أدوات تنظيم التهيئة الحضرية في الجزائر بين النظري والتطبيق وبوادر التوجه نحو استراتيجية المشروع الحضري
ـ حالة مدينة قسنطينة ـ

نذيرة بوقبس

المدرسة العليا للأساتذة ، قسنطينة- الجزائر

تاريخ الإستلام 2017/03/20– تاريخ القبول 2018/02/24

الملخص

تعرف أدوات تنظيم التهيئة الحضرية بالجزائر وتطبيقها في الميدان تناقضات كبيرة، نتجت عنها فجوة عميقة بالأنسجة الحضرية للمدن الجزائرية بصفة عامة ومدينة قسنطينة بصفة خاصة، استغلت في الممارسات الحضرية غير الشرعية والمتمثلة في ظاهرة الأحياء الفوضوية الصلبة، حيث تمثل هذه الأخيرة مؤشرا رئيسيا يعكس فشل هذه الأدوات. يهدف هذا البحث للوصول إلى آفاق وتوجهات مستقبلية للنهوض بالتهيئة الحضرية بمدينة قسنطينة والارتقاء بها إلى أعلى المستويات وفق تصور مشترك للمستقبل يسعى إلى عولمتها بأهدافها الاجتماعية والاقتصادية، وذلك يكون بالتوجه نحو استراتيجية المشروع الحضري كبديل مناسب لأدوات تنظيم التهيئة الحضرية المعمول بها حاليا بالجزائر.وتكمن أهمية هذا البحث في التوجه نحو مشروع حضري له تصور استراتيجي يشمل عدة أبعاد، جوهرها البعد الحضري لكن في نفس الوقت يرتبط بأبعاد أخرى منها الاقتصادية،السياسية، الاجتماعية و الثقافية.

الكلمات المفتاحية: مدينة قسنطينة، التهيئة الحضرية، أدوات التعمير،الأحياء الفوضوية الصلبة، المشروع الحضري.

Résumé

La contradiction existante entre les outils d'urbanisme en Algérie et leur application sur le terrain entraîne un profond fossé au niveau du tissu urbain des villes algériennes en général et de la ville de Constantine en particulier. Ce dernier a été exploité dans une pratique urbaine illégale donnant lieu à des quartiers illicites en durs indiquant l'échec de ces outils. Cette recherche vise à atteindre des horizons au futur et de nouvelles directions pour l'avancement de l'urbanisme à Constantine en l'améliorant aux plus hauts niveaux selon une nouvelle vision qui cherche à la mondialiser avec ses objectifs sociaux et économiques. Ceci est possible en adoptant la stratégie du projet urbain comme alternative aux outils de régulation urbaine existants en Algérie. Ainsi, l'importance de cette étude est de s'orienter vers le projet urbain avec une vision stratégique incluant plusieurs dimensions où la dimension urbaine est centrale mais en même temps liée à d'autres dimensions, notamment économiques, politiques, sociales et culturelles.

Mots clés: Ville de Constantine, Urbanisme, Outils de construction, Quartiers illicites en durs, Projet urbain.

Abstract

The existing contradiction between the Urban planning tools in Algeria and their application in the field results in a deep gap at the level of the urban fabric of the Algerian cities in general and the city of Constantine in particular. The latter was exploited into an illegal urban practices resulting into Hard chaotic neighborhood indicating the failure of these tools. This research aims at achieving future horizons and new directions to the advancement of urban planning in Constantine by upgrading it to the highest levels according to a new vision that seeks to globalize it with its social and economic objectives. This is possible via adopting the urban project strategy as a suitable alternative to the existing urban regulation tools in Algeria.

Hence, importance of this study is to move towards the urban project with a strategic vision including several dimensions where the urban dimension is central but at the same time related to other dimensions, including economic, political, social and cultural.

Keywords: The City of Constantine City, Urban Planning, Construction Tools, Hard Chaotic Neighborhood, Urban Project.

المقدمة

تعتبر أدوات التعمير المنظمة للتهيئة الحضرية في الجزائر من المواضيع المهمة في تنظيم مجال المدينة من جانب حضري وبيئي، لما لها أهمية بالغة في تحديد أنماط معيشة السكان اليومية ودورها في تحقيق التنمية المستدامة، والحفاظ على المحيط الذي يعيشون فيه من جهة أخرى. والبحث عن الوصول إلى التوازن البيئي والحضري المرجو والارتقاء بمستوى المدن الجزائرية إلى المستوى العالمي.

كما تعتبر أدوات التهيئة والتعمير من الوسائل الهامة في تنظيم عمليات التهيئة الحضرية في المدن الجزائرية، وقد عرفها القانون بأنّها الأدوات التي« تحدد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير و قواعده.

تحدد على وجه الخصوص 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 و ذات المنفعة العامة والمباني الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في ميدان التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن وتحدد أيضا، شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية »[1]

تصنف مدينة قسنطينة من المدن الهامة في الجزائر، فهي مجازا سياسيا عاصمة الشرق الجزائري،أمّا من حيث أهمية الموقع الجغرافي فهي كانت منذ القدم ولازالت منطقة وصل ومبادلات بين الشمال الشرقي وجنوبه، باعتبارها مركز اقتصادي، تجاري، ثقافي واجتماعي ممّا أهلها أن تكون مدينة متروبولية مستقطبة للسكان ضمن إقليمها وخاصة سكان الولايات المجاورة لها منذ الاستقلال وإلى يومنا هذا بمعنى حتى سنة 2016. ما يجعلها **حالة دراسة خاصة بامتياز** سواء من حيث أهمية الموقع الجغرافي ،أو البعد الإقتصادي والسياسي للمدينة.

تتمحور إشكالية الدراسة التي يمكن صياغتها وفق الأهداف المرجوة من التحليل فيما يلي: تعتبر الأدوات المنظمة للتهيئة الحضرية المعمول بها في الجزائر تصور مثالي لما يجب أن تكون عليه حال المدن الجزائرية لاسيما مدينة قسنطينة، إلا أن الواقع المعاش لا يعكس التصورات والبرامج التي كانت تسعى إليها هذه الأدوات الموجهة لتنظيم توزيع استخدامات الأرض عبر المجال الحضري القسنطيني. ومن هذا المنطلق يمكن طرح التساؤلات التالية:**هل يمكن اعتبار المشروع الحضري بديل مناسب للأدوات المنظمة للتهيئة الحضرية المعمول بها حاليا بالجزائر، خاصة بعد ظهور بعض المؤشرات بمدينة قسنطينة التي توحي بفشل هذه الأدوات وفي مقدمتها الأحياء الفوضوية الصلبة؟ وهل يعتبر مخطط تحديث المدينة الذي تم تطبيقه بمدينة قسنطينة دليل يوحي ببوادر التوجه نحو المشروع الحضري؟**

جاءت **منهجية العمل** وفق خطة تاريخية عبر دراسة مرحلاتية (الدراسة عبر فترات تاريخية مختلفة لتطور الأدوات المنظمة للتهيئة الحضرية في الجزائر مع التركيز على ما بعد الاستقلال)، حيث جاءت الدراسة معتمدة على محاولة بناء كرونولوجي والتأسيس عليها لبناء الواقع والمستقبل.

كما تم الاعتماد على العمل الميداني المتمثل في إحصاء ومسح شامل لكل الأحياء الفوضوية (الصلبة) القائمة بمدينة قسنطينة، وقياس مساحات بعض الأحياء الفوضوية (الصلبة) عن طريق إستعمال تقنيات مرتبطة بالإعلام الآلي مثل(**Auto cade**) أو (**Google Earth**).

الهدف من هذه الدراسة هو تفسير وفهم مختلف أدوات التعمير المنظمة للتهيئة الحضرية في الجزائر. وإيجاد أدوات تخطيط تهيئة حضرية أكثر دقة والبحث عن المنهج الأفضل لجعل مكونات المدينة منسجمة، إضافة إلى محو الفوارق الاجتماعية والمجالية بين مختلف أنحائها، بخلق تناسق وانسجام بين كل العناصر المكونة لتركيبة المدينة بشقيها المخطط والفوضوي. والارتقاء بالمستوى المعيشي للمدينة.

1. ضبط المفاهيم :

يعتبر توضيح وشرح المفاهيم خطوة أساسية لأي دراسة لهدف استخدامها بطريقة علمية دقيقة ومفهومة،لأنّه في حالة غياب الوضوح في المفاهيم يكون الاستخدام لها مبهم وغامض ومن ثم تكون كل الدراسات المبنية عليها غير فعالة، ومن هذا المنطلق كان من الضروري جدّا توضيح وشرح بعض المفاهيم والمصطلحات المرتبطة بشكل مباشر بهذا البحث والمتمثلة فيما يلي:

1.1. تعريف التهيئة الحضرية :

جاءت الدلالة اللغوية لكلمة تهيئة مأخوذة من هيأ، يهيئ، تهيئة بمعنى أعد وأصلح، يقال فلان هيئا لأمر بمعنى أصلحه وسيره، أو أعده وكيفه لتحقيق غرض وهدف معين[2] .أما اصطلاحا فتعرف التهيئة الحضرية بأنها تخصص يجمع بين النظري والتطبيقي، بمعنى أنّها علم مؤطر بالعديد من القوانين والنظريات والدراسات العلمية والهندسية الدقيقة، فهو يضم عدّة تخصصات وعلوم كالتاريخ و الجيولوجيا والمناخ والبيئة والاقتصاد. فهو ميدان دراسة وبحث تتقاطع فيه عدة علوم مثل الاقتصاد، والسياسة والهندسة المعمارية .

كما تعرف التهيئة الحضرية بأنّها مجموع الدراسات (العلمية والفنية والتقنية) وعمليات التدخل على المجال الحضري، من أجل خلق التوازن بين مختلف مكوناته وتثمين كل مؤهلاته، مع تحقيق العدالة الاجتماعية فيه، وذلك من خلال توزيع

وتنظيم استخدامات الأرض الحضرية بطريقة مثلى ومعقولة ومنطقية في إطار تشريعي محكم وخلال مدّة زمنية معينة.

تبرز أهمية التهيئة الحضرية في أنّها خطة عمل تقوم على توفير الفرص التنموية في المجال الحضري بعدالة ومساواة دون تمييز منطقة عن أخرى، مع تصور رؤية مستقبلية له، والسعي إلى تحقيقها بتوفير مختلف الوسائل والإجراءات والظروف الملائمة، واستثمار كل الطاقات لتحقيق ذلك.

2.1.مفهوم المشروع الحضري :

بدأ الاهتمام **تاريخيا** بمفهوم المشروع الحضري (Le Projet Urbain) بعد بروز نموذج مدينة بولونيا (Bologne) في إيطاليا مع أواخر الستينيات من القرن الماضي، حيث مثلت أول انطلاقة لهذا المشروع في أوروبا [3]، معتمدة في ذلك على مبدأ التفكير بالمدينة كنظام متكامل ومترابط مع جميع مكوناته مجالية حضرية أو اجتماعية، مع مشاركة السكان في التخطيط بواسطة جمعيات الأحياء. إضافة على تركيزها على حماية التراث الحضري للمدينة، بهدف تحقيق المساواة الاجتماعية والجودة الحضرية [4].مع توجهات نظرية جديدة لتخطيط المدينة بأكثر ديمقراطية. وقد عرف المشروع الحضري رواجا في أوروبا مع سنوات السبعينيات من القرن الماضي خاصة بعد تدهور الأحياء الفقيرة فيها.

اختلف تعريف المشروع الحضري بسبب شموليته لعدة ميادين منها مجالية حضرية أو اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية أو ثقافية. والمشروع الحضري كمصطلح ليس وليد اليوم، بل تداولته أدبيات التعمير وإعداد المجال مند عقد السبعينيات في العديد من البلدان المتقدمة[5]. فهو بمثابة وسيلة تجمع مختلف المهارات وتعتمد على العديد من التقنيات، وله أبعاد وتوجهات استراتيجية هدفه هو التحديث والعصرنة الحضرية.

3.1.أهمية وأهداف المشروع الحضري :

يظهر تعريف المشروع الحضري أنه يزاوج بين الأكاديمي والنجاح على مستوى الواقع الميداني رغم أنه يعبر عن واقع لشكل المدينة الأوروبي، حيث يقوم جوهره على ما يلي:

- وضع تصور مشترك ذو طبيعة استشارية، أساسه تركيز وتكثيف التفاوض بطريقة عقلانية ومنطقية بين مختلف المتدخلين والفاعلين المعنيين بتطوير المدينة، وذلك في إطار الشفافية والديمقراطية لهدف تشكيل هوية حضرية.
- يهدف المشروع الحضري كذلك إلى تشكيل مدينة تعبر عن الظروف السائدة، من خلال تحسين وتنظيم العلاقات الوظيفية بين التمويل ودور مختلف المتدخلين (إظهار قيم المواطنة).
- يظهر دور أهمية السلطات العليا والمحلية (دور صناع القرار).
- يهدف إلى إبراز الطموح الحضري من خلال عمليات التحديث الحضري.

2. أدوات تنظيم التهيئة الحضرية في الجزائر بين الماضي والحاضر :

نظرا لأهمية أدوات تنظيم التهيئة الحضرية وترابطها وتسلسلها مع بعضها البعض، كان من الضروري جدا التطرق لها منذ بداية ظهورها في الجزائر، ابتداء من الفترة الاستعمارية وتتبع كيفية تطورها التاريخي حتى يومنا هذا. ومن هذا المنطلق تم حصرها في فترتين أساسيتين كما يلي:

1.2.أدوات التهيئة والتعمير في الفترة الاستعمارية :

طبقت أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر منذ الفترة الاستعمارية، لهدف تحقيق أهداف معينة سطرها المستعمر، حيث سيتم التعرف عليها وعلى مدى تأثيرها في الأنسجة الحضرية للمدن الجزائرية، ومن جهة أخرى سيتم معرفة ما إذا كانت لها علاقة مع أدوات التهيئة والتعمير التي لحقتها بعد الاستقلال،ويمكن حصر أهم هذه الأدوات فيما يلي:

1.1.2. المخططات :

ظهر التخطيط أول مرة في الجزائر بعد الحرب العالمية الأولى وذلك بإنشاء مخططات التهيئة وتحسين وتوسيع المدن، من خلال قانون كورنيدات (LA LOI CORNUDET) الفرنسي فترة 19 مارس1919- 12 جويلية 1924[6]، الذي طبقته فرنسا لأول مرة في مجالها و في مختلف مستعمراتها[7].

ظهرت أدوات التهيئة والتعمير في فرنسا لأول مرة في نهاية الخمسينيات وطبقتها في الجزائر سنة 1958 في إطار مخطط قسنطينة، بالمقابل لم تكن أدوات التهيئة الحضرية التي ظهرت في هذه الفترة موجهة لخدمة الجزائريين بقدر ما كانت مسطرة لخدمة الأحياء التي يسكنها الفرنسيين، وهذا ما أدى إلى ظهور الأحياء الفوضوية بنوعيها سواء الهشة منها أو الصلبة وكل هذا كان سببه غياب سياسة سكنية واضحة المعالم تخدم جميع سكان الجزائر. ويمكن حصر أدوات التهيئة والتعمير التي عرفتها الجزائر خلال هذه الفترة فيما يلي[8] :

1.1.1.2.المخطط العمراني الموجه(PUD) ونضيره البرنامج العام كانا يتميزان بطابع عام ودائم يمتد على مدى 20 سنة، فالمخطط التوجيهي للتعمير يتناول المجال بشكل إحصائي وذلك عن طريق ربطه بالتركيبة السكانية (عدد السكان)، والتركيبة الاقتصادية(التوازن بين العمالة وعدد السكان، إضافة إلى تحديد مساحة النشاطات الاقتصادية)، وكذلك التركيبة المجالية(كيفية تقسيم المناطق (Zonage)).

2.1.1.2.مخططات التفاصيل هي مخططات تقوم بإعدادها البلديات، معتمدة في ذلك على المخطط التوجيهي للتعمير، من أجل تجهيز وتنظيم القطاعات المعمورة بالتجهيزات الضرورية.

3.1.1.2.مخططات التعمير أو إعادة الهيكلة تهدف إلى استعادة مراكز المدن وتحديد الأحياء المتدهورة (Centres villes et limités les quartiers dégradés).

2.1.2.البرامج تلخصت أهم البرامج التي جاءت خلال هذه الفترة فيما يلي:

1.2.1.2.برنامج التجهيزات الحضرية و مخطط التحديث والتجهيز(PME) بالتحديد هي تمثل ميزانية لتمويل برامج التجهيز والتنمية الاقتصادية.

2.2.1.2.برامج التعمير والمناطق المبرمجة للتعمير (ZUP) تخص بالتحديد مناطق الضواحي ومناطق التوسعات النائية، وذلك بالاعتماد على شبكة التجهيزات (La grille d'équipement) حيث أنجزت أول شبكة في الجزائر سنة 1959.

أهم ما ميز أدوات التهيئة والتعمير في الفترة الاستعمارية و أهم برامجها ما يلي:

- جاءت في الأربع سنوات الأخيرة للفترة الاستعمارية من أجل تهدئة الثورة الجزائرية وخدمة مصالح المستعمر.
- كان لها الأثر الكبير في خلق وهيكلة كل أدوات التهيئة الحضرية التي لحقتها في فترة الاستقلال وحتى إلى يومنا هذا.
- كان لها الفضل في إدخال تغيرات واسعة على الأنسجة الحضرية القديمة، وهذا ما يفسر دراسة هذه الأدوات منذ الفترة الاستعمارية.

2.2. أدوات التهيئة والتعمير في عهد الاستقلال :

تصنف هذه الأدوات حسب فترتين أساسيتين ارتبطت بالتشريعات المختلفة المحددة للواقع المعاش حيث جاءت الفترة الأولى:

1.2.2.الفترة الأولى 1962-1990:(أدوات موروثة عن العهد الاستعماري) :

خلف الاستعمار الفرنسي بعد رحيله إشكاليات كثيرة في كل مجالات التراب الجزائري، لاسيما المجال الحضري، حيث عرف أزمة سكنية حادة نتيجة لعد أسباب، أدت إلى ضرورة البحث عن حلول استعجالية لتنظيم مجالها والتخفيف من هذه الأزمة وذلك كان باتباع سلسة من الأدوات الحضرية، حيث استعملت الجزائر منذ بداية السبعينيات من القرن الماضي مجموعة من أدوات التخطيط والبرمجة-(PMU-PCD (PUD وذلك لتمكنها من إدارة أراضيها بشكل صحيح[9] يمكن تلخيصها فيما يلي:

1.1.2.2.المخطط العمراني الموجه(PUD)

يعرف هذا المخطط بأنه أداة للتخطيط والتنظيم الحضري، ورث عن العهد الاستعماري، حيث جاء تطبيقه في فرنسا عام 1958، وظهر في الجزائر بموجب الأمر 29/73 المؤرخ في 08 جويلية 1973 والمتعلق بتأسيس المخطط العمراني الموجه.

وقد أسس بصفة رسمية سنة 1974 بموجب المرسوم الوزاري رقم 2174/PU/1081 المؤرخ في 16 أكتوبر 1974 كما حددت إجراءات إعداده والمصادقة عليه. حيث جاء في هذا المخطط الاهتمام بالمدن الكبرى والمتوسطة.

تكمن أهداف هذا المخطط فيما يلي:

- رسم حدود المدينة.
- توضيح مجالات توسع النسيج الحضري مستقبلا على المدى المتوسط.
- يحدد استخدامات الأرض مستقبلا، حسب الاحتياجات الضرورية للتجمع السكاني (من سكن وخدمات،وهياكل أساسية، ومساحات خضراء...) [10]

يعتبر المخطط العمراني الموجه "أداة قانونية دورها يكمن في تنظيم المجال داخل النسيج الحضري،إذ يصبح بمثابة قانون عمراني بمجرد المصادقة عليه من قبل الوزارة الوصية"[11]. وتكلف بتجسيده الجماعات المحلية التي أوكلت لها هذه المهمة، حيث استمر العمل به إلى غاية 1990.

2.1.2.2.مخطط التحديث الحضري: (PMU)

عرف هذا المخطط بمثابة اعتماد مالي مرفق بمخططات وهو مخصص للمدن الكبيرة والمتوسطة،مهمته التدخل على مستوى النسيج الحضري القائم. ففي ظل ربط الأسباب بالنتائج جاء الهدف منه إلى ترقية وتحديث المرافق العمومية كالطرق، والمساحات الخضراء والحدائق العمومية. وكذلك تحديث بعض الأحياء العتيقة داخل الأنسجة الحضرية القديمة،وهذا في إطار صيانة المكتسبات العمرانية والتراث المعماري المتدهور الذي كان مهددا بالانهيار والتلاشي من خلال قدمه.

3.1.2.2.المخطط العمراني المؤقت(PUP) :

قام هذا المخطط بتبني استراتيجيات تكميلية للجوانب التي لم يمسها المخطط السابق، والمتمثلة في المراكز الحضرية الصغيرة. وهو يشبه إلى حد كبير المخطط العمراني الموجه من حيث الأسس التي قام عليها وأهدافه.

رغم العلاقة التكاملية بين المخططين إلاّ أنّه هناك فرق مرتبط بالمدة الزمنية المخصصة لهذا المخطط حيث مدته قصيرة إذا ما قورنت بالمخطط السابق هذا من جهة، ومن جهة أخرى

المصادقة على هذا المخطط تكون على المستوى المحلي(الولاية) حيث يتمتع باللامركزية فليس هناك مصادقة من الوزارة.

تميزت فترة ما بعد الاستقلال المحصورة بين سنتي 1962-1990بما يلي:

- ظهور مخططات تعمير موروثة عن العهد الاستعماري برمجت كحلول استعجالية للنهوض بالمدن الجزائرية والتخفيف من الاختلالات العميقة التي خلّفها الاستعمار في الميدان السكني.
- لم تكن فعالة بشكل كبير بسبب العيوب التي برزت فيها لاسيما منها المخطط العمراني الموجه(PUD) كنظرته الضيقة والمحدودة لدراسة المدينة وما نتج عنها من جيوب وفجوات استغلت للتعمير الفوضوي.

هذا ما دفع للتفكير في أدوات تعمير جديدة ذات نظرة أوسع سيتم التطرق لها في العنصر الموالي.

2.2.2. الفترة الثانية :1990-2006: (ظهور أدوات تعمير جديدة أكثر شمولية):

بعد التطرق إلى الفترة الأولى المتعلقة بمختلف الأدوات التي شكلت الأطر والآليات المستعملة في التهيئة الحضرية، ومختلف المميزات والعيوب التي ارتبطت بهذه المخططات، جاءت فترة ثانية من مرحلة الاستقلال قدمت تصور مناقض لما سبق، من خلال تقديم نظرة مغايرة تقوم على إعتبار أن المجال الحضري يدرس في إطار قانوني واسع يشمل الإقليم والوطن ككل.

وردت التطبيقات المختلفة لهذه المخططات وفق علاقة تكاملية مفادها أنّها جاءت كأدوات منظمة للتهيئة الحضرية للإقليم والوطن تشمل ضمنيا المدينة، حيث سيتم التطرق لها فيما يلي:

1.2.2.2.المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) :

ظهر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تاريخيا بموجب القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990،والمعدل والمتمم بموجب القانون 05/04المؤرخ في 14 أوت 2004 والمتضمن قانون التهيئة والتعمير والنصوص التطبيقية له المتمثلة في المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991. والذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

يعتبر هذا المخطط بديل للمخطط العمراني الموجه(PUD) نظرا للنقائص التي تضمنته أثناء التطبيق.

يعرف هذا المخطط التوجيهي على أنه "أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية،أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"[12]

جاء تطبيق هذا المخطط حسب التعريف على نطاق واسع عبر مجال الولاية من خلال التركيز على بلدية واحدة أو عدة بلديات يشترط فيها أن تكون مشتركة في مقوماتها الاجتماعية، والاقتصادية والمورفولوجية المرتبطة بالامتداد الطبيعي، حيث الاشتراك في نفس الحدود الإدارية لها.

تظهر أهداف هذا المخطط في مجموعة عناصر يمكن تحديدها فيما يلي:

- تحديد التخصص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.
- تحديد توسع المباني السكانية وتمركز الخدمات والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات والهياكل الأساسية.[13]
- تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها، طبيعية كانت أو ثقافية (مناطق سياحية، أو أثرية، أو غابية).
- ضمان توازن النمو الحضري على المدى المتوسط إلى البعيد (من 15-20سنة) وذلك لتقديره لاحتياجات التعمير المستقبلي.

يقسم مخطط التهيئة والتعمير المنطقة المتعلق بها إلى أقسام بغية تسهيل التحكم في التعمير بها وذلك وفق آجال يحددها، حيث تم تقسيمها إلى أربعة قطاعات أساسية كما يلي:

1- القطاعات المعمورة (LES SECTEURS URBANISES)

2- القطاعات المبرمجة للتعمير (LES SECTEURS A URBANISER)

3- قطاعات التعمير المستقبلية (LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE)

4- قطاعات غير قابلة للتعمير (LES SECTEURS NON URBANISABLE)

يتميز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بما يلي:

- نظرته الشاملة للتجمع الحضري، إذ يتعدى حدود المحيط الحضري له.
- يتم تخطيطه ضمن إطار محلي وإقليمي بالأخذ بعين الاعتبار توجهات الأدوات والمخططات ذات المستوى الأعلى منه المتعلقة بالبلدية أو البلديات المعنية وهي: المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT)، والمخطط **الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT) ومخطط التهيئة الولائي(PAW)**[14].

- مراعاته لجوانب الانسجام والتناسق بين التجمع الحضري وما يجاوره من تجمعات حضرية أخرى، ملما بكل النقاط التي تفصله عنها.
- الهدف منه عدم ترك ثغرات يمكن أن تستغل مستقبلا في التعمير غير الشرعي.

لكن رغم الأهداف المحكمة المسطرة لهذا المخطط وتقسيماته الدقيقة للمجال إلاّ أنّ ما يقابله ميدانيا وعلى أرض الواقع، هو تعديات واضحة وملحوظة فاقته تمثلت في البناء الفوضوي والممارسات العمرانية المخالفة وهذا ما يفقده مصداقيته وفعاليته بالنسبة للأهداف التخطيطية المسطر لها.

2.2.2.2.مخطط شغل الأرض (POS):

ظهر مخطط شغل الأراضي بموجب القانون 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، فهو أداة قانونية للتخطيط والتسيير الحضري، وهو يعتبر آخر مستوى من مستويات التخطيط حيث يعمل على تغطية قطاع أو مجموعة من القطاعات، كما يحدد بالتفصيل حقوق استخدام الأراضي والبناء بطرق وقواعد علمية آخذا بعين الاعتبار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
يتميز مخطط شغل الأراضي بلامركزية القرار، فهو يدخل ضمن صلاحيات البلدية، حيث يسمح لها بوضع تصوراتها في التعمير.
من أهدافه أنه :

- يعمل على تنظيم المجال الحضري وتحديد القواعد الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الإطار المبني، وذلك بتقنين كل عمليات البناء من أجل الحصول على مظهر عمراني ومعماري متجانس، يتضمن مختلف التجهيزات والشبكات والمرافق.
- يحمي الأراضي التي لها قيمة طبيعية (كالغابات، أو مساحات الأراضي الفلاحية).
- يحمي الأراضي والمباني التي لها قيمة ثقافية وتاريخية من أجل اصلاحها وتجديدها من جهة أخرى.

إذن مخطط شغل الأرض أعطي صورة جديدة لأدوات تنظيم التهيئة الحضرية في الجزائر، فبعد ما كان المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) قبل سنة 1990 هو الموجه الوحيد للمجال الحضري بإعطائه توجيهات عامة عن المجال الحضري. جاء مخطط شغل الأراضي بعد هذا التاريخ لإعطاء أدق التفاصيل عن المجال الحضري آخذا بعين الاعتبار توجيهات المخططات الأعلى منه في المستوى.

3.2.2.الفترة الثالثة: 2006-2015: (ظهور أدوات التخطيط الحضري) :

تميزت سنة 2006 بظهور القانون التوجيهي للمدينة الذي سطرت قوانينه خصيصا للارتقاء بالمدينة الجزائرية لمستوى المدن العالمية، حيث لم يعد يقتصر على أدوات التهيئة والتعمير التي ظهرت سنة 1990 بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المذكورة سابقا فقط، والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) و مخطط شغل الأراضي(POS) ، بل بالإضافة لهذه الأخيرة تم خلق أدوات أخرى وقد أدخلت كلها ضمن مصطلح جديد تمثل في : أدوات التخطيط الحضري باعتباره أكثر شمولية عن مصطلح أدوات التهيئة والتعمير الذي كان سائدا قبل سنة 2006.

يمكن تعريف **أدوات التخطيط الحضري** بأنّها" جزءا من الهيكل التنظيمي والتنفيذي للمدينة والمجال التابع لها، تستعمل في معظم بلدان العالم بمختلف أنظمتها السياسية"[15] لكن هذا لا ينفي بقاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو الركيزة الأساسية التي تعتمد عليها بقية المخططات التي جاءت ضمن أدوات التخطيط الحضري والتي سيتم التعرف عليها فيما يلي:

1.3.2.2.المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة

يحدد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة في إطار احترام الأحكام المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بالنسبة للمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المنشأة في شكل قطاعات محفوظة، القواعد العامة وارتفاقات استخدام الأرض التي يجب أن تتضمن الإشارة إلى العقارات التي لا تكون محل هدم أو تعديل أو التي فرض عليها الهدم أو التعديل، كما يحدد الشروط المعمارية التي يتم علي أساسها المحافظة علي العقارات والإطار الحضري.[16]

2.3.2.2.مخطط حماية المواقع الأثرية والمنطقة التابعة لها

يحدد القواعد العامة والارتفاقات المطبقة على الموقع الأثري والمنطقة المحمية التابعة له في إطار احترام أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

عندما تكون المنطقة المحمية التابعة للموقع الأثري مشمولة في مخطط شغل الأراضي، يجب أن يحترم هذا الأخير التعليمات التي يمليها مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بالنسبة لهذه المنطقة.[17]

تميزت الفترة الممتدة بين 2006-2015 بظهور أدوات تخطيط جديدة إضافة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، حيث نتجت عنها أدوات تخطيط أكثر شمولية عرفت بأدوات التخطيط الحضري.
يمكن استنتاج من خلال دراسة أدوات تنظيم التهيئة الحضرية في الجزائر المتبعة حسب تسلسلها الزمني ما يلي:
- تمثل أدوات وبرامج موروثة عن العهد الاستعماري، بقيت تتطور وتتغير مع أهم التحولات التي شهدتها البلاد، بغية الوصول والارتقاء إلى أدوات تنظيم مسايرة لما هو معمول به على المستوى العالمي، في ظل تجاهل وعدم الأخذ بعين الاعتبار ظروف المدن الجزائرية.

- تمثل التعديات الملحوظة في الواقع الناتجة عن ضعف وإهمال تطبيق هذه الأدوات والمتمثلة في مختلف الممارسات العمرانية المخالفة لاسيما منها البناءات الفوضوية، مؤشرا يفقد هذه الأدوات مصداقيتها وفعاليتها بالنسبة للأهداف التخطيطية التي سطرت من أجلها.

3. مؤشرات فشل الأدوات التنظيمية للتهيئة الحضرية بمدينة قسنطينة :

تميزت الأدوات والوسائل التنظيمية للتهيئة الحضرية المعمول بها بالمدن الجزائرية بطابع نظري مقبول كما تم إبرازه سابقا من خلال الدراسة النظرية، ورغم الإيجابيات التي ميزتها إلا أنها كانت موروثة عن الاستعمار الفرنسي سطرها حسب تفكيره القطاعي الوظيفي، من أجل خدمة مصالحه حسب ظروف وإمكانيات مدنه، التي تختلف بل تتناقض أحيانا مع واقع المدن الجزائرية عموما ومدينة قسنطينة بشكل خاص هذا من جهة، ومن جهة أخرى تمثل التعديات الواضحة والملحوظة في الواقع الميداني والناتجة عن إهمال تطبيق هذه الأدوات ميدانيا، والتي تبرز خاصة في تفاقم ظاهرة البناء الفوضوي غير المخطط الذي شوه النسيج الحضري للمدينة مؤشرا مهما يفقدها مصداقيتها وفعاليتها.

سيتم التركيز في هذا البحث على دراسة الأحياء الفوضوية (الصلبة) بمدينة قسنطينة كمؤشر رئيسي يعكس فشل تطبيق الأدوات المنظمة للتهيئة الحضرية ميدانيا، وذلك بسبب ما تفرضه من واقع تنافس به الأحياء المخططة بالمدينة.

الإطار المجالي للأحياء الفوضوية (الصلبة) عبر مدينة قسنطينة :

يعتبر الموقع والموضع من أهم العوامل المساعدة في نشأة وتوطين التجمعات السكنية بصفة عامة بغض النظر عن إطارها القانوني أو العمراني والمعماري. حيث يمثل الموقع الجغرافي لمدينة قسنطينة عاملا محددا في كيفية توزيع الأحياء التي تشكلها، حيث جاءت مقسمة إلى مناطق مخططة تخضع لتهيئة حضرية وتستند على إطار تشريعي قانوني محدد لكل عمليات التخطيط، وأخرى غير قانونية بعيدة عن المقاييس المعمول بها.

حيث بلغ عدد الأحياء الفوضوية الصلبة بمدينة قسنطينة سنة 2014 حوالي ثلاثة وثلاثون حي فوضوي(صلب)، تشغل مساحة تقدر بحوالي ستة مائة وثلاثة وأربعون هكتار(643 هكتار)،أي ما يعادل 10.58%من المساحة الإجمالية للمدينة المقدرة ب 6072.25 هكتار حسب معطيات الديوان الوطني للإحصاء (التعداد العام للسكن والسكان 2008)[18].

تنتشر مجاليا في شكل هندسي بيضاوي شبيه بالحزام يطوق المدينة من جميع الجهات، وأحيانا تكون متغلغلة داخلها، وتوزعت أغلبها بمحاذاة محاور الطرق الكبرى وضفاف الأودية كما يبينه الشكل رقم (1)

أنشئت الأحياء الفوضوية(الصلبة) عبر مدينة قسنطينة على مواضع تختلف مقاومتها وقابليتها للتعمير. حيث يتميز أغلبها بمواضع صالحة للتعمير، باستثناء البعض منها الذي يتميز بمواضع غير مستقرة وغير قابلة للبناء بسبب تكويناتها الهشة والتي كانت في معظمها تقع في الجهة الغربية للمدينة.

أصبحت الأحياء الفوضوية الصلبة من المكونات الثابتة في مدينة قسنطينة، تعمل على التأثير فيها بشكل مباشر حيث شوهت نسيجها الحضري، وأصبحت بؤراً للعديد من الإزعاجات والنقائص سواء على المستوى الاجتماعي أو الاقتصادي أو الأمني. فمثلا ظهرت فيها بعض الظواهر الاجتماعية السلبية الدخيلة على المجتمع الجزائري والتي ستؤثر حتما على كل أحياء المدينة منها: العنف، الجريمة، السرقة والمخدرات كما تترجم هذه الظواهر من ناحية أخرى الضغط النفسي والتوتر الذي يعيشه سكان هذه الأحياء الفوضوية الصلبة.

كما يعكس ظهور الأحياء الفوضوية الصلبة **التناقض الواضح بين الأدوات المنظمة للتهيئة الحضرية وما تفرضه من مخططات وبرامج، وبين الميدان وما يقابله من تعديات جريئة**، لذلك يمكن اعتبارها مؤشرا أساسيا من بين مجموعة مؤشرات أخرى كالضغط المتزايد على المساحات العقارية وعدم الأخذ بعين الاعتبار المقومات التاريخية والسياحية للمدينة.

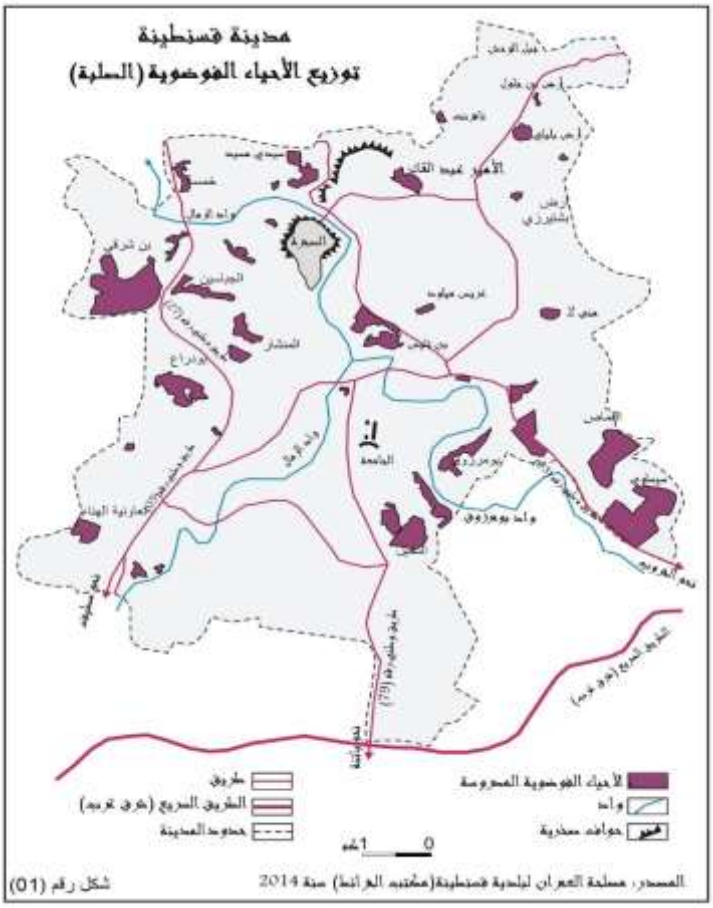
يمكن القول مما سبق ذكره أن مؤشر تفاقم الأحياء الفوضوية الصلبة وحده يفقد صلاحية وفعالية الأدوات المنظمة للتهيئة الحضرية في مدينة قسنطينة، لأنه ساهم في ظهور مدينة غير منسجمة مجاليا واجتماعيا وثقافيا، ومن ثم تشوه الطابع المجالي لها حيث تحولت إلى مجالات غير متجانسة تجمع بين التوسع الحضري المخطط والمنظم والتوسع العشوائي المخالف. ومن هذا المنطلق تم اقتراح استبدال هذه الأدوات التنظيمية باستراتيجية المشروع الحضري.

4. المشروع الحضري كبديل للأدوات التنظيمية الخاصة بالتهيئة الحضرية :

يسعى المشروع الحضري كاستراتيجية جديدة مقترحة لاستبدال الأدوات التنظيمية للتهيئة الحضرية على وضع تصور مشترك للمستقبل يشمل الإقليم والمدن والمناطق الحضرية، حيث يكون مرتبطا بأبعاده الثلاثة المتمثلة: أولا في البعد الاقتصادي حيث يكون تنمويا، أما البعد الثاني يكون اجتماعيا وهو مرتبط بالتضامن وتشكيل الهوية وتشريك المجتمع المدني في وضع تصوراته لتخطيط المدينة، في حين البعد الثالث فهو مرتبط بالبعد المجالي والذي هو مرتبط بالتوجه السياسي للدولة الجزائرية وذلك عن طريق إيجاد شكل

جديد للمدينة يجعلها متطورة، مرنة، ديناميكية مدمجة في شقها الحضري والمعماري.

تكمن أهمية المشروع الحضري في أنه يمكن أن يكون مشروعا سياسيا، يعكس نظرة المنتخبين والسياسيين المحليين وتصورهم لحاضر ومستقبل المدينة، كما يمكن أن يكون مشروعا حضريا تقنيا وعمليا تنخرط في إعداده وبلورته مختلف الفعاليات المهتمة بالمدينة. كما يمكن أن يهتم المشروع



الحضري بقطاع معين كالهندسة المعمارية والعمرانية[19] .

فهذا التوجه المقترح كاستراتيجية يمكن أن يكون بديل ويمكن التحقق من فعاليته من خلال ما تم استنتاجه حتى الآن ومختلف المشاكل التي تعرفها مدينة قسنطينة، فمختلف العوامل والمتغيرات المتحكمة في ميدان التهيئة الحضرية تحتاج للربط بين الإطار التشريعي القانوني لها والممارسة على أرض الواقع.

تكمن الأهمية الاستراتيجية المقترحة حول مفهوم المشروع الحضري في أنه تصور استراتيجي له عدة أبعاد جوهرها البعد الحضري، لكن في نفس الوقت يرتبط بأبعاد أخرى منها الاقتصادية،السياسية الاجتماعية والثقافية.

يقوم كذلك على أساس تخطيط المدينة آخذا بعين الاعتبار جميع مكوناتها وأبعادها بطريقة حديثة بعيدة عن التعميم، كما كان معمول به سابقا من خلال المخططات الموروثة عن الاستعمار الفرنسي الذي تميز **بالفكر القطاعي الوظيفي** حيث كان يعتمد عن التخطيط والاستشراف ومن ثم تعميم الإستراتيجيات والسياسات الحضرية على مختلف المدن.

المشروع الحضري هو بمثابة التوجه من تعمير تقني يعتمد على التخطيط والبرمجة، نحو تعمير تفاوضي تشاركي بين كل مكونات المجتمع، من أصحاب قرار ومخططين و مجتمع مدني وذلك في شفافية وديمقراطية.

5. مخطط تحديث المدينة استراتيجية جديدة نحو المشروع الحضري :

رغم التغيرات المجالية المهمة التي تشهدها مدينة قسنطينة خلال السنوات الأخيرة، والناتجة عن تجسيد مشاريع ضخمة خصت عدة قطاعات برمجت في إطار استراتيجية حضرية تمثلت في مخطط تحديث المدينة، الذي كان له أبعاد أكبر أهمية تمثلت في السعي إلى عصرنة الحاضرة القسنطينية، ومن بين هذه المشاريع ما يلي:

1.5.المشاريع المتعلقة بالنقل والمواصلات :

حمل مخطط تحديث مدينة قسنطينة بين طياته العديد من المشاريع الخاصة بالمواصلات والنقل، لما لها من أهمية بالغة في حركية السكان اليومية، ومن بين أهم هذه المشاريع مايلي:

1.1.5. مشروع التلفريك: تكمن أهمية التلفريك كوسيلة نقل في أنها جاءت لتخفيف الازدحام داخل المدينة،من منطلق أنها تساعد خاصة سكان المدينة القديمة أو القادمين إليها على تفادي استعمال المركبات للتنقل من جهة وجعل مدينة قسنطينة وجهة سياحية من جهة أخرى.
تبرز أهمية هذا التوجه الجديد في التنقل داخل المدينة أنه ثمن قطاع النقل بها، حيث امتد على مسار 1700متر[20] وربط الصخر العتيق بالجهة الغربية للمدينة مرورا فوق واد الرمال وقد دخل حيز الخدمة سنة 2008.

2.1.5. مشروع الترامواي: يعتبر هذا المشروع من أهم مشاريع النقل في مدينة قسنطينة، تكمن أهميته في الربط بين البعد السوسيو-إقتصادي والذي يعمل على تقريب الأقاليم الحضرية لوسط المدينة، خاصة في ظل ربطها بالمدينة الجديدة والمتمثلة في مدينة "على منجلي"،حيث امتد على مسار 8 كلم [21] رابطا بذلك وسط المدينة بالجهة الجنوبية لها تحديدا بالمنطقة الحضرية "زواغي"، وقد دخل حيز الخدمة في سنة 2013.

يمثل هذا المسار جزء من مشروع كلي يمتد من وسط المدينة الأم حتى المدينة الجديدة "على منجلي" على مسافة كلية تفوق 18 كم، 10كم منها كانت قيد الدراسة وبرمجت بداية الأشغال بها سنة 2016،على أن يسلم المشروع جاهزا سنة 2018 حسب تقديرات أولية[22].

3.1.5. مشروع الجسر العملاق " صالح باي": يمثل أكبر وأحدث جسر بالمدينة برمج من أجل تخفيف ضغط حركة المرور على مدينة قسنطينة، خاصة أنه يربط الجهة الغربية لها بالجهة الشرقية مرورا فوق واد الرمال كما تبينه الصورة رقم (01) على امتداد مسار طوله 4300 [23]، وقد دخل حيز الخدمة سنة 2014.

صورة رقم (01): الجسر العملاق "صالح باي" مرورا على "واد الرمال"

المصدر: تحقيق ميداني للباحثة ماي 2016

4.1.5. مشروع الطريق السيار شرق-غرب: يعتبر مشروعا وطنيا ضخما في ميدان النقل، يمتد على مسار 1216 كلم [24]من أقصى شرق الجزائر نحو أقصى الغرب، حيث يعمل على تسهيل تنقلات الأفراد، خاصة وأن مدينة قسنطينة قد استفادت من جزء منه امتد من بلدية عين اسمارة نحو بلدية زيغود يوسف، دخل حيز الخدمة ابتداء من سنة 2016.

تبرز الأهمية الاستراتيجية لهذا المشروع وفق مستويات عديدة، اقتصادية من خلال تقريب الأقاليم الحضرية للمدينة الأم "قسنطينة"، أما على المستوى الاجتماعي سهولة التنقل والعمل بين المدن المجاورة،كما له بعد أمني من خلال تخفيف الازدحام على المركبات ومن ثم إمكانية اللجوء إلى استعمال المركبات الجماعية.

2.5. المشاريع المتعلقة بالتعليم العالي :

تمثلت أساسا في **القطب الجامعي حيث** يعتبر هذا القطب المنجز بالمدينة الجديدة "علي منجلي" أو كما يطلق عليه كذلك اسم المدينة الجامعية، أحد التجهيزات ذات البعد الإقليمي المنجزة في إطار مخطط تحديث مدينة قسنطينة، حيث أنها تضم عدد من الكليات والمعاهد والإقامات والهياكل الإدارية والمرافق التابعة لها أنظر الصورة رقم (02)، وقد بدأت به الدراسة في الموسم الجامعي 2013-2014.

صورة رقم (02): القطب الجامعي بالمدينة الجديدة "علي منجلي"

المصدر :Google aerth2016

3.5. المشاريع المتعلقة بتحسين المحيط والمظهر العام للمدينة :

جاء مخطط تحديث مدينة قسنطينة بمشاريع ضخمة ومهمة، من بينها إزالة واسعة شملت بعض الأحياء الفوضوية (الصلبة) والهشة المشوهة للمنظر الجمالي للمدينة، ومن بين هذه العمليات ما يلي:

1.3.5. إزالة بعض الأحياء الفوضوية (الصلبة): تمت إزالة في إطار مخطط تحديث مدينة قسنطينة ثلاث أحياء فوضوية صلبة تتمثل في الأحياء التالية: باردو، رومانيا وجنان تشينة. أنظر الصور من (03) إلى (08) كما تمت إعادة إسكان قاطنيها ضمن سكنات برمجت خصيصا لاستقبالهم في المدينة الجديدة "علي منجلي". وذلك في الفترة الممتدة بين 2008-2011[25].

صورة رقم (03): حي رومانيا سنة 2008

صورة رقم (04): حي رومانيا سنة 2011

صورة رقم (05): حي باردو سنة 2008

صورة رقم (06): حي باردو سنة 2011

صورة رقم (07): حي جنان تشينة سنة 2008

صورة رقم (08): حي جنان تشينة سنة 2011

المصدر:Google Earth 2016+ معالجة الباحثة 2016

2.3.5.إزالة الأحياء القصديرية: شهدت مدينة قسنطينة في إطار مخطط تحديث المدينة عمليات إزالة واسعة لأحد الظواهر المشوهة لها، بهدف إعطاء مظهر جديد يتناسب مع الحاضرة القسنطينية، وتتمثل هذه الظاهرة في الأحياء القصديرية.

حيث تمت إزالة 33 تجمع قصديري من مجموع 63 تجمع وإعادة إسكان 6247 شخص [26]حتى سنة 2015 ضمن مشاريع سكنية برمجت خصيصا لهذه الفئات من المجتمع، معظمها كان في المدينة الجديدة "علي منجلي" ومن بين هذه التجمعات تجمع بوضياف الواقع على الضفة اليمنى لواد الرمال بجوار حي الصنوبر أنظر الصورتين رقم (09،10).

صورة رقم (09): تجمع بوضياف سنة 2008

صورة رقم (10): تجمع بوضياف سنة 2011

المصدر :Google Earth2016

ارتبطت إستراتيجية مخطط التحديث التي استفادت منه مدينة قسنطينة بإعادة المظهر الحقيقي لها، حيث سخرت له طاقات مادية وبشرية هائلة أهمها الموارد المالية الضخمة التي استفاد منها،إضافة إلى الدراسات العلمية والتقنية والفنية التي خصصت له بمشاركة كفاءات عليا منها الأساتذة الجامعيين للاستفادة من خبراتهم العلمية، والخبراء الدوليين قصد الاستفادة من التجارب العالمية.

رغم أهمية هذا المخطط وسعيه للارتقاء بجودة المدينة وجعلها أكثر مواكبة للمدن العالمية، كما أنه يوحي نوعا ما ببوادر الاتجاه نحو المشروع الحضري، إلا أنه بعيدا عنه لأنه غير مستوفي لكل شروطه، فمثلا هذا المخطط ألغى مبدأ مشاركة المجتمع المدني في التخطيط والمشاورة الذي يعتبر من أهم شروط قيام المشروع الحضري.

الخاتمة :

يمكن استنتاج من خلال دراسة أدوات تنظيم التهيئة الحضرية في الجزائر المتبعة حسب تسلسلها الزمني،أنّها بمثابة أدوات وبرامج موروثة عن عهد الاستعمار الفرنسي، فقد تميزت بطابع نظري مقبول،لكنها كانت في كثير من الأحيان تصطدم بواقع يعرقل هذه الأهداف، نتجت عنه تعديات في الواقع تمثلت في الممارسات العمرانية المخالفة التي نتجت عنها الأحياء الفوضوية الصلبة حيث تعتبر هذه الأخيرة مؤشرا رئيسيا يفقد هذه الأدوات مصداقيتها وفعاليتها بالنسبة للأهداف التخطيطية التي سطرت من أجلها.

تظهر على العموم الأدوات التنظيمية للتهيئة الحضرية غير منسجمة ومازالت لا تواكب التحولات السريعة التي يشهدها شكل المدينة، ومن هذا المنطلق جاءت فكرة اقتراح تعويض هذه الأدوات ببديل أكثر مرونة وشمولية، يجمع بين الكثير من الأبعاد حيث تعدت الجوانب العلمية النظرية والتقنية التخطيطية إلى أبعاد أخرى أهمها الاقتصادية، السياسية، الاجتماعية والثقافية. كما يقوم على أساس تخطيط المدينة آخذا بعين الاعتبار جميع مكوناتها وأبعادها بطريقة حديثة بعيدة عن التعميم، كما كان معمول به سابقا.

سخرت لمخطط تحديث مدينة قسنطينة إمكانيات ضخمة سواء كانت مادية أو بشرية، ورغم أنه بمثابة البوادر الأولى التي توحي بالتوجه نحو المشروع الحضري إلا أنه يبقى بعيدا عنه لعدم استوفائه لكل الشروط اللازمة لإنجاز هذا المشروع، لذلك نقترح تأطير كل المشاريع المستقبلية المبرمجة للمدينة في إطار التحديث والعصرنة، وإدخالها ضمن المشروع الحضري عن طريق إعادة دراستها وفق كل الشروط الضرورية له من جهة، إضافة إلى مقاطعة الأدوات والوسائل التنظيمية المتبعة حاليا في تهيئة وتخطيط المدينة من جهة أخرى خاصة بعد إثبات عدم مصداقيتها وفعالياتها.

الهوامش :

[1] الجريدة الرسمية العدد52 الصادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990، **القانون 29/90** الصادر في 1ديسمبر1990المتعلق بالتهيئة والتعمير ص1652، المادة 11ص 1654.

[2] المسعدي محمود، **القاموس الجديد**، الجزائر : المؤسسة الوطنية للكتاب، ط7، 1991 ،ص 1297

[3] Ingallina Patrizia, **Le Projet Urbain**, Paris : presses universitaires de France, Que sais-je?, 2001, p 81.

[4] Berezowska-azzagewa **Projet Urbain, Guide Méthodologique, Comprendre la Démanche du Projet Urbain**. Algérie : Collection Urbanisme, Synergie, 2012, pp 62-63

[5] حزوي محمد حاج علي، ألفة، « **وحدة المدينة رهانات الحاضر وتحديات المستقبل** » ، ص ص 323-342.منشورات كلية الأدب والعلوم الإنسانية، فاس، سنة 2005، ص 61.

[6] Jean-Pierre Gaudin, **L'Avenir en Plan : Technique et Politique dans la Prévision Urbaine (1900-1930)**, Paris : Champ Vallon, 1985

[7] Maouia, Saidouni, **Elément d'Introduction à l'Urbanisme, Histoire, Méthodologie, Réglementation,** Alger : casbah édition, 2000,p202

[8] Maouia, Saidouni, op cit., pp 204-205.

[9] Marouk , Massaoud . **Recherche pour un atlas de Constantine-Approche statistique et thématique**, thèse de doctorat en aménagement, Université Mentouri-Constantine- département de l'Aménagement du territoire, 2010. P257.

[10] بشير تيجاني **التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر**، الجزائر : ديوان المطبوعات الجامعية، 2000،ص 65

[11] الجريدة الرسمية العدد 5 الصادرة بتاريخ 28 جانفي 1987، **القانون 03/87** المؤرخ بتاريخ 27 جانفي1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية، ص 149.

[12] الجريدة الرسمية العدد52 ، مصدر سبق ذكره. المادة 16، ص 1654.

[13] الجريدة الرسميةالعدد52 ، مصدر سبق ذكره، المادة 18.

[14] **المخطط الوطني للتهيئة العمرانية** (SNAT) :يرسم الصورة المستقبلية لجزائر الغد، ويحدد التوجهات والمبادئ التي ينبغي أن تتضافر لتحقيقه ، نظرا لكونه يركز على عمل منسق يشمل قطاعات الدولة، ومراعاة لضرورات التنمية الوطنية، وخصوصيات أقاليم الوطن وعوائقه.

المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية(SRAT): أداة استراتيجية لتنمية المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، حيث يتولى في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقررة بالمخطط الوطني وبين المخطط الجهوي. ويبين الصورة المستقبلية لإقليم الجهة، ويحدد الأهداف الأساسية لتثمين الإقليم الجهوي وقواعد التوزيع المتوازن للأنشطة وتوزيع السكن.

مخطط التهيئة الولائي(PAW): تقوم كل ولاية بإعداد مخططها المتميز، حسب التوجيهات والمبادئ المحددة في مخطط التهيئة العمرانية والمخطط الجهوي الذي يهمها، فهو يشرح ويوضح ويضبط على هذا النحو للولاية مختلف مساحات تخطيطها. **أنظر**: شايب ذراع ميدني، **واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة،** رسالة دكتوراه في علم الاجتماع تخصص بيئة، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم العلوم الاجتماعية، جامعة محمد خيضر، بسكرة ،2014. ص71.

[15] حطاب سفيان و آخرون،« **أدوات التخطيط الحضري بين النظرية و التطبيق نموذج مدينة بوسعادة»**، الجزائر : ص ص1-10 International Journal of Development Planning, Urban and Sustainable, vol1, N°1 2014،ص01.

[16] الجريدة الرسمية العدد 60 الصادرة بتاريخ 8 أكتوبر 2003،**المرسوم التنفيذي رقم 324/03** المؤرخ في 5 أكتوبر 2003 المتضمن لكيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة. المادة 02 ص 18.

[17] الجريدة الرسمية العدد 60 الصادرة بتاريخ 8 أكتوبر 2003،**المرسوم التنفيذي رقم 323/03** المؤرخ في 5 أكتوبر 2003 المتضمن لكيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها المواد 02-03 ص 14.

[18] نذيرة بوقبس، إشكالية التهيئة الحضرية في الجزائر بين القانون والتطبيق- حالة مدينة قسنطينة –رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في التهيئة العمرانية تخصص تهيئة حضرية، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية ، قسم التهيئة العمرانية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، جوان 2016. ص111.

[19] حزوي محمد حاج علي، ألفة : مرجع سبق ذكره، ص 61.

[20] مديرية النقل لولاية قسنطينة سنة 2015.

[21] مديرية النقل لولاية قسنطينة سنة 2015.

[22] تصريحات المدير الجهوي لمؤسسة ميترو الجزائر، جانفي سنة 2016.

[23] مديرية الأشغال العمومية سنة 2015

[24] مديرية الأشغال العمومية سنة 2015

[25] Cherrad S.E, Cherabi A., Bouledroua A .**Projet de modernisation de la métropole constantinoise**. Étude commandée par le Wali de Constantine, avril 2007, p116.

[26] مديرية البناء والتعمير لولاية قسنطينة فيفري 2015