جامعة وهران 2 محمد بن احمد

كلية علوم الأرض والكون

مذكـــرة

مقدمـــــة لنيـــل شهـــــادة الماجستيـــــر

تخصص: **تهيئة قطرية وتنمية مستدامة**

إشكالية التوسع الحضري بمدينة بشار

من إعداد الطالب : غويزي سليمان **إشراف الأستاذ: حدايد محمد**

لجنة المناقشة :

حدايد محمد	أستاذ التعليم العالي	مشرفا
طراش سيدي محمد	أستاذ محاضر "أ"	ممتحنا
عثمان طيب	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا
يوسفي بدر الدين	أستاذ محاضر "أ"	ممتحنا

وهران: 2016

افتتاحية

نشكر المولى عز و جل الموفق لإتمام هذا العمل المتواضع، ثم شكر خاص للأستاذ المشرف "حدايد محمد" على إرشاداته و توجيهاته، و كذا أعضاء لجنة المناقشة.

أولا أترحم على روح والدي الطاهرة، ثم أهدي هذا العمل المتواضع إلى الوالدة الكريمة بارك الله في عمرها ،إلى إخوتي، زوجتي، ابني أحمد ياسين، و إلى كل الأصدقاء والأقارب.

و إلى كل من ساعدني من قريب أو من بعيد على انجاز هذا البحث دون أن أنسى طلبة وأساتذة وعمال قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية و إلى كل من يبادلنا مشاعر المودة و الاحترام.

مقدمة عامة

المدينة هي مؤسسة بشرية يتعين تنظيمها وتسييرها لتحقيق الانسجام الاجتماعي و انسجام الظروف الحياتية لسكانها[1]

"ويطلق على هذا القرن قرن المدن، نظرا للنمو الحضري (La croissance urbaine) المرتفع والذي يعرف بتزايد عدد سكان المدن، مما يؤدي إلى تنامي عددها في شتى أنحاء العالم ، ففي سنة 1900 بلغ سكان المدن مليارين و 400 مليون نسمة ومع حلول سنة 2025 سوف يتضاعف هذا الحجم ليصل 5 مليارات ونصف المليار نسمة"[2] هذا من جهة، ومن جهة أخرى نظرا إلى تزايد الاهتمام بقضايا المدن وطنيا وإقليميا ودوليا وبروز منظمات و هيئات وجمعيات تعنى بشؤون المدن، وإقامة ملتقيات هنا وهناك حول مشكلات المدن المختلفة واستحداث مواثيق وقوانين وطنية وأخرى دولية لجعل الحياة بالمدن أكثر راحة وربط نموها بالتنمية المستدامة (Le développement durable) ، "و تعني التنمية التي تستجيب لمتطلبات وحاجيات الحاضر دون المساس بقدرات الأجيال القادمة على الاستجابة إلى حاجاتهم. وهو واقع بدأ يفرض نفسه بقوة في البلدان الأوربية بظهور مشروع المدينة المستديمة"[3] (La ville durable) التي تعنى بجميع أوجه الحياة الحضرية دون المساس بالجوانب البيئية، الاقتصادية والاجتماعية.

و الجزائر إحدى دول المعمورة المنتسبة للدول السائرة في طريق النمو ، تعرف تسارع وتيرة النمو الحضري الذي يولد انعكاسات سلبية على حياة السكان، وعلى هيكلة المجال في حد ذاته. حيث فاق عدد السكان 34 مليون نسمة سنة 2008، "كما تضاعف النمو الطبيعي للسكان خلال الخمسة عشر سنة الأخيرة، حيث انتقل من 449000 إلى 840000 بين سنتي 2000 و 2014، و في حالة ما إذا استقرت وتيرة النمو الطبيعي لسنة 2014 فإن عدد السكان المقيمين الإجمالي سوف يبلغ

1 الجزائر غدا، تقرير وزارة التهيئة لسنة 1994، ص 240.
2 مجلة المدينة العربية العدد86 سبتمبر1998، ص 03.
3 براقدي سليم، مدينة عين البيضاء النمو الحضري، إشكالية التوسع و المشكلات المتعددة، تشخيص، تحليل و معالجة رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري قسنطينة،2005، ص1

40,4 مليون خلال سنة 2016،"[1] "فمعدل النمو السنوي لسكان الحضر لفترة 1977/1966 يمثل 4.45%، وحافظ نسبيا على نفس المعدل في فترة 1987/1977 إذ يمثل 5.09%، وانخفض في فترة 1998/1987 إلى 3.39%، أما فترة 2008/1998 فانخفض إلى 2.15 %، في حين لم يتجاوز معدل النمو الإجمالي للسكان خلال نفس الفترات السابقة على التوالي 3.2 %، 3.1% ،2.1% و 1.6%. و يوافق تطور معدلات النمو زيادة في عدد الوحدات الحضرية الممثلة في المدن من 95 مركزا حضريا عام 1966، إلى 751 مركزا حضريا حسب تعداد 2008" [2] وتتفاوت هذه المراكز حسب أحجامها بين صغيرة، متوسطة وكبيرة.

"إن الظاهرة الحضرية في الجزائر اتسمت بنمو مدن البلاد من جهة، وتزايد أعدادها من جهة ثانية ، مع العلم أن معدلات نمو الحواضر الكبرى في البلاد تعرف انخفاضا، قسنطينة على سبيل المثال لا الحصر"[3]، وهذه الزيادة كانت على حساب سكان الريف ومجاله (نزوح ريفي واستيلاء على أراض فلا حية).

" كما سجل معدل التحضر (taux d'urbanisation) ، تزايدا خلال التعدادات المتعاقبة فانتقل من 31.4 % في عام 1966 إلى 66 % عام 2008، ويتوقع أن يصل عدد سكان الجزائر في سنة 2025 ما يقارب 57 مليون نسمة ويتوقع أن يصل معدل التحضر لنفس الفترة 72.6%".[4]

وبالموازاة مع سياسة المدينة (La politique de la ville) ، توجد سياسة السكن(La politique de l'habitat) التي اعتمدت على عدة نماذج لإنتاج السكن من بناء جماعي في شكل مناطق حضرية سكنية جديدة (ZHUN)، أو في شكل تحصيصات موجهة للبناء الفردي، إلا أن هذه السياسة لم تحد من الاحتجاجات المتكررة لطالبي السكن و من تفاقم ظاهرة البيوت القصديرية التي بلغت 120 ألف سكن فوضوي بالجزائر حسب تعداد 1998 و 209734 حسب تعداد 2008 .

---

[1] ديموغرافيا الجزائر 2014، منشور للديوان الوطني للإحصاء، 2014، ص1

[2] الديوان الوطني للإحصاء 2008.

[3] مريجة صبرينة، المدينة الجديدة علي منجلي -إنتاج عمراني جديد-، ، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2010 ص8.

[4] براقدي سليم، مرجع سابق ص2

الإشكالية:

لقد كانت المدينة في العالم بصفة عامة صورة العصر الذي وجدت فيه، تعكس درجة التقدم و تطور الإنسان في شتى المجالات، أو انحطاطه و تنافسه و صراعه مع أخيه الإنسان. حيث شيدت حسب أهدافه و رغباته و احتياجاته الروحية و الفيزيائية كما عكست بوضوح على مستوى نسيجها العمراني النظم الاجتماعية، القواعد و القوانين و المبادئ التي يقوم عليها المجتمع المدني، و عليه فإن الإنسان أوجد المدينة لأجله و لتحقيق رغباته و ذاته. لأنها كانت مهد حضارته و منطلق أفكاره و منبع الاختراعات و تبلور العلوم و الآداب، من خلال الإطار الذي توفره للتبادل و التفاعل بين بني البشر في محيطها العمراني، الذي يعكس كنسق إيكولوجي إذا تأثر عنصر من عناصره انعكس ذلك على العناصر الأخرى.

و تأثر المحيط العمراني سلبا في الكثير من مدن العالم التي وصلت إلى حد الاختناق و خاصة في العالم الثالث لتمركز عدد كبير من السكان فيها حيث فاقت طاقتها إمكانياتها، فساءت الأحوال العامة للسكان و وصلت في أغلب الأحيان إلى حالة يرثى لها، لا تصح معها حياة و عيش مقبول للإنسان، لمعاناته من مختلف الجوانب في هذا المحيط. و انعكس هذا سلبا على الوضعين الاقتصادي و الاجتماعي فيه باعتباره مركبا مداخلا أشد التداخل، لذلك أتت التنمية المستدامة في شقها الخاص بالمدن كمفهوم يعنى بالإنسان في محيطه العمراني، و الهادف إلى تحقيق مدينة مستديمة تضع في عين اعتبارها المحافظة على نظافة المحيط (الهواء، التربة،الماء) و تنصف سكانها أكثر، واضعة إياها في محور تنميتها و تطور بمشاركتهم في ذلك.

و لعل المشهد الذي يسود العالم اليوم هو ندرة الهجرة في الدول المتقدمة و التحضر بها وصل إلى حد الاستقرار، على عكس العالم الثالث حيث ازدياد عدد الذين يهاجرون من الريف إلى المدن و العواصم، و خاصة في الدول العربية التي تشهد ظاهرة تحضر بشكل سريع و ملفت للانتباه، مولدة مشاكل عمرانية معقدة يصعب التحكم فيها.

"و الجزائر هي إحدى الدول التي عرفت مدنها بعد الاستقلال مباشرة حركة هائلة للسكان، تميزت بالنزوح من بعض المدن أو بعض البلديات المجاورة إلى أخرى، حيث وجد المسيرون أنفسهم أمام مشاكل كبيرة و كثيرة يصعب التحكم فيها متمثلة في بروز التوسعات السكنية العشوائية في جل محيطات المدن مما أحدث ضغطا متزايدا على المرافق العمومية الموجودة، منها الصحية و التربوية و التعليمية و الإدارية....الخ"[1]

مدينة بشار إحدى المدن الواقعة في الجنوب الجزائري، تتميز بموقع استراتيجي و جيوسياسي هام كون نظام المواصلات في مجموع المنطقة الغربية منظم حولها بفضل الطريقين الوطنين رقم 06 و 50 و خط السكة الحديدية، إلى جانب كونها عاصمة لولاية بشار التي يحدها غربا المملكة المغربية بشريط حدودي بطول 600 كلم. تحولت المملكة المغربية من داعم للثورة التحريرية إلى دولة تسعى لضم جزء من الجنوب الغربي لأراضيها بعد الاستقلال ، فشنت حربين على الجزائر الأولى في 1963 و الثانية في 1984. هذا الموقع الهام استغله المستعمر من أجل بسط نفوذه على الجهة الغربية للصحراء الجزائرية و حتى الإفريقية فبادر بإنجاز عدة مواقع و ثكنات عسكرية، و لتأمين الحدود بين الجزائر و المغرب (بعد استقلال المغرب) قام الجنرال "لوي هوبير كونزالف" بإنشاء مراكز عسكرية بمدينة بشار و جنوبها للقضاء على بقايا ثورة بوعمامة و التصدي لهجمات مختلف قبائل المنطقة. و قد حافظت المدينة على دورها الاستراتجي بعد الاستقلال فطبقا للمرسوم رقم 84 ـ 358 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 1984 تم تقسيم التراب الوطني لستة مناطق عسكرية، و لإدراك الجزائر لأهمية المدينة جعلتها مقرا لقيادة الناحية العسكرية الثالثة التي تضم قطاعي تندوف و بشار. و قد رافق هذا إنجاز عدة مراكز و

[1] لمخلطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة دراسة حالة مدينة بوسعادة، رسالة ماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009، ص 12

تجهيزات للجيش من أجل تسيير هذه الناحية على غرار مركز التجنيد، مركز التحويل، نزل الجيش، مدرسة أشبال الأمة و إقامات عسكرية.

عرفت مدينة بشار ولا تزال تعرف نموا سكانيا معتبرا، نتيجة الزيادة الطبيعية، بفضل تحسين الرعاية الطبية والخدمات الصحية من جهة، و لكونها قطب جاذب لسكان المنطقة و المناطق المجاورة بسبب وظيفتها العسكرية و باعتبارها عاصمة لولاية بشار فقد شهدت هجرة واسعة باتجاهها، هذه الأخيرة المتمثلة في الهجرة لها دور مميز في تزايد سكان المدينة، كون التدفقات السكانية التي لم تتوقف منذ نشأة المدينة. وقد بلغ عدد سكانها أكثر من 165000 نسمة سنة 2008 و تصنف كمدينة كبيرة حسب المادة 03 من القانون 01-20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة. صاحب هذا النمو السكاني توسع عمراني خطي، حيث بلغ طول المدينة حوالي 17 كلم لوجود عوائق أهمها واد بشار الذي ساهم في جعل المدينة تنمو على طول الطريق الوطني رقم 06، بنسيج حضري غير متوازن بالنسبة لتوزيع السكن و التجهيزات العمومية و النشاطات، وفي مقابل تزايد حجم المدينة فهي تعرف أزمة مجالية، نظرا لنفاذ الاحتياطات العقارية البلدية والأراضي القابلة للتعمير في مقابل امتلاك القطاع العسكري مساحات كبيرة و ثكنات بمختلف أحياء المدينة.

عرفت مدينة بشار حالة تشبع حقيقية كما ونوعا، فموقعها الاستراتيجي تلتقي عنده عدة طرق كالطريقين الوطنيين رقم:06 و رقم: 50، إضافة إلى استحداث مشروع القطب الجامعي ، خط السكة الحديدية وكذا مشروع المطار المختلط (عسكري - مدني)، والتي تعد عوامل مشجعة على الاستقطاب مما يجعل الكثير من المهتمين بالتهيئة إلى التساؤل عن المدينة ومستقبلها المجالي، وأين يمكن استقبال فائض السكان المستقبلي و التجهيزات العمومية اللازمة لذلك؟

انطلاقا من هذا الواقع، وبهدف معرفة التحديات التي تواجه المدينة والوصول إلى نتائج علمية وعملية لمعالجة مختلف مشكلات المدينة، ارتأينا طرح عدة تساؤلات والتي تتمحور حولها إشكالية الموضوع:

- كيف نمت وتطورت المدينة وما هي وتيرة النمو الحضري مجاليا وسكانيا بالموازاة مع العوائق الطبيعية و التقنية ؟

- ما مدى مساهمة أدوات التعمير المختلفة (PDAU,POS, ...) في الواقع و التنظيم المجالي للمدينة وما مدى مسايرة التوسعات المختلفة لهذه الأدوات ؟

الفرضيات:

1) التوسع العمراني المتنامي لمدينة بشار، أثر سلبا على تسيير المجال، الأمر الذي أدى إلى ظهور أحياء سكنية مخططة غابت فيها التهيئة العمرانية، و أحياء سكنية غير مخططة شوهت النسيج العمراني الكلي للمدينة و صعبت من عملية التحكم فيها.

2) وجود إختلالات في التخطيط العمراني وفق المشروع القائم(المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير) الذي لم يساير النمو العمراني المتسارع للمدينة، الأمر الذي أدى إلى مراجعته بعد مرور أقل من عشر سنوات.

الأهداف:

1) التعرف على مظاهر التوسع العمراني لمدينة بشار و الأسس التي بني عليها، و إبراز انعكاسات ذلك على تسيير المدينة.

2) دراسة مدى مواكبة و تطبيق أدوات التعمير خاصة منها (PDAU) و (POS)

منهجية الدراسة(البحث):

و تمثل المراحل المتبعة في إطار الدراسة، حيث اتبعنا في بحثنا المراحل التالية:

مرحلة البحث النظري:

بعد اختيار موضوع البحث، تم الإطلاع على الكتب المتوفرة في المكتبات، و المذكرات التي لها علاقة بالبحث خاصة المتعلقة بإشكالية التوسع العمراني.

مرحلة جمع المعلومات:

زيارة بعض المؤسسات العمومية التي لها علاقة بتخطيط المجال وذلك من أجل جمع مختلف المعطيات التي تدعم بحثنا وهي:

- مديرية التعمير والبناء **(DUC)**.
- مركز الدراسات والإنجاز العمراني(**URBAT**)

- مديرية السكن والتجهيزات العمومية **(DLEP)**.
- مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية **(DPSB).**
- مديرية التعمير والبناء **(DUCH)**.
- المصلحة التقنية للبلدية.
- ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية بشار **(OPGI).**
- الديوان الوطني للإحصاء **(ONS)**.

كما قمنا بإجراء مقابلات واستجوابات مع بعض المهندسين و التقنيين على مستوى هذه المؤسسات و مع جمعيات محلية، بالإضافة لاستفادتي من عملي بمكتب الدراسات (**URBAT**) الذي كلف بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1993 و مراجعته سنة 2005. و كذا الاستعانة بمحاضر إدارية كمحاضر اختيار الأراضي و محاضر اجتماعات لجان متابعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي.

تحقيق ميداني في مجال الدراسة شمل بعض الأحياء التي برمجت فيها التهيئة في مخططي التعمير 1993 و 2005. و حيي المنطقة الزرقاء و ووسط المدينة و بعض الأحياء الأخرى قصد المقارنة بين ما هو مخطط و ما هو منجز على الأرض.

مرحلة معالجة المعطيات و التحرير:

تعد هذه المرحلة حلقة الوصل و الربط بين مختلف المعطيات المتحصل عليها لتحليل الموضوع و إسقاطه على منطقة البحث و من أجل ذلك انتظم عملنا في فصلين :

الفصل الأول: تطرقنا إلى التعريف بمدينة بشار بعاملها الديموغرافي و إطارها العمراني.

الفصل الثاني : تطرقنا فيه إلى أدوات التخطيط العمراني و المتدخلون فيها و حاولنا معرفة ميكانيزمات إعدادها، و ختمنا بدراسة تحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخططي شغل الأراضي "ضفاف الواد" و "المنطقة الزرقاء". و قد اخترنا المخططين كونهما نموذجين مختلفين من توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة

و التعمير لسنة 1996، فالأول عبارة عن منطقة معمرة برمجت فيه عملية إعادة هيكلة أما الثاني فبرمج للتوسع المستقبلي على المديين القصير و المتوسط.

إن موضوع إشكالية التوسع الحضري مهم جدا و الدليل على ذلك كثرة الدراسات حول الموضوع و عبر مختلف مدن الجزائر، كما لم يكن حكرا على الدراسات الجغرافية فحسب بل كان بمثابة خزان للبحث في مختلف العلوم فقد تناولته علوم كثيرة كل حسب إطاره و مقاربته العلمية و جهة نظره ومنهجيته و أدواته و أهدافه، فنشهد الحضور الواسع للهندسة المعمارية و علم الاجتماع وغيرها.

الدراسات الجغرافية التي تناولت الموضوع من زوايا مختلفة نجد فيها الرسائل الجامعية و المؤلفات و المقالات، و تشترك في تركيزها على ظاهرة التوسع العمراني للمدن التي تبحث عن مجال للتوسع في ظل و جود عوائق مختلفة (طبيعية، بشرية)، و مدى احترام هذا التوسع لأدوات التهيئة و التعمير. فبقدر ما نمت المدن و تطورت زادت معها صعوبة إطار الحياة، و تعقدت إمكانيات تنظيم المجال وتلبية احتياجات سكانها من السكن والنقل والخدمات والراحة.وهذا ما أشارت إليه جاكلين بوجو قارني بقولها (...فالمدينة التي أخذ دورها كمقر للمعلومات، وبوتقة الابتكارات ومحرك للتنمية يتعاظم شيئا فشيئا، صارت موضوعا لأبحاث متعددة التخصصات وقد أصبحت الدراسات العمرانية شديدة التشعب لدرجة أن غزت كل شيء، وكان التركيز في ميدان التخطيط بصفة خاصة على المشاكل العمرانية بشكل لم يعد معه مسألة التطور الريفي سوى نتيجة سلبية لصورة التوسع المعمم للتعمير، فبقدر ما كان عدد سكان الحضر يتضاعف و تنمو نسبتهم من مجموع سكان المعمورة بقدر ما كان وجه المدن و ضواحيها يتغير و أنماطها تتعدد لدرجة ضياع جل عوامل التشابه التي كانت تربطها فيما مضى و كانت أحجامها تكبر و المشاكل الناجمة عنها تزداد تعقيدا و تنوعا"[1]

[1] جاكلين بوجو قارني، الجغرافيا الحضرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989، ص3

و في هذا السياق نجد" علي حجلة"[1] عند دراسة النمو الحضري و أفاق التوسع بمدينة الميلية، و تمحورت الإشكالية حول الازدواجية المتمثلة في صعوبة الموقع (منطقة جبلية) و النزوح الريفي الذي تسبب في زيادة معتبرة للسكان، فتحملت منشَآتها أعباء الاكتظاظ و بات من الضروري البحث عن مناطق للتوسع و توقيف الاستهلاك الفوضوي للمجال، كما اعتبر المجمعتين الثانويتين "أولاد علي" غربا و "تانفرود" شمالا مناطق توسع حديثة يمكنها توفير عقار ملائم للتعمير المستقبلي.

و "بوشفرة حسيبة"[2] التي تطرقت إلى إشكالية التعمير بمدينة جيجل التي تشبع مجالها الحضري و زاد الضغط عليها مع كثرة عوائق التوسع، و كيف يمكنها الاستفادة من المجال المحيط بها و المتمثل في التجمع الثانوي "تاسوست" و كذا مدينة عبد القادر و مدينة قاوس في ظل وجود مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير لبلديات جيجل عبد القادر و قاوس و الطاهير و طرق تبادل المنفعة بين البلديات.

و في دراسة أخرى تطرق "براقدي سليم"[3] لإشكالية توسع مدينة عين البيضاء التي نفذ عقار التوسع بها ولجأت إلى شراء ما يقارب 200 هكتار من أراضي الخواص، و لم يتم دمج عقارات كبيرة للخواص بسبب قلة إمكانيات البلدية، كما تم توجيه التوسع العمراني بمناطق رغم وجود عوائق بها (خط الضغط العالي، محطة توليد الطاقة)، كما تحدث عن عدم احترام المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للبلدية و تأخر المصادقة على مراجعته، و شخص بعض مشاكل المدينة مثل النفايات، الصرف الصحي وأزمة السكن.

أما "رياض تومي"[3] فكانت مقاربته للموضوع من الناحية الاجتماعية، من خلال استغلال خبرته المهنية، حيث عمل بمكتب الدراسات و الإنجاز العمراني بعنابة و

---

1 على حجلة، مدينة الميلية النمو الحضري و أفاق التوسع، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة الجزائر،2010.

2 بوشفرة حسيبة، إشكالية التوسع العمراني بمدينة جيجل و حتمية إعادة الانتشار إلى التوابع، رسالة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة،2006

2 براقدي سليم، مرجع سابق.

3 رياض تومي، أدوات التهيئة و التعمير و إشكالية التنمية الحضرية – مدينة الحروش نموذجا- رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري قسنطينة، 2006

عدة مكاتب خاصة محاولا إبراز دور علم الاجتماع الحضري في التخطيط و السياسات الحضرية، و قد درس مخطط شغل الأراضي رقم ثلاثة كنموذج لقياس واقع أدوات التعمير بالحروش، هذه الأدوات التي تنجز لتحسين البيئة الحضرية لم تحترم إطلاقا و لم تترجم ميدانيا إلى برامج واقعية، و هذا ما سبب مشاكل مختلفة مثل انخفاض المستوى المعيشي، الجريمة و البطالة، كما عرج على الفاعلين في التعمير.

من ناحية منطقة الدراسة، سجلنا تفوق الدراسات التي تعنى بالجنوب الشرقي للجزائر على نظيراتها من الجنوب الغربي من حيث الكم. كما "عرفت مدن الصحراء دراسات عديدة إن لم نقل عنها بالمتواضعة فيما تعلق بالعمران و خصوصياته، من طرف العديد من الباحثين المختصين في علم العمران، حيث نجد بعض الدراسات التي أبرزت سمات و خصوصيات المجتمعات السائدة.

"فاليوم لم تعد الصحراء جرداء بعد اكتشاف الثروات الطبيعية البترولية و المعدنية الهائلة مع إحداث التكنولوجية في مجال الزراعية الصحراوية و شبكة المواصلات التي غيرت الكثير من معالم هذه المناطق"[1]، فقد جاء تأكيد هذا على يد كثير من الباحثين، نذكر منهم "عبد الله فاري[2]" عندما أبرز في دراسته خصوصيات المدن الصحراوية، متمثلة في كل من (بسكرة، تقرت، واد سوف) كنماذج المدن المتروبولية بهذه الناحية من الوطن، و النشاط الذي تلعبه في منطقة الصحراء المنخفضة و التي تمحور دورها في تنظيم المجال و تشخيص مسيرة التحولات الاقتصادية المهمة، حيث يبرز خلالها الدور التنظيمي و التقارب المجالي ضمن حدودها الإقليمية، زد على ذلك تضاعف عدد سكانها في الفترة 88/77 نتيجة قيام الصناعة و الاستكشافات العديدة، مع الرواج الواسع للتجارة، و من ناحية الجنوب الغربي نجد "يوسفي بدر الدين"[3] الذي تناول موضوع الديناميكيات الحضرية،

[1] عدون الطيب، الأنماط الحضرية الجديدة، حالة مدينة غرداية، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة وهران، 2014،ص 77.
[2] FARHI.A,Une forte micro urbanisation in COTE.M (dir) : La ville et le désert, le bas Sahara Algérien, Axe en provence, Karthala-IREMAM ,Paris 2005
[3] Yousfi Badr-Eddine, Dynamiques urbaines ; Mobilités et transports dans le sud-ouest Algérien d'Adrar et de Béchar) Thèse de Doctorat en géographie, Université d'Oran, 2012

الحركيات و النقل بالجنوب الغربي بولاتي بشار و أدرار، و قد حاول توضيح التحولات التي عرفتها التجمعات السكانية في الصحراء متأثرة بالترقية الإدارية، حيث تراجع دور النبلاء و شيوخ الزوايا لتحل مكانهم السلطة الإدارية في التنظيم الاقتصادي و الاجتماعي، و ظهر مكان العلاقات المجالية التقليدية المبنية على أساس التبادلات الاقتصادية و الثقافية الموروثة منذ قرون وظائف جديدة سمحت لها بتطوير شبكاتها الخدماتية، التجارية و التنقلية لتخلق علاقة مع مجالها الصحراوي و حتى مع شمال الوطن مستفيدة من تطور النقل البري الذي فتح للخواص، في حين تقلصت العلاقة مع دول الجوار بفعل ترسيم الحدود.

من المذكرات التي تناولت منطقة الدراسة نجد "صديقي عبد الصمد"[1] الذي تطرق للمشاكل المتعلقة بحركة النقل والمرور و ارتباطها باستعمالات الأرض بمدينة بشار التي عرفت عشوائية في استعمال الأراضي، مسلطا الضوء على وسط المدينة مقترحا أن تكون دراسة حركة النقل و المرور جزء من دراسة استعمالات الأراضي المقترحة و أن تكون الدراستين متوازيتين.

و"عبد القادر حميدي"[2] الذي تطرق لمدينة بشار التي عرفت نموا عمرانيا بشكل طولي كما فقدت مقوماتها و مميزاتها الأصلية، وتحدث عن حي الدبدابة المحيطي الذي تحول من منطقة تمركز للبدو و الرحل الذين بنو بيوتهم التقليدية في بساتين النخيل و الحدائق على ضفاف الواد إلى أكثر الأحياء اكتظاظا بالمدينة، ويضم خمسي سكان المدينة مشكلا مركزا حضريا ينافس وسط المدينة من حيث النشاط و الحيوية المستمرين طيلة اليوم، بينما وسط المدينة رغم تمركز معظم التجهيزات العمومية به و رغم نشاطه التجاري إلا أنه أقل حيوية و نشاط وخاصة بالمساء. ومن

---

[1] صديقي عبد الصمد، استعمالات الأرض و تأثيرها على حركة النقل و المرور حالة مدينة بشار، رسالة ماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2014

[2] HAMIDI A, Mutation d'un quartier périphérique d'une ville moyenne en centre d'animation Debdaba à Béchar diplôme de Magistère en géographie. 2006

الدراسات المعمرايـة البـارزة نـذكر "بشـور يوسـف"[1] الـذي تطـرق إلـى الفضـاءات الخارجية للتجمعات السكنية ، مسلطا الضوء على المنطقة السكنية الحضرية الجديدة لمدينـة بشـار التـي عرف إطارهـا المبنـي و فضـاءاتها الخارجيـة تـدهورا حـادا بسـبب الاختلال الكائن بين تصـاميم التهيئـات، و حاجيـات و نمـط معيشـة السكان، كمـا حلل الوضـع الـراهن للمنطقـة، حيـث لـم تنجـز التجهيـزات العموميـة المبرمجـة، و غابـت المساحات الخضراء وقلت التهيئة، و تفاقم مشكل جمع القمامة المنزلية.

كما نذكر "بن محمد طـارق"[2] الـذي تميز بحثـه بأنـه تنـاول مدينـة بشـار كاملـة، و قد حاول قراءة تشكيل النسيج العمراني لمدينة بشار، و يعتبر هذا العمل تجربة لقراءات متعلقة بمجالات مختلفة و متفاعلـة من خـلال التأمل فـي تصـرفات و تـدارك السلوك لمنتجـي و مستهلكي الحيـزات العمرانيـة، مشيرا إلـى وجـود اخـتلاف الأهداف بـين المنتجين و المستهلكين للمجـال، و كيـف تـأثرت المدينـة فـي ظـروف زمنيـة مختلفـة، خلال قرن من التحولات التي عرفها المجال الحضري من قصر إلى قرية استعمارية تسيرها إدارة عسكرية سرعان مـا تتعـارض مـع المعمـرين بعـد تحـول التسـيير إلـى المدنيين سنة 1936، ثم مشروع قسنطينة سنة 1958 ، ثم إلى مدينة خلال الاستقلال و ما خلفه التحول إلى اقتصاد السوق، و مشـاركة الخـواص فـي التعمير بـدون إطـار واضح و لا مشروع مجتمع مشارك.

و من الناحية التاريخية نجد مقال "عبد المجيد بوجلـة"[3] الـذي أرخ لمحـاولات فرنسـا لفصل الصحراء عن الجزائر من خلال مشروع " الجمهورية الصحراوية المستقلة" ثم مشروع " الجمهورية الإسلامية الصحراوية" و ذلك لما لها من أهمية، فهي غنية

[1] BECHEUR Youcef, Les espaces extérieurs publics dans les grands ensembles : Le cas d'étude ZHUN de Béchar, diplôme de Magistère en architecture, Université de Béchar 2007.

[2] BENMOHAMED TAREK, La production de l'espace urbain à Béchar, entre crise et mutations, diplôme de Magistère en Urbanisme, option «Habitat saharien » Université de Béchar 2005.

3عبد المجيد بوجلة، مقال التفتيت السياسي للجزائر في السياسة الفرنسية و دور الثورة في الحفاظ على الوحدة الكاملة، مجلة الواحات للبحوث و الدراسات، المجلد 7 العدد 2، 2014، ص 39-59

بالثروات الباطنية و كونها قاعدة انطلاق إلى البلدان الإفريقية الخاضعة لها، و رد فعل الثورة الجزائرية من خلال تنبيه الرأي العام الجزائري، ضرب معاقل الاستعمار و أعوانه و تنظيم المسيرات و المظاهرات، و كذا الاستعانة بدول الجوار من خلال "جبهة مالي" التي أسست مراكز للتدريب و التكوين السياسي، أبرز هذه المركز "قاو""وتسالي" و "كدال".

رغم تاريخ مدينة بشار المليء بالأحداث الهامة إذ "كانت إبان ثورة التحرير مسرحا لمعارك ضارية حملت تسمية جبال قروز، منونات و بشار و في هذه الأخيرة سقط العقيد لطفي في ميدان الشرف"[1] إلا أن البحوث الجزائرية التي تناولتها من الناحية التاريخية شحيحة جدا، إذ لم يذكرها تماما "مختار حساني" في موسوعة تاريخ و ثقافة المدن الجزائرية الجزء الثاني مدن الجنوب، و كذا كتابه "الحواضر و الأمصار الإسلامية الجزائرية"، حيث اكتفى بذكر كل من مدينة بسكرة، وادي سوف، توات، ورقلة، وادي ميزاب، تبلبالة، تندوف، في حين خصص "أحمد سليماني[2]" صفحتين فقط لولاية بشار بأكملها عكس المدن الأخرى التي أكثر الحديث عنها. و يعتبر كتاب الاستبصار في تاريخ بشار و ما جاورها من الأمصار لعبد الله حمادي[3] من أهم المؤلفات التي تحدث عن تاريخ ولاية بشار. قسمه صاحبه إلى ثلاثة أجزاء جمع فيها نبذة تاريخية عن ولاية بشار، و ضم فيه مجمل تاريخ قصور المنطقة و الزوايا الموجودة بها، تراجم أعلامها و أنساب ساكينها و مقاومتهم للاحتلال الفرنسي وكذا علاقات القبائل فيما بينها معتمدا على كتابات الأوربيين و الفرنسيين و كذا مصادر عربية مخطوطة و أخرى مطبوعة.

أما الفرنسيين فنجد " L.Céard"[4] الذي اعتمد على شهادات الضابط المترجم بمكتب شؤون الأهالي "GUYOT" في بحث ذو طابع اجتماعي تناول فيه نمط حياة و خصائص سكان منطقة بشار من عادات و تقاليد، تجارة وعلاقات الجوار بين

[1] عاشور شرفي، معلمة الجزائر، القاموس الموسعي، دار القصبة للنشر،2008، ص183
[2] أحمد سليماني، تاريخ المدن الجزائرية، دار القصبة للنشر، 2007
[3] عبد الله حمادي، الاستبصار في تاريخ بشار و ما جاورها من الأمصار، وزارة الثقافة الجزائر،2013.
[4] L.Céard,Gens et choses de Colomb-Béchar (sud oranais),Archives de l'institut Pasteur, Alger,1933

سكان قصر تاقدة و قبائل أولاد جرير، و ذوي منيع و البربر الذين مارسوا الزراعة على ضفاف واد بشار و التجارة مع مختلف القوافل التي تمر ببشار، و علاقات هذه القبائل مع قبائل أخرى كالحميان بالمشرية و بني قيل بالمغرب و مع الزاوية القندوسية بالقنادسة، و يهود تافيلالت الذين شغلوا مكانة هامة بفضل ممارسة التجارة كوسيط بين منطقة بشار و تافيلالت[1] المغربية التي قدموا منها، و قاموا بتشكيل مجتمع منعزل (لا يتزاوجون إلا فيما بينهم) ضمن قسم خاص بهم في المدينة الحديثة التي بدأت تتشكل آنذاك، وسكنها إلى جانبهم عائلات إسبانية وفرنسية وعربية.

1) <u>لمحة تاريخية عن مدينة بشار:</u>

كانت منطقة بشار مأهولة بالسكان منذ القدم ويشهد على ذلك العديد من بقايا القصور القديمة، "التي تتراوح مدة وجودها ما بين القرنين و الخمسة قرون، يبلغ عددها حوالي 129 قصرا، منها ما هو محطم و البعض الآخر بحاجة إلى ترميم أثري في أسرع وقت كتراث ثقافي و سياحي مهم"[2] ومن أهمها القصر العتيق الذي لا يزال حتى وقتنا هذا، و في الواقع يصعب علينا في الوقت الحالي التحديد بدقة تاريخ تكون النواة الأولى للمدينة والتي تتمثل في القصر القديم، لأن البناء التقليدي ظل على حاله طيلة قرون ويمكن أن نشاهده حتى في القرن العشرين. المعلم الوحيد في ظل غياب المصادر المكتوبة هو ما تناقل بين الناس وهذا يحدد ظهور القصر القديم "العتيق" في الفترة الممتدة بين القرن الحادي عشر والسادس عشر، أقامت به أربع عائلات كبرى، ثلاثة عربية وهي: أولاد الحيرش، أولاد العايد و أولاد عدي، و الرابعة أصولها من منطقة توات وهي أولاد الشريف، و مع مرور الوقت اختلطت وتصاهرت مع أصول أخرى من منطقة واكدة و موغل من أصول بربرية و أخرى من تاغيت.[3] "يقع القصر بالضفة الغربية لواد بشار على بعد 600 متر من مجرى الواد. كان بالقصر سور يحيط بنحو 100 منزل و به أربعة أبراج للمراقبة و بابان

[1] تافيلالت إقليم كبير به قصور و مداشر بالجنوب الشرقي المغربي بمحاذاة ولاية بشار، يتبع حاليا لعمالة الرشيدية بالمغرب و هي مدينة الريصاني.

[2] أحمد سليماني، تاريخ المدن الجزائرية، دار القصبة للنشر، 2007، ص167

[3] L.Céard,Gens et choses de Colomb-Béchar (sud oranais),Archives de l' institut Pasteur, Alger,1933,p64.

أحدهما شمالي باتجاه واكدة و الثاني بالجنوب ناحية القنادسة. ساكنة القصر بربر الأصول و اللسان."[1] و قد وصفه الجنرال L. Céard بأنه قصر محاط بصور عالي و أبراج بها منافذ للقتال و دروب القصر مسقفة و سطوح المنازل تسمح بالاتصال الأهالي فيما بينهم خاصة في حالة هجوم الأعداء. بني القصر من قطع الطوب المستطيلة، و تسقف السقوف بجذوع النخل. غالب منازل القصر هي ذات طابقين و سقيفة، و يعتبر باب المنزل الذي ينفتح جهة درب من دروب القصر المظلمة مصدرا للضوء، و معظم البيوت لها طابع موحد فنجد الصالة السفلية تستعمل إسطبلا للدواب فوقها فتحة مربعة للتهوية تتوسطها بالسقف، و يحيط بهذه التهوية جدار كحاجز، تتوزع غرف البيت التي يربطها رواق يحيط بالحاجز. "و تعتبر أطلال القرى التي غطتها الرمال بقوراي و أطلال قصر زقوم القديم الواقع بنحو 4 كلم جنوب قصر بشار المجاور للمقبرة اليهودية دليل على وجود قصور و قرى عديدة بالناحية غطتها الرمال و صارت في خبر كان."[2] كما يخيم بالواحة البشارية قبيلة أولاد جرير التي مارس أفرادها الزراعة على ضفاف واد بشار في حدائقهم الخاصة التي يكثر بها النخيل، و زراعة القمح بسهل زوزفانة، ليشكلوا فيما بعد النواة الأولى لحي الدبدابة، وكذا قبيلة ذو منيع المتمركزة بالعبادلة التي عرفت بنظام اجتماعي قوي، انتقل البعض منهم إلى بشار للعمل في مناجم الفحم مشكلين حي بشار الجديد.

"و تعتبر القصور نتاج حضاري لمفهوم المدينة الإسلامية فهي ذات نسيج عمراني يتميز بوجود علاقة وطيدة تتمثل في تلاحم خلايا العائلات الأصلية التقليدية المتعاقبة المستعملة للنسيج العمراني ، هذا النسيج الذي يتكون من منازل متلاحمة و صغيرة الحجم و طرق ضيقة لا تسمح إلا بمرور إنسان أو بعض البهائم ، و تتفرع عن هذا الطريق عدة ممرات تنتهي بمنازل ، و في القصور تكون الأزقة سلمية الاستعمال من أزقة عمومية إلى أزقة و طرق شبه عمومية" .[3]

---

[1] عبد الله حمادي، الاستبصار في تاريخ بشار و ما جاورها من الأمصار، ج1،ص558,559

[2] L.Céard,Gens et choses de Colomb-Béchar 1933,p45.op.cit

[3] بوشمية إسمهان ،إعداد مشروع سياحي من خلال إعادة الاعتبار للمقومات السياحية لمنطقة تماسخت بلدية تامست أدرار مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2010، ص16

اتصفت مدينة بشار بحضارتها الصحراوية المتمركزة أساسا على تعاطي السكان للفلاحة خاصة بالواحات وكذلك على رعاية المواشي والتجارة بواسطة القوافل المتنقلة عبر الواحات و البلدان المجاورة، مما أدى إلى احتكاك اقتصادي، اجتماعي، وثقافي حيث صار سكان الصحراء يؤثرون ويتأثرون بالأحداث التاريخية لبلدان المغرب العربي و البلدان الإفريقية المجاورة أين ساد النظام الاجتماعي المبني على التعايش بين القبائل إلى غاية دخول المستعمر الفرنسي لهذه المناطق في بداية القرن العشرين.

1.1) الإقامة الأولى للفرنسيين وإنجاز خط السكة الحديدية(1903-1917):

بتاريخ 11 جانفي 1855 م تم وصول النقيب الفرنسي "كولمب" القائد الأعلى لمنطقة البيض "جريفيل" سابقا إلى بشار، حيث اشتبك مع سكانها في 1857م ثم يعود الضابط نفسه ليشتبك مع سكان المنطقة ثانية إلا أنه فشل إذ لم يستطع الدخول إليها وذلك بعد انهزامه على يد قبيلة " أولاد جرير"، "الذين شنوا معظم الهجمات على الجيش الفرنسي"[1]. بعد هذا الاستعصاء تكونت حملة فرنسية حقيقة بقيادة الجنرال " ومبافن" استهدفت "بوكايس" وهو قصر من قصور الشمال في ولاية بشار وتم الاستيلاء عليه في 08 أفريل 1870م، وبالذات بعد يومين من هذا التاريخ وصلوا إلى منطقة القنادسة (تبعد عن مدينة بشار ب 20 كلم) وتعليمات "النقيب بينتي" قائد الناحية بالعين الصفراء دلت جيدا على اهتمامات الفرنسيين ونشاطهم بالناحية « يجب أن يكون نزولنا جنوب جبل بشار يحمل فكرة إنشاء مركز للاستجمام وليس للكراهية، لا يجب إنشاء مركز عسكري بل مركز نشاط و تأثير على المنطقة».

وفي 1905 م وبالذات يوم 13 نوفمبر وصل المستعمر الفرنسي إلى مدينة بشار فاختار هضبة تاقدة كمركز عسكري، ثم حدد القطبين الرئيسيين للمدينة على النحو التالي:

- القصر العتيق النواة التاريخية للسكان المحليين.

[1] F.ALBERT, Histoire Les Ouled Djérir, BISGO.1905, Archives de la Wilaya de Béchar

- الثكنة الفرنسية التي تقع بمكان استراتيجي يطل على جميع طرق الاتصال الهامة بالمدينة. وفي سنة 1910 أنهى المستعمر الفرنسي إنجاز خط السكة الحديدية الذي يصل حتى المحمدية والرابط بين بشار ومحور وهران – الجزائر وبانتهاء إنجاز هذا المشروع ضمن الوجود الفرنسي بعض الهدوء بالناحية وبدأ التجار خاصة اليهود يسكنون المنطقة مباشرة بعد اندلاع الحرب العالمية الأولى.

عام 1917 تم اكتشاف الفحم بالمنطقة وانطلقت عملية استغلاله ، في هذه الفترة بدأت المدينة تنمو فظهر حي أوروبي أطلق عليه اسم القرية "le village ".

غرب هذا الحي تشكلت مجموعة من المنازل المبنية من الطين والتي يقطنها العمال الذين هاجروا من القصور الشمالية إلى مقر بلدية بشار للعمل في مشروع السكة الحديدية.

2.1) استغلال الفحم وإنشاء الطريق الصحراوي

عرفت مدينة بشار أكبر توسع لها خلال الفترة الممتدة مابين (1940-1971م) حيث اختارت الكثير من مؤسسات الأشغال العامة والمواصلات في هذه المدينة كنقطة انطلاق وتبادل مع الجنوب، أهم هذه المؤسسات الشركة العامة المكلفة بانجاز الطريق الصحراوي (la compagnie générale transsaharienne) التي تكونت عام 1928 بغرض استغلال ثروات و منتوجات إقليمي الساورة وتوات، فخط هذا الطريق غير المعبد هو الذي استعمل فيما بعد كطريق وطني رقم 06، ثم جاءت إدارة السكة الحديدية بوهران والتي أعطاها المرسوم المؤرخ يوم 11 ديسمبر 1922 حق استغلال مناجم الفحم بالمنطقة، إذ عملت على رفع الإنتاج لكن ذلك كان متوقفا على إمكانية التسويق و استهلاك الفحم من طرف الشركة الوهرانية للسكك الحديدية كما قامت بتسويق نسبة من الإنتاج باتجاه المغرب.

3.1) حرب الرمال:

شهدت ضواحي مدينة بشار و منطقة تندوف و حاسي بيضة حدثا تاريخا هاما تمثل في اندلاع الحرب مع المملكة المغربية في أكتوبر من عام 1963 بسبب مشاكل حدودية، سميت بحرب الرمال، اندلعت بعد عام من استقلال الجزائر عقب عدة

شهور من المناوشات على الحدود بين البلدين ، توقفت المعارك في 5 نوفمبر حيث انتهت بوساطة الجامعة العربية و منظمة الوحدة الإفريقية. سنة 1984 عاد التوتر للمنطقة من جديد بسبب مشكلة على الحدود "حدود مدينة بشار" ، خلّفت هذه الوقائع توترا مزمنا في العلاقات المغربية الجزائرية مازالت آثارها موجودة إلى الآن إلى جانب غلق الحدود البرية.

2) دراسة الموقع والموضع:

المدينة كائن حي ينمو و يتطور و يخضع للعديد من العوامل الطبيعية، و البشرية التي فرضت نفسها عليه، و على سكانه، حتى أدت إلى نموها بمعدل سريع.

و على هذا الأساس يرى "بيري" (Perry)، أن أول سؤال يطرح نفسه على دارس المدينة هو: أين تقع؟ و ما هو موضعها الذي تمثله الأرض التي تقوم عليها؟ و لماذا نمت هنا و ليس في مكان آخر؟ و ما هي الأسباب الحقيقية التي ساعدت على نشأتها؟[1]

و انطلاقا من هذه النظرة سنتطرق إلى دراسة مختلف الظروف الطبيعية و البشرية التي في ظلها نشأت مدينة بشار.

1.2) موقع المدينة:

"الموقع هو مجموعة من المتغيرات التي تحدد الوضع العام للمدينة، مقارنة مع المجموعات الجغرافية و الفيزيائية والاقتصادية الكبرى، أي هو مفهوم جهوي، و من أهم مكوناته: المركزية، الاتصال، التقاطع، و الالتقاء."[2]

"- المركزية: هي أول عنصر من عناصر الموقع كما تبينه نظرية الأماكن المركزية للعالم كريستاليز.

- الاتصال: موقع تلاقي و تكامل التبادلات بين جهتين أو وسطين أو مجالات مختلفة.

- التقاطع و الالتقاء: أي تقاطع و تلاقي محاور الاتصال سواء كانت وديانا أم طرقا أم سككا حديدية.

---

[1] بشير مقيبس، مدينة وهران في جغرافية العمران المؤسسة الوطنية للكتاب الجزائر، 1983، ص29.

[2] DELFANTE CH et PELLETIER J, villes et urbanisme dans le Monde, Masson, Paris, p13.

و يعتبر الموقع من أهم الضوابط المؤثرة في المراكز العمرانية و يتحكم بشكل مباشر في نمو المدينة و يحدد طبيعة النشاط الاقتصادي بها."[1]

تقع مدينة بشار في الجنوب الغربي للجزائر حيث تعطي الجنوب أولى المظاهر الصحراوية وتشكل بالنسبة للشمال نهاية السهب إذ تعتبر منطقة وصل بين مجموعتين طبيعيتين متميزتين:

أ- الأطلس الصحراوي في الشمال.

ب- الصحراء في الجنوب.

فمدينة بشار تمثل بوابة الصحراء، تقدر مساحتها الإجمالية[2] بحوالي ثمانية و عشرون كلم^2 ، ترتفع عن سطح البحر بـ 784 م، تبعد عن الجزائر العاصمة بـ 940 كلم و بـ 710 كلم عن عاصمة الغرب وهران أما من الناحية الجنوبية فتبعد عن ولاية تندوف بـ 700 كلم وعن أدرار بـ 578 كلم، يحدها شمالا بلدية و موغل، جنوبا بلدية تاغيت غربا بلديتي لحمر و القنادسة، من الشرق بلدية تاغيت، ومن الشمال والشرق بلدية بني ونيف. "فلكيا تقع على خط طول 31.61° شمالا وخط عرض 2.21° غربا"[3]

يربطها بالشمال الطريق الوطني رقم 06 الذي تتم عبره العديد من المعاملات التجارية بين الجزائر والبلدان الإفريقية المجاورة، "بالإضافة إلى الطريق الوطني رقم 50 الذي استفاد من برنامج لإعادة التأهيل بطول 100 كلم"[4] و الذي يربط بشار بتندوف ويلتقي بالطريق الوطني رقم 06 قرب بلدية العبادلة وبذلك يضمن هذا الطريق اتصال مدينة تندوف بباقي أنحاء الوطن.

---

[1] براقدي سليم، مرجع سابق، ص80

[2] مساحة محسوبة باحتساب مساحة التجزئات الحديثة

[3] صديقي عبد الصمد، مرجع سابق ، ص104

[4] المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية بشار المرحلة الثانية ص 14

"كما تمثل بشار نهاية خط السكك الحديدية في الجنوب الغربي إذ يوجد خط واحد يربطها بوهران بطول 700 كلم استفاد من عملية إعادة تأهيل سنة 2010 و نقل 30486 مسافر سنة 2012 بعدما كان ينقل البضائع فقط ."[1]

كخلاصة فإن نظام المواصلات في مجموع المنطقة الجنوبية الغربية منظم حول مدينة بشار التي تمثل منذ القدم نقطة وصل هامة بين شمال الجزائر وإفريقيا الاستوائية، حيث تستمد تاريخها من هذا الموقع الهام و الاستراتيجي.

2.2) الموضع:

"يعتبر الموضع مفهوم ذو مقياس محلي يأخذ بعين الاعتبار خاصية أو مجموعة خصائص المنطقة التي توجد فيها المدينة فهو نظريا مفهوم بسيط ومحدد.

لكن يجب معرفة المفهوم القديم والأفكار الحديثة حول المواضع المنشأة و استعمالاتها"[2]. "ويعبر مفهوم الموضع عن مساحة الأرض التي تقوم عليها المدينة والتي توضح على الخرائط بدوائر صغيرة أو نقاط" [3] . "فالمفهوم القديم للموضع هو مفهوم جغرافي يخص الوسط الفيزيائي للمدينة (مجموعة من العناصر الفيزيائية) جيولوجيا، تضاريس، مناخ، شبكة مائية، تربة، الغطاء النباتي الذي يشكل الإطار للمدينة أما المفهوم الحديث فيتلخص في عنصرين أساسيين: المواضع المنشأة وسعة أو طاقة الموضع."[4]

كما يعرف بالبنية المحلية الخاصة بالمدينة و المتواجدة بها.

"إن مدينة بشار تتموضع في نقطة التقاء العناصر الطبيعية التالية:

- وادي بشار الذي يقطع المدينة ويقسمها إلى قسمين وهو يتجه نحو الجنوب.
- كما تميز المدينة قمتان متوازيتان على شكل سلسلة من الهضاب لهما انحدار شبه عمودي متكونتان من الكلس الأبيض، ويطلق عليهما اسم البرقتين وتمتد هذه السلسلة من شمال شرق بلدية بشار من منطقة التوميات حتى منطقة "تيبارتانين" بحمادة قير،

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية بشار المرحلة الثانية ص 26

[2] DELFANTE CH et PELLETIER J, villes et urbanisme dans le Monde, Op.cit. p15.

[3] صبري فارس الهيتي، جغرافية المدن، دار الصفاء للنشر و التوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2010، ص15

[4] لطرش سارة، تأثير النمو السكاني في تغيير مورفولوجية المدينة، دراسة ميدانية سطيف، رسالة ماجستير في العلوم الاجتماعية، 2011

وهي تسلك نفس الاتجاه الذي يسلكه واد بشار وتسمى الأولى ببرقة "سيدي محمد بن بوزيان" أما الثانية فتسمى ببرقة العقدة."[1] "تتخللها نتوءات بطول 130 كلم وعرضها من 1 إلى 2 كلم"[2]

3) التطور الإداري لولاية بشار:

"عرف المجال الجزائري تغيرات متعددة و متعاقبة، تعاقب الحضارات التي مرت عليه، كنتيجة حتمية لمختلف الظروف السياسية و الاقتصادية. حيث تركت بصمات واضحة على التنظيم المجالي و الاجتماعي معا"[3]، "فالبنية المجالية ليست وليدة الحاضر، و إنما هي نتائج التنظيمات القطرية السابقة الموروثة عن الإدارة الفرنسية طيلة فترة الاستعمار"[4]

يعود تاريخ إنشاء ولاية بشار إلى القرن التاسع عشر، وبمرور الوقت عرفت منطقة الساورة أول تنظيم إداري لها سنة 1904 طبقا "للقرار المؤرخ في 19 جانفي 1994 كمركز لدائرة تاغيت ضمت أقاليم أخرى و هي زوزفانة (ملحقة لتاغيت) و الساورة ، ثم سميت دائرة كولومب تطبيقا للتعليمة المؤرخة في 23 أوت 1904"[5]، بحيث مر هذا النظام بمرحلتين وذلك خلال الحقبة الاستعمارية.

1.3) المرحلة الأولى 1905-1958:

إن المدينة كانت معروفة باسم (Colomb Béchar) نسبة للجنرال Colomb، الذي كان يحكم المنطقة منذ سنة 1903، و بمقتضى المرسوم المؤرخ في 12 ديسمبر 1905 الصادر عن الجريدة الرسمية الفرنسية، ضمت المدينة إلى المقاطعة العسكرية لعين الصفراء، وحدد مداها بداية من العين الصفراء إلى الناحية الجنوبية

---

1 فلاح أمينة، محاولة تحديد الإقليم الوظيفي لمدينة بشار، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة وهران، 2002، ص 18

2 BECHEUR Yousef, Les espaces extérieurs publics dans les grands ensembles : Le cas d'étude ZHUN de Bechar, diplôme de Magistère en architecture, Université de Béchar 2007, p 91

3 مزياني عائشة، استراتجيات الإنتاج و رهانات التحكم في العقار الحضري بمجمعة فرندة، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية جامعة وهران، 2014 ص31

4 عشيبة طاهر، علقمة جمال، التنظيم القطري و أثره على البنية المجالية في الجزائر، مجلة المعرفة العدد 10، جامعة بسكرة، 2010 ص 103.

5 L.Céard,Gens et choses de Colomb-Béchar (sud oranais),Archives de l'institut Pasteur, Alger,1933,p116

منها. "ثم أصدر بتاريخ: 1957/08/07 مرسوم قضى بتقسيم الصحراء إلى عمالتين كبيرتين الساورة و الواحات و على رأس كل عمالة حاكم عسكري برتبة لواء، و في كل عمالة سبع دوائر يرأس كل واحدة ضابط و موظف مدني"[1] و قسمت المدينة إلى بلدتين وهما بشار الوسط و الدبدابة الحي الشرقي، ونتيجة لذلك ألغيت ازدواجية البلدية وأنشأت حدود بين الدوائر. هذا التقسيم الجديد سعت من خلاله السلطات الفرنسية إلى التحكم في المجال كون التنظيم السابق كان يأخذ امتدادا واسعا وكبيرا، حال دون السيطرة على المناطق البعيدة، و بالتالي صعوبة مراقبة السكان، و تسيير الثروات و مختلف النشاطات،"فالبلديات ذات صلاحيات كاملة بمساحات صغيرة، و أحجام سكانية قليلة"[2]

2.3) المرحلة الثانية 1958-1962:

بمقتضى المرسوم الفرنسي الصادر في 1958/12/12 قسمت محافظة الساورة إلى عدة مناطق و هي بشار، لبيوض، سيدي الشيخ، بني عباس، تندوف، تيميمون، أدرار.

عندما نالت الجزائر استقلالها 1962 قامت الإدارة الجديدة بإعادة تهيئة التراب الوطني طبقا للمرسوم رقم63-189 المؤرخ في 1963/05/16 بإعادة التنظيم الإقليمي للبلديات وأعيد لولاية بشار اسمها الأصلي.

ثم جاء الأمر رقم 74-69 المؤرخ في 02 جويلية 1974 والمتضمن إصلاح التنظيم الإقليمي للولايات والذي نصت المادة 12 منه : تتكون ولاية بشار التي يحدد مقرها بشار من: دائرة بشار، دائرة بني عباس و دائرة تندوف.[3]

---

[1] الغالي غربي، السياسة الفرنسية لفصل الصحراء و ردود الفعل الجزائرية الدولية، دراسات و بحوث الملتقى الوطني الأول حول فصل الصحراء عن الجزائر ص 262، 263.

[2] براقدي سليم، مرجع سابق ص 10

[3] المرسوم 74-69 المؤرخ في2جويلية 1974 المتعلق بإصلاح التنظيم الإقليمي للولايات.753ص. الجريدة الرسمية العدد 55.

أما المرسوم رقم 74-131 المؤرخ في 22 جمادى الثانية عام 1394 الموافق لـ 12 جويلية سنة 1974 فقد تضمن تحديد الحدود الإقليمية وتكوين ولاية بشار وجاء في ما يلي:

* المادة الأولى: " تقسم ولاية بشار التي يوجد مقرها ببشار إلى 04 دوائر و13 بلدية. و تنطبق الحدود الإقليمية للولاية ودوائرها مع حدود البلديات المحيطة بها والتي تتكون منها.
* المادة 02: تتكون دائرة بشار التي يوجد مقرها ببشار من بلديات بشار و بني ونيف و القنادسة.
* المادة 03: تتكون دائرة بني عباس التي يوجد مقرها ببني عباس من بلديات بني عباس والواتة واقلي و الساورة السفلى وكرزاز.
* المادة 04: تتكون دائرة العبادلة والتي يوجد مقرها بالعبادلة من بلديات العبادلة وتاغيت و تبلبالة.
* المادة 05: تتكون دائرة تندوف التي يوجد مقرها بتندوف من بلديتي تندوف والرقيبات."[1]

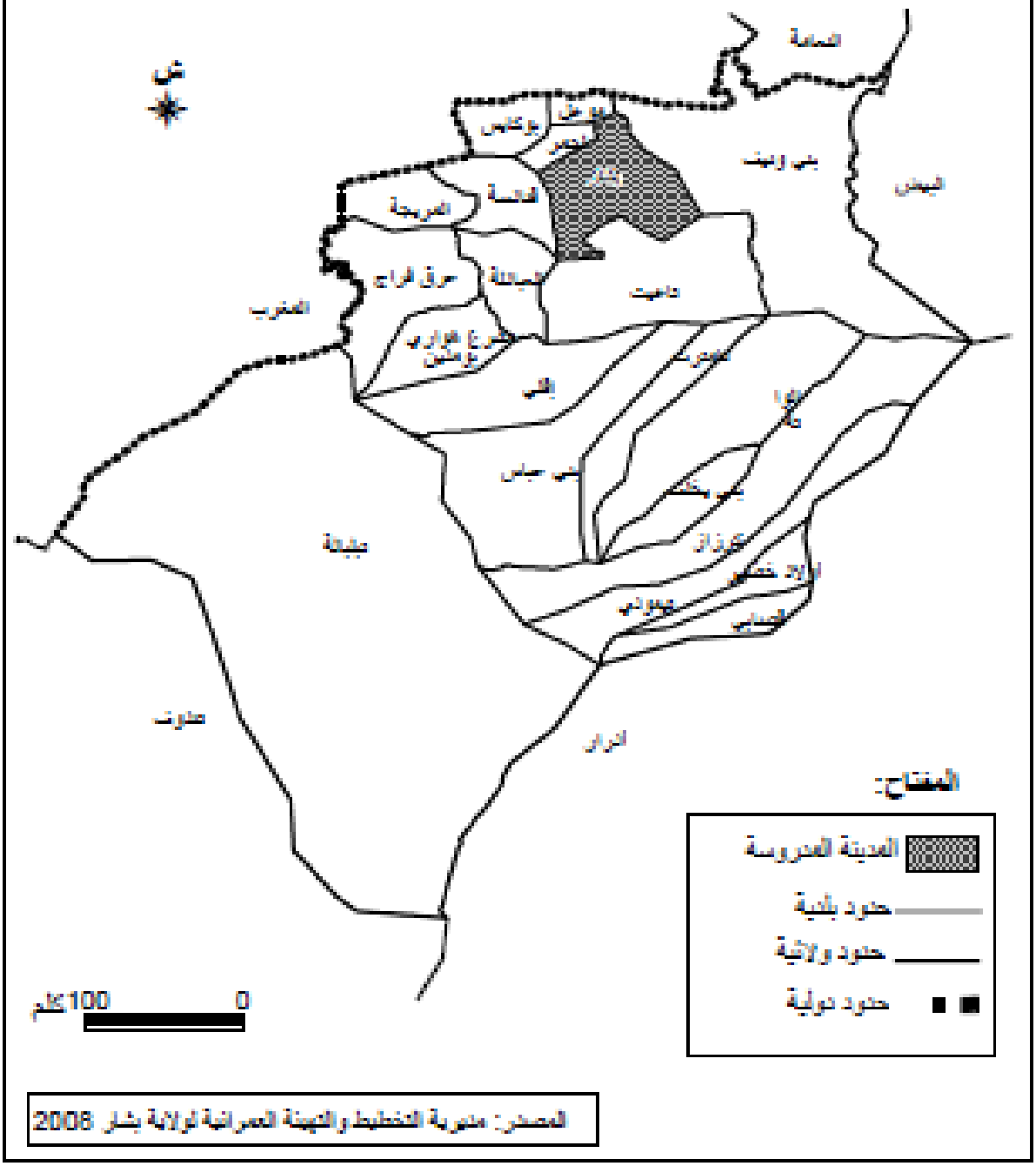
وفي آخر تقسيم سنة 1984 والذي جاء في القانون رقم 84-09 المؤرخ في 04 فبراير سنة 1984 والذي يتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد، أصبحت ولاية بشار تتكون من 21 بلدية ، منها بلدية بشار كمقر للولاية ، لتصبح بلدية بشار بلدية مستقلة بذاتها"[2]

1 المرسوم 74-131 المؤرخ في 12 جويلية 1974 المتضمن تحديد الحدود الإقليمية لولاية بشار. 787ص. الجريدة الرسمية العدد57.

2 القانون رقم 84- 09 المؤرخ في 04 فبراير 1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد .142ص.الجريدة الرسمية للعدد 06.

خريطة رقم:01

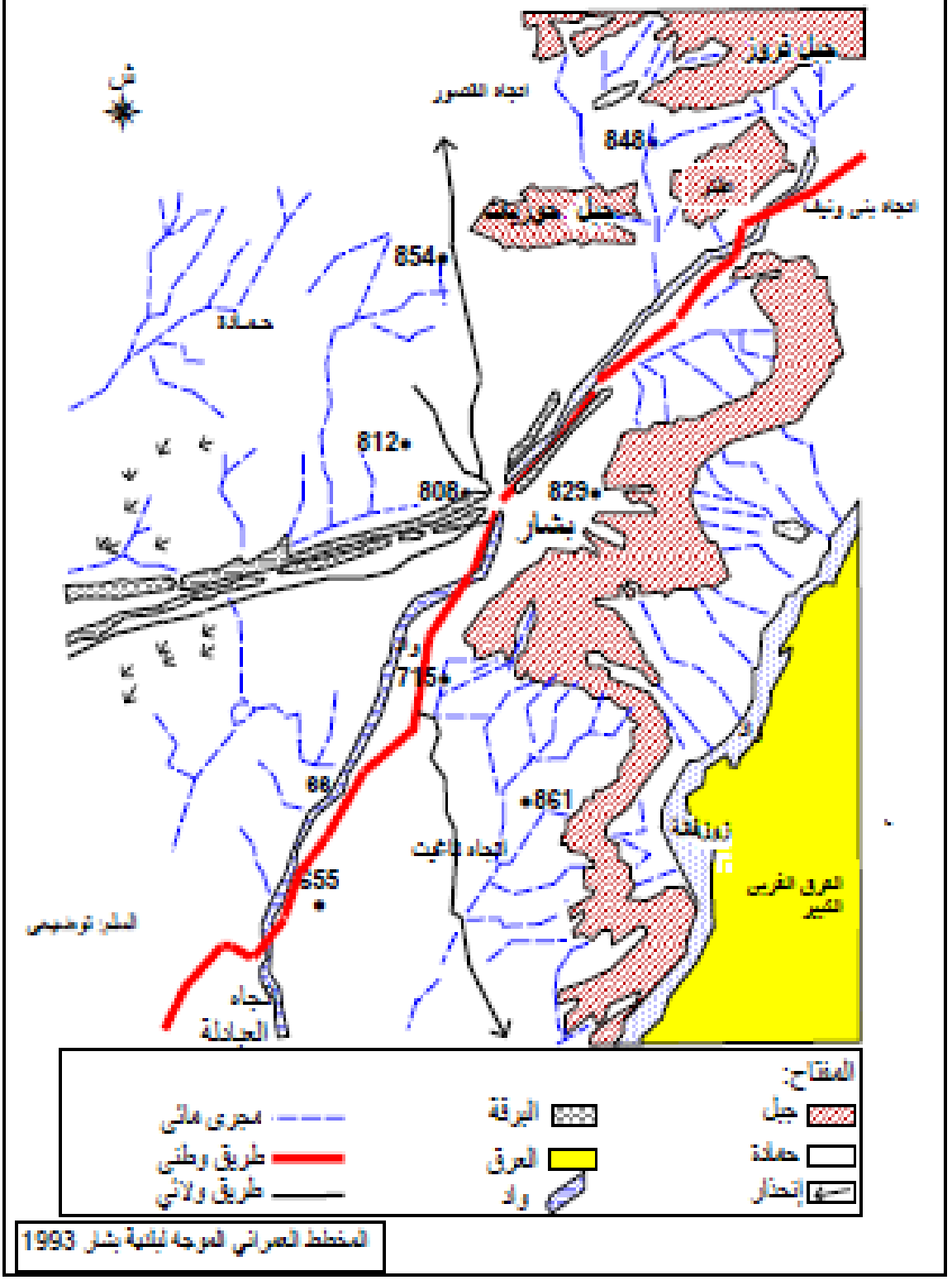
الموقع الإداري لبلدية بشار



المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية بشار 2008

خريطة رقم: 02

المظاهر الطبيعية لمدينة بشار



المخطط العمراني الموجه لبلدية بشار 1993

الفصل الأول

نمو السكان وعوامل معدله

مقدمة:

إن الدراسة البشرية و العمرانية لأي تجمع سكاني تعطينا صورة واضحة عن المميزات الموجودة بداخله، كما تمكننا من معرفة الوضعية الاجتماعية والاقتصادية لهذه المدينة، وهذا بجمع المعطيات من مختلف المصادر من الإحصاء العام للسكن والسكان والمصالح البلدية و الولائية ثم دراستها.

كما أن العمران مرتبط بالإنسان فكلما كانت المدينة تعرف نموا ديموغرافيا كبيرا عرفت معه نموا عمرانيا كبيرا وبالتالي احتاجت لعدد أكبر من التجهيزات العمومية لتلبية احتياجات سكانها، كما هو الحال بمدينة بشار التي سنتطرق إلى دراستها من الناحيتين البشرية والعمرانية.

1)الدراسة الديموغرافية:

"إن التطرق إلى التوسع العمراني لا يمكن أن يكون بمنئ عن التعرض للنمو السكاني داخل المدن و ما جاورها مع ارتفاع استغلال الفرد للمجال"[1]

و تعتبر دراسة سكان المدن بالغة الأهمية لمعرفة احتياجات السكان وتلبيتها في ميادين الشغل و السكن والتجهيزات... و لمعرفة تطور السكان في المدينة نعتمد على ما توفر من معطيات الإحصائيات خلال سنوات (77-87-98-2008) ومعطيات مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية بشار.

1.1) دراسة تطور الكثافة السكانية بولاية بشار:

"شهدت الفترة من 1962 و 1966 عودة الجزائريين من دول أخرى وقد شكلوا أعداداً كبيرة وخاصة من المغرب وفرنسا في الجهة الغربية من الوطن.وأكبر النسب سجلت في بشار (11%)، وأرزيو (9.9%) ثم مغنية (9.7%) وفي المرتبة الثانية تأتي كل من السانيا (6.3%)- ندرومة (5.8%)- الغزوات (5.5%).

وقد بيّنت النتائج أن معظم هؤلاء العائدين جاؤوا من بلدين اثنين هما: المغرب وفرنسا،

وتختلف الأولوية بينهما من مركز عمراني لآخر وكلما قرب المركز من

[1] لمخلطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة دراسة حالة مدينة بوسعادة، رسالة ماجستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009، ص21

الحدود المغربية كلما تفوقت نسبة العائدين إليه من المغرب على العائدين من فرنسا"[1]

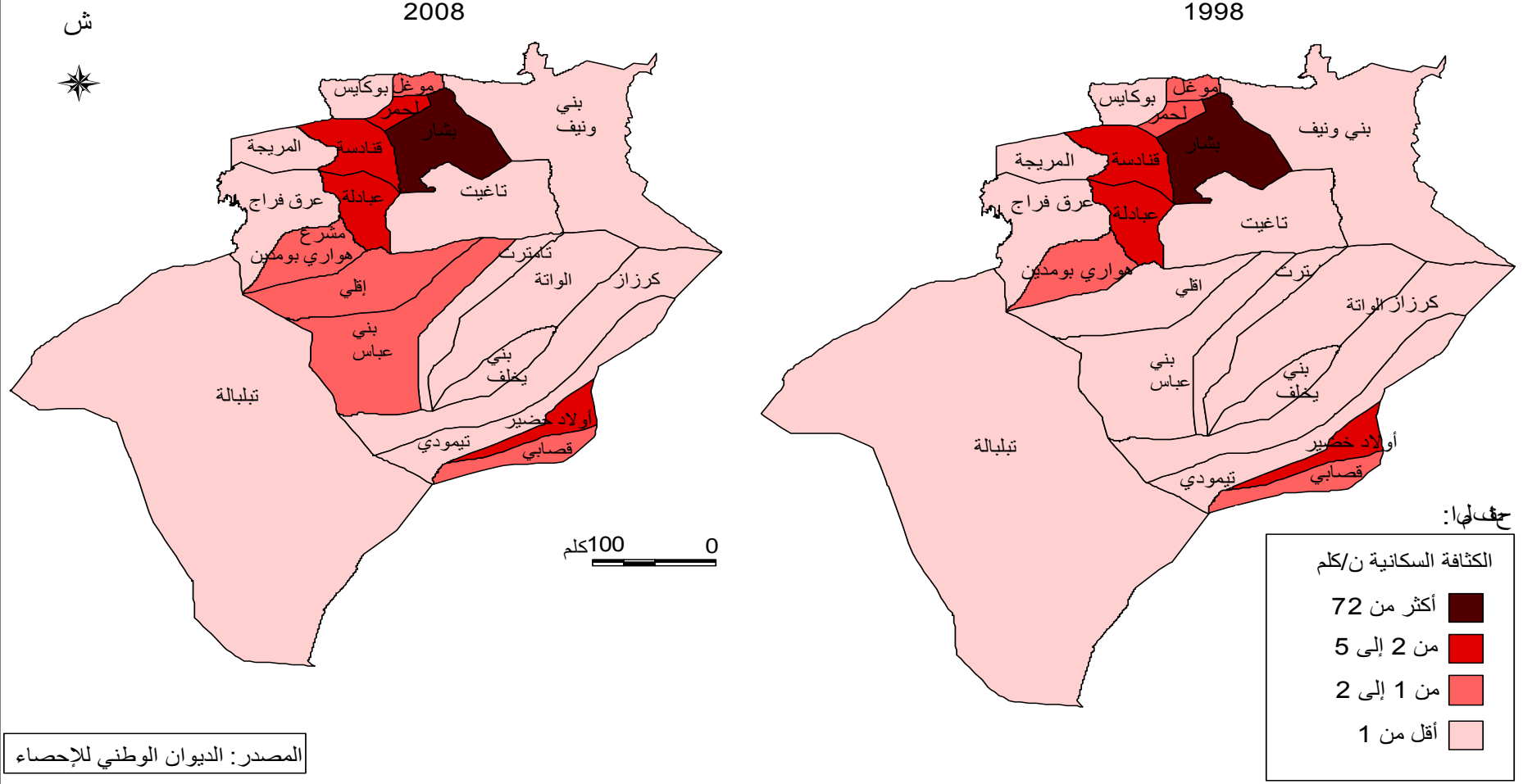
من التقسيم الإداري الأخير 1984 تضم الولاية 21 بلدية تتربع على مساحة 161400 كلم²، وعند تفحصنا لخرائط الكثافة السكانية في بلدياتها نلاحظ تباينا كبيرا في توزيع الكثافة السكانية، حيث نجد بلدية بشار تضم معظم السكان حيث قدر عدد سكانها سنة 1987 بحوالي 108376 ليصل سنة 2008 إلى 165627 نسمة بكثافة 32 ن/كلم² ما يعادل 60% من مجموع سكان الولاية لكون النشاط الاقتصادي والاجتماعي متمركزا بها و كذلك كونها نقطة عبور للمواطنين والسلع والبضائع من الشمال إلى الجنوب ومن الشمال نحو الجنوب، أما باقي البلديات فالكثافة السكانية ضعيفة جدا أعلاها ببلديتي القنادسة و العبادلة بنسبة 4.8 ن/كلم²، بينما الكثافة ضعيفة جدا ببلديات تبلبالة، بني ونيف، مريجة، عرق فراج، تاغيت، تامترت، الواتة، كرزاز، تيمودي، بن يخلف بأقل من شخص واحد في كلم².

نلاحظ ارتفاعا مستمرا للكثافة السكانية ببلدية بشار من 21ن/كلم² سنة 1987 إلى 32.80 ن/كلم² سنة 2008، هذا الارتفاع سببه أن بلدية بشار تمثل القطب الوحيد للولاية وتوفرها على أكبر عدد من التجهيزات العمومية وتوفريها خدمات أحسن لسكانها و تواجد مقر قيادة الناحية العسكرية الثالثة بها

[1] تلو غياث، توزيع السكان في الغرب الجزائري والنتائج المترتبة عليه، أطروحة لنيل دكتوراه دولة في الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة وهران،2009، ص24

خريطة رقم:30

توزيع الكثافة السكانية بولاية بشار



المصدر: الديوان الوطني للإحصاء

2.1) تمركز شديد للسكان في مركز البلدية:

تتميز بلدية بشار بالطابع الحضري، وشهدت ارتفاعا كبيرا لمعدل التحضر من 97.18 % سنة 1977 إلى 99.51 % سنة 2008، هذا الارتفاع راجع لعدة عوامل منها الزيادة الطبيعية، الجفاف الذي ضرب المنطقة في التسعينات وبداية الألفية مما اضطر الرحل إلى النزوح إلى المدينة للبحث عن فرص للعمل، حيث لم يبلغ عدد الرحل حسب إحصاء 1987 سوى 777 نسمة بنسبة 0.7% من مجموع سكان البلدية. أما في سنة 2008 فتناقص عددهم إلى 422 نسمة (بنسبة 0.2 % من مجموع سكان البلدية كما يوجد عامل الدور الوظيفي للمدينة وما تقدمه لسكانها من خدمات بتوفرها على عدة تجهيزات عمومية (صحية وتعليمية...).

هذا النمو الحضري السريع تسبب في ظهور أحياء هامشية جديدة كحي المنقار، وحي لحدب والتي تعاني نقصا كبيرا في التجهيزات العمومية.

و كذا تشبع المجال الحضري لمركز المدينة، ما جعل بعض التجهيزات تحول من المركز إلى الضواحي مثل مديرية الشؤون الدينية للولاية التي حولت إلى المنطقة الزرقاء.

الجدول رقم:1 توزيع السكان حسب نمط التبعثر بمدينة بشار.

	1977	نسبة(%)	1987	(%)	1998	(%)	2008	(%)
مركز البلدية	70739	97.18	106702	98.64	133496	98.91	165241	99.51
مناطق مبعثرة	1808	2.48	711	0.65	783	0.58	386	0.23
الرحل	243	0.34	777	0.71	672	0.51	442	0.26
المجموع	72790	100	108190	100	134951	100	165627	100

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2008.

3.1) تطور السكان في المدينة:

تضاعف عدد سكان المدينة ما بين 1977 و 1987، حيث كان معدل النمو الإجمالي مرتفع (3.9%) وفي الفترتين (1987-1998) و(1998-2008) قارب معدل النمو 2.7 % ، و خلال حوالي 31 سنة تضاعف عدد السكان إلى أكثر من الضعفين، هذه الزيادة المعتبرة صحبها نمو الطلب على السكن و باقي المرافق الضرورية.

الجدول رقم 02: تطور السكان ما بين 1977 و 2008.

السنوات	عدد السكان	معدل النمو الإجمالي (%) ما بين	
1977	72790	3.90	1987/1977
1987	110865	1.98	1987/1998
1998	134951	2.1	2008/1998
2008	165627	2.68	1977/2008

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2008.

4.1) التركيب العمري والنوعي والاقتصادي للسكان:

التركيب العمري والنوعي للسكان له أهمية كبيرة في دراسة ومعرفة خصوصيات أي مجتمع ومتطلباته، فكلما كانت القاعدة السكانية عريضة والقمة حادة، يمكن تدعيم الفئات النشيطة مستقبلا لهذا المجتمع، و بالتالي يمكن المساهمة أكثر في التنمية المحلية والاقتصادية. ومعرفة التركيب العمري والنوعي و الاقتصادي لأي مجتمع يساهم في التخطيط مستقبلا لاحتياجات المجتمع، وبالتالي توفير التجهيزات العمومية التي تحتاجها كل فئة من فئات المجتمع من مدارس ومستشفيات...

1.4.1) التركيب العمري للسكان:

أصبحت مدينة بشار كمعظم مدن الجزائر تعرف تراجعا في قاعدتها السكانية في السنوات الأخيرة عكس ما كانت تتميز به في السابق بقاعدة عريضة وقمة حادة.

تمثل الفئات الصغرى من 0-14 سنة نسبة كبيرة من المجتمع (30%) من السكان سنة 2008 لكنها في الآونة الأخيرة بدأت تتراجع قليلا مقارنة مع ما كانت

عليه في السابق، بحيث تناقصت من حوالي 45 % سنة 1987 إلى حوالي 30% سنة 2008 وهذا راجع بالأساس إلى التأخر في سن الزواج الذي أصبح معدله في الجزائر لدى الذكور في سن الثلاثينات والإناث في سن 27.

تنقسم هذه الفئة إلى قسمين فئة أقل من 5 سنوات وهي فئة تحتاج إلى الرعاية الصحية ويجب النظر في تعدادها لتوفير المقاعد الدراسية لها مستقبلا.

أما القسم الثاني من هذه الفئة العمرية هو من (5-14سنة)، وتستعمل بالخصوص المدارس الابتدائية والتعليم الأساسي للتحصيل التعليمي وأحصي منها في 2008 حوالي 29511 نسمة، تتوفر 87 مؤسسة تعليمية لحوالي 17565 موسم (2009/2008) من هذه الفئة. إلى جانب التعليم تحتاج هذه الفئة كباقي فئات المجتمع إلى توفير الصحة المدرسية والمتخصصة في مجال الطفولة.

الفئات المتوسطة (15-64 سنة) هي الفئة النشطة، تمثل أكبر نسبة من مجتمع المدينة وهي في زيادة مستمرة حيث بلغت سنة 2008 حوالي 110378 نسمة، هذه الفئة هي التي تعول باقي الفئات و القادرة على الإنتاج.

و تضم هذه الفئة المتمدرسين في الطور الثانوي من 15- 19 سنة نسبة منها في المرحلة الجامعية، قدر عددها 16279. وتستعمل هذه الفئة ثمانية ثانويات، إضافة إلى استفادة المتسربين من التكوين المهني، حيث تتوفر المدينة على ثلاث مراكز تكوينية.

و على العموم، الفئة العمرية من(15- 64 سنة) هي التي تستخدم أكبر عدد من التجهيزات العمومية في المدينة.

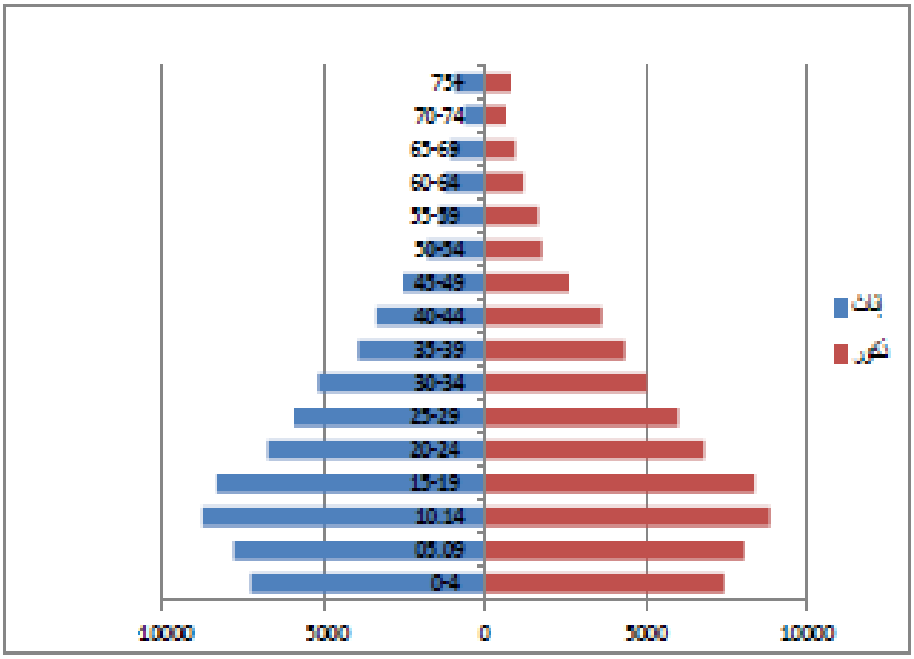
أما الفئة الأكبر من 65 سنة هي الأقل نسبة حيث تمثل أقل من 4 % من المجتمع وهي فئة غير قادرة على الإنتاج و معرضة للأمراض أكثر من الفئات الأخرى وتحتاج إلى التنقل باستمرار للعلاج لذا يجب توفير أكبر قدر ممكن من المرافق الصحية وتقريبها من الأحياء للاعتناء بها وباقي فئات المجتمع.

2.4.1) التركيب النوعي للسكان:

أعداد الذكور والإناث في مدينة بشار متقاربة في كل الأعمار وذلك حسب كل الإحصائيات، حيث 50.4% للذكور و49.5% للإناث سنة 1998 و50.4% للذكور و49.6% للإناث سنة 2008.

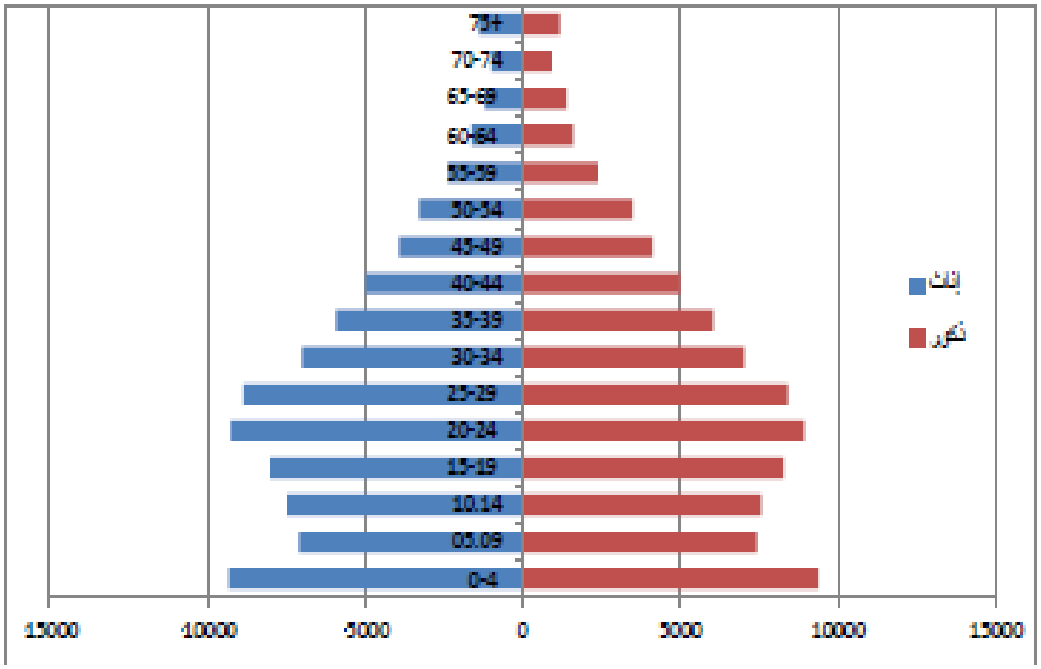
الشكل رقم:(1)

الهرم السكاني لبلدية بشار حسب إحصاء 1998



الشكل رقم:(2)

الهرم السكاني لبلدية بشار حسب إحصاء 2008



3.4.1) التركيب الاقتصادي للسكان: إن لدراسة التركيب الاقتصادي أهمية في دراسة وتحليل النسيج العمراني، حيث التركيب الاقتصادي للسكان يكون بتقسيمهم تبع لنشاطهم الاقتصادي، فدراسة إمكانيات القوة العاملة هو أهم العناصر لمعرفة الحالة الاقتصادية الجيدة، كما أن قوة العمر ترتبط ارتباطا وثيقا بطبيعة السكان كعددهم، ميزاتهم الديموغرافية واندماجهم مع النسيج العمراني.[1]

ويعتبر المعدل الخام للنشاط الاقتصادي أل المقاييس لمعرفة مدى إسهام سكان المدينة في النشاط الاقتصادي، والمقصود به النسبة بين حجم السكان الكلي وبين السكان الذين يقوممون بالنشاط الاقتصادي %.

ومعنى ذلك أنه من كل 100 فرد في مد بشار فإن حوالي 48 فردا يعولون 51 فردا، نسبة الإعالة هي في حدود النصف تقريبا.

بلغ عدد الأفراد الذين يدخلون ضمن القوة العاملة في بشار 78868 نسمة سنة 2008 ومعنى هذا أن نصف سكان المدينة يدخل تحت فئة القادرين على العمل.

الجدول رقم 03: توزيع السكان النشطين و الشغلين بمدينة بشار.

	1977	1987	1998	2008
عدد السكان	69618	108376	134954	165627
الفئة النشيطة	14070	27409	31533	90878
الشغلين	13661	23274	24275	53800
البطالين	1348	4104	8258	47739
معدل النشاط	20.21	25.29	23.36	45,8
معدل الشغل	90.40	84.91	76.98	59,20
معدل البطالة	9.60	15.09	23.02	40,80

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء

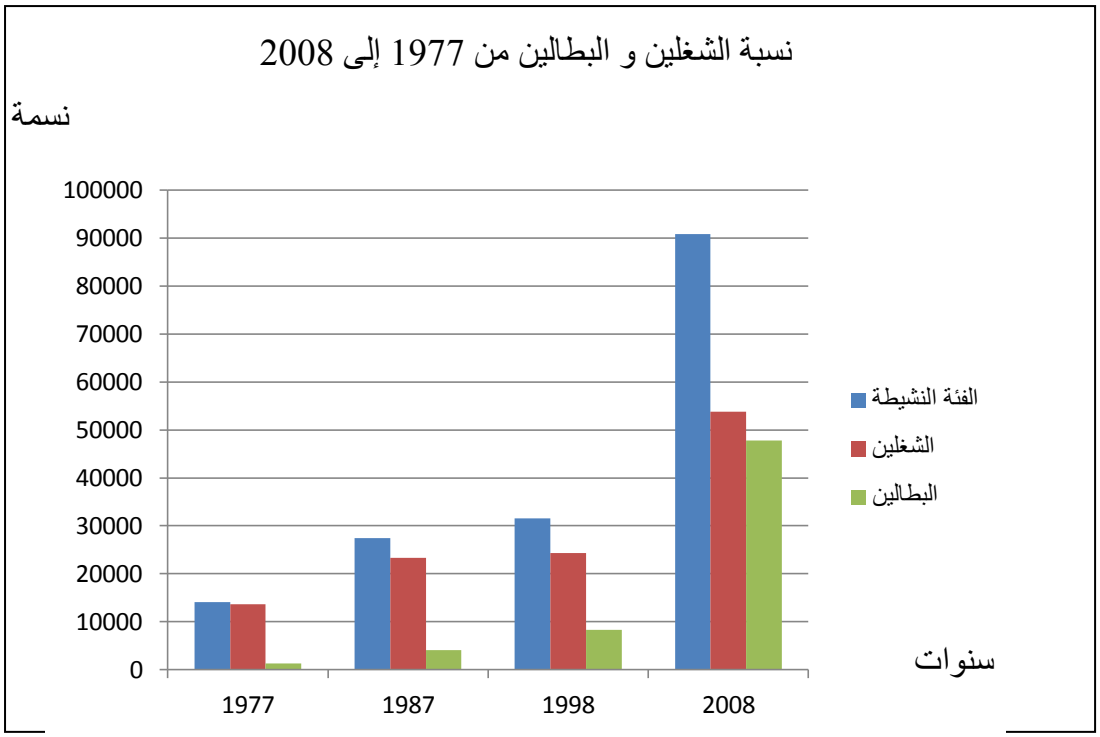
[1] جاكلين بوجو غارني: "الجغرافيا الحضرية"، ترجمة حليمي عبد القادر،1989.

جدول رقم: 04 توزيع السكان النشطين و الغير نشطون بمدينة بشار لسنة 2008

النشطون	الماكثات في البيت	الطلاب التلاميذ	المتقاعدون	ذو المعاشات	الآخرون غير النشيطون	من 15 سنة و+	نسبة النشاط
53800	37800	16143	6545	1295	2099	117441	45.8

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2008

الشكل رقم:03



5.1) تطور الشغل حسب القطاعات

إن دراسة تطور الشغل حسب القطاعات الاقتصادية يبين لنا أهمية كل قطاع بالنسبة للمدينة ومدى مساهمته في محاولة القضاء على البطالة، ويعتبر القطاع الثالث (الخدمات و الإدارة) هو القطاع الذي يوفر أكبر عدد من وظائف العمل في الجزائر.

يتضح من الجدول رقم: 05 مدى اختلاف تطور الشغيلين حسب القطاعات الاقتصادية حيث:

أن القطاع الثالث(الخدمات والتجارة) يستقطب قوة عاملة كبيرة تنمو بشكل سريع، حيث ارتفعت نسبة العمال بالقطاع من 86.1 % سنة 1977 إلى 91.9% وهذا ما يفسر بضعف القطاعين الأول والثاني و تطور التجارة والنقل الحضري بالمدينة إلى جانب العدد الكبير الذي تتمتع به من تجهيزات عمومية، أي يمكن القول أن المدينة إدارية خدماتية.

نسبة الفلاحين في انخفاض من 1977 إلى سنة 1998 وهذا راجع إلى فقدان ثقافة الأرض لدى سكان المدينة و سنين الجفاف التي شهدتها المدينة ومنح الدعم الفلاحي لأناس ليس لهم علاقة بالفلاحة وعدم مراقبتهم.

نسبة عمال الصناعة كذلك في تناقص مستمر بسبب توقف عدد كبير من الشركات الممولة من طرف الدولة والتي بقيت عبارة عن ورشات فارغة، وكذلك لضعف رؤوس الأموال المستثمرة في القطاع الصناعي.

الجدول رقم 05: تطور الشغل حسب القطاعات[1]

السنوات	1977		1987		1998	
القطاعات	عدد الشغلين	نسبتهم (%)	العدد	%	العدد	%
القطاع الأول	826	6.04	842	3.61	719	2.96
القطاع الثاني	1068	7.81	1779	7.64	1234	5.05
القطاع الثاث	11767	86.13	20653	88.74	22322	91.95
المجموع	13661	100	23274	100	24275	100

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية 1998

[1]عدم توفر المعطيات الخاصة بسنة 2008، جعلتنا نكتفي بتعداد 1998.

2) دراسة النمو العمراني لمدينة بشار

1.2) التركيب العمراني لمدينة بشار:

تتكون مدينة بشار حاليا من خمس قطاعات أساسية زائد قطبين للتوسع وهي:

- مركز المدينة:

يقع على الحافة الغربية لواد بشار يضم أحياء الكرمة، القادسية، منونات، البرقة، مراح، قوراي، حوبة، القصر القديم، وسط المدينة، السلام و المزاريف ، ويتواجد به القصر العتيق الذي يعتبر النواة الأولى لنشوء المدينة والذي اندمج حاليا مع الوسط الحضري، شكل القصر قديما نظاما عمرانيا متكاملا تفاعلت فيه الروابط الاقتصادية و الاجتماعية و الحضارية، "كونه جزء من شبكة الطرق الرابطة بين الشمال و الجنوب، مستفيدا من سوق رحبة الجمل و من قربه من حدائق الفلاحين وواحة النخيل و الطرق التي تربطه بالقنادسة، بوكايس، بودنيب، واكدة وبن الزيرق"[1] لكن في الوقت الراهن جزء كبير منه عبارة عن أطلال و لم يبقى إلا المسجد العتيق و بعض المنازل و التي جزء منها مهجور و أخرى أصبحت زرائب تستغل في تربية المواشي، والتي في حالة جيدة استعمل في ترميمها أو إعادة بنائها الخرسانة و الإسمنت، هذه الحالة المأساوية راجعة للامبالاة و عدم الاهتمام بالقيمة التاريخية للقصر سواء من المواطنين أو السلطات المحلية، إذ لم يستفيد القصر من أي عملية ترميم، حتى عمليات الترميم في إطار القضاء على البناء الهش كانت دون دراسة موحدة فكل مواطن رمم بيته بشكل انفرادي حسب ما يريد، و أما الذين تم ترحيلهم بعد تساقطات 2008 لم تسترجع الدولة عقارات مبانيهم، إلى جانب تدهور الممرات و انسداد بعضها، "حتى رحبة النادر التي كانت تستغل في تخزين المنتجات الفلاحية و تبادل السلع"[2] لم يعد سوى ملعب لكرة القدم و ساحة تقام فيه عادة اللباس، و اختفت الأبراج و فقد شكل الحصن ليصبح القصر مجرد إقامة

1 BENMOHAMED TAREK, La production de l'espace urbain à Béchar, entre crise et mutations, diplôme de Magistère en Urbanisme, option «Habitat saharien » Université de Béchar 2005.p85
2 BENMOHAMED TAREK, p85

سكنية، كما تهدم جزء كبير منه جراء التساقطات الأخيرة في 2008 و 2014، لذا فهو بحاجة إلى عملية ترميم شاملة.

- الدبـــدابــة

يقع على الحافة الشرقية للواد، يعرف كمنطقة استقرار لبدو أهالي أولاد جرير بأغلبية ساحقة و تواجد سكان آخرين من مناطق إقلي، البيض، سعيدة. يضم أحياء النور، الصفصاف، الفتح، المونقار، الطارف، لحدب.

- بشار الجديد:

يتموقع على طول الطريق الوطني رقم 06 بمسافة 07 كلم جنوب مدينة بشار، أول نشأة له في العهد الفرنسي بوضع مجمع لعمال الفحم، وبدأت زيادة السكان باتجاه وادي بشار خاصة من بدو أولاد دوي منيع الذين ينحذر أصلهم من العبادلة، يضم أحياء الزريقات، القطارة، الجرف، الإنارة، تنكرود، غراسة.

- المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN)

تقع في الجنوب الغربي للمدينة، قطب حديث النشأة ومكان للتوسع الحالي، حيث تم تنفيذ عدة برامج سكنية، تضم أحياء المنطقة الزرقاء و تادمامين والبدر.

- واكـــــــدة:

يقع شمال المدينة يبعد عن وسط المدينة بـ 06 كلم، محدود بالطريق الوطني رقم: 06 ويحده من الغرب واد بشار، تعتبر واكدة منطقة فلاحية تقوم بتزويد السوق المحلية ببعض المنتجات الفلاحية وبها قصر عتيق مهجور كليا.

طريق لحمر:

يقع غرب المدينة في بداية الطريق الولائي رقم 03 المؤدي لبلدية لحمر، و يضم تجهيزات عمومية ذات طابع جهوي كالقطب الجامعي بمساحة 105 هكتار و المستشفى الكوبي لطب العيون و سكنات اجتماعية.

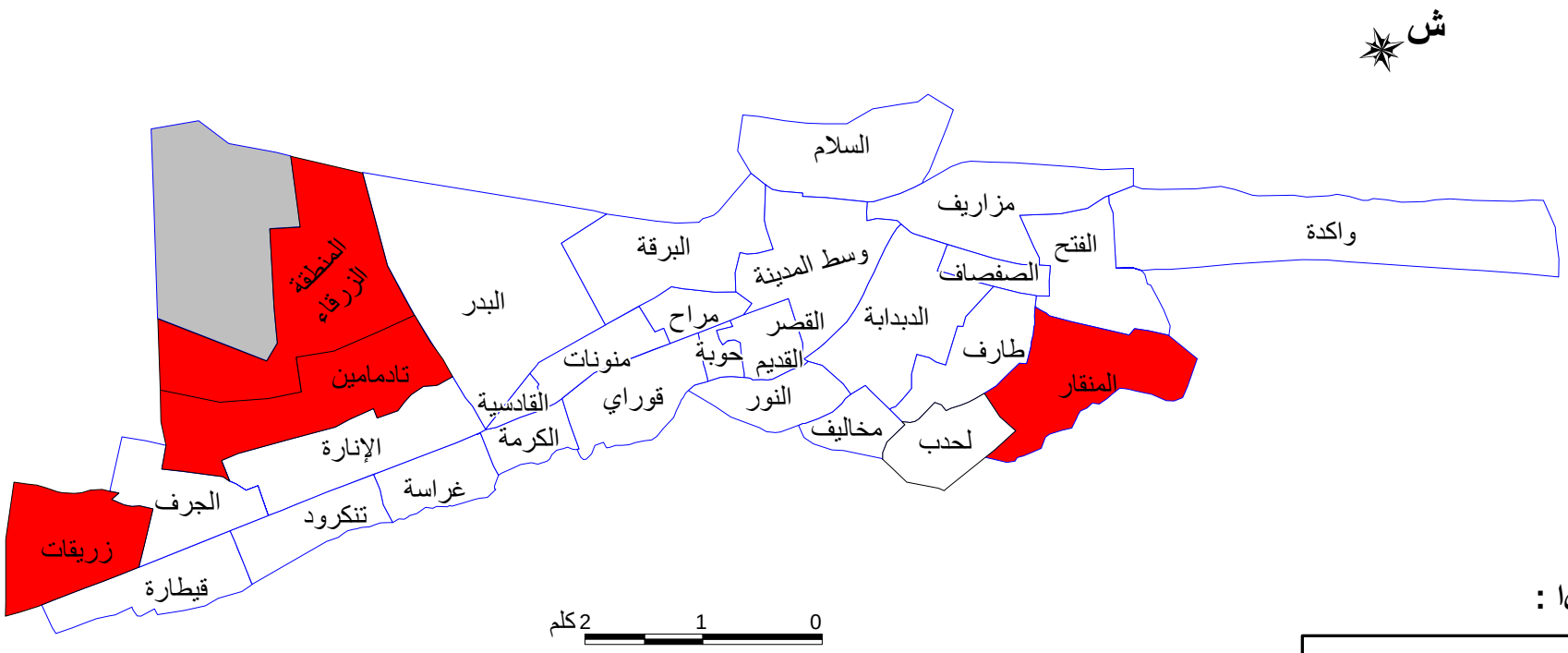
واد تغليين:

يقع بالجهة الغربية لواد تغليين على بعد 1600 متر على وسط المدينة، و هو أول وحدة حضرية تصل الطريق الالتفافي شرق. وحسب التقديرات يمكنه استيعاب 3600 سكن مع تجهيزات مرافقة"[1]

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2012 t1، ص124

خريطة رقم: 60

أحياء مدينة بشار



المفتاح :

- أحياء المدينة الأم
- أحياء التوسعات
- المنطقة الصناعية

المصدر: مكتب الدراسات بشار (TABRU)

2.2) توسع عمراني سريع:

المدينة كائن حي تبدأ حياتها من النواة الأولى التي تنشأ منها ثم تبدأ في توسعها تواجه عوائق منها طبيعية ومنها ما هو من المنشآت القاعدية مثل خطوط الضغط العالي للكهرباء، منطقة عسكرية، منطقة صناعية، وبواسطة هذه الدراسة يمكننا معرفة أهم المراحل في نمو المدينة.

1.2.2) مراحل التوسع العمراني بمدينة بشار:

- الفترة الأولى (الاستعمارية) 1903-1962:

في البداية وجدت واحة صغيرة محاطة بقصر في مجال شاسع، أول تموضع للاستعمار الفرنسي كان بإنجاز السكة الحديدية ما بين 1903-1917 التي كانت عاملا رئيسيا لنشوء المدينة بعد إنشاء ثكنة عسكرية عام 1903.

وفي حوالي 1917 توسع مركز المدينة في شمال القصر العتيق مركبا حي الفيلاج village، و ظهر حي آخر لليهود شرق ساحة الجمال، وكان يقطن بهذه الأحياء بعض التجار و الحرفيين، و في الغرب بنيت مجموعة من المساكن بالطوب للعمال القادمين إلى المدينة لإنجاز و مراقبة السكة الحديدية إلى جانب حيين شعبيين الأول في الغرب حي حوبة، والثاني في الشمال الشرقي ويسمى حي الدبدابة وكان سكانهم يعملون في النقل الصحراوي ونشاطات منجمية، وفي الجنوب قرب المنجم ظهرت مساكن مشكلة لحي أطلق عليه اسم بداندو (Bidon 2). وتسمية بيداندو جاءت من طريقة استعمارية قديمة كانت تستعملها فرنسا في إظهار وجهها الإنساني اتجاه الأهالي فكانت تؤشر المناطق ببرميل كبير أبيض (Bidon) وله رقم، فكان رقم هذا الحي (02) وهكذا سمي (Bidon deux) ، وكذلك قرب محطة السكة الحديدية أين بدأت بوادر نشوء تجمع سكاني آخر.

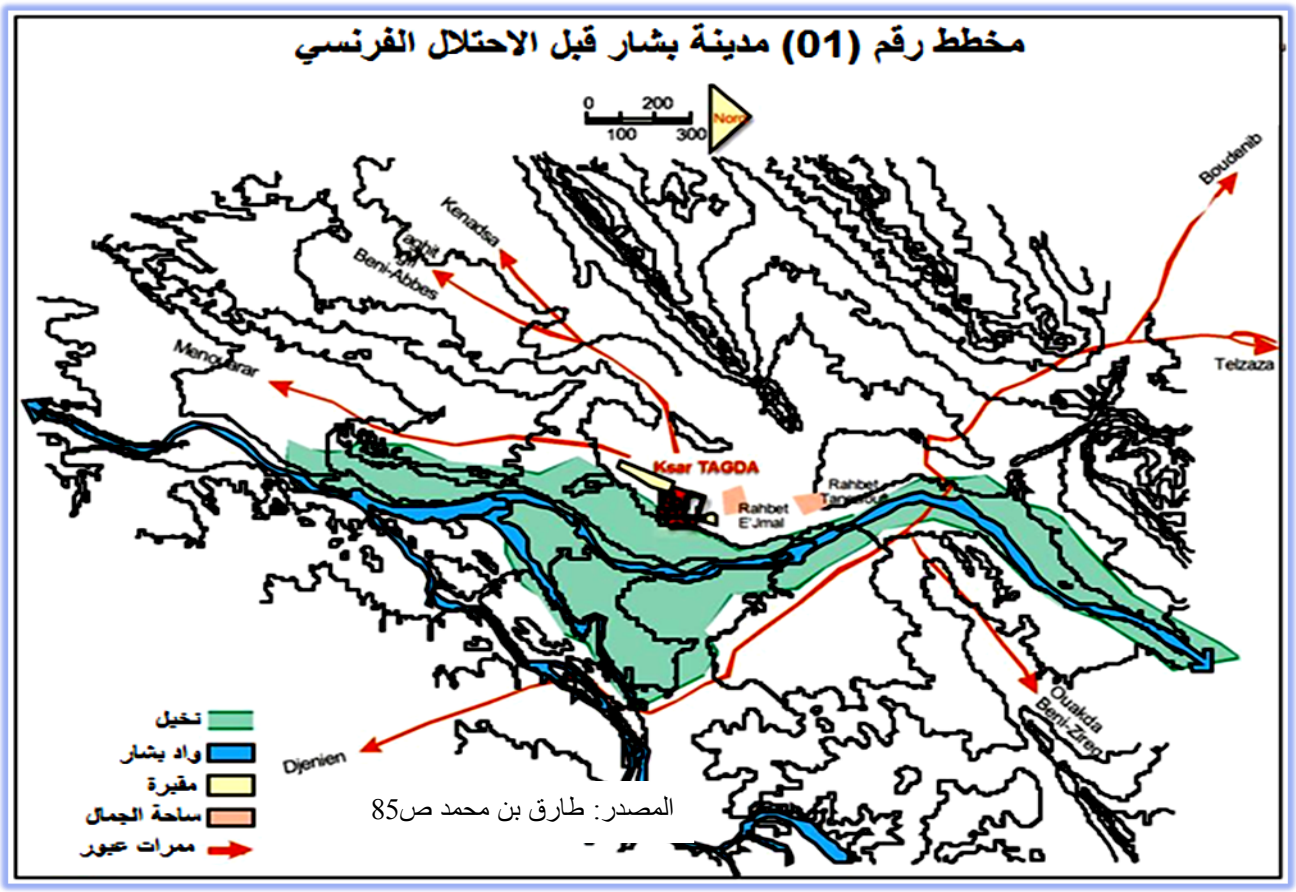
وفي عام 1958 ظهرت مجموعة من العمارات من نوع (HLM) ، مشكلة لحي سكني جديد سمي البرقة.

كانت مخلفات الاستعمار على الوسط الحضري في هذه المرحلة على النحو التالي:

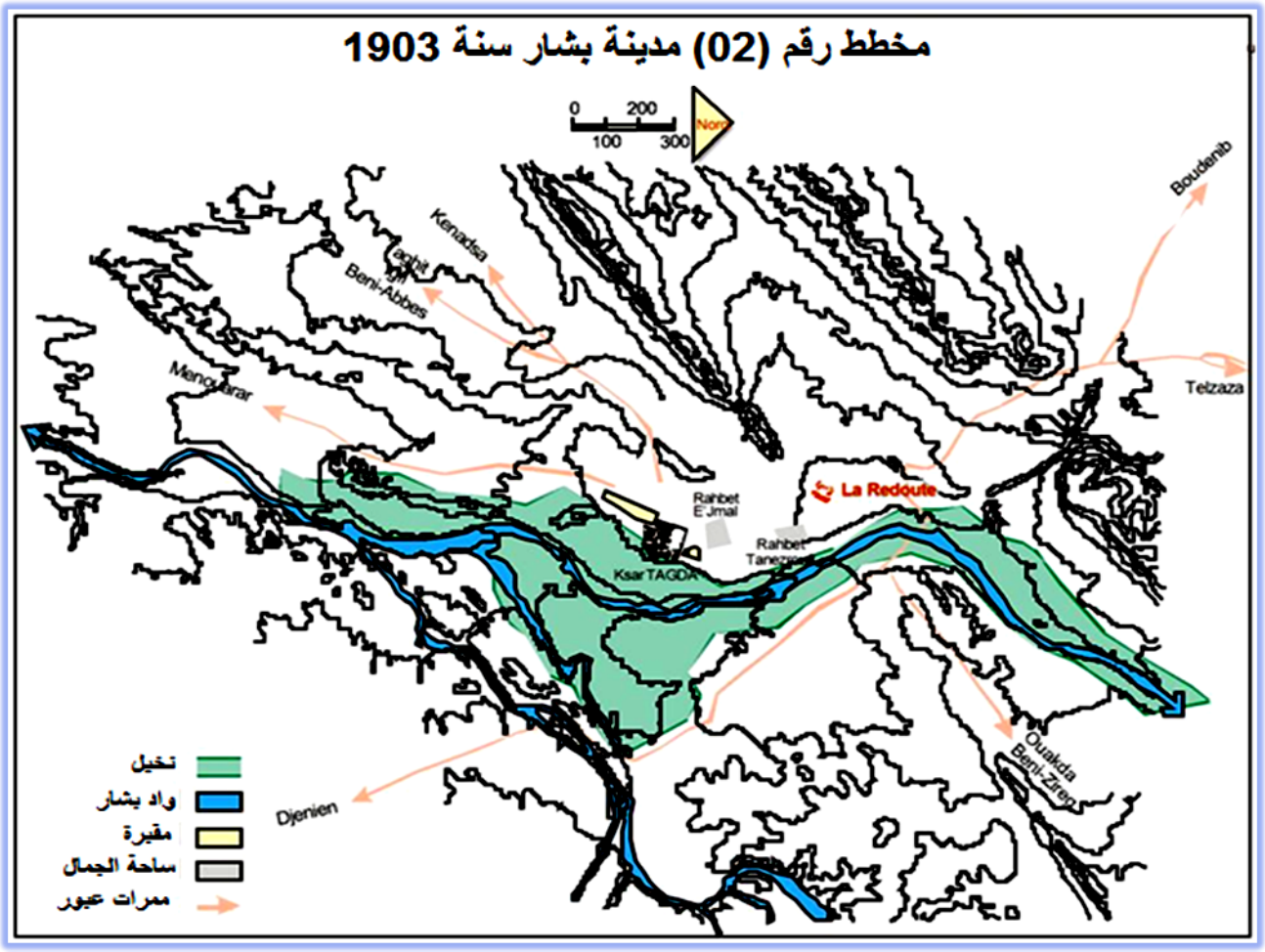
حي البرقة وحي وسط المدينة اللذان ميزهما التخطيط المنظم.

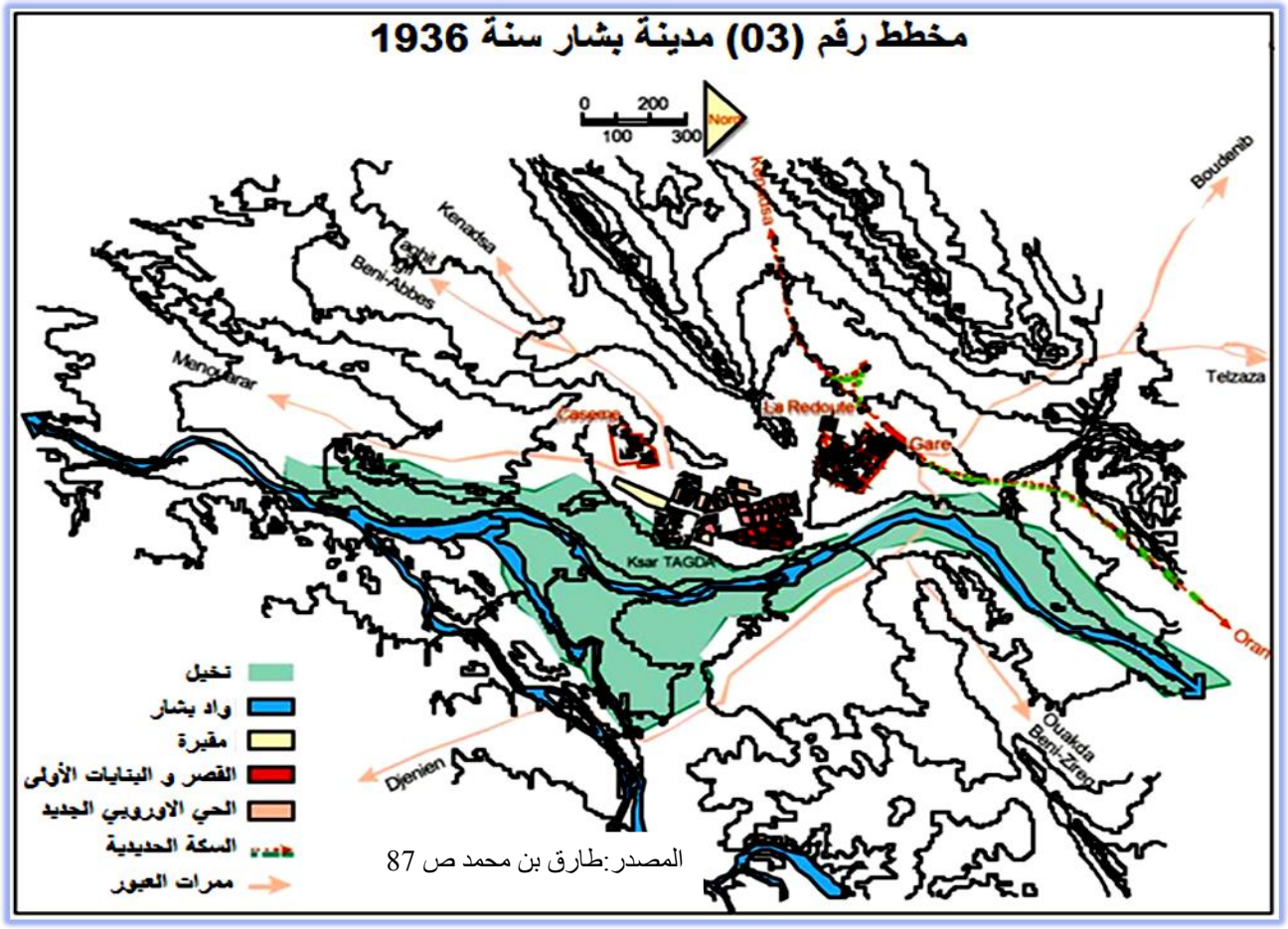
أما الأحياء المحيطية آنذاك فتميزت بكتلة شعبية هائلة وبشكل فوضوي للبناءات.

صورة رقم:01 قصر تاقدة صورة رقم:02 محطة -بحر النيجر



المصدر: طارق بن محمد ص85





المصدر:طارق بن محمد ص 87

-الفترة الثانية المحددة 1962-1972:

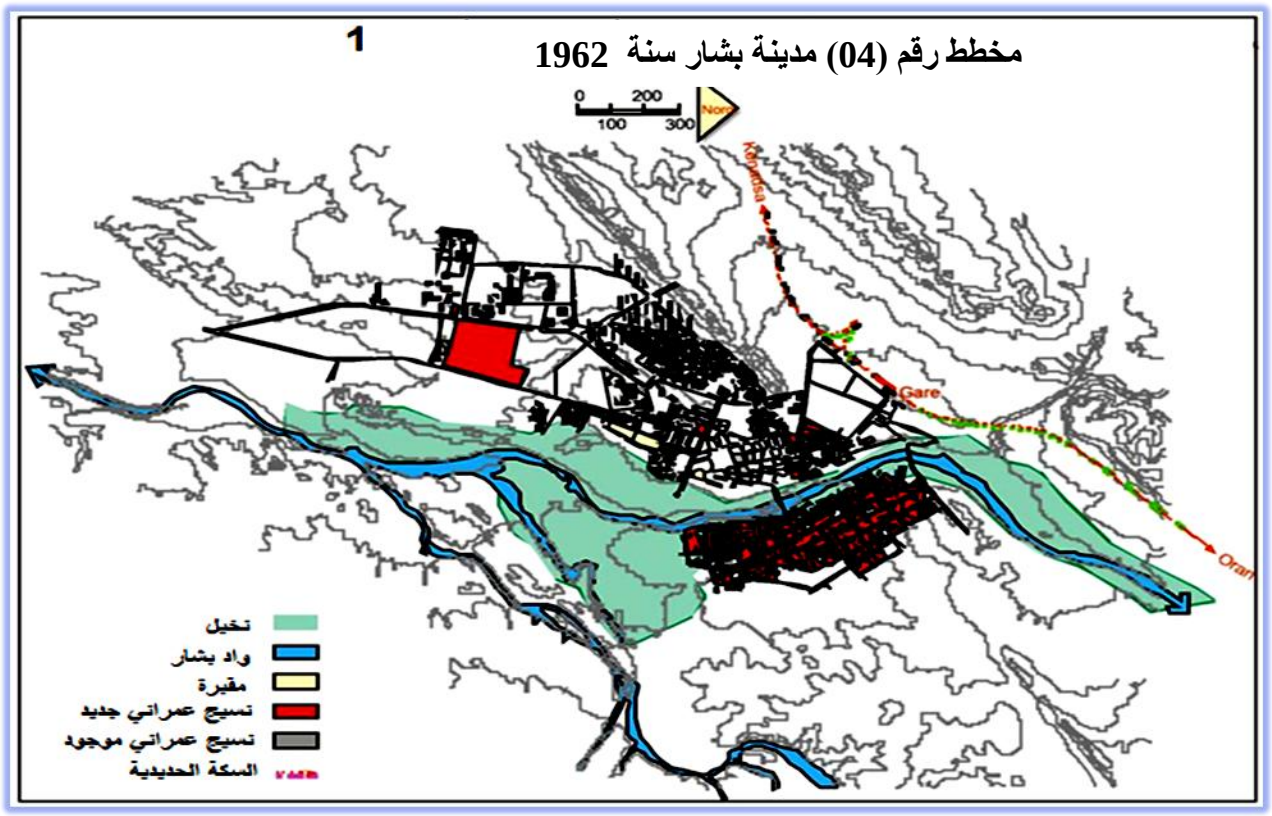
لم تعرف هذه المرحلة نموا عمرانيا مهما سوى التوسع المستمر على طول الطريق الوطني رقم 06، ظهر فيها كل من حي قوراي وحي منونات.

وفي شرق حي الدبدابة ظهرت سكنات فوضوية (حي لحدب) يقطنه سكان ريفيون، تم إدماجه بواسطة تدخلات السلطات من أجل القضاء على الفضاءات السكنية العشوائية، وهذا بتغيير مواد البناء الهشة بأخرى أكثر صلابة.

وسجلت العديد من التجهيزات منها قاعة السينما، ثانوية، و ابتدائيتين.

من خصائص هذه الفترة أنها تميزت بالركود وتغير تركيب السكان، وشهدت سنة 1967

مغادرة كتل سكانية أوروبية نحو أوروبا.



المصدر: بن محمد طارق، 2005، ص89

الفترة الثالثة المحددة 1972- 1996:

تميزت بانفجار النسيج الحضري و الاستثمارات المقدمة من طرف الدولة الجزائرية في ميدان السكن في المخطط الرباعي الأول والثاني، وبناء مساكن فردية على طول الطرق المحيطية و بشكل تدريجي، خاصة في المحور الرئيسي للطريق الوطني رقم 06 باتجاه الجنوب وصولا إلى بشار الجديد الذي يجدب كثافة سكانية كبيرة.

ظهور ستة مناطق سكنية ذات نمط جماعي ونصف جماعي، الحي الرياضي في جنوب المدينة واثنين شرق حي الدبدابة والرابع في مركز المدينة والاثنان المتبقيان يقعان في بشار الجديد و الدبدابة، والسكن الجماعي الوظيفي نجد عيسات إدير وحي 220 مسكن وحي 622 مسكن الواقع في المنطقة السكنية الحضرية الجديدة.

بعد 1983، أنشأت منطقة صناعية في الشمال الغربي للمدينة على مساحة 128 هكتار، و إنجاز مشروع المنطقة السكنية الحضرية الجديدة(ZHUN) والمركز الجامعي (سابقا)[1] والمنطقة الصناعية، وبناء تجزئات في حي المزاريف وحي الصفصاف.

الفترة الرابعة المحددة 1996- 2014 :تميزت هذه المرحلة بسرعة كبيرة في عملية إنجاز المباني وأكبر شيء يذكر فيها هو ظهور حي المنطقة الزرقاء، وحي تادمامين بالجنوب الغربي للمدينة بمحاذاة المنطقة الصناعية و أنجز فيهما كل من:

- تجزئة الفجر 410 مسكن.
- تجزئة الساورة 335 مسكن.
- تجزئة النور 321 مسكن.

ويشار إلى أن توقف التجزئات منذ سنة 2000 من جهة و عدم كفاية البرامج السكنية من جهة أخرى جعلا سعر العقار يرتفع، ما دفع المواطنين للاحتجاج و اللجوء إلى البنايات الفوضوية في أطراف المدينة في كل من حي بشار الجديد و

[1] تم إنشائها كمعهد وطني للدراسات العليا طبقا للمرسوم التنفيذي رقم: 86/170 المؤرخ في:1986/08/05، ثم أصبحت مركز جامعي طبقا طبقا للمرسوم التنفيذي رقم: 92/296 المؤرخ في 1992/07/07، ثم ترقت إلى جامعة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم:09-07 المؤرخ في 2009/01/04، و تسمى حاليا جامعة طاهري محمد و هو مجاهد، و جنرال بالجيش الشعبي الوطني، توفي في حادث سقوط مروحية، أواخر التسعينات،(www.univ-bechar.dz)

لحدب، و هذا ما قابلته السلطات المحلية بالهدم و التعويض إما بسكن اجتماعي أو منح قطع أرض مع إعانة ضمن برنامج السكن الريفي أحيانا، كما حدث ببشار الجديد و تسوية الوضعية أحيانا أخرى، ثم أطلقت الوكالة العقارية 700مسكن اجتماعي إيجاري لعب دورا في القضاء على البيوت القصديرية خاصة التي كانت متواجدة في حي الزريقات. وتميزت أيضا بإنجاز مرافق عديدة منها مستشفى 240 سرير، متحف، مكتبة ولائية.

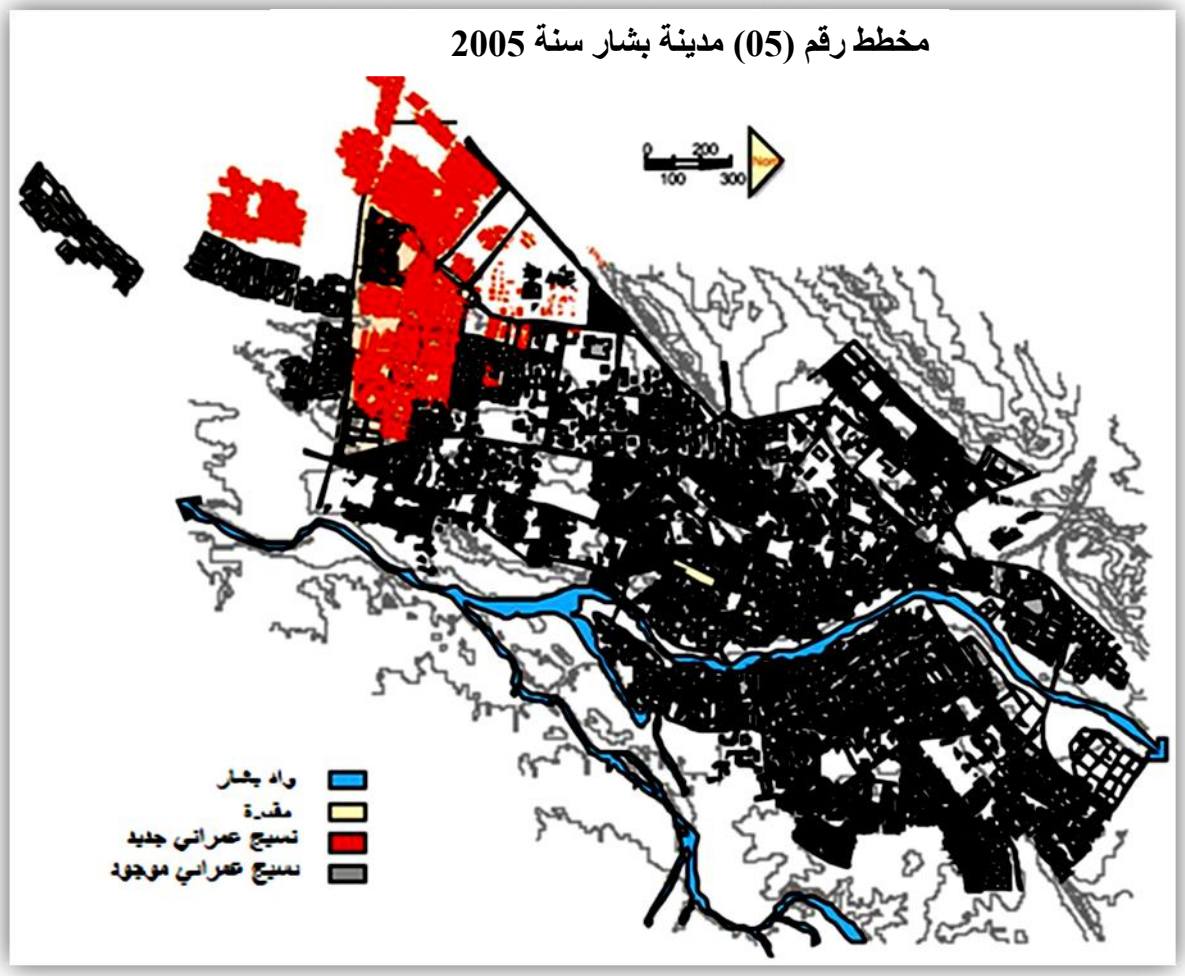
كما تميزت هذه المرحلة بانطلاق مشاريع هامة في الطريق المؤدية إلى بلدية لحمر و هي القطب الجامعي بمساحة 150 هكتار، ومستشفى لطب العيون .

هذه المشاريع جاءت بشكل غير مخطط لأنها أنشأت خارج نطاق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1993 رغم عدم تشبع مجاله، مما استلزم مراجعته سنة 2005 بغية توقيف هذا التوسع الغير منتظم والذي يعتبر خيارا استعجاليا جاء "بقرار ولائي بعد جدل كبير على اختيار أرضية القطب الجامعي بين المتدخلين في التعمير، حيث كانت الأرضية السابقة تحترم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1993"[1] . "كما سجل برنامج 1500 سكن بصيغة عدل،1290 مسكن عمومي إيجاري لفائدة ديوان الترقية و التسيير العقاري، 1000 مسكن ترقوي عمومي لفائدة وكالة الترقية العقارية"[2] كما أفرج عن عدة تجزئات:"تجزئة 1200 قطعة سيد البشير ببشار الجديد، تجزئة 90 قطعة حي الفرسان، تجزئة 266 قطعة حي المنقار، تجزئة 906 قطعة تغليين شرق، تجزئة 964 قطعة تغليين غرب، تجزئة 426 قطعة لالة عائشة بشار الجديد، تجزئة 170و تجزئة 282 قطعة ببشار الجديد، "[3]

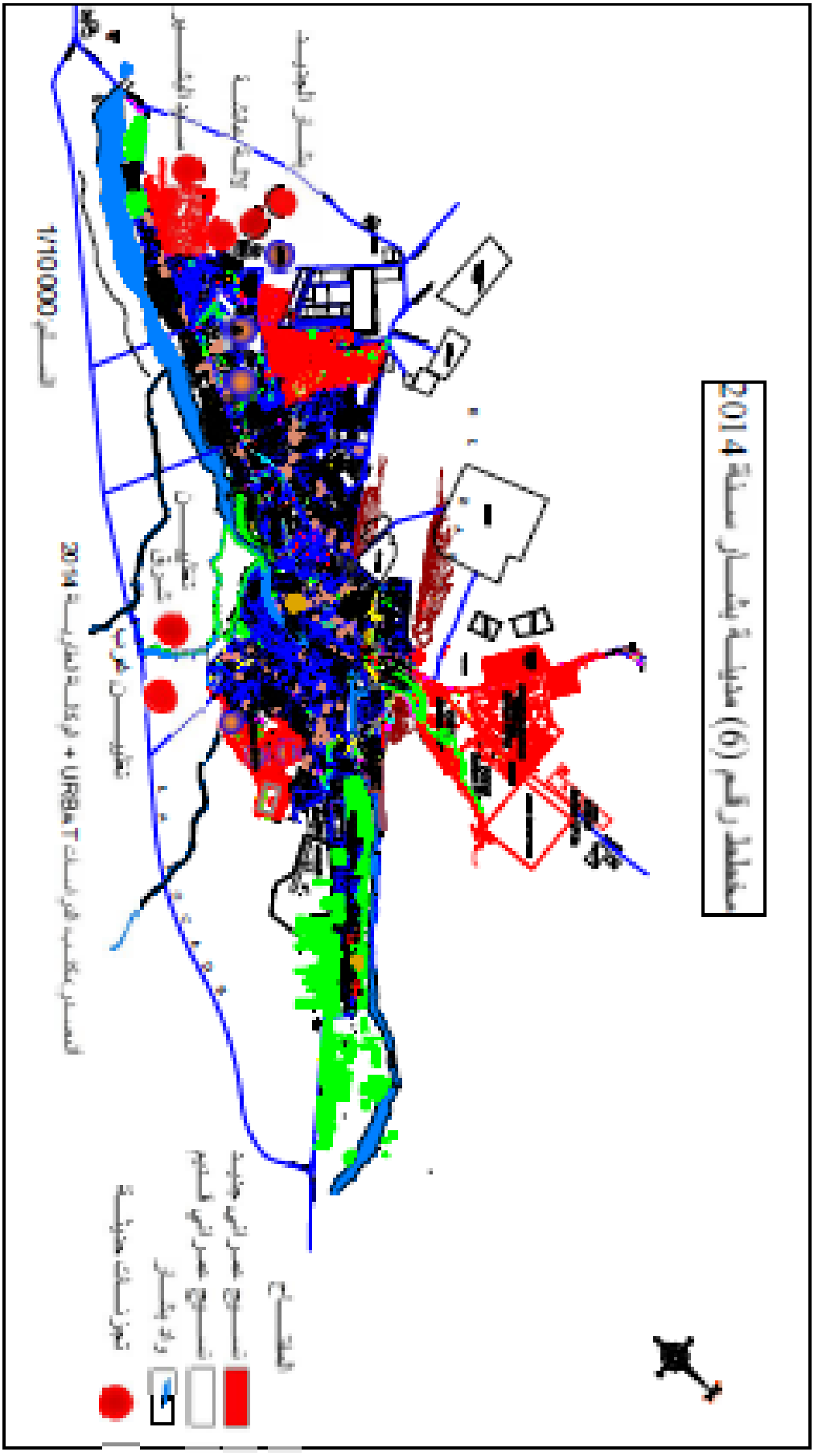
للإشارة فإن بلدية بشار قد خصصت لها 3800 إعانة ضمن برنامج السكن الريفي[4] .

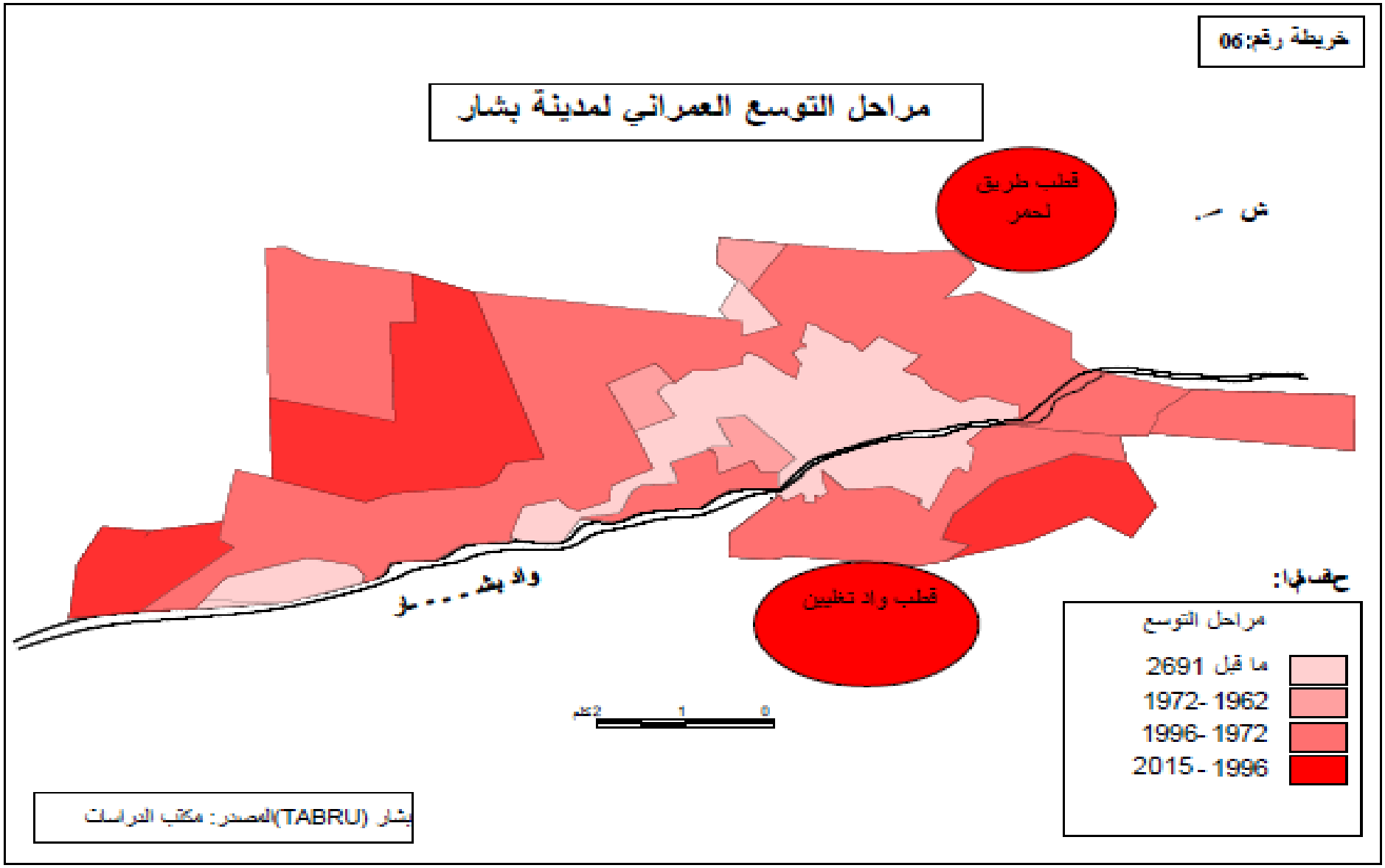
[1] مقابلة مع رئيسة المصلحة التقنية لمكتب الدراسات URBAT
[2] محضر اختيار أراضي 2014/02/18
[3] الوكالة العقارية
[4] مديرية السكن لولاية بشار 2014

مخطط رقم (05) مدينة بشار سنة 2005



المصدر:بن محمد طارق، 2005 ص92




خريطة رقم:06
مراحل التوسع العمراني لمدينة بشار
قطب طريق لحمر
قطب واد تغليين
مراحل التوسع
ما قبل 2691
1962- 1972
1972- 1996
1996- 2015
2كلم
1
0
المصدر: مكتب الدراسات (TABRU) بشار

2.2.2) عراقيل توسع مدينة بشار:

- **العوائق الطبيعية:** نجد كل من:

- واد بشار الذي ساهم في جعل المدينة تنمو على طول الطريق رقم 06.
- الكثبان الرملية التي غزت عدة أحياء مثل حي قوراي.

العوائق البشرية: نجد ما يلي:

- المنطقة العسكرية في الغرب محاذية للطريق الولائي المتجه نحو القنادسة.
- المنطقة الصناعية عائق للتوسع نحو الجنوب الغربي.
- بقايا مناجم الفحم.
- ممثلي الدعم الفلاحي اللذين يطالبون بعدم التدخل في مناطق الدعم خاصة في جهة الطريق المتجه نحو مدينة القنادسة.

3) المشاكل التي تواجه التخطيط العمراني في المدينة:

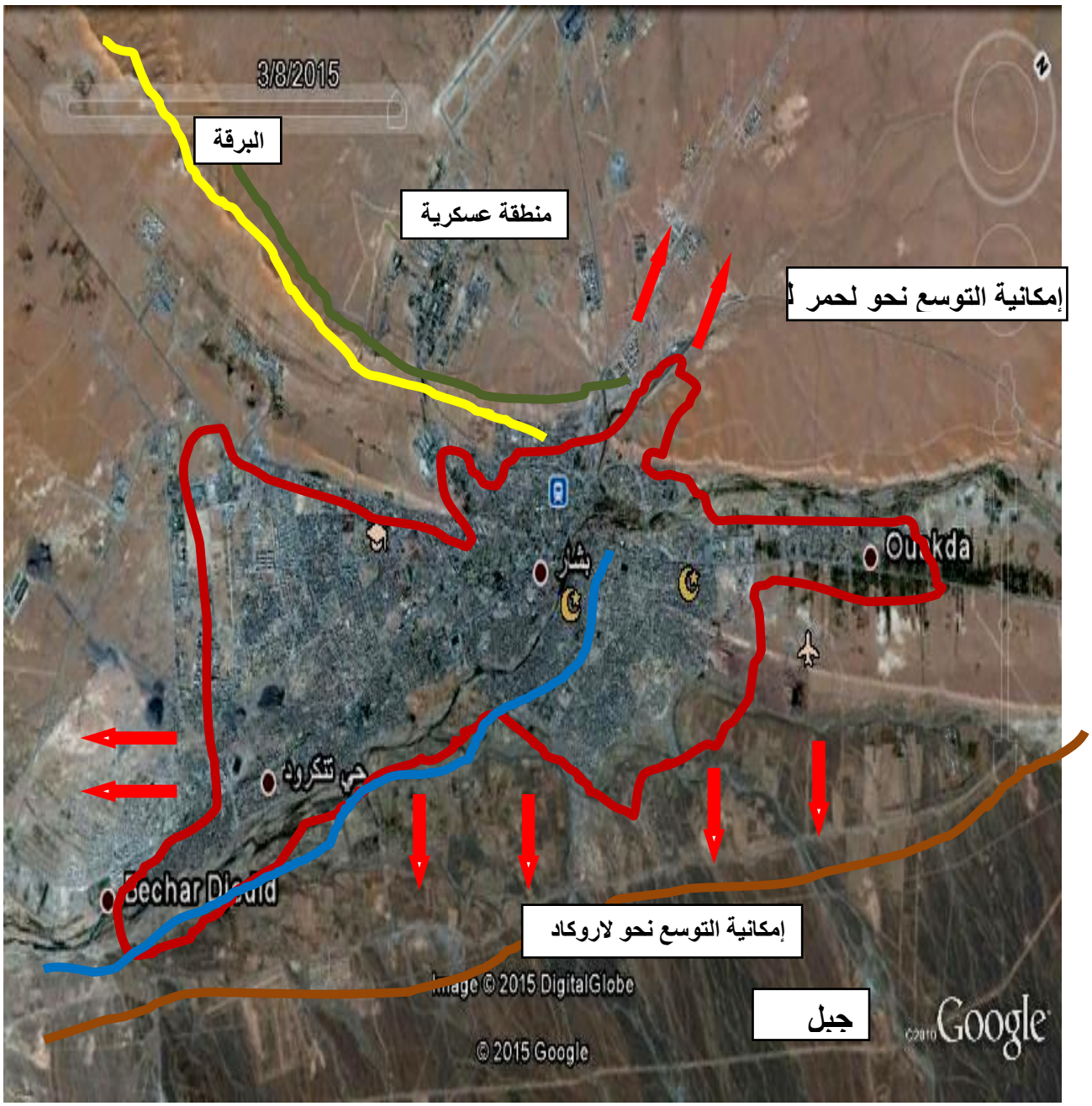
تعاني مدينة بشار من مشاكل طبيعية وعمرانية تشمل مجموعة من الصعوبات تواجهها المدينة في عملية التخطيط ، ومن بين هذه المشاكل الحواجز التي تقف أمام نمو وتطور المدينة على وجه الخصوص نذكر منها الخطوط الكهربائية عالية الضغط المتواجدة في الجزء الشرقي و الجزء الجنوبي من المدينة إضافة إلى ذلك نجد شبكات الغاز التي تتطلب ارتفاق 75م.

كما أن توسع المدينة وامتدادها طوليا يصاحبه امتداد للخدمات وزيادة تكاليف إنشائها وتكاليف تشغيلها وخاصة الطرق مهما كان نوعها ومهما كانت طبيعتها.

وبالنسبة لشبكة الطرق تواجه عدة مشاكل حيث أنها لا تستطيع استيعاب التطور الحضري وتعرف تدهورا كبيرا في كثير من الأماكن وعدم تعبيدها. وهناك صعوبة بالغة في توفير أراضي للاستخدام العام لكثرة الأراضي ذات الملك العسكري، مع تواجد مجموعة كبيرة من التجمعات العسكرية محيطة بالمدينة تحد من امتدادها في كثير من الاتجاهات. وتشغل الثكنات العسكرية مساحات مهمة وإستراتيجية خاصة على مستوى وسط المدينة، كما تعرف المدينة كثرة المضاربات[1] العقارية التي تمس الأراضي بالإضافة إلى السلاسل الجبلية والهضاب المحيطة

[1] المضاربة العقارية هي رفع سعر الأرض وبيعها بثمن أكبر من قيمها الفعلية بسبب وضعيتها الحضرية (موقعها بقرب مرفق معين)

بالمدينة والتي تحد هي الأخرى من نموها وتطورها في كثير من الاتجاهات ويؤثر أيضا الشكل الحضري بدرجة أقل على الامتداد العمراني.



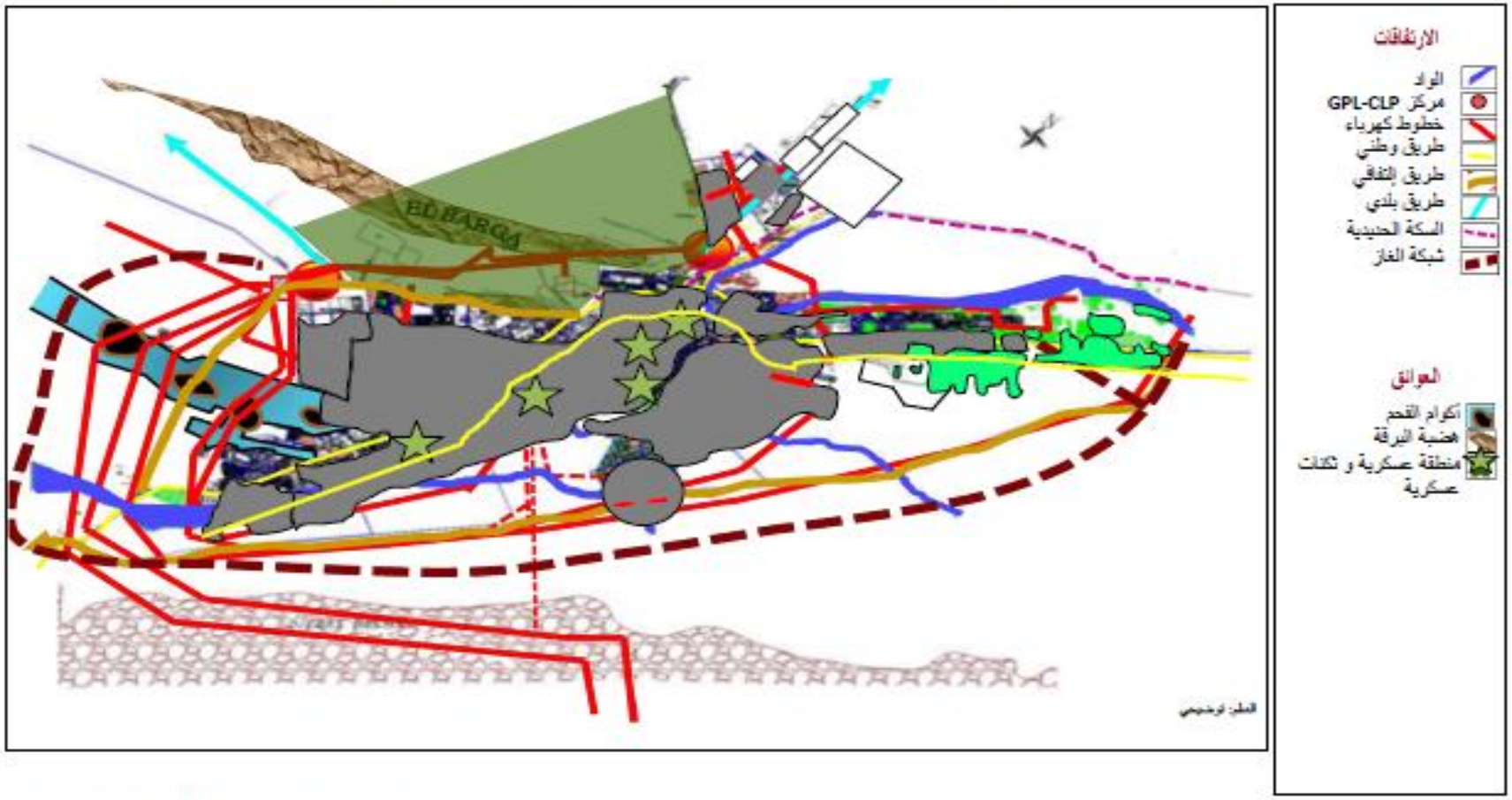
حدود النسيج العمراني — حدود المنطقة العسكرية

البرقة

واد بشار — إمكانية التوسع

صورة جوية رقم (03) توضح مشاكل التوسع

مخطط رقم (07) يوضح العوائق والارتفاقات



المصدر: PDAU de Béchar2012+ معالجة الطالب

4) أنماط استعمالات الأراضي في المدينة:

تشكل دراسة استخدام الأرض داخل المدينة نقطة مهمة في عملية فهم التركيب الداخلي للمدينة فهي تبين وظيفة كل قطعة أرضية داخل المدينة، وتتكون المدينة من نسيج متباين ومعقد من الأنشطة والفعاليات سواء كانت اقتصادية كالتجارة، أو الصناعة، أو خدماتية ، أو ثقافية اجتماعية كالمساكن والمدارس والجامعات أو إدارية كالمقرات الحكومية[1] وتكفي جولة واحدة من وسط المدينة إلى حدودها حتى نلمس هذه الاختلافات التى تعبر مواضعها عن تأثير مجموعة من العوامل والقوى المحددة لمكان وجودها.

تم القيام بعملية تحليل لاستعمالات الأراضي في مدينة بشار وذلك عن طريق المشاهدة العينية و التجوال في المدينة فتبين أن المدينة تتكون من عدة استخدامات.

ولدراسة ومعرفة أنماط هذه الاستخدامات يجب الإطلاع على عدد كبير من الخرائط وبمقاييس مختلفة لغرض إنشاء خارطة نستطيع من خلالها معرفة وتقييم التوزيع الحالي لاستعمالات الأرض، أي أن كل منطقة في المدينة تؤدي دورًا في حياة واستمرارية النشاط فيها، وبناءًا على ما سبق اتضح أن من أهم سمات المدينة اختلاف الأنشطة وتعددها مع وجود تداخل في الاستعمالات بين أجزاء المدينة المختلفة، وفيما يلي عرض لأنواع الاستعمالات داخل المدينة:

الاستخدامات السكنية:

تمثل المنطقة السكنية بالمدينة الجزء الأكبر من المساحة المبنية ذلك لاعتبارها وظيفة من الوظائف الأساسية فهي إحدى صور السكن البشري في أي مدينة، وتمثل الاستخدامات السكنية نسبة 45% من المساحة الكلية للمدينة "و قد سجل ما يقارب 34 ألف وحدة سكنية سنة 2008"[2]

الاستخدامات التجارية: تعتبر التجارة نشاطا رئيسيا في كل المدن وتمثل اقتصاد المدينة و بؤرة نشاطها الداخلي وتتواجد هذه الاستخدامات بمركز المدينة و بالشوارع الممتدة من هذا المركز بالإضافة إلى المراكز التجارية الثانوية المتواجدة في مختلف مناطق المدينة، ويعتبر الاستخدام التجاري أحد أسباب نمو وتطور المدينة لكثرة المبادلات التجارية وعقد للصفقات وأصبح هذا الاستخدام مسيطرا ومنافسا للاستعمالات الأخرى خاصة

[1] لطرش سارة، مرجع سابق، ص60

[2] قرون محمد، رافع عثمان ، تسيير المياه في مدينة بشار (التموين و التطهير)، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة وهران، 2014،ص25

في السنوات الأخيرة، وتشغل نسبة مساحة الأرض التي تشغلها هذه الاستخدامات حوالي 12%.

الاستخدامات الإدارية:

تحتوي المدينة على مجموعة من التجهيزات الإدارية وتشمل التجهيزات الحكومية ومراكز البريد والمواصلات والبنوك....الخ. تقدم خدماتها لسكان المدينة والتجمعات السكانية التابعة لها، بالإضافة إلى البلديات الأخرى للولاية كون بشار هي مقر ولاية و دائرة، و منها ما له نفوذ جهوي وتتمثل في المديريات الجهوية لكل من المديرية الجهوية للتجارة، المديرية الجهوية للبريد والمواصلات، المديرية الجهوية للصندوق الوطني للسكن، المديرية الجهوية للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، المديرية الجهوية للصندوق الوطني للتأمين عن البطالة، المديرية الجهوية للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي لغير الأجراء...الخ، وتقدر نسبة الاستخدامات الإدارية ب 10% من المساحة الإجمالية.

الاستخدامات التعليمية:

تعد الخدمات التعليمية من أهم الخدمات الواجب توافرها وذلك بوصف هذه الخدمات ضرورية لكل فرد من أفراد المجتمع ولا يمكن الاستغناء عنها، وقد رافق زيادة عدد السكان واتساع المدينة والهجرة من الريف إلى المدينة زيادة في عدد المدارس و المعاهد وإنشاء جامعة بما يتلاءم مع هذه الزيادة، وتمثل نسبة الاستخدامات التعليمية حوالي 5% من مساحة المدينة.

الاستخدامات الصحية:

مع زيادة الوعي الصحي زاد الإقبال على المراكز الصحية ويوجد بمدينة بشار مجموعة من المرافق الصحية منها المستشفيات و العيادات والمراكز الصحية، و أهمها مستشفى 240 سرير، مؤسسة المختصة في أمراض النساء والتوليد وطب الأطفال بحي الدبدابة،" كما دعمت بمركز مكافحة السرطان وهو في طور الإنجاز بالمدخل الشمالي للمدينة، و مستشفى جامعي قيد الدراسة بالطريق المؤدي لبلدية

لحمر"[1]، وتشكل نسبة المساحة المستغلة للاستخدامات الصحية حوالي 1% من المساحة الكلية.

الاستخدامات الدينية:

"تضم المدينة عددا كبيرا من المساجد (30 مسجد) و المصليات و المدارس القرآنية، و زاويتين"[2]، وهي موزعة على كافة أرجاء المدينة، "كما دعمت بمسجد قطب في طور الدراسة"[3]، وتمثل مساحتها نسبة 3%.

الاستخدامات الصناعية:

إن للصناعة دور في نشوء وتطور المدينة ولاسيما بعد الثورة الصناعية وقد تم تخصيص مناطق صناعية بمدينة بشار إحداها للصناعات المتوسطة وأخرى لصناعة الحرف و الورشات وهناك منطقة تسمى بالمنطقة الصناعية تشغل مساحة معتبرة من المدينة، إلى جانب مصنع الأجر، والنسبة المخصصة لهذه الاستخدامات هي 1%، و ينتظر أن يعرف هذا القطاع انتعاشا إذا تم إنجاز مصنع الإسمنت بمنطقة بن الزيرق.

الاستخدامات الثقافية والترفيهية:

تعاني مدينة بشار من نقص كبير في المساحات المخصصة للاستخدامات الثقافية و الترفيهية، فمازلت حديقة الحيوانات خاوية على عروشها منذ فيضانات أكتوبر 2008، و تلجأ العائلات لمركز الترفيه العائلي التابع للقطاع العسكري، ومن بين المرافق المخصصة لهذا الاستعمال نجد دار الثقافة ودور الشباب، مركز الترفيه العلمي، وتقدر مساحتها حوالي 1% من المساحة الكلية.

استخدامات النقل والمواصلات:

تمثل نسبة استخدامات النقل و المواصلات حوالي 20% من المساحة الكلية وتشمل شبكة الطرق ومختلف الهياكل القاعدية ومحطات النقل أهمها المحطة الموجودة في وسط المدينة بها ستة خطوط للنقل الحضري، وأخرى باتجاه بلدية القنادسة، هذه المحطة مهيأة بشكل جيد و يسهل الوصول إليها باعتبارها تقع في

[1] مديرية التجهيزات العمومية،2015
[2] مديرية الشؤون الدينية، 2014
[3] مديرية التجهيزات العمومية، 2015

مركز المدينة. و محطة "حمادي" الخاصة للحافلات بين الولايات، و محطة نقل بري عمومية للحافلات بالمدخل الشمالي لمدينة بشار، وقد تم وضع بعض الحلول الخاصة بحركة السير وشبكة الشوارع لتغطية حاجات المدينة، كما تم المصادقة على دراسة التراموای في انتظار انطلاق أشغال الإنجاز.

الفلاحة الحضرية:

نظرا لوفرة المياه الجوفية و الينابيع واتساع الأرض اعتمدت المدينة على الفلاحة الحضرية وهذا لتوفير بعض المنتوجات الزراعية وقد بلغت نسبة مساحة الأراضي الزراعية 2% من المساحة الإجمالية للمدينة.

الاستعمال الأمني:

الأمن عامل مهم في استقرار المدن، لدى تتوفر المدينة على مراكز الأمن الحضري بالأحياء التالية: الدبدابة، المنطقة الزرقاء، البدر، وسط المدينة، الجرف، كما للدرك الوطني عدة مقرات بكل من حي منونات، وسط المدينة، حي البدر، مديرية الحماية المدنية موجودة بحي السلام ولها فرع في حي منونات إلى جانب مديرية الحماية المدنية، وملاحق للدرك الوطني، والحرس البلدي والجمارك الجزائرية، لكن الغير مقبول هو وجود ثكنات عسكرية بالمدينة إلى جانب أراضي شاغرة ذات ملك عسكري و قد أحصينا منها أربعة أراضي.

5) تجهيزات النقل وشبكات البنية القاعدية:

شبكة الطرق:

إن لشبكة الطرق أهمية كبيرة في تنظيم مجال حضري من خلال تبادل العلاقات الاقتصادية والاجتماعية داخل مختلف الأحياء المكونة للمجال، ويمكن تعريفها كالآتي: "تظهر الطرق في شكل مسالك طويلة للتنقل اليومي من أجل قضاء مختلف الحاجات، يمكن أن تكون شارع أو ممرات للراجلين، شبكات، مسلك لسكة الحديد"[1]. وتتوفر مدينة بشار على شبكة طرق يمكن تقسيمها حسب عرض الطريق و الأهمية.

[1] Keven Lunch : L'image de la cité, édition Dunod Paris1976 , P54.

***طريق وطني رقم 06:** يعتبر هذا الطريق الشريان الرئيسي للمدينة و من أهم طرق المدينة لأنه يتوسطها، بعرض يصل إلى 10م و تقدر مساحته بحوالي 2 هكتار، فضلا عن أنه يربط المدينة بولاية تندوف و أدرار و البيض كما أن كل الطرق الأولية للمدينة تصب فيه. "إذ يربط المدينة 25 خط ذي منفعة وطنية أي ما بين الولايات مثل الجزائر العاصمة، سطيف،الجلفة، قسنطينة، وهران..."[1]

خط السكك الحديدية: يوجد خط واحد يربطها بوهران بطول 700 كلم استفاد من عملية إعادة تأهيل سنة 2010 و نقل 30486 مسافر سنة 2012 بعدما كان ينقل البضائع فقط .[2]

***الطرق الأولية:** يصل عرضها إلى 8م، تربط مختلف أحياء المدينة مما سهل عملية الاتصال بينهما اقتصاديا، اجتماعيا، تحتل مساحة تقدر حوالي 7 هكتار وتعتبر في حالة جيدة.

***الطرق الثانوية:** يتراوح عرضها من 6 إلى 8 م، تربط بين الطرق الأولية والأحياء كما تصل بين مختلف القطاعات السكنية داخل التحصيصات و كذلك الأحياء، تشغل مساحة تقدر بحوالي 24 هكتار، وتجدر الإشارة بأن أغلب التحصيصات طرقها غير معبدة وذلك يعود لأسباب إدارية فضلا عن أن بعضها لا تزال في طور الإنجاز.

***الطرق الثالثية:** و هي ممرات ضيقة يتراوح عرضها ما بين 1.5 إلى 2م، تظهر بالنمط السكن الجماعي، تتصل بمداخل العمارات أحيانا ، بها مجموعة من مواقف السيارات، وهي مخصصة للراجلين فقط لذا لا تظهر بنمط السكن الفردي (التحصيصات) ذلك لاتصال الطرق الثانوية مباشرة بمداخل المسكن. إلى جانب الأزقة بكل من القصر القديم بوسط المدينة و حي سعدالي بلخير و منوقة بالدبدابة.

يوجد بالمدينة محطة في وسط المدينة، بها ستة خطوط للنقل الحضري، وأخرى باتجاه بلدية القنادسة، هذه المحطة مهيأة بشكل جيد و يسهل الوصول إليها باعتبارها تقع في مركز المدينة. وقد حولت محطة "الشهيد محمد ميسوم" لسيارات الأجرة ما

[1] مديرية النقل لولاية بشار
[2] المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية بشار المرحلة الثانية ص 26

بين الولايات و التي كانت مهيأة بشكل جيد موجودة بحي الإنارة إلى سوق مغطاة و إلى حد الآن لم تنجز محطة بديلة. أما ما بين البلديات فتوجد محطة على قارعة الطريق لقصور الشمال لحمر موغل بوكايس، و محطة أخرى غير مهيأة لبلديات العبادلة، بني عباس، تاغيت، تبلبالة.

كما نشير إلى تواجد قوي للقطاع الخاص حيث يوفر محطتين للنقل بين الولايات مهيأتين بشكل جيد واحدة تقع بحي السلام، والثانية بالمدخل الشمالي للمدينة، إلى جانب عديد المكاتب الخاصة للنقل بين الولايات منتشرة بالجهة الجنوبية للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 06.

القطار وسيلة مهمة لنقل البضائع، حيث تم سنة 2007 إحصاء 28498 طن من البضائع بهذه الوسيلة، و قد توقف لمدة أسبوعين بسبب تضرر الخط بفيضانات 2008، و لمدة أسبوع في فيضانات 2014.

نقل المسافرين يكون خاصة عن طريق سيارات الأجرة 14932 بسعة 11604 مقعدا منها 1330 مخصصة للنقل الحضري و162 للنقل عبر الولايات.

إلى جانب النقل البري تتوفر المدينة على النقل الجوي مطار"بودغن لطفي" وهو مطار ذو طابع وطني مفتوح للطيران المدني صنف (أ) مجهز بمحطة لنقل الركاب ذات مساحة إجمالية تقدر بـ 1708 م² ويحتوي على مدرجين لإقلاع وهبوط الطائرات، للمطار برنامج أسبوعي يوفر ثلاثة رحلات للعاصمة، ورحلتين لوهران نسبة انشغال الطائرة لا تتجاوز 30 %، أغلبها إدارية.

بالمدينة محطة GPL لتخزين البروبان وتوزيعه على المنازل والصناعات الصغيرة تضم 12 خزان بسعة 100م³ لكل منها.

في 2002 انطلق مشروع أولي بطول 193 كلم لتغطية 11700 سكن معني بغاز المدينة. و في إطار البرنامج الخماسي 2005-2009 استفادت المدينة من مشروع تكملة من غاز المدينة بطول 62 كلم في طور الإنجاز، و قد بلغ عدد المستفيدين من غاز المدينة سنة 2007 أكثر من 4200 مستفيدا من هذا البرنامج. أما فيما يخص توزيع قارورات الغاز فبالمدينة 75 نقطة بيع و5 محطات ، إضافة إلى شاحنات

توزيع الغاز مباشرة خاصة في الأحياء المحرومة من نقط البيع، تم إحصاء 8566897 قارورة غاز مستهلكة من الحجمين B13 وB03 .

أما الهاتف فتوجد بالمدينة 08 مراكز هاتفية بسعة إجمالية 25088 خطا تمد 24504 مشتركا، كما لشبكة WLL سعة 5000 خطا سجل منها 4816 مشتركا سنة 2008 "ليعرف تناقصا إلى 3252 مشتركا سنة 2012 ثم إلى 2997 سنة 2013."[1]

[1] الدليل الإحصائي سنة 2013

خلاصة الفصل الأول:

تقع بلدية بشار في الجنوب الغربي للجزائر، تقدر مساحتها الإجمالية بـ 5050 كلم²، وقدر عدد سكانها سنة 2008 بحوالي 165627 نسمة، 99.51 **%** من هؤلاء السكان حضريين وهذا يعود إلى طبيعة المنطقة التي فرضت على سكان البدو الانتقال إلى المدينة والمعدل العام للنمو ما بين 1998 و 2008 بلغ 3.07**%**.

تمثل مدينة بشار عاصمة الولاية وقطب هام في إقليم الجنوب الغربي لما توفره من تجهيزات عمومية ذات طابع جهوي، و تعتبر الجامعة[1] أهم تجهيز في مجال النفوذ إذ لها تأثير جهوي و إقليمي، حيث تستقطب الطلبة من كافة مناطق الجنوب الغربي (تندوف، أدرار، تمنراست) وتتعداه إلى مناطق أخرى (النعامة، البيض)، ودول أجنبية(الصحراء الغربية، موريتانيا)، بالإضافة للعديد من المديريات الجهوية، وكون نظام المواصلات في مجموع المنطقة الغربية منظم حولها، ولقد كان للمراحل التي مرت بها المدينة الأثر الكبير في تحديد و توجه نموها العمراني، فمن قصر يتميز بطابع معماري و عمراني خاص، إلى نسيج عمراني استعماري مفروض لبسط السيادة على المنطقة، وصولا إلا ما بعد الاستقلال، و ما خلفته الظروف السياسية و الاجتماعية و الاقتصادية، لتنتج نموا ديموغرافيا و عمرانيا معتبرا خاصة في الفترة ما بعد 1996 و التي تميزت بإنجاز المنطقة الزرقاء التي تضم عدة تجزئات، و 700مسكن اجتماعي إيجاري، و تسجيل برنامج 1500 سكن بصيغة عدل،1290 مسكن عمومي إيجاري لفائدة ديوان الترقية و التسيير العقاري، 1000 مسكن ترقوي عمومي لفائدة وكالة الترقية العقارية، كما وزع ما يقارب 4000 قطعة أرض، و ظهور قطبي طريق لحمر و واد تغليين كمناطق جديدة للتوسع، و مع النمو العمراني المرتفع الذي صحبه استهلاك كبير للعقار، ما هي الأدوات التي استخدمت لتخطيط المجال بمدينة بشار؟ و كيف تم التخطيط للتوسع العمراني؟ و منهم الفاعلون في هذا المجال؟

[1] أنظر لمذكرتي(غويزي سليمان)، توزيع التجهيزات العمومية بمدينة بشار **و** مجال نفوذها، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية،2009

الفصل الثاني أدوات التخطيط العمراني و المتدخلون في التعمير

تمهيد:

يرتكز تخطيط المدن على الدراسات المعمقة في جميع الميادين والتحاليل الدقيقة من طرف المختصين، وتشخيص مشاكل المجال ومعرفة احتياجاته والعمل على إيجاد الانسجام بين جميع التحاليل وسد الثغرات من أجل ضمان تخطيط متكامل الجوانب ليعطي توازنا و استقرارا في العلاقة (الإنسان و المجال).

و الجزائر كغيرها من الدول وبعد استقلالها فكرت في اعتماد وسائل لتنظيم مجالها العمراني، وجاءت هذه الوسائل على شكل مخططات تشرف عليها المصالح الحكومية التي لها علاقة بالعمران. إن المخططات في الجزائر اختلفت وتطورت حسب تغير متطلبات السكان واحتياجاتهم.

1) نشأة التحضر في الجزائر:

"رغم ما عرفته الجزائر من تاريخ طويل للمدن و الحياة الحضرية و الذي من شأنه إرساء ثقافة حضرية بأبعادها الحياتية و المعرفية بالإضافة إلى إسهام الحضارة العربية الإسلامية في هذا المجال إلا أن ما عرفته المدينة الجزائرية بعد ذلك من مراحل تاريخية و لعل الفترة الاستعمارية من أهم الفترات النيي تركت مخلفات سلبية على المدن الجزائرية."[1]

فقد اتجه أحد الباحثين إلى أن الممارسة الاستعمارية ولدت حالة نموذجية لمخطط كولونيالي متكامل لنقل شعب ذي تقاليد حضارية عريقة إلى شبه بدائي تمهيدا لإخضاعه و إبادته[2]

و ما يؤكد ذلك الهجرة التي عرفتها المدن نحو الأرياف و البوادي و نحو الخارج و ذلك في أعقاب الاحتلال الفرنسي للجزائر،"[3] فمدينة الجزائر لوحدها فقدت 21 ألف نسمة من سكانها و هذا ما يشير إلى تقهقر العمران الحضري لصالح البدوي، و لم يحدث تحضر الجزائريين إلا بداية 1930 من السكان الذين استقروا في البيوت القصديرية و في ضواحي المدن".

[1] لطرش سارة، تأثير النمو السكاني في تغيير مورفولوجية المدينة دراسة ميدانية بمدينة سطيف، رسالة ماجستير بكلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية، قسم العلوم الاجتماعية جامعة سطيف،2012.ص 47

[2] محمد بومخلوف، المشكلات الحضرية الراهنة و التحديات المستقبلية للمدن الجزائرية، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد السابع منشورات جامعة قسنطينة، مارس2005، ص10

[3] لطرش سارة، ص47

"أما التحضر الحديث في الجزائر فقد ارتبط بالاستقلال الوطني و الذي ترتب عليه حرية تنقل الأفراد و الأسر ونقل الملكيات و ما تبعه أيضا من تنمية عامة و تنمية صناعية بالأخص. حيث تواصلت الهجرة المكثفة نحو المدن بسبب عودة اللاجئين الجزائريين من المغرب و تونس و استقرارهم في المدن زيادة على الهجرة المكثفة من الأرياف بسبب تواجد حظيرة السكن الشاغر في المدن جراء مغادرة الفرنسيين له من الجزائر"[1]

تميز التعمير بالجزائر عموما باتجاه النمو العمراني نحو الضواحي و الأطراف الحضرية نظرا للتوسع الذي عرفته المدن و الذي أدى إلى استنفاذ القطع الأرضية داخل محيطها العمراني، و هذا ما أدى إلى التوجه إلى تفريغ الضغط السكاني من مركز المدينة نحو الأطراف و الضواحي المحيطة بها.

"لقد قطن الإنسان الصحراوي منذ القدم و نظرا للظروف القاسية التي صحبته، استطاع التأقلم مع هذه الأخيرة و ذلك من خلال إنشائه لمدن ذات طابع خاص و مميز و الذي يتمثل أساسا في القصر و الواحة، كما نشأت هذه المدن نتيجة محاور محطات قوافل العصور السالفة "[2]، "فالعمران الصحراوي هو عمران البدوي القديم الذي بنى بفطرته ونجح في أن يجمع بين القدرة الإبداعية الذاتية والجماعية وبين القوى الكامنة للصحراء بقسوتها وتمكن من خلال هذا الجمع من تشكيل عمران صحراوي تقليدي نراه في القصور، حيث تأثر بالطبيعة الطبوغرافية للمكان كما تأثر بقسوة المناخ ومواد البناء"[3]

حال المدن الصحراوية كان مشابها للمدن الجزائرية الأخرى، "حيث شهدت مدنها توسعا كبيرا بعد الاستقلال، هذا التوسع يتوافق تماما مع التوزيع المجالي الاجتماعي، بداية من المزارعين القدامى ذوي البشرة السوداء في الغالب الذين سكنوا القصور القديمة، ومارسوا زراعة المحاصيل الموسمية إلى جانب واحات النخيل ثم إلى توطنات البدو و أنصاف البدو الأوائل ابتداء من ثلاثينيات القرن العشرين، هذه التوطنات قد صاحبت الواحة منذ إنشائها لكنها وعبر تاريخها الطويل كانت مؤقتة و موسمية تبعا لنمط معيشة البدو و أشباه البدو في

[1] بشير تجاني، التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، 2000، ص 20.
[2] عدون الطيب، الأنماط الحضرية الجديدة، حالة مدينة غرداية، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة وهران، 2014،ص 77
3 لونيس بوبكر و بودربالة أحمد، واقع المسحات الخضراء بالمدن الصحراوية و تأثيرها على البيئة الحضرية دراسة حالة مدينة أدرار، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة،2011، ص10

دورة حياتهم السنوية، حتى التثبيت النهائي للبدو في حدود نهاية السبعينات و بداية الثمانينات، تحت تأثير العهد الاستعماري و انتهاءا بأحياء التوسعات الجديدة."[1]

و مدينة بشار نموذج لهذه التحولات حيث تحولت من واحة نخيل مارس سكانها الزراعة في حدائقهم على ضفاف الواد، و مارسوا زراعة القمح بسهل زوزفانة، ثم النشاط المنجمي بمنطقة بشار الجديد حيث بنيت مساكن للعمال، لتعرف نموا عمرانيا بعد الاستقلال و لتشبع مجالها الحضري عرفت ضواحيها نموا عمرانيا كبيرا تمثل في منطقة لحدب و ظهور قطبين جديدين واد تغلين و طريق لحمر.

2) التخطيط العمراني

شهد النصف الثاني من القرن العشرين الانطلاقة الكبرى لعلم التخطيط. وذلك بعد أثار التدمير الهائلة التي تعرضت لها الكثير من المدن نتيجة الحرب العالمية الثانية و لم تكن تلك بدايات ظهور علم التخطيط كوسيلة لإصلاح ما أفسدته الحروب بل أصبحت المشاكل المتعددة بالمدينة واحتدامها و الزيادات العالية في الكثافات السكانية على حساب شبكات البنية الأساسية، بالإضافة إلى قدم المناطق و عدم ملاءمتها للمعيشة من الأمور الملحة على إتباع التخطيط كحل علمي سليم لكل تلك المشاكل و غيرها.

ومع التطور العلمي و التكنولوجي و الذي واكبه التطور في أغلب نواحي الحياة تعددت الأنشطة و الوظائف التي تؤديها المدينة و بالتالي ظهرت الحاجة إلى عملية تخطيط جيد و مدروس للمدن بشكل يواكب التطور التكنولوجي بل ويسبقه تلافيا للعشوائية التي قد تنتج عن النمو الغير مدروس، وقد تسببت الثورة الصناعية و ظهور الصناعة في مدن أوروبا و من ثم أمريكا إلى تطور كبير في مختلف المجالات، إلا أن هذا التطور لم يكن مخططا له و بالتالي لم يصاحبه تطور في مناحي الحياة الأخرى ومنها العمارة وتخطيط المدن مما أدى إلى هبوط ملحوظ في مستوى العمارة و تخطيط المدن.[2]

[1] خليفة عبد القادر، الحضرية في مدن الصحراء الجزائرية، مقال في مجلة العلوم الإنسانية و الاجتماعية العدد الثامن، جوان 2012، ص2

[2] ادريخ مجد عمر حافظ، استراتيجيات و سياسات التخطيط المستدام و المتكامل لاستخدامات الأرض و المواصلات في مدينة نابلس، رسالة ماجستير في التخطيط الحضري و الإقليمي، جامعة نابلس فلسطين، 2005، ص 16.

ومن هنا ظهرت الحاجة إلى تخطيط المدن بأسلوب علمي و عملي مدروس و موجه نحو المستقبل لحل المشاكل و لتفادي نشوء مشاكل جديدة فيتم وضع خطة واقعية واضحة للعمل يتم تنفيذها بشكل مرحلي بحيث تحقق الاستدامة و التكامل والشمولية.

و يعتبر تخطيط المدن عملية مستمرة وهي نتاج بشري منظم وتعتبر نسيجا معقدا و متداخلا فهي تحتوي على تنظيم المناطق التجارية الصناعية والمجاورة للمناطق السكنية.

1.2) تعريف التخطيط العمراني:

"هو عبارة عن عملية يتم من خلالها ترتيب و تنظيم معقول ومناسب لاستخدام الأراضي و تحديد مواقع الأنشطة المختلفة."[1]

و يرتكز التخطيط العمراني على معالجة كل من المدينة و القرية كوحدات عمرانية و يرمي إلى السيطرة على كيانها بنحو متوافق مع الاتجاهات الاجتماعية و الاقتصادية السياسية و الطبيعية و إن كان يعني بالتركيز على النواحي الطبيعية، إذ من أهم واجباته أنه ينسق العناصر النفعية و يربطها في إطار منظم للمدينة الحضرية أو الريفية حيث يتحدد من خلال ذلك المستوى التخطيطي العمراني التوجيهي العام لها، كما أنه يوضح اتجاهات ومراحل نموها المستقبلي و أحجام السكان لكل مرحلة من مراحل تطورها و يعتبر آخر ما يمكن أن يصل إليه المخطط من عمل مبدع لربط البيئة بالمجتمع و ذلك للمصلحة العامة لسكان المدينة أو القرية. [2]

"ويرى فريدريك أوفر الذي كان رئيسا لقسم التخطيط الحضري و الإقليمي أن عملية تخطيط المدن هي عبارة عن تحديد أنسب السبل لتوجيه ضبط استعمالات الأراضي، و استثمار مواردها بالشكل الذي يحقق أقصى مردود اقتصاديا و اجتماعيا و يأتي ذلك عن طريق تحسين البيئة."[3]

---

[1] إسماعيل أحمد علي، دراسات في جغرافية المدن، القاهرة، دار الثقافة للنشر و التوزيع، 1993، ص357

[2] أوذينة فاتح، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، رسالة ماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009، ص 13.

3 بحيري صلاح الدين، قراءات في التخطيط الإقليمي وجهة نظر جغرافية، دمشق سورية، دار الفكر، 1994، ص9.

2.2) أهداف التخطيط العمراني: [1]

يسعى التخطيط العمراني إلى تحقيق مجموعة من الأهداف أهمها:

- الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية و البشرية.
- تنظيم العلاقة بين الاستعمالات المختلفة للأراضي.
- تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع لكي تزيد من أنشطة الإنسان و جعل هذه البيئة جميلة وصحية و مفيدة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل.
- حل مشكل التجمعات الحضرية مثل مشاكل النمو المشوه لبعض الأحياء والقطاعات.
- حماية المناطق التاريخية و الأثرية و المحميات الطبيعية.
- تجنب سوء الاستخدام أو استنزاف الموارد بما يؤثر على القيمة الفعلية للعائد منها و لربحيتها دعما للإنتاج من حيث الكم و الكيف.
- ربط عمليات التنمية الخاصة بالمدى الطويل مع عمليات التنمية الخاصة بالمدى القصير.[2]

3.2) أدوات التخطيط العمراني: [3]

يتيح التخطيط العمراني للسلطات العمومية على المستوى المحلي و الجهوي و الوطني التحكم في النمو العمراني وذلك بوضع أدوات التخطيط العمراني و هي متعددة و مختلفة من قطب لآخر و من بلد لآخر و في بعض الأحيان من إقليم لآخر من بين هذه الأدوات نجد:

المخطط الوطني للتهيئة العمرانية: S.N.A.T

يرتكز على عمل منسق يشمل جميع قطاعات الدولة و مراعاة ضروريات التنمية الدائمة و متطلبات التضامن الوطني و كذلك خصوصيات أقاليمنا و عوائقها.

يحدد المخطط التوجيهات الآتية:

1- يحدد الإستراتجية العامة لعملية شغل التراب الوطني و قواعد إعادة التوزيع المتوازن للأنشطة و التعمير.

2- يضبط المبادئ التي تحكم تنظيم الهياكل الأساسية الكبرى الفكرية و المادية و تحديد

---

[1] صالح أحمد صالح أبو حسان، المخططات التنظيمية وواقع استعمالات الأراضي في مدينة دورا، رسالة ماجستير، جامعة النجاح 2004، ص 13-14

[2] علام أحمد خالد، ، تخطيط المدن، القاهرة، المكتبة الانجلو المصرية،1991، ص 23.

[3] أوذينة فاتح، مرجع سابق، ص 13.

مواقعها و الاتصالات و الخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية.

3- يحدد الكيفية التي ينبغي أن تتضافر بواسطتها سياسة التنمية الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية و التربوية و التكوينية و حماية البيئة و السكن و تحسين إطار الحياة.

4- يضمن التوزيع المالي و الجبائي بالتساوي.

5- يحدد محاور التنمية عبر الحدود.

المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية: S.R.A.T

المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية تبادر به الدولة باعتبارها المسطر لسياسة التهيئة و التنمية الإقليمية بالتشاور مع الهيئات الاقتصادية و الاجتماعية للجهة.

يتولى المخطط في حدود مجاله شرح و توضيح التوجيهات و المبادئ المقررة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يبين كل مخطط جهوي للتهيئة العمرانية تفاصيل الصورة المستقبلية لإقليم الجهة:

1- يحدد الأهداف الأساسية لتثمين الإقليم الجهوي.

2- يوضح بالنسبة للمجموعات الفرعية التابعة لهذا المجال قواعد التوزيع المتوازن و توطين السكان.

3- يفصل البرامج و تنظيم الهياكل الأساسية و التجهيزات المهيكلة.

4- يحدد تنظيم البنية الحضرية و توزيعها.

5- يحدد المناطق ذات التضامن الكبير بين الولايات.

6- ينسق مختلف المبادرات في مجال العمل الاقتصادي.

المخطط الولائي للتهيئة : P.A.W

تبادر كل ولاية بإعداد مخططها المتميز للتهيئة بالتشاور مع المعنيين منهم الأعوان الاقتصاديين و الاجتماعيين للولاية و مختلف المجالس الشعبية و ممثلي الجمعيات المهنية. يهدف المخطط الولائي للتهيئة إلى توضيح التوجيهات المعدة في المخططين و شرحها فيما يخص الإقليم الذي تتعلق به و إدخال التوجيهات المخصصة لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية فهو يضبط على هذا النحو:

1- التوجيهات البلدية الرئيسية.

2 - توجيهات التنمية و الأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة و توطين السكان بين مختلف المساحات المخططة و مختلف بلديات كل منها.

3- تنظيم الهياكل الأساسية و مناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح.

4- بنية التجمعات الحضرية و الريفية مع تحديد السلم التصاعدي العام و وتأثر العمران و ذلك بالانسجام مع خيارات المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية.

5- قواعد التماسك القطاعي و الزمني لتطوير الولاية من خلال علاقاتها مع المخطط الجهوي.

6- التنظيم الإقليمي للولاية في شكل مساحات مخططة بين البلديات وفق كيانات جيواقتصادية متجانسة من شأنه أن يدفع ميكانيزمات التضامن و التكامل التي هي أساس التنمية المحلية الفعلية و المنسجمة.

بالإضافة إلى هذه المخططات هناك المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي التي تتم على مستوى المدينة.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يعرف على أنه أداة للتخطيط المجالي والتنظيم، فهو يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية كما يضبط معالم مخططات شغل الأرض وفقا لهذا التعريف:

يحدد القواعد العامة للأراضي التي يجب تعميرها (تحديد الأراضي القابلة للتعمير).

يحدد مخطط التوسعات المجالية للمدينة ويكون على أساس الاحتياجات الضرورية.

إيجاد توازن بين القطاعات الثلاث (الحضرية، الزراعية والصناعية).

يحدد القطاعات الأربعة:

- القطاعات المعمرة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير.
- قطاعات التعمير المستقبلية.
- قطاعات غير قابلة للتعمير

كما يحدد مدى التعمير (مدى القريب- المتوسط- البعيد).

- ملأ الفراغات الموجودة بالمدينة ويحدد توجهاتها (مساكن- تجهيزات مختلفة).

و جاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالمواضيع المذكورة أعلاه بصفة شاملة، ليترك أمر تحديدها لمخطط شغل الأرض(POS) الذي يتطرق لكل موضوع بالتفصيل حسب توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).

و بموجب القانون رقم: 90-29 الصادر في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي له رقم 91-197 الصادر في 28-05-1991، استفادت بلدية بشار من مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993.

مخطط شغل الأراضي:

هو وثيقة قانونية تطبق على مجال معلوم كبلدية أو جزء من بلدية يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل بناء على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حقوق استخدام الأرض و البناء و منه فإن مخطط شغل الأراضي:

- ينظم المناطق الحضرية .
- يحدد بصفه مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، و التنظيم وحقوق البناء و استعمال الأراضي .
- يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنه بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام ، وأنماط البنايات المسموح بها و استعمالاتها .
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات .
- يحدد المساحة العمومية و المساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيط و مميزات طرق المرور.
- يحدد الارتفاقات.
- يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية و المواقع و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها.
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها .

- يحدد القواعد المتعلقة بحقوق تموضع البنايات وواجباتها ،طبيعتها ومظهرها الخارجي ، أبعادها وتهيئة محيطها.

3) أنواع التدخلات العمرانية[1] :

1.3) التجديد (Rénovation):

هي عملية تتعلق بالبحث في تكامل الشروط الوظيفية ، وكذا تحسين الشروط العملية من وقاية، أمن ومنافذ للاستجابة و التأقلم مع المتطلبات الجديدة مع الأخذ بعين الاعتبار الحركة الاجتماعية ، الاقتصادية ، وهي تهتم بالأحياء ذات القيمة التاريخية و الرمزية و الهياكل ذات البنية القوية للحفاظ على الهـوية العمرانية و روح المكان .

2.3) التهيئة (L'aménagement):

وتشمل التدخل في المجال غير المبني للطرق والشبكات المختلفة ... و تتضمن وضع تجهيزات مدمجة مع سكنات جديدة .

3.3) إعادة التنظيم (Réorganisation):

هي عملية تهتم بتحسين وإصلاح الشروط التنظيمية و الوظيفية في المجال العمراني.

4.3) إعادة الاعتبار (Réhabilitation):

وتشتمل على إعادة القيمة للبنايات والأنسجة المتعلقة بالخصائص الأصلية وتتضمن التكثيف ، تنظيم الهياكل الأصلية و العقارية، تحسين الشروط السكنية، ترقيم السكنات و التجهيزات و البنـية التحتية ، و الهدف منها هو الرفع من قيمة استعمال الإطار العمراني .

5.3) إعادة الهيكلة (Restructuration):

هي عملية تهدف إلى التغيير الأصلي للوظيفة و الشكل للفضاء العمراني و كذا المعالجة المناسبـة و الملائمة للمساحات التي تعاني درجة كبيرة في تأدية وظيفتها مع مراعاة الحركة الاجتماعية و الاقتصادية، وهي تهدف إلى تغيير الخصائص الأساسية للحي من خلال تدخل على مستوى الطرق و الشوارع ، و الشبكات المختلفة ، فهي بمثابة تنظيم للبنية التحتية و التجهيزات التي تؤلف هيكل التجمعات و الأحياء.

[1] حروش محمد و زملاؤه، التدخل العمراني على مركز رقان، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، المدن2010، ص 10.

إعادة التهيئة (Réaménagement): وهي العملية الثانية بعد التهيئة تغطي مجمل التدخلات العمرانية في المجال الفيزيائي الحضري.

4) المتدخلون في التعمير بالجزائر

1.4) على المستوى المركزي:

تتدخل سلطات إدارية متعددة أثناء مرحلة إعداد مخططات التعمير كما أن البعض منها يتدخل في عقود التعمير.

1.1.4) في مجال أدوات التعمير:

خلال هذه المرحلة تتدخل السلطات الإدارية المركزية و المتمثلة في كل من وزارة السكن و العمران و المدينة و الوزير المكلف بالجماعات المحلية و ذلك من خلال:

إعداد مخطط شغل الأراضي إذا كان التراب المعني تابع لولايات مختلفة وفق ما نصت عليه المادة رقم:04 من المرسوم التنفيذي رقم: 91- 177 المؤرخ في 28- 05-1991.

وخلال المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بقرار مشترك من نفس الوزيرين السابقين بعد استشارة الوالي أو الولاة المعنيين إذا كان التراب المعني تابع لولايات مختلفة طبقا للمادة رقم 15 من المرسوم التنفيذي رقم: 91 -178 المؤرخ 28- 05-1991.

2.1.4) في مجال عقود التعمير:

كما أن السلطات الإدارية المركزية تتدخل في عقود التعمير وخاصة في:

تسليم رخصة التجزئة من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الإطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية طبقا للمادة 67 من القانون 29/90 و بالمصادقة على البرامج السكنية التي تفوق عددها 100 مسكن بكل صيغة تبعا للتعليمة الوزارية رقم 73 بتاريخ 17-05-2006.

2.4)على المستوى المحلي:

1.2.4) البلدية:

البلدية في الجزائر هي الهيئة القاعدية لهرم الإدارة العامة للدولة فهي الأرضية الأساسية التي يرتكز عليها الحكم بالنظر لدورها الفاعل في رفع كفاءة الأداء الإداري والتنموي للدولة وفي تقريب الإدارة من المواطن، بما يسمح بتنمية المجتمع و تحقيق

رفاهيته ، حيث يستند عملها على مبدأ اللامركزية الذي يعطي للجماعات المحلية حزمة من المهام والاختصاصات التي تيسر سهولة و سرعة اتخاذ القرار على المستوى المحلي بعيدا عن سيطرة الإدارة المركزية ، مع ربط هذه الاختصاصات و المهام بتحقيق السياسات و الأهداف الإنمائية في الإطار القومي للدولة ،كما أنها هيئة ديمقراطية تمثيلية لأن مجلسها ينتخب من السكان المحليين عن طريق الاقتراع المباشر و بذلك فهي تعبر بكفاءة عن تطلعات السكان و اختياراتهم[1] ،و "البلدية هي فضاء الجوار، يجب أن تشكل الوحدة القاعدية لتهيئة و تنمية الإقليم، و لأجل ذلك يتعين تطوير الوسائل و الكفاءات البلدية في هذا الميدان"[2]

يضم المجلس الشعبي البلدي لبلدية بشار 33 عضوا منتخبا، اثنان منهم يشكلان لجنة التهيئة و التعمير، أحدهما حامل لشهادة ليسانس و الآخر تقني سابق في مديرية التعمير و البناء.

هذا الأخير صاحب خبرة تسمح له بالمشاركة الفعالة في دراسات أدوات التعمير و البناء بالتنسيق مع المصالح التقنية للبلدية[3]. و نظرا لأهمية البلدية فقد أسندت الدولة الأدوار الأولى لها في سياسة التعمير التي تعتبر أقوى و أكثر الخدمات ارتباطا و تأثيرا في حياة السكان لم لها من مردود فاعل في توفير الخدمات و المرافق و المنشآت التي تضمن ترقية إطار معيشة و تحسين البيئة الحضرية و ذلك من خلال أدوات التهيئة و التعمير و هي على صنفين:

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي

وقد نص قانون التهيئة والتعمير[4] في المادتين 24 و 34 على وجوب تغطية كل بلديات الوطن بمخططات التهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وعلى أن يكون إعداد مشاريع هذه المخططات وبصفة حصرية بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وعلى أن تطبق الأجهزة التابعة للدولة والجماعات المحلية توجيهات هذه المخططات، كما فصلت المراسيم التنفيذية الإجراءات التكميلية التي تضمن تجسيد مبدأ الإلزام والمسؤولية ، بإعطاء

[1] محمد الهادي لعروق، التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية، قسنطينة 10/09جانفي 2008
[2] المخطط الوطني لتهيئة الإقليم
[3] مقابلة مع مندوب مكلف بالتهيئة و التعمير ببلدية بشار
[4] القانون 29-90.

سلطة الموافقة على هذه المخططات بمداولة من المجلس الشعبي البلدي، "حيث يدعم نظام المداولة روح التشاور و يرقي مبادئ التحاور في إطار منظم و منسجم داخل فضاء مسؤول يتمثل في البلدية"[1] لكن و من خلال المقابلات التي أجريناها و حضورنا مراحل الدراسة تبين أن دور البلدية اقتصر على الإعداد الإداري و برمجة بعض الاجتماعات بالرغم من أنها المسئولة المباشرة عن المخططات، و أصبحت البلدية غير مسيرة لهذه الأدوات في مقابل إعطاء كل صلاحيات الإشراف على الدراسة لمديرية التعمير و البناء[2]، في حين هي مصلحة تقنية تستشار وجوبا كباقي المصالح و ما يؤكد ذلك هو عقد اجتماعات المرحلة الثانية من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لكل من بلدية موغل، لحمر، بوكايس، اقلي، قنادسة، أولاد خضير، تاغيت، العبادلة، بني عباس و المريجة بمديرية التعمير و البناء الأمر الذي يحرم ممثلي المجتمع المدني من المشاركة الفعالة في الدراسة لقلة إمكانيات التنقل.

و هذه الممارسة جاءت كنتيجة لحل المجالس الشعبية خلال فترة التسعينات إضافة إلى غياب الأمن و الأزمة الاقتصادية و السياسية، ولكن بعد أن استعادت المجالس المنتخبة مكانها في التسيير و التنظيم الحضري فإن غيابها الفعلي في إعداد مخطط التهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي يطرح أكثر من استفهام.

2.2.4) مديرية التعمير و البناء[3]:

ظهرت هذه الهيئة طبقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 14 جويلية 1980 و تتمثل مهمتها فيما يلي:

- تتولى مهمة اختيار موضوع مشروع السكن بطلب من ديوان الترقية و التسيير العقاري أو أي هيئة أخرى تابعة للولاية.
- تقوم بالمراقبة الشاملة للمشاريع طبقا لما جاء في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأرض.

---

[1] لعويجي عبد الله، ص24

[2] أصبح اسمها حاليا مديرية التعمير و البناء و الهندسة المعمارية.

[3] مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية - حالة مدينة ورقلة، رسالة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران 2012، ص28

- تساهم مع مكتب الدراسات في القيام بدراسة للمشروع وبتحضير الملف الخاص بطلب الاستثمارات.
- تحضير دفاتر الشروط لغرض إنجاز المشاريع.
- دراسات و متابعة مراحل انجاز المشاريع.
- إعداد برامج موزعة على مختلف البلديات.
- القيام بالتنسيق بين أرباب العمل.
- الإشراف على مشاريع التهيئة الخارجية و الشبكات المختلفة.
- إعداد الحوصلة السنوية للمشاريع المنجزة والتي في طور الدراسة للوزارة.
- إعداد الحوصلة الشهرية للمشاريع المنجزة والتي في طور الدراسة للولاية.

و بعكس النصوص القانونية فهي التي تبادر و تسير مخططات شغل الأراضي و المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير.

كما توجد على المستوى المحلي إدارات وأجهزة أخرى تتدخل في ميدان التعمير سواء أثناء مرحلة إعداد وثائق التعمير أو أثناء تنفيذها.

أ - أثناء إعداد وثائق التعمير:

كما تتدخل أثناء مختلف المراحل التي تمر بها عمليات إعداد وثائق التعمير سلطات أخرى نصت المادة:08 من المرسوم التنفيذي رقم: 05-318 المؤرخ في 09/10/ 2005، يستشار وجوبا كل من مديرية: التعمير، الفلاحة، الري، النقل، الأشغال العمومية، البريد والمواصلات، البيئة، التهيئة العمرانية – السياحة، وهيئات عامة لها علاقة بتوزيع الطاقة، النقل و توزيع الماء.

ب- أثناء دراسة مشاريع عقود التعمير:

تنظر في هذه المشاريع كل المجالس البلدية ومصالح الحماية المدنية ومصالح الكهرباء والغاز و وكالات توزيع الماء ومديرية الاتصالات الهاتفية وقد تدرسها أيضا مديرية المصالح الفلاحية ويمكن أن تتدخل إدارات أخرى حسب نوعية المشروع.

و قد حاولنا تحليل عينة من تحفظات هذه المصالح التي ترسلها لمديرية التعمير و البناء و استنتجنا ما يلي:

بعض التحفظات لا علاقة لها بالمخطط التوجيهي، ما يدل على قلة الكفاءات المختصة كما توجد تحفظات ليس لها علاقة بممثل الهيئة كتحفظ غرفة التجارة الذي أشار إلى قلة الاهتمام بالبيئة و ضرورة إنجاز واحات على مستوى ضفتي الواد و تحديد ارتفاق الواد، كما أخطأ في عدد سكان المدينة مشيرا أن بلغ 60000 نسمة معتبرا المجال المخصص للترفيه غير كافيا، وهذا بمحضر اجتماع 2009/08/02.

كما بدا نقص التنسيق واضحا في محضر اجتماع لجنة متابعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بتاريخ 2008/05/07، حيث أشار ممثل مكتب الدراسات URBAT أنه لم يستطع تحديد ارتفاق شبكة الغاز و شبكات التوتر العالي و المتوسط المارة قرب الضفة الشرقية لواد تغليين لعدم حصوله على مخططاتها من المصالح المعنية. "كما أجبر مكتب الدراسات على مراجعة الدراسة أو تحيينها بسبب مشاريع جديدة كتغيير خط السكة الحديدية، مستشفى عسكري، سكنات عدل...، دون احتساب أعبائه"[1].

3.2.4) السكان و مشاركتهم في تحسين البيئة السكنية:[2]

تعتبر المشاركة مفهوما متغيرا زمنيا و مكانيا فهو يأخذ تسميات متعددة مثل المواطنة الفعالة أو تربية المشاركة أو حق المشاركة، ومن الناحية العملية تعني المشاركة جمع كل الفاعلين حول طاولة واحدة للاتفاق على مسار يشارك فيه الجميع ويتوقع منها إعطاء نتائج، و المشاركة درجات تبدأ من المشاركة السلبية و هي مجرد إبداء الرأي على التصاميم إلى الإستنفار الذاتي للسكان من أجل مشروع معين[3]

وفي نهاية القرن العشرين أصبحت مشاركة السكان في العمليات والمشاريع العمرانية ضرورة ملحة من أجل توفير عوامل النجاح الذي يتأتى من الجمع بين الحلول السابقة من رغباتهم و اختياراتهم و بين الآراء التقنية التي يقترحها التقنيون، فالإقرار بدور السكان و مشاركتهم يقصد من ورائه الاستفادة من تعاطيهم الإيجابي و تعاونهم مع مقترحات المشروع في زيادة فرص نجاحه بتفادي ما يمكن أن يخلفه هؤلاء من عراقيل لإفشال التدخل

[1] مقابلة مع رئيس المصلحة التقنية بمكتب (URBAT)
[2] اقتصرنا في هذا العمل على المشاركة الرسمية للسكان
3 شفق الوكيل، التخطيط العمراني مبادئ و أسس و تطبيقات، الجزء الأول، جامعة عين شمس، 2006.

العمراني و بهذا يتم تحويل السكان إلى شركاء يدافعون عن مشروعهم و يحاولون تحقيق مخططهم.

إن إشراك المواطنين في التخطيط العمراني ومراعاة مصالحهم يولد لديهم مرونة في تقبل محاولات التدخل المبرمجة على النسيج العمراني الذي يقطنونه، ويساعدهم على تأطير أنفسهم لإنجاح العمليات التعميرية ،هذا التعاون يحول هؤلاء المتدخلين القائمين بالتجزئات اللاشرعية والمرتكبين للمخالفات العمرانية والذين يخلقون عوائق لإفشال كل محاولات التدخل العمراني إلى مشاركين يناصرون مخططهم.[1]

كما مثلت المشاركة، حجر الزاوية في الأدوات العمرانية الجديدة التي تم ترجمتها بقانون العمران والتهيئة العمرانية رقم:90- 29 الصادر بتاريخ: 01 ديسمبر1990 والذي قرر اعتماد أداتين جديدتين وهما:

مخطط شغل الأراضي، والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وذلك ضمن سياق المساعي الهادفة إلى البحث عن تسيير أكثر تفاعلية واقعية، من أجل تقوية التنظيم الاجتماعي الحضري، وتقويض أركان العمران أحادي الوظيفة الذي فضل خلال سنوات السبعينات، وإحلال محله العمران المتعدد الوظائف والذي يراعي توازن وتكامل مختلف الوظائف (العمرانية سكن، صناعة ...) ، و هو ما كان يستدعي تجسيدا حقيقيا لمفاهيم التشاور، والعمل على إعادة إدماج السكان في مسار اتخاذ القرار في مجال التنمية العمرانية من خلال آليتي التحقيق العمومي و الإعلام والإشهار،

1.3.2.4) التحقيق العمومي:

ويعد من أقدم الإجراءات المتبعة في مجال إقرار المشاركة السكانية، وذلك من خلال إخضاع دراسة المشروع المقترح إلى سبر للآراء، أو التصويت السكاني عليها، وذلك من أجل فسح المجال لتحقيق مراقبة ديمقراطية لأنشطة الجماعات المحلية، وهو الذي يعرف تنوعا في نطق استخدامه ضمن ميادين التنمية الحضرية، والتي يعتبر موضوع تهيئة وتسيير، المجال إحداها، حيث تقتضي إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

1مدور يحي شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية - حالة مدينة ورقلة –ص29

بأن يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، بعرض مشروع المخطط للتحقيق العمومي وذلك لمدة 45 يوما، 60 يوما بالنسبة لعملية إعداد مخططات شغل الأرض، وذلك من أجل تمكين السكان من إبداء أرائهم، وتدوين تحفظاتهم عليه متى وجدت، على أن يعدل المشروع عند الاقتضاء للأخذ بعين الاعتبار الخلاصة النهائية للتحقيق. "في التحقيق العمومي المخصص للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لم يسجل أي تحفظ للموطنين"[1] و أما بالنسبة لمخططات شغل الأراضي "فكانت التحفظات عموما على الملكية الخاصة كمخطط شغل الأراضي حوبة"[2]، و "محاولة تسوية وضعيات عالقة كتعاونية الدبدابة في مخطط شغل الأراضي الدبدابة EPRO"[3] وهذا النقص في التحفظات راجع لكون الإعلام عن المشاركة لا يتم على نطاق واسع إذ أن الإعلان عن عرض مخطط شغل الأراضي لاستقصاء عمومي لا ينشر إلا في مقر البلدية المعنية[4]

2.3.2.4) الإعلام والإشهار :

كما يلزم التشريع رؤساء البلديات، بالعمل على تحقيق إشهار واسع لأدوات التهيئة والتعمير، وذلك ضمانا لشفافية صيرورة العملية، من خلال تمكين السكان من كل المعلومات اللازمة، حول وضعية مدينتهم وأفاق تطورها وتوسعها اللاحقة، على أن يتم نشر تفاصيل مشروع مخطط شغل الأراضي، وكذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير باستمرار، وذلك في الأمكنة المخصصة للمنشورات، على أن تلتزم السلطة التي وضعتها باحترام محتواها، إلى جانب أنه يحق لأي شخص أن يطلع في عين المكان، على محاضر مداولات المجلس البلدي وقراراته، وأن يأخذ نسخة على نفقته الخاصة، إضافة لإمكانية حضورهم للجلسات العلنية للمجلس الشعبي البلدي.

و قد نص القرار رقم:42 الصادر عن بلدية بشار بتاريخ في 2010/11/23 على وجوب استشارة كل من الجمعيات التالية: البيئة و حماية المحيط، تنمية الساورة، وردة الرمال

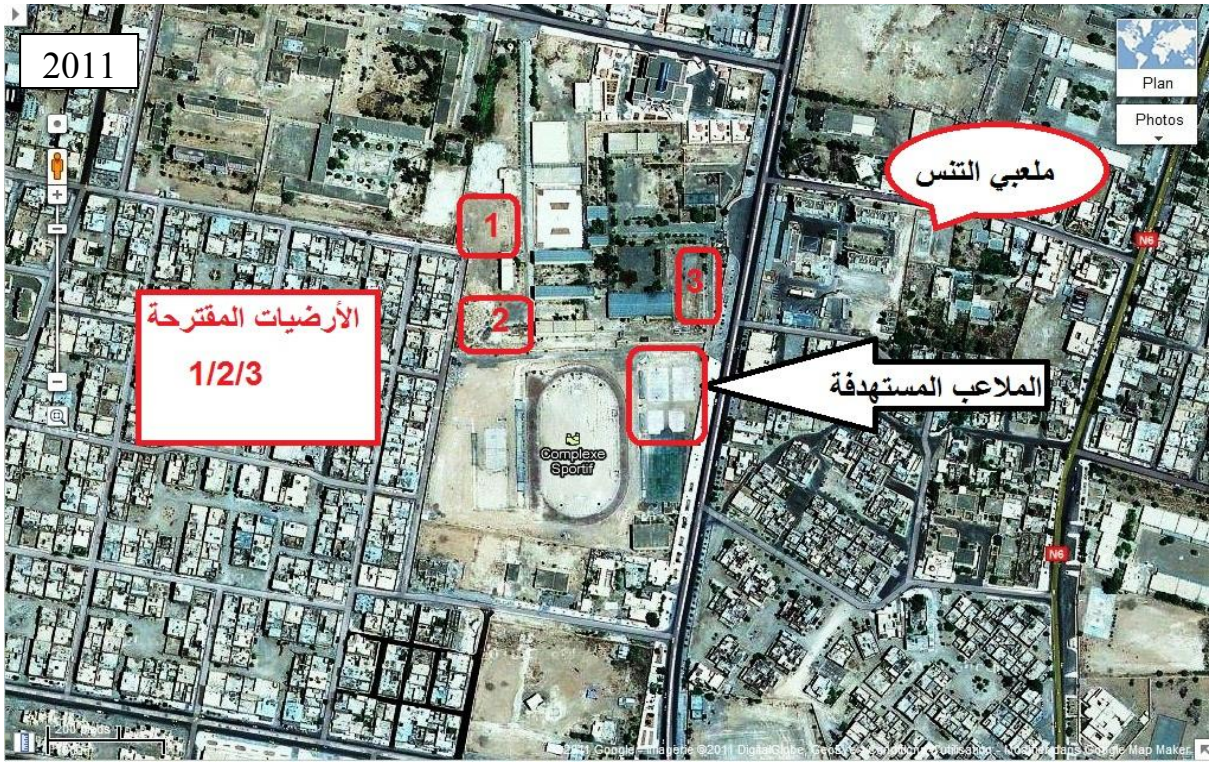
[1] مقابلة مع مهندسة معمارية بالمديرية التقنية للبلدية
[2] حضور اجتماع خاص بمخطط شغل الأراضي لحي حوبة بتاريخ 2010/03/28
[3] حضور اجتماع خاص بمخطط شغل الأراضيEPRO بتاريخ 2014/05/28
[4] شايب عائشة، خلف الله بوجمعة، "مخطط شغل الأراضي و التنمية المستدامة للفضاءات الخارجية" مجلة العمران و التقنيات الحضرية، مخبر البيئة و العمران، العدد الأول، الجزائر ص 51 و 52

للدراسات وحماية البيئة و التنمية، الشباب المهندسين المعماريين الإكولوجية و البيئة، أصدقاء الساورة، إضافة إلى الإتحاد الولائي لمهندسي البناء لولاية بشار.

ومن خلال إطلاعنا على محاضر اجتماع لجنة متابعة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير سجلنا "اقتراح جمعية البيئة و المحيط لإنشاء بحيرة طبيعية بالمدخل الجنوبي لمدينة بشار بمساحة 100 هكتار أي حوض طبيعي تبعد عن الواد ب800 م، ربط مجرى الواد بالبحيرة أو الحوض الطبيعي و وضع سد صغير من الناحية الجنوبية"[1] أما الجمعيات الأخرى فاكتفت بالحضور لبعض الاجتماعات، كما حضرت جمعيات غير مذكورة في القرار كجمعية ترقية حي النور، وجمعية حي المنقار دون تحفظات "باستثناء جمعية مهيء الجنوب التي رأت أن عدم إتباع المخطط المصادق عليه و توسيع المدينة الحالي واقع حال يجب دراسته"[2]. كما يمكن للموطنين مراسلة مختلف الإدارات المحلية مثل مواطني ضفاف الواد الذين راسلوا مديرية الغابات حول عملية تشجير، و مراسلة جمعية الحي الرياضي التي راسلت الوالي في 2011/10/03 حول عمليات البناء على مستوى المرفق الرياضي الخاص بثانوية العقيد عثمان و التي لم تتلق الرد حتى اليوم، حيث تم التعدي على الملحق الرياضي للثانوية الذي كان يضم أربعة هياكل رياضية تتمثل في ملعبين لكرة الطائرة و ملعبين لكرة السلة، مما أثر سلبا على الشباب و الرياضة عموما، زد على ذلك إتلاف عدد كبير من الأشجار التي ساهم سكان الحي بجميع أطرافه في غرسها و العناية بها ، إن هذا المرفق الرياضي أو ما تبقى منه يعد المتنفس الوحيد لسكان الأحياء المجاور له خاصة الشباب و الأطفال الذين يجدون فيه المتنفس الوحيد لهم بعيدا عن المشاكل و الآفات الاجتماعية التي تعصف بهم.

[1] محضر اجتماع لجنة متابعة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ليوم:2009/08/02

[2] محضر اجتماع لجنة متابعة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ليوم:2008/03/25



صورة رقم:04 الأرضيات المقترحة من طرف جمعية الحي

صورة رقم: 05 التعدي على أرضية الملعب. المصدر:تحقيق ميداني+ Google earth

4.2.4) الوكالة العقارية:

هي هيئة عمومية تقوم بتسيير الممتلكات الموجودة أو تعزم اكتسابها طبقا لدفتر الشروط المنصوص عليها في القانون الذي حدد إنشاء هذه الوكالة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 405/90 المؤرخ في 1990/12/22 وعليه فالوكالة المحلية للتنظيم و التسيير العقاري هي مؤسسة عمومية ذات الطابع صناعي وتجاري تقوم بشراء و بيع الأراضي وتهيئتها.

وتنحصر اختصاصات الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري في ميدان التعمير بما يلي:

تنفيذ العمليات المرتبطة بتكوين مجمع الاحتياطات العقارية تطبيقا لتوجيهات مخططات التعمير والتوجيه وتعليماتها.

تكليف من يقوم بالدراسات والأشغال بتهيئة المناطق السكنية والصناعية.

تساعد السلطات المحلية والمصالح المعنية في مراقبة المتعاملين الموجودين في مناطق التهيئة التي تتكفل بها الوكالة تبعا لتعليمات مخطط التهيئة.

تسهر على برمجة الأعمال بين المتدخلين في المناطق التي تتكفل بها وعلى تنفيذها.

تساعد أجهزة الجماعات المحلية في تحضير وسائل التعمير وأدواتها بإعدادها وتنفيذها وذلك في إطار مهمتها العامة، وفي حدود إمكانياتها أن تقوم بترقية الأراضي المفرزة والمختلفة الأنشطة تطبيقا لوسائل التهيئة والتعمير المقررة، أو تكلف من يقوم بترقية ذلك، و قد أصدرت الوكالة العقارية لبلدية بشار عدة تجزئات أهمها:

تجزئات[1] قديمة:

وزعت قبل سنة 2000 تشترك في تأخر أشغال التهيئة و تعبيد الطرق و الربط بالشبكات رغم أن المحصص يتعهد بإنجاز كل أعمال التهيئة العمرانية و التجهيزات الواقعة على عاتقه و المتمثلة في البنية القاعدية الخارجية و أعمال الحفر و التسوية العامة، و إنجاز الطرق و أماكن التوقف، و شبكات الصرف الصحي و مياه الشرب، و الكهرباء و الغاز و الهاتف و حتى وسائل مكافحة الحريق، كما يسهر على العناية بالمساحات الخضراء و غرس

[1] التجزئة أو التحصيص هي عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة، مهما كان موقعها، من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية أو عدة بنايات.

الأشجار بالإضافة إلى توفير بعض المساحات لاستقبال مرافق عمومية.[1] "كتجزئة 512 تادمامين التي تتواجد بها الحفر الصحية "[2] و عدم إتمام البنايات وعدم احترام مخططها، و عدم إتمام واجهات المنازل "كتجزئة غراسة التي بقي 90% من واجهات المنازل غير مكتملة بها"[3] حيث يهتم السكان بداخل المنزل أكثر من واجهته، و أهمها:

تجزئة إفريقيا هندسة:

توجد بالقرب من سرية الدرك الوطني كان يمر بها خط كهربائي ذو ضغط متوسط ما يشكل خطر كبير على المواطنين وقد تم إلغاء القطع المتضررة بناءا على اقتراح لجنة تقنية.

تجزئة القطاع 17:

تقع بالمنطقة الزرقاء بالقرب من حي 18 فبراير يمر خط كهربائي ذو ضغط متوسط فوق بناءات بعض المواطنين، كما تم تغيير مسار طريق بسبب توسيع المواطنين لقطعهم الأرضية وعدم احترام مخطط التجزئة.

تجزئة النصر: بالمنطقة الزرقاء تضم 357 قطعة مخصصة للمجاهدين و بها 40 قطعة دفاترها العقارية وعقود الملكية مصادق عليها، بنيت سكنات فوق القناة الرئيسية للمياه الصالحة للشرب.[4]

تجزئة مقر21:

تضم 274 قطعة يوجد بأرضيتها أنفاق المنجم و بقايا الفحم و التي اكتشفت بعد الدراسة الجيوتقنية فحولت منها 146 قطعة إلى أرضية أخرى مقابل مدرسة الشرطة وبقيت 129 قطعة فقط في التجزئة الأصلية فيما استحال تحويل القطع المبنية.

---

[1] بوشلوش عبد الغني، التحصيصات السكنية في مدن فرجيوة، ميلة و القرارم الإطار القانوني –كلفة التعمير و الانعكاسات المجالية و الاجتماعية، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة،2009، ص19

[2] مقابلة مع ممثل جمعية حي تادمامين.

[3] Msafri Nacira, Le lotissement de Hai Gharassa, Thèse de magister en architecture, Université de Béchar ,2010 .p35

[4] محضر اجتماع بمديرية التعمير و البناء مع تحقيق ميداني

تجزئات حديثة:

وزعت بعد ضغط شعبي كبير سنة 2011 و لم يمنح للوكالة العقارية الوقت اللازم لدراستها و اتصفت بالاستعجالية[1] لذا بها مشاكل كثيرة و أهمها:

تجزئة تغليين شرق:

يمر بها خط كهرباء مرتفع الضغط و يمر بها واد تغليين وعدم احترام ارتفاقهما أدى إلى تغيير موقع 105 قطعة أرض، كما منحت رخص البناء قبل صدور رخصة التجزئة لامتصاص الضغط الشعبي كون رخصة البناء[2] وثيقة أساسية في ملف إعانة الدولة لبناء سكن ريفي، و بعد تعديل التجزئة وقعت الإدارة في مشكل كيفية تعويض المواطنين الذين شرعوا في البناء و تم تحويل أرضياتهم.

تجزئة تغليين غرب:

يمر بها خط كهرباء متوسط الضغط و يمر بها واد تغليين أدى إلى تغيير موقع عدة قطع لعدم احترام ارتفاق الواد وخط الكهرباء.

[1] مقابلة مع مهندسة معمارية بالوكالة العقارية
[2] مقابلة مع مهندسة معمارية ببلدية بشار

رقم:05 نقص التهيئة وعدم إتمام البنايات بتجزئة لحدب

صورة رقم:06 بناية تحت خط كهرباء مرتفع التوتر بتجزئة تغليين شرق

صورة رقم:07 بناية قرب شعاب واد تغلين بتجزئة تغليين غرب

صورة رقم:08 بناية تحت خط كهرباء متوسط التوتر بتجزئة تغليين غرب

التجزئات الغير شرعية (Informel) : و هي تجزئات مخالفة يقوم بإنجازها بعض ملاك الأراضي دون القيام بالإجراءات الإدارية و القانونية المرافقة لها، من رخصة التجزئة و البناء. حيث يتعمد هؤلاء القيام بتقسيم القطعة الأرضية و توزيعها دون القيام بعمليات التهيئة"[1] و سجلنا مثل هذا النوع بحي لحدب و المعروفة بتجزئة الحاج لعرج مخلوفي في بداية التسعينات و قد استفاد أصحاب هذه القطع الأرضية من عمليات تسوية، و تجزئة مخلوفي لحسن سنة 2013.

التعاونيات العقارية: "ظهرت التعاونيات العقارية بموجب المرسوم التنفيذي رقم:92/76 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976. و هي عبارة عن تكتل لمجموعة من الأفراد في شكل مؤسسة مدنية لها استقلالية مالية، هدفها الأساسي هو ترقية السكن العائلي حسب المادة الأولى من قانون التعاونيات العقارية"[2] و سجلنا هذا النمط في نطاق مخطط شغل الأراضي (EPRO) الذي ضم تعاونيات: السلام، حسيبة بن بوعلي، الحسين، و المقران ، و بمخطط شغل الأراضي دبدابة شرق تعاونيتي التقوى و التفاؤل.

5.2.4) مكتب الدراسات:

هو شخصية معنوية أو طبيعية مكلف من طرف صاحب المشروع من أجل ضمان متابعة سير مهمة واحدة أو عدة مهام، ويجب أن تتوفر فيه شروط التأهيل العلمية والقدرات التقنية والوسائل الضرورية .

يمكن القول أن مكاتب الدراسات المتخصصة في أدوات التهيئة و التعمير قليلة وقد أجرينا المقابلات مع 10 مكاتب دراسات موجودة بمدينة بشار و التي تختص في ميدان الدراسات المعمارية والعمرانية، فطرحنا بعض الأسئلة حاولنا من خلالها معرفة ظروف إنجاز مخططات التهيئة و التعمير.

[1] بوشلوش عبد الغني، مرجع سابق ،ص33
[2] نفس المرجع ،ص33

السؤال الأول جدول رقم 08:

هل يتوفر مكتبكم على الكفاءات التالية:	الإجابة	
	نعم	لا
مهندس طوبوغرافى أو في الجغرافيا أو تسيير المدينة	2	8
مهندس معماري	10	0
مهندس في الهندسة المدنية	9	1
مهندس في الري	8	2

نلاحظ بأن أغلب المكاتب لا تتوفر على الكفاءات المتخصصة التي بإمكانها القيام بدراسة مخططات التهيئة و التعمير بالمستوى المطلوب.

السؤال الثاني جدول رقم09:

هل الأثمان التي تعطى لكم عندما تحصلون على صفقات الدراسات لأدوات التهيئة و التعمير ترونها:	الإجابة	
	نعم	لا
مناسبة	1	0
غير مناسبة	0	9

نستنتج بأن الأثمان الممنوحة للمكلفين بدراسة أدوات التهيئة و التعمير غير كافية مما يؤثر على نوعية و مصداقية الدراسة .

السؤال الثالث جدول رقم (10)

عند انجازكم لأداة تهيئة و تعمير خاصة بمنطقة الدراسة خاصة بـأدوات التهيئة و التعمير	الإجابة	
	نعم	لا
هل تكون لكم معطيات مسبقة تأخذونها بعين الاعتبار	5	5
هل يكون هناك تنسيق مع هيئات أخرى أثناء الدراسة	5	5
هل يكون التنسيق أثناء المناقشة	7	3

استنتجنا من الإجابات بأن المعطيات الخاصة بمناطق الدراسة غير متوفرة لدى نصف مكاتب الدراسات وإن وجدت فتكون غير واضحة أو تكون بشكل سطحي، و استنتجنا بأن التنسيق ليس كليا و غير موجود مع جل هذه المؤسسات فالملاحظات تعطى أثناء المناقشة و قد لا تأخذ بعين الاعتبار .

السؤال الرابع جدول رقم (11):

هل المدة التي تمنح لكم لأعداد الدراسة	الإجابة	
	نعم	لا
كافية	3	7
غير كافية	7	3

لاحظنا بأن المدة الممنوحة لدراسة أدوات التهيئة والتعمير غير كافية، و ذلك بسبب قلة التنسيق وكثرة المشاكل التي يتعرض لها مكتب الدراسات، فهناك من الفاعلين من يطرح تحفظات تخص المرحلة الأولى أثناء مناقشة المرحلة الثالثة، وكذلك تأخر المجالس في المصادقة على الدراسة.

لكن هذه الظروف يمكن أن تتغير مع تعليمة وزارة السكن و العمران و المدينة رقم:956 بتاريخ:2011/04/06 الموجهة لمديريات التعمير و البناء و الهندسة المعمارية و التي أشارت إلى وجوب استعمال نظام المعلومات الجغرافي (SIG)، كما حددت الأسعار

المتعلقة بإنجاز مخططات شغل الأراضي و مخططات التهيئة و التعمير خلال الفترة 2011-2014 بالتراضي البسيط على الشكل التالي:

1 .5.2.4) أسعار مخططات التهيئة و التعمير:

جدول رقم (12): أسعار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حسب المنطقة و صنف البلدية

صنف البلدية	مناطق الشمال	الهضاب العليا	منطقة الجنوب
بلدية مجمعة رئيسية للولاية	15 إلى 18 مليون دج	12 إلى 15 مليون دج	8 إلى 12 مليون دج
بلدية مجمعة رئيسة للدائرة	12 إلى 15 مليون دج	8 إلى 12 مليون دج	6 إلى 8 مليون دج
البلديات الأخرى	8 إلى 12 مليون دج	6 إلى 8 مليون دج	5 إلى 6 مليون دج

كما حددت مدة الدراسة بثمانية عشر شهرا

جدول رقم (13): أسعار مخطط شغل الأراضي حسب المساحة و القطاع

المساحة / القطاع	أقل من 24 هكتار	25 إلى 50 هكتار	50 إلى 100 هكتار	أكثر من 100هكتار
القطاعات المعمرة	من 24 إلى 28 دج للمتر مربع	22 دج إلى 26	من 20 إلى 26 دج للمتر مربع	20 إلى 24 دج للمتر مربع
باقي القطاعات	من 20 إلى 24 دج للمتر مربع	18 إلى 22 دج للمتر مربع	من 16 إلى 20 دج للمتر مربع	من 16 إلى 20 دج للمتر مربع

كما حددت مدة الدراسة باثنا عشر شهرا تمنح هذه الدراسات للوحدات العمرانية les" URBS" و "CNERU" فقط و "هذا ما لا يرضي مكاتب الدراسات الأخرى التي تسعى لإلغاء العمل بهذه التعليمة"[1].

[1] مقابلة مع مسير مكتب الدراسات ARTES-TEC

2.5.2.4) المشاكل التي تعيق مكتب الدراسات:

عدم وعي بعض المصالح بأهمية الدراسات.

نقص المعطيات و عدم وجودة قاعدة معطيات رقمية.

تأخر التحفظات حيث تطرح تحفظات تخص المرحلة الأولى بعد الانتقال إلى المرحلة الثانية

نقص التنسيق بين ممثلي الإدارة الواحدة.

6.2.4) وكالة تحسين وتطوير السكن:

مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري، تنتمي إلى وزارة السكن، أنشأت سنة 1994 وتتكفل بمهام تطوير وتحسين السكن عبر الوطن بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 148/91 و الذي يحدد قواعد إحداث وكالة لتحسين و تطوير السكن، أما أدوارها فتتمثل في:

- ترقية وتطوير السوق العقاري.
- القضاء على السكن الفوضوي.
- تساهم في إنشاء المدن الجديدة .
- إعادة هيكلة وتجديد الأنسجة القديمة .

بالإضافة إلى كونها تلعب دور المتعامل التقني من خلال تعاملها مع مختلف الهيئات (مديرية البناء، البلديات...) كما تشرف على بعض المشاريع المندرجة ضمن التعاون مع البنك العالمي.

سجل لها أول برنامج بمدينة بشار 1500 سكن بالجهة الجنوبية للمدينة قرب الطريق الالتفافي شرق.

7.2.4) القطاع العسكري:

مدينة بشار جزء من المنطقة العسكرية الثالثة و توجد عدة ثكنات عسكرية و مقار أمنية بها كما توجد أراضي شاغرة داخل النسيج الحضري ذات ملك عسكري لذا اعتبرنا القطاع من بين الفاعلين في التعمير بالمدينة "حيث اقترح مكتب الدراسات المكلف بمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (URBAT) مشاركة القطاع في الاجتماعات المتعلقة بهذه

الدراسة"[1] إذ يعترض القطاع على بعض اختيارات الأراضي بحجة أنها واقعة بمنطقة عسكرية و ارتفاعات بعض المباني بحجة قربها من ثكنات عسكرية، كما تم غلق محلات تجارية بسكنات عسكرية وسط المدينة رغم اتفاق السلطات مع القطاع على استعمالها التجاري، و غلق بعض الطرق في جزيرات بها سكنات عسكرية بسياج من الاسمنت لتصبح إقامات مغلقة ، ما أثر سلبا على حركة المرور بوسط المدينة.

صورة رقم:09 أرضية ذات ملك عسكري بوسط المدينة

[1] مقابلة مع رئيس المصلحة التقنية بمكتب الدراسات URBAT

صورة رقم:10 أرضية ذات ملك عسكري بوسط المدينة

صورة رقم:11 محلات تجارية مغلوقة بوسط المدينة

8.2.4) تأثير تعدد المتدخلين على قطاع التعمير:

تعدد المتدخلين يعني تعدد وجهات النظر وبالتالي تأخر القرار خصوصا في ميدان التعمير الذي يعد من القطاعات الأساسية بالنسبة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لأي بلد يطمح إلى هذه التنمية مثل الاختلاف على انجاز محطة الوقود التابعة لمؤسسة نفطال

والواقعة بالمدخل الشمالي لمدينة بشار بأرضية ملك للدولة رغم اعتراض ممثل مديرية البيئة لهذه الأرضية باعتبارها تقع فوق طبقة المياه الجوفية التي يجب المحافظة عليها[1]. بالإضافة إلى غياب التعاون والتشاور وصعوبة التنسيق بين المتدخلين في ضبط أدوات التعمير حيث يطرح بعض المتدخلين تحفظات خاصة بالمراحل الأولى للدراسة أثناء عرض المراحل الأخيرة من الدراسة[2]. و ضعف التنسيق بين الفاعلين مثل ما حدث بين اللجنة الولائية لاختيار الأراضي و لجنة دعم وترقية الاستثمارات المحلية "حيث اختير سوق للمواشي فوق أرضية مخصصة للاستثمار.

الاستنزاف التدريجي للوعاء العقاري الحضري لكثرة الطلب فكل متدخل يريد عقارا لمشاريعه الخاصة مثل القطاع العسكري و أصحاب المشاريع الاستثمارية و أصحاب التعاونيات العقارية و هذا ما يزيد من حدة الصراع حوله، و هذا ما سجلناه خلال اجتماع مخطط شغل الأراضي EPRO حيث بدأت المناقشة قبل الافتتاح، و أحسسنا نزاع بين المستخدمين حول العقار كالذي بين مديرية النقل و الدرك الوطني، و بين الهيئة العسكرية و المدنية، حيث تم مثلا تغيير مكان محول كهربائي للضغط العالي بسبب مشكل منطقة عسكرية، حتى استقر به الأمر قرب مصنع الحليب بالموازاة مع الطريق الوطني رقم: 06 على بعد 06 كلم شمال مدينة بشار"[3]

كما سجلنا "عدم اكتراث بعد المتدخلين حيث يغادر البعض منهم قبل نهاية الاجتماع رغم أنهم معنيون بالدراسة"[4]

"ضعف الموارد البشرية والمالية للجماعات المحلية"[5] ما يدفع البلدية إلى إلغاء عدة مشاريع مثل "مشروع إنجاز ملعب جواري بحي النور و تحويل ميزانية المشروع لأشغال تهيئة ملعب 20 أوت"[6] و غياب رؤية واضحة يدفعها لإلغاء عدة مشاريع دون أسباب واضحة مثل إلغاء برامج تجهيز حظيرة البلدية، تهيئة سوق الدبدابة القديم و إنجاز محلات تجارية بسوق الدبدابة و قرب مستشفى ترابي بوجمعة و تحويل غلافها المالي من أجل إنجاز سوق

[1] محضر الزيارة الميدانية للجنة التهيئة و التعمير للبلدية ليوم:2008/03/12
[2] مقابلة مع رئيس المصلحة التقنية بمكتب الدراسات URBAT
[3] مقابلة مع مهندس دولة في الجغرافيا بمديرية التعمير و البناء و الهندسة المعمارية
[4] حضور اجتماع حول مخطط التهيئة و التعمير لمدينة بشار
5 مقابلة مع أحد مندوبي بلدية بشار
6 مستخرج من مداولة المجلس الشعبي لبلدية بشار تحت رقم:25 بتاريخ: 2013/04/24

بشارع الأمير عبد القادر بالدبدابة و تهيئة الساحة المقابلة لمحلات شارع القدس[1] وكثرة تدخلات سلطات أخرى في قراراتها كالولاية كما حدث عند اختيار أرضية لإنجاز مركز مكافحة السرطان فبتدخل الوالي تم التعدي على منطقة غير قابلة للبناء قصد حماية طبقة المياه الجوفية كما نص عليه المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1999، و تفضيل المصلحة الخاصة على حساب المصلحة العامة جعل سلطات هذه الأخيرة تتميز بضعف الممارسة.

عدم استقرار التخطيط وعمليات ربطها المتعاقبة بعدة سلطات وزارية (وزارة التخطيط- وزارة الإسكان- وزارة التجهيز...) وعلى عدة مستويات "حيث يعتبر مخطط شغل الأراضي و المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير أدوات أساسية مرتبطة بتخطيط المدن، تعلوها مستويات فوقية تتشكل على المستوى الولائي من مخطط تهيئة الولاية و مخطط تهيئة الإقليم و تشكل هذه الأدوات الفوقية، القاعدة المرجعية الأساسية التي تستوحي منها أدوات التهيئة و التعمير معظم توجهاتها و مبادئها و أهدافها، حيث ينص القانون على إلزامية الالتزام بتوجيهات هذه الأدوات الإستراتجية"[2] و لكن الواقع يؤكد العكس، لأن مخططات التهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي تدرس و يصادق عليها في غياب هذه الأدوات المرجعية إذ لم يصادق حتى الآن على مخطط تهيئة الولاية و مخطط تهيئة الإقليم.

5) دراسات التهيئة و العمران بالجزائر:

"نظرا للدور الحاسم لهذه المخططات باعتبارها أدوات التخطيط الفضائي و التسيير الحضري و تحديد الأشكال الحضرية و حقوق البناء و استعمال الأراضي.

فكل البلديات تتوفر على مخططات كبرى للتهيئة و المحيط لـ 1010 بلدية هي مسجلة بهدف إعادة تعديلها و منها:

330 انتهت من حيث الدراسة، 153 مصادق عليها، 612 في طور الدراسة، 68 في طريق الانطلاقة، وعدد مخططات استغلال الأراضي المسجل إلى 31-12-2008 هو 4932".[3]

1 مستخرج من مداولة المجلس الشعبي لبلدية بشار تحت رقم:30 بتاريخ: 2011/04/20

[2] لعوجي عبد الله "قرارت التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري" ص 71 رسالة ماجستير في العلوم القانونية جامعة، باتنة.2012

[3] المشاريع الكبرى في الجزائر قطاع السكن و العمران مجلة صادرة عن وزارة الاتصال 1010 ص 49

جدول رقم (14): وضعية دراسات مخططي P.O.S و P.D.A.U بولاية بشار

نوع المخطط	تسجيل		مصادق عليه		في انتظار المصادقة	قيد الدراسة
	المجموع	2013	المجموع	2013		
P D A U	19	0	5	4	1	14
P O S	101	5	88	4	5	13
المجموع	120	5	93	8	6	27

المرجع: الدليل الإحصائي لولاية بشار 2013.

1.5) تاريخ تخطيط المجال بمدينة بشار:

"شكل كل من الماء و الواحة قاعدة أساسية لظهور محطة القوافل و من جهة أخرى لم تعرف المدن الصحراوية ازدواجية نمط معماري إلا بعد امتداد الهجمة الشرسة للسرطان الاستعماري طيلة قرن و نصف محاولا القضاء على هوية المجتمع، فورثت مدننا أنماطا معمارية غريبة عن المنطقة"[1]، "فمنذ بداية الاحتلال بدأت تتجسد السياسة الاستعمارية بإدخال النمط الغربي في هيكلة المدن الجزائرية و ذلك من خلال تدخل السلطة العسكرية في أمور العمران و هذا إلى غاية بداية القرن العشرين."[2]

"أول قواعد التعمير بالجزائر سميت القواعد الصحية « Les règlements sanitaires » بتاريخ 1906"[3] . "عموما قبل سنة 1919 الوسيلة الرئيسية لتنمية المدن كانت مخططات التراصف و الاحتياطات، التي كانت تضبط التراصفات و عرض الشوارع الجديدة التي ستفتح، ساحات عمومية، الأرضيات المخصصة للمؤسسات العمومية، التماثيل، الثكنات العسكرية و المساحات الخضراء"[4] أما المرسوم رقم: 58-1463 المؤرخ في 1958/12/31 المطبق على الإقليم الفرنسي، لم يطبق بالجزائر إلا بعد سنتين من ذلك

[1] عدون الطيب، مرجع سابق ص77

[2] لمخلطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة دراسة حالة مدينة بوسعادة، رسالة ماجستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009 ، ص69

[3] HAMIDI ABDELKADER, Op.cit.p86

[4] MAOUIA Saidouni- «les éléments d'introduction à l'urbanisme » casbah éditions-Alger-2001 - p 201

بفضل المرسوم المؤرخ في 1960/09/06، و أنجزت عدة مخططات للمدن، و أول مخطط للتعمير سمي « Groupement d'habitation de Colomb-Béchar et de Debdaba » ضم مجمعتي الدبدابة و كولمب بشار، أنجز سنة 1958 من طرف وزارة البناء الفرنسية، و الذي كان في الحقيقة مجرد قانون عرف وظائف كل منطقة و حدد المجال المخصص للخدمات العامة، المرور و التجارة، كما منح امتيازات للمعمرين في حين أبعد الجزائريين نحو الضواحي و سمي حيهم بحي الأهالي « Quartier indigène » و الذي لم تمسه أي عملية تهيئة أو شبكة قاعدية و لم يبرمج أي تجهيز عمومي به، ليتم بعدها تجميده في سبتمبر 1959.

و في سنة 1960 المنظمة البلدية للمناطق الصحراوية (OCRS) كلفت المهندس المعماري « Gordef » بإعداد مخطط لتهيئة البلدية شمل بشار و الدبدابة، و قدم أول عرض له للمناقشة في جانفي 1961. و عقد أول اجتماع جمع ممثلي الهيئات التقنية للولاية في ديسمبر 1961، ليطرح للتحقيق العمومي في 1962/05/25 ، و خلص بتقرير تضمن التوجيهات للشكل النهائي للمخطط و ضوابط التعمير الواجب إتباعها في المناطق الحضرية بالبلدية، تم عرضه بالجزائر العاصمة بتاريخ 1962/12/24، و في سنة 1964 كلفت لجنة بتحضير المشروع النهائي لمخطط التعمير لبشار للمصادقة النهائية، المخطط حظي بالإجماع عليه بتاريخ 1966/06/01 و لكن لأسباب غامضة لم يقدم للولاية للمصادقة عليه"[1]

في سنة 1970 قدمت مديرية الأشغال العمومية تقرير تضمن بعض التحفظات على مخطط التعمير و طلبت مراجعته، و في 1971/02/05 قرر المجلس الشعبي البلدي لبشار تكليف مكتب الدراسات بالعاصمة (OTHAL) بدراسة مخطط التعمير لمدينة بشار، ثم صادق الوالي على هذا القرار بتاريخ 1971/03/01. أعد المخطط الجديد على أساس انتقادات وجهت للمخطط المنجز من طرف المهندس المعماري « Gordef »، من بين هذه الانتقادات:

1- بدأت دراسة المخطط في 1958، سرعان ما جمدت في 1959 ليعاد إطلاقها في 1961، أي أشهر قليلة قبل المطالبة بالاستقلال، و مع تسارع الأحداث حدثت تغيرات جذرية يمكن

[1] HAMIDI ABDELKADER, Mutation d'un quartier périphérique d'une ville moyenne en centre d'animation Debdaba à Béchar, diplôme de Magister, Université d'Oran, 2006,p86

القول معها أن المعطيات تغيرت، و أن الإسقاطات التي وضعت على أساسها ستعطي نتائج غير مرجوة.

2- اعتماد المخطط على وجهة نظر المستعمر الذي أراد مراقبة سكان المدينة و انفراد إدارته بالتحكم في الأراضي الواقعة في المحيط الحضري. في 1975 تمت مراجعة مخطط التعمير لمدينة بشار، و فشله كان سببا في استفادة البلدية من مخطط توجيهي أعده مكتب (CADAT) الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم من ثلاث مراحل:

المرحلة الأولى تحليلية و التي اقتصرت في الحقيقة على منوغرافيا المدينة دون التطرق إلى دورها في المنطقة، حيث كل المدن عولجت بنفس الطريقة.

المرحلة الثانية حسبت فيها معدلات النمو السكاني بنفس المعدلات عبر كل مدن الوطن، بسبب غياب العمل أو التنسيق المحلي، للخروج بدراسة مناسبة.

المرحلة الثالثة: ترجمت بمخطط حدد توجهات و خيارات التطور على المدى المتوسط و البعيد و قدمت الدراسة في 1981/11/07

"المنطقة السكنية الحضرية جاءت بداية الثمانينات لإنجاز السكنات المبرمجة من مخطط التعمير الموجه، و الفكرة كانت إنجاز من 300 إلى 400 سكن سنويا و سببت الطبيعة الصخرية لأرضية المنطقة تأخرا معتبرا في أشغال التهيئة، الطريق ومختلف الشبكات، تتربع على مساحة 100 هكتار برمج بها 2700 سكن اجتماعي بقدرة استيعاب 19440 ساكن، قسمت على خمس حصص (622+578+300+500+ 700)[1] "

"لقد لاحظ المهتمون بشؤون تسيير المدن أن مخطط التعمير الموجه أصبح غير قادر على مواكبة تسيير شؤون المدن و الاستجابة لمتطلبات المدينة، حيث تطور تصور تأثير المدينة من تجمع حضري منفصل عن أوساطه المجاورة إلى كيان يتأثر و يأثر محليا و إقليميا وحتى وطنيا، ولهذا جاء المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ليملأ الفجوات و يرد للمدينة دورها على مختلف الأصعدة الوطنية و الإقليمية و المحلية"[2]، فهو "لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول المجتمع

[1] BECHEUR YOUSEF, Les espaces extérieurs publics dans les grands ensembles : Le cas d'étude ZHUN de Béchar, diplôme de Magistère en architecture, centre universitaire de Béchar 2007, p98

[2] لمخلطي أحمد، ص 71

الحضري داخل إطاره الطبيعي و البيئي وينظم العلاقات بينه و بين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي و الإقليمي و يراعي جوانب الانسجام والتناسق بينها و بين جميع المراكز الحضرية المجاورة"[1]

2.5) مراحل دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الأول لبلدية بشار (1993) :

المرحلة الأولى: تعتبر القاعدة الأساسية لنجاح أي مخطط لأنها تشخص مكونات المجال وتحدد اتجاهاته الرئيسية وتقدر احتياجاته المستقبلية، وقام مكتب الدراسات بدراسة وضعية المجال وشخص بعض مكوناته ، وحددت الاحتياجات العقارية للتعمير المستقبلي حتى 2013 بـ حوالي 700 هكتار.

المرحلة الثانية : حددت هذه المرحلة أماكن العقار لإنجاز البرامج السكنية والتجهيزية ومختلف المنشآت وخصصت الجيوب الفارغة داخل النسيج العمراني. ووجه التوسع على المدى القصير و المتوسط بالمنطقة الزرقاء بمساحة 328 هكتار و الدبدابة شرق بمساحة 175,6 هكتار ، كما وجه التعمير على المستوى البعيد في منطقتين المنطقة الأولى تقع جنوب المنطقة الصناعية ، المنطقة الثانية تقع قرب مصنع الأجر "EPRO" على طول الجهة الشرقية للنسيج الحضري للمدينة .

قدرت الاحتياجات السكنية بـ 27938 وحدة وفق كثافة متوسطة قدرت بـ 40 مسكن في الهكتار . وضعت أيضا في هذه المرحلة خطة عامة لتهيئة المدينة.

المرحلة الثالثة: تم وضع جملة من القوانين لضبط مقترحات التهيئة العامة والخاصة.

و يمكن تلخيص مجمل ما جاء في هذا المخطط فيما يلي:

الاستغلال الأمثل للمجال من خلال استرجاع الأراضي الموجودة داخل النسيج الحضري و التي تشغلها مؤسسات كبرى و ثكنات عسكرية، إعادة تأهيل و تكثيف بعض الأحياء مثل الدبدابة و القطارة، إعادة تأهيل وسط المدينة و بشار الجديد و منع رمي النفايات على ضفاف الواد.

[1] بشير تجاني، التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ص66

1.2.5) الاحتياجات العقارية:

جدول رقم (15):الاحتياجات العقارية للمدى القصير، المتوسط و الطويل.

السنة	عدد السكان	عدد المساكن	النقص	المساحة اللازمة (هكتار)
1993	136352	22725	-	-
1998	166612	27769	5044	126,10
2003	203586	33931	6162	154,05
2013	303977	50663	16732	418,30
		المجموع	27938	698,45

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 ص47

من الجدول رقم (15) يتضح لنا أن الاحتياجات المستقبلية للمدينة على المدى الطويل أخذت أكبر نسبة حيث قدرت الاحتياجات العقارية منها بـ 418.30 هكتار وعدد المساكن بـ16732 أما على المدى القصير فأخذت أقل نسبة تمثلت في 126,10هكتار للاحتياجات العقارية والاحتياجات السكنية بـ 5044 مسكن .

2.2.5) تقسيم المدينة إلى أربع قطاعات :

قسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مدينة بشار إلى 4 مناطق (مخطط رقم:08) .

القطاع المعمر و تمثل في النسيج الحضري القائم و القطاع القابل للتعمير على المدى القصير والمتوسط : المنطقة الزرقاء و الدبدابة شرق كما برمجت في قطاع التعمير المستقبلي منطقتين للتعمير الأولى جنوب المنطقة الصناعية و الثانية تقع قرب مصنع الأجر على طول الجهة الشرقية للنسيج الحضري للمدينة .

أما القطاع غير القابل للتعمير فخص كثبان الرمال بحي قوراي و جنوب القصر القديم والأراضي الفلاحية المتواجدة في شمال المدينة وكذلك الأرضية التي تحتها طبقة المياه الجوفية بشمال المدينة قرب مصنع الآجر، كما أوصى المخطط بالحفاظ على المؤهلات السياحية للمدينة المتمثلة في قصري بشار و واكدة، الواحة و كثبان الرمال

3.5) توسع مدينة بشار حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1993:

إن تواجد مدينة بشار في منطقة مليئة بالعراقيل جعل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة بشار يبحث عن طرق و كيفيات من شأنها كبح التوسع الطولي للمدينة، وهذا بوضع إطار عام للمدينة محددا بذلك حدود المدينة، من أجل تخفيف الضغط على الطريق الوطني رقم: 06 القاطع للمدينة بشكل طولي و دمج القطب الحضري بشار الجديد و المنطقة الصناعية في النسيج الحضري، مع ضرورة انجاز منطقة عازلة لحماية حدود المنطقة الجنوبية.

برمج التعمير على المستوى القريب والمتوسط في منطقتين المنطقة الزرقاء بمساحة 328.124 هكتار تقع في منطقة مركزية بالنسبة للأقطاب الحضرية الموجودة وتسمح بدمج مستشفى 240 سرير و الجامعة في النسيج الحضري، المنطقة الثانية كانت مقررة بالجهة الشرقية للدبدابة بمساحة 175,69 هكتار قرب EPRO تمتد للغرب وجنوب غرب المدينة، في حين وجه التعمير على المستوى البعيد في منطقتين: المنطقة الأولى يحدها من الجنوب الطريق الوطني رقم:06 و الطريق الذي يقطع قطب بشار الجديد بشكل طولي حتى جنوبه ومن الشمال الجنوبي و الغرب الطريق القديم المؤدي لبلدية القنادسة، المنطقة الثانية قرب مصنع صناعة الأجر على طول الجهة الشرقية للنسيج الحضري للمدينة.

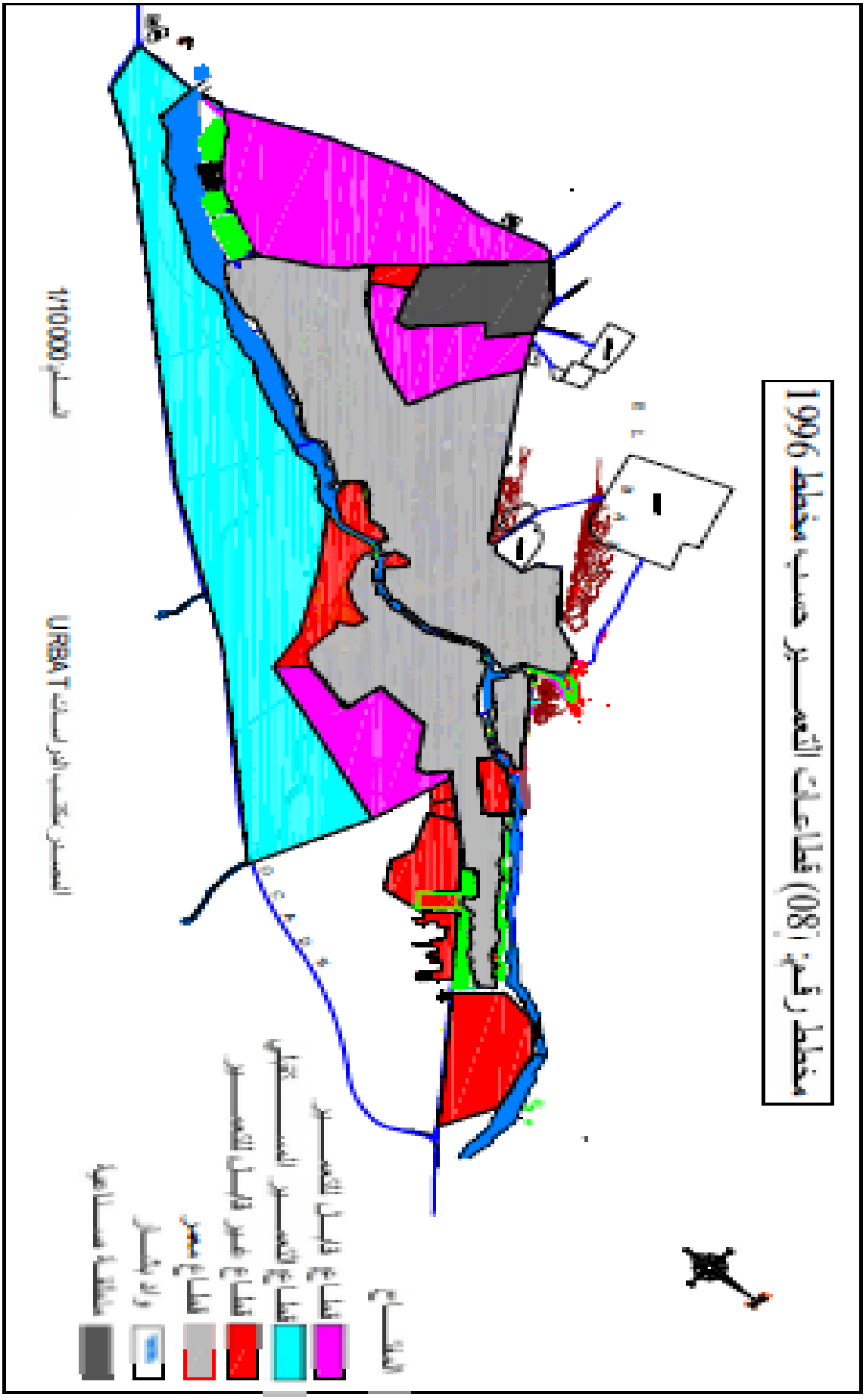
كما عمل على ملأ الفراغات الموجودة بمدينة بشار وعلى مساحة 13.15 هكتار، وذلك بإضافة توسعات جديدة نذكر على سبيل المثال تجزئة الفجر 410 قطعة و الساورة 335 قطعة والنور 321 قطعة، والفرقان 321 قطعة و 21 تعاونية عقارية ب 509 سكن حيث تم هذا التعمير على المستوى القريب والمتوسط في حين وجه التعمير على المستوى البعيد في المنطقة الواقعة شرق واد بشار و غرب الطريق الإلتفافي بمساحة 418 هكتار، كما نص المخطط على استرجاع المساحات المشغولة من طرف مؤسسات كبرى أو ثكنات وعدة تدخلات عمرانية برمجت ببعض الأحياء كالتجديد الحضري بوسط الدبدابة، والتكثيف الحضري بحي القطارة بمساحة 66 هكتار، هذا الأخير بإمكانه أن يستوعب 2640 سكن فردي أو 4000 سكن جماعي، "و من أهم أهدافه حماية الأراضي الفلاحية وواحة بشار و النواة القديمة لقطب واكدة، تدعيم المدينة بوحدات صناعية جديدة تسمح بدفع النشاط

الاقتصادي و تمتص الطلب المتزايد على الشغل خاصة مع توفر الأرضية بالمنطقة الزرقاء، إنشاء وحدات صناعية (وحدة إنتاج الإسمنت بمنطقة بن الزيرق الواقعة 60 كلم شمال المدينة، وحدة صناعة الأجر و الزجاج إذ تزخر المنطقة بالمواد اللازمة لذلك، إنشاء جسور تربط بين ضفتي الواد لتخفيف الضغط على وسط المدينة، و انجاز طرق أو محاور نشيطة و تهيئة الطرقات وغرس الأشجار على طول الأرصفة، بالإضافة إلى إنشاء مساحات خضراء وتهيئة الساحات ومساحات اللعب و كذا حماية طبقة المياه الجوفية و تجنب الاقتراب من مهبط الطائرات القديم بواكدة."[1] و من الناحية السياحة أوصى المخطط بضرورة حماية المؤهلات السياحية الطبيعية كالواحة و كثبان الرمال و القصر القديم وكذا رفع قدرة الاستقبال بإنجاز تجهيزات سياحية كالفنادق و المطاعم و أماكن التخييم

4.5) الواقع الحالي للمدينة و توصيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لمعرفة مدى تطبيق المخطط (PDAU) وهل يتماشى مع الوضع الحالي قمنا بإجراء مقارنة بين توجيهات المخطط من خلال المخطط رقم:08 و المخطط رقم:06 لمدينة بشار لسنة 2014 وذلك لغرض إيضاح ما جسد من مخطط و ما لم يجسد مع إبراز أهم المخالفات للمخطط.

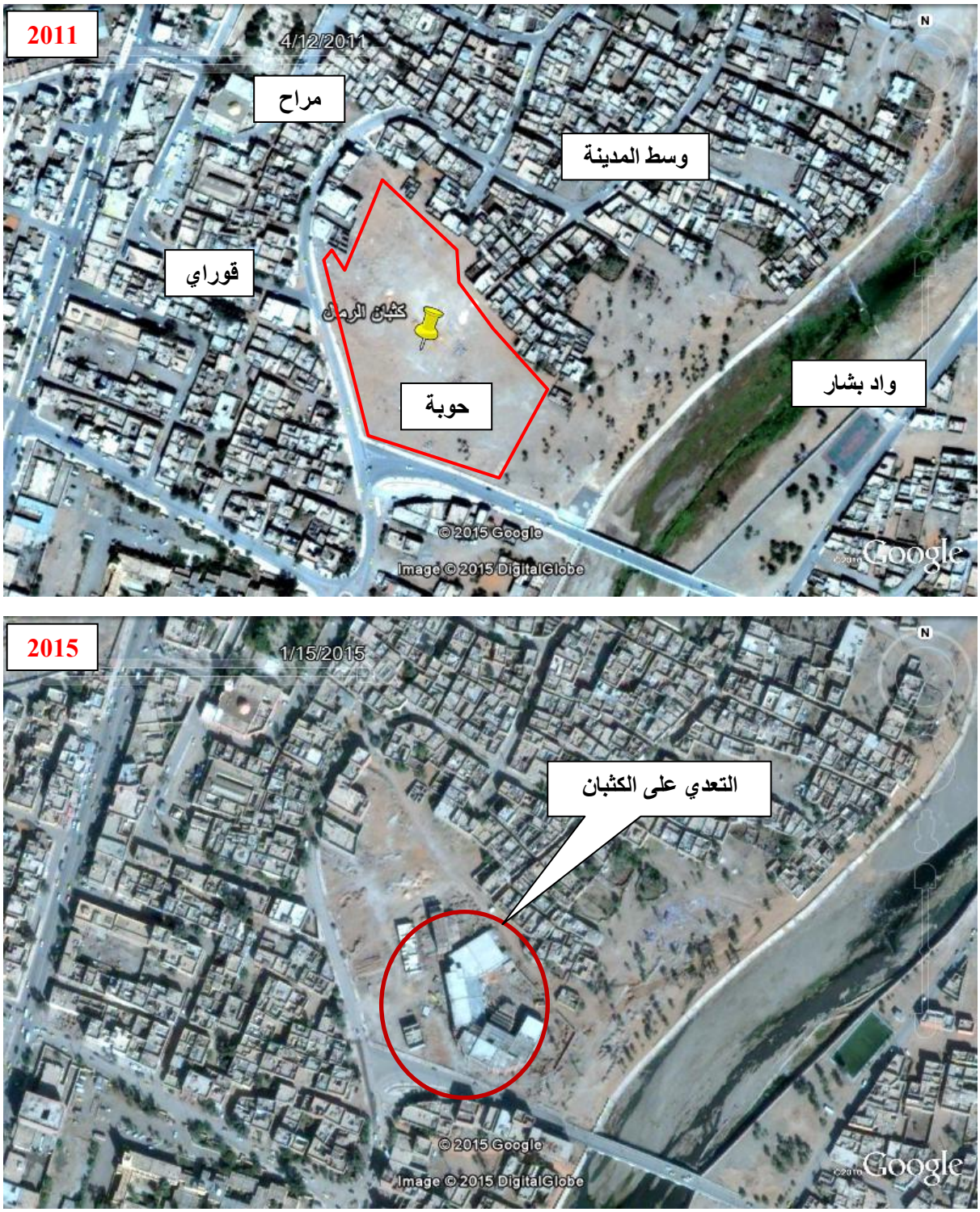
[1] مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(ج2) ص 117


مخطط رقم: (08) قطاعات التعمير حسب مخطط 1996

أهم مشكل واجه مدينة بشار هو كيفية التوسع تحت ظل تلك العوائق والعراقيل السالفة الذكر، وقد اقترح المخطط السابق المنطقة الزرقاء كمنطقة للتعمير على المديين القصير و المتوسط، وهي الآن تمثل قطبا حضريا هاما و الذي ضم كل البرامج السكنية وتجهيزات مختلفة أهمها مديرية الشؤون الدينية، مديرية التشغيل، مقر الأمن الحضري و عدة مؤسسات تربوية وصحية، كما تم تجسيد الطريق الالتفافي الذي يسمح بتجنب دخول المدينة بالنسبة للقادمين من ولايات أخرى و لا يودون دخول المدينة و بالتالي التخفيف على الطريق الوطني رقم 06 القاطع للمدينة، كما لوحظ أن أغلب القطاعات التي اقترحها المخطط خصصت للسكن وخاصة السكن الذاتي منها (التجزئات) إذ أنه خلال 10 سنوات (1993 - 2003) أي على مدى القريب والمتوسط تم استهلاك حوالي 13.15 هكتار بمعدل 1.31 هكتار في السنة، في حين أن لو تم استعمال تلك المساحة بشكل عقلاني وتم توزيعها على مختلف أنماط المساكن بمعنى التركيز على انجاز المساكن الجماعية والنصف الجماعية وهذا باعتبار وجود عوائق وعراقيل تعيق توسع المدينة.

لم تستغل المساحة اللازمة للتوسع على المدى البعيد و التي قدرت بـ 418 هكتار (تقع بين واد بشار و La Rocade في الجهة الشرقية للمدينة و هي منطقة بها عدة عوائق كشعاب واد تغليين و خطوط كهرباء ذات الضغط العالي و المتوسط)، و اتجه التوسع خارجها باتجاه الطريق المؤدي لبلدية لحمر ما استلزم مراجعة المخطط، كما تم التعدي على كثبان الرمال بالمكان المسمى النكبة واستغلالها في أشغال البناء و استغلال الأرضية لإنجاز مشاريع سكنية و تجهيزات عمومية[1]

[1] تحقيق ميداني 2014



المصدر: Google earth + معالجة الطالب 2015

صورة رقم: 12 و رقم:13 تبين التعدي على كثبان الرمال

عدم حماية قصري المدينة بشار و واكدة إذ هما في حالة مزرية لذا يلزم القيام بدراسة خاصة إما من أجل ترميم أو الهدم من أجل الاستفادة من عقارهما ، كما يبقى عدم تصنيفه كإرث تاريخي سؤالا مطروحا إذ لم تنجح مديرية الثقافة في إقناع ممثل الوزارة أثناء زيارة ميدانية للقصر سنة 2013 و اعتبره مجرد أطلال[1]، "كما اكتفى المخطط التوجيهي للسياحة لولاية بشار بذكر قصر واكدة كإرث تاريخي للمدينة دون ذكر قصر مدينة بشار"[2] و إن كانا بنفس الحالة فكلاهما مازالا بدون تصنيف، كما تضررا من تساقطات أكتوبر 2008.

و لا تزال واجهات المنازل غير مكتملة ما يؤثر على الجانب الجمالي للمدينة إضافة إلى تعديلات المواطنين على سكناتهم بمختلف الأنماط السكنية.

كما لم يتم إضافة جسور تربط بين ضفتي الواد لتخفيف الضغط على وسط المدينة.

لم يتم حماية طبقة المياه الجوفية حيث بني فوقها مستشفى مكافحة السرطان و تم استغلال مهبط الطائرات القديم بواكدة من طرف مصالح الدرك الوطني، كما لم تحول أي ثكنة عسكرية.

وحدة إنتاج الإسمنت بمنطقة بن الزيرق لم ينجز منها سوى لوحة إشهارية و لم ينجز أي مصنع لاستغلال الزجاج رغم توفر المواد اللازمة المنطقة.

[1] اجتماع لجنة التهيئة و التعمير بالبلدية بتاريخ: 2014/05/08

[2] المخطط التوجيهي للسياحة لولاية بشار، المرحلة الثالثة، ص92

صورة رقم:14 أطلال قصر بشار

5.5) تحليل نقدي للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

من الناحية السكانية اعتمد مكتب الدراسات في تقديراته المستقبلية للفترة 1998-2005 على معدل النمو 4.09% في حين قدر معدل النمو خلال الإحصاء العام للسكن و السكان للفترة 1998-2008 بـ 2.1% هذا الفرق بين المخطط السابق(يمثل تقريبا النصف) و معطيات الديوان الوطني للإحصاء 2008 فيما يخص السكان يؤثر مباشرة على الحاجيات المقدرة من ناحية السكن و بالتالي المساحة اللازمة لذلك، مثلا المتمدرسون لسنة 2005 كان 21329 تلميذ حسب معطيات مديرية التخطيط و الإحصاء بينما كان متوقع في المخطط السابق 70623 تلميذ في سنة 2003.

بلغ عدد السكان الشغلين 24275 حسب إحصاء 1998 سكن بينما توقع المخطط 33322، أما حاجة السكن فتوقع المخطط 16723 سكن على المدى القصير لنفس الفترة تقريبا 2013، فيما قدرت بـ 4280 سكن في المخطط الحالي من 2005-2015 وهي نفس الفترة تقريبا.

وفي ظل وجود كل هذه العوامل أصبح من الضروري مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهذا بما يخوله القانون الخاص بالتهيئة والتعمير وكذا المرسوم التنفيذي له.

6) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

أسندت مراجعة المخطط لمكتب الدراسات URBAT من بين المكاتب المشاركة في المسابقة وهي:

بن خدة، زلمو،بيباح ابراهيم، SUD AMENAGEMENT ,URABAB BLIDA[1]، وذلك سنة 2005 و قد صودق عليه بقرار من السيد الوالي تحت رقم: 1104 بتاريخ:2012/09/13، و قد دفع المكتب عقوبة التأخير بنسبة 10%.

إن تأخر المصادقة على الدراسة يؤثر على دراسات مخطط شغل الأراضي إذ كيف تستمد التوجيهات من مخطط عطل طيلة ثمانية سنوات؟

1.6) أسباب تأخر المصادقة على المخطط:

تأخر مكتب الدراسات في رفع التحفظات و وضع ملف التحقيق العمومي.

تأخر البلدية عاما كاملا لإجراء التحقيق العمومي.

تأخر انعقاد اجتماع المجلس الشعبي الولائي.

حدوث مستجدات أثناء الدراسة كتغير ارتفاق الواد بعد فيضان أكتوبر 2008 .

- صدور نتائج التعداد العام للسكن و السكان 2008 و مطالبة مختلف الإدارات باستعمالها من طرف مكتب الدراسات.

- مراجعة الدراسة أو تحيينها بسبب ديناميكية التعمير، حيث تم تغيير اتجاه خط السكة الحديدية و إدراج مشاريع جديدة كالمستشفى العسكري الذي أدرج في جلسة عمل حول المخطط بتاريخ 2009.10.11.

- عدم تلبية بعض المديريات لدعوات حضور الاجتماعات الخاصة بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، كالاجتماع الخاص بالمرحلة الثالثة و المنعقد بتاريخ: 2010/04/14 الذي غابت عنه ثلاثة عشر مديرية (13) أي عدم اكتمال النصاب القانوني الذي يؤدي إلى تأجيل الاجتماع و بالتالي تعطيل الدراسة.

[1] مقابلة مع مهندسة معمارية م.ت.و البناء

- تأخر إرسال التحفظات من المصالح التي يتم استشارتها.

2.6) تحليل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

تمت مراجعة المخطط بالاعتماد على نفس المراحل الثلاثة و يمكن تلخيص مجمل ما جاء في هذا المخطط فيما يلي:

الاستغلال الأمثل للمجال من خلال استرجاع الأراضي الموجودة داخل النسيج الحضري و التي تشغلها مؤسسات مختلفة من خلال تحويل محطة الصيانة التابعة لمديرية النقل و كذا مقر مؤسسة الولاية سابقا، و استغلالها لإنجاز برامج سكنية و تجهيزات عمومية توجيه التعمير نحو القطبين الحضريين الجديدين طريق لحمر و واد تغليين، تحويل موقعي (GPL)،(CLP) خارج النسيج الحضري، إعادة تأهيل و تكثيف بعض الأحياء مثل الدبدابة و القطارة، إعادة تأهيل وسط المدينة و بشار الجديد و تخصيص قطاع للسكن العسكري كمحاولة تجنب صراع مع هذا القطاع في المستقبل .

حسب المادة 09 من القانون 29-90 قسم مجال الدراسة إلى أربع قطاعات:

القطاعات المعمرة.

القطاعات المبرمجة للتعمير.

قطاعات التعمير المستقبلية.

القطاعات الغير قابلة للتعمير.

الاحتياجات العقارية:

جدول رقم (15):الاحتياجات العقارية للمدى القصير، المتوسط و الطويل.

السنة	عدد السكان	الحظيرة السكنية	النقص	المساحة اللازمة هكتار)
2005	15500	33950		
2008	160620	33968	/	/
2013	176037	35207	1239	30
2018	192943	38586	3379	85
2028	231750	46350	7764	195

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ص136

و قد اعتمد على تقسيم المناطق حيث "يقصد بالمنطقة عملية تقسيم الأرض إلى مناطق متعددة بناء على تصميم المباني و استخدامات الأرض المختلفة، وعادة تقوم البلديات أو الإدارات المحلية بمثل هذه العملية بحيث يكون لكل منطقة خصائص بناء معين و بمواصفات معينة وكذلك يكون لها استخدام معين، و تقوم البلديات أو الإدارات المحلية بوضع التشريعات و القوانين اللازمة لهذه العملية التي يتم بواسطتها الضغط على ملاك الأراضي باستخدام أراضيهم في مجالات و نشاطات معينة تحددها الخطة المحلية التي تضعها البلدية و بالتالي فإن مهمة الخطط استعمال الأراضي هو توجيه استخدامات الأرض بما يخدم المصلحة العامة للمجتمع.

بدأت أول عملية منطقة في مدينة نيويورك عام 1916، وتهدف عملية المنطقة إلى أن تحقق قطعة أرض أفضل استخدام ممكن لها و يتناسب مع خصائصها و موقعها، و بذلك انفصلت الاستخدامات السكنية عن الاستخدامات التجارية و الصناعية، و قد أخذت عملية المنطقة في بدايتها أشكالا بسيطة، حيث انحصرت الاستخدامات في ثلاثة مناطق خدمية رئيسية هي:

المناطق السكنية و الصناعية و التجارية، و فيما بعد أخذت الاستخدامات في التطور تدريجيا.

3.6) القطاعات المعمرة:

"يرمز لها بالرمز(SU) و هي عبارة عن أراضي تتواجد أساسا في وسط المدينة و في أحيائها العتيقة، و التي هي عبارة عن مناطق سكنية ذات كثافة ضعيفة (سكن فردي) أو ذات كثافة عالية (سكن جماعي) و مناطق ذات تعدد و ظيفي (تجارة و خدمات)، ومنه فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا يقترح في هذا النوع من القطاعات التعمير المبرمج للتوسع وإنجاز بناءات جديدة فهي قطاعات منتجة، ولكن بحسب الظروف الخاصة والمعطيات التي يفرضها الواقع الميداني وتبعا للبرنامج البلدي المسطر، فإنه قد يفرض إجراء تحويلات في خصائص النسيج العمراني في صورة تكثيف مع المنتوج الجديد لمواد البناء والأشكال الهندسية والمعمارية الحديثة التي يطرحها للاستعمال سوق المعرفة، و أيضا لغرض تصحيح بعض الوضعيات و تفعيلها، فإن المخطط قد ينص على إدماج بعض الأحياء الفوضوية في النسيج العمراني، و القيام ببعض العمليات الخاصة لحماية بعض

الأماكن ذات القيمة التاريخية أو المعمارية التي تشكل قطاعات ذات خصوصية تتطلب المصلحة العامة حمايتها[1]"

1.3.6) القطاع المعمر su1:

يحده من الشمال المنطقة الجديدة و القطب الجامعي ومن الجنوب وسط المدينة من الشرق واد بشار و من الغرب المنطقة العسكرية الثالثة، به ثلاث أحياء (مزاريف، السلام و جنين ضيف الله) يقطعه ثلاث ارتفاقات الطريق الوطني رقم 06، السكة الحديدية و مركز الحرق للغاز و يضم عدة تجهيزات عمومية منها مديرية السياحة ، مديرية الضرائب، المديرية الجهوية للتجارة، محطة برية، محافظة الغابات ، ثلاث مساجد، مديرية المناجم والصناعة فندق عسكري، منطقة النشاطات، مديرية مسح الأراضي أربع ابتدائيات، متوسطتين، ثانوية و المستشفى القديم.

2.3.6) منطقة معمرة su2:

وسط المدينة يحدها من الشمال حي السلام ومن الجنوب حي البدر من الشرق واد بشار من الغرب البرقة، يضم معظم التجهيزات العمومية: مقر الولاية، المجلس الشعبي البلدي، مديرية التعمير و البناء، الصندوق الوطني للتقاعد، مديرية السكن،مديرية التجهيزات العمومية، مستشفى، ثلاث عيادات، مركز ثقافي و ثلاث ثانويات. و التوصيات في هذا القطاع هي تحويل سوق بوهلال للخضر الفواكه بوسط المدينة و تحويله إلى وظيفة ثقافية وهذا ما لم يتحقق إلى اليوم، استغلال المساحات داخل بعض التجهيزات العمومية وهذا ما تم تجسيده فعلا إذ يتم حاليا إنجاز مقر مديرية التربية و التعليم بمساحة تابعة لثانوية العقيد عثمان و بناء محكمة داخل نفس المؤسسة إلا أن الجمعيات رفضت.

و استغلال محيط ما كان يعرف بمستشفى 600 سرير سابقا و بناء عدة تجهيزات مثل مديرية السكن، مديرية البيئة و المحكمة الإدارية.

تحويل خدمات الصيانة لشركة النقل البري و شغلها بمساكن و تجهيزات سوسيوثقافية مناسبة لأهل المنطقة وهذا لم يتحقق إلى اليوم.

[1] لعويجي عبد الله، ص27

3.3.6) القطاع المعمر su3: الدبدابة يحده من الشمال مدرج المطار القديم بواكدة، من الجنوب واد تغليين، من الشرق الطريق الإجتنابي و من الغرب واد بشار، يعتبر حيا سكنيا فرديا في الغالب، به بعض المساكن نصف الجماعية 150 مسكن،حي حمدان ،حي 102 مسكن و السكنات التساهمية. يضم القطاع عدة تجهيزات عمومية:17 مدرسة ابتدائية، 6 متوسطات، ثانويتين، مستشفى طب الأطفال والنساء ، 7 مساجد، زاوية قرآنية، مركز ثقافي و التوصيات هي رد الاعتبار للسكنات الموجودة و شق الطرق في النسيج الحضري الموجود وتقوية الربط مع الأحياء الأخرى.

4.3.6) القطاع المعمر su4:

بشار الجديد يحده من الشمال حي البدر، من الجنوب بشار الجديد، من الشرق واد بشار، من الغرب الطريق الوطني رقم06 و المنطقة الصناعية و الأهداف المرجوة هي تقوية الربط مع الأحياء الأخرى بطريق موازية للطريق الوطني رقم06، تجسيد استقلالية الحي من خلال تقوية الوظائف الإدارية و التجارية و السويوثقافية ،فتح وتوسيع بعض الطرقات.

5.3.6) القطاع المعمر su5:

يحده من الشمال حي البدر، من الجنوب بشار الجديد، الشرق واد بشار، من الغرب المنطقة الصناعية، الجزء الغربي منه يمثل المنطقة الزرقاء أين تتم عملية التعمير الحالية و كمنطقة للتعمير على المدى القصير ، عرفت توسعا جيدا بمختلف صيغ السكن و التجهيزات العمومية المرافقة و من الناحية الشرقية تجزئات الساورة ،تادمامين، تنكرود، الإنارة،هذه المنطقة تربط بشار و بشار الجديد، والتوصيات هي: احترام التهيئة و التجهيزات المقترحة في نطاق مخطط شغل الأراضي 272 هكتار المصادق عليه، و هذا ما لم يتجسد على أرض الواقع إذ تمت عدة تغييرات على المخطط مثل مواقع التجهيزات العمومية كالمركز الثقافي و المسجد و فندق مبرمج.

6.3.6) القطاع المعمر واكدة su6:

منطقة فلاحية عبارة عن حدائق يراد الحفاظ على طبيعتها كقرية فلاحية من خلال منع تكثيف المساكن التي تشكل حاليا نسيج غير مخطط، و لكن حدث العكس في ظل انعدام

التجزئات بالمدينة لجأ سكانها إلى تجزئة أراضيهم للبناء عليها بإمكانياتهم الخاصة أو الاستعانة بإعانة البرنامج الريفي.

7.3.6) القطاع المعمرsu7:

مخطط شغل الأراضي لواد تغليين بمساحة 120 هكتار موجه للسكان بمختلف الصيغ و بعض التجهيزات العمومية في طور الإنجاز.

8.3.6) القطاع المعمر (القصرين القديمين) su8:

قصري المدينة الموجودان في حالة مزرية لذا أوصى المخطط بدراسة خاصة لإعادة الهيكلة أو التهديم لاسترجاع العقار.

4.6) القطاعات المبرمجة للتعمير:

"وهي تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في أجال لا تتجاوز 10 سنوات و يرمز لها بالرمزSAU"[1] و تتميز هذه القطاعات بظاهرة المضاربة العقارية التي يقوم بها أصحاب أو ملاك الأراضي الواقعة داخل هذه القطاعات، و بالتالي تتطلب العناية الكبيرة من الإدارة و بالأخص في مجال المراقبة الإدارية لأشغال البناء و الذي تسهر عليه شرطة العمران و الموظفون المختصون بذلك."[2] و قد اقترح المخطط ثلاث مناطق للتوسع في اتجاه شمال، شرق و جنوب المدينة.

1.4.6) قطاع السكن و التجهيزات العمومية sau1:

يقع شمال المدينة على الطريق الولائي المؤدي لبلدية لحمر، يحده من الشمال أرض استثمار، من الجنوب حي السلام، من الشرق البرقة و من الغرب القطب الجامعي، يوجد به مستشفى طب العيون، و على مساحة 150 هكتار برمج لاستيعاب 30000 شخص موزعين على 6000 مسكن.

2.4.6) قطاع السكن و التجهيزات العمومية sau2:

يقع جنوب المدينة مقابل مقبرة سيد البشير مبرمج للتعمير على المدى القصير يحده من الشمال المنطقة الصناعية و من الجنوب الطريق الوطني رقم 06 من الشرق حي الزريقات،

[1] محمد جبيري، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ص28
[2] لعويجي عبد الله، ص27

من الغرب الطريق الإجتنابي غرب، بمساحة 176 هكتار يمكنه أن يستوعب في المستقبل 35200 ساكن موزعة على 7040 سكن مبرمج بمختلف الصيغ و التجزئات، التعاونيات العقارية مع التجهيزات المرافقة الضرورية للسكان وهذا ما تحقق فعلا إذ أنشأت تجزئة لالة عائشة و تجزئة سيد البشير.

3.4.6) قطاع السكن و التجهيزات sau3:

يقع شرق المدينة مبرمج للتعمير على المدى المتوسط يحده شمالا واد تغليين جنوبا الطريق الإجتنابي شرق ، من الشرق أرض شاغرة، بالغرب واد تغليين بمساحة 120 هكتار عدد السكان المستقبليين 22000 ساكن، يضم مختلف أنماط السكن فردي ،نصف جماعي وجماعي و بعض التجهيزات العمومية.

4.4.6) قطاع السكن و التجهيزات sau4:

يقع غرب المدينة قرب الطريق الإجتنابي شرق يحده شمالا قطاع التعمير المستقبلي suf ، من الجنوب منطقة نشاطات saud ،من الشرق أرضية شاغرة و من الغرب sau3 ومخطط شغل الأراضي تغليين بمساحة 400 هكتار و ينتظر أن يستوعب 1600 مسكن أي 80000 ساكن.

5.4.6) قطاع السكن و التجهيزات sau5:

يضم القطب الجامعي الجديد مبرمج للتعمير على المدى المتوسط يحده من الشمال أرض شاغرة، جنوبا قطاع التعمير على المدى القصير ، من الشرق خط السكة الحديدية و أرض شاغرة و من الغرب المطار.

6.4.6) قطاع السكن sau6:

يقع شمال غرب مدينة بشار نحو الطريق الجنوبية إلى المطار سيكون مخصص للسكن العسكري فقط و ذلك على المدى القصير و المتوسط بمساحة 87 هكتار لتلبية هذا القطاع من ناحية العقار.

7.4.6) قطاع السكن sau7:

يقع غرب المدينة مخصص كذلك للسكن العسكري على المدى القصير و المتوسط.

5.6) قطاع التعمير المستقبلي suf:

"و هي تشمل كل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمد البعيد في أفاق 20 سنة، و الهدف هو الحفاظ على القدرات الكامنة للتوسيع العمراني لمستقبل المدينة و التجمعات السكانية،"[1] ، يقع في المدخل شمال غرب المدينة به القطب الجديد واد تغليين الذي يقع على الجهة الشرقية لواد تغليين مقترح من المخطط السابق (1993) يقع على بعد 1600 متر من وسط المدينة و يعتبر أول نواة قرب الطريق الإجتنابي شرق هذا الموقع سيستقبل 3600 سكن مع تجهيزات مرافقة مع وجود عوائق طبيعية.

7.6) قطاع غير قابل للتعمير: snu

"هي قطاعات غير مخصصة للتعمير بسبب معوقات خاصة، كالمناطق الذي المعرضة للفيضانات أو بسبب عدم استقرارها نتيجة انزلاق التربة أو انخفاضها، حيث في هذه المناطق ذات الخطورة على الأرواح و الممتلكات، يمنع و لا يرخص فيها بالبناء مهما كانت الأسباب و الحجج المقدمة"[2] و قد حدد المخطط ثلاثة قطاعات يمنع فيها التعمير الأول قوراي أين توجد كثبان الرمال وواحة النخيل، الثاني هو مناجم الفحم القديمة ، القطاع الثالث أراضي واقعة بين واد بشار و أراضي الاستصلاح الزراعي.

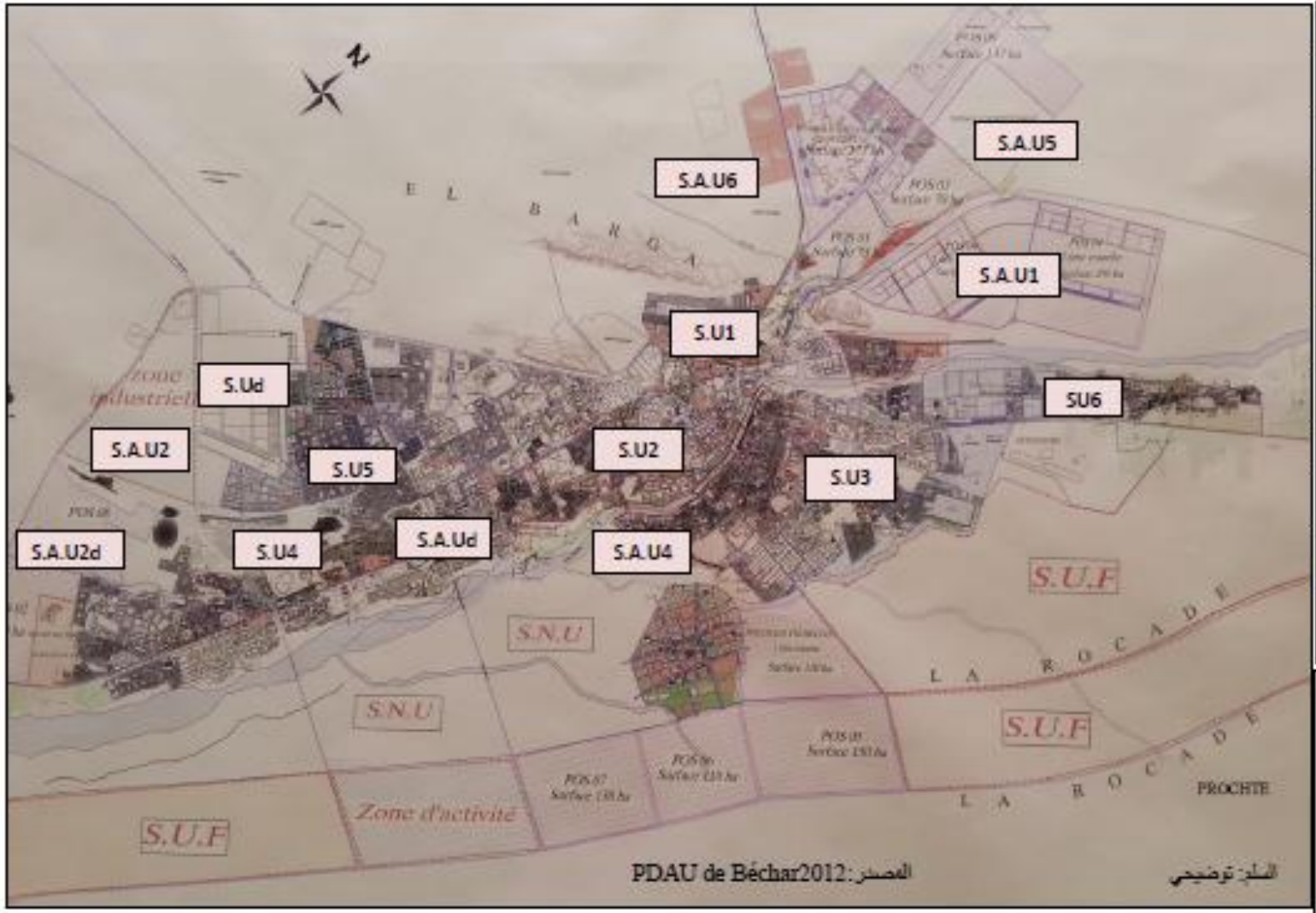
8.6) قطاع النشاطات saud:

برمج لاستيعاب مناطق نشاطات جديدة يمتد لأراضي الجنوب خلف الطريق الاجتنابي شرق بمساحة 110 هكتار.

9.6) منطقة الترفيه: يتعلق الأمر بثلاث مواقع الأول يقع في المدخل الشمالي للمدينة بمساحة سبعة هكتار، الثاني بمساحة ثمانية هكتار قرب كثبان الرمال قوراي و الثالث بمساحة واحد هكتار، و ببشار الجديد قرب منجم الفحم و منطقة غرب المدينة على الطريق الولائي رقم 09 المؤدي لبلدية القنادسة، يضم كثبان رمال بحاجة لتهيئة مثل غرس الأشجار، و مساحات اللعب.

[1] لعويجي عبد الله، ص27
[2] نفس المرجع، ص28

المخطط رقم (09) يمثل قطاعات التعمير



Pos n:	(Ha)م
Pos (1)	75
Pos (2)	120
Pos (3)	70
Pos (4)	140
Pos (4)	200
Pos (5)	150
Pos (6)	110
Pos (7)	130
Pos (8)	100
Pos (9)	137
Pos pole univ	173

مفتاح:

SU قطاع معمر

SAU قطاع مبرمج للتعمير

SFU قطاع التعمير المستقبلي

SNU قطاع غير قابل للتعمير

7) نقد مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

جاء المخطط لتسوية الوضعية القانونية للتوسع بطريق لحمر الذي لم يخضع لأي مخطط ولا حتى مخطط تهيئة.

خصص القطاع المعمرsu7 و المتمثل في مخطط شغل الأراضي لواد تغليين لتجزئة تغليين غرب بعكس ما أشار إليه المخطط على أنه موجه للسكن بمختلف الصيغ و بعض التجهيزات العمومية.

- قطاع التعمير المستقبلي suf جزء منه غير قابل للتعمير حيث يرفض الجانب العسكري إنجاز أي مشروع بحجة أنها منطقة عسكرية، إذ تحفظ على إنجاز محول كهربائي للضغط العالي حيث تغيرت الأرضية المخصصة له عدة مرات حتى استقر به الأمر قرب مصنع الحليب بالموازاة مع الطريق الوطني رقم:6 على بعد 06 كلم شمال مدينة بشار[1] ما يؤكد ضرورة استشارتهم أثناء إعداد المخططات[2] وجزء آخر شغلته تجزئة تغلين شرق التي هي في طور الإنجاز ما يتناقض مع توصيات المخطط على أنه قطاع للتعمير المستقبلي.

- عدم احترام قطاع السكن و التجهيزات sau3 الذي كان مبرمجا للتعمير على المدى المتوسط بمساحة 110 هكتار بسعة 22000 ساكن ليضم مختلف أنماط السكن فردي ،نصف جماعي وجماعي و بعض التجهيزات العمومية ليستغل لإنشاء تجزئة تغليين غرب.

- لا يمكن هدم قصر وسط المدينة إذ استفاد بعض سكانه من الترميم مستعملين الإسمنت المسلح و هناك من أعاد البناء بأمواله الخاصة و لو كان هناك تنسيق بين المصالح لتم الإشراف على إعانات الترميم بشكل مدروس وموحد لإعطاء شكل جمالي للقصر.

وجود فارق ضعيف في المستويات بطريق لحمر فيصبح التوسع محدودا لاستحالة ربط شبكة الصرف الصحي[3]

تداخل أرضيات السكنات الاجتماعية مع الطريق المزدوج ما أدى إلى توقف الأشغال بسبب تأخر مخطط التهيئة.

---

[1] مقابلة مع مهندس في الجغرافيا و التهيئة العمرانية م.ت و البناء.

[2] مقابلة مع مهندس في الجغرافيا و التهيئة العمرانية بمكتب الدراسات URBAT

[3] مقابلة مع مهندس في الري بمديرية الري

- إهمال معطيات التعداد العام للسكن و السكان 2008 في التحليل المجالي و الاعتماد فقط على معطيات مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية سابقا لسنة 2005 فيما يخص تطور السكن و السكان و كذا كثافة السكان في أحياء المدينة ومعدل شغل المسكن[1]

من أهداف المخطط الجديد حماية الأراضي الفلاحية في واكدة التي اعتبرت منطقة غير قابلة للتعمير لكن استفادة المواطنين من إعانة السكن الريفي (230 إعانة ضمن البرنامج الخماسي 2005-2009 و 150 إعانة ضمن البرنامج الخماسي 2010-2014[2] و العدد مرشح للارتفاع مع الحصة المضافة ضمن زيارة الوزير الأول في 2014)، تدفع بالمواطنين إلى تجزئة أراضيهم من أجل الاستفادة من الإعانة ما يهدد طبيعة المنطقة الفلاحية.

تعتبر الجهة الشرقية لواد بشار و الطريق الإجتنابي شرق قابلة للتعمير لعدة مزايا منها هيكلة المنطقة بالطريق الإجتنابي شرق و ثلاث مداخل منها اثنان مبرمجة للربط مع الطريق الوطني رقم 06، توفر تجنب النمو الخطي للمدينة الذي كلفها الكثير هذا النطاق كان مقترحا للتعمير المستقبلي على المدى البعيد من المخطط السابق المصادق عليه من بلدية بشار بقرار رقم 356 بتاريخ 30-12-1996، و ورد فيه أن العائق الوحيد هو أراضي الاستصلاح الزراعي رغم أن الدراسات الجيولوجية و علم التربة تأكد أن التربة غير صالحة للزراعة هذا إلى جانب عدم نجاحهم في استصلاحها و يضاف لهذا أن هؤلاء المستفيدين لا يملكون سوى قرارات تخصيص وعددهم 46 فقط، لذا يجب استرجاع هذه الأراضي و تعويض أصحابها في منطقة أخرى لتكون المدينة نسيج ملتحم ومتجانس بإعطاء قيمة للجسرين الرابطين بين ضفتي الواد و الاستمرارية مع مخطط شغل الأراضي 120 هكتار و تجنب التوطيد بشكل متقطع ما يرفع كلفة التعمير ، و لكن المخطط أهمل عائق آخر وهو شعاب واد تغليين، و يبقى السؤال مطروح حول من سبق هل شهادات التخصيص أم المصادقة على المخطط السابق، وهو ما يؤكد عدم التنسيق بين المصالح الإدارية و مكتب الدراسات، كما لم يشر المخطط للصيغة القانونية لاسترجاع هذه الأراضي لضعف

[1] مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ص،130،125، 132
[2] مديرية السكن لولاية بشار 2014

المردودية و استرجاع الأراضي طبقا للمرسوم التنفيذي رقم:03-313 الذي يحدد شروط و كيفيات استرجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية و المدمجة في القطاع الحضري.

صورة رقم:15 شعاب واد تغليين مع خط كهربائي عالي التوتر

صورة رقم:16 نقص مردودية الأراضي الفلاحية

صورة رقم:17 البناء قرب واد تغليين

- أوصى المخطط الجديد بضرورة رد الاعتبار للمعرضين بوسط المدينة و الدبدابة حيث كانت تنظم فيهما معارض وطنية و دولية، وهذا ما لم يتحقق حيث تحول المعرض الموجود بوسط المدينة إلى سوق دائم امتصت من خلاله السلطات المحلية الباعة الفوضويين في كل من "البراريك" و "سوق تندوف"[1] لتصبح طرقا سالكة للسيارات، و قد فشلت من قبل محاولة دمجهم في معرض الدبدابة من خلال كراء محلات للباعة، كما أن القطب الجامعي أسس على شعاب واد الفايجة حيث تظهر الصور وصول المياه إليه في أكتوبر 2008. إضافة إلى عدم مراعاة ارتفاق منشأة نفطال حيث في حالة انفجاره يمكن أن يتعدى تأثيره ألف متر وهو قرب قطاع السكن و التجهيزات saua5:

جدول رقم:16 مدى تأثير منشأة نفطال

نوع الخزان	مدى التأثيرات الجانبية	مدى تأثيرات الحرائق
خزان غاز البوتان 2000م^3	1083 متر	1242 متر
خزان غاز البروبان 300م^3	481 متر	573 متر
خزان غاز البروبان 150م^3	358 متر	433 متر

المصدر: مديرية البيئة 2014

[1] البراريك اسم شائع لمحلات تجارية موجودة بوسط المدينة، وسمي سوق تندوف لأن بعض السلع كانت يأتى بها من ولاية تندوف

8) تحليل مخططات شغل الأراضي:

تضم بلدية بشار 17 مخططا لشغل الأراضي منها 11 موافق عليها و 6 في مرحلة الدراسة، برمجت فيها عدة عمليات منها إعادة الهيكلة لحيي السلام ،حافة الواد، الدبدابة ،الإنارة، حوبة و الجرف و عمليات تكثيف في جنين ضيف الله، واد تغليين، سيد البشير ولحدب ، بالنسبة للمنطقة الزرقاء بمساحة 227 هكتار(أكبر مساحة)، تم تكييف الموقع ليلعب دور حي سكني جديد ولتجنب النمو الخطي للمدينة وتخفيف الضغط على الطريق الوطني رقم06 المؤدي إلى بشار الجديد ويضم كذلك عدة تجهيزات عمومية لتغطية العجز الموجود في الأقطاب المجاورة، و حاليا هذا المخطط قيد المراجعة بعد عدم احترامه.

مخطط واد تغليين:

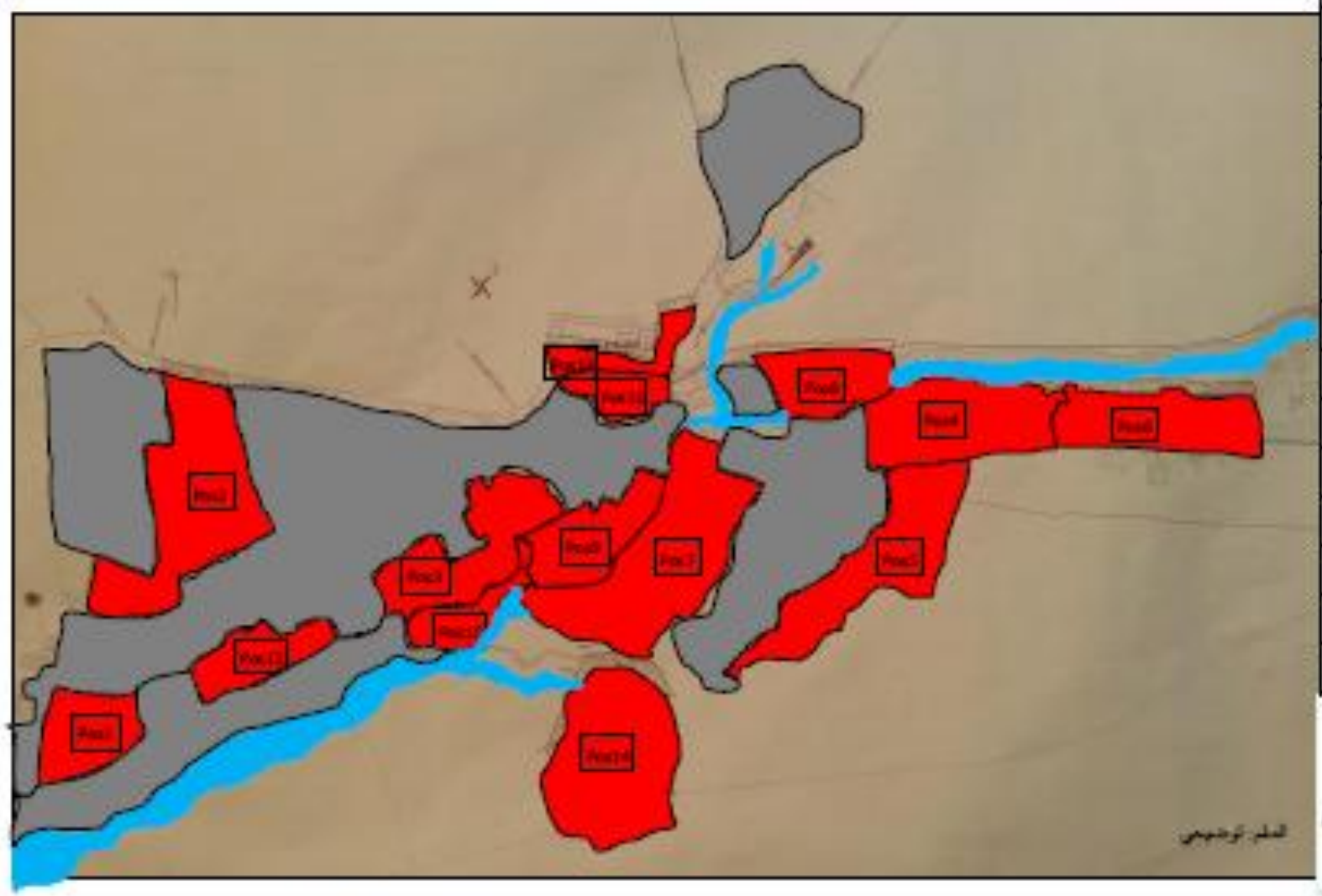
يتربع على مساحة 120 هكتار. كان جزءا من قطاع التعمير المستقبلي للمدينة في المخطط السابق "مخطط شغل الأراضي لواد تغليين و الذي تأخرت المصادقة عليه بسبب مرور خط كهربائي عالي التوتر وسط محيطه، ما أجبر مكتب الدراسات على مراجعة الدراسة و تكييفها مع الوضع الحالي و ذلك بعد ما وصلت الدراسة إلى المرحلة الثالثة، ما يؤكد عدم التنسيق بين المصالح التقنية خصوصا إذا علمنا أن ممثل صاحب المشروع (الطاقة و المناجم)"[1] كان حاضرا أثناء فترات الدراسة كما يطرح تساؤل حول رخصة مرور هذا الخط، و يجري الحديث عن إلغائه بشكل كلي.

يمكن القول أنه لم يتم احترام مخططات شغل الأراضي حيث حولت المساحات الخضراء و مساحات اللعب إلى تجهيزات عمومية و هناك من هو بحاجة إلى مراجعة من أجل الاستغلال الأمثل للمجال كجنوب الدبدابة و واكدة الجزء الأول و المنطقة الزرقاء الذي شهد عدة تغيرات لمواقع التجهيزات العمومية و هذا ما أخر الانطلاق في إنجازها مثل الأرضية الموجودة قرب مديرية الشؤون الدينية حيث أنهى مكتب الدراسات الدراسة لإنجاز مكتب بريدي، و لعدم تسجيل عملية الإنجاز تدخل الوالي وخصص الأرضية لمشروع مكتبة بلدية.

[1] مخطط شغل الأراضي الضفة الشرقية لواد تغليين ص 3

تترك الدراسات جانبا و يلجأ إلى محاضر اختيار الأراضي كمحضر تقسيم عقار مستشفى 600 سرير سابقا وهي أرض ملك للدولة لإنجاز كل من مجلس محاسبة، دار التضامن، مفتشية جهوية للبيئة، مديرية البيئة، مديرية التجهيزات العمومية، محكمة إدارية، المديرية الجهوية للجمارك، مديرية اتصالات الجزائر و مديرية الضرائب.

المخطط رقم (10) يمثل مخططات شغل الأراضي



Pos	(Ha)م
Pos (1)	50
Pos (2)	272
Pos (3)	90
Pos (4)	60
Pos (5)	111.5
Pos (6)	60
Pos (7)	156.25
Pos (8)	50
Pos (9)	60
Pos (10)	15
Pos (11)	35
Pos (12)	35
Pos (13)	50
Pos (14)	120

المفتاح

القطاعات المعمرة

حدود مخطط شغل الأرض

الواد

المصدر: PDAU de Béchar2012

1.8) مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد:

"يتربع على مساحة 40 هكتار يقع في وسط المدينة يحده من الشمال المسبح البلدي، من الجنوب حي قوراي، من الشرق واد بشار، من الغرب طريق الصحراء و العقيد لطفي و من الجنوب الشرقي مخطط شغل الأراضي حوبة صودق عليه بتاريخ: 2003/02/18.

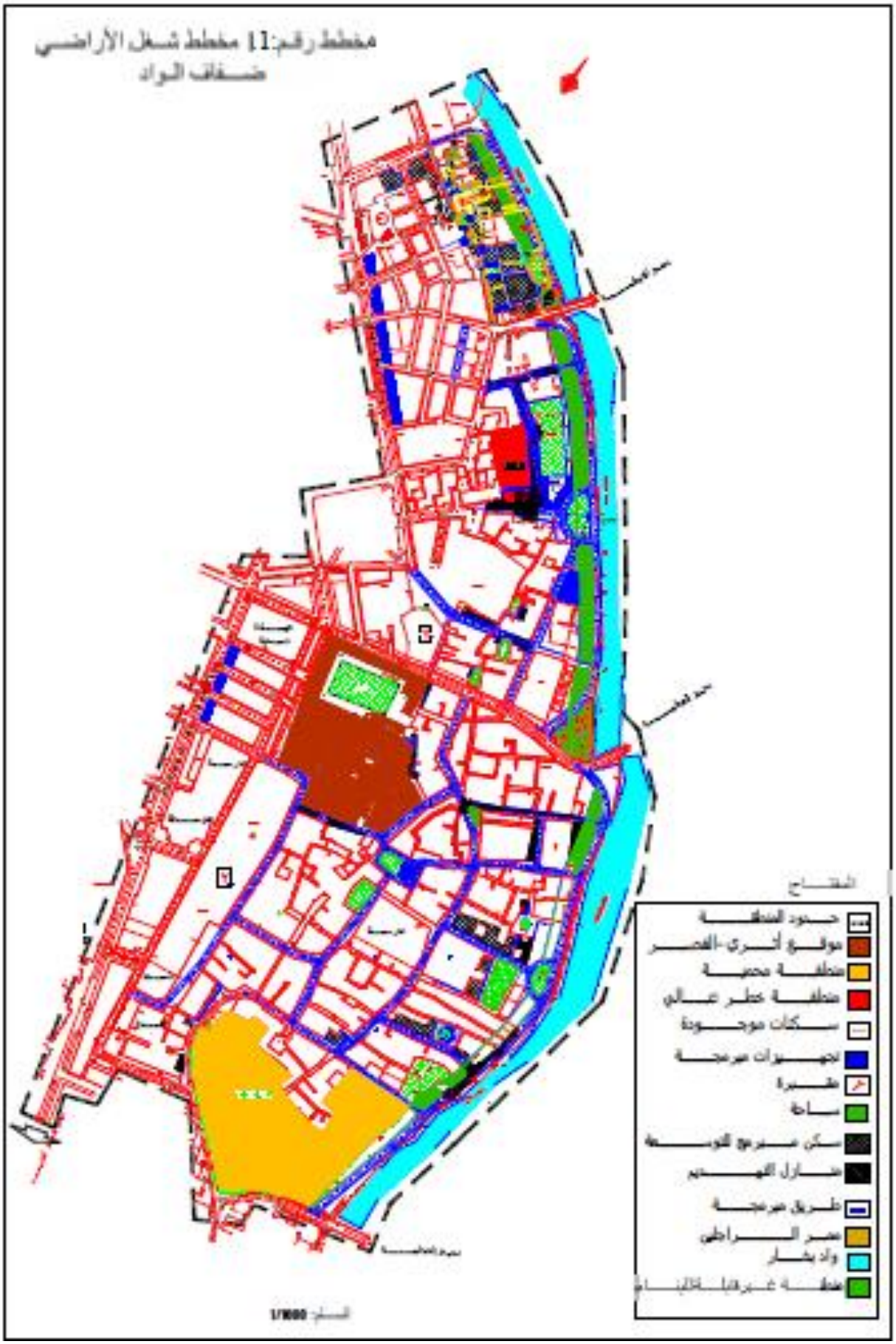
طبقا لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 1993 يستفيد القطاع من عملية تكثيف حضري و إعادة هيكلة و إعادة تأهيل المجالات العمومية و ترميم القصر القديم. "[1]

"قسم لستة مناطق:

- منطقة متجانسة للسكن (ZHH)
- منطقة خطر كبير (ZHGR) و هي منطقة منخفضة جدا كالحفرة و أوصى المخطط بهدم المنازل الموجودة بها.
- منطقة غير قابلة للبناء على طول الواد بـ 30 متر(ZHNAE)
- منطقة محمية (القصر) (ZHSK)
- منطقة محمية (ZHP)"[2]

"كما أوصى باسترجاع أرضية المقبرتين مقبرة الشهداء و مقبرة سيدي عبد الله بن صالح من أجل تهوية المدينة و خلق مساحات خضراء"[3] الأمر الذي أثار جدل بين مؤيد لتحويلهما و معارض ، فمن الناحية التقنية "يمكن استرجاع عقار أرضية المقبرة بعض أربعين سنة من توقف الدفن فيها"[4] و من الناحية الشرعية قدسية المقبرة و قيمتهما التاريخية و الدينية، فالأمر يتعلق بمقبرة الشهداء و مقبرة بها ضريح ولي صالح (سيدي عبد الله بن صالح) ، هذا النقاش جاء متأخرا حتى سنة 2014، رغم أن المخطط صودق عليه سنة 2003، و هذا ما يفسر بزيادة الضغط على وسط المدينة خاصة حركة المرور، و لحد الآن تم اختيار أرضية تحويل مقبرة الشهداء بمدخل المدينة الشمالي بواكدة دون أي إجراء عملي.

[1] مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد ص 5
[2] مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد ص 23
[3] مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد ص 44
[4] مقابلة مع رئيسة مصلحة التعمير بمديرية التعمير و البناء


مخطط رقم:11 مخطط شغل الأراضي
ضفاف الواد
المفتاح
حدود المنطقة
مواقع أثرية-القصر
منطقة محمية
منطقة خطر عالي
سكنات موجودة
تجهيزات مبرمجة
طبيعة
ساحة
سكن مبرمج للتوسعة
منازل للهدم
طريق مبرمجة
مجرى الواد
واد بشار
منطقة غير قابلة للبناء
1/1000

- لم تنجز المدرسة التي كانت مبرمجة و استغل المواطنون الأرضية بتهيئة ملعب لكرة القدم، كما لم ينجز موقف السيارات و لا التجهيز المبرمج، و لم تهيئ المساحات الخضراء، ما عدا ما تطوع بفعله المواطنون من غرس الأشجار على ضفاف الواد. أوصى المخطط كذلك باستغلال ضفاف الواد و تهيئتها دون جدوى كما أوصى بحماية كثبان الرمال و غرس الأشجار و النخيل لوقف زحف الرمال و لكن المنطقة صارت مخطط شغل أراضي جديد (حوبة) و تشيد عليها بنايات بعد استغلال الرمال في أشغال البناء.

- اقترح المخطط شق 11 طريقا بقيت حبرا على مخطط حتى صدور القرار الولائي رقم:722 المؤرخ 28 جوان 2012، الذي نص على فتح تحقيق عمومي، بعد مطالبة الخواص بتعويض أراضيهم، تطرق هذا التحقيق العمومي لنزع الملكية في إطار المصلحة العامة إلى مشروع فتح الطرقات لعشرة طرق منها فقط ، على أرض الواقع تم شق طريق واحد بشكل كلي و هو الطريق رقم:09، أما الطرق:07،06 فشق جزء منها فقط، أما الطرق المتبقية و هي رقم: 08،10،04،05 لم يشرع في شقها نهائيا و ذلك لمشكل تعويض المواطنين الذين تمر الطرق المبرمجة في عقاراتهم الشاغرة أو المبنية ، فعل سبيل المثال شق"الطريق رقم:01 المبرمج غرب وادي بشار يتطلب نزع جزء من 13 عقارا محاذي للواد و كلها أراضي بيضاء تحتوي على أشجار النخيل، أما الطريق رقم: 02 المبرمج فتحه غرب وادي بشار بين الجسرين الرابطين لوسط المدينة بحي الدبدابة، شقه يتطلب نزع جزء من 25 عقارا محاذي للواد و أغلبها أراضي بيضاء تحتوي على أشجار النخيل و بعض العقارات مبنية، و نشير إلى أن البلدية عوضت بعض المواطنين الواقعة أراضيهم أو مبانيهم بهذه الطرق المبرمجة."[1]

ونظرا لإمكانيات البلدية المادية المحدودة حيث لا يدفع المواطنين ضرائبهم[2] "فقد قرر المجلس الشعبي البلدي الاكتفاء بتعويض المساكن التي تمسها الطريق دون تعويض المساكن المدرجة في ارتفاقات الواد خاصة على مستوى الطريق رقم 03 " كما تم إلغاء الطرق:

[1] تحقيق لإنجاز مشروع فتح الطرقات المبرمجة ضمن مخطط شغل الأراضي رقم03 ضفاف الواد
[2] مقابلة مع رئيس مكتب المنازعات ببلدية بشار.

08،05،04 لنفس المشكل[1] وهذا ما يعرقل التطبيق الفعلي للمخطط، و يبقي بعض المواطنين معلقين من تاريخ المصادقة على المخطط سنة 2003، فلا هم استطاعوا بناء عقاراتهم ولا استفادوا من تعويضهم، كما يرفض بعض المواطنين فكرة التعويض تماما، وهذا ما يعيق شق الطريق كمالك مطبعة بن دخيس بالطريق رقم: 06

وهذه المرة اقترح إشراك مكتب المنازعات بالبلدية، هذه العوائق التي واجهت تكريس المخطط، إضافة إلى فيضانات 2008 التي مست المنطقة "تم بدأ مراجعة المخطط من أجل تحديد المجال الذي يشمله الارتفاق الجديد للواد المحدد بـ 25 متر حسب القرار رقم: 20 المؤرخ 2010.02.01 و القرار رقم:25 المؤرخ في مارس 2010، كما يهدف لتهيئة ضفاف الواد و ربط مختلف أجزاء مجال الدراسة، و اقتراح تهيئة قادرة على حل مشكل ازدحام المرور وسط المدينة و إنشاء ساحات عمومية و أماكن توقف السيارات"[2]

صورة رقم:18 الواجهة الأمامية لمطبعة بن دخيس.

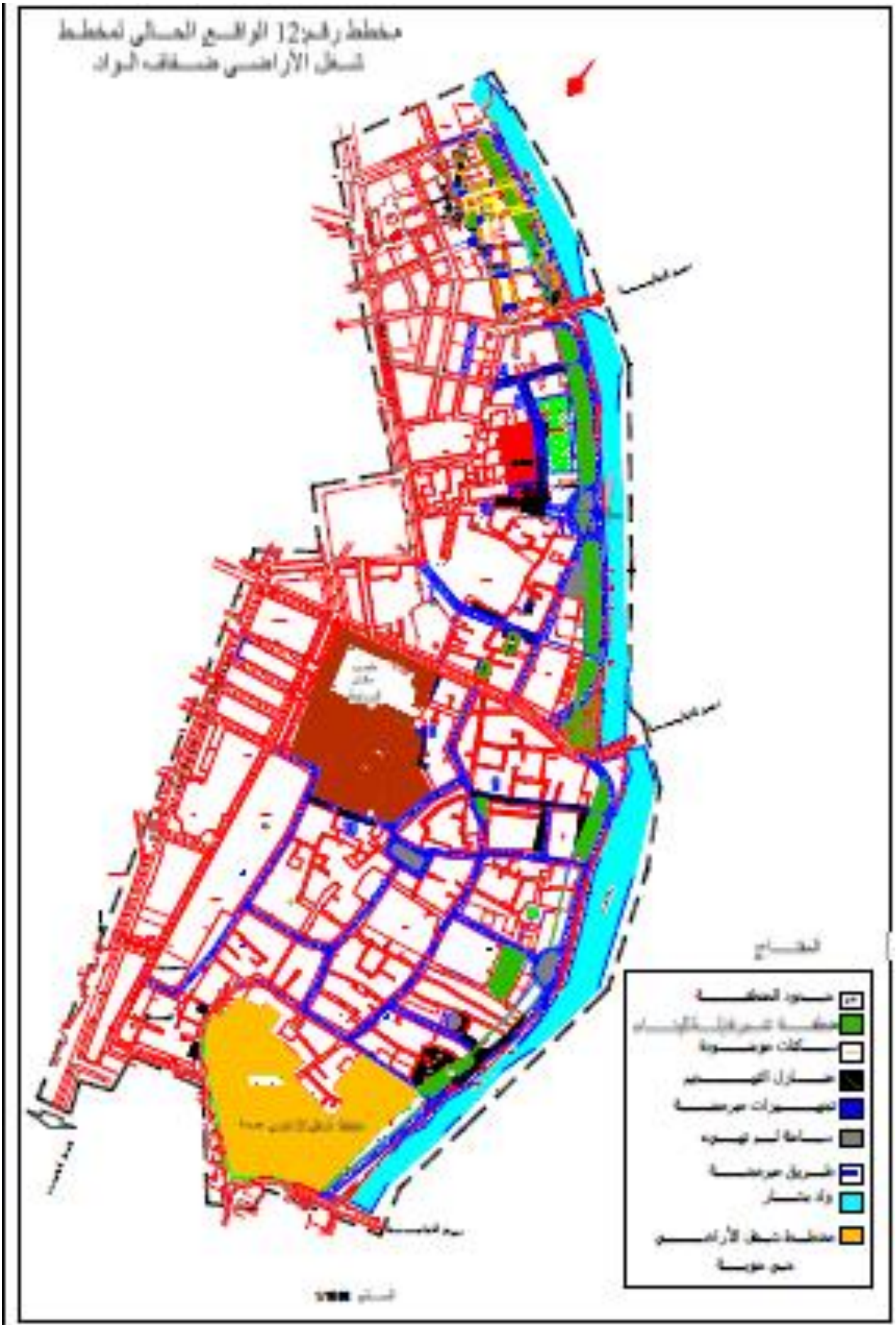
[1] إرسال البلدية لولاية بشار رقم 1073 بتاريخ:2013/07/09+ مقابلة مع رئيس مكتب المنازعات بالبلدية
[2] مراجعة مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد3 ص 2

صورة رقم:19 طريق رقم: 06 مسدود بمطبعة بن دخيس (الواجهة الخلفية)

صورة رقم:20 طريق رقم: 04 مبرمج مسدود بسكنات المواطنين.

صورة رقم:21 طريق رقم: 02 مبرمج لم ينجز.

صورة رقم:22 عدم احترام ارتفاق الواد بعد الفيضانات


مخطط رقم12 الواقع الحالي لمخطط
شغل الأراضي ضفاف الوادي

2.8) مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء رقم(02):

يقع بالجهة الجنوب شرقية للمدينة يحده من الشمال المنطقة السكنية الحضرية الجديدة، من الجنوب المنطقة الصناعية، من الغرب الطريق الوطني رقم:06 و من الشرق تجزئتي فجر الساورة بمساحة 211,19 هكتار(أكبر مساحة)

اقترح من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1993 كمنطقة للتعمير على المديين القصير و المتوسط ليوفر تجنب النمو الخطي للمدينة وتخفيف الضغط على الطريق الوطني رقم:06 المؤدي إلى بشار الجديد، ويضم كذلك عدة تجهيزات عمومية لتغطية العجز الموجود في الأقطاب المجاورة كان من المنتظر أن يستوعب 51312 ساكن في مساكن بمختلف الصيغ جماعي، نصف جماعي، فردي، فيلا.

"لقبت بالمنطقة الزرقاء من طرف الاستعمار الفرنسي لكون المنطقة كانت تحتوي على صخور أخذت اللون الأزرق بسبب عوامل التعرية المختلفة (الرياح، الأمطار)"[1]

جدول رقم:17 استعمال الأراضي حسب مخطط شغل الأراضي

استعمال الأرض	مساحة (هكتار)	نسبة مئوية(%)
سكن جماعي	49,77	23,56
سكن نصف جماعي	30,70	14,53
سكن فردي	45,95	21,75
فيلا	21,49	10,17
سكن في طور البناء	1,5	0,70
تعاونية في طور البناء	1,3	0,61
حظيرة للشرطة	3,24	1,53
مقر الجمارك	5,65	2,67
طريق أولي	6,17	2,92
طريق ثانوي	5,63	2,66

[1] عبد القادر أحمد، ثليجي نصر الدين الأحياء المحيطية تخطيطها، واقعها و مدى ارتباطها بالمدينة الأم حالة: حي المنطقة الزرقاء بشار ص41

تجهيزات عمومية	29	13,76
مساحات خضراء	10,79	5,17
المجموع	211,19	100

المرجع: مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء ص19

و قد قسم المخطط إلى أربعة عشر وحدة حضرية و ربما هذا ما يفسر كثرة التجهيزات العمومية بالمخطط :

جدول رقم:18 التجهيزات المبرمجة بالمخطط

التجهيز	المساحة ($م^2$)	العدد
مدرسة ابتدائية	4000	13
حديقة أطفال	4000	4
متوسطة	14000	6
ثانوية	15000	3
مركز تكوين مهني	2000	4
مركز صحي	3000	7
عيادة متعددة الخدمات	3000	2
صيدلية	400	3
دار الشباب	2400	1
دار ثقافة	6500	1
سوق فوران	3000	4
سوق مغطاة	3000	2
مركز تجاري	9300	1
قاعة رياضية	13000	2
مسجد	16500	2
ملحق الاتصالات	2800	1

مصلحة المياه	240	1
ملحق بلدي	400	1
مركز شرطة	2000	1

المرجع: مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء ص23

3.8) نقد مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء:

- المخطط مثال حي عن إهمال دراسات التهيئة و التعمير، حيث لم نجد ملف الدراسة لا عند مكتب الدراسات الذي كلف بالدراسة URBAT و لا عند البلدية المخولة قانونا حسب المادة 30 من القانون رقم:90-29 المؤرخ في الأول من ديسمبر 1990 بأن تأخذ كل إجراء ضروري لحسن الإنجاز المستقبلي لهذا المخطط و وجدنا الملف في أرشيف مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء، في حين يفترض العمل به حتى الانتهاء من مراجعته و التي مازلت في المرحلة الأولى.

- المخطط برمج عدد مبالغ فيه من التجهيزات العمومية، حيث برمج أربع مراكز تكوين مهني، لم ينجز منها أي واحد، في حين بالمدينة بأكملها ثلاثة مراكز فقط، كما بالغ في مساحات الثانويات حيث أنجزت على الأرضية ثانوية وبقيت مساحة شاغرة استغلت لبناء سكنات نصف جماعية و حضيرة سيارات قرب الثانوية، كما برمجت سبع مراكز صحية وعيادتين متعددتي التخصصات لم ينجز منها سوى اثنين و هما عيادة متعددة الخدمات و مركز صحة جوارية، ثلاثة عشر مدرسة ابتدائية أنجز منها خمسة فقط، ثلاث ثانويات أنجز منها اثنان فقط مركز تجاري قاعة رياضية، في حين لم ينجز كل من الفندق ، دار الثقافة، مركز تجاري، سوق و مصلحة المياه.

هذا المخطط و رغم المصادقة عليه شهد عدة تحويلات لأرضيات التجهيزات العمومية المبرمجة عن طريق لجنة اختيار الأراضي حيث حلت كل من مديرية الشؤون الدينية و مكتبة بلدية محل دار الثقافة، و إنجاز عدة تجهيزات لم تكن مبرمجة وهي مسرح، مصلحة مكافحة المخدرات و عدة تجهيزات أمنية و كذا محلات تجارية.

إن تغيير الأرضية يؤخر الانطلاق في إنجاز المشاريع، مثل ما حدث مع الأرضية الموجودة قرب مديرية الشؤون الدينية حيث أنهى مكتب الدراسات الدراسة لإنجاز مكتب بريدي، و

صورة رقم:23 مكتب بريدي داخل عمارة رغم برمجته في المخطط

صورة رقم:24 التغيرات على مستوى منازل فردية بديار الحجرة

لعدم تسجيل عملية الإنجاز تدخل الوالي وخصص الأرضية لمشروع مكتبة بلدية. و هذا التغيير يدفع مالك المشروع إلى تغيير الدراسة من جديد بما فيها دراسة الأرضية، و بالتالي زيادة الأعباء المادية و تضييع الوقت، و قد تقرر نفس المشكل مع أرضية للمديرية الجهوية لمراقبة الميزانية، حيث رفض ممثل المديرية الأرضية المختارة لها بالمنطقة الزرقاء بحجة أنها لا تليق بمقر مديرية جهوية، رغم إنهاء مكتب الدراسات للدراسة، و تم تغيير الأرضية إلى أخرى قرب مستشفى 240 سرير، هذه الأخيرة توقفت بها الأشغال بعد وجود قناة كبيرة للمياه، و هذا يعني البحث عن أرضية أخرى و البدء في إعداد دراسة جديدة.

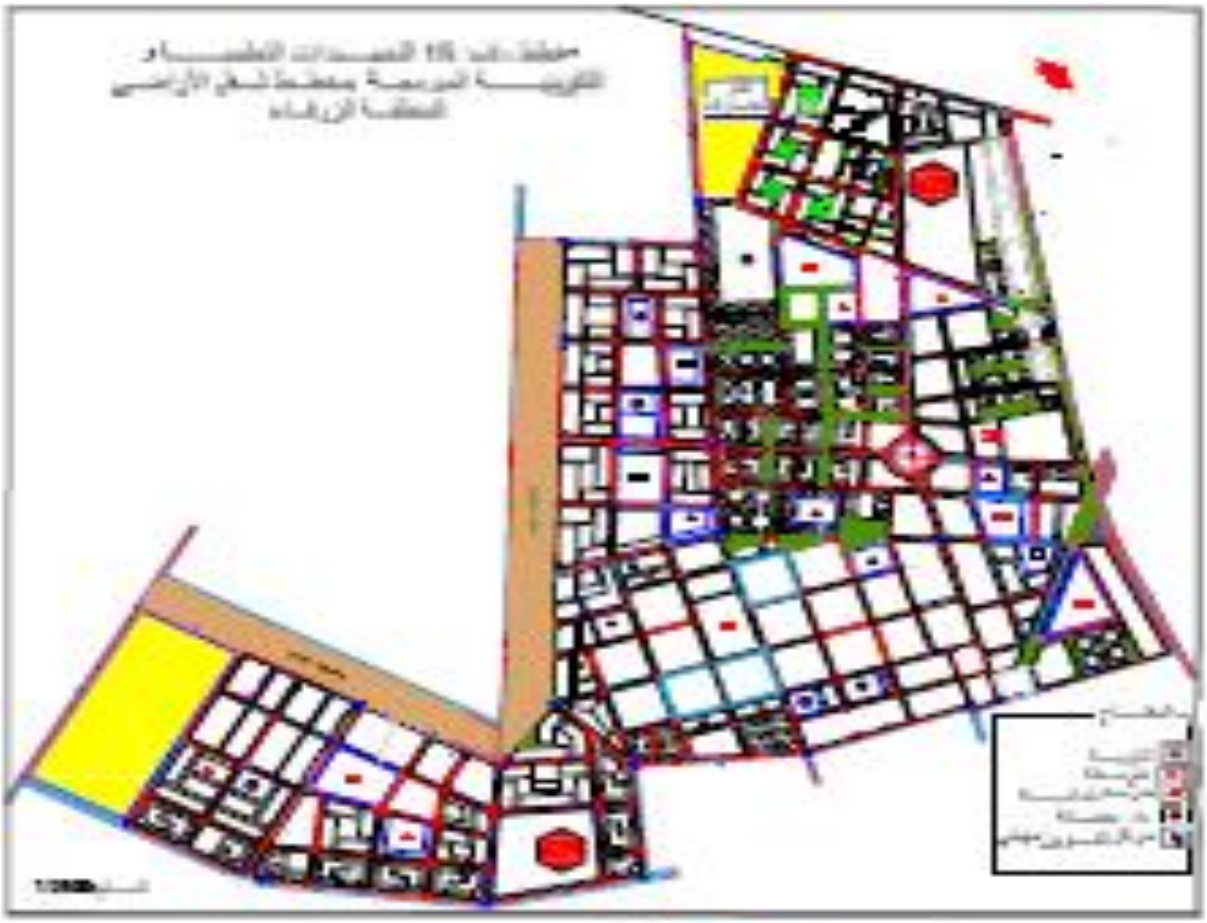
و قد جاء في نص المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادق عليه في 2012 أن المنطقة الزرقاء تمثل حاليا قطبا حضريا هاما و الذي ضم كل البرامج السكنية وتجهيزات مختلفة أهمها مديرية الشؤون الدينية، مديرية التشغيل، مقر الأمن الحضري و عدة مؤسسات تربوية وصحية، و لكن الواقع الحالي بين وجود عدة أراضي شاغرة، كما تم التعدي على الأراضي المبرمجة كمساحات خضراء[1] رغم أهميتها "فالمساحات الخضراء عنصر هام بالنسبة للمدينة، حيث تهيئ لتوفير عنصر الرفاهية و التنزه لسكانها، كما تعتبر رئة المدينة، وهي المجال الوحيد للتسلية في المحيط العمراني، كما تعطي مظهرا جميلا، وقد نجدها على شكل حدائق عمرانية في الأحياء[2]، إلى جانب عدم احترام نمط السكن حيث أنجزت السكنات الفردية مكان الجماعية ضمن برنامج 498 سكن اجتماعي وتم الاعتداء على المساحات الخضراء لبناء سكنات مختلفة، أو تجهيزات كمسرح و حظيرة سيارات كما توجد قطع أرضية منحت ضمن تجزئة النصر لم تبنى و أخرى في طور البناء، كما سجلنا عدة تغييرات في السكنات النصف جماعية و الفردية و هذا ما سبب غياب الانسجام و الترابط بين الوحدات بالإضافة إلى تواصل أشغال البناء كل هذا جعل المنطقة المدروسة عبارة عن ورشة بناء متواصلة.

[1] المساحات الخضراء: هي مساحات تكون داخل أو خارج تجمع سكاني أو منطقة حضرية أو إقليم جغرافي، حيث يسيطر العنصر النباتي على الطبيعة بصفة عامة.

2 بودربالة أحمد و لونيس بوبكر ، مرجع سابق، ص9

جدول رقم:19 التجهيزات المنجزة بالمخطط

التجهيز	العدد المبرمج	العدد المنجز
مدرسة ابتدائية	13	5
حديقة أطفال	4	0
متوسطة	6	6
ثانوية	3	2
مركز تكوين مهني	4	0
مركز صحي	7	1
عيادة متعددة الخدمات	2	1
دار الشباب	1	0
دار ثقافة	1	0
سوق	6	0
مركز تجاري	1	0
قاعة رياضية	2	1
مسجد	2	1
ملحق الاتصالات	1	1
مصلحة المياه	1	0
ملحق بلدي	1	0
مركز شرطة	1	1



صورة رقم:25 تواصل أشغال البناء

صورة رقم:26 مساحة شاغرة مكان برمجة مساحة خضراء و سوق تجاري

صورة رقم:27 مساحة شاغرة مكان مساحة خضراء

صورة رقم:28 حظيرة سيارات مكان سكن جماعي

صورة رقم:29 أرض شاغرة مكان سكن فردي مبرمج قرب متوسطة شيخاوي مبريك

9) أسباب عدم احترام المخططات:

يمكن القول أن أدوات التعمير تبقى دراسات نظرية تصرف من أجلها المال والوقت لتنتهي في أدراج المكاتب و ذلك لعدة أسباب:

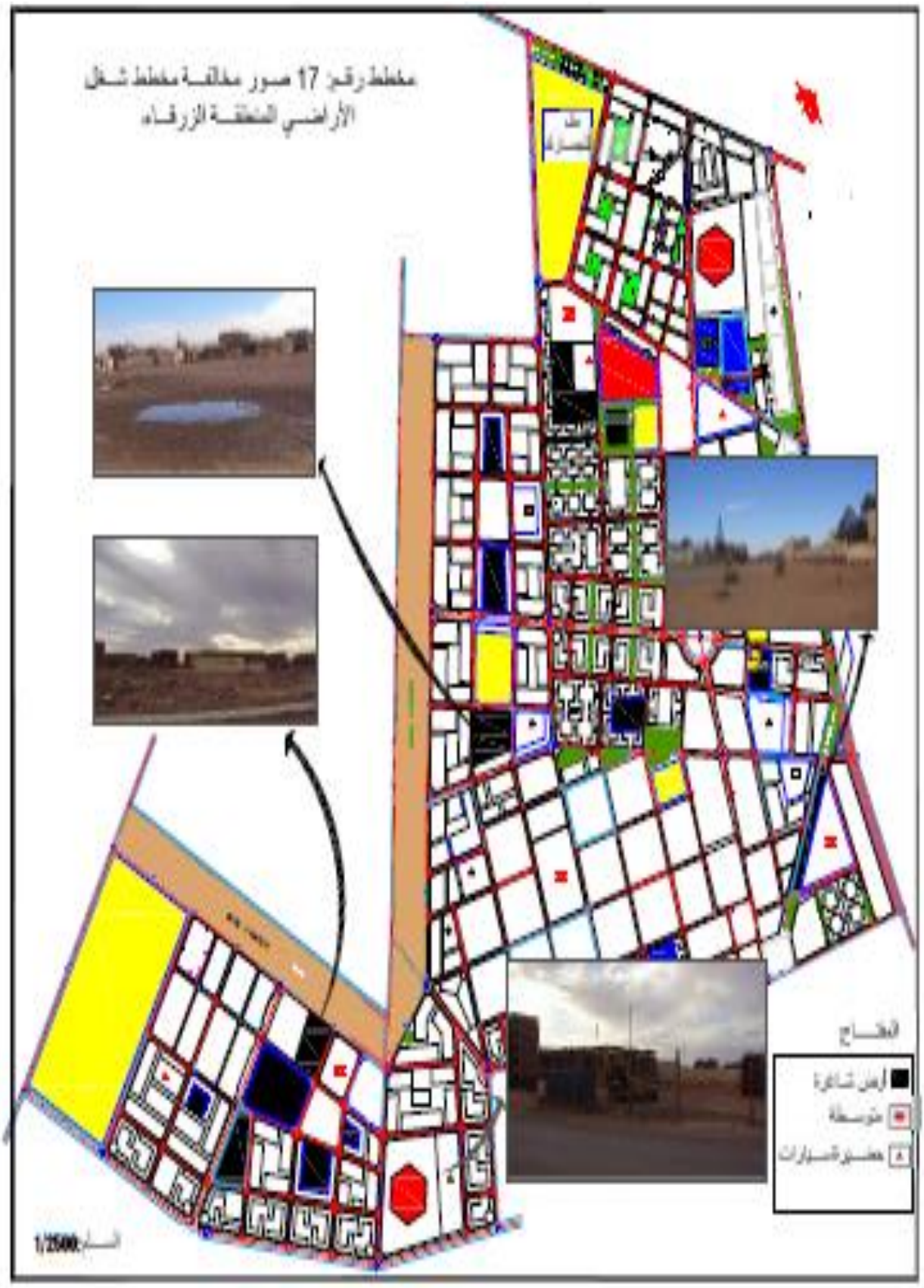
عدم الجدية في تطبيق الدراسات، "و ذلك لظروف ترتبط بمصالح تتعلق بتحقيق مكاسب شخصية مثل السكوت عن الممارسات العمرانية المخالفة، أو التستر على المخالفات للضوابط التخطيطية و الهندسية من الأفراد،"[1] كما يتم التعدي على المخططات باستخدام محاضر اختيار الأراضي، و الذي يتسبب في عدة مشاكل كتغيير أرضية مسجد قطب من وسط المدينة إلى الطريق المؤدي إلى بلدية لحمر بعد دخول القطاع العسكري في صراع على الأرضية، و تغيير أرضية مشروع مقر المديرية الجهوية للميزانية بسبب وجود قناة المياه، التي تضررت بسبب الشروع في الإنجاز دون رخصة البناء رغم حضور ممثل المصالح المعنية أثناء اختيار الأرضية. إن تغيير موقع مشروع يعني إعادة الدراسة من أولها و زيادة أتعاب مكتب الدراسات و التأخر في انطلاق المشروع.

ضعف بعض الدراسات و تأخرها "حيث يؤدي ثقل الإجراءات الإدارية المرتبطة بالإعداد و الموافقة ثم المصادقة، و التي تأخذ في المتوسط ثلاث سنوات تضاف لها مدة الإنجاز إلى أن تفقد هذه المخططات كفاءة الاستجابة للأهداف و الخيارات المقررة، لأن الأحداث تجاوزتها بنشوء واقع ميداني جديد يعيق تطبيق البرامج و العمليات على الأرض."[2] ، كما لا تصحب المخططات بالتزام مالي لتنفيذها.

انعدام الوعي لدى المنتخبين المحليين بأهمية أدوات التعمير، كما أن غالبية المجلس الشعبي البلدي من غير ذوي الاختصاص، و ضعف مواردها البشرية و التقنية يجعلها تكتفي بالموافقة في معظم الحالات أو إبداء بعض التحفظات المحتشمة.

و قد طرحنا سؤال هل تراعى أدوات التهيئة و التعمير أثناء إنجاز المشاريع:

[1] محمد لعروق، مرجع سابق، ص37
[2] نفس المرجع، ص39


مخطط رقم 17 صور مخلقة مخطط شغل
الأراضي المنطقة الزرقاء
المفتاح
أرض شاغرة
متوسطة
محضرة للبناء
1/2500

جدول رقم:20 يوضح مدى احترام أدوات التهيئة و التعمير حسب أهم المتدخلين في التعمير

المصلحة	نعم	لا
البلدية	x	
مديرية التعمير و البناء	x	
الوكالة العقارية		x
ديوان الترقية و تسيير العقاري		x

من الطبيعي أن تدافع كل من البلدية و مديرية التعمير على المخططات كونهما المسئولان عن الدراسة أما الوكالة العقارية و ديوان الترقية و تسيير العقاري فلم يراعيا أدوات التعمير أثناء اختيار أراضي للبناء، لأن كل إدارة تبحث عن عقارات تستوعب برامجهما.

1.9) دور الهيئات في تطبيق أدوات التعمير:

لقد حدد التشريع الجزائري دور الهيئات و المصالح في مرحلة إعداد الدراسات فاتحا المجال للمشاركة الواسعة من أجل دراسة تأخذ بعين الاعتبار جميع المتدخلين في التعمير، و لكن كيف يمكن تطبيق هذه الأدوات على أرض الواقع، يمكن القول أن المخططات المدروسة في مدينة بشار لم تجسد إذ يوجد هوة كبيرة بين المدينة المخطط لها و بين المدينة المنجزة على الأرض و مسؤولية التنفيذ تقع على عاتق الهيئات و المصالح المحلية خاصة البلدية، لقد ساهمت مختلف الهيئات المشاركة في الدراسة في تأخير الدراسات و ضعفها وذلك بسبب عدم تقديم المعلومات والمعطيات الضرورية إلى مكاتب الدراسات المكلفة وإرغامها على الحصول عليها ميدانيا بحجة عدم توفر أرشيف منظم بالمصالح، مما جعل "مكاتب الدراسات تحت ضغط آجال التنفيذ تلجأ إلى الاعتماد على معطيات سطحية وغير دقيقة مع عدم كفاءة بعضها في التصور العمراني وافتقارها للإمكانيات البشرية و المادية مما أدى إلى تدهور منتوج الدراسات من حيث التحليل والتصور."[1]، إلى جانب "التعدي على التوجهات التخطيطية حيث أن الإهمال في ميدان التطبيق يفقد أدوات التعمير الفعالية والمصداقية والجدوى الضرورية للأداء التخطيطي ذلك لظروف ترتبط بمصالح تتعلق بتحقيق مكاسب

[1] غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، القانون و تسيير الإقليم، جامعة قسنطينة، 2012، ص45

حزبية أو شخصية مثل السكوت عن الممارسات العمرانية المخالفة وغض النظر أو تشجيع العشوائيات في مواقع غير مناسبة والتي قد تحدث تأثيرات بيئية واقتصادية وعمرانية سلبية"[1]، لهذا "فإن الفوضى التي حلت بالنسيج العمراني وتوسع المدن سببها ليس وسائل التخطيط العمراني، التي تم استبدالها بوسائل جديدة منذ 1990 ، وهي مخططات التهيئة والتعمير ومخططات استخدام الأراضي، وإنما السبب في الهيئات المنفذة لها"[2]

10) المياه و الصرف الصحي بالمدينة:

إن مهمة توفير إمدادات مائية كافية لسكان الحضر الذين يتزايدون بسرعة مهمة صعبة و باهظة التكلفة على السواء. فقد استغلت بالفعل مدن كثيرة في البلدان النامية جميع إمدادتها المائية الموجودة و أصبح عليها الآن أن تجلب إمدادات مائية من مسافات بعيدة أو تعيد معالجة المياه المستخدمة و تحسين الإدارة و الحد من الإضاعة الناجمة عن التسرب و تحويلات المسار يمكن أن يحققا وفرات كبيرة.[3] "كثيرا ما تلقى فضلات المجاري دون أن تعالج في المجاري المائية المحلية إلى جانب النفايات الصناعية. وتفتقر معظم البلدان النامية إلى الموارد اللازمة لرصد وعلاج النفايات البشرية أو الملوثات الكيماوية الحديثة."[4]، مما يؤدي إلى انتشار أمراض خطيرة مثل التيفوئيد[5] و الكوليرا و التهاب الكبد الفيروسي.

1.10) واد بشار:

يتكون الحوض الهيدروغرافي لواد بشار من حوض قير و زوزفانة بمساحة 5800 كلم²، يحده من الشمال جبل حوريات و عنتر، من الشرق جبل بشار و امتداده من الغرب هضبة القنادسة و الامتداد الشرقي لشبكة منونات بطول 200 كلم وعمق من 5 إلى 10 متر، عرضه الأقصى 25 متر و قد فاق في الفيضان 45 متر.[6]

مدينة بشار بحاجة متزايدة كغيرها من المدن إلى الماء بالتوازي مع النمو السكاني و الاقتصادي و بالرغم من معدل الربط المهم بالمياه الصالحة للشرب إلا أن المياه الجوفية

---

[1] لعروق محمد الهادي، مرجع سابق، ص38

[2] بشير التيجاني، المرجع السابق، ص ص91.89 .

[3] جغرافية المدن الجزء الثالث، عبد الله عطوي ص 294 و 295.

[4] جغرافية المدن الجزء الثالث، عبد الله عطوي ص 326.

[5] التيفوئيد: مرض خطير ينتشر في المناطق الحارة و في جميع المجتمعات ذات المستوى الاقتصادي و الاجتماعي المنخفض، و التي لا تراعى فيها شروط النظافة العامة، للوقاية منه يجب التحكم في نظافة الماء و الغذاء، و الصحة الفردية، و النظافة الشخصية، حيث يدعى هذا المرض بمرض الأيدي القذرة

[6] مخطط شغل الأراضي الدبدابة جنوب المرحلة الأولى ص 9 و10.

تدخل في استعمالات يومية من شرب، حمامات، مساجد و الري... وبعد الاستعمال تطرح مياه الصرف الصحي في الواد مباشرة.

"في دراسة أجريت على 06 نقط من مياه الصرف الصحي واقعة بمجرى الواد و التي قد تؤثر على المياه الجوفية المستعملة من طرف السكان، و قد أجريت التحاليل في أبريل 2008،2009،2010، و النتائج أظهرت احتوائها على k,Na,Br,So4,No3,Mg و الفوسفات و التي يمكن أن تنتقل إلى المياه الجوفية عن طريق تدفق المياه السطحية للواد"[1] و ما يزيد من تفاقم الوضع تعطل محطة معالجة المياه المستعملة بالمدينة.

جدول رقم : 21 الحالات المصابة بالأمراض المتنقلة عبر الماء بمدينة بشار[2]

السنة	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
الأميبياز	56	44	27	61	57	42	48	22
التهاب الكبد الفيروسي	09	01	06	11	07	13	08	10

[1] ISSN :2107-6502 colloque international REZAS 12 Beni Mellas(MAROC) 14-16 NOV 2012

[2] قرون محمد، رافع عثمان ، تسيير المياه في مدينة بشار (التموين و التطهير)، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة وهران، 2014،ص76

صورة رقم: 30 القمامات و مياه الصرف الصحي بواد بشار.

11) مراحل التوسع و الأماكن الفيضية

شهدت مدينة بشار قفزة مجاليه واسعة في امتداد وتوسع نسيجها الحضري في اتجاهات مختلفة من جهة إلى أخرى، وبأشكال حضرية متقاربة من حيث النمط العمراني خاضعة إلى دراسات عمرانية سابقة في بعض الجهات وفي البعض الآخر توسع غير مدروس وخارج عن قواعد التهيئة والتعمير. وفي كل الحالات تبقى مدينة بشار تعاني من عدة مشاكل ، منها و جود الأودية والأماكن الفيضية بالنسيج الحضري و بمنطقة التوسع مما جعل معظم مشاريع البناء معرضة لأخطار الفيضانات الناتجة عن فيضانات الأودية .

1.11) تاريخ الفيضانات في مدينة بشار:

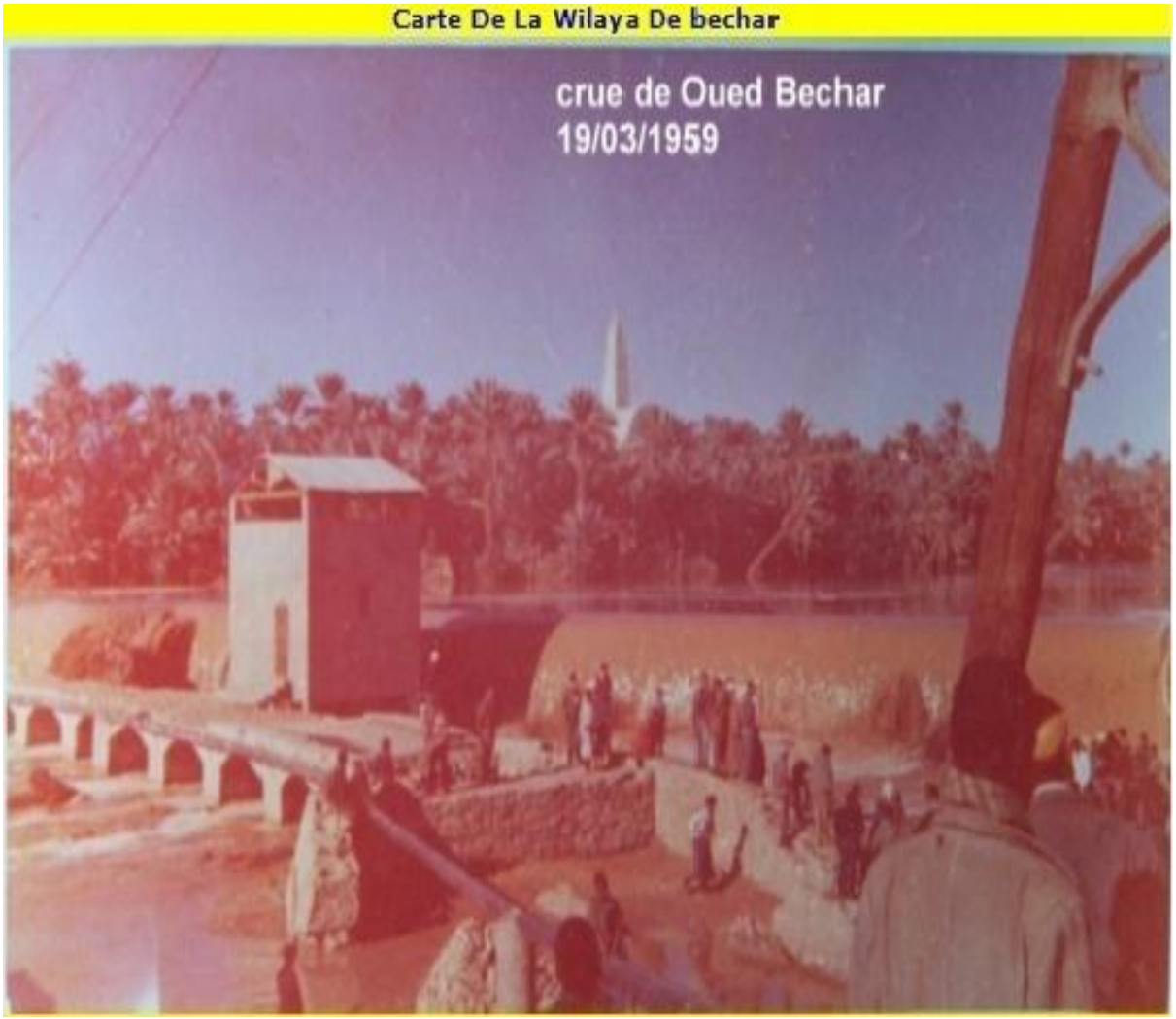
مدينة بشار كغيرها "من المناطق الصحراوية في الجزائر تعاني أكثر من خطر الفيضانات وذلك لتركز أغلب التجمعات السكانية و النشاطات الفلاحية على ضفاف الأودية والسهول الخصبة بحثا عن مصادر المياه والأراضي الزراعية ذات المردود العالي."[1]

جدول رقم: 22 تاريخ فيضان واد بشار[2]

السنة	التساقط (مم)	السنة	التساقط (مم)
1909-1908	65	1965-1964	48
1942-1911	103	1980-1979	40.7
1928-1927	44	1986-1985	52.5
1929-1928	42	1991-1990	48.6
1941-1940	47	1994-1993	108.3
1959-1958	77	2008-2007	151.8

المصدر: المديرية الجهوية للأرصاد الجوية بشار

[1] غازلي محمد أمين، مرجع سابق، ص8
[2] غازلي محمد أمين، مرجع سابق، ص9



صورة رقم:31 فيضان واد بشار سنة 1959

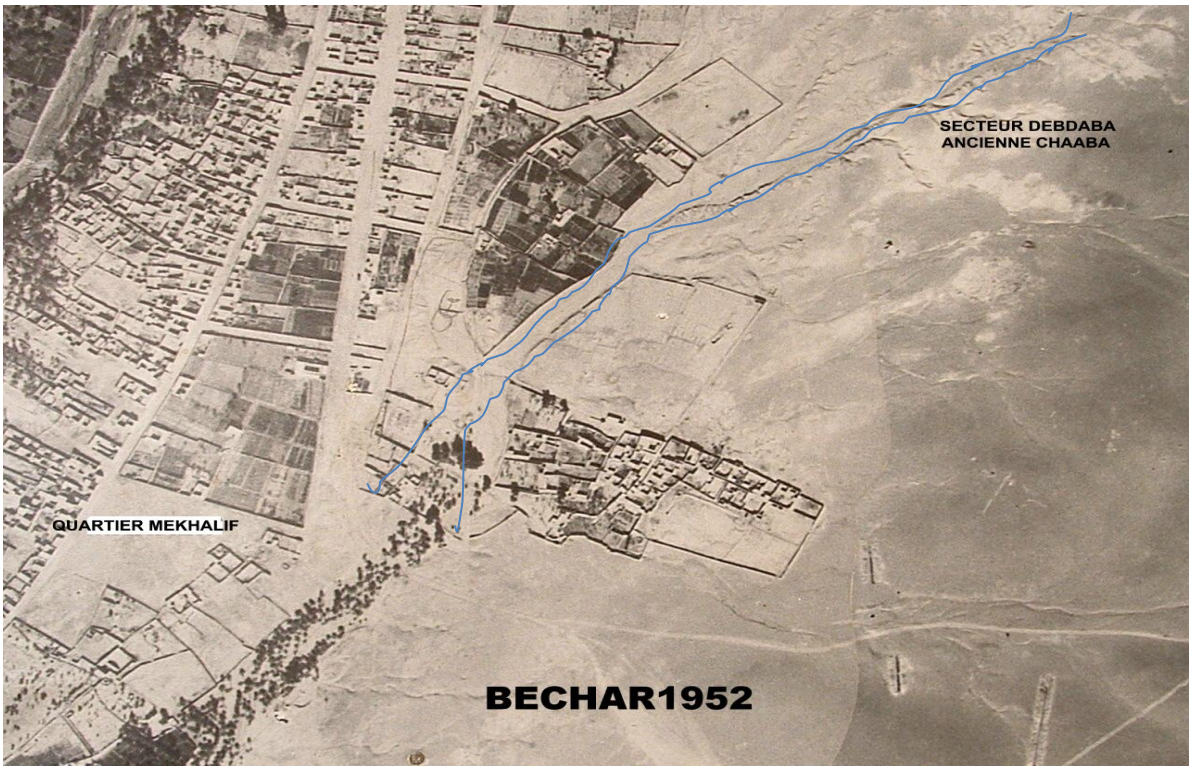
عرف واد بشار عدة فيضانات أضرت بمدينة بشار كونه يخترق نسيجها الحضري و بعض هذه الفيضانات سببت خسائر هامة خاصة تلك التي حدثت ما بين 1991 و 1993، و التي تعدى ارتفاعها في بعض الأحيان الأربعة أمتار وجرف كل ما يعيق حركتها (في بعض الأحيان تتسبب هذه الفيضانات في جرف الألغام المنتشرة في المنطقة منذ الفترة الاستعمارية وتنقلها إلى مناطق أخرى مما يهدد سكان المنطقة أكثر).

2.11) الأماكن المعرضة للغمر

"أكدت دراسة أجريت في 2006 أن أجزاء كبيرة من القطاعات الحضرية ببشار معرضة لخطر الفيضانات، فموقع قطاع الدبدابة كانت به شعبة رئيسية قديمة تتفرع من واد تغليين، و التي تتغذى من شعاب أخرى ثانوية، أما قطاعات وسط المدينة، بشار الجديد، و المنطقة السكنة الحضرية الجديدة فتقع على شعبة قديمة تصب في واد بشار، تتغذى هي الأخرى من شعاب أخرى ثانوية، كما يوجد واد الفايجة الذي يلتقي بواد بشار في حي المارنيجار."[1]

إن ضغط النمو السكاني سبب البحث عن أماكن للتوسع العمراني دون مراعاة طبوغرافيتها، و بسبب التقليل من شأن خطر الفيضان أنجزت على شعاب الوديان تجهيزات عمومية، و سكنات للمواطنين هذه الأخيرة كانت عرضة لدخول المياه لها عدة مرات، وهذا ما حدث بحي منوقة حيث شيدت عدة بنايات على أحد شعاب واد تغليين، رغم وجود "بالوعات المياه إلا أنها لم تساهم في التنقيص من المياه الجارية لانسدادها بسبب إهمالها من طرف السلطات المحلية"[2]، كما يذكر السكان أن الأرضية التي أنجزت عليها ثانوية أبي حامد الغزالي كانت مكان لتجمع مياه الأمطار المنسابة عبر الشعاب بشكل طبيعي، هذه البناءات تسد مسالك الشعاب و بالتالي تساهم في حدوث فيضان في مناطق لم تكن في السابق عرضة للظاهرة بسب تغيير اتجاه المياه.

[1] مديرية الري لولاية بشار
[2] مقابلة مع سكان الحي



صورة رقم:32 الشعبة القديمة التي تقطع قطاع الدبدابة

صورة رقم: 33 سكنات بنيت على شعبة المخاليف (الدبدابة)

صورة رقم:34 ما بقي من شعبة المخاليف (الدبدابة)

صورة رقم:35 ثانوية أبي حامد الغزالي التي تشغل موقع ضاية قديمة و الطريق على سرير شعبة قديمة بالدبدابة

كما تعد المنطقة السكنية الحضرية الجديدة مثال حي عن إهمال خطر الفيضان أثناء أشغال التهيئة و البناء، حيث شيدت بناءات على منطقة معرضة للفيضان بدون إنجاز مجرى لمياه الأمطار، و ما قد يزيد من حدة المشكل هو ردم الشعبة الموجودة بالمنطقة بمختلف أنواع النفايات

صورة رقم: 36 رمي النفايات بالشعبة الموجودة بالمنطقة السكنية الحضرية الجديدة

صورة رقم:37 تجمع المياه بالمنطقة السكنية الحضرية الجديدة

صورة رقم: 38 تجمع المياه بحي البدر

3.11)فيضان 2008:

بعد الفيضان الذي عرفته مدينة بشار بتاريخ 09 أكتوبر 2008 تعرضت أحياء داخل النسيج الحضري و كذلك منطقة التوسع بالطريق المؤدي لبلدية لحمر إلى سيول كبيرة نتجت عنها خسائر مادية ، وذلك على مستوى المساكن الواقعة بضفاف واد بشار حيث سجلت مصالح الحماية المدنية 26 منزل هدم كليا، 145 انهيار جزئي و 235 منزل تسربت لها المياه[1] وعدة مرافق عمومية مثل الحديقة العمومية التي لم مازلت مغلقة ولم تعرف إلى حد الآن أشغال إعادة الاعتبار و تجهيزات تضررت جزئيا وهي مركز التكوين المهني ومدرسة بسدات أحمد الابتدائية، كما تضررت شبكة الغاز و الكهرباء و الهاتف الثابت و شبكة المياه والصرف الصحي بالإضافة إلى إلحاق أضرار بليغة ببعض الحواجز المائية، مما جعل كثير من الموارد بالمدينة تخصص لتأهيل ما دمره الفيضان والتي كان يمكن أن يستفاد منها في بنيات تحتية أخرى .

و يعتبر حي النور أين يلتقي واد بشار و واد تغليين أكثر الأحياء تضررا حيث اجتاحته المياه مخلفة خسائر مادية معتبرة لحقت بممتلكات المواطنين، و دخلت المياه إلى منازل المواطنين جارفة بعض السيارات، و انجرفت بعض الأراضي الزراعية، والمدرسة الابتدائية بن أحمد مبارك التي هدمت بالكامل بني على أرضيتها محول كهربائي دون مراعاة الخطر الذي قد يسببه في حالة تكرار الفيضان، مكتفية بإقامة جدار دعامة« Mur de soutènement » في بعض أجزاء حواف الواد.

كما لم تهدم السلطات المحلية المنازل الواقعة في ارتفاق الواد واكتفت بمنح إعانات مالية لترميم المنازل المتضررة و إعادة إسكان بعض أصحاب المنازل المهدمة كليا و البقية منحت لهم قطع أرضية مع مبلغ مئة ألف دينار جزائري.

[1] غازلي محمد الأمين، ص 105

صورة رقم:39 منزل مهدم بالكامل

صورة رقم:40 تدمير مختلف الشبكات الحيوية المحادية لضفة الوادي

صورة رقم: 41 ابتدائية بن أحمد مبارك على حافة الواد (قبل الفيضان)

صورة رقم:42 ابتدائية بن أحمد مبارك بحي النور المتضررة من فياضان أكتوبر 2008

صورة رقم:43 تضرر أحد الجسور بوسط مدينة بشار

صورة رقم:44 دخول المياه لمنازل المواطنين بحي النور

3.11) الأسباب التي ساهمت في تفاقم أضرار فيضانات أكتوبر 2008:

يعد النمو العمراني و البناء الغير قانوني على ضفاف الواد من أهم الأسباب الغير الطبيعية لكارثة 2008، حيث ساهمت في تضييق مجرى الواد مما أدى إلى زيادة معدلات الجريان السطحي بالواد و خروجه عن سريره مثل ما حدث بحي النور، حي القطارة وحي الفتح، إلى جانب "عمليات تهيئة حواف الواد بشكل غير مدروس و تدهور و اختفاء أشجار النخيل و الأراضي الفلاحية على حوافه في بعض أجزاء المدينة و التي كانت تساهم في تماسك التربة"[1] و من الغريب بناء تجهيزات عمومية على حافة الواد رغم التجارب السابقة مثل مركز المتخلفين ذهنيا بوسط المدينة ، و محول كهربائي مكان ابتدائية بن أحمد مبارك بحي النور التي هدمت بالكامل في 2008، إلى جانب تضييق مجرى الواد أثناء إقامة جدار دعامة في بعض أجزاء حواف الواد.

صورة رقم:45 تضيق مجرى الواد المصدر: google earth

[1] Halilou Mohamed Amine, Historique et impact des inondations de l'oued Béchar dans la ville de Béchar, Mémoire d'ingénieur en géographie, Université d'Oran 2011, p72

صورة رقم:46 تضيق مجرى الواد بجدار الدعامة

4.11) قطب طريق لحمر و خطر الفيضان

تم اختيار أرضية لإنجاز القطب الجامعي بالطريق المؤدي لبلدية لحمر خارج نطاق التعمير المبرمج ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1993، و دون وجود أي مخطط و لا حتى مخطط تهيئة، و هذا على مجرى واد الفايجة، "و يشار إلى أن المشروع كانت تشرف عليه مديرية التعمير والبناء سابقا، فكيف لهيئة تقنية بحجمها أن تقع في هذا الخطأ، و هو على غرار معظم التجهيزات العمومية بني بدون رخصة بناء، وقد حول المشروع لمديرية التجهيزات العمومية سنة 2011 لتجد نفسها أمام مشكل عويص من حيث التهيئة، و رغم إرسالياتها المتكررة لمديرية التعمير و البناء لم تحصل على مخطط تهيئة للمنطقة"[1] هذه الأخيرة التي تلجأ لإطلاق دراسة مخطط شغل أراضي للمنطقة لتسوية الوضعية، إن القطب الجامعي أصبح النواة الأولى لمنطقة توسع جديدة حيث لحقه إطلاق

[1] مديرية التجهيزات العمومية 2013.

مشاريع أخرى بالمنطقة مثل مدرسة أشبال الأمة و مشاريع استثمارية، و من الممكن أن يستوعب تجزئات حديثة وعدت بها السلطات المحلية، ونظرا للطبيعة الطبوغرافية لهذه الجهة والتي تتميز بوجود واد الفايجة و شعابه، فإن هذا التوسع بات مهددا بالأخطار الناجمة عن فيضانات هذا الواد.

صورة رقم:47 القطب الجامعي المنجز على شعاب واد الفايجة

صورة رقم: 48 فيضان واد الفايجة في أكتوبر 2008

صورة رقم: 49 غمر أساسات القطب الجامعي

صورة رقم: 50 وصول المياه لمنشآت القطب الجامعي

خلاصة الفصل الثاني:

يعتمد التخطيط بالجزائر على عدة أدوات أهمها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الذي على أساس توجيهاته تعد دراسة مخطط شغل الأراضي، يتدخل في إعداد هذه الأدوات عدة فاعلين كالبلدية، مديرية التعمير و البناء، السكان، مكاتب الدراسات...الخ

ومن خلال تسليطنا الضوء على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية بشار لسنة 1993 تبين أنه لم يحترم و لم يتم تطبيق توجيهاته مما أدى إلى مراجعته التي استغرقت ثمانية سنوات كاملة لعدم اكتراث المصالح الإدارية بالدراسة و تأخر انعقاد جلسات العمل، هذا التعطيل أثر سلبا على مصداقية و جودة مخططات شغل الأراضي المنجزة في هذه الفترة، مراجعة المخطط جاءت لتسوية الوضعية القانونية للتوسع بطريق لحمر الذي به عائق واد الفايجة و خطر منشأة GPL و اقترح التوسع من ناحية واد تغليين التي بها عائق الواد و خطي كهرباء عالي الضغط و آخر متوسط الضغط، و قد اجبر الفاعلون على التوسع بقطبي طريق لحمر و واد تغليين رغم العوائق المذكورة لعدم وجود بدائل أخرى بالمدينة.

لم يحترم المخطط الجديد رغم مضي عامين من المصادقة عليه كما لم يحترم كل من مخططي شغل الأراضي المنطقة الزرقاء و ضفاف الواد، أي أن الدراسات تصرف عليها الأموال و الوقت لتنتهي في علب الأرشيف و يحل محلها قرارات ارتجالية و عشوائية عن طريق محاضر اختيار أراضي، وهذا لنقص المخططات العمرانية في تغطية المجال العمراني وقصور بعضها وتدني كفاءتها، و لقرارات الفاعلين في التعمير الذين لا يحترمون هذه المخططات.

خلاصة عامة:

تقع مدينة بشار في الجنوب الغربي للجزائر، عرفت المدينة نموا ديموغرافيا وعمرانيا سريعا خاصة بعد الاستقلال، تعتبر عاصمة الولاية إذ يقطن بها أكبر عدد من السكان(حوالي 60 % من سكان الولاية) وقدرت الكثافة ببلدية بشار بحوالي 32 ن/كلم² سنة 2008. تقدر مساحة بلدية بشار بـ 5050 كلم²، ويمثل سكانها الحضريون حوالي 99.51 % من إجمالي السكان، أما الباقي فهم من السكان المبعثرين والبدو الرحل الذين فرضت عليهم طبيعة المنطقة وسنين الجفاف النزوح إلى أحياء مدينة بشار.

يمكن القول أن مشاكل تخطيط المجال بمدينة بشار راجعة إلى التوسع العمراني المتنامي في ظل وجود عوائق طبيعية و تقنية مختلفة (واد بشار، جبل بشار،البرقة، بقايا الفحم الحجري، و المنطقة العسكرية) و لمختلف قرارات صانعي القرار و المخططات المعدة في مجال التعمير عبر مراحل مختلفة، فقد ساهمت السياسة الاستعمارية في خلق تمايز بين أحياء المدينة من خلال تمييزها بين المستعمرين و سكان المدينة المحليين، وهذا بخلق حي أوروبي مهيكل بشكل جيد يضم مختلف التجهيزات العمومية و آخر سمته حي الأهالي دون أي تجهيز عمومي و لا شبكات قاعدية، ثم إلى تخطيط مركزي بعد الاستقلال لم تراعي خصوصيات المدينة، مثل مخطط التعمير الموجه و الذي أجمع المختصون في التعمير على ضرورة إيجاد بديل عنه كونه لم يعد يواكب تسيير شؤون المدينة، ليأتي بعده المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الذي أنهى مرحلة التخطيط المركزي و فتح الباب أمام مشاركة فاعلين جدد على المستوى المحلي مثل البلدية، مديرية التعمير و البناء و السكان المحليين.

و على غرار باقي بلديات الوطن استفادت بلدية بشار بمخطط توجيهي للتهيئة و التعمير سنة 1993. هذا المخطط لم يحترم حيث اتجه التوسع العمراني خارج نطاقه باتجاه الطريق البلدي المؤدي لبلدية لحمر رغم عدم تشبع مجاله و لهذا تمت مراجعته، كما لم تحترم مخططات شغل الأراضي التي جاء بها المخطط، و قد تناولنا كنموذج لعدم احترامها مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد الذي حال مشكل العقار الخاص دون شق طرقات جديدة لعدم توفر الإمكانيات المادية لتعويض الخواص من جهة و رفض بعض الخواص لفكرة التعويض في إطار المنفعة العامة من جهة أخرى، و مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء

الذي شهد عدة تحويلات لعقارات التجهيزات العمومية و السكنات المبرمجة، و ذلك لضعف المخطط و تدخل لجنة اختيار الأراضي في اختيار عدة أرضيات لمشاريع هامة لم تكن مبرمجة بالمخطط كمديرية الشؤون الدينية، مكتبة و مسرح.

بدأت مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1993 سنة 2005 و صودق عليه حتى سنة 2012، هذا التأخير تسبب فيه معظم الفاعلين في التعمير خاصة مكتب الدراسات بصفته المكلف بالدراسة و المجلس الشعبي البلدي الذي تأخر في عقد جلساته و مداولاته، إن هذا التأخير أثر سلبا على قيمة المخطط الذي تجاوزته الأحداث، في حين ظل يعتمد في إسقاطاته على معطيات سنة 2005 و هي سنة انطلاق الدراسة. رغم مرور أقل من ثلاث سنوات على المصادقة عليه لم يحترم هذا المخطط ، حيث خصص القطاع المعمرsu7 و المتمثل في مخطط شغل الأراضي لواد تغليين لتجزئة تغليين غرب، بعكس ما أشار إليه المخطط على أنه موجه للسكن بمختلف الصيغ و بعض التجهيزات العمومية، و جزء كبير من قطاع التعمير المستقبلي suf غير قابل للتعمير حيث يرفض الجانب العسكري إنجاز أي مشروع بحجة أنه منطقة عسكرية.

من خلال ما سبق ذكره يمكن القول أن الفاعلون في التعمير بالمدينة لم ينجحوا في إعداد أدوات تعمير في المستوى المطلوب، و لم يعملوا بما نصت عليه، وهذا ما يطرح إشكالية تطبيقها، و إلا فما الجدوى من إعدادها، ففي كل مرة نجد أنفسنا أمام برامج سكنية و مشاريع عمرانية متماثلة تمثل ترديدا لأرقام لا هوية ولا معنى لها 1000 مسكن، 1500 مسكن، 600 مسكن، 220 مسكن، 400 مسكن، تجزئة 1200 قطعة، تجزئة 90 قطعة ، تجزئة 266 قطعة ، تجزئة 906 قطعة، تجزئة 964 قطعة...الخ، و تجهيزات عمومية غير مبرمجة في المخططات يبحث لها الفاعلون عن أرضيات لاستيعابها على حساب أخرى مبرمجة في مخططات مصادق عليها.

كباقي المدن الصحراوية تكونت النواة الأولى لمدينة بشار قرب الواد للاستفادة مما يوفره من مياه لسقي أراضيهم الزراعية و نخيلهم، لكن مع النمو العمراني أصبح الواد مصدرا لتلوث البيئة، الهواء و المياه إضافة إلى خطر الفيضان الذي يهدد ساكني المدينة.

و قد تأكد لنا في الأخير أن التوسع الحالي لمدينة بشار لم يخضع فقط لمخططات مدروسة و مصادق عليها، بل إن ميكانزمات نموها المجالي مرتبطة بصراعات بين مختلف الفاعلين في التعمير أكثر ما هو مرتبط بمخططات عمرانية، هذه المخططات تبين أن دراساتها لا تتوافق مع حجم و تعقيد مدينة كبرى كمدينة بشار بكل معطياتها البشرية الاقتصادية و الجيوستراتيجية.

قائمة المراجع

مراجع باللغة العربية:

1 -الكتب باللغة العربية:

الدليمي خلف حسين، التخطيط الحضري أسس و مفاهيم، الدار العلمية للنشر و التوزيع ودار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، الأردن 2002.

أحمد سليماني، تاريخ المدن الجزائرية، دار القصبة للنشر، 2007.

إسماعيل أحمد علي، دراسات في جغرافية المدن، القاهرة، دار الثقافة للنشر و التوزيع، 1993.

بحيري صلاح الدين، قراءات في التخطيط الإقليمي وجهة نظر جغرافية، دمشق سورية، دار الفكر، 1994.

بشير تجاني، التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، 2000.

جاكلين بوجو غارني "الجغرافيا الحضرية" ترجمة حليمي عبد القادر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989.

صالح أحمد صالح أبو حسان، المخططات التنظيمية وواقع استعمالات الأراضي في مدينة دورا، رسالة ماجستير، جامعة النجاح 2004

صبري فارس الهيتي، جغرافية المدن، دار الصفاء للنشر و التوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2010.

علام احمد خالد، تخطيط المدن، القاهرة، المكتبة الانجلو المصرية، 1991.

عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ج3 ، دار النهضة العربية ، لبنان ، 2003.

عبد الله حمادي الإدريسي، الاستبصار في تاريخ بشار و ما جاورها من الأمصار، وزارة الثقافة الجزائر،2013.

عاشور شرفي، معلمة الجزائر، القاموس الموسعي، دار القصبة للنشر، 2008.

محمد صادق العدوى، هندسة تنمية البيئة، الإسكندرية ،منشأة المعارف جلال حزى و شركاؤه 2005.

مختار حساني، موسوعة تاريخ و ثقافة المدن الجزائرية، الجزء الثاني، مدن الجنوب، دار الحكمة، الجزائر، 2007.

2 -المذكرات و الأطروحات:

أوذينة فاتح، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، رسالة ماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009.

ادريخ مجد عمر حافظ، استراتيجيات و سياسات التخطيط المستدام و المتكامل لاستخدامات الأرض و المواصلات في مدينة نابلس، رسالة ماجستير في التخطيط الحضري و الإقليمي، جامعة نابلس فلسطين، 2005.

بوشفرة حسينة، إشكالية التوسع العمراني بمدينة جيجل و حتمية إعادة الانتشار إلى التوابع، رسالة ماجستير في الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2006

براقدي سليم، مدينة عين البيضاء النمو الحضري، إشكالية التوسع و المشكلات المتعددة، تشخيص، تحليل و معالجة، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري قسنطينة، 2005.

بوشلوش عبد الغني، التحصيصات السكنية في مدن فرجيوة، ميلة و القرارم الإطار القانوني لكلفة التعمير و الانعكاسات المجالية و الاجتماعية، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة،2009.

بودربالة أحمد و لونيس بوبكر ، واقع المسحات الخضراء بالمدن الصحراوية و تأثيرها على البيئة الحضرية دراسة حالة مدينة أدرار، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2011.

تلو غياث، توزيع السكان في الغرب الجزائري والنتائج المترتبة عليه، أطروحة لنيل دكتوراه دولة في الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة وهران،2009.

جلجلي عبد الهادي، إشكالية التعمير في مدينة البيض، رسالة ماجستير في الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة الجزائر، 2012.
جهيدة نزاري، عوامل النمو الحضري في المدن المتوسطة دراسة ميدانية لمدينة العلمة، رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة باتنة، 2009
حروش محمد و زملاؤه، التدخل العمراني على مركز رقان، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة،2010.

رياض تومي، أدوات التهيئة و التعمير و إشكالية التنمية الحضرية - مدينة الحروش نموذجا - رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري قسنطينة، 2006.
صديقي عبد الصمد، استعمالات الأرض و تأثيرها على حركة النقل و المرور حالة مدينة بشار، رسالة ماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2014.
عبد القادر أحمد، ثليجي نصر الدين، الأحياء المحيطية تخطيطها، واقعها و مدى ارتباطها بالمدينة الأم حالة: حي المنطقة الزرقاء بشار، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة وهران، 2006.
على حجلة، مدينة الميلية النمو الحضري و أفاق التوسع، رسالة ماجستير في الجغرافيا و التهيئة العمرانية ، جامعة قسنطينة الجزائر،2010.
عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمرانية في الجزائر مدينة باتنة نموذجا، رسالة ماجستير في العلوم السياسية، جامعة باتنة، 2010.
غويزي سليمان، توزيع التجهيزات العمومية بمدينة بشار و مجال نفوذها، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة وهران ،2009.
غازلي محمد الأمين، خطر الفيضانات في ولاية بشار، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة وهران، 2009.
غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، القانون و تسيير الإقليم، جامعة قسنطينة، 2012.
فلاح أمينة، "محاولة لتحديد الإقليم الوظيفي لمدينة بشار" مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة وهران، 2002.

قرون محمد، رافع عثمان، تسيير المياه في مدينة بشار (التموين و التطهير)، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة وهران، 2014.

لطرش سارة، تأثير النمو السكاني في تغيير مورفولوجية المدينة -دراسة ميدانية بمدينة سطيف- رسالة ماجستير بكلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية، جامعة سطيف،2012.

لمخلطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة دراسة حالة مدينة بوسعادة، رسالة ماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009.

لعوجي عبد الله "قرارت التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري" رسالة ماجستير في العلوم القانونية ، جامعة باتنة،2012.

مريجة صبرينة، المدينة الجديدة علي منجلي، قسنطينة، إنتاج عمراني جديد، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة منتوري،2010.

مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية - حالة مدينة ورقلة، رسالة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، 2012.

محمد جبيري، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر.

مزياني عائشة، استراتجيات الإنتاج و رهانات التحكم في العقار الحضري بمجمعة فرندة، رسالة ماجستير في الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة وهران، 2014.

مليحي نجاة، مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة حي رقايزي و قواجلية نموذجا، رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري قسنطينة، 2006.

مجد عمر حافظ ادريخ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح 2005.

3 -المجلات و البحوث و المقالات:

الجزائر غدا، تقرير وزارة التهيئة لسنة 1994.

المشاريع الكبرى في الجزائر قطاع السكن و العمران 2010، وزارة السكن و العمران.

الغالي غربي، السياسة الفرنسية لفصل الصحراء و ردود الفعل الجزائرية الدولية، دراسات و بحوث الملتقى الوطني الأول حول فصل الصحراء عن الجزائر.

عشيبة طاهر، علقمة جمال، التنظيم القطري و أثره على البنية المجالية في الجزائر، مجلة المعرفة العدد 10، جامعة بسكرة، 2010.

محمد بومخلوف، المشكلات الحضرية الراهنة و التحديات المستقبلية للمدن الجزائرية، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد السابع منشورات جامعة قسنطينة، مارس2005.

شايب عائشة، خلف الله بوجمعة، "مخطط شغل الأراضي و التنمية المستدامة للفضاءات الخارجية" مجلة العمران و التقنيات الحضرية، مخبر البيئة و العمران، العدد الأول، الجزائر.

مجلة الواحات للبحوث و الدراسات، المجلد 7 العدد 2، 2014

مجلة المدينة العربية العدد 86 سبتمبر 1998.

مجلة العلوم الإنسانية و الاجتماعية العدد الثامن، مخبر تحول التشكلات الاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، جوان 2012.

محمد الهادي لعروق، التهيئة و التعمير في صلاحيات الجماعات المحلية، ملتقى حول تسير الجماعات المحلية بقسنطينة، 2008.

مراجع باللغة الفرنسية:

Ouvrages:1 -

ALBERT F, Histoire Les Ouled Djérir, BISGO.1905, Archives de la de Béchar. Wilaya

Une forte micro urbanisation in COTE.M: La ville et le **A, FARHI** désert, le bas Sahara Algérien, Axe en provence, Karthala-IREMAM ,Paris 2005.

DELFANTE CH et PELLETIER J, Villes et urbanisme dans le Monde, Masson, Paris 1989

1976 **KEVEN L** : L'image de la cité, édition Dunod Paris.

SAIDOUNI M, Eléments d'introduction à l'urbanisme –Casbah Editions –Alger 2001.

2 -Mémoires et thèses :

BECHEUR Y, Les espaces extérieurs publics dans les grands ensembles : Le cas d'étude ZHUN de Béchar, diplôme de Magistère en architecture, Université de Béchar 2007.

BENMOHAMED T, La production de l'espace urbain à Béchar, entre crise et mutations, diplôme de Magistère en Urbanisme, option «Habitat saharien » Université de Béchar 2005.

YOUH D, L'arabisance dans l'architecture coloniale à Béchar, diplôme de Magistère, centre universitaire de Béchar, 2007.

HAMIDI A, Mutation d'un quartier périphérique d'une ville moyenne en centre d'animation Debdaba à Béchar, diplôme de Magister, Université d'Oran ,2006.

CEARD L, Gens et choses de Colomb-Béchar (sud oranais), Archives de l'institut Pasteur, Alger, 1933.

Thèse de Magistère en Le lotissement de Yai Gharassa, **MSAFRI N,** architecture, Université de Béchar, 2010.

YOUSFI B, Dynamiques urbaines ; Mobilités et transports dans le sud-ouest Algérien (Wilayas d'Adrar et de Béchar), Thèse de doctorat en géographie, Université d'Oran, 2012

HALILOU M, Historique et impact des inondations de l'oued Béchar dans la ville de Béchar, Mémoire d'ingénieur en géographie, Université d'Oran 2011.

مواقع الانترنت:

- www.cnes.dz
- www.univ-bechar.dz
- www.wilaya-bechar.gov.dz

المراجع القانونية:

قانون رقم 90-29 ممضي في 01 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير.

الجريدة الرسمية عدد 52 مؤرخة في 02 ديسمبر 1990، الصفحة 1652

الوثائق:

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة بشار 1993.

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة بشار 2005.

المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية بشار.

المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية بشار المرحلة الثانية.

مخطط شغل الأراضي الضفة الشرقية لواد تغليين.

مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد.

مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء.

مخطط شغل الأراضي الدبدابة جنوب.

الدليل الإحصائي لولاية بشار سنة 2013.

الملاحق

الفئات العمرية بمدينة بشار خلال السنوات(1987، 1998، 2008)

النسبة %	المجموع	2008			1998			1987			
		المجموع	ذكور	إناث	المجموع	ذكور	إناث	المجموع	ذكور	إناث	الفئة العمرية
11.3	18676	18676	9367	9309	14700	7428	7272	18546	9432	9114	04-00
17.8		14465	7410	7054	15852	8044	7808	16341	8222	8119	09-05
	29511	15046	7582	7464	17606	8853	8753	13425	6840	6585	14-10
		16279	8281	7998	16681	8356	8325	11676	5831	5845	19-15
		18165	8930	9236	13545	6805	6740	10306	5115	5191	24-20
	110378	17239	8405	8835	11903	5997	5906	8333	4274	4059	29-25
		14043	7048	6995	10208	5024	5184	7445	3906	3539	34-30
66.6		11935	6040	5895	8267	4329	3938	4990	2544	2446	39-35
		9944	4965	4978	6988	3636	3352	3744	2012	1732	44-40
		8040	4136	3904	5092	2573	2519	3189	1743	1446	49-45
		6762	3493	3269	3573	1762	1811	2733	1332	1401	54-50
		4750	2383	2366	3080	1651	1429	2193	1098	1095	59-55
		3221	1616	1605	2459	1200	1259	1711	886	825	64-60
4.3	7063	2598	1412	1186	2011	951	1060	1339	658	681	69-65
		1902	937	965	1261	633	628	915	473	442	74-70
		2563	1188	1375	1725	810	915	1304	672	632	75+
100	165627	165627	83192	82435	133496	68052	66899	106703	55038	53152	المجموع

تطور الكثافة السكانية بولاية بشار

البلدية	المساحة (كلم²)	إحصاء 1987		إحصاء 1998		إحصاء 2008	
		عدد السكان	الكثافة (ن/كلم²)	عدد السكان	الكثافة (ن/كلم²)	عدد السكان	الكثافة (ن/كلم²)
بشار	5050	108190	21.46	134951	26.72	165627	32.80
بني ونيف	16600	8333	0.50	8199	0.49	10732	0.75
لحمر	820	1051	1.28	1404	1.71	1969	2.38
موغل	640	892	1.39	682	1.07	635	1.26
القنادسة	2270	9832	3.55	11666	4.21	13492	4.86
مريجة	2270	428	0.19	532	0.23	592	0.27
تاغيت	8040	4876	0.61	6047	0.75	6317	0.81
عبادلة	2870	8601	3.00	10845	3.78	13636	4.74
عرق فراج	6410	4868	0.76	4670	0.73	4406	0.69
م.ه.بومدين	2820	2985	1.06	3134	1.11	3091	1.09
تبلبالة	60560	4045	0.07	4663	0.08	5121	0.09
إقلي	6220	4426	0.71	54747	0.88	6682	1.07
بني عباس	10040	7565	0.75	8849	0.88	10885	1.04
تامترت	3130	1188	0.38	1302	0.42	1249	0.40
الواتة	7950	5685	0.72	7014	0.88	7343	0.94
كرزاز	10520	3191	0.30	4276	0.41	5028	0.48
ب.يخلف	2615	1754	0.67	2280	0.87	2459	0.95
تيمودي	6175	1527	0.25	2117	0.34	2389	0.39
أ. خضير	1920	3018	1.57	3893	2.03	4206	2.22
قصابي	2220	1767	0.80	2656	1.20	3187	1.43
المجموع	161400	185346	1.15	225546	1.40	267940	1.66

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة السكـــن و العمـــران و المدينة
مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء
لولايـــــة بشـــــار
مصلحة التعميـــــــر
مكتب آليات التعميـــر
رقم 1962/م.آ.ت/م.ت/م.ت.ب/2013

بشار في :.....19 نوفمبر 2013.....

إلى السـيـــــادة :
- مديـر أمـلاك الـــدولة
- مـدير السـكن

الموضوع : ف/ي الأرضية المخصصة للمرقي العقاري SOTARBI بطريق لحمر
المرفقات : مخطط الوضعية

تبعا لتعليمات السيد والي ولاية بشار فيما يخص المشاريع التنموية و الاستثمارات بطريق لحمر لولاية بشار، يشرفنا أن نحيطكم علما أن المرقي العقاري SOTARBI لم يحترم الأرضية المخصصة له ، و عليه نقدم لكم المخطط المتفق عليه سابقا طبقا لمخطط شغل الأراضي مع المحافظة على جميع التجهيزات العمومية المرفقة من اجل المتابعة و التنفيذ.

نسخة للإعلام:
- السيد والي ولاية بشار" الأمانة العامة"
- رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بشار
- مديرية التجهيزات العمومية

المديـــــر

مقابلة خاصة بمكاتب الدراسات لتحضير رسالة ماجستار

هل يتوفر مكتبكم على الكفاءات التالية:	الإجابة		
	لا	نعم	العدد
مهندس في الجغرافيا			
مهندس معماري			
مهندس في الري			

- هل الأثمان التي تعطى لكم عندما تتحصلون على صفقات الدراسات لأدوات التهيئة و التعمير ترونها مناسبة؟ نعم☐ لا☐
- هل تكون لكم معطيات مسبقة تأخذونها بعين الاعتبار؟ نعم ☐ لا ☐
- هل يوجد تنسيق مع هيئات أخرى أثناء الدراسة؟ نعم ☐ لا ☐
- هل يكون التنسيق فقط أثناء المناقشة؟ نعم ☐ لا ☐

هل المدة التي تمنح لكم لأعداد الدراسة كافية نعم ☐ لا ☐

هل ترى بأن التوسع العمراني للمدينة سليم: نعم ☐ لا ☐

ما هي الأسباب وراء تغيير أرضيات المشاريع؟

هل يتم تطبيق أدوات التعمير نعم لا ☐ ☐

ما هي الأسباب وراء ذلك؟

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

بشـــار في: 09 جويلية 2013/.....

ولاية بشار
[illegible]
[illegible]
مديرية الإدارة العامة
مصلحة التنظيم العام
مكتب المنازعات
رقم: 1467/.....

جريدة نجاة

رئيس المجلس الشعبي البلدي بشار

إلـى السيـد: والي ولاية بشار/مدير التنظيم والشؤون العامة

تحت إشراف السيد: رئيـس دائـرة بشـار.

الموضوع: فتـح طرقـات.

في إطـار تنفيذ مخططي شغل الأراضي رقم 01 ورقم 03 ، يشرفني أن أنهي إلى علمكم بأن إمكانيات البلدية من الناحية المالية محدودة جداً في الوقت الراهن وعليه فإنه بعد التشاور مع المجلس الشعبي البلدي تقرر مايلي:

1/ تعويض المواطنين الذين أنجزت الطرق على أراضيهم ولم يتم تعويضهم إلى حد الآن بمخططي شغل الأراضي و هنا نشير إلى أن الخبير المعين من طرف مصالحكم لم يقوم بإدراج هذه الطرق في الخبرة ومن ثم نقترح إعادة إدراجهم ليتسنى لنا مواصلة إجراءات نزع الملكية .

2/ البدء بفتح الطرق رقم 01، 02، و 03 ورقم 06 المحاذية لواد بشار بمخطط شغل الأراضي رقم 03 مع الاكتفاء بالمساكن التي تمسها هذه الطرق خاصة على مستوى الطريق رقم 03 دون التعويض للمساكن المدرجة في ارتفاقات الواد على مستوى الطريق المذكور.

3/ فتح الطرق الباقية بمخططي شغل الأراضي رقم 01 ورقم 03 فيتم:

- إدراج كل المواطنين الذين تم تعويضهم في أملاكهم ليتسنى لنا تكملة إجراءات نزع الملكية ومن ثم تحويل هذه الأخيرة إلى أملاك البلدية وإلغاء ما تبقى منها وتجسيد ذلك عن طريق مراجعة مخططات شغل الأراضي المذكورة أعلاه.

الرئيـــس

رئيس المجلس الشعبي البلدي

حاولي محمد

الجمهوريـــــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

ولاية بشـــار

دائـرة بشـــار

بلديـــة بشـــار

المديـــريـة التقنيـة

مصلحـــة التعميـــر

-•- محضر اجتماع لجنة متابعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير -•-

ليـــوم :2008/05/07

فـــي عـــام ألفيـــن و ثمانيـــة وفي اليوم السابـع من شهـــر مـــاي ، أنعقـد اجتمـــاع لجنـــة متابعـــة مراجعـــة المخطط التوجيهـــي للتهيئـــة والتعميـــر برئاســـة الـــسيد سعيدانـــي محمـــد الصديـــق نائب الرئيس المكلف بالتهيئة و التعمير.

الحاضـــرون:

خلفاوي عبد المجيد	المديرية التقنية لبلدية بشار
ضـــراب فريـــدة	المديرية التقنية لبلدية بشار
بوشة سعاد	المديرية التقنية لبلدية بشار
لعرباوي اسماهان	مكتب الدراسات URBAT
بن سونة مزراي	مديرية الثقافة
بشير الريم	المديرية التقنية لبلدية بشار
سوداني مختارية	مديرية الأشغال العمومية
مسيس عبلة	مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية
حجاج سمير	مدير الحماية المدنية
منصوري محمد	مديرية المناجم والصناعة
عروس ابراهيم	مؤسسة سونلغاز حضري بشار
جويمع مصطفى	محافظة الغابات
بوشيبة يوسف	مديرية سونلغاز
صديقي محمد	ممثل غرفة التجارة والصناعة لولاية بشار
بن طوبة فوزية	ممثلة مديرية التعمير و البناء.
مداني محمد	مديرية البيئة لولاية بشار
مقدم قدور	رئيس لجنة التهيئة العمرانية والتعمير
موتفي محمد	ممثل مديرية المصالح الفلاحية
بعاطي عبد العاطي	ممثل مديرية أملاك الدولة
قاسمي مصطفى	ممثل إتصالات الجزائر
بوعنيني عبد الجليل	ممثل مديرية السياحة

الغائبـــــون بدون عذر:

دائرة بشار-ممثل السكن والتجهيزات العمومية-ممثل مديرية الري-ممثل مؤسسة توزيع المياه
- ممثل الوكالة العقارية- ممثل مديرية التربية- ممثل مديرية الصحة والسكان
- رئيس غرفة الفلاحة- ممثل مديرية النقل.

افتتحت الجلسة من طرف السيد سعيداني محمد الصديق نائب الرئيس المكلف بالتهيئة والتعمير حيث رحب بالحاضرين وتطرق إلى موضوع الإجتماع والمتمثل في التأكد على رفع تحفظات المرحلة الأولى من مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ثم أعطى الكلمة إلى ممثلة مكتب الدراسات والإنجازات العمرانية للشرح :

وبحضور ممثلي المديريات أشارت ممثلة مكتب الدراسات إلى رفعها لتحفظات هذه المرحلة بإستثناء تحديد إرتفاقات، شبكات التوتر العالي والمتوسط وشبكة الغاز التي تمر من الناحية الشرقية لواد تغلين وهذا بالرغم من تقربها من المصلحة المعنية وفي هذا السياق أشار ممثل بلدية بشار على أنه قد تم مراسلة سونلغاز من قبل مكتب الدراسات المكلف بإعداد مخطط شغل الأرض الضفة الشرقية لواد تغلين بدون رد مما أثار نقاش الحاضرين الذي أعتبر كتوجيهات لمكتب الدراسات لتحديد مقترحات التهيئة أي المرحلة الثانية من الدراسة والمتمثلة في:

***تحديد إرتفاقات كل الشبكات:** حيث أكد الرئيس على ضرورة إعادة مراسلة البلدية للسونلغاز لتحديد الإرتفاقات.

***ممثل البيئة:** أكد هذا الأخيرعلى ضرورة القيام بدراسة تحليلية دقيقة عند دخول المدن.

- مراجعة توسيع المدينة من ناحية لحمر نظرا لوجود المطار.
- تسليم مكتب الدراسات مختلف مخططات توزيع الغاز داخل المدينة لإدراجها ضمن الدراسة.

***ممثل بلدية بشار :**

- إدراج إحصاءات تعداد 2008.
- إدراج مخططات السكة الحديدية وهذا بالتقرب من مديرية النقل.
- توضيح كل les ouvrages d'art.
- توفير مساحة 20 إلى 50 هكتار كمنطقة سياحية حيث أقترح منطقة الجنين كمنطقة سياحية.

***ممثل مديرية السياحة:** والذي أشار بدوره إلى : في إطار طموح إسترجاع الدور السياحي للمدينة ما دامت مصنفة منذ 1998 كبلدية سياحية، يجب الإشارة إلى المحافظة على الطابع العمراني التقليدي السمي للمدينة (نمط البناني – لون الواجهات وإختيار اللون المناسب للمدينة) .

-- قصد جلب عدد كبير من السياح نشير إلى ضرورة الإهتمام بالوسط البيئي والعمراني من حيث النظافة والتشجير.

- الإهتمام بالمساحات الخضراء لما لها من دور في تزيين المدينة (وضع مخطط أخضر للمدينة).
- ضرورة إعادة هيكلة وسط مدينة بشار نظرا لعدم وجود إنسجام واضح من حيث البنايات والطرقات وشهد أيضا نقص في بعض المرافق العمومية والخدماتية.
- من أهم العوامل التي تساعد بالنهوض بالقطاع السياحي هو تطوير البنية التحتية للمدينة، أهمها الطرقات. ولهذا يجب احترام المقاييس المعترف بها في إنشاء وإنجاز الطرقات وتدعيم الشبكة الحالية بالهياكل والأدوات المكملة.

***ممثل مديرية الشلاتة:** تطرق إلى مشكل الأراضي الفلاحية بمنطقة مولي بشار والذي أشار إلى وجود 46 مستفيد حسب الملفات وبمعاينة الأرضيات إتضح وجود 20 مستغل والتي ستعتبر كشريط أخضر مع مراعاة دراسة وضعية السكنات الريفية.

إضافة إلى ما سبق ، أكد أعضاء اللجنة على:

- دراسة المنطقة الصناعية وإمكانية توسعها .
- ضرورة خلق مناطق للنشاطات .
- ضرورة توضيح كل الثروات التي تملكها المدينة والتي من شأنها أن تعطي طابع جديد للمدينة.
- توفير الدراسة الجيوتقنية .

وعليـــه رفعـــت الجلســـة من نفـــس اليـــوم والشهـــر والسنـــة.

الرئـــــــــــــــــــــــــس

Groupe d'habitants
Rue saadelli Belkheir

Béchar le : 14/02/2010

A Monsieur le directeur de l'hydraulique
BECHAR

Objet : Requête.

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que notre ruelle n'a pas été programmée dans le plan d'assainissement dont les travaux sont actuellement en cours (chaussée et égouts).

Nous vous informons qu'on a toujours espéré qu'un jour cette action soit entreprise mais à notre grande surprise, nous avons remarqué que notre ruelle ne figure pas dans les plans en cours malgré que toutes celles qui l'avoisinent y figurent. Vous voudrez bien examiner ce problème.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, veuillez agréer Monsieur l'expression de nos meilleures salutations.

SIGNATAIRE :
Groupe d'habitants
(Rue saadelli Belkheir)

Copie :

- président de l'APC de Bechar
- Secrétaire générale de la wilaya

مديرية الري لولاية بشار
البريد الوارد
تاريخ الوصول: 14 فيفري 2010
رقم:
(A.G.I.C N° 168/08/10)

فهرس الجداول

رقم	العنوان	الصفحة
01	توزيع السكان حسب نمط التبعثر بمدينة بشار	29
02	تطور السكان ما بين 1977 و 2008	30
03	توزيع السكان النشطين و الشغلين بمدينة بشار	34
04	توزيع السكان النشطين و الغير نشطين بمدينة بشار لسنة 2008	35
05	تطور الشغل حسب القطاعات	36
08	هل يتوفر مكتبكم على الكفاءات التالية	84
09	هل ترون الأثمان التي تعطى لكم عندما تحصلون على صفقات الدراسات مناسبة	85
10	عند انجازكم لأداة تهيئة و تعمير خاصة بمنطقة الدراسة خاصة بـأدوات التهيئة و التعمير	85
11	هل المدة التي تمنح لكم لأعداد الدراسة كافية	85
12	أسعار دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	86
13	أسعار دراسة مخطط شغل الأراضي حسب المساحة و القطاع	86
14	وضعية دراسات مخططي POS PDAU بولاية بشار	92
15	الإحتياطات العقارية للمدى القصير، المتوسط و الطويل	105
17	استعمال الأراضي حسب مخطط المنطقة الزرقاء	127
18	التجهيزات المبرمجة بمخطط المنطقة الزرقاء	130
19	التجهيزات المنجزة بمخطط المنطقة الزرقاء	132
20	مدى احترام أدوات التهيئة و التعمير حسب أهم المتدخلين	140
21	الحالات المصابة بالأمراض المتنقلة عبر الماء بمدينة بشار	142
22	تاريخ الفيضان بمدينة بشار	144

فهرس الصور

الصورة رقم	عنوان الصورة	الصفحة
01	قصر تاقدة	29
02	محطة -بحر النيجر	29
03	صورة جوية توضح مشاكل التوسع	38
04	الأرضيات المقترحة المصدر من جمعية الحي الرياضي	78
05	نقص التهيئة وعدم إتمام البنايات	78
06	بناية تحت خط كهرباء مرتفع التوتر بتجزئة تغليين شرق	82
07	بناية قرب شعاب واد تغلين بتجزئة تغليين غرب	83
08	بناية تحت خط كهرباء متوسط التوتر بتجزئة تغليين غرب	83
09	أرضية ذات ملك عسكري بوسط المدينة	89
10	أرضية ذات ملك عسكري بوسط المدينة	89
11	محلات تجارية مغلوقة بوسط المدينة	90
12	كثبان الرمال في السابق	102
13	التعدي على كثبان الرمال	102
14	أطلال قصر بشار	114
15	شعاب واد تغليين مع خط كهربائي عالي الضغط	116
16	نقص مردودية الأراضي الفلاحية	116
17	البناء قرب واد تغليين	117
18	الواجهة الأمامية لمطبعة بن دخيس	123
19	طريق رقم مسدود بمطبعة بن دخيس (الواجهة الخلفية)	124
20	طريق رقم 04 مبرمج مسدود بسكنات المواطنين	124
21	طريق رقم: 02 مبرمج لم ينجز	125
22	عدم احترام ارتفاق الواد بعد الفيضانات	125
23	مكتب بريدي داخل عمارة رغم برمجته في المخطط	131
24	التغييرات على مستوى منازل فردية بديار الحجرة	131
25	تواصل أشغال البناء	132
26	مساحة شاغرة مكان مساحة خضراء و سوق تجاري	132
27	مساحة شاغرة مكان مساحة خضراء	133
28	حظيرة سيارات مكان سكن جماعي	133
29	مساحة شاغرة مكان سكن فردي مبرمج قرب متوسطة شيخاوي مبريك	134
30	القمامات و مياه الصرف الصحي بواد بشار	143
31	فيضان واد بشار سنة 1959	145
32	الشعبة القديمة التي تقطع قطاع الدبدابة	147

33	سكنات بنيت على شعبة المخاليف (الدبدابة)	147
34	ما بقي من شعبة المخاليف (الدبدابة)	148
35	ثانوية أبي حامد الغزالي التي تشغل موقع ضاية قديمة و الطريق على سرير شعبة قديمة	148
36	رمي النفايات بالشعبة الموجودة بالمنطقة السكنية الحضرية الجديدة	149
37	تجمع المياه بالمنطقة السكنية الحضرية الجديدة	150
38	تجمع المياه بحي البدر	150
39	منزل مهدم بالكامل	152
40	تدمير مختلف الشبكات الحيوية المحادية لضفة الوادي	152
41	إبتدائية ابتدائية بن أحمد مبارك على حافة الواد (قبل الفيضان)	153
42	ابتدائية بن أحمد مبارك بحي النور المتضررة من فياضان 2008	153
43	تضرر أحد الجسور بوسط مدينة بشار	154
44	دخول المياه لمنازل المواطنين بحي النور	154
45	تضيق مجرى الواد	155
46	تضيق مجرى الواد بجدار الدعامة	156
47	القطب الجامعي المنجز على شعاب واد الفايجة	158
48	فيضان واد الفايجة 2008	158
49	غمر أساسات القطب الجامعي	159
50	وصول المياه لمنشأة القطب الجامعي	159

فهرس الأشكال

رقم	العنوان	الصفحة
01	الهرم السكاني لمدينة بشار حسب إحصاء 1998	33
02	الهرم السكاني لمدينة بشار حسب إحصاء 2008	33
03	نسبة الشغلين و البطالين من 1987 إلى 2008	53

فهرس المخططات

رقم المخطط	عنوان المخطط	الصفحة
01	مدينة بشار قبل الاحتلال الفرنسي	42
02	مدينة بشار سنة 1903	43
03	مدينة بشار سنة 1936	43
04	مدينة بشار سنة 1962	44
05	مدينة بشار سنة 2005	47
06	مدينة بشار سنة 2014	48
07	العوائق و الارتفاقات	51
08	قطاعات مخطط التعمير القديم	100
09	المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2012	113
10	مخططات شغل الأراضي	120
11	مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد	126
21	الواقع الحالي لمخطط شغل الأراضي ضفاف الواد	130
31	السكنات المبرمجة بمخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء	135
41	الواقع الحالي للسكنات المبرمجة بمخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء	135
15	التجهيزات التعليمية المبرمجة بمخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء	136
16	الواقع الحالي للتجهيزات التعليمية بمخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء	138
17	صور مخالفة مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء	139

فهرس الخرائط

رقم الخريطة	العنوان	الصفحة
01	الموقع الإداري لبلدية بشار	**22**
02	المظاهر الطبيعية لمدينة بشار	**23**
03	توزيع الكثافة السكانية بولاية بشار 1998 و 2008	**27**
04	أحياء مدنية بشار	**28**
05	مراحل التوسع العمراني لمدينة بشار	**40**

الفهرس:

الإهداء

كلمة الشكر

المدخل..... 1

مقدمة عامة.....2

الإشكالية 4

المنهجية و الهدف من الدراسة.....6

1) لمحة تاريخية عن مدينة بشار..... 13

2) دراسة الموقع والموضع..... 16

3)التطور الإداري لولاية بشار..... 19

الفصل الأول: نمو ديموغرافي و عمراني معتبر

مقدمة..... 25

1) الدراسة الديموغرافية.....25

1.1) دراسة تطور الكثافة السكانية بولاية بشار.....25

2.1) تمركز شديد للسكان في مركز البلدية 29

3.1) تطور السكان في المدينة.....30

4.1) التركيب العمري والنوعي والاقتصادي 30

1.4.1) التركيب العمري للسكان.....30

2.4.1) التركيب النوعي للسكان.....32

3.4.1) التركيب الاقتصادي للسكان.....34

5.1) تطور الشغل حسب القطاعات..... 35

2) دراسة النمو العمراني لمدينة.....37

1.2) التركيب العمراني لمدينة بشار.....37

2.2) توسع عمراني سريع 41

1.2.2) مراحل التوسع العمراني بمدينة بشار.....41

2.2) عراقيل توسع مدينة بشار.....49

3) المشاكل التي تواجه التخطيط العمراني في المدينة..... ...49
4) أنماط استعمالات الأراضي في المدينة 52
5) تجهيزات النقل و شبكات البنية القاعدية..... ...55
خلاصة الفصل الأول 59
الفصل الثاني: أدوات التخطيط العمراني و المتدخلون في التعمير.....60
مقدمة..... ...61
1) نشأة التحضر في الجزائر 61
2) التخطيط العمراني..... ...63
1.2) تعريف التخطيط العمراني..... ...64
2.2) أهداف التخطيط العمراني..... ...65
3.2) أدوات التخطيط العمراني..... ...65
1.3.2) المخطط الوطني للتهيئة العمرانية S.N.A.T 65
2.3.2) المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية S.R.A.T 66
3.3.2) المخطط الولائي للتهيئة P.A.W 66
4.3.2) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... 67
5.3.2) مخطط شغل الأراضي..... 68

3) أنواع التدخلات العمرانية 66
4) المتدخلون في التعمير بالجزائر..... 70
1.4) على المستوى المركزي..... 70
1.1.4) في مجال أدوات التعمير..... 70
2.1.4) في مجال عقود التعمير..... 70
2.4) على المستوى المحلي..... 70
1.2.4) البلدية..... 72
2.2.4) مديرية التعمير و البناء 72
أ - أثناء إعداد وثائق التعمير..... 73
ب - أثناء دراسة مشاريع عقود التعمير..... 73

3.2.4) السكان و مشاركتهم في تحسين البيئة السكنية.....74
1.3.2.4) التحقيق العمومي.....75
2.3.2.4) الإعلام والإشهار.....79
4.2.4) الوكالة العقارية.....79
5.2.4) مكتب الدراسات.....84
6.2.4) القطاع العسكري.....88
7.2.4) وكالة تحسين وتطوير السكن..... 88
8.2.4) تأثير تعدد المتدخلين على قطاع التعمير.....90
5) دراسات التهيئة و العمران.....92
1.5) تاريخ تخطيط المجال بمدينة بشار.....93
2.5) مراحل دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية بشار لسنة 1993.....96
1.2.5) الإحتياطات العقارية.....97
2.2.5) تقسيم المدينة إلى أربع قطاعات.....97
3.5) توسيع مدينة بشار حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1993..... 98

4.5) الواقع الحالي للمدينة و توصيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... 99
5.5) تحليل نقدي..... 104
6) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير..... 105
1.6) أسباب تأخر المصادقة على المخطط 105
2.6) تحليل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير..... 106
3.6) القطاعات المعمرة..... 107
4.6) القطاعات المبرمجة للتعمير..... 110
5.6) قطاع التعمير المستقبلي..... 112
6.6) قطاع غير قابل التعمير..... 112
7.6) قطاع النشاطات..... 112
8.6) منطقة الترفيه..... 112
7) نقد مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.....114
8) تحليل مخططات شغل الأراضي.....118
1.8) مخطط شغل الأراضي ضفاف الواد.....121

2.8) مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء.....126
3.8) نقد مخطط شغل الأراضي المنطقة الزرقاء..... 128
9) أسباب عدم احترام المخططات.....138
1.9) دور الهيئات في تطبيق أدوات التعمير.....139
10) المياه و الصرف الصحي بالمدينة.....139
1.10) واد بشار.....140
11) مراحل التوسع و الأماكن الفيضية.....142
1.11) تاريخ الفيضانات في مدينة بشار..... 143
2.11) الأماكن المعرضة للغمر.....145
3.11) الأسباب التي ساهمت في تفاقم أضرار فيضانات أكتوبر 2008 154
4.11) قطب طريق لحمر و خطر الفيضان 155
خلاصة الفصل الثاني.. 159
خلاصة عامة..... 160
قائمة المراجع..... 162
الملاحق..... 162
فهرس العام.. 184

الملخص:
عرفت مدينة بشار نموا ديموغرافيا و عمرانيا معتبرا، ساهم في حدتهما كونها قطب جاذب بالمنطقة الجنوبية بمثابتها عاصمة الولاية و بها مقر قيادة الناحية العسكرية الثالثة، و موقعها الجيوستراتيجي، كما تمتاز المدينة بالقطاع العسكري كفاعل من المتدخلين في التعمير يضاف إلى الفاعلين المعهودين مثل البلدية، مديرية التعمير و البناء....الخ)، فهو بحاجة لأرضيات تستوعب تجهيزاته الضخمة و إقامات مجنديه و عائلاتهم، كما تمتاز بوجود عدة عوائق للتوسع (جبل بشار، البرقة...)، في ظل هذه المعطيات تبقى المدينة بحاجة إلى تخطيط هادف لتلبية الاحتياجات السكانية و تحقيق نمو عمراني متوازن ومنسجم.
مطلع الاستقلال، أنجزت مختلف المشاريع السكنية والتجهيزية وفق عمليات عمرانية متعددة أغلبها منعزلة وتراكمية، افتقرت إلى رؤية موحدة ومنسقة. تجسدت إما بعمليات التعمير التنفيذي (المناطق السكنية الحضرية الجديدة) أو بعمليات البناء الفردي (التجزئة والتعاونيات العقارية).
استندت هذه الإنجازات على المخطط التوجيهي للتعمير(PUD) في إطارها العام، واختلفت عنه كثيرا في التفاصيل مما جعلته قاصرا وغير فعال في رسم رؤية متكاملة للتخطيط الحضري في مدينة بشار. لذلك كان لابد من إعادة النظر في طرق إنتاج الإطار المبني في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) باعتباره آلية جديدة تم اعتمادها في الجزائر بداية التسعينات من القرن الماضي للتخطيط والتنظيم الحضري، و لفتح المجال أمام فاعلين جدد و إنهاء مرحلة التخطيط المركزي.
على إثر ذلك استفادت بلدية بشار سنة 1993 من مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، سرعان ما تجاوزته الأحداث و لم يتم احترامه، مما استدعى مراجعته سنة 2005. المخطط المراجع لم يصادق عليه حتى سنة 2012، و رغم مرور أقل من ثلاث سنوات لم يحترم، و يعد مخططي شغل الأراضي ضفاف الواد و المنطقة الزرقاء نموذجين لعدم احترام أدوات التخطيط بالمدينة، حيث التوسع المجالي لا يخضع للمخططات النظرية فقط بل هو مرهون بقرارات و صراعات الفاعلين في التعمير.
الكلمات المفتاحية: مدينة، بشار، توسع، عوائق ،صراع، فاعلين، تخطيط، عمران، مراجعة، تعمير.

Résumé : . Cette ville se caractérise aussi par son secteur militaire comme acteur actif parmi les contributeurs dans l'urbanisation s'ajoutant aux acteurs permanents comme la commune, la direction de l'urbanisme …). Cela a besoin des terrains pouvant accueillir ses grandes infrastructures .Comme elle se caractérise par de grands obstacles entravant son expansion (la montagne de Béchar, la barga …). Vu ces données, la ville de Béchar reste toujours en attente d'une planification objective pour satisfaire les besoins des habitants et l'aboutissement à un développement urbain équilibré et harmonieux...
La ville de Béchar a connu une croissance démographique et urbaine importantes favorisée par Ce qui a sa position comme pôle important au sud aussi soit elle chef-lieu de la wilaya où se trouve le bureau de commandement de la 3ème région militaire et sa position géostratégique
Au début des années de l'indépendance, les différents projets d'habitat et d'équipement ont été réalisés selon des opérations urbaines multiples. La plupart d'entre - elles sont dispersée et condense, pauvres de toute organisation ou unification. Ces projets ont été réalisés soit par des opérations d'urbanisme exécutif (Les ZHUN) ou par des opérations de constructions individuelles (lotissements ou coopératives). Ces projets ont été perçu selon le programme (PUD) dans son plan général. Mais, ils se sont beaucoup différenciés de ce programme dans les détails, ce qui l'a fait incomplet et sans effet pour viser une perception complète de la planification urbaine dans la ville de Béchar. C'est pourquoi, il est important de revoir les procédés de production de la construction dans le cadre du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) comme étant un nouveau moyen pris en considération en Algérie au début des années 90 du siècle écroulé à la planification et l'organisation urbaine pour ouvrir une porte aux nouveaux concessionnaires et mettre fin à la période de la planification centrale.
Voir ces données, en 1993, la ville de Béchar a bénéficié d'un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. qui n'a pas été respecté car il a été dépassé par les événements. Ce qui a poussé à sa révision en 2005. Ce dernier a été visé en 2012 et n'a pas été respecté .Les plans de l'occupation des sols berge de l'oued et la zone bleue sont les meilleurs exemples du non respect des moyens de planifications dans la ville d'où l'expansion ne dépend pas des planifications théoriques mais il dépend des décisions et des conflits des acteurs de l'urbanisation.
Les mots clés : la ville, Béchar, extension, obstacles, conflit, les acteurs, planification, urbaine, révision, urbanisme.

Summary :
The town of Bechar has experienced significant demographic and urban growth favored by What its position as a major hub in the south also is it the capital of the province where the command of office is the 3rd military region and its geostrategic position. This city is also characterized by its military as the active player among contributors in urbanization in addition to the permanent actors such as the common , management of urban planning ...) . This needs land that can accommodate its large infrastructure .As it is characterized by great obstacles expansion (Mountain Bechar , the Barga ...) . Given these data , the city of Bechar still awaiting an objective planning to meet the needs of residents and the culmination to a balanced and harmonious urban development. The town of Béchar has experienced significant demographic and urban growth favored by What its position as a major hub in the south as it is capital of the province where the command office of the 3rd Military Region and its geostrategic position.
In the early years of independence , the various housing projects and equipment were made in multiple urban operations.
These projects have been collected under the program (PUD) in its general plan. But they are much differentiated from the program in detail, what did incomplete and ineffective to aim a complete perception of urban planning in the town of Béchar. Therefore , it is important to review the construction of production processes in the plan of development and urban planning (PDAU) as a new way considered in Algeria in the early 90 century collapsed in planning and urban organization to open a door to new dealers and end the period of central planning .
See these data, in 1993 , the town of Béchar received a master development and town plan . which was not respected because it was overwhelmed . What prompted its revision in 2005. The latter was described in 2012 and was not respected .The plans of the occupation of the river bank of soil and the blue zone are the best examples of non-compliance means planning in the city where expansion does not depend on theoretical planning but it depends on the decisions and conflicts of players urbanization.

Keywords : town, Béchar , extension , obstacles, conflicts , actors, planning, urban , revision, planning .