

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة وهران 2 محمد بن أحمد



كلية: علوم الأرض، جغرافيا وتهئية عمرانية
قسم: الجغرافيا والتهئية العمرانية

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستير2
تخصص: جيوماتيك

تحت عنوان:

دراسة المخطط التوجيهي للتهئية والتعمير لبلدية الحمادنة
بين التخطيط والواقع

من إعداد الطالب:
✓ بوعرجة عبدالقادر

تحت إشراف لجنة المناقشة العلنية:

اللقب والاسم	الدرجة	الوظيفة
واسيني داري	أستاذ محاضر "ب"	رئيسا
رفيق زعنون	أستاذ مساعد "أ"	ممتحنا
غضباني طارق	أستاذ التعليم العالي	مشرفا

السنة الجامعية: 2018/2017

كلمة شكر

قال تعالى: " لئن شكرتم لأزيدنكم... " الشكر الأول للمولى عزّ وجلّ الذي وفقنا إلى إتمام هذا العمل، وكذلك من لم يشكر الناس لم يشكر الله لذلك أتقدم بجزيل الشكر إلى الوالدين "محمد وربيعة" أطال الله في عمرهما وإخوتي وأخواتي وزوجتي الغالية على الدعم المعنوي.

الشكر موصول إلى

الأستاذ غضباني طارق وصديقي منصور جمال على ما قدّماه لي من توجيهات قيّمة لإنجاز هذا البحث وعلى صبرهما معي طيلة هذه السنة، ولأساتذة لجنة المناقشة لقبولهم تقييم هذا العمل ونخصّ بالذكر الأستاذ واسيني داري، والأستاذ رفيق زعنون

كما أتقدّم بالشكر إلى كافة المصالح والهيئات المحلية وأصدقاء العمل كل من:

✓ السيد: بن شهيدة سعيد رئيس المصلحة التقتية لبلدية الحمادنة.

✓ السيد: مكّي مراد مهندس دولة في الهندسة المدنية.

✓ السيد: درويش قيادة مهندس دولة في الكيمياء.

✓ السيد: بوشيبة محمد أمين مهندس معماري.

إلى كل من ساهم في إنجاز هذا البحث من قريب أو من بعيد.

...شكرا.

المدخل العام

المقدمة العامة:

إن التطور الحضري والعمراني بمعدلات نمو متسارعة وما يرافقها من تطور تكنولوجي أنتج مشاكل عديدة لا سيما فيما يتعلق بتوفير السكن والخدمات وتشوه المظهر العمراني. الأمر الذي ألزم الدولة الجزائرية منذ الاستقلال إلى انتهاج سياسات عمرانية لمواجهة هذه المشاكل. إلا أن هذه السياسات أثبتت فشلها في كل مرة بعدم الاستجابة لمتطلبات المجتمع وابتعادها عن الأخذ بمعايير ومقاييس التخطيط الخاصة بالتهيئة والتعمير، وعدم توظيف التقنيات الحديثة في عملية التخطيط الأمر الذي أدى إلى انتشار الأحياء الفوضوية والهشة في المناطق البعيدة عن المراقبة مما انعكس سلبا على حجم المدن التي اتسعت على حساب الأراضي الزراعية وتتمثل هذه التقنيات في توفر مصادر المعلومات الدقيقة لإنشاء قاعدة بيانات باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (SIG) في مؤسسات الدولة المختلفة فيكون الانتقال من الخرائط الورقية والتي تعاني من مشاكل عديدة أهمها صعوبة التحديث، التكلفة المرتفعة نسبيا، طول المدة الزمنية للإعداد، سهولة الإتلاف والضياع وغيرها من المشاكل، إلى الثورة التكنولوجية المعلوماتية والتي اهتمت بمشاكل الخرائط الورقية فأوجدت الحلول باستخدام الحاسوب والبرمجيات المختلفة. علما بأن هذا التطور قد احتاج إلى سنوات عديدة وما زال هذا العلم يتطور إلى وقتنا الحالي.

ومن هنا كان تطوير نظم المعلومات الجغرافية (SIG) التي أصبحت تستخدم في جلة الميادين الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والتربوية والسياسية وغيرها، فأصبحت مجالات التطبيق كثيرة ولا تحصى وأهمها على مستوى التخطيط الحضري والعمراني المتمثلة في استخدام الأراضي، رخص البناء، الصحة والبيئة والنظافة العامة، شبكة الطرق والمواصلات، الخدمات العامة والمرافق العامة وغيرها، فهي تساهم بشكل مباشر في تنفيذ المخططات العمرانية على كافة المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية، ومن جهة أخرى تساهم هذه النظم والتقنيات في إزالة العائق الذي كان يؤثر بشكل مباشر على عدم تنفيذ المخططات، فالمخططون يحتاجون إلى وقت معين للقيام بإعداد الدراسة والتحليل والوصول إلى النتائج، بينما على الجانب الآخر يسعى متخذي القرار والتنفيذيون إلى القرارات ورؤية النتائج بشكل سريع نظرا للمتغيرات المتلاحقة سواء على المدى القريب أو البعيد، وبالتالي فإن تطبيق هذه التقنية (SIG) والتي تعمل على توفير إمكانية تناول هذا الحجم الهائل من البيانات ومعالجتها وتحليلها بشكل يساعد في زيادة كفاءة عمليات التخطيط لاشك سوف يساهم بشكل كبير ومباشر في رفع كفاءة وفاعلية عمليات التخطيط العمراني.

فبلدية الحمادنة كغيرها من البلديات الجزائرية عرفت خلال السنوات الأخيرة أزمة سكن بسبب ارتفاع نمو سكانها ويرجع ذلك الى الزيادة الطبيعية واستمرار الهجرة من الأرياف والمناطق المجاورة خاصة بعد ترقيةها الإدارية إلى صنف دائرة تبعا للتكيف الإداري لسنة 1991 هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن المجمع الرئيسية لها كانت تعاني من إشكالية التوسع بسبب الضغط الذي عرفتة خاصة في مجال السكن وانجاز التجهيزات الضرورية والهياكل القاعدية، حيث أن معظم التجهيزات برمج انجازها في المجمع الثانوية بالحمادنة بوركبة، طبقا لتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنجز سنة 1993 والذي تم مراجعته سنة 2013 والمصادقة عليه سنة 2016 الذي يعد أداة من أدوات التعمير التي جاءت بها القوانين والمراسيم التنفيذية للتعمير التي تضبط التعمير والتدخل على المجال الحضري إلا أن تطبيقه على أرض الواقع يبقى إشكالية مطروحة.

1- الإشكالية

وعلى ما تم ذكره فإنه زيادة على كون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحتل الطابق ما قبل الأخير في منظومة التخطيط العمراني، ويعتبر أداة قانونية غير قابلة للمعارضة أمام الغير. كما أن له أهمية خاصة بالنسبة للجماعات المحلية، إذ يعتبر أداة جيدة في اتخاذ قرار تنظيم وتسيير المجال العمراني على المدى القريب، المتوسط والبعيد. ولما كان من المنتظر أن تحقق هذه الأداة التنظيم العمراني وفقا لما خطط له، نجد أنها قد حادت في معظم الأحيان عن أهدافها لأسباب عديدة منها ما يتعلق بطول مدة دراستها، ومنها ما يرجع إلى القرارات السياسية التي لا تأخذ في الحسبان توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو نتيجة لعدم استخدام التقنيات الحديثة في التخطيط العمراني هذا ما تعاني منه بلدية الحمادنة التي استفادة سنة 1993 من مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير الذي تم مراجعته سنة 2013 لنفاذ الوعاء العقاري في قطاعات التعمير المخصصة وكذا صعوبة تجسيد مختلف المشاريع بها مع انتهاء مدة صلاحيته سنة 2013 بعد 20 سنة من مدة الإنجاز السبب الذي أدى الى مراجعته ليتم المصادقة عليه سنة 2015.

من هنا جاءت إشكالية هذا البحث التي تدور حول مدى تطبيق هذا المخطط على أرض الواقع وجدية المتعاملين في المجال إلى الرجوع إليه اثناء التخطيط مما أدى بنا الى دراسة ماييلي:

- ادراج التقنيات الحديثة في مجال التخطيط الحضري والعمراني.
- دور نظم المعلومات الجغرافية (SIG) في التخطيط الحضري والعمراني.

- مسار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمراحل المتبعة في دراسته وإعداده.
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 لبلدية الحمادنة وأهم توجهاته.
- مدى تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أرض الواقع.
- معوقات تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة.
- الأسباب التي حالت دون تطبيق المخطط التوجيهي على أرض الواقع.
- اقتراحات عامة حول دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993.

2- منهجية وخطة البحث:

لدراسة كل ما سبق ذكره، والتوصل إلى الأهداف المنتظرة من هذه الدراسة اعتمدنا المنهج التحليلي لتشخيص الأسباب الحقيقية التي شجعت أو حالت دون تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع توظيف التقنيات الحديثة.

وبناء على ذلك تم تحديد خطة للدراسة تقوم على ثلاثة فصول هي:

➤ **الفصل الأول:** عالج جانب ادماج التقنيات الحديثة في عملية التخطيط العمراني كمدخل أساسي في دراستنا لإبراز القيمة الحقيقية لنظم المعلومات الجغرافية في ميدان التهيئة والتعمير وأهمية تطبيقها على الواقع لتنظيم العمران والتحكم في استعمالات الأرض، وتكييفها لصالح المجتمع الحضري، والتطرق إلى إصدار قانون التهيئة والتعمير 90-29 الذي كان بمثابة نقطة تحول في السياسة العمرانية للبلاد من خلال أدوات التهيئة والتعمير (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي).

➤ **الفصل الثاني:** خصصناه للدراسة الطبيعية والبشرية لهلدية الحمادنة ذلك من الناحية الجغرافية بدراسة الموقع والموضع للمدينة إلى جانب التطرق للشبكة الهيدروغرافية ثم قمنا بدراسة السكان من حيث تطورهم ومجال توسع المحيط العمراني لبلدية الحمادنة لإمكانية توجيه التعمير المستقبلي من خلال إبراز أهم توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

➤ **الفصل الثالث:** تحليل وتقييم وضعية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 لبلدية الحمادنة للوقوف على مدى تطبيقه واقعا وتجسيده ميدانيا من خلال الخرجات الميدانية البحثية والإستعانة ببرامج نظم المعلومات الجغرافية.

3 مراحل الدراسة:

مرت الدراسة بعدة مراحل نلخصها في:

✓ **مرحلة البحث النظري:** تم من خلالها الاطلاع على مختلف الوثائق والمراجع التي لها صلة مباشرة أو غير مباشرة بالموضوع من كتب، مجلات، صور الأقمار الصناعية، خرائط طبوغرافية، دراسات دكتوراه أو ماجستير مقالات متفرقة في إطار ملتقيات، الجرائد الرسمية، معطيات وإحصاءات الخاصة بالسكن والسكان من مختلف الهيئات لكالدوان الوطني للإحصاء، مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء وبلدية الحمادنة... الخ.

✓ **مرحلة البحث الميداني:** تطلبت الدراسة القيام بعمل ميداني، تمثل في زيارة موقع الدراسة للوقوف على وضعها الحالي، لتسهيل عملية المقارنة، إلى جانب الاتصال بمختلف الهيئات سواء لإجراء مقابلات أو للحصول على البيانات والمخططات اللازمة لا سيما المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993.

✓ **مرحلة تحليل وتشخيص المعطيات:** بعد جمع المعطيات، قمنا بتحليلها ونقدها مع استنباط مدى توافق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 المصادق عليه وذلك اعتمادا على الجهد الميداني وعملية التحقيق مع الاستجواب الذي قمنا به مع مختلف المتعاملين والمتدخلين على المجال الحضري، وعلى ضوءها وضعنا سيناريوهات لتحديد مدى تطبيق هذا المخطط على أرض الواقع بالإعتماد على مختلف التقنيات والوسائل الحديثة "نظم المعلومات الجغرافية (SIG)".

4 - الهدف من الدراسة :

تمت دراسة مواضيع مشابهة لهذا البحث سواء في رسائل دكتوراه دولة أو ماجستير باللغتين العربية والفرنسية لمختلف الاختصاصات التي لها علاقة بالتنظيم العمراني و الهدف من هذه الدراسات هو المساعدة في ربط الأهداف العديدة التي تتواجد في المنظمة وتوجيهها جميعا نحو تحقيق الأهداف العامة الشاملة مع ربط النظم الفرعية العديدة معا في كيان متكامل يعمل على تنسيق تدفقات البيانات وتوفير المعلومات الصحيحة والملائمة لمن يطلبها و تسهيل عمليات اتخاذ القرارات على كافة نوعياتها ومستوياتها عن طريق توفير المعلومات المنتقاء والملائمة في الشكل السليم والتوقيت الصحيح لمساعدة في تقرير مسار الأداء والفعل، الأمر الذي يتعلق بمدى توفيق وتطبيق المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير المصادق عليها على أرض الواقع بالنسبة لبلدية الحمادنة.

الفصل الأول:

نظم المعلومات الجغرافية والتخطيط العمراني

مقدمة الفصل:

تعد نظم المعلومات الجغرافية (SIG) من الأدوات المهمة التي تسعى المؤسسات والهيئات والمنظمات العاملة في مجالات التخطيط والتنمية المستقبلية، والذي يمثل استراتيجيات التنمية والتخطيط الإقليمي والعمراني أحد مجالاته إلى استخدامها بشكل أساسي في دعم اتخاذ القرار وللاستفادة من قدراتها العالية في الرصد والتوثيق والتحليل والإظهار وغيرها من القدرات التي تتطلبها طبيعة تلك الدراسات التي تتعامل مع كميات كبيرة من البيانات المكانية والوصفية، فتطبيق هذه التقنية المعلوماتية (SIG) والتي تعمل على توفير إمكانيات تناول هذا الحجم الهائل من البيانات ومعالجتها وتحليلها يساهم بشكل مباشر في رفع كفاءة وفاعلية عمليات التخطيط العمراني فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة إحدى المخططات العمرانية الواجب تربيته تقنيات نظم المعلومات الجغرافية لكونها ذات أسلوب غير تقليدي للتعامل مع البيئة العمرانية بمتغيراتها الديناميكية فضلا عن كونها تكنولوجيا حديثة ، هذا إلى جانب القوانين التي تضبط العمران في القانون 90-29 للتهيئة والتعمير مدعوما ومتكاملا مع قوانين أخرى دون أن ننسى القوانين المعدلة له والتي جاءت في كل فترة دعت الضرورة لذلك.

أولاً: نظم المعلومات الجغرافية (SIG):

1 لمحة تاريخية عن نظم المعلومات الجغرافية:

زاد عدد الشركات المتخصصة في برمجيات نظم المعلومات وشهدت فترة الثمانينات زيادة في الميزانية المرصودة للهيئات الحكومية والشركات الخاصة للنظم المعلومات الجغرافية وكذلك زيادة عدد المتخصصين وانخفاض في أسعار أجهزة الحاسب والبرمجيات وشهدت حقبة التسعينات تحسنا في البرمجيات وإمكانية برنامج واحد للقيام بأعمال كانت في الماضي تحتاج لأكثر من برنامج وبتطور أجهزة الحاسب خلال الألفية الثالثة بدأ استخدام الخرائط المتحركة وذلك بفضل التحسن الملحوظ في أجهزة الحاسب المحمولة يدويا وبسهولة نقل المعلومات عبر الشبكات السلكية واللاسلكية.

2 مفهوم نظم المعلومات الجغرافية (SIG):

هي عبارة عن نظم جمع وإدخال ومعالجة وتحليل وعرض وإخراج المعلومات الجغرافية والوصفية لأهداف محددة وهذا التعريف يشمل مقدرة النظم على إدخال المعلومات الجغرافية (خرائط، صور جوية مرئيات فضائية) وتخزينها يعني على وسائل التخزين المختلفة واسترجاعها واستفسارها في شكل خرائط وتقارير ورسومات بيانية.

3- التقنيات المرتبطة بنظم المعلومات الجغرافية (SIG):

ترتبط نظم المعلومات الجغرافية ارتباطا وثيقا بالعديد من نظم المعلومات، ولكن يبقى دور نظم المعلومات الجغرافية متميزا وذو مكانة خاصة حيث أن ه الوحيد الذي لديه القدرة العالية على معالجة وتحليل البيانات الجغرافية، ومن هذه التقنيات :

3-1. الاستشعار عن بعد (Remote Sensing):

وهي عملية تجميع بيانات عن سطح الأرض عن طريق التقاط صور اقمار صناعية خاصة ثم تتم عملية تصحيح وتفسير هذه الصور لتصنيف كل المعالم الجغرافية الموجودة فيها ، وتفيد هذه التقنية في عمليات تحديث الخرائط وفي تصنيف التربة وفي التطبيقات الجيولوجية مثل استنتاج أماكن الفوالق، وحركة الطبقات المختلفة لسطح الأرض، وفي إنتاج خرائط استخدامات الأراضي وفي حصر الموارد الطبيعية في حيز معين وفي تحديد التغيرات الحادثة في منطقة معينة خلال فترة زمنية معينة والتنبؤ بالتغيرات المستقبلية في ذات المنطقة، بالإضافة الى الاستخدام في المجال العسكري.

3-2. نظم تحديد المواقع على سطح الأرض (GPS):

وهي عملية تحديد إحداثيات نقطة معينة على سطح الأرض باستخدام أجهزة (GPS) المتصلة بعدد من الأقمار الصناعية التي تعطي إحداثيات ذات دقة عالية للنقطة الموجودة عندها الجهاز، ويستخدم ذلك في تحديث الخرائط وبناء نظم ال متابعة واقتفاء الأثر للمركبات المختلفة (Tracking system) .

3-3. الجيوديسيا والفتوغرامترى (Geodesy & Photogrammetry):

➤ **الجيوديسيا:** هي علم قياسات شكل الأرض عن طريق الوسائل المساحية المعروفة وهو ذو فائدة في بناء خرائط الأساس التي تحتوى على مجموعة من الطبقات الرئيسية (طرق , سكك حديد, مطارات, منشآت.....الخ). و التي تستخدم في معظم التطبيقات الخاصة بنظم المعلومات الجغرافية .

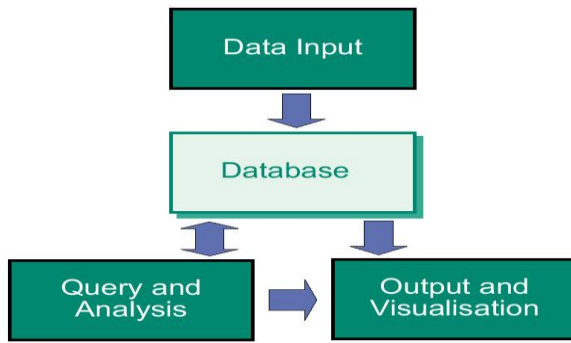
➤ **الفتوغرامترى:** هو ذلك الفرع من العلوم الذي يهدف الى تصحيح وتحليل الصور الجوية (أى التى تم التقاطها من طائرة) وهو يوفر دقة عالية فى الخرائط المنتجة من الصور المصححة.

3-4. علم بناء ورسم الخرائط (Cartography)

هذا الفرع من العلوم يشمل مجموعة من المواصفات والاصطلاحات المتعارف عليها في إنتاج أى مقياس من الخرائط المختلفة، وهذه المواصفات القياسية تشمل أيضا "الدقة والإحكام والإحداثيات... الخ , وبهذا تدين نظم المعلومات الجغرافية بالفضل لهذا العلم في سهولة ودقة الخرائط التي يتم إدخالها في نظم المعلومات الجغرافية.

3-5. نظم إدارة قواعد البيانات (DBMS) Data Base Management Systems :

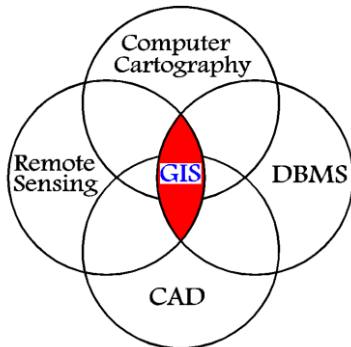
من الطبيعي أن تكون ذات صلة وثيقة بنظم المعلومات الجغرافية حيث أنها وسبلة ذات قوة عالية جدا في تخزين واستعادة البيانات التي تقوم نظم المعلومات الجغرافية بإظهارها آليا وتوقيعها على الخرائط الجغرافية للمستخدم.



الشكل رقم (01) : دور نظم إدارة قواعد البيانات داخل SIG

3-6. نظم التصميم الهندسي (CAD) Computer Aided Drawings :

بدأ استخدام نظم التصميم الهندسي في عمليات تصميم المنشآت والبنية الأساسية ولكن امتد الآن هذا الاستخدام ليشمل إنتاج الخرائط وان كانت ذات قدرة محدودة في إدارة ومعالجة وتحليل قواعد البيانات الجغرافية ولكنها أثبتت كفاءة عالية في عمليات التحويل والتصحيح الرقمي للخرائط.



الشكل رقم (02) : التقنيات المرتبطة بنظم

المعلومات الجغرافية

4 - أهم المجالات التي استخدمت فيها النظم في التخطيط العمراني

- يعتمد التخطيط العمراني على بيانات أساسية ومتنوعة ، وتسهم تكنولوجيا نظم المعلومات الجغرافية (SIG) في دعم مجالات علمية هامة للتخطيط العمراني والتي يمكن تحديدها كالتالي:
1. تحديد موقع الأنشطة والخدمات في المدينة والطرق المؤدية إليها.
 2. ربط البيانات التعدادية التخطيطية بالمواقع المكانية في المدينة.
 3. إدارة الأراضي في المدينة من خلال قاعدة بيانات خاصة بذلك.
 4. استخدام النظم في توزيع استعمالات الأرض في المناطق الحضرية وتطورها بمرور الزمن.
 5. إدارة خدمات البنى التحتية (ماء، كهرباء، مياه الصرف الصحي، الغاز، الطرق....).
 6. استخدامها في الدفاع المدني ورفع مستوى أداؤه واجباته.
 7. تحليل نطاق الخدمات المجتمعية والأنشطة في المدينة.
 8. تحديد اتجاهات التوسع المستقبلي للمدينة.

ثانيا: التخطيط العمراني:

1 مفهوم التخطيط العمراني:

التخطيط بشكل عام هو الأسلوب العلمي الذي يهدف إلى تقديم الحلول أو بدائل الحلول للمشكلات الحالية أو المتوقعة للمجتمع وذلك في إطار خطة منظمة ذات سياسة وأهداف واضحة، خلال فترة زمنية محددة، نأخذ في الاعتبار الإمكانيات والموارد كذلك المحددات الحالية أو المستقبلية سواء كانت بشرية أو طبيعية.

أما التخطيط العمراني فهو أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة قطاعات وفئات المجتمع، من خلال وضع تصورات مستقبلية لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المختلفة للأراضي في المكان الملائم وفي الوقت المناسب ، وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب والبعيد (أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة)، وذلك في إطار تشريعي وقانوني واضح وملزم، ومن خلال عمليات وإجراءات محددة، وتنسيق وضمان مشاركة مجتمعية فاعلة.

2 -المنظومة القانونية للتعمير في الجزائر:

بناء على التطور التاريخي للمنظومة القانونية، اعتمدت الجزائر في تنظيم مجالها العمراني على أدوات التهيئة والتعمير، مستندة على جملة من القوانين تتوافق مع اتجاهات التنمية وقد أوكلت مهمة إعدادها وتنفيذها إلى مصالح وزارية ومديريات التعمير والبناء الولائية والجماعات المحلية. ففي مطلع التسعينات، وفي ظل الإصلاحات التي شرعها دستور 1989، عرفت القواعد المطبقة في مجال التهيئة والتعمير تحولا كبيرا تجسد في صدور قوانين نحصرها في الجدول التالي:

جدول رقم 01 القوانين المنظمة للعمران بعد 1990

أهدافه	النص التشريعي
المسيرون	
تحديد صلاحيات ومجال تدخل الجماعات المحلية في ميدان التعمير والبناء كهيئات إدارية لضمان الرقابة وتنظيم وتسيير المجال.	قانونا الولاية 90/ 09 والبلدية 90/ 08 المؤرخين في 1990/04/07
تنظيم المجال	
تصنيف الأراضي من حيث ملكيتها، طبيعتها، استغلالها ونوعية التدخل عليها للأراضي العمرية والقابلة للتعميم وفقا لما تسطره أدوات التهيئة والتعمير.	قانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري،

ضبط قواعد النشاط العمراني وتقنين أدوات التهيئة والتعمير	
قانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير متبوعا بمجموعة من المراسيم	تحديد القواعد العامة لتنظيم واستغلال الأراضي القابلة للتعمير في إطار احترام السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية اعتمادا على أدوات التهيئة والتعمير وآليات التحكم في العمران من خلال مختلف الرخص والشهادات.
كشفت الكوارث الطبيعية التي عرفتها الجزائر من فيضانات العاصمة سنة 2001 و زلزال بومرداس سنة 2003، عن ضعف المنظومة العمرانية المعمول بها، فكان لزاما على المشرع إدراج مفهوم الكوارث الطبيعية والأخطار الكبرى ضمن قوانين التهيئة والتعمير.	
تكملة قوانين التعمير بقوانين المختلفة	
القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم للقانون 90-29 اتبع بمجموعة من المراسيم.	أدرج الكوارث الطبيعية والأخطار التكنولوجية ضمن أحكام هذا القانون والتي يجب ان تأخذ في الحسبان اثناء اعداد أدوات التهيئة والتعمير.
القانون 04 / 20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 المتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث	منع البناء منعا باتا، في المناطق التي تعرف خطرا من الاخطار الطبيعية والتكنولوجية كالفوضانات، الانزلاقات، وارتقاقات خطوط الضغط العالي.
التحكم في المظهر العمراني والحد من الفوضى العمرانية	
- القانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المتعلق بالتسوية.	ادخال الترتيبات الضرورية التي تسمح للسلطات الإدارية والقضائية، في إطار احترام القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير لوضع حد للانحرافات العديدة التي تشوه المحيط العمراني

المصدر: الجريدة الرسمية

بتحليل هذا الجدول نستنتج أن هذه الترسانة والحجم الكبير من القوانين تدل على أهمية مجال التهيئة والتعمير في التنمية الاجتماعية والاقتصادية للبلاد. ولكن وبحكم الظروف المختلفة التي تعيشها الجزائر والتطورات الحاصلة في الميدان الاقتصادي، الاجتماعي والسياسي وتأثيرها على التطور العمراني يبقى المشرع في كل مرة يعيد النظر في القوانين والتنظيمات المعمول بها ويكيفها وفقا للمستجدات الوطنية.

3 - أدوات التهيئة والتعمير في ظل القانون 90-29 المعدل والمتمم

سننطلق إلى أدوات التهيئة والتعمير وإجراءات إعدادها مركزين أكثر على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يعد موضوع دراستنا.

3-1. تعريف أدوات التهيئة والتعمير:

هي تلك الآليات التي تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية وتضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على

النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر ومن جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنائيات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية¹.

3-2. أهدافها ومبادئها:

أهم المبادئ التي جاء بها القانون 90-29 هو أنه جعل أدوات التعمير قابلة للمعارضة بها أمام الغير وجعلها ملزمة للجميع بما فيها الإدارة ذاتها بنص المادة 14 " ... وتلتزم السلطة التي وضعتها باحترام محتواها " وكما تنص المادة 10 على أنه " لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون". وفي حالة غياب هذه الأدوات تخضع المشاريع العمرانية للقواعد العامة للتهيئة والتعمير التي تنص عليها المادة 03 والتي يجب مراعاتها في كل الظروف وفي كل الأحوال.

- كما تتكفل أدوات التهيئة والتعمير ببرامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على هذه الأدوات عند إعدادها².
- تعتبر المخططات الوطنية والإقليمية مرجعا أساسيا في تحديد التوجهات الأساسية لأدوات التهيئة والتعمير وتضبط كل عمليات التدخل على النسيج العمراني على المدى القريب، المتوسط والبعيد.

3-3. أدوات التهيئة والتعمير:

تتمثل أدوات التهيئة والتعمير في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، ومخطط شغل الأراضي (POS) وتقوم هاتين الأداتين على جملة من القواعد العامة 3 التي لا بد من مراعاتها عند إعدادها وتتمثل في:

* **السلامة والأمن العمومي:** أكد المرسوم التنفيذي في مواده من 02 إلى 25 على ضرورة إقامة البنائيات مهما كان استعمالها بطريقة تضمن السلامة والأمن العمومي.
* **المظهر الخارجي:** أولى المشرع في المواد من 27 إلى 31 أهمية كبيرة للمظهر العمراني سواء للبنائيات وشكلها أو من حيث التهيئة الخارجية⁴.

¹ - المادة 04 من القانون 04-05 المعدل والمتمم للقانون 90-29 (سبق ذكره).

² - المادة 13 من نفس القانون.

³ - للاطلاع أكثر ارجع إلى المادة 03 من القانون 90-29 ز المرسوم التنفيذي رقم 91-175 (سبق ذكره).

⁴ - وفقا لما نصت عليه المادة 02 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري .

* **البنائيات ذات الاستعمال السكني:** أكد المشرع في المواد من 32 إلى 45 على ضرورة احترام جملة من المعايير والمقاييس الخاصة بتوزيع المجالات داخل البنائيات المعدة للسكن.

3-1.3/ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

عرفت المادة 16 من القانون 90-29 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بأنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو مجموع البلديات آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخططات شغل الأراضي، ويهدف إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها للأراضي الفلاحية²، حماية الساحل، البيئة والموارد الطبيعية³، حماية المناطق ذات التراث الطبيعي، الثقافي والتاريخي⁴.

❖ محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:5

يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على:

- **تقرير توجيهي:** تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية.
- **تنظيم يضبط القواعد العامة المطبقة على كل منطقة:** والناجمة عن تقسيم المنطقة إلى مناطق متجانسة تحدد فيها استعمالات الأرض وأجال تطبيقها (القريب، المتوسط والبعيد) داخل قطاعات التعمير والتي ضبطها القانون 90-29 في مواد من 19 إلى 23.
- **الوثائق البيانية:** تعتبر المخططات تجسيدا تقنيا لما جاء في التنظيم، حيث تشمل على المخططات الآتية:

- مخطط الوضع القائم يبرز فيه حالة الإطار المبني القائم.

- مخطط تهيئة مع مخطط الإتفاقات التي يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

- مخطط الشبكات المختلفة (شبكات الطرق، التزويد بالمياه، شبكات الصرف الصحي).

❖ مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

تتم مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو تعديله بنفس الطريقة والإجراءات التي تمت بها المصادقة عليه، إذ لا يمكن إجراء هذه المراجعة أو التعديل إلا إذا توفرت الشروط التالية:

- إذا كانت القطاعات المراد تعميمها في طريق الإشباع،

1- للتعلم أكثر في معايير البناء وضوابط توزيع الفراغات داخل المسكن ارجع الى المواد من 32 الى 45 من هذا المرسوم.
2- أنظر المادتين رقم 48-49 من القانون 90-29 المعدل والمتمم.
3- أنظر المادتين رقم 44-45 من القانون 90-29 المعدل والمتمم والقانون 02-02 المؤرخ في 05-02-02 والمتعلق بحماية الساحل وتنميته (سبق ذكره).
4- وهذا ما نص عليه بشكل واضح القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 يوليو 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية، العدد 44.
5- للاطلاع أكثر راجع المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدلة بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10-09-2005.

- إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط لا يستجيب لأهداف مشاريع التهيئة أو البنية الحضرية لإقليم بلدية.

3-3.2 / مخطط شغل الأراضي (POS) :

يعرف مخطط شغل الأراضي كما تنص عليه المادة 31 من القانون 90-29 على أنه أداة من أدوات التعمير التي تحدد بالتفصيل أسس استخدام الأراضي والبناء عليها وفقا للتوجيهات والتنظيمات التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وهو يغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من بلديات تجمعها مصالح اقتصادية.

❖ أهداف مخطط شغل الأراضي:

- تتمثل أهداف مخطط شغل الأراضي والتي حددها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم فيما يلي:
- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري وحقوق البناء واستعمال الأراضي، المظهر الخارجي للبنىات وانماطها وكذا استعمالاتها المسموح بها،
 - تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء،
 - تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا الشبكات المختلفة ومميزات طرق المرور والمنافذ،
 - تحديد الإرتفاقات، والأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها،
 - تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.
 - تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء¹.

❖ إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي:

حدد المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 28-03-2012 إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي

❖ محتوى مخطط شغل الأراضي

يضم ملف مخطط شغل الأراضي لائحة التنظيم والوثائق البيانية.

▪ لائحة التنظيم: وتشمل على:

- مذكرة تقديم ويتم فيها تقديم دراسة تحليلية مع تحديد أفق التنمية (الدراسة الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية) للمنطقة التي تم تغطيتها بالمخطط مع التقيد التام بأحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وموافقة نتائج الدراسة مع برامج التنمية المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لأفاق تنميتها.

- القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة ناتجة عن الدراسة التحليلية مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدد في القانون 90-29 كنوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض. تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك أيضا نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحدد الطرق والشبكات المختلفة سواء التي تتحملها الدولة أو التي تتحملها الجماعات المحلية، أو التي تكون على عاتق الخواص وكذلك آجال إنجازها.

▪ الوثائق البيانية: تتكون الوثائق البيانية مما يأتي:

- مخطط الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)،

- مخطط طبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000)،

- خريطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تحدد المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية

والتكنولوجية مصحوبة بتقارير تقنية كما تحدد مساحات الحماية والإرتفاقات المختلفة.

- مخطط الوضع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الصورة الحالية لتركيب النسيج

الحضري من إطار مبني شبكة الطرق والشبكات المختلفة والإرتفاقات الموجودة.

- مخطط التهيئة العامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي:

* المناطق المتجانسة.

* موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.

* المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

- مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص قواعد

البناء من معامل شغل الأرض، معامل الاستيلاء، وعلو بنايات.

وباستثناء مخطط الموقع، فإن جميع المخططات المذكورة تعد وجوبا بمقياس 1/500 إذا كان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية.

❖ مراجعة مخطط شغل الأراضي:

إذا أصبحت توجيهات مخطط شغل الأراضي لا تستجيب لمتطلبات المنطقة التي يغطيها، أمكن مراجعته حيث تتم بنفس الطريقة والإجراءات التي تمت بها المصادقة عليه، ولا يمكن إجراء هذه المراجعة إلا إذا توفرت الشروط التالية:

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري

- إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تستدعي تجديده.

- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

- إذا طلب ذلك وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه أغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

- إذا استدعت ذلك الحاجة إلى إنشاء مشروع ذو مصلحة وطنية لم ينص عليه المخطط.

❖ مراحل اعداد مخطط شغل الأراضي:

ترتكز دراسة مخطط شغل الأراضي على ما يلي:

- معرفة مكونات الوسط الحضري من طبوغرافيا، إطار مبني، عوائق التعمير، مختلف الشبكات وحالتها الفزيائية.

- استخلاص آفاق تنمية مجال الدراسة.

- تحديد الاختيارات المناسبة للتهيئة.

- وضع قواعد التعمير التي تضبط قواعد شغل الأراضي وحقوق البناء.

✚ خلاصة الفصل:

تعتبر نظم المعلومات الجغرافية (SIG) والاستشعار عن بعد من أحد أهم التطبيقات المستخدمة في وقتنا الحالي في وضع ومراقبة الخطط المستقبلية لل تعمير، حيث أن التطور الهائل الذي عرفته هذه التقنية ساعد في اكتسابها أهمية لا يمكن تجاهلها في التخطيط العمراني، فمن خلال الاعتماد عليها تم إمكانية الحصول على مخططات تنظيمية للمناطق العمرانية ساعدت في حل الكثير من مشاكل التطور العمراني السريع في المدن الكبيرة.

وقد ساعد تطور الدقة المكانية للصور الناتجة من الأقمار الصناعية، في الحصول على نتائج ذات دقة عالية وبالتالي المساهمة في وضع خطط حضرية ذات معايير جودة عالية.

هذه الصور ذات الدقة المكانية العالية ساهمت في تطور استخدام صور الأقمار الصناعية في مجالات التطوير الحضري للمدن ، فمن خلالها تم وضع الخطط المستقبلية للتمدد العمراني وإمكانية التحكم باتجاهاته وذلك من خلال دراسة ومراقبة التغيرات التي تحدث في التطور العمراني للمدن بشكل دوري ومستمر ، هذه الدراسات تحتاج إلى معلومات حديثة بشكل دائم ومستمر لا يمكن الحصول عليها في وقت قصير إلا بتقنية الاستشعار عن بعد التي تعد أحد تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (SIG).

الفصل الثاني:

الدراسة الطبيعية والبشرية

مقدمة الفصل:

من أجل التعرف على مختلف ميكانيزمات ومكونات منطقة الدراسة، توجب علينا القيام بالدراسة الطبيعية والبشرية التي تشكل محورا أساسيا لفهم مختلف مكونات المجال وكيفية تفاعلها باعتبار المجال له دور كبير في توزيع استعمالات الأرض ويعتبر كمرجع أساسي هام أثناء القيام بعمليات التهيئة والتخطيط التي يجب أن يراعى فيها خصوصيات المنطقة المعنية بذلك ومن جهة أخرى فإن هذه الدراسة تساعدنا على لمس مختلف التغيرات الطارئة على المجال في الفترات السابقة، ومن هنا يبرز دورها التوجيهي الذي تلعبه في الإطار التنموي المستقبلي.

فبذلك فإن لدراسة منطقة الحمادنة، يجب تسليط الضوء على الظروف الطبيعية التي نشأت في ظلها بلدية الحمادنة وهي الموضع، الموقع، جيولوجية المنطقة والمناخ وكذا السكان والمجال.

1. الموضع:

موضع البلدية هو الأرضية أو المكان التي نشأت فوقها من تضاريس وأشكال بنيوية، حيث أن للملامح الطبوغرافية أهمية كبيرة في الاختيار الأول لموضع البلدية فهو الذي يحدد محاور النمو واتجاهات التوسع.

وبالنسبة لبلدية الحمادنة هي متوضعة على أرضية تمثل منبسطا متوسط الانحدار ارتفاعه حوالي 74م على مستوى سطح البحر، إن الموضع الذي أقيمت عليه بلدية الحمادنة لم يكن وليد الصدفة وإنما من أجل هدف معين وهو استغلال الأراضي السهلية ذات المردود الفلاحي الجيد، فالمنطقة تتوضع فوق أراض سهلية منبسطة (على سهل شلف):

أ - منطقة مستوية الانحدار 0-1% من الجهة الشمالية.

ب- منطقة ذات انحدار متوسط 3% تتمثل في الجهة المركزية.

ج- منطقة ذات انحدار متوسط 4% تتمثل في الجهة الجنوبية.

2. الموقع الجغرافي والإداري لمنطقة الدارسة:

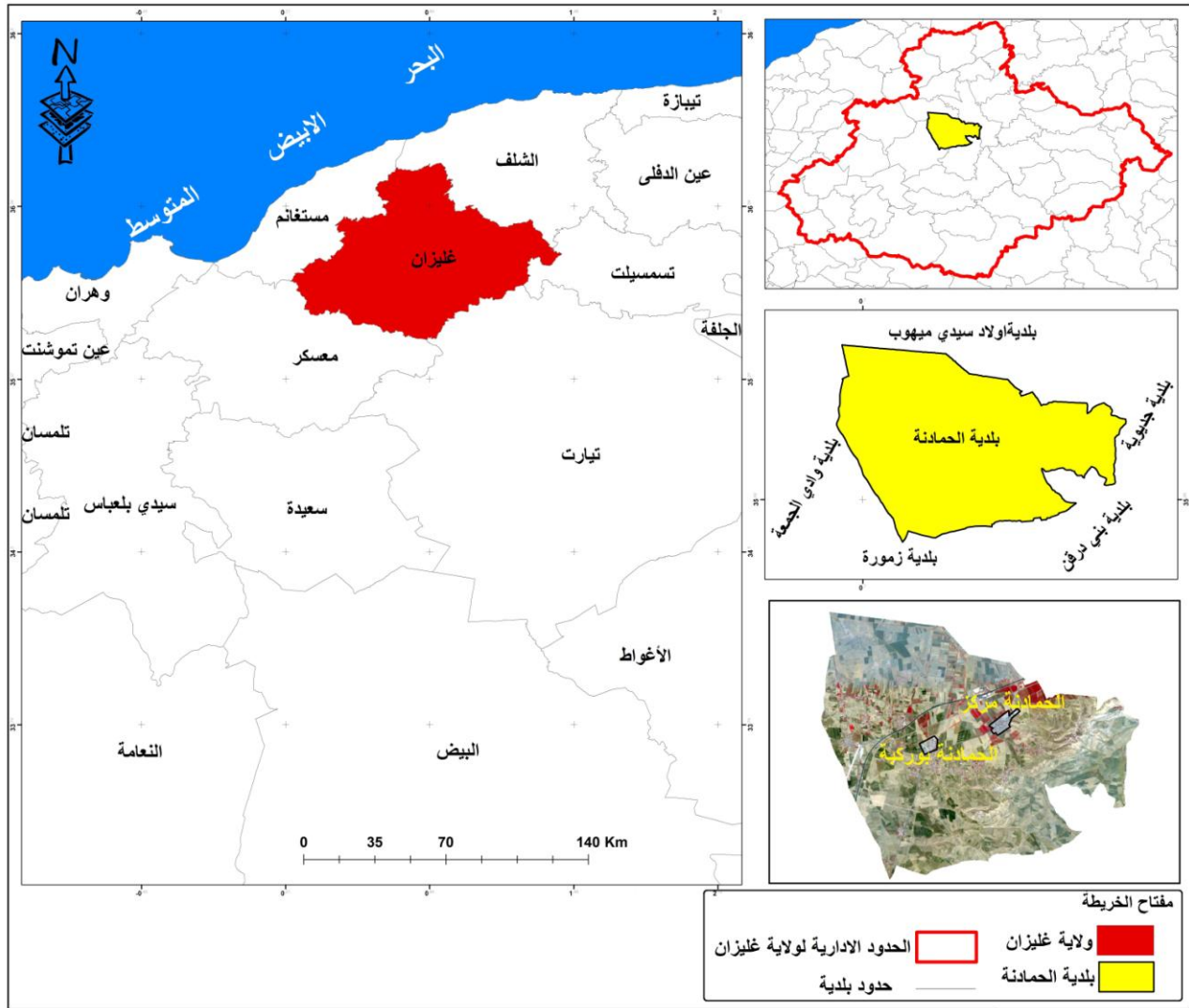
تعتبر بلدية الحمادنة من ضمن البلديات الأكثر حيوية على مستوى ولاية غليزان، نظرا لموقعها الاستراتيجي، إذ تتوسط مدينتي غليزان وواد أرهيو، وهذا بفضل الطريق الوطني رقم 04 الرابط بين جزائر العاصمة ووهران الذي أكسبها ذلك الموقع النشاط إذ تعتبر نقطة عبور.

ويعود تاريخ ظهور بلدية الحمادنة إلى عهد الاستعمار الفرنسي (1894)، حيث كانت تابعة آنذاك إلى

بلدية سيدي أحمد بن علي (رنو سابقا)، وبقيت على هذا الحال إلى غاية خروج الاستعمار، وفي سنة

1963 أصبحت تابعة لبلدية وادي ارهيو.

وأثناء التقسيم الإداري الجديد لسنة 1984 تغير الإطار الجغرافي للبلدية, وهذا ما أدى إلى تقليص مساحتها بعد انفصال بلدية أولاد سيدي الميهوب عنها, وتعتبر مركز دائرة, حيث تم ترقيةها إلى صف دائرة تبعا للتكيف الإداري لسنة 1991 حيث أصبحت تضم بلديتي وادي الجمعة والحمدانة. يحد بلدية الحمدانة من الشمال بلدية أولاد سيدي الميهوب ومن الجنوب الشرقي بلدية بني درقن وشرقا بلدية جديوية ومن الجنوب الغربي بلدية وادي الجمعة.



خريطة رقم (01): الموقع الجغرافي والإداري لمنطقة الدراسة

3. جيولوجية المنطقة:

يلعب التركيب الجيولوجي دورا بارزا في قيام بعض المدن وتحديد محاور الامتداد والتوسع المجالي, التي تتعلق أساسا بنوعية الصخور السائدة في المنطقة ومدى صلاحيتها للبناء, تشكل منطقة الحمدانة قسما من الحافة والذي يشكل كل التراكيب الجيولوجية (Tertiaire) الجنوبية لحوض شلف الأسفل الرسوبي ذو العمر الثالث من الفترة الممتدة من الميوسين إلى العصر الرباعي.

4. الشبكة المائية:

لشبكة المائية دور هام على المجال الاقتصادي والاجتماعي، وتمركز التجمعات الحضرية وتطوير العمران. وبالنسبة لبلدية الحمادنة تنعدم بها المياه الجوفية والسطحية في حين توجد بعض الأودية نذكر منها وادي خورارة الذي يمر بالقرب من المدينة، وآخر يسمى بوادي عنق الجمل وهو يمر بالقرب من الحمادنة بوركبة وجريانه غير منتظم .

5. المناخ:

إن منطقة الدراسة توجد في منطقة داخلية سهلية تخضع لتأثير بحري في فصل الشتاء وتأثير قاري حار في فصل الصيف وهذا ما يجعل من مناخها ممطرا باردا شتاء وجافا حارا صيفا، وحسب محطة الأرصاد الجوية لبلدية الحمادنة فإن الرياح السائدة في المدينة هي الرياح الغربية، كما أن هناك أيضا حالات تهب فيها رياح السيروكو الجنوبية لمدة تصل حتى 20 يوما من كل سنة.

• السكان:

○ التطور الديموغرافي لهدية الحمادنة:

عرفت بلدية الحمادنة كباقي البلديات الجزائرية الأخرى نموا واضحا لعدد السكان ويظهر هذا النمو من خلال متابعة نتائج التعدادات السكانية لسنوات (87-98- نتائج إحصاء 2008) وهذا ما يوضحه الجدول رقم (02) حيث بلغ عدد سكان بلدية الحمادنة 12840 نسمة في تعداد 1987 ثم ارتفع إلى 16850 نسمة خلال تعداد 1998 بمعدل نمو سنوي قدره 2.9%.

الجدول رقم (02): النمو السكاني لبلدية الحمادنة خلال السنوات 1987-1998-2008.

معدل النمو السنوي %		عدد السكان (نسمة)			المناطق
2008-1998	1998-1987	2008	1998	1987	
4.5	6.4	7800	5009	2503	الحمادنة مركز ACL
9.2	3.1	6078	2525	1792	الحمادنة بوركبة AS
2.9-	0.8	6927	9316	8545	المناطق المبعثرة ZEP
1.5	2.9	20805	16850	12840	بلدية الحمادنة

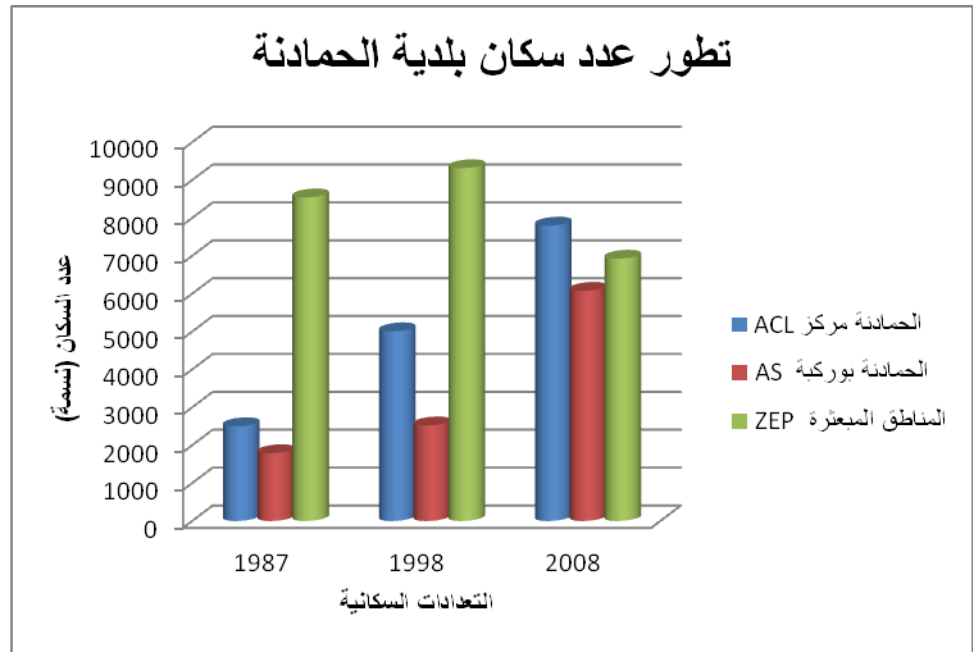
المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات ONS.

تضاعف العدد مرتين سنة 1998 عما كان عليه في السابق سنة 1987 بالنسبة للمجموعة الرئيسية، وهو معدل كبير جدا إذا ما قورن بمعدل النمو الإجمالي لكل من الولاية والوطن والذي بلغ 3.59%، 3.08% على الترتيب خلال نفس السنة، وهو أكبر معدل نمو سجل بالمدينة منذ بداية

التعدادات السكانية في حين نلاحظ أن معدل النمو السنوي للمجموعة الثانوية بلغ 3.1% (87-98)، وبالنسبة للمناطق المبعثرة التابعة لبلدية الحمادنة عرفت في معدلات نمو سنوية من 0.8% (87-98) إلى -2.9% (98-08) وهذا إن دل على شيء فإلما يدل على الهجرة الريفية الوافدة نحو مدينة الحمادنة وتعود هذه الأخيرة إلى التوسع العمراني الذي عرفته المدينة وخاصة بعد إنجاز وتوزيع قطع أراضي مخصصة للبناء (التجزئات).

وحسب نتائج إحصاء سنة 2008، بلغ عدد سكان مدينة الحمادنة 7800 نسمة بحيث انخفض معدل النمو السنوي إلى 4.5%، في حين نلاحظ ارتفاع معدل النمو السنوي لمجموعة الثانوية (الحمادنة بوركبة) إلى 9.2% وهذا يعود إلى اندماج الشكايرية والبرايجية والمدادحة إلى الحمادنة بوركبة بأنه أصبحت مجموعة واحدة لتقارب المساكن بها، كما نلاحظ انخفاضاً كبيراً لمعدل النمو السنوي للمناطق المبعثرة حيث وصل إلى (-2.9%) بسبب اندماج بعضها في المجموعة الثانوية. إن التعدادات السكانية المتتالية تبيّن وبوضوح النمو الديموغرافي الذي تشهده بلدية الحمادنة.

الشكل رقم 03:



المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات ONS.

• المجال:

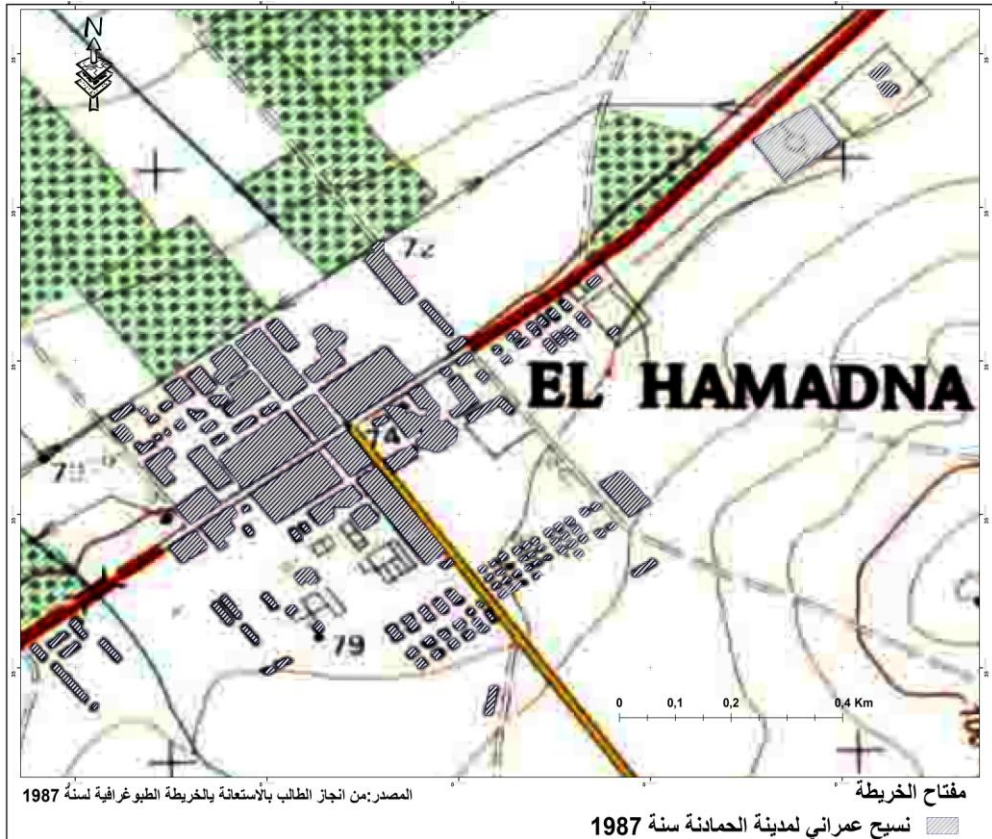
1. نشأة المجموعة الرئيسية "الحمادنة مركز":

إن تاريخ أي منطقة مرتبط ارتباطاً وثيقاً بموقعها الجغرافي كما تعتبر الخلفية التاريخية عنصراً هاماً في تطور المدن وذلك لما تحمل في طياتها من صور حقيقية لنشأة المدن ومراحل نموها وتطورها ووظيفتها الأساسية، وتعد مدينة الحمادنة مدينة قديمة النشأة، حيث تشكلت أول نواة لمدينة الحمادنة في

نهاية القرن 19م (1894) إذ لا تزال قائمة إلى يومنا هذا رغم التغيرات التي طرأت عليها من تحديث للمباني وغيرها.

والخريطة الأولى لنشأة المدينة توضح لنا الشكل العام للمدينة حيث أنشئت في منبسط سهلي على الطريق الوطني رقم 04 الرابط بين الجزائر وهران, كما خصصت مساحة لبناء بعض المساكن: * 32 قطعة أرض للمنازل ومساكن للمعمرين ومعظمها موجود على محور الطريق الوطني رقم 04. * 03 قطع للعمارات العامة (bâtiments publics) . * 09 قطع خصصت لغرس الأشجار.

* والباقي مساحات لبساتين الزيتون والبرتقال وهي على أطراف المدينة. ونظرا للموقع الاستراتيجي الذي تحتله المنطقة من جودة وخصوبة الأراضي، فإن المدينة شهدت طيلة فترة مختلف أنواع النهب واستغلال من قبل المعمرين الذين نزحوا إليها خلال الفترة الاستعمارية. كما تحصلنا على بعض أسماء للمعمرين الفرنسيين الذين قطنوا مدينة الحمادنة نذكر منهم : (ropert - favier julien - mellet - mourisse-) ومرت مدينة الحمادنة بعدة مراحل للتوسع المجالي متأثرة بذلك بمختلف الظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية التي مرت بها البلاد.



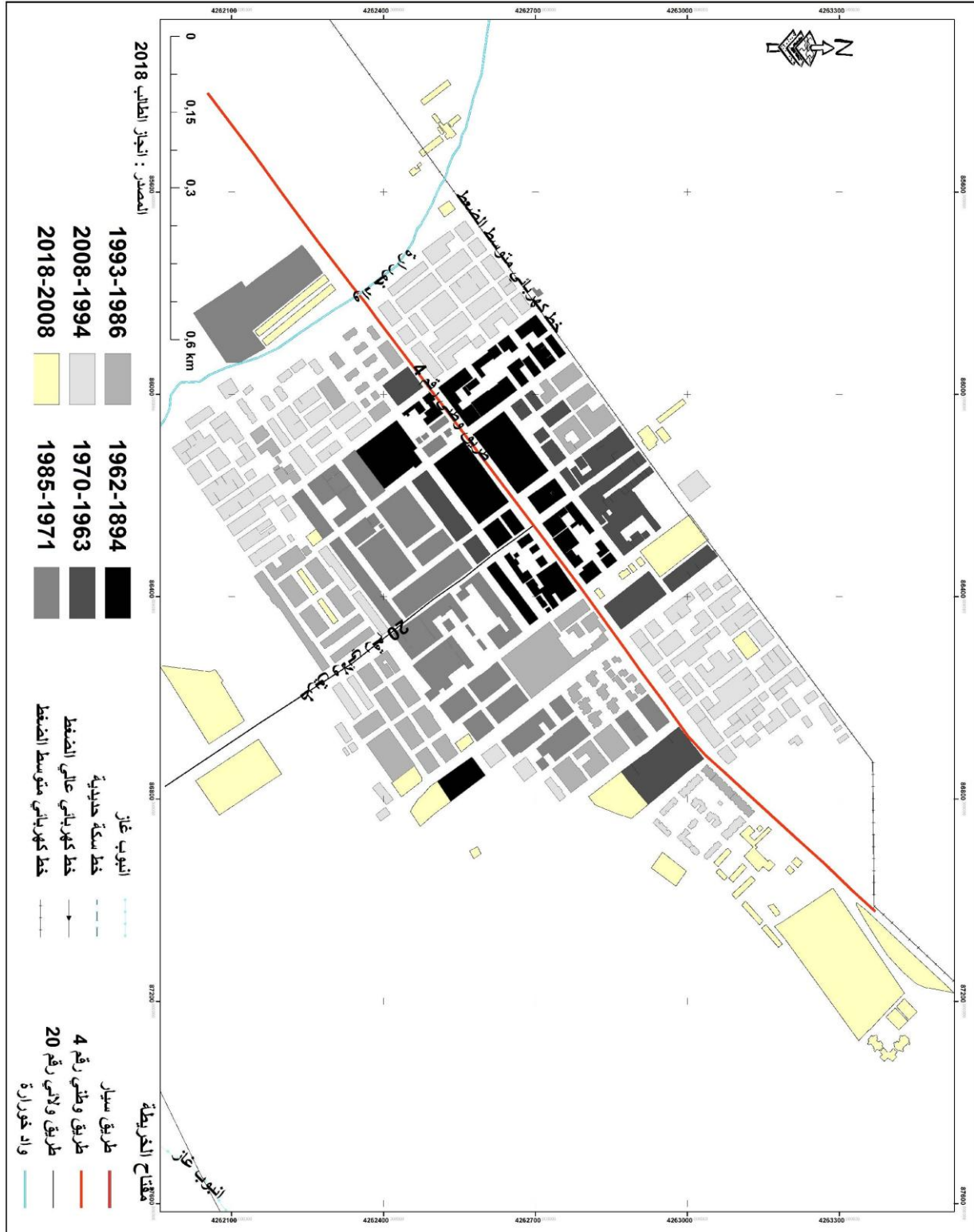
الخريطة رقم (02): النواة الأولى لمدينة الحمادنة

2. التوسع العمراني للمجموعة الرئيسية: مر توسع مدينة الحمادنة بعدة مراحل :

- **المرحلة الأولى 1894-1962:** تأسست في هذه المرحلة النواة الأولى لمدينة الحمادنة متربعة على مساحة تقدر بـ 1.7 هكتار وتميزت بوجود كنيسة في وسط التجمع السكني وحديقة عمومية بالإضافة إلى وجود مقبرة مسيحية, كما تم إنجاز 32 مسكن للمعمرين (فلاحين) وأنجزت 03 عمارات عمومية وجهت للذين يعملون بالإدارة , كما تم إنجاز دار للبلدية حيث أن الحمادنة كانت تابعة إداريا لبلدية سيدي أحمد بن علي واستقلت عنها في سنة 1963 لتتبع لبلدية وادي أرهيووا, مع إنجاز مركز للشرطة الفرنسية وفي 1960 تم بناء مدرسة ابتدائية.
- **المرحلة الثانية 1963-1970:** تميزت هذه الفترة باستقرار التوسع المجالي للمدينة نتيجة خروج المعمرين وترك منازلهم وهذا شجع سكان المنطقة بالاستقرار في تلك المنازل.
- **المرحلة الثالثة 1971-1985:** عرفت المدينة في هذه الفترة توسعا عمرانيا ملحوظا وهذا بانجاز عدة مساكن مثل (حي أول نوفمبر) وظهور نمط آخر من البنايات نصف الجماعية, كما تم إنشاء ملحقة تابعة لمدرسة بلمهيدي بلمهل سنة 1985 بوسط المدينة.
- **المرحلة الرابعة 1986-1993:** عرفت الجزائر في هذه الفترة أزمة سكن خانقة أدت بالضرورة إلى التفكير في حل لهذه الأزمة بإيجاد حلول سريعة لها فقررت الدولة تشجيع السكن الفردي بوضع تسهيلات وذلك بمنح قطع أراضي مخصصة للبناء ومنح قروض بنكية كمساعدات مالية للأشخاص الراغبين في ذلك فانعكس هذا على التوسع العمراني للمدينة إذ ظهرت أحياء ذات طابع البناء الفردي إذ بلغت مساحة القطع الموزعة 400م² للقطعة الواحدة , وهذا ما شجع الهجرة إلى المدينة, مع استهلاك كبير للأراضي الفلاحية.
- **المرحلة الخامسة 1994-2008:** استفادت بلدية الحمادنة بمخطط توجيهي للتهيئة و التعمير في سنة 1993, من خلال ظهور قوانين خاصة بالتهيئة والتعمير وخاصة القانون 90-29 الصادر في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير السالف الذكر في الفصل السابق حيث اعتمدت هذه المرحلة على التوجيهات الأساسية التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- وأمام التزايد الحاد في الطلب على السكن قام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) بتخصيص مساحات أرضية للتجزئة على حساب الأراضي الفلاحية حيث بلغت مساحتها 13.15 هكتار بحيث أصبحت الوكالة العقارية تشرف على تقسيم الأراضي للبناء بالتجزئة.

○ المرحلة السادسة 2008-2018: خلال هذه المرحلة عرفت بلدية الحمادنة تطورا ملحوظا في السكن والسكان مما أدى الى نفاذ الوعاء العقاري بالإضافة الى انتهاء أجل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السابق المقدر بـ عشرون سنة الأمر الذي أدى الى مراجعته والمصادقة عليه الى غاية سنة 2015.

الخريطة رقم (03): التوسع المجالي لمدينة الحمادنة "المجموعة الرئيسية"

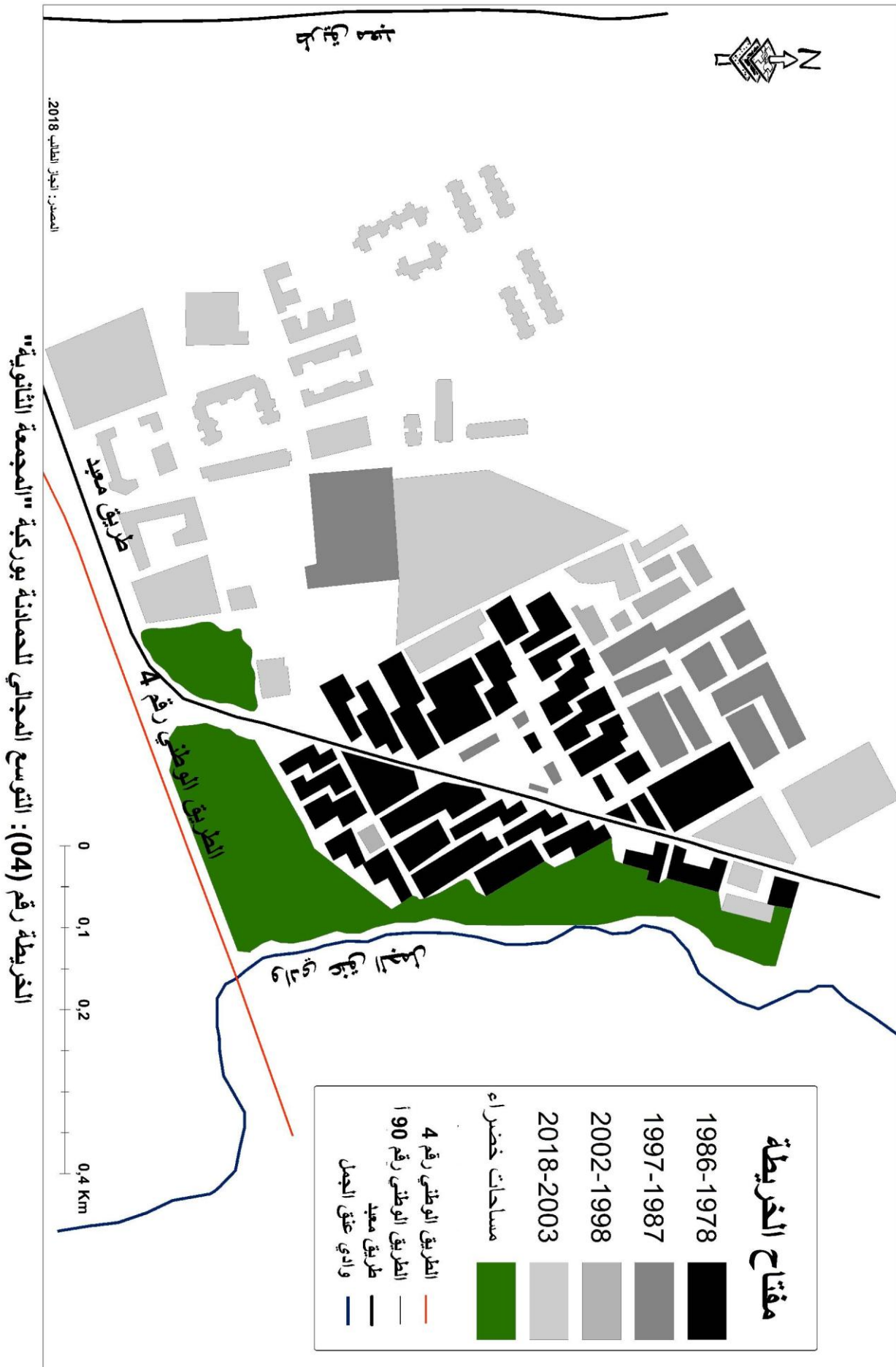


3. نشأة المجوعة الثانوية "الحمادنة بوركبة":

في إطار سياسة تهيئة التراب الوطني في الجزائر خلال الفترة (1962-1978)، تم إنشاء مجوعة الحمادنة بوركبة وفق المرسوم رقم 56-78 المؤرخ في 02 ربيع الثاني عام 1398 الموافق لـ 11 مارس 1978، الذي يتضمن تسمية القرية الفلاحية الواقعة بتراب بلدية الحمادنة دائرة وادي ارهيو، والتي أقيمت في ظل برنامج الإستصلاح القروي المتمثل في الثورة الزراعية وتأميم الأراضي الفلاحية وإنشاء التعاونيات الفلاحية ومشروع بناء 1000 قرية فلاحية.

4. التوسع العمراني للمجوعة الثانوية: مر توسع مجوعة الحمادنة بوركبة بعدة مراحل:

- **المرحلة الأولى 1978-1986:** عرفت هذه المرحلة اسقرار في العمران حيث يعود إلى انجاز هذه السكنات ضمن مشروع القرية الإشتراكية.
- **المرحلة الثانية 1987-1997:** عرفت هذه المرحلة توسع عمراني ملحوظ، حيث تم تشييد العديد من المباني الفردية في إطار التعاونيات الفلاحية (DAS)، 50 مسكن و تجزئة 10 قطع.
- **المرحلة الثالثة 1998-2002:** عرفت هذه المرحلة هي الأخرى بانجاز سكنات إجتماعية وأخرى وظيفية خاصة لعمال الحرس البلدي.
- **المرحلة الرابعة 2003-2018:** عرفت هذه المرحلة بتواصل التوسع العمراني بإنشاء العديد من المساكن الفردية والمساكن النصف جماعية بالإضافة إلى إقامة تجهيزات جديدة مثل المدرسة الإبتدائية والحماية المدنية والمدرسة القرآنية والملعب وقاعة الملاكمة ومحلات تجارية الخاصة ببرنامج الرئيس، وتزامن هذه المرحلة بمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 2013 أثارها بمختلف البرامج السكنية ومختلف التجهيزات.



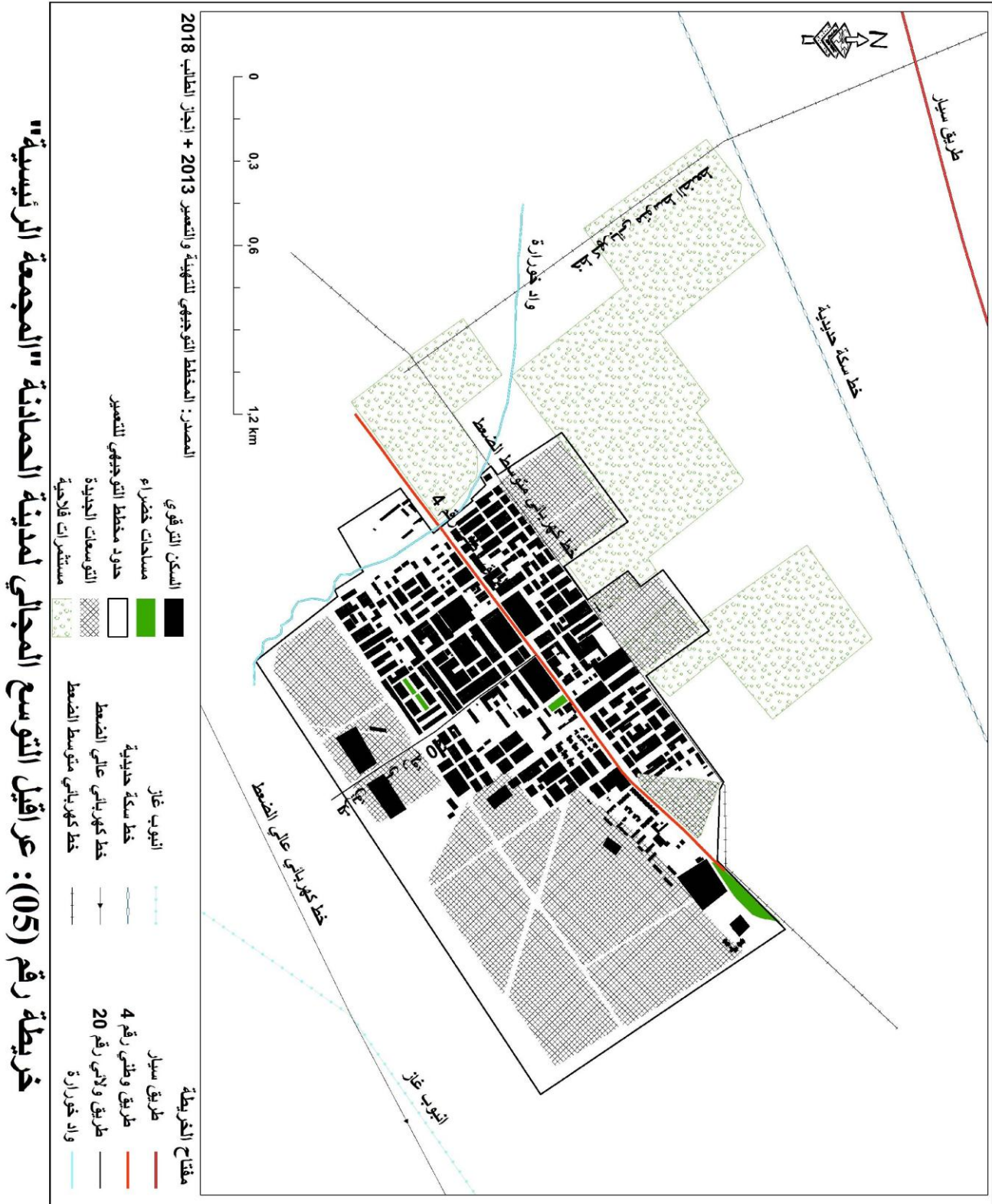
5. محاور التوسع العمراني (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993):

كان اتجاه التوسع المجالي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1993 السابق لبلدية الحمادنة بالنسبة لمجمعها الرئيسية على محور الطريق الوطني, حيث اتخذت شكل طولي, بالإضافة إلى تشييد بعض برامج المساكن الجماعية في الجهة الجنوبية الغربية و التجزئات, كما اقترح المخطط التوجيهي السابق إلى كبح التوسع المجالي للمدينة ومواصلته بالمجمعة الثانوية "الحمادنة بوركبة" التي تقع في الجهة الغربية للمدينة على بعد 04 كم ولكن الضغط الذي عرفته المجمعة الرئيسية خلال نهاية أجل هذا المخطط التوجيهي الأمر الذي زاد الطين بلة في التجاوزات التي عرفت بالتوسع العمراني على حساب أراضيها الفلاحية وهذا ما ظهر بعد مراجعة المخطط التوجيهي سنة 2013 أي معظم التوسعات مست الأراضي الفلاحية المحيطة بالمدينة ويظهر ذلك بإقامة مركز التكوين المهني والمتوسطة الجديدة بالجهة الجنوبية وإقامة سكنات جماعية 60 مسكن اجتماعي و 60 مسكن ترقوي و 50 مسكن اجتماعي و 100 مسكن اجتماعي و 52 مسكن اجتماعي بالجهة الجنوبية الشرقية أما بالنسبة إلى المجمعة الثانوية فيظهر في وحدة الحماية المدنية والخزان المائي والثانوية وملحقة البلدية وجميع البرامج السكنية والتجهيزات المبرمجة.

6. عوائق التوسع المجالي لبلدية الحمادنة:

يرتبط شكل التوسع المجالي لأي مدينة ارتباطا وثيقا بالمحددات الطبيعية والتقنية, وبالنسبة إلى موقع بلدية الحمادنة بمجمعتيها الرئيسية والثانوية حاليا أصبح عائقا أمام توسعهما وهذا بوجوده ما على سهل الشلف وإحاطتهما بأراض فلاحية, بالإضافة إلى وجود مستثمرات فلاحية عبارة عن بساتين لأشجار الزيتون والبرتقال التي تحيط بالمجمعة الرئيسية من الجهة الشمالية إذ تعد من العوائق الطبيعية للتوسع المجالي للمدينة لكنه بالرغم من ذلك ظهور تجاوزات في توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه سنة 2015 بإدماج هذه المستثمرات الفلاحية ضمن التوسعات العمرانية للمجمعتين. كما تسببت شبكة الكهرباء والغاز الطبيعي من الجهة الجنوبية بعرقلة التوسع المجالي للمجمعة الرئيسية إذ يوجد أنبوب الغاز الطبيعي (أرزيو - الجزائر), بالإضافة إلى خط كهربائي ذوي شدة عالية وخط آخر ذوي شدة متوسطة, ونفس الشيء بالنسبة بالمجمعة الثانوية بخصوص خط كهربائي ذوي شدة متوسطة بالجهة الشمالية وكذا الطريق الوطني رقم 04 بالجهة الجنوبية ووادي عنق الجمل بالجهة الشرقية ووادي خورارة بالمجمعة الرئيسية بالجهة الغربية بالإضافة أيضا إلى الطريق السيار شرق-

غرب على مسافة 1 كلم من مدينة الحمادنة الذي من خلاله يتم تحديد نطاق التوسع للمدينة و للتوضيح أكثر قمنا بالتركيز على المجمع الرئيسية بانجاز الخريطة رقم (05).



7. استخدام الأرض:

"إن المساحة التي يشغلها أي نسيج حضري مهما كان نوعه ليس منسجما فشبكة المواصلات ووضع المباني وكثافة المساحة المبنية كل ذلك لا يظهر بنفس الكمية والكيفية بالإضافة إلى التباين المورفولوجي للوظائف المتنوعة"¹، "ان موضوع استخدامات الأرض يحتل الصدارة في توجيهات الدولة الى تحقيق الاستغلال الأمثل لرقعة الأرض ونوعية استخدام الأرض وهي طريقة جيدة، فمهمة المخططين هي تصحيح أخطاء من سبقهم ومعرفة كيف تستعمل الأرض، ومردود هذا الإستعمال يهدف الى الحفاظ على أجود الأراضي المنتجة وخاصة الزراعية منها وتنظيم الإستفادة من المساحات الحضرية لخدمة الإقتصاد الوطني"².

كما يعتبر استخدام الأرض مرحلة أساسية لأي دراسة عمرانية لمعرفة مدى نشاط ووظائف المدينة وأسس تخطيطها، فبلدية الحمادنة كغيرها من البلديات اكتسبت عدة وظائف منذ نشأتها إلى اليوم الحالي وسنكتفي بإبراز الأنماط الرئيسية لإستخدام الأرض كالتالي:

1.7- أنماط السكن: و تتمثل في:

○ النمط الفردي: ونميز فيه نوعين:

- النمط الفردي الحديث: وهو النمط المسيطر في كلتا المجمعتين الرئيسية والثانوية يسيطر على كل المنطقة تقريبا و ه و متوزع على مختلف النسيج العمراني, يمثل المساكن الفردية (البناء الذاتي بالنسبة للمجموعة الرئيسية و نمط القرى بالنسبة للمجموعة الثانوية).

- النمط الفردي القديم:

يتمثل في نمط الحوش و نمط الأوروبي القديم يوجد بالمجموعة الرئيسية فقط.

○ النمط الجماعي و نصف الجماعي:

و يعتبر هذا النوع من المساكن قليلا مقارنة بالمساكن الفردية الموجودة بالمجمعتين فبالمجموعة الرئيسية يتمركز بالجهة الجنوبية الغربية المقدرة بحوالي 226 مسكن و الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة المقدرة بحوالي 322 مسكن أما المساكن النصف جماعية تقدر بـ 25 مسكن المتمركزة بوسط المدينة أما بالمجموعة الثانوية "الحمادنة بوركبة" يتمركز بالجهة الغربية لها حيث يوجد 64 مسكن نصف جماعي و 960 مسكن جماعي وأكثر من 200 مسكن جماعي في طور الإنجاز.

¹: بوجو قارني. ج. (1989), الجغرافيا الحضرية (ترجمة عبد القادر حلومي) ديوان الوطني للمطبوعات الجامعية, الجزائر.

²: المدينة العربية_مجلة متخصصة تصدرها منظمة الدول العربية_العدد 44 الصفحة 24.

2.7- التجهيزات والخدمات: و هي تمثل المرافق الضرورية للبلدية وتوزع على:

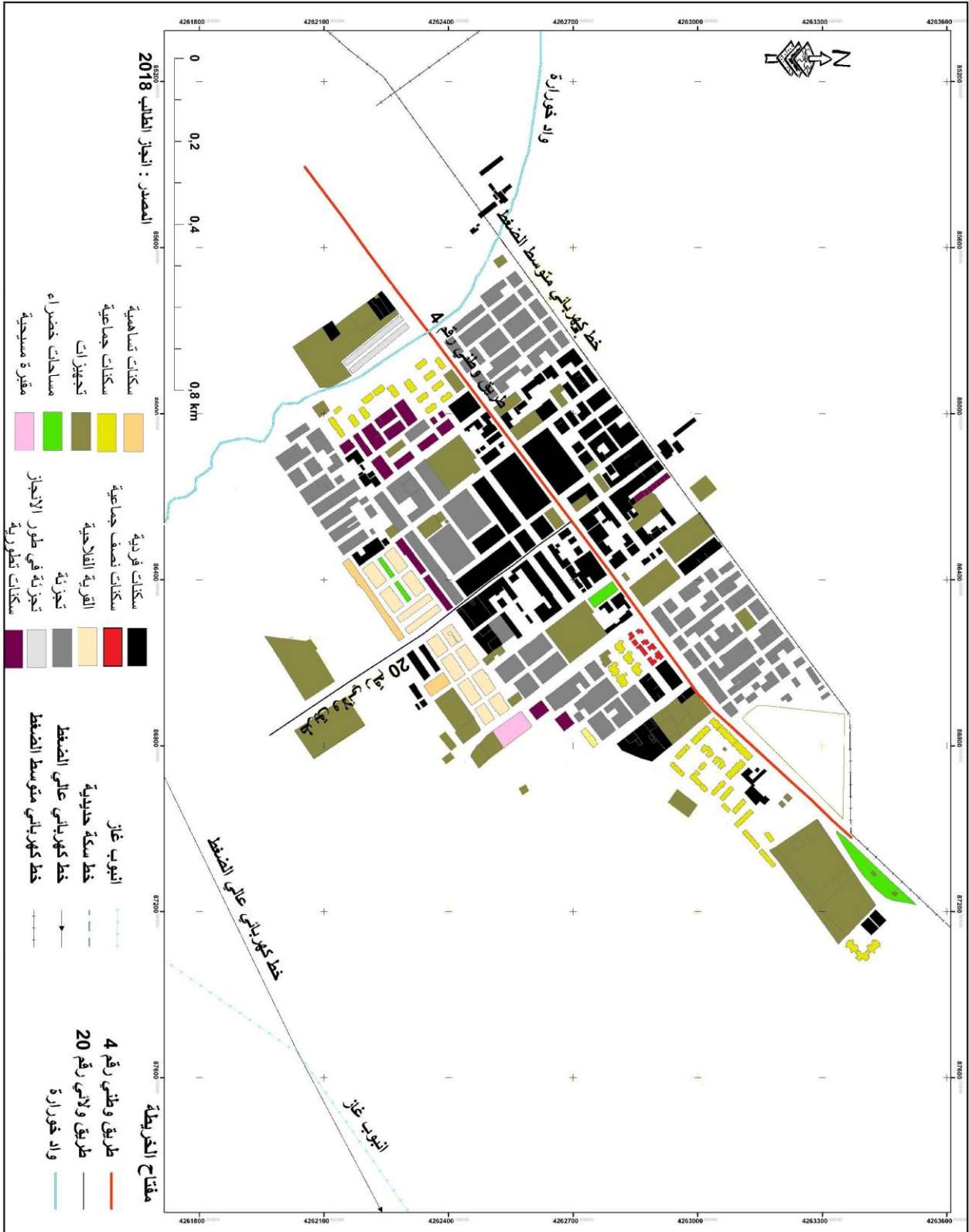
- **التجهيزات التجارية:** تمثل جميع النشاطات التجارية بما فيها السوق اليومي و الأسبوعي والمحلات المهنية في كلتا المجمعتين.
- **التجهيزات الإدارية:** قليلة تقتصر على مقر للدائرة والبلدية وملحقتين للبلدية ومقر لقسم فرعي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء وكذلك للسكن والتجهيزات العمومية ومقر لمكتب النظافة ومكتبين للبريد والمواصلات موزعين على المجمعتين.
- **التجهيزات الصحية:** والمتمثلة في عيادة متعددة الخدمات بالمجمعة الرئيسية وقطاع صحي بالمجمعة الثانوية بالإضافة الى خمس قطاعات صحية متوزعة على خمس مناطق مبعثرة.
- **التجهيزات الدينية:** توجد بالمجمعة الرئيسية أربع مساجد ومصلى ومقبرة مسيحية وبالمجمعة الثانوية مسجد ومدرسة قرآنية أما المناطق المبعثرة فتحضى هي الأخرى بمسجد لكل منطقة.
- **التجهيزات الأمنية:** وهي التي تسهر على أمن وراحة السكان ومنها: أمن الدائرة، قيادة الدرك الوطني أما وحدة الحماية المدنية توجد بالمجمعة الثانوية بالحمادنة بوركبة.
- **التجهيزات الثقافية والرياضية:** تحوي المجمعة الرئيسية الملعب البلدي وقاعة الرياضة وثلاث ملاعب جوارية ومكتبة البلدية أما المجمعة الثانوية تحوي على ملعب كبير وقاعة للملاكمة وقاعة أخرى لمختلف الرياضات الدفاعية.
- **التجهيزات التعليمية:** تعتبر من أقدم الوظائف في المدينة حيث تشكل هذه الخدمات نظاما متكاملًا بداية من المدرسة الابتدائية الى المتوسطة والثانوية وتتمثل في:
المجمعة الرئيسية: ثانوية واحدة ومتوسطتين وابتدائيتين ومركز التكوين المهني والتمهين (CFPA).
المجمعة الثانوية: ثانوية واحدة ومتوسطة وابتدائية.
المناطق المبعثرة: مدرسة ابتدائية لكل منطقة.
- **التجهيزات الصناعية:** نشاطات ذات طابع إنتاجي تتمثل في مصانع البلاستيك و بعض ورشات النجارة و الخراطة و مصنع إنتاج مواد البناء و مطحنة للأعلاف بالمجمعة الرئيسية .

8. المساحات الخضراء وفضاءات اللعب والترفيه:

تقتصر المساحات الخضراء على مساحتين فقط بالمجمعة الرئيسية لا تكاد تصف بالمواصفات البيئية السليمة لتوفير الهدوء والراحة للمواطنين نظرا لموقعهما السيئ وضيق مساحتهما، فهما غير كافيتين لمدينة بحجم مدينة الحمادنة، لذا وجب التخطيط للحفاظ على البيئة وتوفير الأماكن العمومية الخضراء

التي توفر الجو العائلي الهادئ، بينما تخلو المدينة تماما من فضاءات مخصصة للعب واللهو للأطفال مما يشكل لسكان المدينة فراغا في هذا المجال أما المجمع الثانوية فتوجد مساحة خضراء بمدخلها عبارة عن أشجار لكنها مهمة.

خريطة رقم (06): استخدام الأرض بمدينة الحمادنة "المجمعة الرئيسية"





✚ خلاصة الفصل:

بلدية الحمادنة, بلدية ذات نشأة كولونيالية, تأسست نواتها الأولى "المجمعة الرئيسية" عام 1894, كمدينة فلاحية لجودة الأراضي التي تتربع عليها وتحيط بها مثلها مثل مجتمعتها الثانوية التي نشأت سنة 1978.

عرفت عدة موجات هجرية للاستقرار بها, أهمها كانت في الفترة (2000-2008) بلغت 45.78%, كما شهدت معدلات نمو كبيرة خاصة بين التعدادين 1987 و1998, قدر معدل النمو 6.50% وهو أعلى معدل بالمقارنة بمعدلي النمو الوطني والولائي آنذاك, إذ أصبحت المدينة مركز استقطاب للسكان للاستفادة خاصة بالبرامج السكنية.

كما صاحب تتابع هذه الموجات توسعات خاصة بمجمعتها الرئيسية, كانت أهمها في الفترة (1994-2003), وأخذ التوسع شكلا خطيا على طول الطريق الوطني رقم 04, كما هيمن الاستعمال السكني على مجال المدينة خاصة التجزئات إذ تم تعميم 13.15 هكتار بمعدل 1.31 هكتار في السنة خلال آجال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السابق الأمر الذي أدى الى نفاذ الوعاء العقاري وحتمية مراجعته.

ومن خلال الدراسة العمرانية التي قمنا بها وجدنا أنماط سكنية مختلفة وهذا راجع الى مرور المدينة بمراحل تاريخية متباينة بالإضافة الى تحليل رهن للوسط العمراني من خلال الكثافة السكانية, كما ان موضع المدينة المحرج وسط بساتين الزيتون وكذا المستثمرات الفلاحية يستدعي وضع مخطط عمراني لتنظيم المدينة يهدف الى ضبط نموها وتوجيهها عمرانيا في ظل النمو السكاني الكبير والبحث عن الوسائل الكفيلة للحد من التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

الفصل الثالث:

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بين التخطيط والواقع

مقدمة الفصل:

تفيد نظم المعلومات الجغرافية في كافة مراحل إعداد المخطط بدءاً من مرحلة جمع البيانات وتحليلها مروراً إلى مرحلة التقييم واختيار البديل الأمثل وصولاً إلى مرحلة التنفيذ والمتابعة، فيمكن من خلال تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية تجميع المعلومات من مصادرها المختلفة في أي منظمة عمرانية لتحديد المناطق المخدومة والمحرومة، كما يفيد في مقارنة التخطيط المقترح بالوضع الراهن لمنطقة معينة لتحديد الملكيات والمسئوليات القانونية، ويساعد في تحديد اتجاهات النمو العمراني للتجمعات عن طريق متابعة التطور والنمو العمراني ويساعد في اختيار أفضل مواقع لعناصر التجمع العمراني بناءً على المعايير المختلفة، ويساهم في بناء النماذج العمرانية وذلك لتحديد اتجاهات النمو العمراني المستقبلي، فبعد دراستنا لمختلف أدوات التهيئة والتعمير التي عرفتها الجزائر والتي تطرقنا فيها لآلية من هذه الآليات بشكل تفصيلي وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأهم مراحل وطريقة إعداده، سنتناول في هذا الفصل دراسة وتحليل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 1993، وذلك باستعراض أهم مراحل والتوجيهات الأساسية التي جاء بها والمقارنة بين مقترحاته ومدى تطبيقها على أرض الواقع، مستعينين بالوسائل الحديثة لتقنيات نظم المعلومات الجغرافية حيث أن عملية بناء الخرائط باستخدام هذه التقنية تعد أكثر مرونة عن أي طريقة يدوية أو كارتوغرافية حيث تبدأ هذه العملية ببناء قواعد البيانات ثم التحويل الرقمي للخرائط الورقية المتوفرة ثم يتم تحديثها باستخدام صور الأقمار الصناعية في حالة وجودها ثم تبدأ عملية ربط البيانات بمواقعها الجغرافية وعندئذ يكون المنتج النهائي من الخرائط جاهزاً للظهور حيث يتم إيضاح المعلومات المختارة برموز محددة على الخريطة لتوضيح خصائص محددة.

أولاً: دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية الحمادنة سنة 1993:

انطلق هذا المخطط من خلال عملية تشخيص واقع الحال لمدينة الحمادنة، ويشمل الجوانب الديموغرافية، الاجتماعية، الاقتصادية، الطبيعية والعمرانية، اعتماداً على التحقيقات الميدانية والمخططات والبيانات المساعدة، وبعد التشخيص تم تحديد احتياجات السكان من سكن، مرافق، هياكل وخدمات على مدى عشرون سنة، المدى القريب "1993-1998" والمدى المتوسط "1998-2003" والمدى البعيد "2003-2013".

1. الحاضرة السكنية لبلدية الحمادنة:

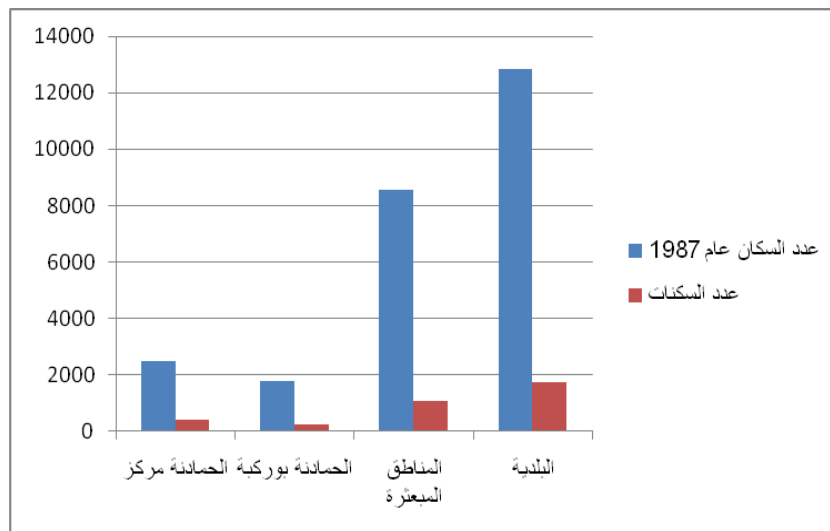
في عام 1987 كان مجموع السكنات بالمجموعة الرئيسية 402 سكن عبارة عن 277 سكن فردي و125 سكن نصف جماعي، وبعد عام 1987 شهد تطور ملحوظ للحاضرة السكنية بزيادة 358 سكن عبارة عن 72 سكن نصف جماعي و48 سكن جماعي و238 سكن فردي ليصل بذلك مجموع السكنات الإجمالي في عام 1995 إلى 760 سكن، أما الإسقاطات السكنية التي خضعت لإختيار الأرضية عبارة عن 524 سكنات فردية و58 سكن جماعي بمجموع 582 سكن اعتبرها مكتب الدراسات ضمن القطاع المعمر للبلدية قبل إنجازها، أما بالنسبة للمجموعة الثانوية فكان مجموع السكنات بها سنة 1987 هو 260 وحدة سكنية، أما الإسقاطات السكنية التي خضعت لإختيار الأرضية عبارة عن تجزئة 30 قطعة وتجزئة 10 قطع ليصل مجموع السكنات بها سنة 1995 إلى 300 وحدة سكنية، أما المناطق المبعثرة فكان مجموع السكنات بها سنة 1987 هو 1077 وحدة سكنية، ليصل مجموع السكنات الإجمالي لبلدية الحمادنة سنة 1987 إلى 1739 وحدة سكنية.

➤ جدول رقم 03: الحاضرة السكنية لبلدية الحمادنة سنة 1987:

التعيين	عدد السكان عام 1987	عدد السكنات	معدل شغل السكن
الحمادنة مركز	2503	402	6,22
الحمادنة بوركبة	1792	260	6,89
المناطق المبعثرة	8545	1077	7,93
البلدية	12840	1739	7,38

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993.

الشكل رقم 04: الحاضرة السكنية لبلدية الحمادنة سنة 1987



الخريطة رقم (08): حدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993 (المجموعة الرئيسية).





2. فرضية معدل النمو السكاني المعتمدة:

اعتمد مكتب الدراسات في دراسته للمخطط على فرضية معدل النمو السكاني المستقبلي لبلدية الحمادنة باعتبار التطور الاقتصادي والاجتماعي الملحوظ الذي عرفته البلدية خلال هذه السنوات وخاصة بعد ترقيتها إلى صنف دائرة.

➤ جدول رقم 04: فرضية معدل النمو السكاني

التعيين	معدل النمو (%) المدى القريب 1998	معدل النمو (%) المدى البعيد 2013
الحمادنة مركز	4.44	3.25
الحمادنة بوركبة	4.44	3.84
المناطق المبعثرة	2.88	3.50
البلدية	3.43	3.50

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993.

3. التوقعات السكانية لبلدية الحمادنة عبر مختلف الآفاق (القريب، المتوسط، البعيد):

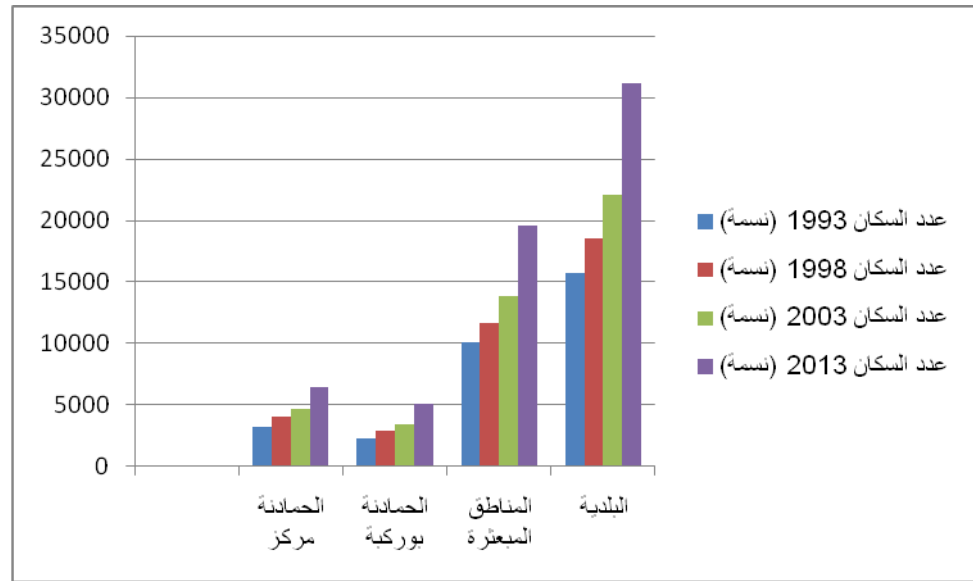
بناء على معدل الزيادة السكانية الذي تم اقتراحه، كان تطور السكان المتوقع كما هو موضح في الجدول التالي:

➤ جدول رقم 05: التوقعات السكانية حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993.

التعيين	معدل النمو (%)	عدد السكان 1993 (نسمة)	عدد السكان 1998 (نسمة)	معدل النمو (%)	عدد السكان 2003 (نسمة)	عدد السكان 2013 (نسمة)
الحمادنة مركز	4.44	3241	4019	3.25	4716	6494
الحمادنة بوركبة	4.44	2326	2890	3.84	3489	5086
المناطق المبعثرة	2.88	10132	11677	3.50	13869	19563
البلدية	3.43	15699	18586	3.50	22074	31143
معدل التحضر	-	٪35.46	٪37.17	-	٪37.17	٪37.17

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993.

الشكل رقم 05: التوقعات السكانية



نلاحظ من خلال الجدول أن عدد سكان بلدية الحمادنة في تزايد مستمر حيث بلغ **15699** نسمة سنة **1993** وبحلول سنة **2013** وصل **31143** نسمة بمعدل تحضر **37.17%** وهذا حسب توقعات مكتب الدراسات نظرا للتطورات التي عرفتها بلدية الحمادنة خلال تلك المرحلة.

4. تقدير احتياجات التجهيزات والمرافق:

قام مكتب الدراسات بتحديد مختلف البرامج من سكنات ومرافق وتوزيعها على مختلف الآفاق (القريب، المتوسط، البعيد) حسب التقديرات السكانية وأهمية التجهيزات.

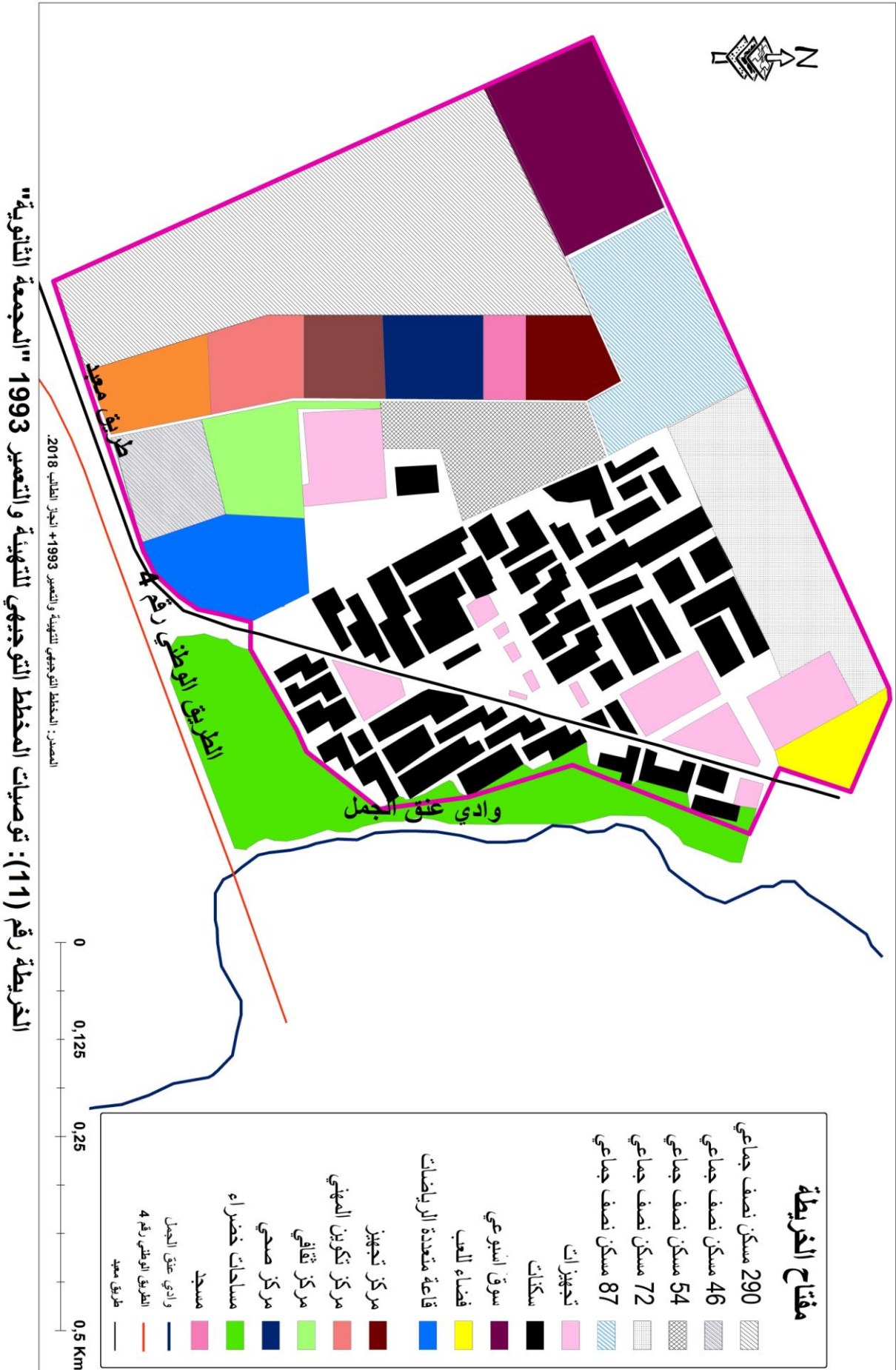
➤ جدول رقم 06: تقدير الاحتياجات للتجهيزات والمرافق حسب المخطط التوجيهي 1993.

التعيين	المدى القريب 1998	المدى المتوسط 2003	المدى البعيد 2013
المجموعة الرئيسية (الحمادنة مركز)	- محطة حافلات	- مدرسة ابتدائية + متوسطة - فضاء للعب - سوق أسبوعي	/
المجموعة الثانوية (الحمادنة بوركبة)	- 72 سكن جماعي - 87 سكن جماعي	- فضاء للعب - قاعة للرياضة - 46 سكن نصف جماعي - مركز ثقافي - 54 سكن نصف جماعي	- مركز للتكوين المهني - هيكل إداري - مدرسة ابتدائية + متوسطة - مركز للصحة - مسجد - مركز لمختلف التجهيزات - 290 سكن نصف جماعي - سوق أسبوعي

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993.

الخريطة رقم (10): توصيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 (المجموعة الرئيسية)





5. الإحتياجات العقارية:

يتم من خلال هذه الإحتياجات تحديد الفضاءات المخصصة للسكنات والتجهيزات ومناطق النشاطات على مختلف الآفاق (قريب، متوسط، بعيد) وذلك من أجل التنظيم الحسن لمختلف البرامج المقترحة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهذا ما يبينه الجدول التالي:

➤ جدول رقم 07: تقدير الإحتياجات العقارية حسب المخطط التوجيهي 1993.

المجموع		المدى البعيد		المدى المتوسط		المدى القصير		الآفاق
المجموعة الثانوية	المجموعة الرئيسية	المجموعة الثانوية	المجموعة الرئيسية	المجموعة الثانوية	المجموعة الرئيسية	المجموعة الثانوية	المجموعة الرئيسية	التعيين
13,40	/	7,08	/	2,44	/	3,88	/	السكن (هكتار)
8,31	3,32	5,53	/	2,78	3,26	/	0,06	التجهيزات (هكتار)
/	7,51	/	4,25	/	0,97	/	2,29	النشاطات (هكتار)
21,71	10,83	12,61	4,25	5,22	4,23	3,88	2,35	المجموع (هكتار)

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993.

6. قطاعات التعمير لبلدية الحمادنة:

قسم إقليم بلدية الحمادنة إلى قطاعات كالاتي:

القطاعات المعمرة، القطاعات القابلة للتعمير (المدى القريب والمتوسط)، قطاعات التعمير المستقبلي (المدى البعيد)، القطاعات الغير قابلة للتعمير.

1.6- القطاعات المعمرة:

تشمل كل الأراضي المعمرة والمشغولة الموجودة بما فيها الأراضي الغير مؤهلة لشروط الحياة والمشغولة ببناءات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات على طول الطريق الوطني رقم 04 وكذلك المساحات الغير مبنية كالمساحات الخضراء والمواقف والحدائق والغابة الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة، وأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

2.6- القطاعات القابلة للتعمير:

هذه القطاعات مخصصة للتعمير على المدى القريب والمتوسط، هذه الأراضي مخصصة للتعمير بالأجال المتوقعة يحددها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالمجمعتين الرئيسية والثانوية.

● **المجموعة الرئيسية:** يقصد بها الحمادنة مركز وتتكون من أربع مناطق للتعمير موزعة كالاتي:

○ **المنطقة الأولى:** تتربع على مساحة 0,06 هكتار الواقعة بالجهة الشرقية للمجموعة وهي مخصصة لإنجاز محطة للحافلات على المدى القريب.

○ **المنطقة الثانية:** تتربع على مساحة **0,78** هكتار الواقعة بالجهة الشمالية للمجمعة وهي مخصصة لإنجاز مدرسة ابتدائية ومتوسطة على المدى المتوسط.

○ **المنطقة الثالثة:** تتربع على مساحة **0,85** هكتار الواقعة بالجهة الجنوبية الشرقية للمجمعة وهي مخصصة لإنجاز سوق أسبوعي على المدى المتوسط.

○ **المنطقة الرابعة:** تتربع على مساحة **1,63** هكتار الواقعة بالجهة الجنوبية للمجمعة وهي مخصصة لإنجاز فضاء للعب على المدى المتوسط.

● **المجمعة الثانوية:** يقصد بها الحامدنة بوركبة وتتكون هي الأخرى من أربع مناطق للتعمير موزعة كالآتي:

○ **المنطقة الأولى:** تضم قطعتين تتربع القطعة الأولى على مساحة **1,76** هكتار الواقعة بالجهة الشمالية للمجمعة وهي مخصصة لإنجاز **72** مسكن نصف جماعي على المدى القريب، وتتربع القطعة الثانية على مساحة **2,12** هكتار الواقعة في نفس الجهة وهي مخصصة لإنجاز **87** مسكن جماعي على المدى القريب.

○ **المنطقة الثانية:** تتربع على مساحة **0,96** هكتار الواقعة بالجهة الشمالية الشرقية للمجمعة وهي مخصصة لإنجاز قاعة للرياضة على المدى المتوسط.

○ **المنطقة الثالثة:** تتربع على مساحة **1,32** هكتار الواقعة بالجهة الغربية للمجمعة وهي مخصصة لإنجاز **54** مسكن نصف جماعي على المدى المتوسط.

○ **المنطقة الرابعة:** تضم ثلاث قطع تتربع القطعة الأولى على مساحة **1,12** هكتار وهي مخصصة لإنجاز فضاء للعب والقطعة الثانية على مساحة **1,12** هكتار وهي مخصصة لإنجاز **46** مسكن نصف جماعي والقطعة الثالثة على مساحة **0,70** هكتار وهي مخصصة لإنجاز مركز ثقافي والقطع الثلاث تقع بالجهة الجنوبية الغربية للمجمعة وهي مبرمجة للمدى المتوسط.

3.6- قطاعات التعمير المستقبلي:

هي قطاعات خاصة بالمدى البعيد للتعمير المستقبلي في آفاق **20** سنة، يحدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ان قطاعات التعمير المستقبلي لبلدية الحامدنة يقع بالمجمعة الثانوية على بعد **04** كم غرب المجمعة الرئيسية، تقدر مساحته بـ **12,61** هكتار على أرض مستثمرة فلاحية ذات مردودي ة متوسطة، أما بخصوص توجيهات تهيئة هذه المنطقة:

- يجب أن تكون واجهتها بشكل جمالي ومنسجمة فيما بينها.
- يجب أن تكون هذه المنطقة مهينة بمساحات خضراء.
- المنطقة تمثل مخطط شغل الأرض رقم 04.
- وقد خصصت منطقة التعمير المستقبلي لإنجاز مايلي:
- مركز للتكوين المهني.
- هيكل إداري.
- مدرسة ابتدائية ومتوسطة.
- مركز صحي.
- مسجد.
- مركز متعدد التجهيزات.
- 290 مسكن نصف جماعي.
- سوق أسبوعي.

■ **ملاحظة:** ان معامل شغل الأرض لجميع القطاعات هو: $COS_{max} = 0.8$

ومعامل استخدام الأرض لجميع القطاعات هو: $CES_{max} = 0.3$

➤ المنطقة الصناعية:

وفقا للحسابات المنشأة على المدى الطويل فإن الحاجة اللازمة للأنشطة الصناعية تقدر بـ 7,51 هكتار ومع ذلك، فإن مجال النشاط على مستوى البلدية موجود بالفعل ولا يبقى سوى إمكانيات جعل الصناعيين مهتمين بتركيبهم.

4.6- القطاعات الغير قابلة التعمير:

يعتبر هذا القطاع جد حساس حيث يمنع البناء فوقه مهما كانت الأسباب التي تؤدي إلى ذلك وحدد مناطق هذا القطاع في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة كما يلي:

- المناطق الفلاحية ذات الجودة العالية.
- المناطق المخصصة لأشجار الزيتون.
- المناطق الغابية.
- المناطق الأثرية.
- الإرتفاقات المتلفة.

7. مخططات شغل الأراضي حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993:

قسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المناطق المبرمجة للتعمير إلى أربع مخططات شغل الأراضي وهي على النحو التالي:

-مخطط شغل الأرض رقم 01:

الموقع: المجمع الرئيسية "الحمادنة مركز".

قطاع التعمير: القطاعات القابلة للتعمير.

الإطار الزمني: المدى القصير والمتوسط (1993-2003).

المساحة: 3,32 هكتار.

-مخطط شغل الأرض رقم 02:

الموقع: المجمع الثانوية "شمال الحمادنة بوركبة".

قطاع التعمير: القطاعات القابلة للتعمير.

الإطار الزمني: المدى القصير والمتوسط (1993-2003).

المساحة: 4,84 هكتار.

-مخطط شغل الأرض رقم 03:

الموقع: المجمع الثانوية "غرب الحمادنة بوركبة".

قطاع التعمير: القطاعات القابلة للتعمير.

الإطار الزمني: المدى القصير والمتوسط (1998-2003).

المساحة: 4,26 هكتار.

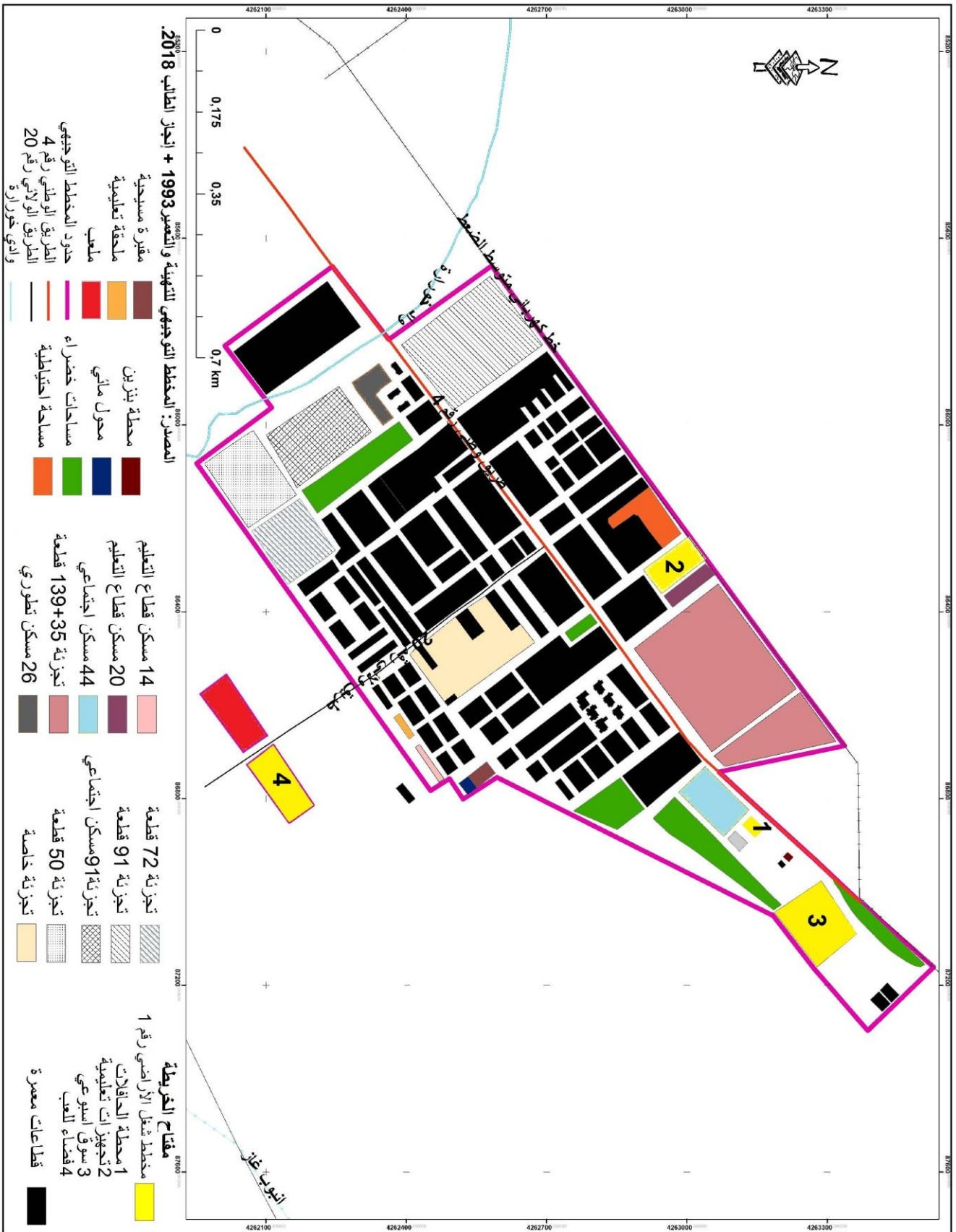
-مخطط شغل الأرض رقم 04:

الموقع: المجمع الثانوية "غرب الحمادنة بوركبة".

قطاع التعمير: قطاعات التعمير المستقبلي.

الإطار الزمني: المدى البعيد (2003-2013).

المساحة: 12,61 هكتار.



الخريطة رقم (12): مخطط شغل الأراضي رقم 01 بالمجموعة الرئيسية



8. المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993:

بعدما تم قبول الدراسة التي أعدها مكتب الدراسات بن جبار جاءت المصادقة النهائية لمخطط وكان ذلك في مارس 1996.

9. ظروف تحضير دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993:

إن المرحلة (1993-1996) التي خلالها أنجزت هذه الدراسة لم تكن ظروف موضوعية ملائمة نظرا لصعوبتها وذلك لانعدام الأمن والاستقرار السياسي والاقتصادي والاجتماعي العام، وما أفرزه على مستوى الوحدات الصغرى ميدانيا (البلديات والجماعات المحلية) خاصة وأن هذه المرحلة تميزت بوجود مسؤولين مفوضين من الإدارة حاملين لمهام محددة غير مهتمين لمثل هذه الدراسات الأمر الذي أثر على سيرورة متابعة دراسته والمساهمة في إعداده.

ثانيا: مدى توافق برامج المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1993 على أرض الواقع:

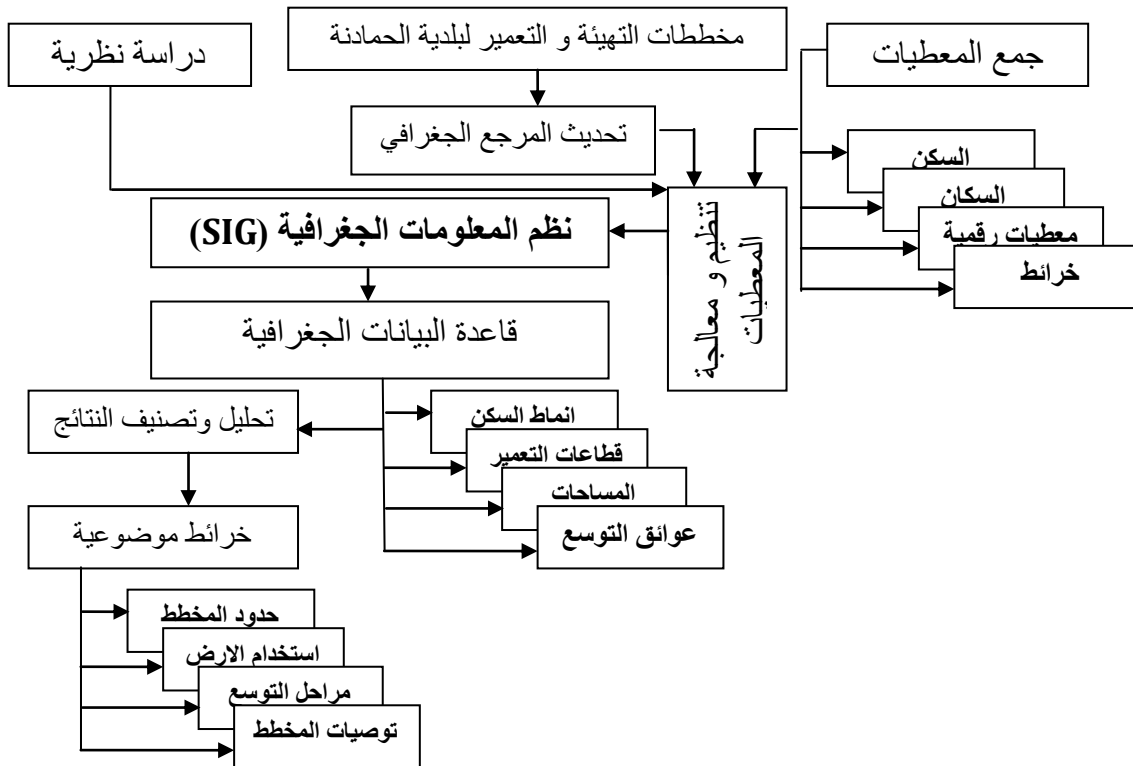
إن أي مشروع أو مخطط لابد وأن ينطلق بالضرورة من مرحلة الدراسة إلى مرحلة التطبيق وفقا للأجال المحددة، ولمعرفة مدى التوافق يجب عمل مقارنة على أرض الواقع، وعلى هذا الأساس استخدمنا برامج نظم المعلومات الجغرافية (SIG) لتقييم هذا المخطط ومدى مساهمته في تحقيق تنمية حضرية عبر برامج المسطرة وكذا متطلبات السكان ومدى تطبيق كل ما هو مبرمج فيه على أرض الواقع من البرامج السكنية والمرافق، فالمقارنة خصصناها للمجمعتين الرئيسية والثانوية فقط. باستثناء المناطق المبعثرة التي لا تظهر فيها هذه البرامج بشكل كبير.

1. استخدام برامج نظم المعلومات الجغرافية (SIG):

إن استخدام برامج نظم المعلومات الجغرافية ليس نظاما سهلا وفريدا في جمع المعلومات الإحصائية وتحليلها فحسب بل هو طريقة مثلى في تخزين الخرائط والصور إلى كافة التفاصيل التي نراها ضرورية والتي تمكننا من الإطلاع على أية معلومات تتعلق بالسكن أو السكان بطريقة الخرائط بما في ذلك صور المباني أو الوصول الى أية علاقات يمكن أن تؤدي إلى نتائج تخدم بحثنا كما يمكن تحديث هذه الخرائط بمجرد ربطها بأية جداول معلومات حديثة ذات علاقة بالظاهرة المدروسة فمن هنا رأيت أن يكون هذا العمل نموذجا معقولا باستخدام برامج نظم المعلومات الجغرافية باعتبار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993 لبلدية الحمادنة يفتقر للرقمية فهو عبارة عن معطيات ورقية من خرائط وتقاريرات وغيرها لذا تم تتبع الخطوات التالية:

1. تحضير خريطة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993 الورقية عن طريق المسح الضوئي الذي ينتج عنه خريطة رقمية مجهولة المراجع الجغرافية.
2. تحويل الخريطة المجهولة المراجع الجغرافية الى خريطة ذات مراجع جغرافية باستعمال برنامج "Global Mapper".
3. نقوم بإدخال الخريطة ذات المراجع الجغرافية الى برنامج Arc GIS لتعديلها.
4. باستعمال نفس البرنامج نقوم بإحاطة منطقة الدراسة بخط يبين حدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
5. بعدها نبين على الخريطة الأحياء والشوارع ومختلف التجهيزات العمومية وشبكة الطرقات... الخ
6. وفق البرنامج يتم ربط كل التفاصيل المبينة على الخريطة بجداول معطيات خاصة مع ابقاء مجال التحديث ساريا لتفادي أية أخطاء ولإضافة أي معلومات أخرى.
7. بعد الخطوات المذكورة أعلاه يمكن الآن بسهولة عمل أي خرائط لأي معلومات جرى جمعها.
8. يمكن الآن بالنقر على أي نمط من البنائيات في البرنامج الإطلاع على كافة التفاصيل الخاصة به.
9. يمكن الآن تركيب أية علاقة للإطلاع على خرائطها أو إخراج أي منها للطباعة.

الشكل رقم (06): ملخص استخدام نظم المعلومات الجغرافية (SIG)



المصدر: انجاز الطالب 2018.

2. مخالفات محاضر اختيار الأرضية: إعتد مكتب الدراسات في دراسته على مجموعة من محاضر اختيار الأرضيات لمشاريع وبرامج مسطرة اعتبرها موجودة حيث أن البرامج السكنية منها ضمن القطاعات المعمرة فنتج مايلي:

جدول رقم 08: البرامج المسطرة باختيار الأرضيات والواقع.

ما هو منجز على أرض الواقع	ما هو مسطر في محاضر إختيار الأرضيات	
<ul style="list-style-type: none"> - 26 مسكن تطوري - تجزئة 102 قطعة - تجزئة 50 قطعة - تجزئة 56 قطعة - مدرسة ابتدائية - 10 من 30 مسكن ترقوي - 20 مسكن للمعلمين - 52 مسكن جماعي - تجزئة 139+26 قطعة - 19 مسكن تطوري+100 مسكن إجتماعي. - قاعة رياضة+تجزئة 10 قطع+18 مسكن تطوري. - 150 مسكن إجتماعي+60 مسكن تساهمي. 	<ul style="list-style-type: none"> - 26 مسكن تطوري - تجزئة 91 قطعة - تجزئة 50 قطعة - تجزئة 72 قطعة - 14 مسكن خاص بالتعليم - ملحقة 06 أقسام - تجزئة 20 قطعة - 44 مسكن جماعي - تجزئة 139+35 قطعة - تجزئة 91 قطعة للسكن الإجتماعي - مساحة خضراء بالجهة الجنوبية الغربية - مساحة خضراء بالجهة الجنوبية الشرقية 	المجموعة الرئيسية
<ul style="list-style-type: none"> - 50 مسكن نصف جماعي. - 14 مسكن نصف جماعي. 	<ul style="list-style-type: none"> - تجزئة 30 قطعة. - تجزئة 10 قطع. 	المجموعة الثانوية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادة 1993 + التحقيق الميداني.

نلاحظ من خلال الجدول عدم توافق محاضر إختيار أرضيات المشاريع المسطرة آنذاك وماهو منجز حاليا هذا مايدل على عدم احترام ما هو متفق عليه أو ربما جرت تعديلات بعد تلك المحاضر المخصصة لهذه البرامج لكن ما نخلص له هو أن هناك عشوائية في عملية تسيير مختلف البرامج المسطرة.

3. برنامج السكن:

باعتبار أن المجموعة الرئيسية لم يبرمج بها أي نوع أو نمط من أنماط السكن عبر مختلف الآفاق قمنا بإجراء المقارنة بين الإحتياجات السكنية المبرمجة بالمجموعة الثانوية على مدى 20 سنة المنجزة إلى غاية 2013 حيث تم التوصل إلى النتيجة التالية:

➤ **جدول رقم 09: البرامج السكنية المبرمجة والمنجزة خلال الفترة (1993-2013).**

البرامج السكنية المبرمجة خلال الفترة (2013-1993)	السكنات المنجزة خلال الفترة (2013-1993)
549 وحدة سكنية أي وفق برنامج سنوي يقدر بـ 27 وحدة سكنية في السنة خلال المدة المحددة.	260 وحدة سكنية أي وفق برنامج سنوي يقدر بـ 13 وحدة سكنية في السنة خلال المدة المحددة.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993 + التحقيق الميداني.

إن وتيرة الإنجاز لم تساير إطلاقا البرنامج المسطر في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الأمر الذي أحدث تراجع كبير في التنمية الحضرية العمرانية مقابل تزايد ملحوظ في أزمة السكن بالبلدية. إذا نظرنا إلى البرامج التنموية التي سطرها هذا المخطط لأمكن لنا ملاحظة تقديرات الإحتياجات السكنية للبلدية والتي قدرت بـ 549 وحدة سكنية على المدى البعيد (بحلول سنة 2013 أي ما يعادل 27 وحدة سكنية في السنة)، في حين أن البرامج السكنية التي تم إنجازها إلى غاية سنة 2013 هي 260 وحدة سكنية بمعدل سنوي قدر بحوالي 13 سكن وبنسبة إنجاز قدرت بحوالي 47%، أي أنه أكثر من نصف السكنات لم يتم إنجازها حتى سنة 2013، فهي سجلت عجزا قدر بـ 14 سكن في السنة، الأمر الذي لاحظناه من خلال الوضعية التي آلت إليها بلدية الحمادنة من خلال أزمة السكن.

4. برنامج المرافق:

باعتبار أن المجمعين الرئيسية والثانوية كان لهما حصص معينة من المرافق عبر مختلف الآفاق، فقمنا بإجراء المقارنة بين المرافق المبرمجة والمنجزة منها، على مدى 20 سنة إلى غاية 2013 حيث تم التوصل إلى النتيجة التالية:

➤ **جدول رقم 10: برامج المرافق المبرمجة والمنجزة خلال الفترة (1993-2013).**

برامج المرافق المبرمجة خلال الفترة (2013-1993)	المرافق المنجزة	العجز مقارنة بالبرامج
- محطة حافلات	01	00
-02 (مدرسة ابتدائية + متوسطة)	02	02
- 02 فضاء للعب	00	02
- 02 سوق أسبوعي	00	02
-قاعة للرياضة	01	00
-مركز ثقافي	00	01
-مركز للتكوين المهني	01	00
- هيكل إداري	01	00
-مركز للصحة	00	01
-مسجد	00	01
-مركز لمختلف التجهيزات	00	01
مجموع المرافق: 16 مرفق	نسبة الإنجاز: 37,50%	نسبة العجز: 62,50%

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993 + التحقيق الميداني.

من خلال الجدول رقم 10 يتضح لنا أنه بعد مرور 20 سنة من إنجاز هذا المخطط وإنهاء آجاله أن المرافق العمومية التي كانت مبرمجة تم إنجاز منها حوالي 37,50% فقط بنسبة عجز 62,50% وعليه فإن أكثر من نصف برامج المرافق شهدت عجز في التجسيد على أرض الواقع وبالتالي تتعدد الأمور كلما تأجل حلها في الزمان والمكان.

5. البرامج التي تم تغييرها ببرامج أخرى:

لمعرفة مدى العمل بهذه الأداة فعليا قمنا بمقارنة بين البرامج المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 1993 والبرامج المنجزة على أرض الواقع.

➤ جدول رقم 11: البرامج المقترحة وأرض الواقع.

البرامج الموجودة على أرض الواقع	البرامج المقترحة	القطعة	
- فضاء فارغ - فضاء فارغ - فضاء فارغ	- محطة حافلات -72 سكن نصف جماعي -87 سكن جماعي	ر1 ث1 ث2	المدى القريب
- مقر الدائرة - الملعب البلدي - مركز التكوين المهني - محلات مهنية + حديقة - فضاء فارغ - وحدة الحماية المدنية+100 مسكن ترقوي مدعم - فرع بلدي + مدرسة ابتدائية - سكنات ملكية خاصة	- مدرسة ابتدائية + متوسطة - سوق أسبوعي - فضاء للعب - فضاء للعب -قاعة للرياضة -46 سكن نصف جماعي -مركز ثقافي - 54 سكن نصف جماعي	ر1 ر2 ر3 ث1 ث2 ث3 ث4 ث5	المدى المتوسط
- 160 مسكن إجتماعي - 80 مسكن إجتماعي - 100 مسكن إجتماعي + ملعب جوارى - 100 مسكن إجتماعي - ثانوية+حوض مائي+ 220 مسكن إجتماعي - 200 مسكن إجتماعي	-مركز للتكوين المهني - هيكل إداري -مدرسة ابتدائية + متوسطة -مركز للصحة -مسجد -مركز لمختلف التجهيزات -290 سكن نصف جماعي - سوق أسبوعي	ث1 ث2 ث3 ث4 ث5 ث6 ث7 ث8	المدى البعيد

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993 + التحقيق الميداني 2018.

ر: خاص بالمجموعة الرئيسية.

ث: خاص بالمجموعة الثانوية.

من خلال الجدول رقم 11 نلاحظ فرق كبير بين البرامج المقترحة في المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير سنة 1993 والبرامج المنجزة على أرض الواقع ويظهر ذلك فيما يلي:

✓**المدى القريب:** جميع البرامج المقترحة بالمجمعتين الرئيسية والثانوية خلال الفترة (1993-1998) لم تجسد على أرض الواقع وبقيت مساحاتها فضاءات فارغة إلى يومنا هذا.

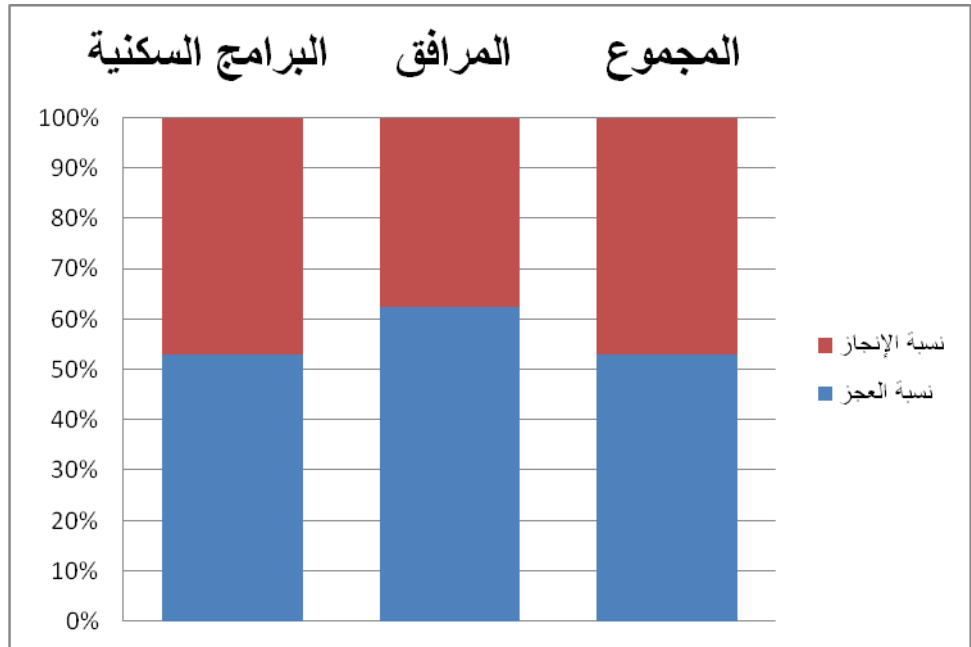
✓**المدى المتوسط:** جميع البرامج المقترحة بالمجمعتين الرئيسية والثانوية خلال الفترة (1998-2003) استبدلت ببرامج أخرى أي عدم توافق البرامج المقترحة مع البرامج المنجزة على أرض الواقع إلى حد كبير.

✓**المدى البعيد:** 90% من البرامج المقترحة خلال الفترة (2003-2013) عبارة عن مرافق وبالمقابل نرى على أرض الواقع العكس تماما حيث طغى عليها طابع السكنات الجماعية وتهميش حاد للسكنات الفردية والنصف الجماعية.

6.نسبة تطبيق برامج المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أرض الواقع:

من خلا الجدولين رقم:10 ورقم:11 قمنا بتمثيل نسبة البرامج السكنية والمرافق المنجزة من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 1993.

الشكل رقم (07): نسبة تطبيق برامج المخطط التوجيهي على أرض الواقع



ومن هذه المقارنة تبين لنا عدم توافق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1993 في تجسيد كل ما برمجته على أرض الواقع بنسبة عجز قدرت بـ 47%، من هنا طرحنا عدة تساؤلات خصوصا على المصلحة التقنية لبلدية الحمادنة كونها المصلحة المسؤولة عن اختيار أراضي البرامج المقترحة

فوجدنا هذه الأخيرة خلال إعداد مختلف البرامج السنوية تعتمد عادة على ما يسمى "بالبطاقات التقنية" تاركين جانب كل ما له علاقة بالتخطيط المبرمج في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتبقى في النهاية هذه الدراسة مجرد دراسة نظرية صرفت عليها مبالغ مالية لينتهي بها المطاف في أدراج المكاتب.



صورة رقم(01): مقارنة بين التخطيط والواقع

7. أسباب عدم تطبيق هذا المخطط على أرض الواقع:

بعد عرض الفرق الموجود بين البرامج التي جاء بها المخطط وما تم انجازه على أرض الواقع اتضح أن هناك عدة أسباب تحكمت في ذلك نذكر منها:

- الملكية الخاصة للأراضي يعد سببا في عدم تطبيق بعض البرامج التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1993، ويتجسد ذلك جليا في مخطط شغل الأراضي رقم 03 بالقطاع المبرمج للتعمير بالمجمعة الثانوية على المدى المتوسط الخاص بإنجاز 54 مسكن نصف جماعي على مساحة 1,32 هكتار.

- ثقل مختلف الهيئات والمصالح وعدم التكامل فيما بينها خاصة بعد المصادقة على المخطط.
- الوضعية الاقتصادية التي عرفتها البلاد خلال تلك المرحلة.
- نقص التطبيق الصارم في ميدان التعمير.
- عدم الجدية في تطبيق الدراسات.

- البرمجة الفوقية الخارجة عن مضامين المخططات.
 - عدم استشارة التقنيين والمؤهلين.
 - ضعف الوعي لدى المنتخبين المحليين بأهمية أدوات التعمير.
 - انعدام المشاركة الواسعة عند إعداد المخطط للمجتمع المدني والجمعيات العامة والمواطنين.
- 8. نقائص دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة:**

إن أدوات التعمير ترتبط بشكل أو بآخر بالوعي الكافي بأهميتها، الأمر الذي لم نلاحظه بخصوص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة، والذي أعد في ظروف غير موضوعية في مرحلة كانت فيها الأولويات والأهداف مرتبطة بالوضعية العامة للبلاد، كما تبين لنا أن المصالح والهيئات كانت وإلى حد ما غير واعية تماما بأهمية هذه الأداة.

- عدم احترام الإرتفاعات الخاصة بخطوط الكهرباء متوسط الضغط بالسكنات المبرمجة بتجزئة 91 قطعة بالمجموعة الرئيسية.

- إهمال النمط الأوروبي القديم وعدم التدخل من أجل ترميمه أو إعادة الإعتبار له، حيث نجد معظم هذه البناءات بالمجموعة الرئيسية تعاني من مشكل الإنهيار.

- إهمال جانب المساحات الخضراء فنجد أن الدراسة لم تولي اهتمام إلى إقتراح هذه المساحات.

9. مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 2013:

1.9- أسباب مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 2013:

✓ نفاذ الوعاء العقاري في قطاعات التعمير المخصصة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 1993 خاصة بالمجموعة الرئيسية.

✓ انتهاء مدة صلاحية هذا المخطط المحددة بـ 20 سنة من مدة الإنجاز.

2.9- مراجعة المخطط:

بدأت عملية التحضير لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة في سنة 2013، من طرف مكتب الدراسات "URBAP" الذي أسندت له هذه المراجعة.

خلال هذه الدراسة تم التركيز على آفاق التنمية على المدى الطويل حتى سنة 2028 اعتمادا على الإسقاطات العمرانية والتي من خلالها يتم تقدير الإحتياجات السكانية والسكنية والمرافق والمساحات العقارية.

بالنسبة لبلدية الحمادنة ونظرا لعدم القدرة على إستيعاب المزيد من البرامج والمرافق خاصة بالمجموعة الرئيسية "الحمادنة مركز" حيث تم اقتراح توسعها بالجهة الشمالية والجنوبية أما المجموعة الثانوية

"الحمادنة بوركبة" فكان توسعها من الجهة الغربية، فكل هذه التوسعات على حساب الأراضي الفلاحية وهو الإقتراح الذي تمت الموافقة عليه من قبل الهيئات والمصالح المعنية.

3.9- التقديرات التي جاءت بها المراجعة:

أ) التقديرات السكانية:

✓المدى القريب (2008-2013): يتوقع مكتب الدراسات معدل الزيادة الموصى به بالنسبة للمدى القصير هو 2,02٪.

✓المدى المتوسط (2013 - 2018): يتوقع مكتب الدراسات معدل الزيادة الموصى به بالنسبة للمدى المتوسط هو 1.9٪.

✓المدى البعيد (2018 - 2028): يتوقع مكتب الدراسات معدل النمو المقدر على المدى البعيد هو 1.67٪.

➤ جدول رقم 12: التقديرات السكانية لبلدية الحمادنة عبر مختلف الآفاق:

المدى البعيد (نسمة)	معدل النمو (%)	المدى المتوسط (نسمة)	معدل النمو (%)	المدى القريب (نسمة)	معدل النمو (%)	عدد السكان ديسمبر 2008 (نسمة)	التعيين
11280	1.67	9558	1.90	8700	2.02	7872	الحمادنة مركز
4042	1.67	3425	1.90	3118	2.02	2821	الحمادنة بوركبة
3317	1.67	2811	1.90	2558	2.02	2315	الشكايرية + البرايجية
1450	1.67	1229	1.90	1118	2.02	1012	المدادحة + العواشيرية
10062	1.67	8526	1.90	7760	2.02	7022	المناطق المبعثرة
-	-	-	-	-	-	121	البدو الرحل
30152	1.67	25550	1.90	23255	1.90	21163	البلدية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 2013.

- سيصل عدد سكان الحمادنة إلى 23255 نسمة على المدى القصير (2013).

- سيصل عدد سكان الحمادنة إلى 25550 نسمة في المدى المتوسط (2018).

- سيصل عدد سكان الحمادنة 30152 نسمة على المدى البعيد (2028).

ب) التقديرات السكنية:

بالنسبة للتقديرات السكنية اعتمد مكتب الدراسات على فرض معامل شغل المسكن يتراوح ما بين 5

و7,20 ومن خلاله تم تحديد الإحتياجات السكنية ويتجلى ذلك من خلال الجدول التالي:

➤ **جدول رقم 13: تقديرات الحضيرة السكنية لبلدية الحمادنة عبر مختلف الآفاق:**

المدى البعيد		المدى المتوسط		المدى القريب		سنة 2008		التعيين
عدد السكان	معدل شغل السكن	عدد السكان	معدل شغل السكن	عدد السكان	معدل شغل السكن	عدد السكان	معدل شغل السكن	
2299	5	1912	5	1740	5	1541	5,11	الحمادنة مركز
710	5,8	571	6	520	6	470	6	الحمادنة بوركبة
583	5,8	469	6	426	6	386	6	الشكايرية + البرايجية
246	6	189	6,5	172	6,5	141	7,20	المدادحة + العواشيرية
2082	5	1574	5,5	1359	5,8	1191	6	المناطق المبعثرة
5920	-	4715	-	4217	-	3729	-	البلدية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 2013.

(ج) التقديرات العقارية:

قام مكتب الدراسات بحساب الإحتياجات العقارية التي تستوعب البرامج السكنية والتجهيزات الموضحة بالجدول التالي:

➤ **جدول رقم 14: توزيع الإحتياجات السطحية من السكن والتجهيزات بالهكتار:**

الموقع	المدى القريب			المدى المتوسط			المدى البعيد			المجموع		
	سكن	تجهيزات	المجموع	سكن	تجهيزات	المجموع	سكن	تجهيزات	المجموع	تجهيزات	المجموع	
الحمادنة مركز	8,78	3,22	12,00	7,83	3,22	11,05	17,95	6,44	24,39	34,6	12,88	47,44
مجمعة الحمادنة بوركبة	4,03	0,20	4,23	1,9	0,2	2,10	4,95	0,4	5,35	10,88	0,80	11,68
مجمعة الشكايرية	2	0,43	2,43	1,68	0,43	2,11	4,32	0,88	5,20	8,00	1,74	9,74
مجمعة المدادحة	1,5	0,52	2,02	1,05	0,52	1,57	2,9	1,04	3,94	5,45	2,08	7,53
المجموع	16,31	4,37	20,68	12,5	4,37	16,83	30,12	8,76	38,88	58,89	17,50	76,39

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 2013.

10. مخططات شغل الأرض لبلدية الحمادنة:

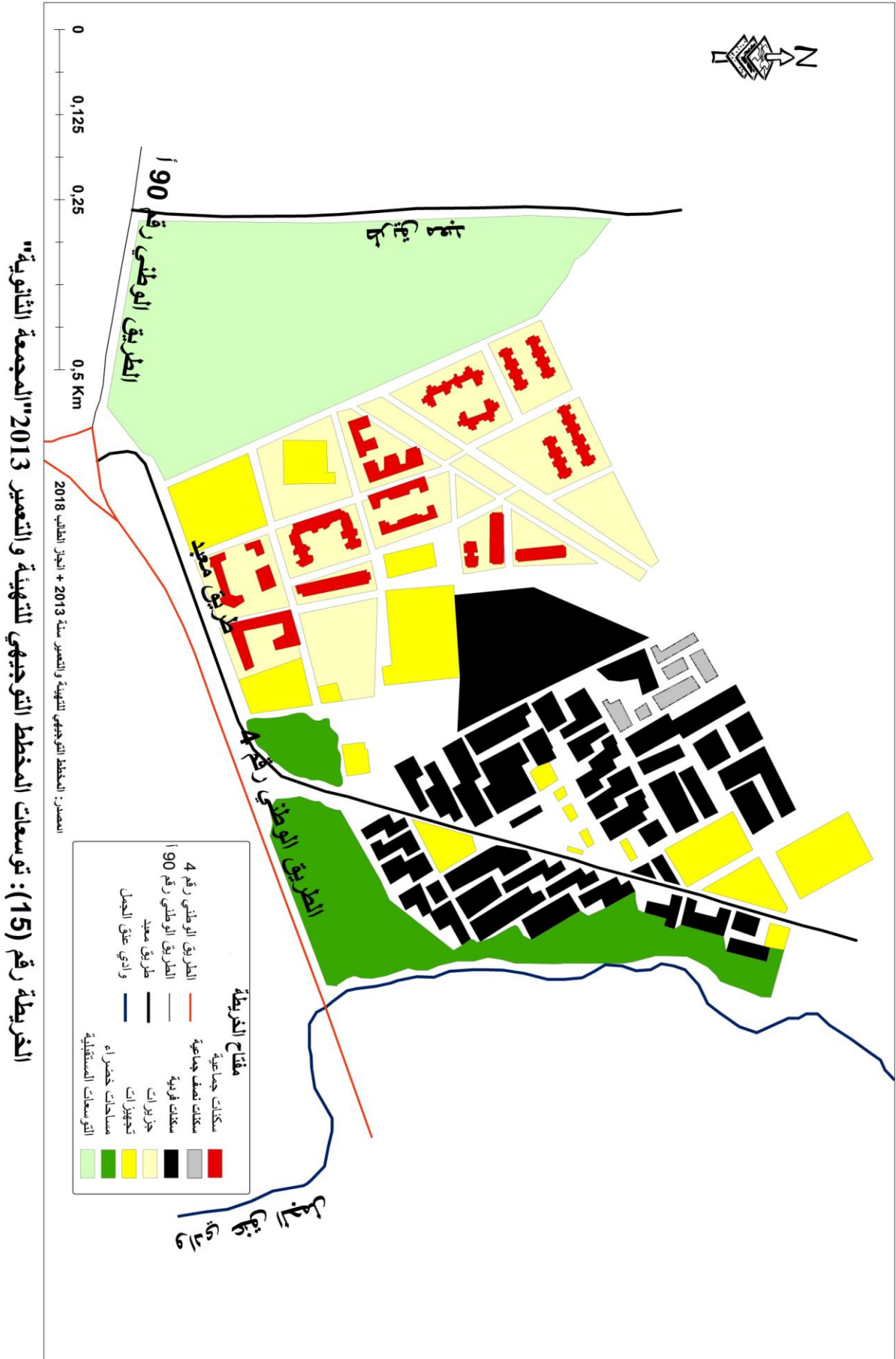
➤ **جدول رقم 15: مخططات شغل الأرض لبلدية الحمادنة:**

رقم المخطط	الموقع	المساحة (هكتار)	التوجه
01	المدخل الشرقي لمدينة الحمادنة	20.71	توسع جديد للمدينة
02	المدخل الغربي لمدينة الحمادنة	15.20	تهيئة وهيكلية
03	الجهة الشمالية الغربية للمدينة	26.76	تهيئة وهيكلية
04	مركز المدينة	35.53	تهيئة وهيكلية
05	الجهة الجنوبية للمدينة	31.00	توسع جديد للمدينة
06	الحمادنة بوركبة	44.00	التهيئة على المدى القصير والمتوسط
07	الحمادنة بوركبة	17.56	التهيئة على المدى البعيد
08	مجمعة الشكايرية	47.00	إعادة هيكلية وتطوير المجمعة
09	مجمعة المدادحة	40.00	إعادة هيكلية وتطوير المجمعة

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 2013.

الخريطة رقم (14): توسعات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2013 "المجموعة الرئيسية"





11. قطاعات التعمير لبلدية الحمادنة:

➤ جدول رقم 16: ملخص قطاعات التعمير لبلدية الحمادنة:

المجموع	قطاع التعمير المستقبلي (هكتار)	قطاع معمر (هكتار)	الموقع
43.50	22.34	21.16	المجمعة الرئيسية الحمادنة مركز
11.68	5.35	6.33	المجمعة الثانوية الحمادنة بوركبة
9.74	5.20	4.54	المجمعة الثانوية الشكايرية
7.53	3.94	3.59	المجمعة الثانوية المدادحة
72.75	36.83	35.92	المجموع

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 2013.

12. قائمة الأراضي المدمجة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجديد:

➤ جدول رقم 17: ملخص الأراضي المدمجة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجديد:

رقم القطعة	الموقع	المساحة	الطبيعة القانونية	شغل الأرض
01	جنوب شرق المجمعة الرئيسية	34.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
02	جنوب غرب المجمعة الرئيسية	6.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
03	شمال المجمعة الرئيسية	3.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
04	شمال المجمعة الرئيسية	3.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
05	مجمعة الحمادنة بوركبة	12.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
06	مجمعة الشكايرية والبرايجية	3.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
07	مجمعة الشكايرية والبرايجية	4.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
08	مجمعة الشكايرية والبرايجية	2.00	مستثمرة فلاحية	لاشيء
09	مجمعة المدادحة	7.50	مستثمرة فلاحية	لاشيء
المجموع	-	74.50	-	-

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 2013.

13. إقتراحات عامة:

1.13- حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

بعد إطلاعنا على النقائص التي كانت تخص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والعوائق التي تعرضت لتطبيقه، حاولنا إعطاء بعض الإقتراحات فيما يخص تطبيق هذا المخطط وهي كالتالي:

✓ بالنسبة لمشكل الخواص ينبغي على الدولة أن تقوم بإشراكهم عند إعداد هذه المخططات، وذلك عن طريق مساهمتهم بالأراضي الخاصة بهم في عملية التجزئة بشرط أن تأخذ الدولة جزء من هذه الأراضي من أجل برمجتها على شكل تجهيزات.

✓ على الدولة أن تجعل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد دراسته دراسة موضوعية ودقيقة وأخذ الصبغة القانونية كوسيلة أولى للتهيئة، وعلى الهيئات والمصالح المعنية أن تجعل هذا الأخير المرجع الأساسي في إعداد جميع البرامج السنوية.

✓ عند إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يجب الأخذ بعين الاعتبار المقومات الإجتماعية للسكان وذلك بإشراك المواطنين ومختلف الجمعيات المحلية ومشاورتهم عند وضع مختلف المخططات التنموية.

✓ يجب أن ينطلق هذا المخطط من الدراسة الوافية والعلمية للحقائق المحلية، وهذا بالإعتماد على الهيئات والمصالح التقنية، وتطبيق برامجه ضمن إطار من المراقبة المتواصلة من انطلاق عملية التصميم حتى التنفيذ وهذا عبر الآليات والقواعد التنظيمية السارية المفعول والمشاركة الفعلية لجميع الفاعلين الإجتماعيين.

✓ استعادة الطار المشيد والمتدهور الموجود داخل المدينة وإعادة تأهيله من أجل تجنب التبذير في استغلال الأراضي والموارد المختلفة.

2.13- حول التهيئة الخاصة بالبلدية:

بعد عرض دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة والتي أعطت لنا توسعات عمرانية مركبة متعددة الوظائف والخدمات ارتأيت أن أقدم بعض النقاط التي تخص تهيئة البلدية عبارة عن اقتراحات عامة للمجمعتين الرئيسية والثانوية:

✓ الحفاظ على الثروة الطبيعية التي تمتاز بها البلدية واستغلالها بشكل إيجابي كبساتين الزيتون والبرتقال المحيطة بالمجمعة الرئيسية والغابة التي بمثابة مساحة خضراء بالمدخل الرئيسي للمجمعة الثانوية، إضافة إلى الأراضي الزراعية العالية الجودة.

- ✓ المبادرة بإنشاء محطة نقل برية (حافلات، سيارات الأجرة) مهيأة بمرافق عمومية بالفضاء الفارغ أمام المدخل الرئيسي للمجموعة الثانوية بجانب الغابة محايدة للطريق الوطني رقم 04، من أجل رفع الغبن على السكان والقضاء على المحطات العشوائية التي تشكل خطرا كبيرا بالنسبة لحركة المرور بالمنطقة.
- ✓ الإهتمام بالمساحات الخضراء ناهيك تلك الموجودة بالمجمعتين وذلك بتهيئتها والاعتناء بها وإنشاء مساحات أخرى تزيد من جمالية البلدية وتشجير حواف الطرق.
- ✓ القيام بتهيئة وادي "خورارة" بالمجموعة الرئيسية ووادي "عنق الجمل" بالمجموعة الثانوية التي تعاني إهمالا ملحوظا.
- ✓ إعادة النظر في منطقة النشاطات والعمل على تجسيدها على أرض الواقع وإنشاء بعض الوحدات الصناعية بالبلدية من أجل تحريك وتنمية هذا القطاع الذي يكاد ينعدم تماما.
- ✓ القيام بتحويل الخط الكهربائي متوسط الضغط المار فوق مباني حي 102 قطعة بالمجموعة الرئيسية الذي يشكل خطرا على السكان.

✚ خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لموضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة، وباستعمال نظم المعلومات الجغرافية (SIG) بالمقارنة بما جاء فيه من برامج مع ما هو مجسد على أرض الواقع، تمكنا من معرفة مدى العمل بهذا الأخير، فبعد مرور عشرون سنة على هاته الدراسة تبين لنا أن هناك فرق شاسع وكبير بين ما هو مقترح وما هو منجز، الأمر الذي جعلنا نفهم أن معظم البرامج المنجزة على أرض الواقع تم تجسيدها عن طريق إختيار الأرضية وليس مرجعها الأساسي هذا المخطط، ولا تتوافق مع التوجيهات التي جاء بها وهذا راجع إلى نقص المراقبة وضعف التسيير. بعد إنتهاء صلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة 1993 وتشبع الوعاء العقاري المحدد في هذا الأخير تم القيام بمراجعته سنة 2013 وهذا من أجل تدارك الأخطاء وتحقيق تخطيط مستقبلي للبلدية في أفق 2028.

الخاتمة العامة

خاتمة عامة:

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وثيقة تعرف بأهداف التهيئة، ويهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية، وكذلك تشمل تقدير الإحتياجات في شتى المجالات الإقتصادية والإجتماعية لفترة تتراوح مدتها 20 سنة بعد إعداده، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة، وتوسع التجمعات السكانية، كما يحدد التوجيهات العامة للأراضي.

خلال دراستنا لبلدية الحمادنة والتطور السكاني الذي عرفته نتيجة لترقيتها الإدارية وتحسن الظروف المعيشية الأمر الذي استدعى توسع عمراني لمجمعاتها الرئيسية والثانوية، إلا أن موضع هذه التجمعات لا يساعد على عملية التوسع لإحاطتها بالأراضي الفلاحية مما أدى إلى وضع مخطط عمراني مستقبلي ينظم نموها وتوجيهها العمراني.

بعد التطرق لدراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 1993، والتحقيقات الميدانية والمقابلات التي أجريت مع الهيئات المساهمة في إعداده وتطبيقه، وبالإستعانة إلى نظم المعلومات الجغرافية، وإنشاء قواعد بيانات لكل ظاهرة، والتحليلات الموضوعية (إنتاج الخرائط)، باعتبار أن نظم المعلومات الجغرافية أداة تسهل معالجة البيانات بالإضافة إلى سرعة الوصول إلى المعلومات وتحديث هذا الأخير، من أجل اتخاذ القرارات الصحيحة في أقل وقت ممكن ولقد أتاحت لنا نمذجة البيانات للحصول على رؤية شاملة للمعطيات التي تشكل البيئة الحضرية لبلدية الحمادنة والوصول السريع إلى النتائج والقدرة على إنتاج أنواع مختلفة من السيناريوهات التي قادتنا إلى أن هناك إختلاف كبير وواضح بين التخطيط والإنجاز، فحوالي 47% من هذه الدراسة لم تطبق على أرض الواقع، مع أن البرامج التي طبقت منه لاتوافق توجيهات هذا المخطط، مما جعلنا نبحث عن الأسباب التي تحكمت في ذلك، والتي مكنتنا من معرفة أن معظم الأراضي المقترحة للتوسع هي عبارة عن مستثمرات فلاحية، إضافة إلى الوضع الأمني والإقتصادي الذي عرفته البلاد في تلك الفترة.

يجب أن ينطلق هذا المخطط من الدراسة الوافية والعلمية للحقائق المحلية، وهذا بالإعتماد على الهيئات والمصالح التقنية، وتطبيق برامج ضمن إطار من المراقبة المتواصلة من انطلاق عملية التصميم حتى التنفيذ وهذا عبر الآليات والقواعد التنظيمية السارية المفعول والمشاركة الفعلية لجميع الفاعلين الإجتماعيين.

عامّة يمكن أن نقول أن عدم توافق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 لبلدية الحمادنة على أرض الواقع ليس مرده الأساسي العوائق الطبيعية والموارد المالية كما تذهب للتأكيد عليه مختلف المصالح والهيئات التنفيذية وإنما مرده الأساسي في نهاية الأمر لإنعدام توظيف التقنيات الحديثة لنظم المعلومات الجغرافية والإستشعار عن بعد في إعداد الخطط والبرامج ونقص الرقابة والمتابعة، وكذا انعدام الوعي الحقيقي بالدور الذي تلعبه أدوات التعمير في تحقيق التنمية.

المخلص

المخلص:

التوسعات العمرانية للمدن هي نتاج لتثبيح مجالها الحضري و انعدام الأراضي القابلة للتعمير، وهذا ينطبق على بلدية الحمادنة الواقعة شرق ولاية غليزان ، كمثال حي لهذه التوسعات الحضرية، حيث واجهت تعمير مكثف مما نتج عنها استهلاك مناطق فلاحية معتبرة و بروز أشكال غير متجانسة عديدة و متنوعة من السكن بالإضافة إلى التباين الكبير بين الفئات الاجتماعية، ومن أجل دراسة واقع مخططات التهيئة والتعمير بين الدراسة والتطبيق على أرض الواقع و لرؤية مدى تطلعات هذه المخططات استعنا بتقنيات نظم المعلومات الجغرافية لهدف ترتيب و تنظيم المعلومات، وعلى ضوء هذا، فمفاد هذا العمل هو إنجاز بنك المعلومات لتسهيل الوصول إلى المعلومة بالإضافة إلى السهولة و الدقة في معالجتها واستخراج خرائط موضوعية، من أجل إعطاء صورة حقيقية لهذه المنطقة بالإضافة إلى تسهيل أخذ القرارات عند التدخل على المجال، و بالنظر إلى كل ما سبق نستطيع التحكم و التسيير الجيد للمجال العمراني لهذه المنطقة .

➤ Résumé :

Les extensions urbaines dues à la saturation spatiale et fonctionnelle des villes , avec le manque des terrains constructibles et cela ça ressemble à la ville d'El H'madena située à l'Est de la wilaya de Relizane comme étant un exemple de cette extension. Par conséquent la ville d'el hamdena à connu des implantations de plusieurs programmes d'habitats au tritement de terres agricoles. Ce mémoire est une expérience pour fournir un travail, par l'utilisation des SIG comme outil d'analyse et de suivi de l'extension urbaine. L'objectif assigné à ce travail est d'étudier l'extension urbaine de la ville d'El H'madena entre l'étude et la réalité, et mettre une vision sur le cas d'étude par utilisation de système d'information géographique , par la mise en place d'une base de données capable de décrire d'une manière plus poussée les éléments constitutants notre zone d'étude.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

• الكتب:

- (1) بشير تيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2000.
- (2) بشير مقييس، مدين وهران، دراسة جغرافية العمران ، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1983.
- (3) بوجو قارني. ج، الجغرافيا الحضرية (ترجمة عبد القادر حليمي) ديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989.
- (4) جاكلين بوجو كارني ، ترجمة حليمي عبد القادر ، الجغرافية الحضرية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1994.
- (5) روبير اوزيل: فن تخطيط المدن ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر.
- (6) محمد الهادي لعروق ، التهيئة و التعمير في صلاحيات الجماعات المحلية ، ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية، قسنطينة 9-10 جانفي 2008 .

• المجلات:

- (1) المدينة العربية _مجلة متخصصة تصدرها منظمة الدول العربية_ العدد 44 الصفحة 24.

• الاطروحات:

- (1) بن منور محمد، جدنا علي عبد المالك، المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بين الدراسة و الواقع حالة مدينة زمورة، مذكرة تخرج مهندس دولة في التهيئة العمرانية ، 2014 ، جامعة وهران.
- (2) طيبي وفاء، الحمادنة بوركبة من القرية الاشتراكية الفلاحية الى المجمعمة الحضرية الثانوية، مذكرة تخرج مهندس دولة في التهيئة العمرانية ، 2011 ، جامعة وهران.
- (3) منصور مختار، زرويتشم عبد الحميد ، اشكالية التوسع العمراني في الحمادنة، مذكرة تخرج مهندس دولة في التهيئة العمرانية ، 2008 ، جامعة وهران.

• Mémoires en français :

- 1) Agharmiou.R, la planification urbaine à travers les PDAU-POS et la problématique de croissance et del'interation villes /village en Algérie, référence empirique à la wilaya de tizi-Ouzou, thèse de doctorat.

2) Khiati fatiha,le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme entre étude et la réalisation,le cas de la ville de sougueur,2014,mémoire de master en aménagement de territoire,niversité d'oran .

• **Ouvrages en francais:**

1) Cherif R :croissance urbaine en Algérie,OPU,Algérie 1982.

2) Semoud .B :changement politiques et économiques et croissance urbaine en Algérie Essai de périodesation ;processus d'urbanisation en Afrique,1988,édition Harmattan.

• **Documents divers:**

1) Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU Commune d'el Hamdena phase 3,BET Ben djebbar,1993.

2) Plan d'Occupation du Sol, POS El H'madena bourekba phase 3,BET Mazari,1993.

• **Les texte législatifs et reglementaires:**

1) Loi n°90-29 du 1 décembre 1990,modifiée et complétée,relative à l'aménagement et l'urbanisme.

2) Décret exécutif n°90-175 du 28 Mai1991 définissant les règles générales d'aménagement,d'urbanisme et de construction .

3) Décret exécutif n°91-177 du 28 Mai1991 modifiée et complétée ,fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y aférants.JO n°26

4) Décret exécutif n°91-178 du 28 Mai1991 modifiée et complétée ,fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation du sol ainsi que le contenu des documents y aférants.JO n°26.

قائمة الفهارس

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان	الرقم
	كلمة الشكر.....	
	المدخل العام	
02	المقدمة العــــامة.....	
03	الإشكالية.....	1
04	منهجية وخطة البحث.....	2
05	مراحل الدراسة.....	3
05	أهم الدراسات السابقة للموضوع.....	4
	الفصل الأول: نظم المعلومات الجغرافية والتخطيط العمراني	
07	مقدمة الفصل.....	
07	أولاً: نظم المعلومات الجغرافية (SIG).....	
07	1 لمححة تاريخية عن نظم المعلومات الجغرافية.....	
07	2 مفهوم نظم المعلومات الجغرافية (SIG).....	
08	3 التقنيات المرتبطة بنظم المعلومات الجغرافية (SIG).....	
08	1-3 الاستشعار عن بعد (Remote Sensing).....	
08	2-3 نظم تحديد المواقع على سطح الأرض (GPS).....	
08	3-3 الجيوديسيا والفوتوغرامترى (Geodesy & Photogrammetry).....	
09	4-3 علم بناء ورسم الخرائط (Cartography).....	
09	5-3 نظم إدارة قواعد البيانات (Data Base Management Systems (DBMS).....	
09	6-3 نظم التصميم الهندسى (Computer Aided Drawings (CAD).....	
10	4 أهم المجالات التي استخدمت فيها النظم في التخطيط العمراني.....	
11	ثانياً: التخطيط العمراني.....	
11	1 مفهوم التخطيط العمراني.....	
11	2 المنظومة القانونية للتعمير في الجزائر.....	

12	أدوات التهيئة والتعمير في ظل القانون 90-29 المعدل والمتمم.....	3
12	تعريف أدوات التهيئة والتعمير.....	1-3
13	أهدافها ومبادئها.....	2-3
13	أدوات التهيئة والتعمير.....	3-3
14	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).....	-3
		1.3
14	❖ محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	
14	❖ مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	
15	مخطط شغل الأراضي (POS).....	-3
		2.3
15	❖ أهداف مخطط شغل الأراضي.....	
15	❖ إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي.....	
16	❖ محتوى مخطط شغل الأراضي.....	
17	❖ مراجعة مخطط شغل الأراضي.....	
17	❖ مراحل إعداد مخطط شغل الأراضي.....	
18	.....خلاصة الفصل	

الفصل الثاني: الدراسة الطبيعية والبشرية

20	.....مقدمة الفصل	
20	.....الموضع	1
20	.....الموقع الجغرافي والإداري لمنطقة الدراسة	2
21	.....جيولوجية المنطقة	3
22	.....الشبكة المائية	4
22	.....المناخ	5
22	.....السكان:	
22	○ التطور الديموغرافي لهدية الحمادنة.....	

23	.....:المجال: •	
23	.....نشأة الجمعية الرئيسية "الحمادنة مركز"	1
25	.....التوسع العمراني للجمعية الرئيسية	2
27	.....نشأة الجمعية الثانوية "الحمادنة بوركبة"	3
27	.....التوسع العمراني للجمعية الثانوية	4
29	.....محاور التوسع العمراني (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993).....	5
29	.....عوائق التوسع المجالي	6
31	.....استخدام الأرض	7
31	.....1. أنماط السكن	7
32	.....2. التجهيزات والخدمات	7
32	.....8 المساحات الخضراء وفضاءات اللعب والترفيه	8
35	.....خلاصة الفصل	
	الفصل الثالث: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بين التخطيط والواقع	
37	.....مقدمة الفصل	
37	.....أولا: دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية الحمادنة سنة 1993.....	
38	.....1 الحضيرة السكنية لبلدية الحمادنة	1
41	.....2 فرضية معدل النمو السكاني المعتمدة	2
41	.....3 التوقعات السكانية لبلدية الحمادنة عبر مختلف الآفاق (القريب، المتوسط، البعيد)	3
42	.....4 تقدير احتياجات التجهيزات والمرافق	4
45	.....5 الإحتياجات العقارية	5
45	.....6 قطاعات التعمير لبلدية الحمادنة	6
45	.....1.6 القطاعات المعمرة	1.6
45	.....2.6 القطاعات القابلة للتعمير	2.6
46	.....3.6 قطاعات التعمير المستقبلي	3.6
47	.....4.6 القطاعات الغير قابلة للتعمير	4.6

48	مخططات شغل الأراضي حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993	7
51	المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993.....	8
51	ظروف تحضير دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993.....	9
51	ثانيا: مدى توافق برامج المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1993 على أرض الواقع.....	
51	1 استخدام برامج نظم المعلومات الجغرافية (SIG).....	1
52	2 مخالفات محاضر اختيار الأرضية.....	2
53	3 برنامج السكن.....	3
54	4 برنامج المرافق.....	4
55	5 البرامج التي تم تغييرها ببرامج أخرى.....	5
56	6 نسبة تطبيق برامج المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير على أرض الواقع....	6
57	7 أسباب عدم تطبيق هذا المخطط على أرض الواقع.....	7
58	8 نقائص دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة.....	8
58	9 مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 2013.....	9
58	1.9 أسباب مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحمادنة سنة 2013.....	1.9
58	2.9 مراجعة المخطط.....	2.9
59	3.9 التقديرات التي جاءت بها المراجعة.....	3.9
59	(أ) التقديرات السكانية.....	
59	(ب) التقديرات السكنية.....	
60	(ج) التقديرات العقارية.....	
60	10 مخططات شغل الأرض لبلدية الحمادنة.....	10
63	11 قطاعات التعمير لبلدية الحمادنة.....	11
63	12 قائمة الأراضي المدمجة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجديد.....	12
64	13 إقتراحات عامة.....	13
64	1.13 حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	1.13

64	..... حول التهيئة الخاصة بالبلدية.....	2.13
66	..... خلاصة الفصل.....	
67	..... خاتمة عامة.....	
70	..... الملخص.....	
72	..... قائمة المراجع.....	
75	..... قائمة الفهارس.....	
76	..... فهرس المحتويات.....	
81	..... فهرس الجداول.....	
82	..... فهرس الأشكال.....	
83	..... فهرس الصور.....	
84	..... فهرس الخرائط.....	

فهرس الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
11	.....القوانين المنظمة للعمران بعد 1990	01
22	.....النمو السكاني لبلدية الحمادنة خلال السنوات 1987-1998-2008	02
38	.....الحضيرة السكنية لبلدية الحمادنة سنة 1987	03
41	.....فرضية معدل النمو السكاني	04
41	.....التوقعات السكانية حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993	05
42	.....تقدير الإحتياجات للتجهيزات والمرافق حسب المخطط التوجيهي 1993	06
45	.....تقدير الإحتياجات العقارية حسب المخطط التوجيهي 1993	07
53	.....البرامج المسطرة باختيار الأرضيات والواقع	08
54	.....البرامج السكنية المبرمجة والمنجزة خلال الفترة (1993-2013)	09
54	.....برامج المرافق المبرمجة والمنجزة خلال الفترة (1993-2013)	10
55	.....البرامج المقترحة وأرض الواقع	11
59	.....التقديرات السكانية لبلدية الحمادنة عبر مختلف الآفاق	12
60	.....تقديرات الحضيرة السكنية لبلدية الحمادنة عبر مختلف الآفاق	13
60	.....توزيع الإحتياجات السطحية من السكن والتجهيزات بالهكتار	14
60	.....مخططات شغل الأرض لبلدية الحمادنة	15
63	.....ملخص قطاعات التعمير لبلدية الحمادنة	16
63	.....ملخص الأراضي المدمجة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجديد	17

فهرس الأشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
09	.....SIG دور نظم إدارة قواعد البيانات داخل	01
09	.....التقنيات المرتبطة بنظم المعلومات الجغرافية	02
23	.....تطور عدد سكان بلدية الحمادنة	03
38	.....الحضيرة السكنية لبلدية الحمادنة سنة 1987	04
42	.....التوقعات السكانية	05
52	.....ملخص استخدام نظم المعلومات الجغرافية (SIG)	06
56	.....نسبة تطبيق برامج المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير على أرض الواقع	07

فهرس الصور

الصفحة

العنوان

الرقم

57

.....مقارنة بين التخطيط والواقع.

01

فهرس الخرائط

الصفحة	العنوان	الرقم
21	الموقع الجغرافي والإداري لمنطقة الدراسة.....	01
24	النواة الأولى لمدينة الحمادنة.....	02
26	التوسع المجالي لمدينة الحمادنة.....	03
28	التوسع المجالي للحمادنة بوركبة.....	04
30	عراقيل التوسع المجالي لمدينة الحمادنة.....	05
33	استخدام الأرض بمدينة الحمادنة.....	06
34	استخدام الأرض بالحمادنة بوركبة.....	07
39	حدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993 (المجموعة الرئيسية).....	08
40	حدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1993 (المجموعة الثانوية).....	09
43	توصيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 (المجموعة الرئيسية).....	10
44	توصيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1993 (المجموعة الثانوية).....	11
49	مخطط شغل الأراضي رقم 01 بالمجموعة الرئيسية.....	12
50	مخططات شغل الأراضي بالمجموعة الثانوية.....	13
61	توسعات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2013 "المجموعة الرئيسية".....	14
62	توسعات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2013 "المجموعة الثانوية".....	15