دور سياسات التخطيط العمراني في التحولات المورفولوجية

مدينة عين مليلة حالة دراسية

The role of urban planning policies in morphological transformations
Case study: The city of Ain M'lila

د. بشارة سمير، جامعة أم البواقي

samirgtu@hotmail.fr

تاريخ الإرسال: 2019/08/30 **تاريخ القبول:2019/12/30**

الملخص:

شهدت مدينة عين مليلة (ولاية أم البواقي) منذ الاستقلال مجموعة من التحولات مست مختلف جوانبها العمرانية، ساهمت بشكل كبير في نموها و تطورها.و قد كان لسياسات التخطيط العمراني التي انتهجتها الدولة الجزائرية دور كبير في حدوث هذه التحولات، و التي ساهمت في زيادة المجال الحضري للمدينة من جهة ، و تبدل في الاشكال العمرانية (التصميم العمراني، المشهد الحضري، المورفولجية ...الخ). هذه السياسات تجسدت اما بمخططات عمرانية أو برامج تنموية (تجهيزات و مرافق عمومية) أو برامج سكنية بمختلف الصيغ(جماعي، نصف جماعي، فردي). لكن بالمقابل نتج محيط عمراني متدهور يعاني من عدة مشاكل في صورة التلوث بمختلف أشكاله، مشكل النقل، أزمة المياه الصالحة للشرب...الخ.

و عليه فمن خلال هذه الورقة البحثية حاولنا القاء الضوء على المؤشرات الخاصة بالاشكالية المطروحة، وذلك بابراز دور سياسات التخطيط العمراني المنتهجة في حدوث التحولات العمرانية بمدينة عين مليلة من خلال دراسة مظاهرها و أشكالها والانعكاسات المترتبة عنها، معتمدين في ذلك على المنهج المسحي.

الكلمات المفتاحية:

التخطيط العمراني – التحولات العمرانية – مدينة عين مليلة – المجال العمراني – الشكل الحضري – المحيط .

Abstract:

The city of Ain M'lila witnessed since independence a set of transitions in various aspects of urbanism that contributed significantly to its growth and development. The urban planning policies adopted by the Algerian state have played a big role in these changes, which contributed to increasing the urban area of the city on the one hand and changing the urban forms (urban design, urban landscape, morphology ... etc) on the other. These policies have been embodied in either urban plans or development programs (equipment and public facilities) or housing programs in various layouts (Collective, semi-collective, individual). But in return, the outcome was a deteriorated urban environment that caused pollution like transportation problem, drinking water crisis, etc.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

We intended in this research paper to shed light on the indicators of the problematic, by highlighting the role of urban planning policies in relation to the urban transformations in the city of Ain M'lila by studying their manifestations, forms and their implications through the survey method.

Key words:
Urban Planning - Urban Transformations - Ain M'lila City - Urban space - Urban form- The environment.

مقدمة:

يعتبر التطور العمراني ضرورة حتمية للمدينة تفرضها المتطلبات و الأحداث التاريخية ، لأن تطور المدينة يضمن لها الاستمرارية في الوجود و آداء كل الوظائف الحضرية المنوطة لها. و لكن في حالة عدم ضبط هذا التطور سيؤدي حتما الى مشاكل في استهلاك المجال ، و بالتالي يصعب تسيير المدينة من جميع النواحي. وفي هذا الاطار سعت الدولة الجزائرية منذ الاستقلال الى وضع سياسة عمرانية واضحة تجسد عمليات تطور المدن وفق مخططات هدفها التسيير الأمثل للمجال الحضري على المدى القصير و المتوسط و الطويل. ومدينة عين مليلة بولاية أم البواقي عينة من المدن الجزائرية التي شهدت تحولات عمرانية مست مورفولجيتها الحضرية من نمط البناء، الواجهات العمرانية ...الخ ، عبر مختلف المراحل التاريخية التي مرت بها ، فعرفت استهلاكا في المجال وخصوصية كل مرحلة ، بفعل مجموعة من العوامل أبرزها العوامل الادارية و المتمثلة في سياسات التخطيط العمراني التي انتهجتها الدولة الجزائرية. وهنا تكمن اشكالية البحث والمتمثلة في كيفية مساهمة هذه السياسات في حدوث التحولات المورفولوجية بمدينة عين مليلة ، و الانعكاسات الناجمة عنها التي أثرت على المحيط العمراني للمدينة.

01- لمحة تاريخية عن مراحل التخطيط العمراني في الجزائر

مرت السياسة العمرانية في الجزائر بعدة مراحل القاسم المشترك بينها أنها قرارات ارتجالية غير مدروسة و آنية أو مستوردة من الخارج. تطبق مدة زمنية ثم تلغى بإصدار قوانين و تشريعات جديدة تختلف تماما عما سبق و يبدأ كل شيء من جديد ،دون مراعاة عما سبق من قوانين و انجازات. وفي ما يلي الخطوط العريضة للسياسة العمرانية التي انتهجتها الجزائر منذ الاستقلال الى يومنا هذا.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

01-01-مرحلة 1962-1966:استمرار العمل بالتشريعات الاستعمارية الموروثة

في هذه المرحلة كان اهتمام الدولة الجزائرية معالجة القضايا السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية التي خلفها الاستعمار، لذلك لم تكن سياسة عمرانية وضحة نظرا للأولويات المطروحة. فاستمر العمل بالتشريعات العمرانية الاستعمارية الموروثة و المتمثلة في القانون العام للتعمير(1958) الذي طبق في الجزائر ابتداء من سنة 1960حيث حرصت الدولة على تطبيقه بصورة تدريجية و استمر لفترة من الزمن.

في 1962 صدر القانون المتعلق بحماية و تسيير الأملاك الشاغرة جراء الهجرة الجماعية للفرنسيين المؤرخ في 1962/08/24،و نظمت هذه الأملاك بموجب المرسوم المؤرخ في 1963/03/18.

في هذه الفترة انتبهت الدولة الى أهمية القطاع الصناعي في التنمية مما استوجب الأمر الى خلق المناطق الصناعية (**ZI**)في 1965التي تعتبر وسيلة تم استعمالها في تهيئة و تنظيم المجال العمراني و المسيرة من طرف الصندوق الوطني للتهيئة الإقليمية(**CADAT**) الذي يقوم بشراء الأراضي من أجل التهيئة و تزويدها بمختلف الشبكات ثم تعيد بيعها بغرض انجاز المناطق الصناعية. و قد تم انجاز المناطق الصناعية في فترة التخطيط الاقتصادي ما بين 1966و 1977.[1]

01-02-مرحلة 1967-1979:مرحلة التخطيط السوسيواقتصادي و مخططات التنمية

عرفت هذه المرحلة صدور قانون البلدية في 1967 و قانون الولاية في 1969و الذين تم فيهما اعطاء صلاحيات للجماعات المحلية في ميدان التهيئة و التعمير. كما خصصت الدولة استثمارات كبرى وجهت للبنى التحتية و التجهيزات و التركيز على المدن الكبرى.

شهدت الفترة ظهور مخططات التنمية هي: المخطط الثلاثي, المخطط الرباعي الأول(1970-1973),المخطط الرباعي الثاني(1974-1977).

[1] **Mohamed Gherbi(2002)** : *Proposition d'une méthodologie du plan d'occupation des sols en site à urbaniser* ; Mémoire de magister, option urbanisme, p p 47-50

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

المخطط الثلاثي (1967-1969):هذا المخطط كان بمحاولة تجريبية اختبارية كونه المخطط الأول ضمن مخططات التنمية. كان يهدف الى توجيه الاهتمام الى المناطق الفقيرة من البلاد عبر مجموعة من المخططات الخاصة التي تهتم بدرجة أولى للتجهيزات و الهياكل القاعدية[1].

المخطط الرباعي الأول(1970-1973): من بين ما جاء به هذا المخطط تحقيق مبدأ اللامركزية في سياسة التهيئة و اهتم بإعداد أشغال البرمجة الحضرية الكبرى للمدن[2].

المخطط الرباعي الثاني(1974-1977): تميز هذا المخطط بتدخل الدولة بشكل مباشر في التخطيط العمراني من خلال الاجراءات التشريعية و التنظيمية و المالية حيث:

- تهيئة و تخطيط المدن تستند الجماعات المحلية و التي أصبحت من صلاحياتها في اطار اللامركزية.
- في ظل التوسع العمراني الذى عرفته المدن الجزائرية و طبيعة العقارات المعقدة أصدرت الدولة في 1974الأمر 26/74 المؤرخ في 1974/02/20المتعلق بالاحتياطات العقارية الذي ينص على تشكيل الاحتياطات العقارية و تحديد محيط التعمير للبلدية, و كل عمليات البيع و الشراء و التنازل تتم من خلال البلدية و لصالحها.
- شهدت الفترة تشييد العشرات من القرى الفلاحية.
- صدور الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/25/25 الذي يحدد اجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.
- ظهور المخطط البلدي للتنمية(**PCD**) في1974و الذي كان هدفة الاساسي تنمية المرافق العامة الاجتماعية والاقتصادية
- زيادة الاستثمارات المخصصة للتجهيزات الكبرى و توجه الدولة الجزائرية الى الصناعات الثقيلة(وحدات تكرير البترول بآرزيو و سكيكدة, مركب الحديد و الصلب...).
- ظهور أشكال و أنماط حضرية في المدينة الجزائرية تتمثل في:

[1] **Saleh Bouchmal** : colloque internationale, *la production de l'urbain en Algérie entre planification et pratiques*, Laboratoire RNAMS, Centre universitaire Larbi Ben M'hidi. OEB. Algérie.

[2] **سنوسي رفيقة(2012)**: *أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق دراسة حالة مدينة باتنة*، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية، تخصص :المدينة و المجتمع. جامعة باتنة،ص 26.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

- **المناطق السكنية الحضرية الجديدة(ZHUN)** :هي أداة للبرمجة و الانجاز القطاعي و وسيلة للتدخل على أطراف و ضواحي المدن [1].تم انشاءها بمقتضى المنشور355/75 المؤرخ في 1975/02/19.أنشأت في اطار سياسة الدولة الجزائرية و خياراتها الاقتصادية و الاجتماعية الهادفة الى التطوير والقضاء على الفوارق الجهوية، بالإضافة الى رغبتها في التحكم و تحديد النمو الحضري متماشيا مع النمو الديمغرافي. بعدما كان قطاع السكن مهملا في مخططات التنمية السابقة.
- **التحصيصات البلدية:** تدخل في اطار عمليات التعمير التي خلقتها الدولة تشرف عليها وكالاتها العقارية. الا أن السكنات المنجزة كانت في أغلب الأحيان لا تحترم فيها المقاييس و التصاميم المتفق عليها و أيضا تأخر في الهياكل الأساسية (ماء, غاز, كهرباء...).
- **مناطق التهيئة المجزأة(ZAC)** :هو برنامج خصصته الدولة لإنجاز عمليات التهيئة و التزويد بالشبكات المختلفة وكذا تجهيز المناطق القابلة للتعمير من أجل بيعها فيما بعد للدولة أو للخواص[2]

شهدت هذه المرحلة ظهور مخططات عمرانية هدفها العام ضبط التوسع العمراني و التسيير المحكم للمدينة في تلك المرحلة و المتمثلة في :

- **مخطط التحديث الحضري (PMU)** :جاء لتوقيع المرافق و التوزيع المجالي و الاستثمارات و لتحديد كيفيات التدخل على المدن الكبرى و المتوسطة و يهتم بالتجمع الرئيسي للبلدية برسم حدودها العمرانية و تحديد مجالات التوسع و يحدد استخدامات الأرض.
- **مخطط العمراني الموجه(PUD)** :هو أداة للتخطيط و التنظيم الحضري, تم العمل به في الفترة الاستعمارية عام 1958 عن طريق المرسوم رقم 1463/58المؤرخ في1958/12/31[3]و استفادت منه عدة مدن جزائرية. أما في الجزائر فقد تم انشاؤه عن طريق الأمر29/73 المؤرخ في 1973/07/08و صدور المرسوم الوزاري المؤرخ في 1974/10/16 الذي يؤسس رسميا المخطط العمراني الموجه[4].و من أهم الانتقادات الموجهة لهذا المخطط أنه يهتم بالتجمع الرئيسي للبلدية

[1] **Maouia Saidouni(2000)** : *Les éléments d'introduction à l'urbanisme, Histoire méthodologie réglementaire*, Casbah édition, Alger, p 210-211.

[2] **سنوسي رفيقة:** مرجع سبق ذكره ص 27

[3] نفس المرجع : ص 28

[4] نفس المرجع : ص 29

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

فقط و تأخر الدراسات بسبب ضعف الموارد المالية و نقص الاطارات و عدم احترام تخصيص الأراضي، بالإضافة الى افتقاده للجوانب التفصيلية و الاجراءات الصعبة و المعقدة عند المصادقة عليه.

- **المخطط العمراني المؤقت(PUP)** :هو مخطط عمراني يخصص للتجمعات التي لم تحظى بالمخطط العمراني الموجه[1].يخص المراكز الحضرية الصغيرة له و له نفس أهداف **PUD**،الا أنه لا يحتاج الى مصادقة وزارية. يتميز بقصر المدة الزمنية المخصصة له.

01-03-فترة 1980-1989:الانتباه الى التهيئة العمرانية

تزامنت المرحلة مع المخططين الخماسي الأول و الثاني للتنمية و كان لهما نفس أهداف و أبعاد مخططات التنمية السابقة نظرا لعدم اكتمال المشاريع المبرمجة و المخططات السابقة. اذ تهتم بكل قطاع على حدى دون وضع خطة استراتيجية على كل المستويات

و بالموازاة مع هذا فقد شهدت الفترة اهتمام بميدان التهيئة العمرانية حيث:

- في 1980تم احداث وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية
- تم انشاء المركز الوطني و البحث العمراني بمقتضى المرسوم 276/80 المؤرخ في 1980/11/12
- في 1981 تم اصدار قانونين يعدلان و يتممان قانوني البلدية و الولاية و الذي ظهر على اثرها: المخطط الولائي للتهيئة(**PAW**) و المخطط البلدي للتهيئة(**PAC**)
- في 1987 ظهر القانون رقم 03/87 المؤرخ في 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية و الذي هدفه ايجاد تخطيط يبدأ من المستوى الوطني ثم الاقليمي ثم المستوى المحلي وصولا الى المستوى الحضري و قد جاء بأداتين جديدتين هما:

المخطط الوطني للتهيئة العمرانية(**SNAT**) : يكون على المستوى الوطني يتم تأسيسه من طرف السلطة المركزية

المخطط الولائي للتهيئة العمرانية (**SRAT**) : يكون على المستوى الجهوي(ما بين الولايات)

01-04-الفترة 1989-الى يومنا هذا: مرحلة وسائل التهيئة و التعمير

[1] نفس المرجع: ص 30

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

عرفت الجزائر بعد أحداث 1988 اصلاحات سياسية و اقتصادية جديدة كرسها دستور 1989،وفي ظل التوجه الجديد للدولة تم اعادة النظر في التشريعات و القوانين المعمول بها سابقا، كان لميدان التخطيط و التهيئة العمرانية نصيب من هذه التحولات. فقد تم ادخال ميكانيزمات و مفاهيم جديدة من شأنها تسيير أمثل للمدن في ظل التناقضات التي تعرفها اذ:

○**بالنسبة للجماعات المحلية:** في عام 1990 أدخلت تعديلات على قانون البلدية و هذا بإعطائها صلاحيات أكبر في ميدان العمران و تفصيل بدقة المهام الخاصة الموكلة لها في العديد من المواد القانونية.

○**بالنسبة للمسألة العقارية:** عملت النصوص القانونية الجديدة على اعادة الاعتبار للملكية الخاصة و فتحت السوق العقارية (عمليات البيع و الشراء تتم بحرية و التخلص من احتكار البلديات للعقارات).كما أزالت الغموض عن العديد من الجوانب العقارية في ميدان العمران .كل هذا مقنن ب: –قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18

–قانون الأملاك الوطنية رقم 30/91 المؤرخ في 1990/12/01

–القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

○تميزت السياسة العمرانية الجديدة بصدور القانون 29/90 المؤرخ في 1990 /2/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير و المعدل في 2004بالقانون 05/04 الذي حدد أدوات التهيئة و التعمير والمتمثلة في:

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) :أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري, يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو مجموعة من البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي[1]

مخطط شغل الأراضي(POS):أداة للتخطيط و التسيير الحضري يشمل قطاع أو مجموعة من القطاعات التي يحددها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و يحدد القواعد العامة و شروط استخدام الأراضي و نوع التدخل على الأنسجة العمرانية

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: رئاسة الجمهورية, القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلقة بالتهيئة و التعمير المادة 16

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

أهم الانتقادات الموجهة للأداتين:

- ضعف البلديات(الموارد البشرية و الهياكل التقنية)يجعل تطبيقها على أرض الواقع صعبا.
- عدم الاستجابة للأهداف المرجوة و الخيارات المقررة.
- ضعف الرقابة و طول الاجراءات الادارية.
- عدم اشراك المواطن لعضو فعال في الانجاز.

كل هذا يجعل التحكم في العمران بهذه الأدوات صعبا جدا

في 2006 ظهر القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 2006/02/20 و الذي يرتكز على التنمية المستدامة الحضرية بكل أبعادها .هذا القانون جاء بأداة جديدة تتمثل في مخطط التناسق الحضري (**SCU**)، هذا الاخير هو أداة للتخطيط و التوجيه القطاعي على المستوى البعيد(20 سنة) آخذا بعين الاعتبار محيطها العام. إلا أن تأخر صدور مراسيم لهذا القانون و حل وزارة المدينة والحاقها بوزارة البيئة ثم وزارة السكن و العمران و المدينة. ليبقى هذا القانون حبر على ورق أجل تطبيقه.

على الرغم من كل هذه القوانين و التشريعات الصادرة الا أنه دائما ما تظهر نقائص عليها كونها عمليات استعجالية تفتقد للنظرة المستقبلية و تهمل الكثير من العناصر في أغلب الأحيان خاصة مع التحولات الميدانية و المستجدة للمدينة الجزائرية.

02-تقديم منطقة الدراسة

02-01-موقع جغرافي مهم تتميز به المدينة

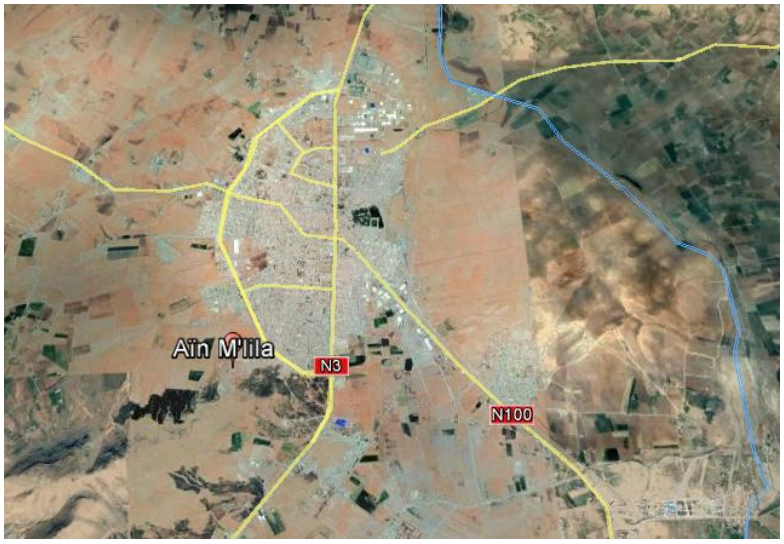
تقع مدينة عين مليلة في الشمال الشرقي الجزائري ضمن السهول العليا القسنطينية ، موقعها ذو أهمية بالغة كونها تمثل منطقة عبور بين الشمال والجنوب وبين الشرق والغرب .فهي حلقة وصل بين وسط الشرق والغرب من خلال الطريق الوطني رقم 100 من جهة ، وبين مناطق الجنوب والساحل من جهة أخرى من خلال الطريق الوطني رقم 03. كما يتميز موقعها بمرور خطين للسكة الحديدية، الأول يربط بين بسكرة وقسنطينة، والثاني يربط بين عين مليلة بتبسة مرورا بأم البواقي ،كما أن موقعها قريب من السكة الحديدية الرابطة بين القرزي والجزائر العاصمة.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

02-02-موضع يسهل عملية التطور

إنّ الموضع هو المكان الذي تقوم عليه المدينة إضافة إلى الصفات والظواهر الطبيعية للمساحة التي تحتلها.

تتموضع مدينة عين مليلة على سهل يحيط به مجموعة من الجبال تنقسم إلى سلاسل صغيرة تتباعد عن بعضها البعض بشكل واضح ضمن السهول العليا القسنطينية بارتفاع 775م على سطح البحر[1].



الشكل01:صورة جوية لمدينة عين مليلة

03-التطور العمراني لمدينة عين مليلة ببعديه الفيزيائي و السكاني

يمكن تقسيم التطور العمراني لمدينة عين مليلة الى مرحلتين مهمتين هما المرحلة الاستعمارية و مرحلة ما بعد الاستقلال، و اختلفت وتيرة التطور بحسب الامكانيات المتاحة من جهة ، و ظروف و أوضاع كل مرحلة تاريخية من جهة. و فيما مايلي خصائص و مميزات كل مرحلة:

03-01-الفترة الاستعمارية: قبل 1962

ان أهم ما ميز المرحلة هو أنه كان التطور العمراني بطيئا جدا نظرا للظروف التاريخية التي كانت تعيشها المنطقة بصفة خاصة و البلاد بصفة عامة (السياسات الاستعمارية)، و مايمكن

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية عين مليلة2004.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

ملاحظته أيضا هو وجود نمطين من البناء هما النمط الأوروبي الذي يتميز بالخطة الشطرنجية ، و النمط التقليدي الذي كان عبارة عن سكنات متباعدة مبنية بمواد محلية كان لتقسيم الأراضي الزراعية في هيكلة طرقاتها يمكننا تقسيم المرحلة الى فترتين زمنيتين هما:

•**قبل 1954: بوادر ظهور مدينة** : ظهرت خلال الفترة النواة الاستعمارية التي تمثل مركز المدينة الحالي ،مشكلة من مجموعة من البنايات ذات الشكل المستطيل و المربع يتوسطها الطريق الوطني رقم 03.هذا الأخير تتموضع على جانبيه محلات تجارية للمعمرين و لبعض السكان المحليين، اضافة الى وجود مرافق عمومية موجهة لخدمة المعمرين و المتمثلة في المستشفى، مركز اداري، ملعب، كنيسة، و مقبرة.

في 1954 قدر عدد سكان التجمع ب4843 نسمة بمساحة تقدر ب42.28هكتار[1].

•**الفترة من 1954-1962: التوسع نحو الجنوب:** عرف التجمع نموا مجاليا واضحا بسبب النزوح الريفي الذي عرفته المنطقة ، نظرا للأحداث التاريخية(الثورة التحريرية) من جهة ، و السياسات الاستعمارية المتمثلة في بناء المحتشدات من جهة أخرى. و بالموازاة مع ذلك تم انشاء تجهيزات تغطي احتياجات السكان تمثلت في مصلحة الفلاحة، مصلحة الري، ايتدائية خميستي، اكمالية (خليفي التهامي عبد الرشيد حاليا).

03-02-مرحلة مابعد الاستقلال: تأثر واضح بسياسات التخطيط العمراني

يمكن تقسيمها الى 06 فترات زمنية هي:

•**الفترة الأولى (1962-1966): السنوات الأولى من الاستقلال:** شهدت المدينة خلال الفترة نزوحا ريفيا كبيرا جعلها تأخذ شكلا عشوائيا و فوضويا في التطور، فظهرت المباني الهشة المبنية من الطين و الحجارة. هذا التوسع كان حول أطراف النواة الأولى من الجهة الجنوبية الغربية.

و قد بلغ عدد سكان المدينة نهاية المرحلة 12638نسمة(احصاء 1966)

•**الفترة الثانية(1966-1977): فترة التوسع المنظم بفضل سياسات التخطيط المركزي:** عرفت مدينة عين مليلة في هذه المرحلة تطورا عمرانيا منظما ، اذ أصبح نمو المدينة يسير بفعل قرارات سياسية تبعا للمخططات التنموية الكبرى.ففي اطار المخطط الثلاثي(1967-1969) استفادت

[1] **مصايف عمار و آخرون(2008)**:*مدينة عين مليلة :تسيير التوسع العمراني و عقلنة استهلاك العقار*، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن ،جامعة قسنطينة.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

من برنامج خاص لبناء 360 مسكن، و في اطار سياسة التحصيصات البلدية استفادت المدينة من تحصيص بلدي انجز في الجهة الغربية. و أهم ما ميز الفترة هو التوسع في الجهة الغربية و الجهة الشمالية ، و ذلك بانجاز العديد من التجهيزات في صورة سينما النصر، سوق المواشي، مخزن الحبوب...الخ.

بلغت عدد سكان المدينة سكاني بلغ 18345نسمة (احصاء 1977).

•**الفترة الثالثة(1977-1987)**: فترة المشاريع الكبرى: خلال هذه الفترة شهدت المدينة حركة عمرانية سريعة و مكثفة لا سيما بعد توطين المنطقة الصناعية بالجهة الشمالية(تدخل في اطار تشجيع الدولة للتصنيع) و بناء المستشفى بطاقة استيعاب 240سرير و مقر الحماية المدنية في الجهة الجنوبية (حي قواجلية)، وكذا انشاء مركز التكوين التابع للشركة الوطنية للكهرباء و الغاز بالجهة الشمالية الغربية. كما استفادت المدينة من برنامج بناء 900 مسكن في اطار المخطط الخماسي الأول للتنمية(1980-1984). و بحسب احصاء 1987 بلغ عدد سكان المدينة 33345 نسمة (احصاء 1987).

•**الفترة الرابعة(1987-1991)**: هي فترة قصيرة تأثرت بنبعات أحداث 1988 و بداية تراجع الدولة في مجال التعمير ودخول القطاع الخاص كفاعل مهم في عمليات البناء و التعمير.فظهرت مجموعة من التحصيصات الموجهة للبناء الفردي. كما انجزت العديد من التجهيزات تمثلت في المركب الرياضي، ثانوية مساس، متقن بوعافية، و العديد من المرافق التعليمية. و قد بلغت المساحة المبنية

•**الفترة الخامسة(1991-2010): فترة الانفجار العمراني:** عرفت المدينة خلال هذه الفترة توسعا مجاليا كبير و في جميع الاتجاهات الممكنة اذ :

-في الجهة الشمالية: ظهور المنطقة السكنية الحضرية الجديدة **ZHUN** و حي النور الذي يضم سكنات ذات النمط الفردي و الجماعي.

-في الجهة الجنوبية : تلاحم عمراني بين المدينة و حي قواجلية الذي كان عبارة عن تجمع ثانوي نتيجة توسع البناء الفردي (حي 01 نوفمبر 01 ، حي 01 نوفمبر 02).

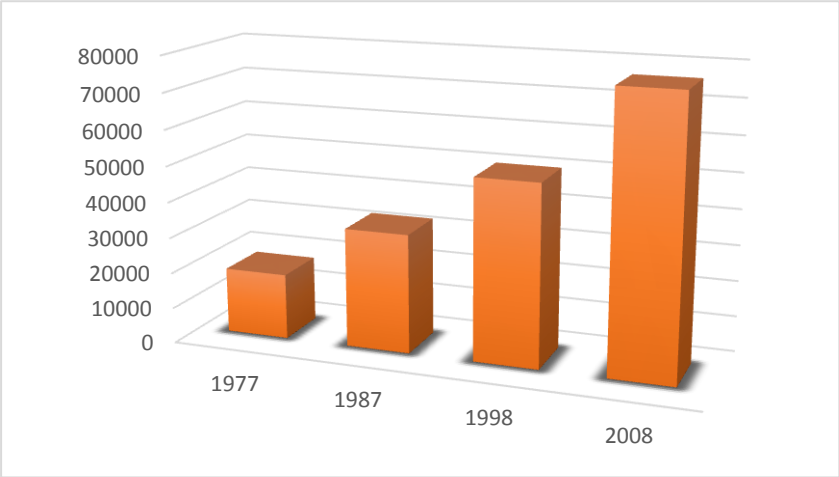
-في الجهة الشرقية: ظهور منطقة النشاطات و التخزين.

-في الجهة الغربية : حي 05 جويلية (سكنات جماعية و فردية) و انشاء المركب الرياضي.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

في 2008 قدرت مساحة المدينة بحوالي 1070.18 هكتار،و بتعداد سكاني وصل الى 76754نسمة(احصاء 2008).

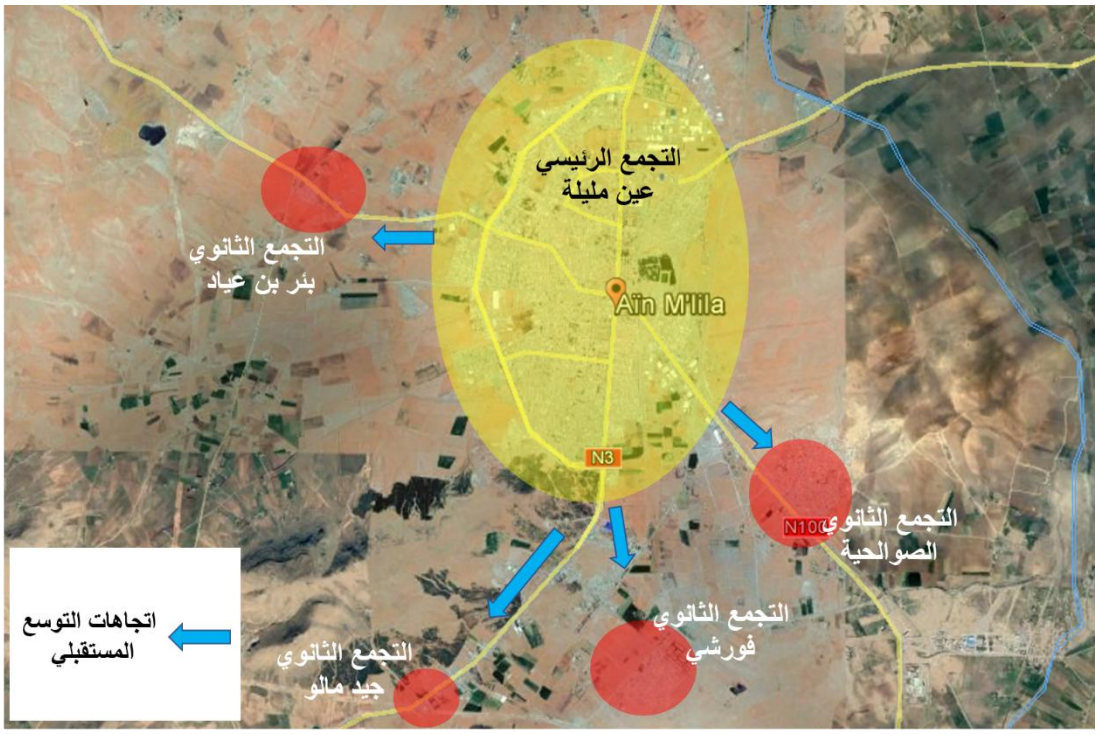
•**الفترة السادسة(2010-2018):** خلال هذه الفترة عرفت المدينة استمرار التوسع العمراني وفق المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ل2004 ، فظهرت أحياء كاملة في صورة مخطط شغل الأرض رقم 03 في الجهة الجنوبية الغربية الذي هو عبارة عن منطقة للسكن الجماعي بصيغة السكن الاجتماعي و التساهمي . كما ازدهر البناء الفردي بشكل لافت بفضل الانتعاش الذي عرفه قطاع التجارة بالمدينة، ضف الى ذلك انجاز العديد من التجهيزات الخدماتية و التعليمية لعل أبرزها القطب الجامعي في الجهة الجنوبية الذي تم افتتاحه بشكل رسمي في السنة الجامعية 2019-2020.



الشكل 02: التطور السكاني لمدينة عين مليلة

(بالاعتماد على مختلف الاحصاءات العامة للسكن و السكان 1977-1987-1998-2008)

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564



الشكل 03: الوضعية الحالية لمدينة عين مليلة و اتجاهات التوسع

من خلال الشكل 03 يتبين لنا أن التوسع المستقبلي لمدينة عين مليلة يكون عبر المحاور الطرقية، اذ:

-في الجهة الجنوبية: يكون على مستوى الطريق الوطني 03 باتجاه باتنة على مستوى التجمعين الثانويين فورشي و جيد مالو على الترتيب

-في الجهة الغربية : باتجاه التجمع الثانوي بئر بن عياد على مستوى الطريق الوطني رقم 100 باتجاه التلاغمة (ولاية ميلة)

-في الجهة الجنوبية الشرقية: باتجاه التجمع الثانوي الصوالحية على مستوى الطريق الوطني رقم 100 باتجاه مدينة أم البواقي

4-تحولات عمرانية مورفولوجية متعددة

المورفولوجية الحضرية: هي الشكل الفيزيائي للمدينة المنشأ والمخطط بشكل تدريجي. والتي تعبر عن شكل المدينة عبر المراحل التاريخية، ومختلف العلاقات المتبادلة بين عناصر النسيج الذي يعرف التنظيمات والتنسيقات الخاصة بالأشكال العمرانية (الساحات، الطريق، ...)[1].

[1] **REMY Allain (2004)**, *La morphologie urbaine, géographie, aménagement et architecturale de la ville,* Armand Colin, Paris.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

رافق عملية التطور العمراني لمدينة عين مليلة توطن العديد من المشاريع العمومية و الخاصة أدت الى تغير كبير في مظهرها العمراني، فمن منطقة فلاحية تتألف من سكنات ريفية متفرقة مبنية بمواد محلية الى قرية استطانية في عهد الاستعمار الفرنسي. لكن بعد الاستقلال فقدت القرية الاستطانية مظهرها العمراني و اكتسبت مظاهر عمرانية جديدة كان لسياسات التخطيط العمراني دور في وجودها مشكلة بذلك أنماط عمرانية تتميز بالتنوع في الشكل و الممارسات، و في مايلي مميزات كل نمط:

04-01-السكن الفردي: نميز فيه النمط الأوروبي، التحصيصات،و النمط التقليدي.

أ-**النمط الأوروبي:**ظهر خلال الفترة الاستعمارية يتمركز وسط المدينة، يتكون من مجموعة من السكنات الفردية و بعض التجهيزات، تظهر بشكل منتظم في جزيرات ذات أشكال هندسية يغلب عليها الشكل المربع والمستطيل(الشكل 04)، و بارتفاع لا يتعدى الطابقين.لكن في السنوات الأخيرة أدخلت عليها عمليات التجديد والصيانة(الصورة 01).

الشكل 04 : صورة بالقمر الصناعي تبين الخطة الشطرنجية للنواة الاستعمارية

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

الصورة 01: صورة تبرز النمط الأوروبي في مدينة عين مليلة

من أهم المميزات العمرانية للنمط الاوروبي

- **العلو:** **RDC** أو **R+1** على الأكثر.

-**الواجهات:** منظمة على إستقامية **(Alignement)** واستعملت الأقواس في بعض الواجهات الرئيسية (غرضها تجاري)، كما استعملت كذلك الفتحات الكبيرة للنوافذ والأبواب.

- **مواد البناء:** استخدمت المواد المحلية والمستوردة كالحديد مع ادخال بعض التقنيات.

- **شكل الأسقف:** مسطح

ب-النمط التقليدي: ظهر في الفترة الاستعماري و السنوات الاولى بعد الاستقلال .نجده في كل من حي قواجلية 01 ،حي خنفري، و حي رقايزي.

الشكل 05 : صورة بالقمر الصناعي تبين الخطة العمرانية لحي قواجلية التقليدي

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

يتبين لنا من الشكل 05 أن هذا النمط اتخذ مورفولوجيات وخطة غير منتظمة تختلف من شارع الى شارع اخر. لتبدو مزيجا يجمع بين النمط التقليدي والأوروبي،كما أن مبانيه تنمو تبعا لتجزئة بسيطة بحسب الوضعية الاجتماعية للساكنين. أي أنها تستجيب للخصائص العمرانية التقليدية ومحاولة إدماج عناصر الحياة العصرية. و في السنوات الاخيرة شهدت أغلب السكنات تجديد كبيرة. و اعادة البناء بطريقة حديثة.

ج – التحصيصات: ظهرت بعد 1974 في اطار سياسة التحصيصات يمثل نسبة مهمة من مساحة المبنية، هي شكل من أشكال التوسع المنظم، ذو هندسة معمارية تحمل الصفات العصرية كالانفتاح نحو الخارج.تتواجد في في الجهة الشمالية والجنوبية و الغربية. تتميز الواجهات العمرانية بوجود اما الوظيفة التجارية (المحلات التجارية) في الطابق الأرضي ، أو مرآب للسيارة أو للسكن. ثم تأتي الطوابق العليا ومفتوحة على الخارج بواسطة شرفات.

ما يعيب عن هذه التحصيصات هو عدم إتمام الأشغال بها، إذ أن الوظيفة التجارية تكون في الطابق الأرضي والوظيفة السكنية في الطوابق العليا وواجهات غير مكتملة الأشغال، كما أن ما أنجز من سكنات لا يتطابق مع ما هو موجود في المخططات.

الصورة02: التحصيص البلدي

الصورة 03:حي أول نوفمبر

الصورة 04:حي قواجلية (جنوب الطريق الوطني03)

04-02-السكن نصف الجماعي: عددها حوالي 82 مسكن نجده في كل من حي قواجلية 01 جنوب المدينة و حي 05 جويلية في الجهة الغربية.

04-03-السكن الجماعي: يتمثل في المنطقة السكنية الحضرية الجديدة**(ZHUN)** ، حي 05 جويلية، حي النور، و مخطط شغل الارض 03.هي شكل من أشكال التعمير المخطط جات لحل أزمة السكن، تظهر على شكل وحدات سكنية في عمارات متعددة الطوابق ، تتألف من شقق تكتسي نفس الطابع و التموقع بين عمارتين أو أكثر.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

الصورة 04: المنطقة الحضرية السكنية الجديدة(السكن الجماعي)

الشكل 06: صورة بالقمر الصناعي لحي بوطرفة (المنطقة السكنية الحضرية الجديدة شمال المدينة)

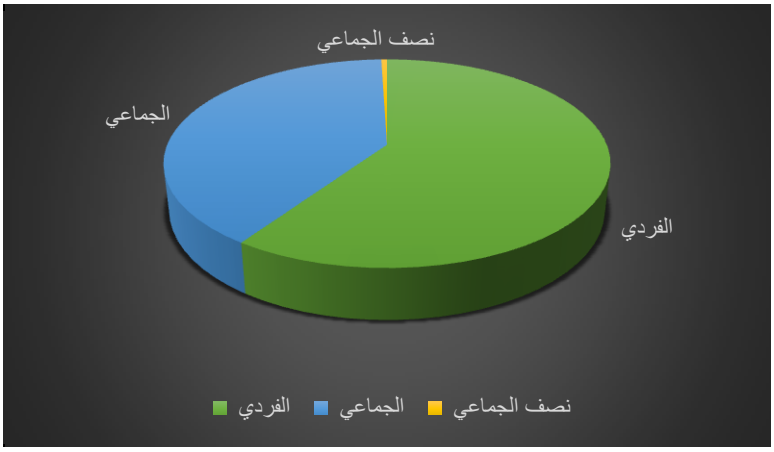
يتبين لنا من الشكل 06 أنه هناك استهلاك مفرط للعقار أثناء تشييد هذا الحي الذي يغلب عليه نمط السكن الجماعي ، اذ نجد مساحات واسعة و غير مستغلة تم استغلالها في رمي النفايات شوهت المظهر العام للحي

نمط السكن	العدد(مسكن)	النسبة( )
الفردي	10073	59.78
الجماعي	6766	40.15
نصف الجماعي	82	0.49
المجموع	16851	100

الجدول 01: الأنماط السكنية بمدينة عين مليلة

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

المصدر: مديرية السكن (ولاية ام البواقي)



الشكل 07: نسبة الانماط السكنية في مدينة عين مليلة(بالاعتماد على معطيات الجدول 01)

يعود ارتفاع نسبة السكن الفردي مقارنة بالسكن الجماعي و نصف جماعي الى تحول الجزائر من الاشتراكية الى الاقتصاد الموجه ، هذا الاخير سمح للقطاع الخاص بدخول ميدان البناء و التعمير.اذ أصبح عنصر مهم في التطور العمراني للمدينة خاصة مع تحسن الظروف المادية للسكان.

04-03-انعكاسات التحولات المورفولوجية على المحيط العمراني

يعاني المحيط الحضري لمدينة عين مليلة من عدة مشاكل التي هي من افرازات التحولات العمرانية المورفولوجية التي شهدتها.فبحسب رأي السكان يظهر المحيط العام للمدينة في صورة سلبية لا تليق بأهميتها على المستوى الولائي و الاقليمي خاصة في المجال التجاري، حيث أنها تعتبر من أهم المدن التجارية بالشرق الجزائري. و من أهم المشاكل نجد:

- عفوية في استهلاك المجال مما يجعل معدل شغل الأرض منخفض(استغلال عشوائي)
- انتشار النفايات الصلبة و تراكمها على حواف الطرق الرئيسية
- أحياء جديدة تفتقر الى التهيئة العمرانية.
- تدهور المركز الاستعماري بسبب تفريغه من وظائفه، حيث حولت العديد من التجهيزات والمرافق الى الأحياء الجديدة
- التحصيصات ورشة بناء لا تنتهي، فقد أصبح الاهتمام بالمجال الاخلي للمسكن دون الاكتراث بالواجهات العمرانية.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

الصورة 05: صورة تبين عدم تناسق الواجهات العمرانية
و عدم اكتمالها في حي للسكن الفردي

خاتمة:

عرفت الجزائر منذ الاستقلال تحولات اقتصادية و اجتماعية و سياسية كان لها دور في تغير سياسات التخطيط العمراني. فعرفت نجاحات و اخفاقات في مرات أخرى الأمر الذي يؤدي الى تغير السياسة في كل مرة. يرجعه المختصون الى اهمال بعض العناصر التي تؤثر و بصورة مباشرة في تطبيق هذه السياسات أهمها: التطور السكاني السريع رافقته زيادة كبيرة في نسبة التحضر التي هي في تزايد الى يومنا و بوتيرة أسرع من السابق، معالجة القضايا المختلقة لكل قطاع على حدى(التخطيط القطاعي)، الفوارق الجهوية، و كذا تنوع و اختلاف أقاليم الوطن. و بغض النظر عن سلبيات التخطيط العمراني المتبعة في الجزائر الا أنها ساهمت في التطور المجالي للمدينة الجزائرية. وأعطت لها صورة تتميز بها تعكس الفكر التخطيطي و الواقع المعيشي للسكان لكل فترة تاريخية مرت بها المدينة.

لقد تبين لنا من خلال الدراسة أن مدينة عين مليلة قد شهدت تطورا عمرانيا، كان لسياسات التخطيط العمراني دور كبير في الديناميكية المجالية التي عرفتها، و في تنظيما الحضري. و ذلك عن طريق المخططات المنجزة(المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، مخططات شغل الأراضي) ومختلف المشاريع السكنية و التجهيزات العمومية الكبرى(المستشفى، المنطقة الصناعية، القطب الجامعي...)، لتتشكل أنماط عمرانية مختلفة في الشكل و المظهر تبرز خصوصية كل فترة تاريخية مرت بها المدينة هي : نمط السكن الفردي(الأوروبي، التقليدي، التحصيصات) و نمط السكن الجماعي و نصف الجماعي. لكن بالمقابل هذه التحولات المورفولوجية و المشهدية كان لها انعكاسات سلبية على المحيط العمراني للمدينة تعطي صورة لا تليق بحجم المدينة و أهميتها التجارية. و بحسب التحقيق الميداني فان المدينة تعاني من مشاكل جمة أبرزها عدم اكتمال

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

البنايات (الواجهات)، التلوث السمعي البصري، تغيير الواجهات الخاصة بالسكن الجماعي بدون حسيب و لا رقيب، عدم تهئية الأحياء الجديدة...الخ.

يحدث هذا في ظل سوء التسيير المديني الملاحظ من طرف السلطات المحلية، و المدينة ستتحول في المستقبل القريب الى مدينة كبيرة ، الأمر الذي يفرض رهانات و تحديات وجب على السلطات التدخل قبل أن تزيد الأمور سوءا. و ذلك بوضع مخطط يهدف الى وضع قواعد و أسس لحل مشاكل المدينة، و باشراك جميع الفاعلين(المواطنين، الجمعيات، التقنيين و الفنيين، السلطات المحلية).و عليه فاننا نقدم مجموعة من التوصيات و التي من شأنها تحسين الاوضاع مستقبلا و التي نلخصها في:

- ✓التدخل على الأنسجة العمرانية القائمة من خلال اعادة تأهيل و تهيئة بعض الأحياء و ترميم بعض المباني في مركز المدينة.
- ✓استغلال المجالات العمومية الحرة الفارغة.
- ✓تهيئة المجالات العمومية في صورة الساحات العمومية و الحدائق و أماكن لعب الأطفال.
- ✓التدخل على شبكة الطرق ومختلف الشبكات بالنسبة للأحياء حديثة النشأة
- ✓تنظيم حركة المرور بالتدخل على النقاط السوداء كملتقى الطريق الوطني رقم 03 بالطريق الوطني رقم 100 وسط المدينة.
- ✓القيام بحملات التوعية حول أهمية البيئة ونشر ثقافة المحافظة على المحيط.
- ✓التخفيض من وتيرة الاستهلاك المجالي لتلبية الاحتياجات السكنية المستقبلية وذلك عن طريق التشجيع على التوسع العمودي.
- ✓منع التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية العالية الجودة.
- ✓ ضرورة تسليم شهادة المطابقة وفرض عقوبات صارمة لكل من لا يملكها.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

قائمة المراجع:

01-باللغة العربية:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة عين مليلة 2004.
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية عين مليلة 2008
- القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلقة بالتهيئة و التعمير.
- الديوان الوطني للاحصاء(احصاء 1966-1977-1987-1998-2008)
- مديرية السكن لولاية أم البواقي.
- **بوزيدي شفيق و صياد زين العابدين (2018):** *اقتراح مخطط النقل و المرور بمدينة عين مليلة*، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص تهيئة و مشاريع المدينة، جامعة أم البواقي.
- **سنوسي رفيقة(2012):** *أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق دراسة حالة مدينة باتنة*، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية، تخصص :المدينة و المجتمع. جامعة باتنة.
- **مصايف عمار و آخرون(2008):** *مدينة عين مليلة :تسيير التوسع العمراني و عقلنة استهلاك العقار*، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن ،جامعة قسنطينة.
- **عنون نور الدين(2002):** *دور المركزية التجارية والمرافق العمومية في التنظيم المجالي بدائرة عين مليلة*، كلية علوم الأرض ، جامعة قسنطينة.
- **مليحي نجاة(2005-2006):** *مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة حي رقايزي و قواجلية نموذجا*، رسالة لنيل الماجستير في علم الاجتماع الحضري ،جامعة قسنطينة.

02-باللغة الفرنسية:

- **REMY Allain** (**2004**), *La morphologie urbaine, géographie, aménagement et architecturale de la ville*, Armand Colin, Paris.
- **Maouia Saidouni (2000)** : *Les éléments d'introduction à l'urbanisme, Histoire méthodologie réglementaire*, Casbah édition, Alger.
- **Mohamed Gherbi (2002)** : *Proposition d'une méthodologie du plan d'occupation des sols en site à urbaniser* ; Mémoire de magister, option urbanisme.
- **Saleh Bouchmal** : colloque internationale, *la production de l'urbain en Algérie entre planification et pratiques*, Laboratoire RNAMS, Centre universitaire Larbi Ben M'hidi. OEB. Algérie.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564