العيب في الأداة أم في الهيئات؟" فإن الإجابات تترجم إلى حد كبير التناقضات السالفة الذكر أن حيث يرمي كل طرف المسؤولية على غيره؛ فإذا كانت المصالح التقنية الساهرة أصلا على أعداد الدراسة أن المسؤولية تقع على المصالح الإدارية(العيب في منفذي الأدوات: البلدية خصوصا) فإن هذه الأخيرة ترى عكس ذلك، وتعتبر أن العيب في الأداة، سواء المخطط التوجيهي أو مخطط شغل الأرض، وهذا ما يذهب إليه وفي تحليل مطول بعض الخبراء بخصوص هذه النقطة بالذات، حيث يحملون ضعف التمية وعدم امكانية التطبيق إلى ضعف التصميم وعدم قدرة الأدوات على انتاج المدينة كنظام متكامل تؤخذ فيها كل الأبعاد المعمارية والعمرانية والسوسيولوجية والإقتصادية والثقافية.

وعن امكانيات تطبيق هذه الأدوات في الميدان او على أرض الواقع، يشير لنا الجدول رقم 24 والإجابات المرتبطة به، ودائما في سياق منطق متباين بين المصالح الإدارية والمصالح التقنية، بأن الأمور واضحة تماما بالنسبة للأولى، حيث تؤكد عدم امكانية تطبيقه، في مقابل ذلك ترى المصالح التقنية ان العيب دائما في منفذي الأدوات، وبالتالي يمكن تطبيقه إدا ما وجدت الإرادة الحسنة لذلك.

أما عوائق عدم تطبيق الأدوات فهي، عدم واقعيتها بالنسبة للإدارات وظروف اقتصادية وتقنية بالنسبة للمصالح التقنية.

وحول سؤال هل يمكن الإعتماد على المخطط في تنمية المدينة، تشير اجابات المستجوبين على أنه يمكن الإعتماد عليها بنسبة 6/3 ولا بنسبة 6/1 وإلى حد ما بنسبة 6/2. وهذا الأمر يكشف لنا مرة أخرى الهروب المتواصل من المسؤوليات وتوجيهها إلى الغير، إظافة إلى عدم قدرة المصلحة الإدراية المعنية الأولى بأدوات التعمير، وهي البلدية على التكيف مع الأوضاع وتفعيل هذه الادوات كآليات في التنمية الحضرية بالمدينة.

وحول سؤالنا التالي؛ هل الأدوات قابلة للتنفيذ كانت 3اجابات من 6 تشير إلى امكانية ذلك، في حين تشير 5/2 إلى العكس، وقرائتنا لهذا تتلخص في عدم قدرة الأولى (البلدية) على استخدامها كآليات في التنفيذ واعداد البرامج التنموية السنوية، وبالتالي درأ المسؤولية عن محيطها، في حين تعبر الإجابة الثانية عن عدم امكانية ايجاد مناطق ومجالات مبرمجة في إطار هذه المخططات تستفيذ منها في إطار الإستثمار والترقية العقارية، ومن ذلك تلتقي الإجابتين في خانة واحدة،هي انعدام قطع أرضية للبناء داخل محيط المدينة والعزوف كلية عن استغلال مجالات التوسع المبرمجة أو حتى الحديث عنها!
وهذين السؤالين ومن خلالهما اجابات مختلف المصالح التقنية، يشكلان معبرا حقيقيا لمعرفة واقع هذه الأدوات سلوكا وممارسة.

وإعتبارا لما تقدم ومن خلال المعطيات المتحصل عليها بخصوص هذه المسألة وعدم قدرة أدوات التعمير على تحقيق التنمية الحضرية المرتقبة بعد مرور أكثر من 8 سنوات من المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة النهائية على مخطط شغل الأرض رقم 03 والذي أخذناه كنموذج، فإن الحقائق المحلية تثبت نتائج عكسية وغير مطابقة للأهداف العامة والخاصة المعلنة وهو ما يفسر إلى حد كبير وضعية وتيرة التنمية الضعيفة وعدم قدرتها على مسايرة الإحتياجات الإجتماعية المتنامية بإستمرار كما وكيفا في الزمان والمكان ، وهو ما دأب إلى تأكيد مختلف تصريحات المصالح التقنية والخبراء المستشارين حول هذا الموضوع وضمن دراستنا هذه .

يكفي أن نذكر أن المساحات المبرمجة للتوسع والإستهلاك المجالي في إطار المخطط التوجيهي لم تتعدى 0.83هـــ من أصل 5.63 هـــ وقت المصادقة على المخطط، و122.07 هـــ مبرمجة على المدى القريب والمتوسط من أصل 130 هـــ لم تستهلك بعد، أي بنسبة 93.90% من المجال المبرمج للتوسع بالنسبة لمدينة الحروش لم يستهلك بعد! بينما اسهلكت كل الجيوب الشاغرة تقريبا ولم يبقى خلال فترة اعداد المخطط سوى 0.83هـــ.
من جهة أخرى ، وبحثا عن تعميم الظاهرة الملاحظة بخصوص ادوات التعمير، عبر مجالات جغرافية أخرى، نشير إلى أنه وعلى مستوى ولاية سكيكدة والتي تعد 38 بلدية لم يستهلك خلال فترة أعداد

المخططات التوجيهية سوى 12.03% في مقابل 81.88% من المناطق القابلة للتوسع على المديين القريب والمتوسط (أي في حدود 2005 كاقصى تقدير) لم تستهلك بعد، الامر الذي يعني ان البرامج السكنية والمرافق المحددة في المخططات التوجيهية لم تنجز بعد في جل بلديات الولاية، وهو مما يعني أيظا تخلف أكيد في التنمية الحضرية على جميع المستويات. (أنظر وضعية ادوات التعمير عبر بلديات الولاية في2004/12/31 بالملاحق).

ومن خلال هذا، فكيف لنا ان نتحدث عن تنمية حضرية مميزة انطلاقا من أدوات التخطيط!

وإعتبار لهذه فإننا نصل إلى الحقيقة التي مفادها التنمية الحضرية بالحروش خصوصا وفي جميع المدن والتجمعات الحضرية على المستوى الوطني ترتبط أساسا بمدى تطبيق أدوات التهيئة والتعمير ضمن برنامج تنموي محدد الأهداف والوسائل.

كما أن هذه التنمية لا بد وأن تنطلق من خلال الدراسة الوافية والعلمية للحقائق المحلية ضمن السياسة الحضرية على المدى القريب والمتوسط والبعيد بالإعتماد على الهيئات والمصالح التقنية المختلفة وكذا بتطبيق البرامج التنموية ضمن إطار من المراقبة المتواصلة من التصميم إلى الإنجاز عبر الآليات والقواعد التنظيمية السائرة المفعول والمشاركة الفعلية لجميع الفاعلين الإجتماعيين.

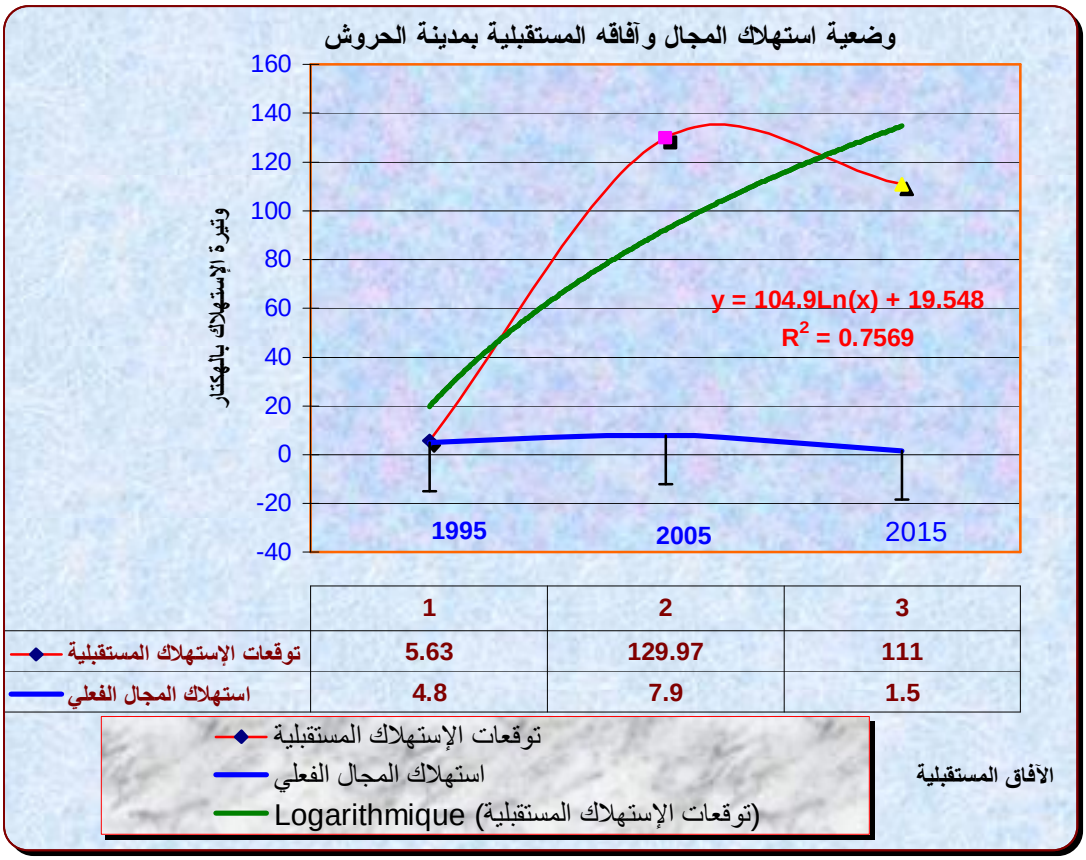
إن جوهر كل مدينة هو تنظيم مجالها قصد تحقيق كل أشكال الإستجابة للحاجات الإجتماعية، وان أي تغيير سياسي بأتم معنى الكلمة يؤدي بالضرورة إلى تغير متعدد الأشكال للنشاطات الحضرية والتركيبة الإجتماعية ونمط تنظيم المدينة ودورها (1) وهذا ماحاول التشريع الجزائري وضعه ضمن منظومة السياسة الحضرية الجديدة منذ 1990 من خلال ادوات التعمير، والتي على ما يبدو لم تحقق النتائج المنتظرة، على الأقل على مستوى مجال دراستنا. وهو التشخيص ذاته الذي شهدته تطبيق ادوات التعمير في الثمانينات(2)، حيث آلت هذه الاخيرة إلىعدم الإنسجام الامر الذي أبعدها عن تحقيق اهدافها المبدئية، نظرا لتعدد المتدخلين وضعف وسائل الجماعت المحلية والتفاوت بين الخطاب السياسي والتقني والواقع وغياب سياسة واضحة في هذا المجال، كل ذلك لم يساعد سنوات الثمانينات على تحقيق الفهم الصحيح لتطور البنى الحضرية.

---

(1): Abed Ben Djellid, op cit, p.01.

(2): ibid, p.11

الشكل رقم:16



وفي محاولة منا، للتأكيد على العلاقة القائمة بين التطبيق الفعلي والمعقلن لأدوات التعمير والتنمية الحضرية، تبين لنا من خلا الشكل رقم 16 أن هناك ارتباطات أكيدة ومحققة مهما كانت البدائل والمتغيرات المستعملة للتحقق من ذلك إحصائيا؛ من ذلك قمنا مثلا بالبحث عن هذه العلاقة بالإستعانة بنظام معلوماتي، حيث قمنا بعمليات الإسقاط اللازمة. وهكذا أخذنا مؤشرات استهلاك المجال الفعلية بمدينة الحروش منذ الالمصادقة على المخطط وقارناها بالتوقعات المستقبلية والمبرمجة في إطار نفس المخطط، وبعد إجراءات حسابية معلوماتية، لاحظنا ما يلي:

- هناك تباين واضح بين وتيرة التوقعات ووتيرة الإنجاز الفعلية.
- إن التوقعات المستقبلية تزداد طرديا مع الزمن وتزايد الإحتياجات الإجتماعية.
- أن وتيرة استهلاك المجال منذ 1995 لم تتعدى في احسن الأحوال 5% من حجم المجال المبرمج.
- ان الوتيرة المثلى للإستهلاك يعبر عنها المنحنى اللوغاريتمي، والذي يسير وفق متغيرري الزمن وحجم المجال المتوقع (تم حسابه بطريقة آلية).
- هناك علاقة ارتباط وطيدة بين ضعف الإستهلاك في المجال وضعف التنمية الحضرية، حيث ان هذه الأخيرة تفسر وبشكل كبير النتيجة الاولى؛ وهذا ما يدفعنا إلى التأكيد على ما تم التوصل إليه في تحليلاتنا السابقة على ان الركود وذعف التنمية الحضري بالحروش مرده أساسا إلى عدم التطبيق الفعلي والعقلاني لادوات التعمير على غرار ما راينا مع المخطط التوجيهي، إذ أن 76.7% من المرافق المبرمجة لم تطبق على أرض الواقع وأن 60% من البرامج السكنية لم تنفذ منذ 1995، بل أن معظمها يدخل فقط في إطار البرامج القطاعية لديوان الترقية العقارية أو بعض البرامج الترقوية للوكالة المحلية للتنظيم العقاري.

ومن هنا يتضح لنا شساعة الهوة بين المدينة المخططة لها وبين المدينة المنجزة، ويبرز جليا كيف ان المدينة بهذا المعنى لها سلطة رهيبة، كما يقول جون اياف توسان (J.Y.Toussaint) في تجاوز المخططات، إن لديها

مصاقية الواقع المجتمعي بكل حيثياته!(1) اما بخصوص مجال دراستنا فثم تفسيرات عديدة تناولناها، تبرهم ان القوى الإجتماعية المتحكمة في أنتاج المدينة متعددة ومتفوتة في المسؤوليات والمصالح والأهداف.

لتتبين لنا في الاخير الحقيقة التالية؛ ان عدم تطبيق البرامج التنموية المعتمدة في إطار المخطط التوجيهي او مخطط شغل الأرض يؤدي إلى الوضعية الملاحظة بمدينة الحروش من تراجع واضح في التنمية الحضرية على اكثر من مستوى. وهذه الحقائق ترتبط كما راينا بنقص الرقابة وانعدام روح المسؤولية من جهة وبعوامل اقتصادية واجتماعية وبشرية وطبيعية وتنظيمية من جهة ثانية.

---

(1): مجلة إنسانيات، العدد رقم 05 ماي –أوت 1998، عن جامعة قسنطينة

الفـــــــــصل السابع
مناقشة وتحليل نتائج الدراسة

اولا: نتائج الدراسة على ضوء فروضها
ثانيا: نتائج الدراسة على ضوء الدراسات والبحوث المشابهة
ثالثا: موقع الدراسة الراهنة من النظرية الحضرية
رابعا: القضايا التي تثيرها الدراسة

الفـــــــــصل السابع
مناقشة وتحليل نتائج الدراسة

مدخل:لقد كشف لنا التحليل الإحصائي والشواهد الواقعية والمعطيات البيانية التي جمعت من الميدان، عن عدد من النتائج ذات الارتباط الوثيق بفرضيات الدراسة. كما تجسدت هذه النتائج في نوعين منها، فالأولى عامة وتشير إلى علاقة الإطار التصوري بالدراسات الأخرى التي أجريت في بيئات إجتماعية مختلفة ، أما النتائج الخاصة فتعبر عن العلاقة القائمة بين متغيرات الفرضيات الإجرائية المحددة في دراستنا.

لكن قبل أن نخوض في نتائج الدراسة، يجدر بنا التذكير بالاولويات التي اعتمدت في السياسة الحضرية الجزائرية كسبيل لتحقيق التنمية الحضرية عبر أدوات التهيئة والتعمير لمواجهة آثار ظاهرة التعمير والتحضر المتزايدة باستمرار، وهي: (1)

1: إعادة تحديد وتقسيم سلطة إتخاد القرار بين المؤسسات المركزية والجماعات المحلية قصد استيعاب واقعي وفعلي للواقع المحلي وتحديد التدخلات الممكنة انطلاقا من مشكلات محددة وتسخير الإمكانيات والموارد المحلية.

2: تغيير مبادئ حقوق الملكية العقارية، خاصة الحضرية منها.

3: إمكانية القيام بالبرمجة المراقبة للنشاطات الإقتصادية وتوسعاتها المجالية إنطلاقا من علاقة المدينة بالإقليم قصد تحقيق تكامل متوازن ومنسجم.

4 : تعميم فكرة الحضرية (standard urbain) إلى جميع المجالات الإجتماعية والفيزيقية حضرية كانت أم ريفية قصد امتصاص العجز الكبير في التنمية ووضع الشروط المساعدة على تحقيق ذلك وفق معايير مرنة ومفتوحة على الخصائص الحضرية المحلية والإقليمية.

5 : استعادة الإطار المشيد الموجود وإعادة تأهيله قدر الإمكان مجاليا وإقتصاديا، من أجل تجنب التبذير في استغلال الأراضي والموراد المختلفة المدمجة ضمن إطار التهيئة والتعمير والتنمية الحضرية والإقليمية من جهة، وتحقيق أهدا السياسة الحضرية الجديدة ضمن المشروع الحضري.

واعتبارا لهذه المبادئ الاولويات كمرجعية اساسية في الفهم والتحليل، وانطلاقا من دراستنا الميدانية، فلقد توصلنا إلى التحقق من فرضياتنا على النحو التالي:

اولا: نتائج الدراسة على ضوء فروضها:

الفرضية الأولى: يؤدي الإعداد الجيد لأدوات التهيئة والتعمير المستند إلى الحقائق الميدانية إلى زيادة وتيرة التنمية الحضرية:

فبالنسبة للفرضية الأولى ، فالمؤشرات المستعملة في الدراسة لإختبار مطابقتها للواقع المحلي قد أثبتت أن الشواهد الكيفية والحقائق الميدانية تؤكد صدقها إلى حد كبير، ذلك أن إنعدام الإعداد الجيد لأدوات التعمير والذي لا يستند إلى الحقائق الميدانية فهما وتحليلا وإستعابا يؤثر حتما على هذه الأدوات ميدانيا (أي بعد المصادقة) وبالتالي لا تعبر عن إحتياجات السكان بشكل عقلاني وواقعي ، وهذه الوضعية تكون نتيجتها في نهاية الأمر ضعف وتيرة التنمية الحضرية بجميع مستوياتها الإقتصادية والإجتماعية الإيكولوجية والثقافية.

وهذه الحقيقة وقفنا عندها في تحليل الظاهرة عبر أولى فرضيات الدراسة المطروحة بمدينة الحروش. ذلك ما لمسناه من خلال إطلاعنا بالتحديد على وتيرة التنمية الحضرية بهذه المدينة المتوسطة، عبر البحث في النتائج لنصل إلى المقدمات. إنطلاقا كما قلنا من معطيات إحصائية وبيانية وشواهد تؤكد لنا ما رأينا إلى البحث فيه. وهكذا تبين أن مرحلة الإستقلال وإلى منتصف السبعينات كانت وتيرة التنمية الحضرية محدودة نسبيا. لتبدأ معها مرحلة نمو متميزة فيما بين 1975 و1985 كانت إنعكاسا للرتبة الإدارية الجديدة للمدينة (دائرة) وهو ما مكنها من الإستفادة من برامج تنموية غيرت كثيرا في الخصائص المجالية وفي عوامل النمو الإقتصادي بالمنطقة.

---

(1) -Zucchelli Alberto, v2 op.cit.p 56

ورغم هذه النتائج الإيجابية إلا أن أدوات التعمير السابقة (PUD-ZHUN) والتحصيصات لم تحقق القفزة النوعية في التنمية الحضرية، نظرا لأن هذه الأدوات لم تحترم بشكل جدي وفعال على غرار المخطط الموجه (52.63 من المرافق المبرمجة لم تنجز حتى 1990) كما أن البرنامج السكني الخاص بالمنطقة السكنية الحضرية الجديدة لم ينفذ بأكمله وفي الآجال المحددة، ولازال برنامج 1500 وحدة لم يتوصل إليه بعد، بالرغم من مرور 23 سنة من برمجتها.

هذه الوضعية تفسر وإلى حد كبير بعلاقتها بمسألة إعداد الدراسات مند البداية ، أي مسألة التصميم والمتابعة التقنية في المراحل الأولى ، فإما لأنها لم تعد إعداد جيدا وبالتالي إستحال تطبيقها كلية وبصرامة على أرض الواقع ، أو أنها لم تعد بالقدر الكافي حتى تتمكن من الإستجابة إلى السكان المتنامية ، وهكذا لم تسجل تنمية حضرية المدينة تستمر زمان ومكانا وتكون قاعدة لنموها وتشكيل المجال الحضري .
وتبين لنا أن التنمية الملاحظة توصف بشكل أساسي بالخدمة السكنية وإنجاز برامج على المديين القريب والمتوسط. أعطيت هذه الصورة التي وصفناها .

وبالتالي لم تتحقق تنمية حضرية تبرز من خلالها تنظيم المدينة المنسجم في 1990 ومع ظهور أدوات التهيئة والتعمير وتغير السياسة الحضرية محليا كانعكاس لتغير السياسة العامة للبلاد، إستفادت المدينة بهذه الأدوات وجوبا، قصد تحقيق تنمية حضرية محلية، اعتمادا على التنظيم والتسيير المجالي العلمي والعقلاني.
لكن يبدوا وأن الصورة الملاحظة سابقا بخصوص أدوات التعمير سنوات السبعينات والثمانينات تعاد إنتاجها بالنسبة للأدوات الجديدة (المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض) بصيغة سلبية مثيرة للانتباه.

فبعدما ما كنا نلاحظ أن البرامج تنجز منها نسبة معينة، انتقلنا إلى مرحلة عدم الإلتزام الكلي بهذه البرامج ومن وراء ذلك أدوات التعمير. ولقد حاولنا كما سبق وان ذكرنا أن نربط ذلك بضعف الإعداد الجيد لهاوعدم استنادها إلى الحقائق الميدانية.

وهذا ما تأكد لنا وبدرجة كبيرة، إنطلاقا من تشخيص المرحلة الممتدة ما بين 1990 و 2005 لمعرفة وتيرة التنمية بالحروش قياسا لبعض المؤشرات وفي علاقتها بأدوات التهيئة والتعمير على مدى 15 سنة من ظهورها ضمن السياسة الحضرية الجديدة في الجزائر.

وهكذا لاحظنا بطؤ كبير في هذه الوتيرة بل أن الوضعية توصف من بعض المصالح والخبراء الذين تمت مقابلتهم بالركود، حيث أننا لاحظنا ما يلي :

ـــ قلة العرض في المساكن مقابل تنامي الطلب عليها.

ـــ وجود بعض الجيوب والمناطق السكنية غير الصالحة والرديئة والتي لا يتوفر على الشروط التقنية والإجتماعية للعيش بها على غرار حي المحتشد والمساكن القديمة لمركز المدينة والتي يفوق عمرها حاليا 160 سنة ، إلى جانب وجود حي قصدير على مستوى المقبرة المسيحية والتي تدخل ضمن حدود المدينة .

ـــ ضعف الخدمات التعليمية (إرتفاع معدل شغل القسم لأكثر من 40 تلميذ في القسم بالنسبة للإبتدائي)

ـــ ضعف الخدمات الإدارية خاصة منها المصالح البلدية بوجود ضغط مركز على مقر البلدية.

ـــ الضغط الواضح على المرافق الصحية الموجودة

ـــ إرتفاع معدل البطالة (أكثر من 31 % سنة 2000)

ـــ إنعدام المساحات الخضراء وإقتصارها على مجال واحد غير مستغل مند 5 سنوات ولا يقدم أي خدمة بالرغم من شساعته (3.12هـــ)

ـــ النمو الحضري المعتمد على الكثافة السكانية العالية في مقابل تنامي الهجرة الريفية.

ـــ ضعف العرض وكثرة الطلب على العقار مما أدى إلى ارتفاع الأثمان.

ـــ وصول التجمع إلى مرحلة التشبع وعدم قدرته على استيعاب برامج سكنية ومرافق.

الشيء الملفت للإنتباه هو أن هذه الوضعية الملاحظة موجودة ومعها أدوات التهيئة والتعمير والتي من أهدافها الأساسية تحقيق التنمية الحضرية بكل مكوناتها فبماذا تفسر ذلك ؟

من خلال معطياتنا الميدانية والمقابلات التي أجريناها مع المعنيين من المصالح والإدارات والتقنيين والخبراء تأكد لنا ونسبة كبيرة أن ضعف في الأدوات ، أي أنها لم تعد إعدادا جيدا يستند إلى الحقائق الحلية .

وهكذا لاحظنا تبادل للتهم بين الهيئات التنفيذية من جهة والمصالح والدوائر التقنية من جهة ثانية ، فإذا كانت الأولى ترى أن العيب في الأدوات ، تذهب الثانية إلى إعتبار أن العيب أساسا إنما هو في الهيئات التنفيذية الساهرة على تنفيذ المخططات والبرامج التنموية .

أما الخبراء فيميلون إلى الربط بين هذا وذاك على حد السواء ، فإذا كانت بعض الدراسات أو المخططات لم تعتمد على الحقائق الميدان في إعداد تصورها المستقبلي ، فإن الهيئات من جهة ثانية لم تكن في المستوى المطلوب مند البداية عند مرحلة الإعداد والمصادقة بإعتبارها طرفا رئيسيا في المتابعة .

وهذه الملاحظة المرتبطة بالإعداد لاحظنا بشكل جلي من خلال مخطط شغل الأرض رقم 01 المعد للتدخل على مستوى مركز المدينة (النسيج الكولونيالي) ولكن هذا المخطط لم ينجز إطلاقا ولم يتبع شكلا ومضمونا بإعتراف الجميع ومن خلال ملاحظتنا للإطار الموجود الذي لا زال في معظمه على شاكلته القديمة أي مند أكثر من 160 سنة .

والسبب حسب المسؤولين المحليين هو عدم قدرة الهيئات المعنية على توفير آليات تساعدها على تسيير العقار المبنى القديم بما يسمح بتغيير المجال الحضري ، بإعتباره ملكية خاصة في مجملا وهذه العملية لا يمكن أن تأتي إلا من خلال التدخل المباشر للإستثمار الخاص بإعتباره مالك للثروة وقادرة على تحقيق قيمة مضافة من خلال هذه الميدان عبر تحقيق المنفعة وإنشاء المساكن وتوفير الخدمات وحرية الإستهلاك التنافسية كنمط ثقافي أفرزه النظام الليبرالي وقرض وجوده على أدوات التعمير مند ظهورها . النتيجة ذاتها لاحظناها بخصوص المخطط التوجيهي الأداة الأولى والأساسية في تحديد التوجيهات على مدى 20 سنة والتي من خلال تبرز توجهات مفصلة حول تنظيم المجال وتسيره وإنتاج المشروع العمراني عبر مخطط شغل الأرض .

فالمفارقة الكبرى هي أن هذا المخطط لم يطبق إطلاقا بالرغم من مرور أكثر من 10 سنوات من إعداده و7 سنوات من المصادقة عليه سنة1998. بمعنى آخر أنه إستهلك المدى القريب والمتوسط دون فعالية ودون أثر واضح المعالم، وتعطلت معه البرامج التنموية وسياسة التوسع المجالي ببئر أسطل المبرمجة سلفا لإستعاب كل الإحتياجات المستقبلية (6016 وحدة سكنية و ما يساوي43 مرفق) والتي لازالت تراوح أدراجها !

فأي مخطط توجيهي يثبت وجوده خاصة بعد مرور عشرة سنوات (المدى القريب والمتوسط) لابد وأن يتجسد من خلال توسع مجالي وحضري ، كان من المفروض أن تظهر معالمه جليا في منطقة الواقع المحلي لا زالت حاليا من أي تدخل عمراني متميز يبرر ذلك البرنامج .

فهل أن هذا المخطط (PDAU) لم يستند إلى الوقائع الميدانية عند الدراسة والإعداد ؟

إن كل المؤشرات والحقائق المحلية تدل على أن مشكلة العقار من المتغيرات التي أثرت ولا زالت كذلك في عملية التنمية الحضرية وإنتاج المجال الحضري أي المدينة .

فإذا كان هذا الإشكال مطروحا مند البداية ، فلماذا إعتمد على التوسع المجالي ضمن أراضي تابعة في معظمها للخواص ؟ وإذا كان هذا العائق موجودا مند التصميم الأولي ، فلماذا التشبث به ومن خلاله بحلول غير قابلة للتنفيذ أصلا ؟

إن هذه الحقيقة التي توصلنا إليها عبر كشفنا لأولي المستويات المساعدة في فهم علاقة أدوات التعمير بالتنمية الحضرية بمدينة الحروش ، أظهرت لنا وبإعتراف المصالح التقنية والإدارات بأن هذه المخططات خاصة منها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالنسبة للحروش لم يتم إعداده في ظروف موضوعية ملائمة للتصميم نظرا لصعوبة المرحلة المتسمة بإنعدام الأمن والإستقرار السياسي والإقتصادي والإجتماعي العام ، وما أفرزه على مستوى الوحدات الصغرى ميدانيا (البدايات والجماعات المحلية) في إعداد هذه الدراسات أو الأدوات خاصة وأن هذه المرحلة تميزت بوجود مسؤولين مفوضين من الإدارة حاملين لمهام محددة ، كانت أدوات التعمير خارج إهتماماتهم ، مما أثر على سيرورة المتابع الدراسات والمساهمة في إعدادها إعداد جيدا .

كما كشفت لنا الوقائع أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إستمر في إعداده ما يقارب 6 سنوات (من 1992 إلى 1998) وهي فترة طويلة جدا ، إنتقل إعداده من مكتب دراسات لآخر دون مراعاة العواقب هذا التأخير ، حيث نذكر منها أن مخطط شغل الأرض رقم 01 أنجز قبل إتمام المخطط التوجهات المنوطة بها (الأهداف).

وهذه الوضعية أنتجت مباشرة تراجع واضح في التنمية الحضرية بالحروش ، وهي التي تمتلك العوامل الموضوعية والكامنة لتحقيق ذلك . وأصبحت المدينة غير قادرة على توفير المزيد من الخدمات إلى درجة أنها وصلت إلى مرحلة الشبع وعدم إمكانية التوسع والتعمير ضمن المجال الحضري الحالي . وإزدادت معها مؤشرات إجتماعية سلبية لمشاكل حضرية عديدة كأزمة والتوسع العشوائي والكثافة العالية وضعف النشاط الإقتصادي ...إلخ . ووصلت هذه الوضعية إلى درجة عدم قدرة المدينة بإستعاب المزيد من المرافق والهياكل والبرامج السكنية المعدة من قبل المديريات القطاعية ، وهذا ما يؤكده لنا الكاتب العام للبلدية ، حيث صرح لنا أنه وصلنا إلى مرحلة رفض البرامج القطاعية لسبب وحيد هو عدم وجود مجالات للتعمير ؟؟ وأعطينا أمثلة عن المكتبة المبرمجة من قبل مديرية الثقافة والبرامج السكنية الترقوية ...إلخ .

مع العلم أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه أعطى حلولا في هذا المجال ؟ فهل نواصل تجاهله ؟

إن الصورة ذاتها تتكرر مع مخطط شغل الأرض رقم 03 بئر أسطل الخاص بالتوسع المستقبلي ، إلا أنه بقي كنموذج تصوري غير قابل للتنفيذ ولم يحترم حتى الآن ، وهو ذاته هذا ذاته المخطط لم يحترم توجيهات المخطط التوجيهي كما رأينا وهو ما يطرح مشكلة الإعداد كما أن تراكم الأخطاء في المخطط التوجيهي عند الإعداد تكرر على مستوى مخطط شغل الأرض وبقي هذا الأخير في نفس السياق أي التوسع داخل أراضي خاصة ، بالرغم من الخصوصيات الجديدة التي أتى به ، وبقي إطارا نظريا غير منفذ إلى حد الآن ؟

الفرضية الثانية: يرتبط مستوى ووعي الهيئات التنفيذية بمدى تطبيق وفعالية أدوات التهيئة والتعمير :

من النتائج الهامة التي توصلنا إليها هو أن أدوات التعمير على غرار المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض رقم 03 اللذان أخذناهما كنموذج في فهم وتحليل هذه الظاهرة، ترتبط بشكل أو بآخر بإنعدام الوعي الكافي والمسؤول بأهمية أدوات التعمير في التنمية، وهذا ما لاحظناه بخصوص المخطط التوجيهي الذي أعد في ظروف غير موضوعية تماما في مرحلة كانت فيها الأولويات والأهداف مرتبطة بالوضعية العامة للبلاد وكما يصرح به بعض التقنيين، فإن المصالح والإدارات كانت وإلى حد ما غير واعية تماما بأهمية هذه الأدوات ، حتى بالنسبة للمرحلة الحالية ، و إلا بماذا نفسر غياب تطبيق هذه المخططات ميدانيا ؟ ولماذا لا زالت تبحث الإدارات والمصالح عن حلول، بينما هي في الواقع موجودة ؟ لماذا لا تطيق ما إتفق بشأنه ؟

ولما لا تلجا إلى ايجا ميكانيزمات عملية لحل مختلف الإشكالات المطروحة؟ ولماذا لا تلجأ إلى المراجعة كما ينص بذلك القانون؟

إن الصرامة والفعالية في تطبيق المخططات ترتبط دوما بمدى وعي الهيئات التنفيذية بأهميتها في تحقيق التنمية الحضرية. ومن دون شك فإن عدم تطبيق أدوات التعمير في الميدان ليس مرده الأساسي العوائق الطبيعية والملكية الخاصة والموارد المالية كما تذهب إلى التأكيد عليه تلك المصالح والهيئات التنفيذية ، وإنما يرتبط بانعدام وعي حقيقي بهذه الأهمية وبالدور الذي يمكن أن تلعبه أدوات التعمير في تحقيق التنمية ، بمعنى أصبح فقد لمسنا من خلال معايشتنا لهذه الظاهرة محليا إنعدام إرادة قوية في إحداث التغير وتوفير كل الآليات المساعدة على تحقيق أهداف التنمية الحضرية بالإعتماد على أدوات التعمير ، على غرار ما نلاحظه في مدن أخرى وتجمعات حضرية اعتمدت في تسير مجالها الحضري على هذه الأدوات كما هو الحال بالنسبة لمدينة العلمة (مثال أورده احد اطارات مصالح تقنية).

جدول يوضح آراء المصالح والإدارات حول قابلية ادوات التعمير للتنفيذ ودورها في التنمية بالحروش

وكما تبين لنا هذه التصريحات فإن المواقف ترتبط بمستويات المسؤولية وبمدى التدخلات المباشرة أو غير المباشرة اعتمادا على الادوات، حيث نجد في نهاية المطاف ان المصالح البلدية وجدت نفسها مقيدة وغير قادرة على تفعيل ادوات التعمير والعمل بها لاسباب كنا قد اوردناها حسب تصريحات المسؤولين المحليين.

وهي في الواقع تناقضات، أفرزتها انعدام الوعي والامسؤولية التي ميزت اعداد هذه الادوات عند مرحلة الدراسة، وهذا ما اكده لنا الخبراء والمستشارين في تصريحاتهم.

إن هذه القرية التي وجدت من العدم واعتمادت على عوامل التنمية باستخدام شكلا من أشكال السياسة الحضرية أو التخطيط الحضري من خلال البعدين الفيزيقي والاجتماعي، قد حققت في وقت ما وفي مرحلة ما (1843 ــ1954) تنمية محلية متميزة إلى حد ما .

أما عن عوائق التنمية الملاحظة، وعدم قدرة هذه المدينة على بلوغ مستوى أرقى في مسار التنمية الحضرية، فإن الصورة ذاتها التي توصلت إليها إحدى الدراسات بمصر عبر آراء الممارسين العاملين بالهيئات والمعاهد العلمية التي تعمل في إطار تنمية المجتمعات المحلية (1) تؤكد على:

أ ــ المعوقات المادية: وتتمثل أساسا في السيولة النقدية الإعتمادات المالية الضرورية لإنشاء المشاريع

ب ــ معوقات ترتبط بالمجتمع المحلي ذاته، كسيادة الروح الانهزامية وعدم المشاركة الفعلية والتشاؤم وإنعدام الثقة في السلطة.....إلخ

ج ــ معوقات مرتبطة بالقيادات المحلية الموجودة

د ــ معوقات ترتبط بأجهزة التنمية.

وبالتأكيد فإن هذه الخلفية هي إطار عاما يمكن أن ينطبق بشكل أو بآخر على ضعف وتيرة التنمية بمدينة الحروش واعتبارها عوائق موضوعية هامة. إلا أن خصوصية هذا المجال الحضري أفرز هو بدوره بعض المعوقات حسب راي المصالح المختلفة والتي ترتبط في مجملها بالعوامل المادية والطبيعية والملكية الخاصة للأراضي. فبدلا أن يكون التسيير الجيد للمجال وإدماج خصوصية الملكية الفردية في وتيرة التنمية، وتطبيق المشاريع وفقا للآجال والرزنامة المحددة لها، وبدلا من اتخاد العوائق الطبيعية كمكملة لوظائف المدينة وعامل من عوامل تنميتها، فإننا نراها اليوم من العوائق حسب تصريحات المسؤولين المحليين، وهي التي كانت على مدى 110 سنوات العوامل التي أنشأت القرية من العدم (Ex nihilo)؛ وأكسبتها مكانة وتنمية حضرية استغلت فيها كل الإمكانيات والعوامل المتواجدة؛ افلا تكون اليوم عوامل للتنمية!

ومع ذلك نشير إلى أن هذه العوامل لا تكون مجدية وفعالة إلا إدا وجدت في إطار تنظيمي وناجع عبر سياسة حضرية مبنية على ادوات فعالة تطبق ميدانيا على اعتبار انها سبيل للتنمية.

الفرضية الثالثة: هناك علاقة إرتباط بين الرقابة والمتابعة وتطبيق البرامج التنموية عبر أدوات التعمير:

إن منهجية دراستنا وتحليلنا لمختلف العلاقات بين المؤشرات أو صلتنا بالضرورة إلى نتائج لمحصلة لسابقتها؛ فإنعدام الإعداد الجيد للأدوات وعدم الإستناد إلى الواقع الميداني يؤدي حتما إلى نتائج عكسية، وفي مجال دراستنا بالحروش ادى ذلك إلى تراجع أو ركود في التنمية الحضرية. فإذا كانت الدراسات أو المخططات لا تستند إلى الحقائق الميدانية وغير معدة في ظروف جيدة فإنها تصبح غير قابلة للتطبيق والذي أمكنها تفسيره أيضا بإنعدام الوعي المسؤول بأهمية أدوات التعمير في تسيير وتنظيم المجال الحضري وتحقيق التنمية الحضرية بالإستجابة إلى الإحتياجات السكانية من سكن وخدمات ومرافق وهياكل وشغل .....إلخ .

1ــ رشاد احمد عبد اللطيف، مرجع سابق ص95 ــ ص 96

والمحطة النهائية المعبرة عنها من خلال الفرضيتين الأوليتين، تؤكد أن عدم تطبيق البرامج المعدة في إطار أدوات التعمير مرده الأساسي في نهاية الأمر إنعدام الرقابة والمتابعة في إعداد الخطط والبرامج من التصميم إلى الإنجاز. فلا يمكن تحقيق الأهداف التنموية إلا بمراقبتها ومطابقتها للخطة المبدئية، أي وفقا

للأدوات التي أنشأتها على غرار أدوات بمدينة الحروش والتي تعاني من هذه الظواهر المرضية، ليس بالنسبة للأدوات الحالية فقط ولكن مند أدوات التعمير السابقة والتي أثرت على التنمية الحضرية بجميع مستوياتها.

موازاة مع ذلك نشير إلى ان وتيرة التنمية الحضرية بالمدينة كانت مركزة أساسا في توفير المساكن والمرافق الملحقة. وفي غياب الأدوات الجديدة التي كانت في مرحلة الدراسة والإعداد سنوات التسعينات ونظرللأزمة الإجتماعية والإقتصادية والأمنية التي هزت المجتمع الجزائري في تلك المرحلة فإن مدينة الحروش قد تأثرت بشكل أو بآخر بهذه الأزمة وتحملت المدينة عبئ النزوح الريفي وتراجع التنمية الحضرية والإجتماعية، حيث وصل النزوح الريفي سنة 1998 نحو2.1+ %. وتراجعت وتيرة الإسكان بشكل كبير إذ لم تنجز فيما بين 1990 و1998 إلا 459 مسكن (حسب مصالح البلدية) أي نحو 57 مسكن في السنة. من جهة أخرى اقتصر إنجاز المرافق في الهياكل المدرسية الابتدائية ولم تشهد المدينة انجازات ذات بعد اقتصادي واجتماعي متميز، بينما شهدت منتصف التسعينات غلق العديد من المؤسسات الوطنية والولائية بالحروش، وهو ما أثر على التنمية الإجتماعية والمستوى المعيشي والنشاط الاقتصادي بالمنطقة (انظر الجدول رقم...بالملاحق).

وهذا التراجع في وتيرة التنمية في العشرية الأخيرة جعل المسئولين المحليين والمصالح التقنية و خاصة الخبراء المستشارين يصفونه بالبطيئ إلى الركود التام، بالنسبة لمدينة يناهز سكانها نحو 28141 نسمة سنة 1998، أما السنوات الأخيرة مابين 2000 و2005 فقد ظهرت ملامح عن التنمية بالمدينة انطلاقا دائما من المشاريع السكنية الجديدة والذي أعطى نفسا جديدا تحاول من خلاله السلطات المحلية عبرالبرامج القطاعية في مجال السكن والمرافق والهياكل القاعدية والمياه الصالحة للشرب والصرف الصحي والتهيئة الحضرية إعطاء وتيرة ما للتنمية الحضرية، على اعتبار انها جاءت لتدارك العجز والتأخير.

إذن؛ فوتيرة التنمية وبشهادة المسؤولين المحليين والهيئات والمصالح المحلية والولائية والخبراء المستشارين فإنها لا تعكس إطلاقا الطموحات والإمكانيات الكامنة، والذي يرد في معظم التصريحات إلى عدم التطبيق الفعلي لكل الأدوات أو المخططات السابقة والحالية والتي حملت برامج تنموية هامة في مجالات عديدة، والتي لم تترجم ميدانيا وفعليا كما خطط لها.

ومن المفالقات الاخرى ان الحديث عن التنمية في مدينة الحروش لا ترتبط بشكل أساسي بادوات التهيئة والتعمير، بقدر ما هي إلا انعكاس لديناميكية اجتماعية عززتها مقومات التنمية الموجودة ودرجة الإستقطاب الذي يمارسه هذا الإقليم على محيطه المباشر.

ومن مظاهر ذلك كما اشرنا سابقا، هو وجود سوقين أسبوعيين (سوق الجمعة والأربعاء) ذوات بعد جهوي يستقطبان حركة تجارية وتوافد سلع وخدمات من العديد من المدن الشرق الجزائري (كقسنطينة وسكيكدة وعنابة وميلة وسطيف ...إلخ) خاصة بالنسبة لسوق الجمعة. وهذين السوقين يعبران عن مراحل متقدمة في تطور وظائف المدينة وتطور النشاط والحركية الإجتماعية خارج نطاقها الحضري المباشر. لدرجة أن سوق الحروش الأسبوعي (الجمعة) ثم السوق الأسبوعي الثاني (الأربعاء) أصبحا يندرجان في إطار شبكة الأسواق المنتشرة على مستوى الشرق الجزائري.

وهكذا إندمج السوقين ضمن النسيج الحضري كعوامل ومؤشرات للتنمية والحركية، على غرار باقي المدن الداخلية على مستوى الوطني. فمقابل الشبكة الحضرية هناك بالتوازي شبكة من الأسواق تؤدي وظائف وأدوار قد لا تؤديها المدن (1).

- -

(1) Marc Cote, op cit, p.65

والنتائج التي توصلنا من خلال تحليلنا لمتغيرات القروض الإجرائية تؤكد لنا في نهاية الأمر، وبصورة واضحة تماما أن هناك علاقة ارتباط وثيقة وذات، دلالة إحصائية بين التطبيق المعقلن لأدوات التهيئة والتعمير وبين طبيعة التنمية الحضرية؛ كما رأينا في مجال دراستنا بالحروش؛

فكلما طبقت أدوات التعمير تطبيقا عقلانيا، كلما ازدادت وتيرة التنمية الحضرية، وكلما ابتعدنا عن تطبيق هذه الأدوات حدثت الرجعة أي ضعفت وتوقفت وتيرة التنمية الحضرية ومعها كل أشكال النمو الإقتصادي والتنمية الإجتماعية والإيكولوجية والثقافية.

ثانيا: نتائج الدراسة على ضوء الدراسات والبحوث المشابهة:

لقد توصلت دراستنا إلى جملة من النتائج التي تتشابه في جوانب عديدة، وتختلف في البعض الآخر مع ما توصلت إليه الدراسات السابقة، والتي عرضنا جانبا منها؛ حيث نشير منذ البداية إلى التوافق الشبه كلي مع كل الرسائل الجامعية التي تم عرضها، خاصة إذا علمنا انها لا تنتمي إلى حقلنا المعرفي هذا وهو علم الإجتماع الحضري، وهو ما يعجعل امكانية القيام بدراسات وبحوث متعددة الإختصاصات ممكنة إلى أبعد الحدود.

إذن، وفي بحثنا في العلاقة القائمة بين الأدوات والتنمية الحضرية، تبين لنا اولا أن التخطيط الحضري عموما هو المحرك الأساسي لتحقيق التنمية المقصودة، بل إنه القاعدة النموذجية لذلك؛ ولكن فيمل يخصنا، فإن أدوات التعمير كآليات في التخطيط والتسيير الحضري المعتمدة في الجزائر، والتي تم اجراءها بمدننتا لم تحدث النقلة النوعية المتوقعة، بل بالعكس تماما عرفت مدينة الحروش منذ نهاية الثمانينات ركود شبه كلي وتراجع ملموس في النمو الإقتصادي والبناء والتعمير والخدمات والترفيه، فتح المجال لمزيد من الضغوطات الإجتماعية أمام تنامي ظاهرة البطالة وانخفاض المستوى المعيشي وبروز لظواهر مرضية والتي أصبحت واجهة جديدة للسوك في المجتمع المحليمن مثل السرقة والجريمة.كما تزايد الطلب على حاجيات السكان المختلفة، في مقابل تزايد كمي لعددهم بفعل مؤشري الزيادة الطبيعية والهجرة المتواصلة في اتجاه هذا المجال الحضري. ويكفي أن نقر، بأن أدوات التعمير التي جاءت في الأصل لتحقيق القفزة النوعية المنتظرة في التنمية الحضرية، وما قد يصاحب ذلك من رخاء فردي واجتماعي، لم تحترم اطلاقا ولم تترجم ميدانيا إلى برامج تنموية كان بالإمكان أن يلحظها العام والخاص، عبر ميدان الشغل والخدمات والصحة والتعليم والنقل والتعمير الناجح والترفيه...الخ.

وهذه الوضعية التي آلت إليها مدينة الحروش بعد 8 سنوات من المصادقة على المخطط التوجيهي و4 سنوات من المصادقة على آخر مخخ لشغل الأرض؛ فإن الوضعية لا تبتعد كثيرا عما آلت إليه مدينة زيغود يوسف، ولو بدرجات متفاوتة، إلا أن التشخيص يصب في نفس الإتجاه، كما ذهبت إلى ذاك الرسالة الجامعية؛ "أثر أدوات التعمير على تنمية المدينة الصغير لزيغود يوسف" حيث تذهب صاحبة الدراسة إلى أبعد من ذلك؛ حيث تقر بأن الأدوات عرقلت عملية التنمية الحضرية، ووصلت في نهاية الأمر إلى أنها كانت سببا في ركود مدينة زيغود يوسف وعدم تمكنها من تحقيق التنمية ، وتوصلت أيضا إلى ثلاث خصائص ميزت فشل هذه الأدوات والمخطط التوجيهي أساسا هي :

1 ــ ينظر إلى المجال بخاصية فيزيقية بحثه انطلاقا من العقار ولا تهتم بنظام المدينة
2 ــ إهماله لمشكلة العقار والملكية الخاصة.
3 ــ العشوائية في تخصيص الأراضي الصالحة للبناء.

وهي في الحقيقة تعيب هذه الوضعية على الادوات أكثر من على منفدي الأدوات.
وتذهب في نفس السياق، الدراسة الثانية، والتي كانت تحت عنوان: << أدوات التهيئة والتعمير، آليات أم عوائق لتشكيل المدن >>، حيث تصل إلى نفس الحقائق الميدانية إلا انها تعتبر الأمر نتاج لضعف في الادوات من حيث التصميم والتفكير والتدابير التي تأتي بها. وتعيب عليها أيضا النظرة الضيقة إلى المدينة ، على إعتبار أن هذه الأخير هي في الواقع نظام تتقاطع فيه جوانب إيكولوجية وإجتماعية وثقافية وإقتصادية وإهمال هذه الجوانب يؤثر بشكل أو بأخر على فكرة تشكيل المدينة ، خاصة إذا كان الإهتمام موجها إلى النظرة الكمية وإهمال الجوانب الكيفية. وهذا ما ذهب إليه أحد خبرائنا في تقييمه لأدوات التعمير مقارنة بالهيئات على مستوى مجال دراستنا: الحروش.

اما الدراسة الثالثة التي اوردناها وكانت تحت عنوان؛ أدوات التعمير والتنمية الحضرية في الجزائر: (حالة مدينتي تبسة وبكارية) فهي تتناول بالدراسة المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض، لتبحث هل هما قادرين على التحكم في التنمية الحضرية ؟ وما مدى فعاليتهما ؟
حيث تتطابق هذه الدراسة تماما مع ما توصلنا إليه نحن بخصوص مشكلتنا البحثية ذاتها بمدينة الحروش ، حيث أثبتت النتائج صحة الفرضيات، لتضع الأسباب الفشل ذاتها وهي:

- العلاقة بين أدوات التعمير ومخطط التنمية البلدي (PCD) غير واضحة تماما.
- انعدام الانسجام بين الهيئات في تسيير المجال الحضري.
- مشكلة العقار وضرورة وضع آلية تحقق إمكانية التفاوض بين الفاعلين.

وهك>ا تتطابق الدراستين، بالرغم من اختلاف المقاربتين، حيث ان الحقيقة الاساسية بخصوص أدوات التعمير في الجزائر هي ذاتها: **أن التنمية الحضرية لا يمكن أن تتحقق إلا من خلال التطبيق الصارم والفعال لأدوات التعمير في الميدان.**

أما الدراسة الجامعية الرابعة فقد كانت تتمحور حول التوسعات الحضرية الجديدة في قسنطينة من خلال الآليات المعتمدة (حالة المنطقة الحضرية لعين الباي) .حيث خلصت هي الاخرى غلى ان آليات التعمير لم يتم تطبيقها وهذا للأسباب التالية:

- الفرق الزمني الذي يفصل بين عملية إعداد النصوص والمصادقة عليها
- التغيرات الحضرية تتم بسرعة موازاة مع إنجاز المخططات. (استغرقت مدة إنجاز المخطط التوجيهي لقسنطينة 4 سنوات، نفس الامر بالنسبة للمخطط التوجيهي للحروش الذي استغرق 4 سنوات قبل المصادقة عليه)
- انعدام أسلوب عملي في مجال نزع الملكية.(نفس الوضعية آل إليها مسؤولوا بلدية الحروش امام مشكلة العقارات الفردية المعنية بالمتوسع)
- عجز المخططات في تحليل سلوك الفاعلين الاجتماعيين والتنبؤ بها.

وهذه الدراسات أثبتت الإطار العام للنتائج المتوصل إليها على مستوى مدينة الحروش، بل أن بعضها يتقارب إلى حد كبير، وهذا ما قد يدفعنا إلى التأكيد على ان الظاهرة في الجزائر تكاد تكون عامة نظرا لتعدد النتائج بخصوص أدوات التعمير وفي بيئات مختلفة. وهذا ما يجعلنا نعمم النتيجة التالية:
انه كلما حصل عدم تطبيق معقلن لأدوات التهيئة والتعمير في أي مجال ما نتج عنه الركود والتراجع الواضح في التنمية الحضرية بمختلف مستوياتها الإجتماعية والإقتصادية والإيكولوجية والثقافية.

أما المستوى الثاني من الدراسات المشابهة فهي تتعلق بالنتائج في الحالة العكسية الإيجابية وكيف تتحقق التنمية الحضرية المتعددة الأوجه باستخدام أدوات التخطيط الحضري وتطبيقها تطبيقا صارما اعتمادا على آليات التنفيذ وعلى المشاركة الجماعية بين مختلف الفاعلين الاجتماعيين وجميع الهيئات والمصالح ابتداء من المواطن، وهو المستوى الذي يعكس فكرة تعزيز الديموقراطية والحريات بشتى أشكالها.
ولتبيان، نتائج التخطيط الحضري وفعالية ادوات التعمير نحاول تصفح التجارب الدولية بهذا الخصوص بإحدى البلدان الأوروبية (وتحديدا فرنسا) على اعتبار أن الجزائر اتبعت مند الإستقلال الأسلوب الفرنسي في التسيير الحضري، (PDAU - PUD) في مقابل الأدوات الفرنسية(POS et SDAU) التي ما فتئت تتطور مند الستينات على المستوى التشريعي والتقني بما يستجيب للمتطلبات والحاجات الإجتماعية للمجتمع الفرنسي؛ حيث ظهرت العديد من التشريعات والقوانين الجديدة التي تعني بالتعمير والتخطيط والتهيئة مند تلك الفترة، أدركت من خلالها تنمية حضرية متميزة يلمسها كل زائر او مختص للمدن الفرنسية، (انظر الملحق). وهذا مرده ايضا إلى النقاش الفكري الذي ظهر سنوات المانينات (دراسة آشر) والتي مهدت لبلوغ مستوى ارقى في تنمية السياسة الحضرية بفرنسا من خلال ادوات التعمير، والتي يجب ان نعترف اننا نحن في الجزائر أخذنا منهم كل الادوات تقريبا، بحكم الظروف التاريخية المعروفة، ولكن من جهة أخرى لم نتمكن من مسايرت تطور ادواتنا (أدواتهم) بنفس الوتيرة الفكرية والتشريعية. لقد ظهرت في فرنسا ادوات

جديدة وقوانين جديدة في هذا الميدان، والتي تنطلق من مبدا بسيط: "تعديل ما امكن تعديله والتأكيد على ما صح فعله والتخلي عما وجب تركه". اما مبدؤنا في كل السياسات في الجزائر، فيرتكز بقوة فلاذية على ما يبدوا، على فكرة أساسية: "الرجوع دوما إلى مرحلة الصفر" !

أما حان الوقت لترك التقليد الاعمى والتفكير جديا في سياسية وطنية، تنبع من أصالة تفكيرنا ونمط حياتنا مع الإقتداء بالتجارب الناجحة والنموذجية؟

وحتى نكون براغماتيين في التحليل والتقييم نورد صبر للآراء لسكان المدن المتوسطة بفرنسا: (على اعتبار أن مدينة الحروش يمكن تصنيفها ضمن هذه المدن في الجزائر) (ما بين 20000 و100000 نسمة) حيث بينت الدراسة أن سكان هذه المدن راضون وبنسب كبيرة عن المستوى المعيشي والحياة الحضرية في الجوانب الإجتماعية والإقتصادية والثقافية والإيكولوجية، وجاءت النتائج على النحو التالي:*

- 89% من السكان يصفون مدنهم بأنها ممتعة للحياة.
- 84% يصفون البيئة بالحسنة.
- 52% يعتبرون الوضعية السكنية بالمريحة (من بينهم 89% إلى 98 % جيدة بالنسبة لسكان النمط الفردي).
- 80 إلى 85 % مرتاحون لزمن التنقل بين مقر السكن ومقر العمل، ويعتبرون أن العرض حسن بخصوص المرافق الرياضية والتعليمية والنقل العمومي والخدمات.
- 75% من السكان يقيمون احياء المدن بأنها آمنة.
- 70% راضون عن مستوى الترفيه (لفئة 6-11سنة) وكذا بالمستوى الثقافي والمحلات التجارية.
- 60% راضون عن خدمات الانترنت.

بينما تبين النتائج التي عكست تصورا إلى حد ما سلبي بخصوص مدنهم ولكنها لا ترقى إطلاقا إلى المستوى الذي يعبر عن تراجع التنمية الحضرية والنمو الاقتصادي والتنمية الإجتماعية او الإطار الجيد للحياة الحضرية الذي يعيشون فيه، وهذه النتائج هي في الواقع تعبير عن اهتمامات متواصلة وثقافة حضرية متميزة، حيث أكد:

- 50% يعتبرون ان مدنهم غير مكيفة للشباب.
- 41% فقط يعتبرون ان مستوى التشغيل قد تدهور.
- 65% يقرون بأنه من الصعب التنقل والتوقف بالسيارة داخل المدينة.*

وهذا يبرهن إلى حد كبير ان التخطيط الحضري والسياسة الحضرية قد اثمرت إيجابا، من خلال المواقف الإيجابية التي أبداها المبحوثين، وحققت درجات عليا في التنمية الحضرية والنمو الاقتصادي والرخاء والرضا عن الحياة الحضرية، لأنه المحك الرئيسي لقياس فعالية التخطيط المعقلن ونجاعته في الميدان.

فماهي الصورة العمرانية والمعمارية التي يمكن أن نتخيلها لو طبق برنامج المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض رقم 03 بكل فعالية بمدينة الحروش؟ وما مدى التنمية الحضرية التي كان بالإمكان بلوغها؟

إنها أسئلة، تطرح بكل مرارة، على اعتبار أننا مازلنا نكرس ظاهرة التخلف، فكرا وممارسة.

---

*هذا ما خلص إليه صبر للآراء لفائدة جمعية عمداء فرنسا، والذي تم الإعلان عنه بمناسبة ملتقى حول المدن المتوسطة باونتيب ايام 3و4 جوان 2005 www.fmvm.fr .

وللمزيد من إبراز النجاح الذي يميز تطبيق التخطيط الحضري والتنمية الحضرية الدائمة من خلال أدواته، صنفت إحدى الهيئات الفرنسية ثلاث مدن رائدة في هذا المجال بأوروبا لازالت تحقق تنمية متميزة ومتواصلة عبر ميدان التهيئة والتعمير والأدوات المرتبطة به، هذه المدن هي: ران (Rennes) بفرنسا، ولونكشاير (Lancashire) بإنجلترا وبولونيه (Bologne) بإيطاليا. هذه المدن الأوروبية شكلت بالنسبة

للإتحاد الاوروبي، ثلاث تجارب ناجحة في ميدان التخطيط الحضري، جعلتهم يحققون الريادة بأوروبا، من خلال فعالية ادوات التعمير المعمول بها في إطار البحث المتواصل عن التنمية الحضرية المسدامة. وهذه النجاحات الرائدة في هذا الميدان، لعلها تلهمنا أكثر، من اجل إنجاح ما لدينا من تجارب ، ولما لا نحاول أن نأخذها كمقياس حقيقي لمعرفة مدى العلاقة الإرتباطية الأكيدة بين التطبيق الفعلي والمعقلن لأدوات التعمير المستندة للوقائع الميدانية (والسياسة الحضرية عموما) وبين تحقيق التنمية الحضرية المستدامة بكل أبعادها. (أنظر تفاصيل التقرير عن التجارب الثلاثة بالملحق)

ثالثا: موقع الدراسة الراهنة من النظرية الحضرية:

إن علم الإجتماع الحضري، أصبح أكثر من أي وقت مضى علما تطبيقيا يهتم بالمشكلات الحضرية، وفوق ذلك يحاول فهمها على ضوء البناء الإجتماعي وعلاقة البيئات الحضرية التي تحدث فيها هذه المشكلات بالمجتمع.

وضمن هذا المنظور السوسيولوجي نتجه بدراستنا هذه إلى طرح مسألة التخطيط الحضري كمجال لفهم السلوك الإجتماعي داخل المدينة باعتبارها نظام اجتماعي دائم التغير. كما نسعى إلى اعتبارها مجالا يتشكل من خلاله المكان الحضري عبر متغيرات اجتماعية واقتصادية وثقافية وبيئة.

فالتخطيط الحضري عبر أدوات التهيئة والتعمير هو المجال الأنسب لتشكيل المدينة ذات الأبعاد الثلاث؛ الوظيفية والخدماتية والجمالية، وهي ذاتها الراعي لتحقيق التنمية الحضرية بشتى أشكالها، انطلاقا من ترجمة الواقع المحلي والآفاق المستقبلية إلى حلول وبدائل قائمة على أسس علمية.

وهكذا يتضح لنا أن أهمية التخطيط الحضري تنصب في اتجاه التحكم وتنظيم المجال الحضري مستقبلا. بمعنى آخر فإن التخطيط الحضري يهتم بوضع نماذج تحركها آليات أو دينامكية اجتماعية. ونعتقد بقينا أن الباحث السوسيولوجي له دورا بارزا في صناعة مستقبل المدينة وتفعيل التنمية الحضرية عبر حلول وأطر مرجعية منطلق من فهم السلوك الإجتماعي في علاقته مع البيئة الحضرية.

لقد أصبح الخوف من المستقبل وتعقد الحياة الحضرية بفعل التزايد المستمر لظاهرة التعمير والنزوح الريفي وتزايد الحاجيات الإجتماعية كما وكيفا من مرافق وخدمات، الدافع القوي لمحاولة الإحاطة بالظاهرة الحضرية وفهم مكوناتها والمشاكل التي تفرزها في المكان والزمان عبر معرفة علمية متعددة الإختصاصات تحيط بأبعاد ومشاكل الواقع الإمبريقي لحياة المدينة، بما يساعدنا على حل الأزمة الحضرية واستباق الزمن.

كما تندرج هذه الدراسة ضمن إطار تناول المدينة كوحدة للدراسة تعتمد على التحليل الكيفي والكمي في تعاملنا مع المعطيات والبيانات مع توظيف التقنيات العلمية الضرورية للاقتراب من الواقع.

إننا نحاول أن نضع دراستنا هذه في سياق الدراسات الحديثة لعلم الإجتماع الحضري وفقا للمعطيات والأولويات المتجددة للواقع الإجتماعي، كما حاولنا توظيف المرجعيات النظرية في فهم الحقائق المحلية. وهكذا كتشفنا بطريقة او بأخرى أهمية عناصر النظرية الإيكولوجية في البحث والتحليل، وكيف أنه يمكن ان نلاحظ في بيئة حضرية مختلفة توافق ولو نسبيا في تفسير تحول المجتمع المحلي لمدينة الحروش، كنظرية النويات المتعددة لهاريس واولمان التي وجدت لها تطابقا وإلى حد ما في تفسير نمو الحروش مجاليا ووظيفيا، ونظرية الموقع التي تأسست من خلال مبادئها المدينة، ودور الأبعاد الثقافية في تطور المجال الحضري وغيرها من المفاهيم النظرية والتي وجدت بشكل أو بآخر ضمن هذا الحيز الحضري، مشكلة مجالا خصبا للدراسة المعمقة والبحوث الاكاديمية الهادفة.

رابعا: القضايا التي تثيرها الدراسة:

حاولت الدراسة أن تثير جملة من التساؤلات والقضايا حول المسألة الحضرية في علاقتها بالتنمية، على إعتبار أنها إستراتيجية الدولة في تحقيق الأهداف العامة انطلاقا من الوحدات (البلديات) أو المجتمعات الحضرية المحلية منذ أكثر من 15 سنة من اعتمادها، وأهم هذه القضايا:

1ــ ضرورة تقييم أدوات التعمير في الجزائر ومحاولة معرفة لماذا لم تتمكن العديد من الجماعات المحلية تطبيقها ميدانيا وكيف يمكن وضع آليات جديدة لتنفيذها بما يحقق الأهداف: تغيير ما وجب تغييره وتعديل ما وجب تعديله والتأكيد على ما صح فعله.

2 ــ التقييم يكون مفتوحا بين الفاعلين الاجتماعيين والتقنيين والخبراء ومكاتب الدراسات. حيى نتمكن من تحديد النقائص على مستوى التصميم والإنجاز، وبالتالي محاولة تغير مسارها وفقا للأولويات الإجتماعية والحقائق المحلية بما يساعد على تنفيذها ميدانيا: نحن بحاجة إلى أدوات تعمير واقعية وقابلة للتنفيذ.

3 ــ أن أدوات التعمير لا بد وأن تكون محلية المنشأ وأن إعادة تشكيلها يجب أن يكون وفقا للخصوصيات الإجتماعية والحقائق المحلية للمجتمع الجزائري، حتى ننتهي مع قضية الإستيراد الجاهز لأدوات بعيدة عنا في التصميم والإنجاز، هذا دون الإقلال من الاستفادة بعقل وحكمة من التجارب العالمية الرائدة.

4 ــ يجب النظر إلى أدوات التعمير كآليات للتسيير والتنظيم الحضريين بالنسبة للمدن الجزائرية في علاقتنا مع التنمية الحضرية المحلية.

5 ــ تحديد المقاييس التنموية في الجزائر وفقا للأهداف والأولويات بما يستجيب للمتطلبات الإجتماعية المتغيرة باستمرار ومحاولة إخضاع الأدوات لها.

6-أثر البعد التاريخي الكولونيالي في تشكل أزمة المدن الجزائرية وتطورها باستمرار، على اعتبار أن ظاهرة التعمير والتحضر ارتبطتا بإستراتجية فرنسا في الاستيطان على مستوى الشريط الساحلي دنو غيره من البلاد الجزائرية.

7 ــ فتح المجال إلى ضرورة التفكير في تدعيم هذه الأدوات بأخرى تتحقق من خلالها الفعلية والانسجام والتطبيق المعقلن للأدوات إنطلاقا من الحقائق المحلية، كالتدخل على مستوى الإقليم في علاقة الريف بالمدينة، والتدخل على مستوى الأحياء والنوايا أو القطاعات والتدخل على مستوى الشوارع...إلخ.
والتي من شأنها تحديد المشاكل الحضرية بدقة والتدخل وفقا لذلك.

8 ــ فتح المجال بشكل فعلي وعملي للمشاركة بين جميع الفاعلين الاجتماعيين من التصميم إلى الإنجاز، فالمواطن العادي لا يكاد يعرف شيئا عن هذه الأدوات الموجودة في الجزائر بالرغم من أنه هو المعنى بها مباشرة، فالمدينة تتشكل وتنتج خارج إرادته الفعلية، وبالتالي لا يشعر المواطن بأنه جزءا من المشروع وفاعل رئيسي في المدينة.

9 ــ أن السياسية الحضرية لا بد وأن تكون مرادفة للتخطيط الحضري تكون الدولة هي الراعي الرسمي والدائم لتحقيق هذه العلاقة.

10 ــ إدخال مفهوم التنمية الحضرية المستدامة في علاقتها مع أدوات التعمير على مستوى التصميم وعلى مستوى الإنجاز.

11 ــ أن التخطيط الحضري يعتمد بشكل أساسي على تدخلات متعددة الإختصاصات، والتي يلعب من خلاله الباحث السوسيولوجي دورا فعالا في التصميم وإنتاج النماذج التنموية عبر أدوات التهيئة والتعمير.

12- ضرورة الانتهاء كلية مع السلوك السلبي المعتمد على الرجوع دوما إلى مرحلة الصفر، والعودة المستمرة إلى مرحلة البداية، وكأن هناك إرادة خفية تحث الفاعلين على ضرورة اعادة كل شيء ومحو كل شيء !

13- الإعتماد على الطاقات الوطنية في مجال التخطيط والتخلي عن الاستيراد المتواصل لنماذج جاهزة لا تتطبق مع المجتمع المحلي والحقائق المرتبطة به؛ فلقد كشفت لنا الحقائق التاريخية أننا لازلنا حبيسي الاستيراد المتواصل لأدوات التعمير والسياسة الحضرية الفرنسية خصوصا حتى بعد الإستقلال، بل والعجيب في الأمر اننا نقتبس جزئيان من نظام وطني كامل ومتماسك بفرنسا قائم على التقييم المتواصل ويشكل استراتجية الدولة في تنظيم وتسيير المدن نحو تنمية حضرية مستدامة؛ إننا سيئي النقل والاقتباس (nous sommes de mauvais copieurs). (أنظر الملحق الخاص بتطور ادوات التعمير والسياسة الحضرية بفرنسا مند الستينات)

14- أن النمو المجالي واتساع الرقعة الجغرافية لبيئة حضرية ما لا يعني بالضرورة وجود تنمية حضرية، وأن النمو ليس مرادفا للتنمية الإجتماعية.

15- كما أمكن لنا التعرف على قضية أساسية، قد لا تلقى الاهتمام والعناية اللازمة بها من قبل الدارسين والباحثين المحليين؛ إنها قضية ارتباط السياسة الحضرية بالفكر الإيديولوجي المهيمن او السائد. فلقد تبين لنا وان السياسة الحضرية في الجزائر قبل 1990 هي سياسة التخطيط الشامل دو التوجهات الاشتراكية، بينما

نلاحظ ان ادوات التهيئة والتعمير المعتمدة في الجزائر من خلال القانون 90-29 تحمل في الواقع المفاهيم والأدوات التي تعبر عن فكر ليبرالي بالأساس؛ فبعدما كان مخطط التعمير الموجه، موجها نحو استهلاك الثروة، فإن المخطط التوجيهي مؤطر حول مفاهيم ليبرالية بالأساس كالربح وفائض القيمة والعرض والطلب والمضاربة...الخ. وكلها تؤسس للنظام الليبرالي داخل الحياة الحضرية بكل ابعادها الإقتصادية والإجتماعية والسياسية والثقافية، وهذا ما بدا يتأكد تدريجيا على أرض الواقع منذ 15 سنة من ظهور الأدوات في الجزائر.

الخاتمـــة:

إن دراستنا لموضوع ادوات التهيئة والتعمير بمدينة الحروش، هي أولا؛ نتاج خبرة مهنية متواضعة تناهز العشر سنوات، شكلت لدينا خلفية معرفية هامة. فلقد ساهمت في إعداد وتصميم هذه الأدوات، انطلاقا من تخصصي كمكلف بالدراسات السوسيولوجية والديموغرافية في إطار عمل متعدد الإختصاصات إلى جانب مختصين في التهيئة الحضرية والمعمارية والشبكات التقنية والطبوغرافيا والجيولوجيا والجيوتقنية...الخ.

وثانيا، فهذه الدراسة هي محاولة هادفة لإبراز دور علم الإجتماع الحضري في التخطيط والسياسات الحضرية. ولذلك حرصنا مند البداية على الإلمام بالموضوع من جوانب عدة تحقق أهداف الدراسة.

ولبلوغ ذلك، اعتمدنا أساسا في جمع المعلومات على المقابلات والاستجوابات والملاحظة بالمشاركة والتي مكنتنا جميعها إلى حد كبير في جمع الحقائق الميدانية للمجتمع المحلي وكشفت لنا الشواهد والإحصاءات والمعاينات عن واقع وحقيقة ادوات التهيئة والتعمير بمجال الدراسة (الحروش) وعلاقتها بالتنمية الحضرية.

وانطلاقا من معايشتنا لنمو المدينة (على اعتبار أننا ننتمي إلى هذا المجتمع) وتتبعنا لمسارها وتطورها واعتمادا على البيانات والمعلومات والشواهد المتحصل عليها عبر حواراتنا ومقابلاتنا مع اهالي المدينة ممن عايشوا تطورها مند الخمسينات، ساعدنا كل هذا في فهم وإدراك وتحليل سيرورتها التاريخية.

كما اعتمدنا بدرجة كبيرة على الوثائق والصور والمخططات المتعلقة بالمدينة قديما وحديثا، والتي قدمت لنا شواهد هامة عن واقع المدينة والمجتمع المحلي مند نشأتها، وهو ما ساعدنا على توظيف هذه المعطيات في تحليل وفهم عوامل النشأة ودورها في تحقيق النمو المجالي والتنمية المحلية التي عرفتها المدينة في مرحلة ما من تاريخها الطويل الذي يناهز 165 سنة.

وعبر هذا المسار التاريخي، عرفت مدينة الحروش تاريخا حافلا بالتطورات السوسيولوجية والإقتصادية والثقافية و الإيكولوجية، بدأت بمرحلة الاستيطان الأوروبي سنة 1840 واستصلاح وتملك الأراضي ثم انشاء القرية (مركز المدينة الحالي) ذات الهندسة الشطرنجية والأنماط السكنية الموحدة، والتي وجهت نحو اقتصاد فلاحي بالدرجة الأولى، لازمتها سنوات طويلة حتى بعد الإستقلال، إلى مدينة صغيرة مع نهاية السبعينات عرفت توسعا واستقطابا هاما على اعتبار أنها أصبحت قطب جذب للسكان والنشاط الاقتصادي، إلى مرحلة المدينة المتوسطة مع بداية هذا القرن، بعد ان عرفت نموا مجاليا وديموغرافيا متسارعا، حيث وصل تعداد سكانها اليوم نحو 40000 نسمة.

وأمام هذا النمو والتوسع المجالي وعاملي الهجرة والنمو الديموغرافي، عرفت المدينة أدوات تعمير على غرار باق المدن الجزائرية المتوسطة، سنوات السبعينات والثمانينات مخطط التعمير الموجه (PUD) والذي اعتمد على قانون الإحتياطات العقارية لسنة 1974 في تفعيل توسع المجال الحضري واستيعاب حجم أكبر من المساكن والمرافق والهياكل لمواجهة الطلب المتزايد للمتطلبات والحاجات الإجتماعية المتنامية باستمرار. واعتمدت في ذلك على البرامج السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) والتحصيصات ومناطق النشاطات، والتي ساعدت إلى حد ما في تحقيق تنمية حضرية محلية سنوات الثمانينات، سرعان ما فقدت وتيرتها مع نهاية تلك العشرية كانعكاس مباشر لأزمة وطنية ميزت معظم المدن الجزائرية، لتنتهي بذلك مرحلة التخطيط الموجه المعتمدة على سياسة حضرية تعبر عن فكر اشتراكي يعني بتوزيع الثروة وتكفل الدولة التام بانشغالات السكان. وبدأت بعدها مرحلة السياسة الحضرية الجديدة عبر ادوات التهيئة والتعمير مع بداية التسعينات، كتعبير أيضا عن توجهات سياسية كبرى ميزت المجتمع الجزائري مع بداية التسعينات.

وهكذا استفادت الحروش وجوبا بهذه الأدوات في تلك الفترة والتي حددت توجهات المدينة (والتجمعات السكانية الريفية عبر المخطط التوجيهي) المجالية عبر برامج تنموية تمتد مجاليا وزمنيا على المدى القريب والمتوسط والبعيد. ولكن.....

وبعد المصادقة على هذه المخططات، وجدت البلدية نفسها مقيدة وغير قادرة على تفعيل ادواتها ميدانيا، وبقيت الأمور على حالها تقريبا بعد مرور 7 و4 سنوات على التوالي من المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأرض رقم 03 الذي أخذناه نموذجا في قياس واقع الأدوات بالحروش.

وهكذا بدا للعام والخاص، ان وتيرة التنمية اصبحت معطلة، لدرجة أنها توصف بالركود التام من قبل بعض الخبراء والمستشارين والمصالح التقنية المحلية، قياسا للإمكانيات التي تتوفر عليها في تحقيق ذلك.

إن هذه المدينة المتوسطة والزاحفة باستمرار نحو التوسع المجالي والوظيفي، اعتمدت في نشأتها على العوامل والخصائص المحلية (الموضع والموقع والإمكانيات الفلاحية) وهي العوامل ذاتها التي لابد وأن تعتمد عليها حاضرا ومستقبلا في بعث تنمية دائمة، في علاقتها مع المحيط و المجتمع المحلي وأهمية هذه المدينة ومكانتها في شبكة المدن المتوسطة على المستوى الجهوي.

ولتحقيق ذلك لابد وان تتخذ من التخطيط الحضري في علاقته مع التهيئة الإقليمية، عبر أدوات التعمير (أو القانون التوجيهي للمدينة الذي هو قيد المصادقة) ومن خلال ميكانيزمات وآليات فعالة للمراقبة والتنفيذ، أن تجعل من تلك الأدوات وسيلة حقيقية للتسيير الحضري في يد الجماعات المحلية تحقق بها تنمية حضرية دائمة. كما أن المشاركة الجماعية في اتخاذ القرار والتشاور والحوار وإشراك مختلف الفاعلين الاجتماعيين من العوامل أيضا التي تؤسس لتنمية حضرية واجتماعية متميزة ورائدة، معتمدين في ذلك على كل مقومات التنمية الاقتصادية والمادية والبشرية والتكنولوجية حتى تحقق الرفاهية الفردية والجماعية للمجتمع المحلي بمدينة الحروش عبر مجال نفوذها وامتدادها الجغرافي.

الفهارس

أولا: فهرس المراجع
ثانيا: فهرس الجداول
ثالثا: فهرس الخرائط
رابعا: فهرس المخططات
خامسا: فهرس الأشكال
سادسا: فهرس المحتوى

أولا: فهرس المراجع: المراجع باللغة العربية

01	احمد توفيق المدني	قرطاجنة في اربع عصور-من عصر الحجارة إلى الفتح الإسلامي	المؤسسية الوطنية للكتاب	الجزائر	1986
02	السيد عبد العاطي السيد	علم الإجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق	دار المعرفة الجامعية	الإسكندرية	1987
03	السيد عبد العاطي السيد	علم الإجتماع الحضري، مدخل نظري	دار المعرفة الجامعية	الإسكندرية	1984
04	السيد الحسيني	المدينة: دراسة في علم الإجتماع الحضري	دار المعرفة الجامعية	مصر	2000
05	السيد حنفي عوض	علم الإجتماع الحضري	شركة الأمل للطباعة والنشر	-	1986
06	القطب وأبو عياش	الإتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية	وكالة المطبوعات	الكويت	1980
07	اسماعيل قيرة	علم الإجتماع الحضري ونظرياته	منشورات جامعة منتوري-قسنطينة	الجزائر	2004
08	بيار جورج-ترجمة جيلالي صاري	السكان والإستطانة	ديوان المطبوعات الجامعية	الجزائر	1979
09	بشير تيجاني	مفاهيم وآراء حول تنظيم الإقليم وتوطن الصناعة	ديوان المطبوعات الجامعية	الجزائر	1987
09	بشير تيجاني	التحضر والتهيئة الحضرية في الجزائر	ديوان المطبوعات الجزائرية	الجزائر	2000
10	حسن الخولي	الريف والمدينة في مجتمعات العالم الثالث	درا المعارف	القاهرة	1982
11	جاكلين بوجوقارنيي-	الجغرافية الحضرية- ترجمة حليمي عبد القادر	ديوان المطبوعات الجامعية	الجزائر	1989
12	جيرالد بريز	مجتمع المدينة فيي البلاد النامية، دراسة في علم الإجتماع الحضري (ترجمة محمد الجوهري)	دار المعرفة الجامعية	الإسكندرية	1989
13	رشاد احمد عبد اللطيف	أساليب التخطيط للتنمية	المكتبة الجامعية-الإسكندرية	مصر	2002
14	سميرة كامل محمد	التخطيط من اجل التنمية	المكتبة الجامعية الحديثة-الإسكندرية	مصر	1996
15	عثمان سعدي	عروبة الجزائر عبر التاريخ	المؤسسة الوطنية للكتاب- ط2	الجزائر	1985
16	عبد العزيز بودن	منهجية وتقنيات البحث في علم الإجتماع الحضري	منشورات جامعة منتوري-قسنطينة	الجزائر	2004
17	عبد الهادي محمد والي	التخطيط الحضري؛ تحليل نظري وملاحظات واقعية	دار المعرفة الجامعية-الإسكندرية	مصر	1983
18	عبد الإله أبو عياش	النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج	وكالة المطبوعات	الكويت	1980
19	عمر صدوق	الطبيعة القانونية للمخطط الوطني	ديوان المطبوعات الجامعية	الجزائر	1992
20	فادية عمر الجولاني	علم الإجتماع الحضري	دار عالم الكتب للنشر والتوزيع	الرياض	1984
21	محمد عاطف غيث	علم الإجتماع الحضري-مدخل نظري	دار المعرفة الجامعية-الإسكندرية	مصر	1993
22	محمد الهادي لعروق	مدينة قسنطينة: دراسة في جغرافيا العمران	ديوان المطبوعات الجامعية	الجزائر	1989
23	مصطفى وتي	علم الإجتماع العمران	مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية-حلب	سوريا	1981
24	محمد علي محمد	دراسات في التنمية والتخطيط الإجتماعي	دار النهضة العربية-بيروت	لبنان	1986
25	محمد الهادي لعروق	حوليات جامعة منتوري المجلد 3	الهدى- عين مليلة-	الجزائر	1999
26	محمود الكردي	النمو الحضري:دراسة لظاهرة الاستقطاب الحضري في مصر	دار المعارف- القاهرة	مصر	1980
26	ماجد راغب الحلو	علم الإدارة العامة	مؤسسة شباب الجامعة-الإسكندرية	مصر	1992
27	محمد الجوهري	علم الإجتماع التطبيقي	دار المعرفة الجامعية-	مصر	1998
28	وليد عبد الحي	الدراسات المستقبلية في العلاقات الدولية	شركة الشهاب-	الجزائر	1991

الرسائل الجامعية:

1- Bendjaballah Ouassila, impact des instruments d'urbanisme sur le développement de la petite ville de Zyghoud Youcef (constantine), thèse pour l'obtention de magister, option urbanisme, faculté des sciences de la terre, département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine, 2002.
2- Tadjine Brahim, instrument d'urbanisme et développement urbain en Algérie, cas des villes de Tebessa et Bekkaria,), thèse pour l'obtention de magister, option urbanisme, faculté des science de la terre, département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine 2001.
3- Mekhalfa Abdesselam, les outils de la planification urbaines, contraintes ou atouts pour la formalisation des villes, thèse pour l'obtention de magister, option urbanisme, faculté des sciences de la terre, département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine 2003.

4- قبايلي لطفي، التوسعات الحضرية الجديدة في قسنطينة، الآليات الفاعلون وكلفة التعمير-حالة المنطقة الحضرية لعين الباي- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض جامعة قسنطينة، ماي 2001.
5- بوشامة ليديا، شبكة المراكز في وادي الصفصاف بولاية سكيكدة، فوارق في النمو تنوع وتكامل في الوظائف، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض جامعة قسنطينة، ماي 2001.

المراجع بالأجنبية:

1. Ahmed Henni, état, surplus et société en Algérie avant 1980, SNED, 1980.
2. Abed Bendjelid, planification et organisation de l'espace en Algérie, OPU, Alger, 1986.
3. Bachir Saouli Mohamed chérif, attribution des collectivités locales à la gestion de l'espace, ENA, Alger, 1988.
4. Bardo, J.W.and Hartman, J.J. urban sociology, peacock publishers, Tennesse, 1982.
5. Cherif Rahmani, la croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger, 1982.
6. Jean François Troie, les métropoles de la méditerranée, edisud, France, 1997.
7. Jean-Claude Combessie, la méthode en sociologie, Casbah editions, 1996.
8. Lahouari Abdi, de l'Algérie précoloniale à l'Algérie colonial, ENAL, Alger, 1985.
9. Lojkine J, le marxisme, l'état et la question urbaine, PUF, Paris, 1987.
10. Maouia Saidouni, Elément d'introduction à l'urbanisme, casbah édition, Alger 2000.
11. Marc cote, l'espace algérien, OPU, Alger, 1983.
12. Marc cote, l'Algérie ou l'espace retourné, média plus, Algérie, 1993.
13. Manuel Castell, la question urbaine, François Maspero, France, 1975.
14. Mahcen Ruissi, population et société au Maghreb, OPU, Tunisie, 1983.
15. Milton Santos, pour une géographie nouvelle, OPU, 1984.
16. Nicole Lauroux, l'homme et son environnement, collection les soins infirmiers, ENAP, Alger, 1991.
17. N.A.Benmatti, habitat du tiers monde, cas de l'Algérie, SNED, Algérie, 1982.
18. Taoufik Ben Attia, l'appropriation de l'espace, Alger après 1962, SNED,alger, 1978.
19. Raulin, A, Anthropologie Urbaine, Armand Colin, Paris, 2002
20. Toufik Guerroudj, guide des PDAU et POS, édition non publié, mars 1993.
21. Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.1 OPU, Alger, 1983.

22. Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.2 OPU, Alger, 1983.
23. Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.3 OPU, Alger, 1983.
24. Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.4 OPU, Alger, 1983.

المجلات والمنشورات:

1 – الباحث الإجتماعي، مجلة دورية عن قسم علم الإجتماع، جامعة قسنطينة، الجزائر، العدد 06 ،2004.
2 - الباحث الإجتماعي، مجلة دورية عن قسم علم الإجتماع، جامعة قسنطينة، الجزائر، العدد 05 ،2004.
3 – فعاليات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية، منشورات جامعة منتوري-قسنطينة، الجزائر 2004
4- مجلة إنسانيات، العدد رقم 05 ، (ماي – أوت 1998)، منشورات جامعة منتوري- قسنطينة-الجزائر

5 - Cahier de l'aménagement de l'espace, publication du centre national sur la recherche pour l'aménagement du territoire, n°09 OPU, janvier, 1980.
6: Majallat ET-Tarikh du centre national des études historiques, actes du colloque internatinal sur Ibn Khaldoun, alger 21-26juin 1978, SNED, 1982.

الجرائد الوطنية:

1 – الخبر الأسبوعي، العدد:312 من 19 إلى 25 فيفري 2005 .
2- يومية النصر، العدد:11388 ليوم 2004/11/23 .
3- Quotidient, el-moudjahid, en date du 16/08/2004.
4- El -Wattan, n°4195, du 8/09/2004.
5- El-Acil, du 16/06/2004.

Sites intenet :

1. www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/article.
2. www.unisco.org/most/kharouf.
3. www.fmvm.fr
4. www.villes-en-france.org
5. www.cnes.dz.
6. www.ons.org.

ثانيا:فهرس الخرائط

رقم الخريطة	عنوان الخريطة	رقم الصفحة
01	آثار مدن اسست من طرف الفينيقيين والرومان او البيزنطيين في الجزائر	42
02	الاستيطان البربري	44
03	المرحلة الرومانية	44
04	مماليك العصر الوسيط	44
05	العصر الوسيط	46
06	عهد الأتراك	46
07	المرحلة الكولنيالية	46
08	المخطط العسكري لأونفونتان (ENFANTIN)	54
09	مخطط قسنطينة سنة 1960	54
10	شبكة القرى الكولنيالية	56
11	تطور التقسيم الإداري بالجزائر مند الخمسينيات	58
12	بلدية الحروش-الشبكة الحضرية-	89
13	مجال نفوذ مدينة الحروش	114

ثالثا:فهرس المخططات

رقم المخطط	عنوان المخطط	رقم الصفحة
01	الثنائية الكولنيالية للتعمير والاستيطان	91
02	تقسيم الأرض في العهد الكولونيالي	91
03	التجمع المركزي لبلدية الحروش	94
04	مدينة الحروش- التطور التاريخي للعمران	103
05	مدينة الحروش-استخدامات الأرض	106
06	مدينة الحروش- الأنماط السكنية	108
07	مدينة الحروش- توزيع التجهيزات	110
08	مدينة الحروش- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	120
09	بئراسطل- - توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش	122
10	مدينة الحروش- حدود تدخل مخططات شغل الأرض	124
11	بئراسطل-توجيهات مخطط شغل الأرض	126

رابعا:فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	رقم الصفحة
01	تطور وتيرة استهلاك المجال بالحروش.	96
02	التطور السكاني لبلدية الحروش فيما بين 1936 و1954	99
03	تطور سكان مدينة الحروش فيما بين 1834 و1954	99
04	توزيع المحلات التجارية بمدينة الحروش سنة 2004	111
05	نسبة التجار الوافدين إلى السوقين الاسبوعين بالمدينة وأصلهم الجغرافي	116
06	التوقعات المستقبلية لنمو السكان ببلدية الحروش.	125
07	توزيع الإحتياجات من المرافق على مستوى المدينة	125
08	توزيع احتياجات المدينة المستقبلية	126
09	توزيع الإحتياجات المستقبلية من المرافق بالنسبة للتجمع الثانوي؛ السعيد بوصبع	126
10	توزيع احتياجات تجمع التوميات	126
11	توزيع احتياجات مشاتي البلدية	126
12	برنامج المرافق السطر في إطار مخطط التعمير الموجه (PUD)	132
13	وتيرة الإنجاز من المساكن مقارنة بالبرنامج	134
14	المرافق المقترحة في إطار المخطط التوجيهي	136
15	توقعات المخطط التوجيهي في مجال البطالة والعمالة	137
16	نمط المساكن المقترح حسب مخطط شغل الأرض رقم 03	139
17	المرافق المقترحة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 03	139
18	حقائق المجتمع المحلي قياسا لمؤشرات التنمية	141
19	أجوبة المصالح التقنية حول امكانية ان تأخذ الادوات بالحقائق المحلية بالنسبة لمخطط شغل الأرض والمخطط التوجيهي	145
21	قراءة في تصريحات المسؤولين والمصالح التقنية حول أدوات التعمير	146
22	آراء الخبراء الستشارين حول وتيرة التنمية بالمدينة	148
22	عوامل التنمية الحضرية حسب الإدارات والمصالح التقنية	149
24	وضعية أدوات التعمير بالجزائر والإجراءات الملحقة بها	153

خامسا:فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	رقم الصفحة
01	تطور التعمير من 1830 إلى 1962	57
02	نمو السكان في الجزائر من 1830 إلى 1987	75
03	استهلاك المجال بالحروش من العهد الكولونيالي إلى اليوم	96
04	تطور معدلات الهجرة بمدينة الحروش من 1954 إلى 1998	100
05	تطور السكان بمدينة الحروش من 1954 إلى 2005	101
06	تطور معدلات السكان بالمدينة	101
07	تطور توزيع عدد الحصص الأرضية الصالحة للبناء بالحروش	102
08	تطور بناء المساكن الجماعية بالمنطقة الحضرية	104
09	تطور عدد المساكن بالحروش عبر مختلف الإحصاءات	104
10	توزيع استخدام الأرض بالحروش سنة 2005	112
11	توزيع المرافق بالمدينة سنة 2005	112
12	البرامج السكنية المسطرة على مستوى المدينة إلى سنة 2015 حسب المخطط التوجيهي	135
13	توزيع العمالة بالمدينة سنة 2000	137
14	توزيع ايجابات المصالح التقنية حول معوقات التنمية بالمدينة	154
15	مدى تقديم تقديم الادوات لحلول ملموسة	156
16	وضعية استهلاك المجال وآفاقه المستقبلية	159

فهرس الملاحق

اولا: دليل المقابلة:

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة منتوري- قسنطينة
كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية
قسم علم الإجتماع والديموغرافيا

دليـــل مـــقابـــلة: حول موضوع أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية
لإعداد رسالة ماجستير (تخصص علم الاجتماع الحضري)

الطالب: رياض تومي

الأستاذ المشرف أ.د. قيرة إسماعيل

أولا: إشكالية التنمية الحضرية:

1 – كيف تقيم وتيرة التنمية الحضرية المحلية بالحروش؟

.....

.....

2 – ما هي في رأيك عوامل التنمية بالمدينة؟

.....

3 – ما هي معوقات التنمية بالحروش؟

.....

.....

4 – فيما تجسدت التنمية الحضرية بالمدينة مند ارتقائها إلى مصف الدائرة؟

.....

.....

5 – مقارنة بمدن أخرى من مصف الحروش، كيف تقيم هذه الأخيرة؟

.....

ثانيا: التخطيط:

هل التخطيط هو أساس التنمية الحضرية المحلية ؟

.....

هل تركز المخططات على الجوانب الفيزيقية (المكان) فقط؟

.....

هل أهملت الجوانب الإجتماعية؟

.....

ما هي الجوانب التي تركز عليها المخططات دون غيرها؟

.....

ما هو دور المخطط في الاستغلال الأمثل لموارد وإمكانيات المدينة والبلدية عموما؟

.....

ثالثا: أدوات التهيئة والتعمير:

1 – المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU)

هل يأخذ هذا المخطط الحقيقة المحلية بعين الاعتبار ويمكن تطبيقه كآلية من آليات التنمية حضرية؟.....

.....

* هل قدم هذا المخطط نتائج ملموسة ساهمت في التنمية الحضرية؟

.....

إذا كانت النتائج سلبية، ما هي الأسباب؟

.....

هل العيب حسب رأيكم في الأداة (المخطط) أم في الهيئات القائمة على التنفيذ والمتابعة؟

.....

2 – مخطط شغل الأراضي:(POS)

* ما هي المعطيات التي يستند إليها هذا المخطط؟

.....

.....

* هل يقوم هذا المخطط على أسس ذات علاقة بالواقع؟

.....

* هل مخططات شغل الأراضي التي أقيمت على مستوى مدينة الحروش قابلة للتنفيذ؟

.....

* ماهي عوائق تنفيذ مخطط شغل الأراضي في الميدان؟

.....

* هل يمكن الاعتماد على هذا المخطط في تنمية المدينة؟.....

ثانيا: الجداول الملحقة

وضعية التعليم بأطواره الثلاثة بمدينة الحروش في السنة الدراسية 2005/2004 جدول رقم 01

	العدد	الأقسام	التلاميذ		الأفواج التربوية	المعلمين	نسبة الإناث المتمدرسين	م.شغل الفوج	م.شغل القسم	م.التأطير
			المجموع	الإناث						
المؤسسات الإبتدائية	**10**	**99**	**4153**	**2088**	**127**	**149**	**%50.27**	**32.70** تلميذ في الفوج	**41.95** تلميذ في القسم	**27.87** تلميذ لكل معلم
المؤسسات المتوسطة	**04**	**75**	**3689**	**1868**	**92**	**173**	**%50.64**	**40.01**	**49.19**	**21.32**
المؤسسات الثانوية	**03**	**70**	**2212**	**1222**	**69**	**146**	%55.24	**32.01**	**31.60**	**15.15**

المصدر: مديرية التربية لولاية سكيكدة مع معالجة شخصية للمعلومات

الحصص المبرمجة في منطقة النشاط رقم01 جدول رقم:02

الحصص	العدد	ما يقابلها من مناصب عمل	النسبة%
المنجزة	11	37	55.22
غير منجزة	14	30 (منصب عمل مفقود)	44.78
مغلقة	00	00	
المجموع	28	67	100.00

المصدر: مخطط شغل الارض رقم02 للحروش

الحصص المبرمجة في منطقة النشاط رقم 02

جدول رقم: 03

الحصص	العدد	ما يقابلها من مناصب عمل	النسبة%
المنجزة	12	46	28.22
غير منجزة	14	97 (منصب عمل مفقود)	71.78
مغلقة	05	20 (منصب عمل مفقود)	
المجموع	30	163	100.00

المصدر: مخطط شغل الارض رقم02 للحروش

قيم القطع الأرضية الصالحة للبناء بمدينة الحروش المعتمدة من مصلحة الضرائب

جدول رقم: 04

الحصص	الحد الادنى دج/م2	الحد الاقصى دج/م2	الحد الأقصى للقيم في السوق الموازية دج/م2
التحصيص 1و2	3000	3500	يمكن ان تتراوح ما بين 8000 و12000 دج/م2
التحصيص رقم 3	2500	3000	
منطقة النشاط (طريق سكيكدة)	2500	3000	
مناطق النشاط الاخرى	3400	4000	
التجمعات الثانوية	1000	1200	
تجمع بيراسطل	1000	1500	
الجيوب الشاغرة	6000	10000	

المصدر: مصلحة الضرائب

عوامل التنمية الحضرية بمدينة الحروش حسب الإدارات والمصالح التقنية (الاولويات):

جدول رقم:05

المصالح والهيئات	بشرية	طبيعية	اقتصادية	التخطيط المحكم	العوامل مالية	الإجراءات والقوانين	تطبيق المشاريع ومراقبتها
البلديـــــة			×	×	×	×	×
الدائرة			×	×	×	×	×
مديرية التعمير والبناء	×	×	×	×	×	×	×
تجزئة التعمير			×	×	×	×	×
تجزئة البناء			×	×	×	×	×
الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم الحضريين	×	×	×	×	×		
مجموع الإجابات	**02**	**02**	**06**	**06**	**06**	**05**	**05**

تطور وضعية المؤسسات الإقتصادية فيما بين 1997 و2005 بالحروش وأثر ذلك على العمالة

جدول رقم:06

الوحدات الإقتصادية	مناصب العمل سنة 1997	أهمية المؤسسة	الوضعية سنة 2005
مركب الرياض للعجائن	**369 م.عمل**	لازال يشكل محورا هاما في الاقتصاد المحلي وتوفير مناصب العمل.	17+347 متعاقد
وحدة اغدية الانعام	262	المؤسسة العمومية الثانية الكبرى في المدينة إ ذ توفر مناصب شغل هامة.	262
و. الأجهزة الإلكترونية	80	كانت تشكل القطب الثالث في التشكيلة الصناعية بالمنطقة.	**أغلقت**
وحدة النجارة العامة	88	كانت ايضا من بين الوحدات العمومية.	**أغلقت**
مؤسسة البناء(سوناتيبا) مؤسسة البناء ESTE	180	ضلتا هاتين المؤسستين طوال نهاية السبعينات والثمانينات آليات للبناء وتوفير مناصب هامة لسكان المنطقة.	**أغلقت** **أغلقت**
معصرة الزيتون	35	واحدة خاصة وأخرى عمومية نشاطهما موسمي بالدرجة.	15
وحدة توزيع المواد الغذائية وحدة توزيع مواد البناء	60	توفير المواد بنوعيها في مرحلة احتكار الدولة للتجارة إلى جانب توفير مناصب عمل	**أغلقت** **أغلقت**
تعاونية الحبوب والخضر الجافة تعاونية للخدمات والتموين ديوان التموين الفلاحي تعاونية البذور	35	نشاطاتها مرتبط إلى حد كبير بالمردود الفلاحي كما انها اصبحت حاليا لا توفر مناصب عمل وافر بالرغم من الطابع الفلاحي للمنطقة.	15
مؤسسة توزيع المياه	20	في طريق الهيكلة حاليا، حيث أن مهمتها تسيير وتوزيع المياه الصالحة	**10**
مصنع المشروبات الغازية	20	مصنع واحد فقط يحتكر السوق المحلي بدرجة ما.	**10**

وحدة النسيج الخاصة	5	وهي عبارة عن ورشة للخياطة وتعرف نموا متميزا بالرغم من وجودها داخل النسيج العمراني(التحيصي رقم 01)	**10**
نقطة بيع مواد النسيج	10	نشاطهما ضعيف حاليا مقارنة بفترة ارتباطها بالمؤسسة العمومية للنسيج.	**04**
نقطة بيع المواد الجلدية			
وحدة صناعة المواد المدرسية	10	تعرف نشاطا متناميا ومتميزا نظرا لنوع التخصص، لكن وجودها خارج المنطقة الحضرية لم يؤهلها لكثير من الديناميكية..	**10**

وتيرة التنمية بمدينة الحروش حسب الخبراء المسجوبين:

جدول رقم: 07

الخبراء	وتيرة التنمية			عوامل التنمية الحضرية		
	بطيئة	مقبولة	راكدة	التخطيط	الإمكانيات المادية والبشرية	التطبيق والتنفيذ والمراقبة
مهندسة في التهيئة العمرانية صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×			×		×
مهندس معماري أستاذ جامعي			×	×		×
مهندس معماري صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×			×		×
مهندس معماري صاحبة مكتب للدراسات بسكيكدة	×			×		×
مهندسة معمارية مكلفة بمتابعة ادوات التعمير بمديرية التعمير لولاية سكيكدة	×			×	×	×
مجموع الإجابات	**04**	**00**	**01**	**06**	**02**	**05**

وضعية السوق العقارية للمباني والمحلات التجارية بالحروش سنة 2005 (الوحدة:دج/م2)

جدول رقم:08

	مساكن فردية دج/م2		مساكن نصف جماعية دج/م2		مساكن جماعية دج/م2		محلات تجارية دج/م2	
	الحد الادنى	الاقصى	الحد الادنى	الاقصى	الحد الادنى	الاقصى	الحد الادنى	الاقصى
قديمة	13600	16000	12750	15000	11900	14000	-25500	-30000
متوسطة	17000	20000	13600	16000	14450	17000	29750	35000
مرممة	22100	26000	18700	22000	17850	21000		
راقية	27200	32000	22950	27000	20400	24400		

معوقات التنمية حسب الخبراء:

جدول رقم:09

الخبراء	عوائق التنمية		
	إدارية	تقنية	مالية
مهندسة في التهيئة العمرانية :صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×	×	
مهندس معماري:أستاذ جامعي	×	×	×
مهندس معماري: صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×	×	
مهندس معماري: صاحبة مكتب للدراسات بسكيكدة	×	×	×
مهندسة معمارية: مكلفة بمتابعة ادوات التعمير بمديرية التعمير لولاية سكيكدة	×	×	×
مجموع الإجابات	**05**	**05**	**03**

عوائق تنفيذ ادوات التعمير حسب الإدارات والمصالح:

جدول رقم:10

المصالح والإدرارات	عوائق التنفيذ		
	تعقد الإجراءات الإدارية	الملكية الخاصة للأراضي	الكلفة الإقتصادية
مصلحة الدائرة	×	×	×
مديرية التعمير	×	×	
تجزئة التعمير		×	×
تجزئة البناء		×	×
الوكالة المحلية		×	×
البلدية			×
مجموع الإجابات	**02**	**06**	**05**

قابلية مخطط شغل الأرض للتنفيذ حسب الإدارات والمصالح:

جدول رقم:11

المصالح والإدرارات	عوائق التنفيذ	
	نعم	**لا**
مصلحة الدائرة		×
مديرية التعمير	×	
تجزئة التعمير	×	
تجزئة البناء	×	
الوكالة المحلية		×
البلدية		×
مجموع الإجابات	**03**	**03**
	الإتجاه التقني	**الإتجاه الإداري أو التجاري(الوكالة)**

مدى قابلية المخطط التوجيهي للتنفيذ حسب الإدارات والمصالح ومدى اخده بالحقائق المحلية:

جدول رقم:12

المصالح والإدرارات	عوائق التنفيذ		
	نعم	إلى حد ما	لا
مصلحة الدائرة		×	
مديرية التعمير	×		
تجزئة التعمير	×		
تجزئة البناء	×		
الوكالة المحلية		×	
البلدية			×
مجموع الإجابات	03	02	01
	الإتجاه التقني	الإتجاه الإداري أو التجاري(الوكالة)	

أمكانية الإعتماد على أدوات التعمير في التنمية :

جدول رقم:13

المصالح والإدرارات	نعم	إلى حد ما	لا
مصلحة الدائرة		×	
مديرية التعمير	×		
تجزئة التعمير	×		
تجزئة البناء	×		
الوكالة المحلية		×	
البلدية			×
مجموع الإجابات	03	02	01
	الإتجاه التقني	الإتجاه الإداري أو التجاري(الوكالة)	

هل يأخذ المخطط التوجيهي الحقائق المحلية بعين الإعتبار:

جدول رقم:14

الخبراء	نعم	لا	إلى حد ما
مهندسة في التهيئة العمرانية :صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×		
مهندس معماري:أستاذ جامعي			×
مهندس معماري: صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×		
مهندس معماري: صاحبة مكتب للدراسات بسكيكدة	×		
مهندسة معمارية: مكلفة بمتابعة ادوات التعمير بمديرية التعمير لولاية سكيكدة	×		
مجموع الإجابات	04	00	01

هل قدم المخطط التوجيهي حلولا للمدينة:

جدول رقم:15

الخبراء	نعم	لا	إلى حد ما
مهندسة في التهيئة العمرانية :صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×		
مهندس معماري:أستاذ جامعي			×
مهندس معماري: صاحبة مكتب للدراسات بالحروش	×		
مهندس معماري: صاحبة مكتب للدراسات بسكيكدة	×		
مهندسة معمارية: مكلفة بمتابعة ادوات التعمير بمديرية التعمير لولاية سكيكدة	×		
مجموع الإجابات	**04**	**00**	**01**

وضعية أدوات التعمير بولاية سكيكدة بتاريخ 2004/12/31 حسب مديرية التعمير والبناء لولاية سكيكدة

1 - INSTRUMENT D'AMENAGEMENT ET D'UBANISME
1) SITUATION DES PDAU(S) :

DAIRA	COMMUNE	BUREAU D'ETUDE CONCERNE	ETAT D'AVANCEMENT D'ETSUDES				DATE D'APP
			NON LANCES	EN COURS	ACHEVES	APPROUVES	
SKIKDA	SKIKDA	URBATECH				X	27-11-1999
	H.KROUMA	"				X	13-12-1998
	FIL-FILA	"				X	30-01-1999
TOTAL DAIRA		3	0	0	0	3	
EL-HADAIEK	EL-HADAIEK	URBATECH				X	14-06-1998
EL-HADAIEK	BOUCHTATA	URBACO				X	02-12-1996
EL-HADAIEK	AIN ZOUIT	BEMILA				X	13-12-1998
TOTAL DAIRA		3	0	0	0	3	
R.DJAMEL	R.DJAMEL	ANAT				X	04-12-1996
	BENI BECHIR	USRBATECH				X	02-11-1998
TOTAL DAIRA		2	0	0	0	2	
COLLO	COLLO	URBATECH				X	13-10-1997
	BENI ZID	L.TAMINE				X	22-09-1999
	CHERAIA	URBATECH				X	13-12-1998
TOTAL DAIRA		3	0	0	0	3	
ZITOUNA	ZITOUNA	URBATECH				X	14-06-1998
	KANOUA	A.GHSSSRID				X	19-01-1997
TOTAL DAIRA		2	0	0	0	2	
OULED ATIA	OULED ATIA	URBATECH				X	12-12-1999
	K.MAYOUNE	URBATECH				X	12-12-1999
	OUED Z'HOR	URBATECH				X	12-12-1999
TOTAL DAIRA		3	0	0	0	3	
AZZABA	AZZABA	AAT				X	10-01-1999
	DJENDEL	F.GHOULEM				X	01-04-1997
	AIN CHARCHAR	ANAT				X	24-12-1996
	ES-SEBT	BEMILA				X	11-03-1998
	EL GHEDIR	URBACO				X	27-10-1998
TOTAL DAIRA		5	0	0	0	5	
BEN AZOUZ	BEN AZOUZ	URBATECH				X	13-10-1997
	B.LAKHDAR	A.HAFIANE				X	05-01-1997
	LA MARSA	URBACO				X	27-10-1998
TOTAL DAIRA		3	0	0	0	3	
EL HARROUCH	**EL HARROUCH**	URBACO				X	27-10-1998
	S/BOUCHAOUR	ANAT				X	25-03-1998
	E/EDCHICHE	ANAT				X	04-12-1996
	ZERDAZAS	URBACO				X	14-12-1996
	O/HEBABA	ANAT				X	02-11-1998
TOTAL DAIRA		5	0	0	0	5	
S/MEZGHICHE	S/MEZGHICHE	ANAT				X	22-07-1996
	B/OULBENE	ANAT				X	04-01-1997
	AIN BOUZIANE	ANAT				X	04-01-1997
TOTAL DAIRA		3	0	0	0	3	
TAMALOUS	TAMALOUS	URBATECH				X	09-08-1998
	B.EL OUIDENE	L.TAMINE				X	11-03-1998
	KERKERA	URBATECH				X	06-03-1999
TOTAL DAIRA		3	0	0	0	3	
AIN KECHRA	AIN KECHRA	URBATECH				X	22-12-1997
	O/BOULBALOUT	URBACO				X	26-04-1998
TOTAL DAIRA		2	0	0	0	2	
OUM TOUB	OUM TOUB	ANAT				X	04-01-1997
TOTAL DAIRA		1	0	0	0	1	
TOTAL WILAYA		38	0	0	0	38	

NOTA : TOUS LES PDAU(S) SONT APPROUVES AVANT LE 31.12.99

2 - SITUATION DES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

			ETAT D'AVANCEMENT D'ETUDES						Date Approbation
DAIRA	**COMMUNE**	**SITE**	**SUP (ha)**	**N.L**	**E.C**	**ACH**	**ADOP**	**APP**	
1-SKIKDA	SKIKDA	BOUABAZ	77					X	1998
		S/BOULKEROUA	150					X	1998
		Q.NAPOLITAIN	5					X	2000
		AMMAR CHETAIBI	45					X	2000
		CENTRE SKIKDA	34					X	2003
		ZONE EXTENTION SUD	45					X	2003
		LARBI BEN M'HIDI	120					X	1998
	H.KROUMA	CENTRE H.KROUMA	25					X	2001
		H.KROUMA (EXT)	40				X		
	FILFILA	ANCIEN VILLAGE	30					X	2000
		REQUALIFICATION ZHUN PLATANES	48					X	2001
		SALAH CHEBEL	60				X		
TOTAL DAIRA		**12**	**679**	**0**	**0**	**0**	**2**	**10**	
2- EL. HADAIEK	EL. HADAIEK	C.EL HADAIEK	17					X	2000
		ZAGHDOUD MADJID	70					X	2004
	BOUCHETATA	CENTRE BOUCHETATA	25					X	2001
	AIN ZOUIT	CENTRE A / ZOUIT	18					X	2002
TOTAL DAIRA		**4**	**130**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4**	
3- Ramdane Djamel	R.DJAMEL	CENTRE R.DJAMEL	50					X	1998
		ZONE EXTENTION	35					X	2003
	BENI BECHIR	CENTRE B.BECHIR	22					X	2000
		B.BECHIR(EXT)	35					X	2004
TOTAL DAIRA		**4**	**142**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4**	
4- ZITOUNA	ZITOUNA	CENTRE ZITOUNA	33					X	2001
	KANOUA	CENTRE KENOUA	29					X	2002
TOTAL DAIRA		**2**	**62**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	
5- Ouled Attia	OULED ATTIA	ZONE EXTENTION	30					X	2002

	K.MAYOUN	ZONE EXTENTION	40					X	2003
	OUED ZHOR	ZONE EXTENTION	40					X	2002
TOTAL DAIRA		**3**	**110**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**	
6- AZZABA	AZZABA	AZZABA CENTRE	35					X	2000
		ZONE EXTENTION	60					X	2002
		AZZABA 3	55					X	2004
		AZZABA 4	30		X				
	DJENDEL	DJENDEL CENTRE	28					X	2001
	AIN CHARCHAR	AIN CHARCHAR I	20					X	1998
		AIN CHARCHAR II	30					X	2002
	ES SEBT	CENTRE ES SEBT	30					X	2001
	EL GHEDIR	CENTRE EL GHEDIR	19					X	2001
TOTAL DAIRA		**9**	**307**	**0**	**1**	**0**	**0**	**8**	
7- Ben Azzouz	BEN AZZOUZ	B.AZZOUZ CENTRE	23					X	2001
		BOUMAIZA	10					X	2001
		B.AZZOUZ 2	65					X	2004
	B.LAKHDAR	B.LAKHDAR CENTRE	20					X	2001
		B.LAKHDAR 2	45				X		
	LA MARSA	Z.E.T LA MARSA	65					X	1998
		ZONE EXTENSION	80					X	2003
TOTAL DAIRA		**7**	**308**	**0**	**0**	**0**	**1**	**6**	
8- EL.HARROUCH	**EL.HARROUCH**	**C.EL HARROUCH**	111					X	1996
		BIR STAL	60					X	2001
		OUED-N'SA	30					X	2003
		SAID BOUSBAA	30					X	2003
	S.BOUCHAOUR	CENTRE S.BOUCHAOUR	12					X	1998
		ZONE D'EXTENTION	60					X	2002
	M.EDCHICHE	M.EDCHICHE CENTRE	22					X	2000
		M.EDCHICHE 2	70		X				
	ZERDEZA	ZERDEZA CENTRE	56					X	2000
	O.H'BEBA	O.H'BEBA CENTRE	30					X	2001
TOTAL DAIRA		**10**	**481**	**0**	**1**	**0**	**0**	**9**	
9- Sidi Mezghiche	S.MEZGHICHE	S.MEZGHICHE CENTRE	20					X	2000
		ZONE D'EXTENTION	60					X	2003
	BENI OULBENE	B. OULBENE CENTRE	35					X	2001
		B. OULBENE EXT	21					X	2001
	AIN BOUZIANE	A.BOUZIANE CENTRE	17					X	2001
		AIN BOUZIANE EXT	8					X	2001
,		**6**	**161**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**	
10- TAMALOUS	TAMALOUS	TAMALOUS CENTRE	20					X	1998

		TAMALOUS EXT 2	20					X	2002
		TAMALOUS EXT 3	45		X				
	BIN EL OUIDENE	B. EL OUIDENE CENTRE	18					X	2000
	KERKERA	KERKERA CENTRE	33					X	2002
TOTAL DAIRA		**5**	**136**	**0**	**1**	**0**	**0**	**4**	
11- Ain Kechera	AIN KECHRA	HADJAR MEFROUCHE	28					X	1998
		AIN KECHRA CENTRE	33					X	2001
		AIN KECHRA 2	30		X				
	O.BOULBALOUT	O.BOULBALOUT CENTRE	27					X	2001
TOTAL DAIRA		**4**	**118**	**0**	**1**	**0**	**0**	**3**	
12- Oum Toub	OUM TOUB	O.TOUB CENTRE	40					X	2001
		O.TOUB 2	25		X				
TOTAL DAIRA		**2**	**65**	**0**	**1**	**0**	**0**	**1**	
13- COLLO	COLLO	COLLO CENTRE	33					X	2001
		COLLO EXTENTION	65				X		
	CHERAIA	CHERAIA CENTRE	19					X	2001
	BENI ZID	BENI ZID CENTRE	35					X	2001
TOTAL DAIRA		**4**	**152**	**0**	**0**	**0**	**1**	**3**	
TOTAL WILAYA		**72**	**2851**	**0**	**5**	**0**	**4**	**63**	

WILAYA DE : SKIKDA

EVALUATION DES DISPONIBILITES FONCIERES URBANISABLES
DEGAGEES PAR LES PDAU APPROUVES
SITUATION ARRETEE AU 31/12/2004

COMMUNES	SECTEURS URBANISES			SECTEURS A URBANISER			SECTEURS D'URBANISATION FUTURE		
	SURFACE TOTALE (ha)	SURFACE DISPONIBLE		SURFACE TOTALE (ha)	SURFACE DISPONIBLE		SURFACE TOTALE (ha)	SURFACE DISPONIBLE	
		MOMENT APPROBATION	A CE JOUR		MOMENT APPROBATION	A CE JOUR		MOMENT APPROBATION	A CE JOUR
SKIKDA	1376.19	141.81	95.54	365.10	327.60	275.15	438.00	438.00	395.55
FIL-FILA	147.8	14.80	13.50	106.00	95.40	95.40	43.00	43.00	43.00
HAMADI KROUMA	130	25.14	29.01	53.00	47.70	36.36	62.00	62.00	17.00
EL-HARROUCH	365	5.63	0.83	130.00	129.97	122.07	111.00	111.00	109.50
S.BOUCHAOUR	88	6.18	5.21	50.00	50.00	40.45	37.00	37.00	37.00
EMJEZ EDDCHICH	55	0.09	0.09	43.00	42.74	33.34	37.00	37.00	35.00
ZERDAZAS	57	0.90	0.90	11.00	11.00	9.20	12.00	12.00	12.00
OULED HBABA	24	8.32	8.32	17.00	17.00	15.00	25.00	25.00	25.00
AZZABA	314.93	159.00	153.79	77.70	79.20	23.88	67.41	67.41	50.91
ESSEBT	81.64	9.32	0.85	9.35	10.00	9.35	20.94	22.00	20.94
AIN CHERCHAR	44.75	0.00	0.00	36.07	23.62	19.58	30.22	69.00	30.22
DJENDEL	54.26	14.58	12.15	16.59	14.00	15.84	10.56	9.00	10.56
EL.GHEDIR	22.65	2.40	0.00	5.08	9.90	3.87	3.11	3.11	3.11
COLLO	241.00	15.00	8.74	54.00	45.00	38.68	100.00	42.00	38.00
BENI ZID	65.00	15.11	8.41	33.00	29.70	29.60	36.00	36.00	29.83
CHERAIA	62.00	10.96	9.96	91.00	81.90	40.15	50.00	50.00	48.00
TAMALOUS	100.00	19.00	6.15	47.00	23.00	13.55	40.00	25.00	20.79
BIN EL OUDEN	50.00	15.00	12.42	15.00	10.00	5.66	6.00	5.00	4.91
KERKERA	165.00	80.00	77.51	82.00	48.00	46.92	94.00	60.00	59.98
OUM TOUB	123.00	31.00	21.12	109.00	66.00	59.37	68.00	53.00	47.23
SIDI MEZGHICH	66.00	46.42	46.15	24.00	20.33	20.25	43.00	22.75	22.71
AIN BOUZIANE	68.00	14.19	13.16	100.00	67.00	66.97	41.00	13.25	13.17
BENI OULBANE	124.00	83.80	83.77	104.00	135.50	102.64	96.00	67.55	67.55
BEN AZZOUZ	110.00	58.00	57.07	105.00	74.00	70.35	50.00	31.00	30.50
BEKKOUCH .L	105.00	51.00	49.37	28.00	13.00	11.54	18.00	8.00	8.14
MARSA	76.05	5.00	5.00	78.00	60.00	51.00	52.00	29.00	29.00
ELHADAIEK	58.00	20.93	20.42	29.00	29.00	16.80	23.00	23.00	22.94
BOUCHETATA	17.00	0.12	0.12	21.00	18.94	14.71	21.00	21.00	19.77
AIN ZOUIT	12.92	0.00	0.00	296.00	296.00	295.17	132.50	132.50	132.50
OULED ATTIA	42.00	4.20	4.20	102.00	91.80	30.04	25.00	25.00	17.35
KHENAK MAYOUNE	14.60	5.84	5.67	20.00	18.00	8.75	14.60	14.60	8.76
OUED Z'HOR	51.00	5.10	5.10	22.00	19.80	6.20	27.00	27.00	14.85
ZITOUNA	46.00	19.82	19.44	25.00	10.03	9.24	22.00	15.60	15.60
KANOUA	34.00	10.94	10.75	17.00	11.51	11.28	19.00	14.81	14.81
AIN KECHRA	100.00	38.00	34.81	60.00	45.00	42.77	39.00	30.00	26.30
OUELDJA BOULBALOUT	25.00	9.00	6.55	16.00	8.00	7.00	12.00	8.00	7.40
RAMDANE DJAMEL	90.00	14.01	13.39	23.00	22.97	19.78	25.00	25.00	15.20
BENI BECHIR	100.00	52.50	51.78	52.00	25.40	24.45	48.00	32.10	30.54
TOTAL	4706.79	1013.11	891.25	2472.89	2128.01	1742.36	1999.34	1746.68	1535.62

ثالثا: بيانات وتقارير وملفات:

تطور ادوات التهيئة والتعمير وآليات التنفيذ بفرنسا وعلاقتها بالتنمية الحضرية :

HISTORIQUE DE L'URBANISME

Les enjeux actuels et à venir de l'aménagement en France, la répartition et l'articulation des compétences entre les différents niveaux de collectivité ne peuvent se comprendre sans porter le regard sur les cinquante dernières années. Cette période fut en effet très riche, en ce qui concerne la mutation de notre société et de notre" territoire commun", l'évolution de nos institutions, ainsi que le déplacement des finalités même de la gestion et du développement urbains.

la reconstruction : 1944 -1954

A l'issue de la seconde guerre mondiale, deux priorités ont orienté l'action sur le développement urbain, d'une part la reconstruction de l'appareil de production économique: voiries et infrastructures de transport, d'autre part la reconstruction du parc de logements (un cinquième des logements, essentiellement en zone urbaine, avaient été rendus inutilisables par la guerre).

Le logement a reçu une impulsion nouvelle avec la loi de 1948, libérant les loyers des logements -bloqués depuis 1917- et relançant ainsi la construction, la réalisation des premiers ensembles d'habitation supérieurs à 1 000 logements en 1951 et le lancement par l'Etat, en 1952, d'un secteur industrialisé de la construction de 10 000 logements par an pendant cinq ans. En 1953, une loi foncière a autorisé l'expropriation pour la réalisation de logements et de zones industrielles. La même année un code de l'urbanisme et de l'habitation était publié afin de rassembler tous les textes juridiques en vigueur dans ces domaines.

Pour mener à bien cette reconstruction, le pays s'est appuyé sur une planification économique (plans quinquennaux de modernisation et d'équipement) et géographique forte, développée par un appareil d'Etat qui concentrait le pouvoir de décision au niveau des administrations centrales, et le pouvoir de mise en oeuvre au niveau local par le biais de services départementaux puissants, étroitement liés à l'administration centrale. Cette organisation s'est perpétuée jusqu'aux lois de décentralisation de 1982 et 1983.

Ainsi, l'administration d'Etat a contrôlé, directement ou par des sociétés sous sa tutelle, la réalisation des infrastructures routières, la remise en état du réseau ferroviaire, la reconstruction des villes détruites, la création des nouveaux ensembles d'habitation, la rénovation urbaine, la réalisation des équipements scolaires, de santé, sportifs, etc.

En 1954 dix ans après la fin de la guerre, la France estimait que la période de la reconstruction était achevée et qu'il était nécessaire de passer à une autre phase.

l'industrialisation et l'exode rural : 1954 -1964

Cette période marque la concentration de la population française vers les villes : en 1954, 56 % de la population était urbaine, en 1962 on passe à 62 %. La prise de conscience de la persistance d'une crise du logement et de la nécessité d'accueillir dans les villes un exode rural croissant dû à l'industrialisation de l'économie provoque une série de mesures destinées à faire face à cette croissance urbaine.

Dès 1954, pour maîtriser la croissance de l'agglomération parisienne, l'Etat développe les prémisses d'une **politique d'aménagement du territoire** à l'échelle nationale. Des mesures sont prises: un *agrément* préalable au permis de construire pour les bâtiments industriels et un *plan d'aménagement, de développement et d'organisation générale,* pour la région de Paris, ainsi qu'un premier plan de décentralisation des activités contrôlées par l'Etat (l'aéronautique dans le sud-ouest, les télécommunications en Bretagne, ...). Ces mesures sont complétées par des dispositions financières (prêts bonifiés, garanties d'emprunts, ...). De plus, l'année suivante sont créés les *plans d'action régionaux* qui coordonnent l'action des diverses administrations et les projets privés bénéficiant de fonds publics.

Cela se traduira aussi par le lancement des grandes opérations d'aménagement qui structurent les deux décennies suivantes : le transfert à Rungis, en banlieue, du grand marché alimentaire des "Halles", dans le centre de Paris ; l'engagement d'un nouveau quartier d'affaires, à "La Défense" ; la poursuite des travaux du boulevard périphérique de Paris, la modernisation de l'aéroport de Paris-Orly et la décision de création de l'aéroport de Paris-Roissy.

Le recensement de 1964 confirme le fait que la France devient un pays majoritairement urbain et les projections de population pour la fin du siècle incitent à renforcer encore les actions de préparation des villes à l'accueil de populations toujours plus nombreuses, et à inscrire ce déplacement de population dans une politique d'aménagement du territoire. A cette fin est créée en 1963 la *délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale* (DATAR), placée alors directement sous l'autorité du Premier ministre.

Dans le champ du **développement urbain,** le début de cette période voit aussi la création ou le développement d'outils juridiques appelés à un grand avenir : les *établissements publics,* structures à capitaux publics, et les *sociétés d'économie mixte* qui associent des capitaux publics (majoritaires) et privés.

A la demande de l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignation, puissante institution financière publique qui gère notamment le produit de l'épargne populaire, crée deux organismes appelés à jouer un très grand rôle dans le

développement urbain : la société centrale immobilière de la Caisse (SCIC) pour l'immobilier, et la *société centrale pour l'équipement du territoire* (SCET) pour l'aménagement. En complément, une réforme des *sociétés d'économie mixte* permet aux collectivités locales de participer financièrement à des sociétés de forme commerciale
D'autres décisions structurantes pour les actions à venir sont prises : la création des *plans directeurs d'urbanisme*, accompagnés des plans de détail ; la création des *zones à urbaniser en priorité*; (ZUP, qui concernent au minimum 500 logements) ainsi qu'une "grille d'équipement" qui fixe la nature et la taille des équipements publics pour les grands ensembles d'habitation. A cette période, pour les tissus urbains existants est mise en place la procédure des *zones de rénovation urbaine* qui permet l'expropriation par la puissance publique pour réaliser de vastes opérations de restructuration urbaine.

Les années suivantes, en même temps que la montée en puissance de ce dispositif d'intervention pour faire face à l'urbanisation, seront celles des premières prises de conscience des **effets néfastes, à corriger**. En 1960 une instruction du ministre de l'époque concernant les plans directeurs d'urbanisme recommande de s'accorder avec l'environnement, de proscrire le zonage qui est un facteur de ségrégation, d'associer le public à l'élaboration des plans et enfin condamne le gigantisme des opérations d'habitat.
Un ensemble de mesures diverses, en faveur de la protection du patrimoine et des espaces naturels, marque en même temps cette préoccupation de contrebalancer une urbanisation qui ferait une trop belle part aux opérations immobilières. En 1959, un décret dit "périmètre sensible" est pris, relatif à la sauvegarde de la Provence et de la Côte d'Azur. En 1961 un autre décret institue des subventions de l'Etat pour la création "d'espaces verts urbains". La même année sont créés les *parcs nationaux* et l'année suivante une loi, dite "loi Malraux", permettra la préservation des centres villes anciens ayant une valeur de patrimoine.

Enfin, il apparaît nécessaire de se doter d'un puissant outil administratif et juridique pour assurer pleinement les profondes transformations urbaines de la fin du siècle : elle se traduira par la création en 1966 du *ministère de l'équipement et du logement*, par regroupement du ministère de travaux publics et des transports avec celui de la construction, et par une refonte en 1967 des outils de l'urbanisme.

La période qui s'achève alors aura été une grande période de production d'infrastructures d'urbanisation, dominée par une logique de programmation (plans de modernisation et d'équipement, programmes d'action régionale, plans directeurs, grilles d'équipements, etc.).

la planification de l'aménagement : 1965-1982

La période qui s'ouvre est une période charnière à plusieurs titres puisqu'elle commence dans un contexte socio-économique qui est encore celui des "trente glorieuses", années d'expansion économique et de plein emploi de l'après-guerre, et qu'elle se termine dans un contexte de crise qui a débuté avec la crise pétrolière de 1974. Elle marque aussi l'apogée de la planification urbaine et le commencement des interrogations sur l'évolution sociale des quartiers de "grands ensembles". Enfin elle marque la fin de la toute puissance du pouvoir de l'Etat sur l'urbanisation puisqu'elle s'achève avec la première loi de décentralisation en 1982.

Pendant toute cette période où les préoccupations de la gestion urbaine se confondent avec le développement des villes, l'objectif fixé au nouveau ministère de l'équipement et du logement est "d'appréhender globalement toutes les questions posées par le développement des villes". Ses actions porteront donc sur : la maîtrise de l'affectation des sols nécessaires à l'urbanisation et aux déplacements ; la réalisation des infrastructures correspondantes ; l'organisation, le financement et le contrôle de la construction des logements nécessaires ; une bonne exploitation des infrastructures et des moyens de transport.

Pour assurer ses missions, le nouveau ministère se dote de nouveaux outils juridiques.
La préparation d'un nouveau plan d'aménagement, le *schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne* pour répondre à la nécessité **d'organiser** fortement le développement de **l'agglomération parisienne**, dont le projet est présenté en 1965, en sera la préfiguration.
Mis en place par la ***loi d'orientation foncière***, votée fin 1967, qui réorganise l'ensemble du dispositif d'intervention sur l'urbain, ce dispositif est, pour l'essentiel, toujours en vigueur aujourd'hui. Il est fondé sur quatre outils principaux :
- Le *schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme* (SDAU), qui décrit les grands choix d'aménagement à l'échelle de l'agglomération. Ces choix s'imposent aux collectivités publiques.
- Le *plan d'occupation des sols* (POS), qui définit à l'échelle de la commune l'affectation des terrains, au niveau de la parcelle. Ces choix s'imposent aux personnes.
- La *zone d'aménagement concerté* (ZAC), procédure d'urbanisme opérationnel qui permet de contractualiser des engagements entre un aménageur et une commune.
- La *taxe locale d'équipement* (TLE), impôt destiné à financer l'urbanisation et prélevé sur les constructions nouvelles.
Ce dispositif se révélera particulièrement efficace pour faire face à l'expansion urbaine.

Dans le même temps la fin des années 60 et le début des années 70 voient, à la suite des troubles de 1968, la montée des préoccupations sur le cadre de vie quotidien et l'environnement. En 1971, le **ministère de l'environnement** est créé. Cette même année, le ministre de l'équipement définit ainsi les orientations du "nouvel urbanisme" : lutter contre le gigantisme, combattre la congestion urbaine, la ségrégation sociale et "lutter contre l'oubli de l'Homme".
L'une des idées fortes de ce milieu de décennie fut celle d'une politique des villes moyennes. Issue de la DATAR, elle avait pour objectif de rendre plus attractives ces villes afin qu'elles attirent une partie des migrations et allègent ainsi la pression sur les grandes métropoles. Environ 80 villes ont bénéficié de programmes d'action qui avaient pour caractéristique de porter sur tous les aspects de l'urbanisme (espace public, services, habitat, voirie, bâtiments culturels, ...) dans le cadre d'une intervention coordonnée des différentes administrations concernées.
Selon les mêmes objectifs de globalité et de coordination des interventions sur le tissu urbain existant, est créé en 1977 le *fonds d'aménagement urbain* qui regroupe en un seul lieu de décision les crédits des différents ministères intervenant dans les centres et quartiers existants. L'attribution des crédits est liée à la réalisation de "plans de référence" qui, constamment tenus à jour, permettaient à l'Etat et aux collectivités locales de situer leurs choix dans une perspective d'ensemble.
Le milieu de la décennie 70 marque le début des crises économiques qui déclencheront les crises sociales urbaines. Aussi, en complément du dispositif d'intervention sur les centres et quartiers anciens, une procédure dite *habitat et vie sociale* est créée pour conduire des opérations d'amélioration des grands ensembles d'habitat qui présentent les premiers signes de dégradation.

Enfin, cette période fut celle d'un très fort développement de l'habitat individuel, mal maîtrisé au début et qui fut l'objet de nombreuses critiques, notamment comme cause de dégradation du paysage. Ces critiques ont donc conduit les pouvoirs publics à mieux encadrer la consommation de ces terrains et à inciter à regrouper les opérations d'habitat individuel autour des urbanisations existantes, notamment dans les périphéries urbaines et dans deux types d'espaces particulièrement sensibles, la montagne et le littoral des mers et des lacs. La prise de conscience par les collectivités locales des coûts provoqués par une urbanisation incontrôlée (assainissement, équipements scolaires et autres) a facilité les mesures d'encadrement.
La décennie des années 70 fut donc une période clef pour la gestion de l'urbanisation. Elle a achevé les grandes opérations d'aménagement urbain et engagé la réflexion, pris les premières mesures pour préparer la période suivante.

la décentralisation et la politique des quartiers d'habitat social : 1982-1995
Deux questions majeures dominent cette période dans un contexte de crise économique marqué par un nombre important et croissant de chômeurs, ce sont la "décentralisation" et les problèmes posés par un certain nombre de quartiers d'habitat récents.
La "**décentralisation**", qui était attendue depuis plusieurs années, transfère aux collectivités locales, communes, Départements et Régions, un ensemble de compétences assurées auparavant par l'Etat. Ces lois votées en 1982 et 1983 bouleversent profondément l'équilibre des pouvoirs et notamment, dans le domaine de la gestion urbaine, elles attribuent aux communes les compétences de l'urbanisme. Celles-ci deviennent, à partir de ce moment, totalement responsables des décisions dans ce domaine, notamment pour l'élaboration et la gestion des POS (plans d'occupation des sols), documents opposables aux tiers. Lorsque les communes se sont dotées d'un POS, leurs maires disposent alors du pouvoir de délivrer les permis de construire. La commune devient l'acteur déterminant de la gestion et de la planification urbaine.
La décentralisation a été mise en place rapidement et fortement, afin de modifier profondément la tradition française d'un pouvoir d'Etat fort et omniprésent. Mais elle a nécessité, tant de la part des collectivités territoriales que des services de l'Etat, un certain temps pour l'apprentissage de nouveaux savoir-faire et de la pratique de nouveaux modes de relation. Parmi ces modes de relation, on doit citer la coopération intercommunale, dans laquelle les communes acceptent de mettre en commun leurs compétences, et la contractualisation entre collectivités. Conscient de ces problèmes issus de la décentralisation, le gouvernement a fait voter en 1992 une *loi sur l'administration territoriale de la République* qui tente de remédier aux deux inconvénients majeurs, que sont le nombre élevé de petites communes et l'absence de pouvoir supracommunal dans de nombreuses agglomérations, par des mesures incitatives au regroupement de communes.
La décentralisation n'a toutefois pas retiré toutes ses **responsabilités** à l'**Etat**, celles-ci restant importantes. Une disposition des lois décentralisation prévoit la possibilité de projet d'intérêt général (PIG) qui, dans le cadre de buts et de procédures bien définis, permet à l'Etat d'imposer la prise en compte, dans les documents de planification, de ses projets ou de ceux des autres collectivités. Une autre disposition introduite est celle de l'opération d'intérêt national (OIN) qui permet de réaliser des opérations décidées par le Gouvernement en application de la politique d'aménagement du territoire (villes nouvelles, grands sites portuaires, etc). L'Etat peut aussi définir ses politiques nationales par des *lois d'aménagement et d'urbanisme*, qui s'imposent aux collectivités locales, et préciser ses orientations, concernant un territoire présentant des enjeux importants, par des *directives territoriales d'aménagement*.

L'autre fait marquant est la politique envers les grands quartiers d'habitat récents. Cette politique, reposant sur le constat que les problèmes engendrés par ces quartiers dépassaient les possibilités des communes et nécessitaient la mobilisation au niveau national de moyens puissants, commence au début des années 1980 avec la création d'une *Commission nationale pour le développement social des quartiers*, appuyée par les actions de la mission "Banlieue 89" qui intervient pour la transformation urbanistique de ces quartiers. Ce dispositif évoluera progressivement avec la création du *Conseil national des villes*, permettant d'associer tous les partenaires de l'Etat à la politique de la ville, d'un *Comité interministériel des villes* et d'un *ministère de la ville* chargé de conduire ces politiques en s'appuyant sur une *Délégation interministérielle à la ville et au développement social urbain* (DIV).

Cette politique, caractérisée par son caractère contractuel et pluriannuel, associant Etat et communes, concernera 400 quartiers, de 1990 à 1994. En 1991, est votée une *loi d'orientation sur la ville* (LOV) qui établit le principe du "droit à la ville" (qualité de vie, accès aux services, participation des habitants à la gestion...) et organise les moyens de la lutte contre la ségrégation urbaine.
Afin de renforcer l'efficacité de l'action contre l'exclusion en la faisant porter sur l'agglomération, le gouvernement décide, en 1993, lors de la préparation du Xième plan (1995-1998), de regrouper dans une procédure unique dite de *contrat de ville*, l'ensemble des actions contractuelles entre l'Etat et les communes. Ainsi, au cours de l'année 1994, 214 contrats de ville seront signés, axés prioritairement sur 1 300 quartiers "défavorisés". Les Régions ont apporté un soutien financier à cette action.
Cette même année est mise en place l'action dite *grands projets urbains* (GPU), qui a pour objet, sur les douze quartiers les plus en difficulté, de conduire une action de réinsertion en agissant sur l'aménagement urbain et sur le développement social et économique local.
Enfin, la loi sur l'aménagement et le développement du territoire de 1995 renforce ce dispositif d'action en créant des *zones de redynamisation urbaine* (ZRU) dans lesquelles s'appliqueront notamment des dispositions fiscales dérogatoires pour favoriser l'implantation d'activités économiques.
Au-delà de la mise en place de la "décentralisation" et d'une politique nationale en faveur des quartiers en difficulté, cette période s'est aussi traduite par un renforcement de la prise en compte de l'environnement dans la gestion urbaine. Les principes et les dispositifs mis en place visent, par exemple, à la protection contre les risques majeurs, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la protection et à la mise en valeur des ressources en eau, à la lutte contre le bruit, et dernièrement à la protection de la qualité de l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. Le renforcement de l'Union européenne est un moteur puissant dans le développement de cette prise en compte des enjeux de protection de l'environnement.

EVOLUTIONS RECENTES DE L'AMENAGEMENT

Notons quelques grandes évolutions récentes dans l'aménagement. L'émergence de l'Europe, la décentralisation, l'influence de la subsidiarité, la maîtrise des finances publiques liée au traité de Maastricht et au système d'intervention financière de l'Etat vis-à-vis des secteurs de l'économie et des collectivités territoriales ont suscité cette transformation. Mais ce ne sont pas les seuls facteurs.
Les formes d'urbanisation ont profondément changé depuis l'ère de "la croissance urbaine" et de la réponse quantitative aux besoins constructifs, au profit de la transformation des territoires déjà urbanisés.
D'un point de vue économique, la maîtrise de l'inflation se traduit par des taux d'intérêt réels élevés avec des conséquences sur l'emprunt ou le portage foncier.
Enfin, les citoyens ont de plus en plus souvent recours au contentieux.
Dans ce contexte, le rôle de l'Etat devait évoluer.
Dans le domaine de **l'aménagement du Territoire**, l'Etat garde un rôle majeur en termes de politique nationale : infrastructures majeures, solidarité entre les collectivités territoriales, développement économique, notamment en matière de recherche et d'université...
L'affirmation **d'enjeux nationaux sur des territoires particuliers est également du ressort de l'Etat**. C'est la raison d'être des Directives Territoriales d'Aménagement, parole de l'Etat sur les grands territoires d'enjeux nationaux majeurs. Les territoires de la **Politique de la Ville** (quartiers sociaux dégradés) appellent également une intervention forte. Enfin, en matière d'organisation du développement urbain de l'Ile-de-France et des grandes métropoles, l'Etat continue d'affirmer sa présence.
L'Etat joue aussi un rôle **régulateur essentiel**. Edictant la règle, il est responsable de son adaptation. Il doit être attentif à son bon fonctionnement et surveiller les "dérapages" possibles.
Cependant, **il ne peut plus être l'acteur unique. D'autres partenaires doivent entrer dans le processus de valorisation. Cette finalité a des implications en matière d'espace et de temps. De nouvelles échelles territoriales, de nouvelles échelles de temps ont fait leur apparition**. L'aménagement recouvre des dimensions plus vastes, très souvent intercommunales.

Les échelles **de temps** des projets imposent une vision " non finie " de la ville faite de modestie. La conception d'un projet d'aménagement suppose une part nécessaire d'incertitude. Il faut désormais être capable de concevoir des projets portés par une intention politique ferme et défendant des valeurs fortes, comme la mixité urbaine et l'égalité sociale, mais aussi pouvant évoluer en fonction des circonstances et des opportunités économiques. Apprendre à anticiper, tout en admettant que nous ne savons pas tout imaginer est un défi important en terme d'ingénierie et un défi aux professionnels.
Cette relation constante entre le schéma de référence et les différents projets qui le composent **est le principe même de la planification stratégique**, qui intéresse tous les acteurs de l'aménagement.

Au-delà de la maîtrise d'ouvrage politique, une nouvelle approche foncière est nécessaire. Associer les propriétaires à s'engager dans des processus qui soient à la fois d'intérêt public et privé est une piste nouvelle. Il faut regrouper tous les acteurs, y compris les propriétaires privés, concevoir ensemble **les étapes intermédiaires** si l'on veut parvenir à un fonctionnement positif du jeu du marché.
Le foncier doit se financer aussi par la fiscalité. En effet, les problèmes fonciers doivent être gérés sur des ressources longues : d'une part parce qu'ils correspondent à un effort sur le long terme, d'autre part parce qu'un périmètre fiscal doit aussi permettre la péréquation entre collectivités. Il ne s'agit pas nécessairement de péréquation en termes de richesse, mais en termes de gestion dans le temps de la date des projets. La péréquation fiscale permet en effet à chacune des collectivités de savoir que lorsqu'elle aura un projet dans les cinq ans, ses voisines, membres avec elles de ce périmètre de péréquation fiscale, pourront l'aider mais qu'entre temps, ce qu'elle peut "mettre au pot" servira au financement des autres collectivités.
L'Etat n'interviendra pas de façon généralisée parce que ce n'est pas sa compétence, mais aussi car la maîtrise des finances publiques ne lui permettrait pas. L'effet multiplicateur des interventions publiques sera un critère majeur de sélection des interventions de l'Etat.

En matière de politique publique, l'ingénierie juridique et financière est à rénover. Les processus ont changé, les instruments doivent s'adapter à des interventions " d'acupuncture urbaine ". La juxtaposition de nombreuses petites opérations correspond mieux à l'avenir de l'aménagement que la conception et le déroulement d'un projet lourd.
Cela suppose une réflexion attentive, alliant divers niveaux d'intervention : rénovation d'îlots particuliers, création de nouveaux espaces publics, adaptation des emprises de grands opérateurs d'Etat... **Ces différentes interventions ne sont pas nécessairement à enfermer dans un périmètre unique**. Il faut donc réfléchir à la manière de gérer au mieux et dans la durée ces nouveaux espaces et faire coexister les différents modes de l'intervention urbaine

source : www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu.

Agenda 21 local	Programme d'action destiné à promouvoir le "développement durable" mis en oeuvre par la collectivité locale
Banlieue 89	1983-1988. Mission "Banlieue 89" crée en novembre 1983 par Roalnd CASTRO et Michel CANTAL-DUPART, fusionnée avec la DIV en octobre 1988.
CARREZ	Loi du 21 janvier 1995 relative à la diversuté de l'habitat, avec assouplissement de la LOV, nouvelles procédures sur les programmes locaux d'habitat, obligation des collectivité en matière de logament sociaux. Loi connue du grand public par sa définition des surfaces habitables et l'obligation d'information correspondante en cas d'achat ou de vente de logement.
CIV	Comité Interministériel des Villes (créé 1984) Programme 1999 : "pour des villes renouvelées et solidaires" - programme national de renouvellement urbain - moyens pour la revitalisation économique, l'accès à l'emploi, le lien social - actions pour le développement des quartiers "acteurs de solidarité".
CNV	Conseil National des Villes Créé par décret du 28 octobre 1988 (n°88-1015), organe consultatif de la politique de la ville. 40 membres (25 élus et 15 personnalités qualifiées). Il commande des études et des recherches correspondant aux priorités générales de la politique de la ville : lutte contre les processus d'exclusion, prévention de la délinquance, adaptation de la politique pénale.
Commerce éthique ou éthique	Créé dans les années 1960 pour permettre aux producteurs des pays en voie de développement d'avoir un niveau de vie décent garanti grâce à la solidarité des consommateurs des pays riches. Représente un chiffre d'affaires mondial de près de 500 M.Euros.
Communauté d'Agglomération	Créée par la loi CHEVENEMENT sur l'organisation urbaine. Regroupe 50.000 personnes, dont aumoins 15.000 dans la commune centrale. Statut d'établissement public de coopération intercommunale. Compétences : développement économique, aménagement, transport, logement,

	politique de la ville. Taxe professionnelle unique obligatoire.
Contrat d'Agglomération	Voir la loi LOADDT (ci-dessous). Objectif de contractualisation des agglomérations d'ici 2003. 14 agglomérations ont été sélectionnées dans une opéartion "sites témoins pour les contrats d'agglomération" avec la DATAR et l'Association des Maires des Grandes Villes de France. Voir le site Web : http://www.agglo.org/
Contrat de Ville	Démarrés à titre expérimental en 1989 (circulaire du 1er Ministre du 31 décembre 1998) avec 13 sites. 1993 : 185 sites - 1994 : 214 contrats - 1999 : 1.300 quartiers Programme 2000-2006 : contrats de 7 ans, s'étendent aux villes et agglomérations, avec toujours priorité aux quartiers défavorisés.
DIV	Délégation Interministérielle à la Ville Créée par décret du 28 octobre 1988 (n°88-1015); sous l'autorité du Ministère délégué à la Ville et à l'Intégration
DOCUP	Document Unique de Programmation
DSQ	Développement Social des Quartiers Commission Nationale pour le Développement des Quartiers (CNDSQ) créée par décret 86-183 du 6 février 1986. 400 quartiers concernés en 1989.
DSU	- Dotation Solidarité Urbaine : créée en avril 1981 - Développement Social Urbain : concept créé par la circulaire du 22 mai 1989; la politique de développement de quartier devient politique de développement de la ville
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunal
FEDER	Fonds Européen de Développement Régional
FISAC	Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde, la transmission et la restructuration des Activités Commerciales et artisanales.
FIV	Fonds d'Intervention pour la Ville créé en février 1994 pour regrouper les crédits d'action urbaine. D'abord expérimental, sera confirmé et développé en décembre 1998. Les crédits du FIV sont délégués aux préfets de département et constituent une dotation globale et fongible qui permet de financer pour partie des actions inscrites aux contrats de ville. Une circulaire annuelle précise les priorités et les règles d'utilisation de ces crédits.
FSU	Fonds Social Urbain créé en 1984 afin de permettre à l'Etat, après la décentralisation, de conserver les moyens d'intervenir de façon sélective lorsque sa responsabilité est engagée en matière de développement social des villes et plus particulièrement des banlieues. Il est intégré, à compter de l'année 2000, dans le fonds d'intervention pour la ville (FIV).
GIP	Groupements d'Intérêt Publics structures juridiques de pilotage des GPV.
GPU	Grands Projets Urbains Procédure initiée en juillet 1991. Créés en 1994, remplacés par les GPV en 2000. 13 sites.
GPV	Grands Projets de Villes Programme 2001-2006, 838 MEuros (6 MdsF) de crédits d'Etat + fonds des Conseils Régionaux et Généraux 50 (52) sites en France
Intercommunalité	Regroupement de communes - Voir page spéciale
HVS	Habitat et Vie Sociale Groupe interministériel créé par arrêté du 3 mars 1977. Réflexion sur la réhabilitation des grands ensembles initiée en 1974
LOADDT	Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire, dont l'article 26 propose l'élaboration de contrats d'agglomération afin d'engager une nouvelle dynamique des politiques publiques en France
Loi Littoral	Loi du 3 janvier 1986 pour protéger le littoral; concerne les communes riveraines des mers, océans, étangs salés, plans d'eau de plus de 1.000 hectares, ainsi que certaines communes riveraines d'estuaires et deltas.
Lotissement	Lotissement = division d'une propriété en vue de l'implantation de bâtiments, portant à 2 ou plus le nombre de parcelles constructibles sur au moins 10 ans. Régie par le Code de l'Urbanisme (art. L-315 de 1 à 7, et R-315, 316, 317)

LOV	Loi d'Orientation de la Ville, n°91-662 du 13 juillet 1991
Management de Centre-Ville	Coopération entre tous les acteurs locaux pour rendre les centre-villes plus attractifs. Dirigée par un "manager", assisté d'animateurs et de "stewarts" urbains.
Monument historique	"Tout immeuble dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Régi par le Code de l'Urbanisme, entre autres.
OPAH	Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat. Loi LOV du 13 juillet 1991. Incitation des propriétaires, bailleurs et locataires à améliorer l'habitat.
ORU	Opération de Renouvellement Urbain intégrées dans les contrats de ville qu'elles viennent compléter en terme d'investissement urbain. Concernent des sites ou des projets trop petits pour les GPV, tout en dépassant les moyens classiques d'intervention du contrat de ville en investissement.
PACT urbain	Programme d'Aménagement Concerté du Territoire
PAE	Programme d'Aménagement d'Ensemble
PAZ	Plan d'Aménagement de Zone, établi dans chaque ZAC
PDALPD	Plans Départementaux du Logement des Personnes Défavorisées, Créés par la loi Besson 90-449 du 31 mai 1990, avec mise en place des Fonds de Solidarité Logement (FSL)
PDH	Participation à la Diversité de l'habitat. Loi LOV du 13 juillet 1991. Les communes peuvent créer des PDH destinés à financer la construction de logements sociaux. Taxes payées par les constructeurs au moment du permis de construire.
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLD	Plafond Légal de Densité Loi Galley de 1975. Taxe sur les constructions. Abolie par la SRU (mais pouvant être maintenue à titre provisoire dans certains cas)
PERN	Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles. Loi du 13 juillet 1982
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLIE	Plan Local d'Insertion par l'Economique Premiers PLIE signés en mars 1993
PLU	Plans Locaux d'Urbanisme (ex-POS), mis en place dans le cadre de la loi SRU
POS	Plan d'Occupation des Sols - remplacés par les PLU dès leur révision
PRU	Prêt de Renouvellement Urbain (Programme de Renouvellement Urbain de la Caisse des Dépôts. 1999) Budget de 3 MdsF financés sur les fonds propres de la Caisse des Dépots pour des opérations économiques associant le privé. 100 projets, presque tous en GPV
PUCA	Plan Urbanisme, Construction, Architecture (Ministère de l'Equipement)
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale (voir SRU) Document de stratégie d'aménagement remplaçant le schéma directeur
SCHON	Surface Hors d'Oeuvre Nette de la construction à réaliser (voir Loi de Finances 1999)
SRU	Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains - voir : urbanisme Loi **SRU** n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (JO du 14/12/2000) Refonte des règles de l'urbanisme et de l'aménagement foncier, pour préparer la ville française du 3ème millénaire
TLE	Taxe Locale d'Equipement
TPA	Taxe Professionnelle d'Agglomération (applicable au plus tard le 1er janvier **2002**) Créée par la loi n°92-125 du 6 février 1992 dite "loi d'orientation relative à l'administration territoriale de la république". Complétée par la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 appelée "loi Chevènement" ou "loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercomunale".
URBAN	Programme européen d'aide aux quartiers défavorisés : zone minimale 10.000 habitants, chômage élevé, forte immigration, pauvreté et exclusion. Financement européen à 75 % pour les régions en retard de développement et 50% pour les autres. - voir site ville.gouv.fr - Responsables en France : DIV et DATAR. URBAN 1 (1994-1999) : 118 programmes, 1,8 Mds¤, 3,2 M personnes; 13 sites français concernés - voir bilan sous pdf (2 Mo). URBAN 2 (2001-2006) : 0,7 Mds¤; 9 sites français concernés, dont 4 ont déjà bénéficié d'URBAN 1

Ville, Vie, Vacances	Depuis 1982, ce dispositif a pour finalité de prévenir la délinquance et les comportements inciviques pendant les congés scolaires, et de revitaliser les quartiers en crise. Couvre 91 départements; a fait l'objet d'un élargissement à l'ensemble des périodes de vacances. Cette action est assez contreversée, à cause des problèmes de délinquance dans les communes d'accueil.
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZEP	Zone d'Éducation Prioritaire créées par décret de décembre 1981. Plus de 1.600 établissements concernés en 1999.
ZFU	Zone Franche Urbaine, crée par décret du 1er janvier 1997. Concept créé en 1996. Quartiers de plus de 10.000 habitants et ZUS définis par : taux de chômage, % personnes sorties du système scloaire sans diplôme, % de jeunes, potentiel fiscal par habitant. Exonérations fiscales et sociales octroyées pour les activités commerciales du 01/01/1997 au 31/12/2001. Prolongé jusqu'en 2004 avec modifications (régime unique ZFU & ZRU). Concernent 44 quartiers défavorisés. Fin des ZFU prévue en 2002, mais, début 2003 : création de 44 nouvelles ZFU, relance des 44 autres; obligation d'embauche de 30% dans la population résidente de la zone urbaine sensible..
ZOPAT	Zone Prioritaire d'Aménagement du Territoire Exonérations temporaires de Taxe Professionnelle dans les ZFU dans certaines conditions.
ZRU	Zone de Redynamisation (Revitalisation) Urbaine. Concept créé en 1996. ZUS confrontées à des difficultés particulières.
ZUS	Zone Urbaine Sensible. Concept créé en 1996. Quartiers d'habitat dégradé ou des grands ensembles dans lesquels existe un déséquilibre important entre l'habitat et l'emploi. 750 zones de revitalisation de l'emploi.

www.villes-en-france.org source :

فهرس المحتوى

فهرس المحتوى

مقدمـــــة.....03
الفـــصل الأول: الإطـــار النظري والتصوري للدراســـة.....07
أولا: مبررات اختيار الموضوع.....07
ثانيا: الإشكالية.....09
ثالثا- أهداف الدراســـــة.....15
رابعا:إطار ومفاهيم الدراسة.....16
خامسا : : فروض الدراسة.....20
سادسا:الأساليب الفنية للدراســـــة.....20

الفـــــــــصل الثاني:الأبعاد النظرية والإمبريقية لدراسة التعمير.....23
أولا: النظرية الإيكولوجية بين التخطيط والتنمية الحضرية.....23
- نظرية الدوائر المتراكزة.....23
- نظرية القطاع لهومرهويت.....24
- نظرية النويات المتعددة لهاريس والمان 25
- المركب الإيكولوجي كأحد المتغيرات في التهيئة.....26
- البعد الثقافي كميكانيزم أساسي في تغيرالمجال الحضري.....28
- تحليل المناطق الإجتماعية.....28
- الحضرية كأسلوب للحياة.....28
- المتصل الريفي ودراسة التغير الإيكولوجي والثقافي 29
- جوبرج (Sjoberg) وتنوع المجتمعات.....30
- صراعات الإسكان في دراسة المجتمع المحلي الحضري 30
- النظرية الماركسية المحدثة.....30
- الثقافة الحضرية لسبسنجلر.....31
- المدخل الإقليمي.....31
- المدينة كنظام.....31
- فكرة الحجم الأمثل للموقع الحضري.....31
- فكرة أقطاب النمو.....32
- نظرية الموقع.....32
- نظرية المكان المركزي.....32
- ابن خلدون والتنمية الحضرية.....32

ثانيا:الدراسات السابقة.....33
1- دراسة فرنسية لفرونسوا آشر(F.Ascher)؛ التجديد في التخطيط الحضري.....34
2- التخطيط الحضري وأدوات التهيئة في بلد نامي (الهند.....35
3-الدراسات المحلية ذات الصلة بأدوات التعمير والتخطيط الحضري.....37
:**ثالثا**:الإطار التصوري للدراسة.....40

الفـــــــــصل الثالث:التعمير والسياسات الحضرية في الجزائر.....43
أولا: التعمير و التحضر في الجزائر ما قبل 1830.....43
ثانيا: التعمير : إبان المرحلة الكولنيالية 47
1. التعمير الأوروبي و السياسات الحضرية في الدول الغربية 47
2. درجة التعمير و التحضر إبان المرحلة الكولنيالية.....50
3. القوانين التي وضعت في الجزائر المستعمَرة.....52

ثالثا: الإرث الكولونيالي.....55
رابعا:التخطيط الحضري والتنمية.....59
1- التخطيط الحضري.....59
2- مقومات التخطيط وأهدافه.....60

3- أنماط التخطيط.....61
4- التنمية الحضرية المحلية.....62
5- دور التخطيط الحضري في التنمية.....63
خامسا: سياسة التخطيط والتهيئة الإقليمية الوطنية بعد الإستقلال.....64
سادسا:أدوات التهيئة الحضرية في الجزائر و سياسة التخطيط الشامل.....67
1- مخطط التعميرالموجه (PUD) 68
2ــ المخطط العمراني المؤقت: (PUP) 68
3- المناطق السكنية الحضرية الجديدة(ZHUN) 70
4- التحصيصات 70
5- المناطق الصناعية ومناطق النشاطات :(ZI-ZAC) 70
سابعا: حوصلة لأدوات التهيئة بعد الإستقلال إلى غاية 1990.....71
ثامنا: أزمة المدينة الجزائرية والحاجة إلى سياسة حضرية جديدة منذ 1990.....72
تاسعا:أزمة المدن العربية وأزمة مدن العالم.....78

الفـــــــصل الرابع:الإطار المنهجي للدراسة.....81
أولا : مجال الدراسة.....81
1 – المجال الجغرافي.....81
2 – عدد السكان وتوزيعهم المجالي.....82
3 – المجال الزمني.....82
ثانيا: متغيرات الفروض.....83
ثالثا: المنهج المستخدم.....83
رابعا: الأدوات البحثية المستخدمة.....84
1-الملاحظة 84
2- السجلات والوثائق.....84
3-المقابلة.....84
خامسا : العينة وكيفية اختيارها.....87
سادسا: أسلوب التحليل.....87

الفـــــــصل الخامس:ظاهرة التعمير والتنمية الحضرية بالحروش.....90
أولا: أصل التسمية وتاريخ النشأة.....90
I ــ العوامل التاريخية 90
II ــ العوامل الطبيعية 92
ثانيا: التطور العمراني والتنمية الحضرية.....92
المرحلة الأولى: ما قبل 1962.....92
المرحلة الثانية : 1962ــ1987.....95
المرحلة الثالثة: 1987ــ 1998.....95
المرحلة الرابعة:1998إلى يومنا هذا.....97
ثالثا ــ مراحل التطور الديموغرافي 99
1- مرحلة قبل 1962.....99
2- المرحلة الثانية: 1962 ــ 1987.....100
3- المرحلة الثالثة: التطور الديموغرافي فيما بين 1998و 2005.....100
رابعا: تحليل البنية العمرانية.....102
1- الاستخدامات السكنية.....104
أ ــ نمط البناء الفردي.....104
ب ــ النمط النصف جماعي.....105
جـــ ــ النمط الجماعي 105
2 - الإستخدامات التعليمية 105
3- الإستخدامات الصحية 105

4 - الإستخدامات العمومية.....109
5- الإستخدمات الروحية 109
6 ــ الإستخدمات الثقافية 109
7 ــ الإستخدمات الرياضية 109
8 ــ الاستخدامات الإدارية 109
9ــ الاستخدامات التجارية 109
خامسا:العلاقات المجالية وتصنيف المدينة 113
أ ــ علاقة التجمع بمجاله الداخلي والخارجي (البلدية) 113
ب ــ الحركة العكسية 115
سادسا ــ السياسة الحضرية المحلية.....117
1- المرحلة الاستعمارية:(مرحلة الاستيطان) 117
2- السياسة الحضرية بعد الاستقلال.....117
أ ــ مرحلة 1962ــ 1974: مرحلة تسيير.....117
ب ــ 1974 ــ 1990: مرحلة التخطيط والنمو الحضري.....118
ج- بعد1990: مرحلة أدوات التهيئة والتعمير 118
أ ــ مخطط شغل الأراضي (المركز) 119
ب ــ مخطط شغل الأراضي رقم 02 لبئر السطل.....119
ج ــ مخطط شغل الأراضي لوادي النساء.....119
د ــ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....119
سابعا ــ آفاق النمو الديموغرافي وتطور الحاجات المستقبلية بمدينة الحروش.....125
1- التوقعات المستقبلية لنمو السكان ببلدية الحروش.....125
2- الإحتياجات من المساكن.....125
3- الإحتياجات من المرافق.....127

الفـــــــصل السادس:أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية بمدينة الحروش.....131
أولا: إشكالية التنمية الحضرية المحلية 131
1- الرصيد الكولونيالي وتراكم التجارب السابقة.....131
2-الأدوات العمرانية في السياسة الحضرية الجديدة.....134
أ ــ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش (PDAU) 134
ب ــ مخطط شغل الأرض رقم 03 نموذجا (POS N°3) 138
ثانيا: أدوات التعمير بين التخطيط والتنفيذ.....142
1- دور الهيئات في مرحلة الإعداد والمصادقة.....142
2- دور الهيئات في مرحلة التطبيق.....143
3- الادوات بين الدراسة والواقع المحلي.....144
ثالثا : الرقابة وتطبيق البرامج التنموية 147
1 ــ أدوات التعمير سبيل للتنمية.....147
2 ــ فعالية أدوات التعمير.....150
3 ــ معوقــات تطبيق البرامج التنمويــة.....152

الفـــــــصل السابع:مناقشة وتحليل نتائج الدراسة.....162
اولا: نتائج الدراسة على ضوء فروضها.....162
ثانيا: نتائج الدراسة على ضوء الدراسات والبحوث المشابهة.....168
ثالثا: موقع الدراسة الراهنة من النظرية الحضرية.....171
رابعا: القضايا التي تثيرها الدراسة.....172
الخاتمــة.....174

الفهارس.....176
أولا: فهرس المراجع.....177
ثانيا: فهرس الخرائط.....180
ثالثا: فهرس المخططات.....181
رابعا: فهرس الجداول.....182
خامسا: فهرس الأشكال.....183
الملاحق.....184
فهرس المحتوى.....209