

## المجال الحضري بمدن التوابع و آليات التنظيم حالة مدينة الخروب

تاريخ الإستلام 2009/02/10 – تاريخ القبول 2009/05/28

### ملخص

لقد عرفت المجالات الحضرية بمدن التوابع نماذج متنوعة من البرامج السكنية والتجهيزات الأساسية و المرافق الضرورية الواجب توافرها بحكم مقتضيات المجتمع السكاني و متطلباته، و قد أدت هذه المجالات الحضرية رغم قدرة استيعابها لعدد البرامج السكنية المسخرة لاحتواء نمو المدن الكبيرة و نموها في آن واحد بما يقوض أزمة السكن و يوفر مساكن لائقة للسكان، إلا أن عدم الاستجابة للاشتراطات القانونية التي تملئها القوانين و المراسيم العمرانية قد أدى إلى المخالفات العمرانية و المعمارية التي تعددت وتنوعت بحكم تعدد و تنوع الأصناف الاجتماعية المهنية القاطنة بهذه الأحياء. و قد نجمت هذه المخالفات عن ظاهرتين مختلفتين للنمو، نمو محلي ناجم عن الحركة العمرانية للمدينة و نمو آخر فرضته حتمية الانتقال من المدن الكبيرة بحكم عجز هذه الأخيرة عن توفير مجالات لنموها العمراني، إن هذه الصورة قد برزت بشكل مقلق بمدينة الخروب بحكم الصراع القائم بين استراتيجية فك الخناق على مدينة قسنطينة و بين القانون كنظرية. و قد نجم عن هذه التحولات الحضرية تغييرات داخلية و أخرى خارجية على مستوى المساكن مما سيؤثر بدون شك على طول عمرها وعلى النسيج الحضري بصورة أعم، مما استوجب تطبيق آليات جديدة لتنظيم المجال الحضري و جعله قادرا على التكيف مع التحولات الجديدة حاضرا و مستقبلا باعتبار الخروب مدينة متوسطة و بإمكانها أن تلعب دورا حاسما على مستوى الشبكة الحضرية لولاية قسنطينة.

**الكلمات المفتاحية:** المجال الحضري، مدن التوابع، المؤشرات، معدل شغل المسكن، معدل شغل الغرفة، آليات التنظيم، إعادة الهيكلة، التسوية، التهئية، الخروب، الجزائر.

### Résumé

#### L'espace urbain des villes satellites et les mécanismes d'organisation Le cas de la ville d'El Kbronb

Les espaces urbains ont connu dans les villes satellites divers types de programmes d'habitat, d'équipements de base et de services nécessaires qui devaient être assurés, vu la demande et les exigences de la population; ces espaces urbains qui ont conduit, malgré leur capacité d'accueil de plusieurs programmes d'habitat réservés, à contenir la croissance des métropoles et leur propre croissance en même temps, ce qui restreint la crise du logement, et offre aux habitants des logements décents. Cependant le non-respect des conditions légales dictées par les lois et les décrets d'urbanisme a conduit aux infractions d'urbanisme et d'architecture qui se sont multipliés et diversifiés étant donné la multiplication et la diversité des catégories socio- professionnels demeurant dans ces quartiers, ces infractions qui sont dues à deux phénomènes différents de croissance; le premier est une croissance locale due à la dynamique urbaine de la ville, l'autre et une croissance imposée par la nécessité du déplacement des métropoles qui se voient incapable de garantir des espaces à leur croissance urbaine. Cette image est apparue d'une manière inquiétante à la ville d'El Khroub compte tenu du conflit existant entre la stratégie d'enlever l'étreinte sur la ville de Constantine d'une part, et entre la loi en tant que théorie d'autre part. Des changements internes et d'autres externes, au niveau des logements, sont dues à ces mutations urbaines, ce qui influencera sans doute, la longévité et le tissu urbain d'une façon globale, ce qui a imposé l'application de nouveaux mécanismes d'organisation de l'espace urbain et l'a rendu capable de s'adapter aux nouvelles; mutations actuelles et futures considérant le Khroub comme une ville moyenne qui est en mesure de jouer un rôle décisif sur le plan du réseau urbain de la Wilaya de Constantine.

#### Mots clés :

L'espace Urbain, les villes satellites, les paramètres, Taux d'occupation par logement (TOL), Taux d'occupation par pièce, les mécanismes d'organisation, restructuration, régularisation, Aménagement, El Khroub, Algérie.

### الصادق مزهود

قسم التهئية العمرانية جامعة منتوري قسنطينة

كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهئية العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر.

### Summary

#### Satellite Town Urban Space and Organisation Mechanisms Case Study: the City of El-Khroub

Urban space in satellite towns has attracted diverse programmes in the way of providing housing, basic utilities and necessary services to meet the needs and demands of growing populations. Satellite towns have helped in containing the growth of the big cities through many dedicated housing programmes contributing thus in bringing a solution to the housing crisis. Nevertheless, neglect of official regulations specified in the laws and decrees of urban development has resulted in a number of architectural and urban breaches and offences which have diversified and multiplied with regard to the socio-professional category of people inhabiting those spaces. The breaches are due to the tension between two urban growth phenomena: the internal growth of the satellite towns themselves and the compulsory, imposed growth related to relieving of the overcrowded big cities which are no longer capable of providing the needed space for their own growth. El-Khroub is one such site of this worrying tension resulting from the pressing need to relieve the city of Constantine and the other, no less pressing, need of respecting the laws and theory of adequate urban development.

#### Keywords :

Urban space, satellite towns, parameters, occupation rate by apartment, occupation rate by room, organization mechanisms, restructuring, legalization, town planning El-Khroub, Algeria.

## مدخل:

المستقاة من الإحصاءات الرسمية الأربعة (أنظر الجدول رقم 01)، حيث تشير الدلائل إلى التناقص الواضح في معدلات النمو السنوية بالنسبة لمدينة قسنطينة حيث نزلت من 3.22 سنة 1977 إلى 0.47 سنة 1998، في حين ازدادت معدلات النمو السنوية بمدينة الخروب من 4.43 سنة 1977 إلى 9.02 سنة 1987 لتتنزل إلى 5.97 سنة 1998، و هذه الديناميكية تعكس ما في ذلك شكل التدفقات السكانية نحو الخروب و الجدول التالي يلخص ذلك.

جدول رقم (01): معدلات النمو خلال الإحصاءات

الأربعة بمدن قسنطينة و الخروب

التعداد 1987- 1998 معدل النمو المسجل	التعداد 1977-1987 معدل النمو المسجل	التعداد 1966-1977 معدل النمو المسجل	التجمع
0.47	2.33	3.22	قسنطينة
5.97	9.02	4.43	الخروب

المصدر: التعدادات العامة للسكن و السكان 66-77-87-98

الديوان الوطني للإحصاءات قسنطينة، ONS.

1- النمو العمراني بمدينة الخروب:

يعود النمو العمراني لمدينة الخروب في حقيقته إلى سنة 1973 بموجب دراسة قام بها الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية و التي أقر على ضوءها إنجاز منطقة سكنية حضرية، لإيجاد بدائل جديدة لاستيعاب فائض السكان الزائد عن مدينة قسنطينة، ثم توالى مشاريع أخرى تباعا تلخصت في نمط السكن الجماعي الذي قامت بإنجازه الدولة، و قد بلغ عدد المساكن المسكونة فعلا 7844 مسكنا تلخصت في 10 أحياء. أنظر الجدول رقم (02).

جدول رقم (02): أحياء النمط الجماعي بمدينة الخروب

اسم الحي	حي	حي	حي	حي	حي	حي	حي	حي	حي	حي	المجموع
عدد المساكن	450	500	312	1200	250	900	1039	1013	1600	450	7844

المصدر: المصالح التقنية لبلدية الخروب

إن طبيعة النمو الحاصل بمدينة الخروب بفعل وقوعها في مجال تأثير مدينة قسنطينة قد جعل منها مدينة تابعة بالضرورة لأن المسافة الفاصلة بينهما لا تتجاوز 15 كلم (الشكل رقم 01) و بالتالي فإن هذه التأثيرات جعلت من مدينة الخروب وعاء حضريا متميزا [1] يستقبل و بصورة حتمية النمو الحضري لمدينة قسنطينة هذه الأخيرة التي عجزت على توفير مجالات لاستيعاب نموها بسبب المعوقات الموضوعية التي تعرفها و الناجمة بالأساس عن حساسية الوضع القابل للإنزلاقات والفيضانات، حيث تتعرض 80% [2] من أراضي المدينة لمثل هذه الأخطار زيادة على الطبوغرافية التي تتميز بالاختلافات الناجمة عن مناسب الارتفاع بالإضافة إلى واد الرمال وبومرزوق وبعض الاستخدامات الأخرى كالأراضي العسكرية و المقابر زيادة على بعض العوائق التكنولوجية الأخرى والتي تولدت بفعل ديناميكية العمران بالمدينة كالطرق السريعة، وخطوط السكة الحديدية، ومحطات الغاز، و مولدات الضغط العالي، كل هذه المعوقات جعلت السلطات توجه التدفقات السكانية صوب مدينة الخروب بحكم المؤهلات الجغرافية و الجيوتقنية التي يتوفر عليها موضعها [3] والتي جعلته قادرا على احتواء العديد من البرامج السكنية والارتقاقات الخدمية و النشاطات المختلفة التي تجعل من المدينة قاعدة اقتصادية و يتجلى هذا من خلال قدرة الاستيعاب.

أولا: قدرة الاستيعاب:

تتجلى قدرة الاستيعاب للمجال الحضري لمدينة الخروب من خلال السكان القادمين من مدينة قسنطينة صوب مدينة الخروب التي تعتبر كتابع و جاذب للسكان، و مدينة قسنطينة كدافع و طارد للسكان بحكم الأسباب التي ذكرناها آنفا و تتجلى هذه الفروقات بالأخص في معدلات النمو السكانية

وهناك نمط عمراني آخر بمدينة الخروب وهو نمط التخصيصات و البالغ عددها 10 تخصيصات و التي تفاوتت فيما بينها من حيث المساحة والعدد.

**جدول رقم (04): توزيع التخصيصات بمدينة الخروب حسب المساحة و عدد المساكن**

التخصيصات	المساحة م <sup>2</sup>	عدد القطع	عدد المساكن
20 أوت 55	500700	311	31
المنار	137390	302	279
المنى	106000	187	181
الرياض	99925	142	80
الحياة	211010	465	85
ماسينيسا	203920	455	230
الوفاء	158680	266	248
سبيقة	154480	238	227
الهناء	20390	50	42
بوهالي	49925	115	15
<b>المجموع</b>	<b>1642420</b>	<b>2531</b>	<b>1418</b>

المصدر: نتائج العمل الميداني لسنة 2005.

وهناك نمط عمراني آخر بمدينة الخروب وهو نمط التخصيصات و البالغ عددها 10 تخصيصات و التي تفاوتت فيما بينها من حيث المساحة والعدد.

وتحتل هذه التخصيصات مساحة قدرها 164 هكتار أو ما يعادل 21,7% من مجموع مساحة الخروب وهي بذلك تحتل مجالا مرموقا في خريطة المجال الحضري للمدينة.

وبنظرة سريعة إلى مصادر سكان هذه التخصيصات وحسب النتائج المستوحاة من الدراسة الميدانية تبين بأن النسبة الكبيرة والتي بلغت 79,9% هي من ذات المدينة (الخروب) وهذه النتيجة تتماشى إلى حد كبير مع ما هو وارد في دفتر شروط توزيع التخصيصات.

أنجزت في الفترة المحصورة ما بين سنتي 1973-1993 تحتل مساحة قدرها 500 هـ أو ما يعادل 66,1% من المساحة الإجمالية لمدينة الخروب وإذا ما نظرنا إلى هذه الحاضرة السكنية الكبيرة من حيث مصادر سكانها نجد أن معظمها وزع على السكان الوافدين من مدينة قسنطينة تحت طائلة الانهيارات التي تشهدها النواة القديمة وبعض الأحياء المعرضة للانزلاقات أو تلك التي تعرضت للفيضانات وهذا ما تؤكدته الدراسة التي قمنا بها سنة 2005 حيث تبين من خلالها بأن 22,63% من مجموع سكان النمط الجماعي بمدينة الخروب قدموا من النواة القديمة لمدينة قسنطينة، و 5,04% قدموا من حي الكلم 4، 4,5% قدموا من حي سيدي مبروك أي من الأكواخ القصديرية و 3,49% من حي الأمير عبد القادر أما حي كوحيل الأخضر فقد ساهم هو الآخر بنسبة 3,15%، أما الأحياء الباقية من مدينة قسنطينة والبالغ عددها 20 حيا فقد ساهمت بنسبة 26,4%.

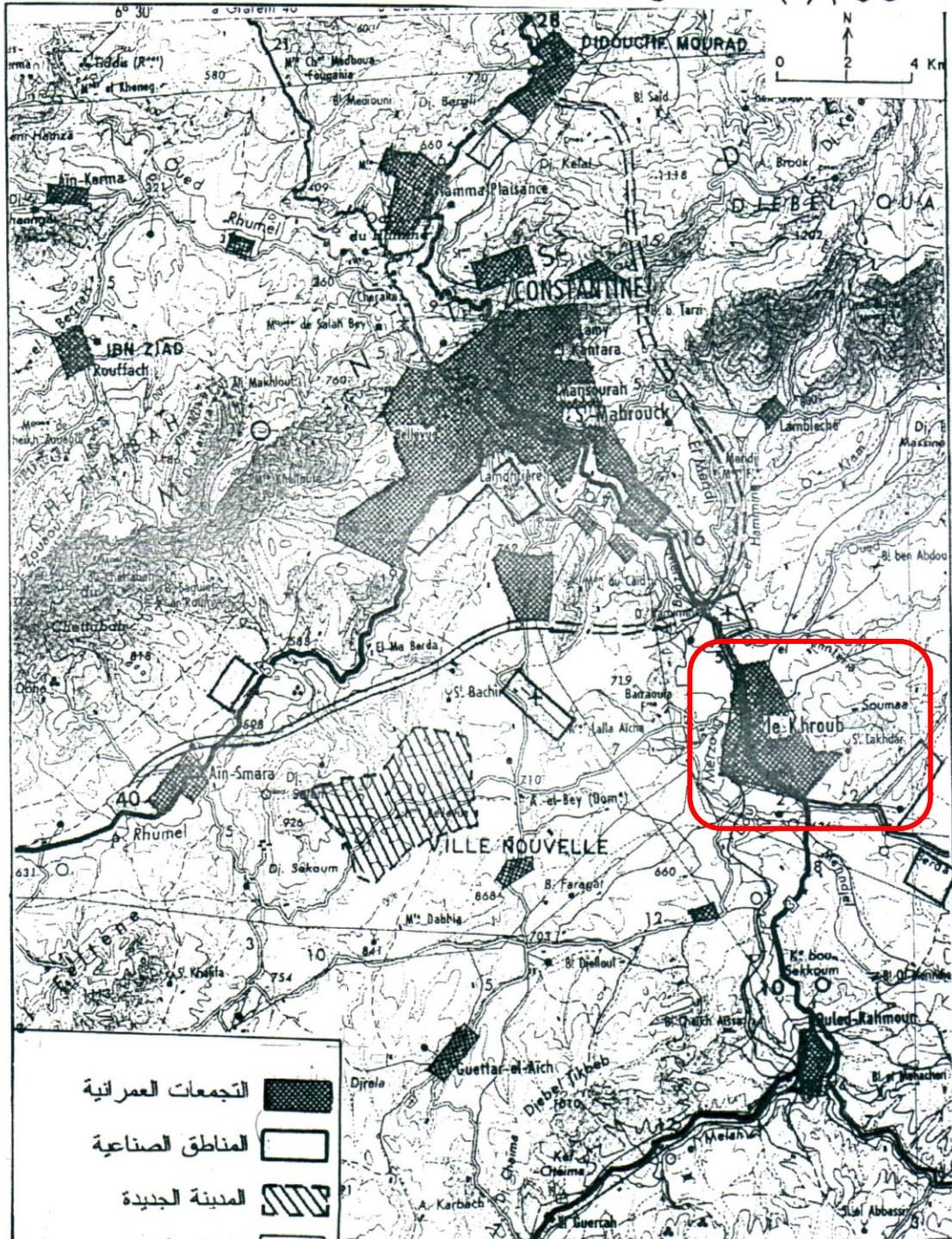
والنتيجة المتوصل إليها هو أن 65,25% من مجموع سكان النمط الجماعي لمدينة الخروب قدموا من مختلف أحياء مدينة قسنطينة في حين وصلت نسبة السكان الذين استقادوا من هذا النمط من ذات المدينة (الخروب) 25,07%، في حين توصلت الدراسة إلى رصد السكان الوافدين من داخل الولاية حيث بلغت نسبتهم 2,70% ومن خارجها 6,98%، وعلى هذا الأساس فإن المجال الحضري لمدينة الخروب والذي يتميز بقدرة الاستيعاب كما رأينا قد سخر في مجمله لاستيعاب سكان مدينة قسنطينة. والجدول التالي يلخص الأحياء مصادر السكان.

**جدول رقم (03) : الأحياء مصادر السكان بالنمط الجماعي لمدينة الخروب**

الأحياء مصادر السكان	المدينة القديمة	حي الكلم 4	سيدي مبروك	حي الأمير عبد القادر	حي كوحيل الأخضر	الأحياء الباقية وعددها 20	من الخروب نفسه	من داخل الولاية	من خارج الولاية	%
نسبة السكان %	22,63	5,07	4,5	3,49	3,15	26,4	25,07	2,70	6,98	100

المصدر: نتائج العمل الميداني لسنة 2005.

شكل رقم (1): موقع مدينة الخروب



وهو معدل أشغال الغرفة الذي بلغ في الفئة الأولى والثانية على التوالي 3,9 ن/غ و 2,9 ن/غ وكلا المعدلين يفوقان المعدل النموذجي المعمول به وطنيا من قبل وزارة التعمير والسكن وهو 2,8 ن/غ (أنظر الشكل رقم 04).

ولو عقدنا مقارنة بين المؤشرين لاستطعنا الخروج بنتائج هامة وهي:

1- إن ارتفاع معدل أشغال المسكن والخاص بأحياء النمط الجماعي يعطي انطباعا رئيسيا في هذه الدراسة وهو وجود أزمة سكنية.

2- إن بعض التخصيصات التي تميزت بارتفاع معدل أشغال المسكن وفي الوقت ذاته تميزت بانخفاض معدل أشغال الغرفة توحى بكثرة الغرف داخل هذه الفيلات إلا أنها عرفت تغييرات داخلية وخارجية.

وفي هذا السياق فإن التغييرات الداخلية والخارجية في مستوى النمطين والتي عرفها المجال الحضري بمدينة الخروب تعد مخالفات صارخة في حق العمران والتعمير مقارنة بالإطار القانوني.

### 1-3- الإطار القانوني و مدى تطبيقه بمدينة الخروب:

يتلخص الإطار القانوني في عديد القوانين و المراسيم الوزارية المختلفة التي تحدد أدوات التهيئة و التعمير و من أهمها قانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، و كذلك القانون رقم 04، 05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل و المتمم للقانون رقم 90-29 المشار إليه أعلاه.

والمرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي

1994، و خاصة المادة 50 منه والتي حددت مجموعة من

عناصر المخالفات المرتكبة.

وإذا عقدنا مقارنة بين الشكل التخصيصي كشكل من أشكال النمو على أرض الواقع وبين القانون [4] كنظرية يجب احترامها لوجدنا بأن هناك هوة بين القانون والممارسة، وقد تجلت هذه الهوة بعد معاينة 1140 ملفا ملئت ميدانيا من قبل الأعدان المخصصين لهذا الغرض بعد إشعارهم بوجود مخالفات [5]، وبعد الاضطلاع على هذه الملفات بصورة دقيقة أمكن تصنيفها في ضوء ثلاث أبعاد متميزة وهي: البعد النوعي، البعد الزمني والبعد المكاني وهذه

أما المصدر الثاني والذي يشكل نسبة بلغت 15,8% فهي مدينة قسنطينة بمختلف أحيائها، أما من خارج الولاية بلغت نسبتهم 4,3%.

وعموما فقد عرف المجال الحضري بمدينة الخروب نموا معتبرا (أنظر الشكل 02) أدى إلى تغيير صورة المدينة حيث حولها من قرية فلاحية لا تتجاوز مساحتها 46هـ سنة 1962 إلى مدينة متوسطة سنة 1998 وبمساحة تصل إلى 757هـ وبتعداد سكاني قدره 65344 نسمة.

### ثانيا : انعكاسات النمو العمراني

يؤدي عدم الانسجام الحاصل بين أحجام المساكن وأحجام الأسر إلى رصد مجموعة من الفئات و ذلك من خلال مؤشرين هامين.

#### المؤشر الأول:

وهو معدل أشغال المسكن و الذي يعتبر كمؤشر هام للدلالة على هذه الظاهرة التي تفاقمت بحكم ثبات الأسر في نفس المساكن رغم زيادتها فقد أثبتت الدراسة الميدانية بأن معدل أشغال المسكن بلغ ذروته في بعض التخصيصات 12,9 ن/م في فئته الأولى لينزل إلى 4,9 ن/م من فئته التاسعة (أنظر الشكل رقم 03).

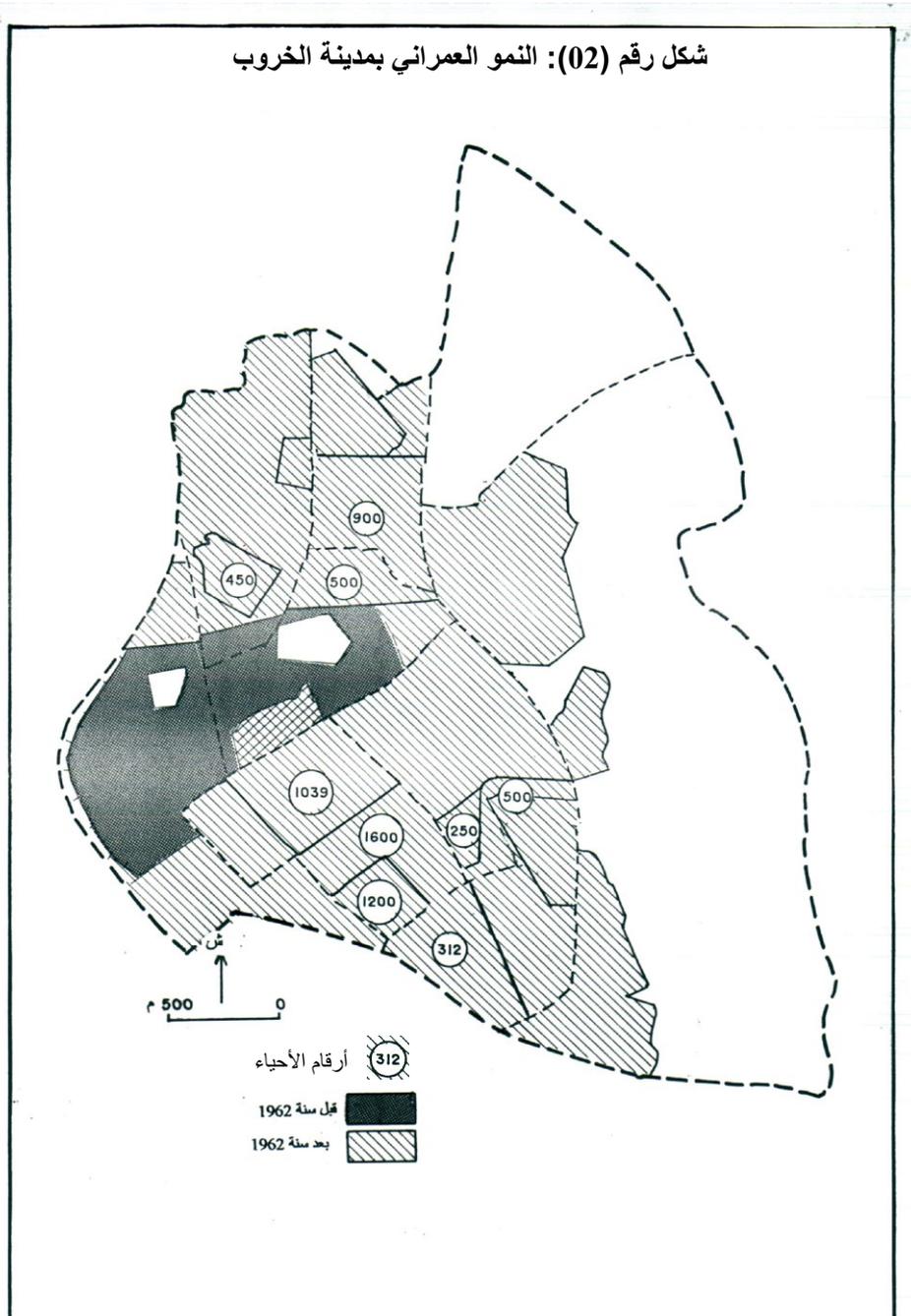
#### المؤشر الثاني:

## المجال الحضري بمدن التوابع و آليات التنظيم حالة مدينة الخروب

الأبعاد في نظرنا تسلط الضوء على هذه المخالفات وبالتالي التصدي لها مستقبلا بالوسائل المخولة قانونا.

### 1 - تصنيف المخالفات حسب أنواعها :

(من الشكل رقم 05) يرمي هذا التصنيف إلى تشخيص المخالفات حسب أنواعها [6] و سيادة بعضها فالمخالفات المرتبطة بعدم التصريح بنهاية الأشغال قد احتلت المرتبة الأولى بنسبة 17,5% تليها تلك المخالفات المرتبطة بعدم التصريح بانطلاق الأشغال بنسبة 14,7%، أما المرتبة الثالثة فكانت من نصيب المخالفات المرتبطة بإنجاز منافذ غير مقرر، وقد وصلت نسبتها إلى 13,3%، أما المرتبة الرابعة فكانت من نصيب المخالفات المرتبطة بتعديل الواجهة وقد بلغت نسبتها 10,5%، وفي نفس الوقت فقد بلغت نسبة المخالفات المرتبطة



سنة 2002 بنسبة بلغت 19,3% ثم سنة 2003 بنسبة بلغت 15,8% وكذلك سنة 2001 بنسبة بلغت 10,5%، ثم تأتي في الأخير سنة 2000 بنسبة بلغت 9,5%، ومن المؤكد فإن سنة 2005 قد احتلت المرتبة الأولى بسبب عدم وجود رقابة صارمة أما بالنسبة لسنة 2004 فإن ارتفاع النسبة يعلل بانشغال المسؤولين المحليين بالانتخابات الرئاسية، وبالنسبة لسنتي 2002 فإن السبب يعود بالدرجة الأولى إلى انشغال المسؤولين بالانتخابات البرلمانية والمحلية وعموماً فإن نسب المخالفات قد زادت خلال السنتين الأخيرتين نظراً لعدم وجود رقابة صارمة ودائمة تمكن من الوقوف ضد المخالفين الذين حينون الفرص قصد الوصول إلى مآربهم حتى ولو كانت على حساب المدينة التي هي مصدر حياتهم الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

و لإبراز هذه المخالفات في المجال أنظر الشكل رقم (06)

#### 4- العلاقة بين الأصناف الاجتماعية المهنية لسكان النمط التحصيلي بالخروب وعلاقتها بالمخالفات:

تبدو العلاقة بين الأصناف الاجتماعية المهنية و ارتكاب المخالفات واضحة أنظر الجدول رقم (05) حيث شكل صنف التجار و أصحاب المهن الحرة نسبة عالية بلغت 32,2% من مجموع الأصناف يليه في المرتبة الثانية صنف الموظفين بنسبة 20,5% أما المرتبة الثالثة فقد احتلها صنف المتقاعدين و بنسبة بلغت 18,3% و المرتبة الرابعة كانت من نصيب العمال البسطاء و بنسبة بلغت 14,7% أما باقي الأصناف الأخرى فقد شكلت نسبة صغيرة و خلاصة القول فقد ساهمت الأصناف الأربعة بصورة واضحة في ارتكاب هذه المخالفات. كما تبدو أيضاً العلاقة الارتباطية واضحة بين عدد الأصناف الاجتماعية المهنية وعدد المخالفات بتحصيصات الخروب بحيث بلغت 10,58(1).

بالهندسة المعمارية والتعمير 10,3%، أما المخالفات المرتبطة برمي بقايا مواد البناء فقد بلغت 5,6% من مجموع المخالفات، أما المخالفات المرتبطة بعدم توضيح مراجع رخصة البناء فقد بلغت نسبتها 4,2% من مجموع المخالفات، أما المخالفات المرتبطة بتجاوز معامل أرضية البناية فقد بلغت نسبتها 3,8%، ونفس الشيء بالنسبة للمخالفات المرتبطة بالاستيلاء على ملكية الغير، و التي بلغت نسبتها 3,5% وهذه النسبة تنطبق أيضاً على المخالفات المرتبطة بتشييد بناء على أرض ملك للغير، أما المخالفات المرتبطة بتشييد بناء بدون رخصة على أرض تابعة للأمالك العمومية فقد بلغت نسبتها 3,2%، أما باقي المخالفات فقد احتلت نسبة صغيرة تراوحت ما بين 2,1% و 2,8%، وقد اختص بها كل من عنصر تشييد بناء بدون رخصة على أرض ذات عقد ملكية، وتجاوز معامل شغل الأرض بمقدار، وكذلك عدم احترام العلو المرخص به، وكذلك تحويل السكن إلى محل تجاري، وإذا كان تصنيف المخالفات حسب أنواعها قد أعطانا فكرة عن العناصر الأكثر سيادة فإنه من المفيد معرفة المخالفات حسب السنوات.

#### 2- تصنيف المخالفات حسب السنوات : (أنظر الشكل

رقم 05) و هذا التصنيف له دلالاته في معرفة السنوات الأكثر كثافة من حيث عدد المخالفات، ومن خلال المعايينات التي أجريت على الملفات تبين بأن السنة الأكثر كثافة هي سنة 2005 بنسبة بلغت 23,8% تليها سنة 2004 بنسبة بلغت 21,1% ثم تليها

$$r = \frac{(n \times \text{مج س ص}) - (\text{مج س} \times \text{مج ص})}{(n \times \text{مج س}^2) - (\text{مج س})^2} \times \frac{(\text{مج ص} \times \text{مج ص}^2) - (\text{مج ص})^2}{(n \times \text{مج ص}^2) - (\text{مج ص})^2}$$

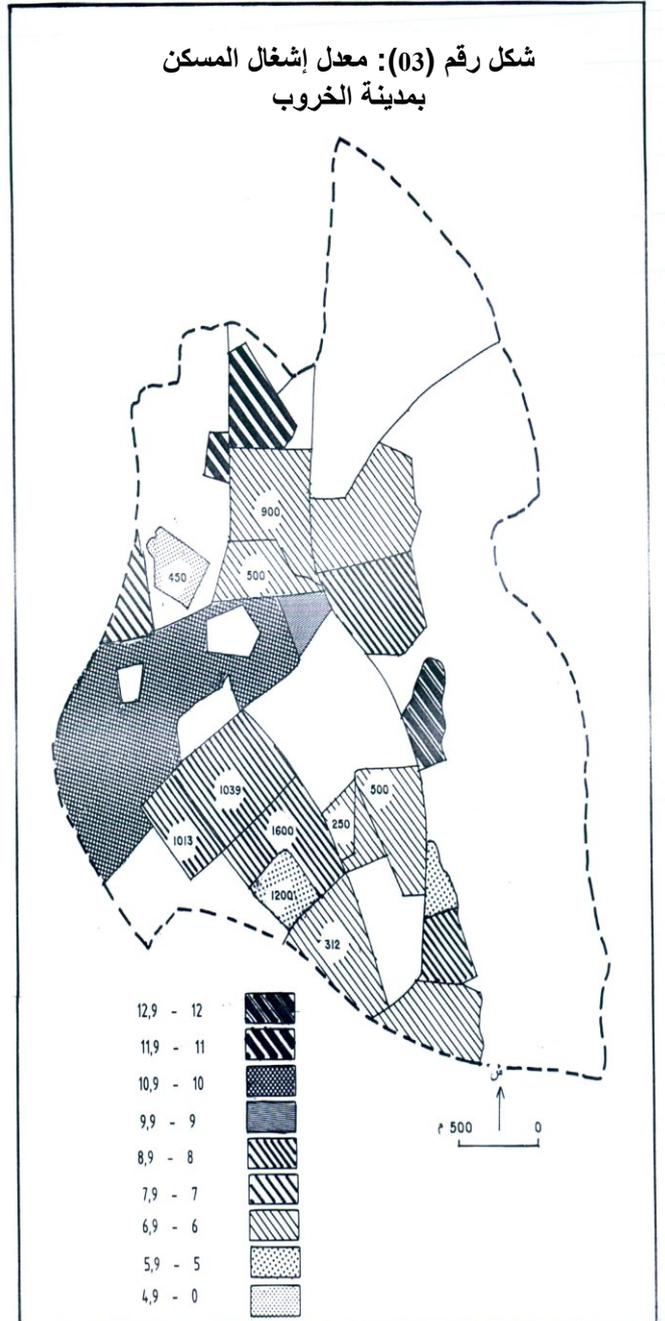
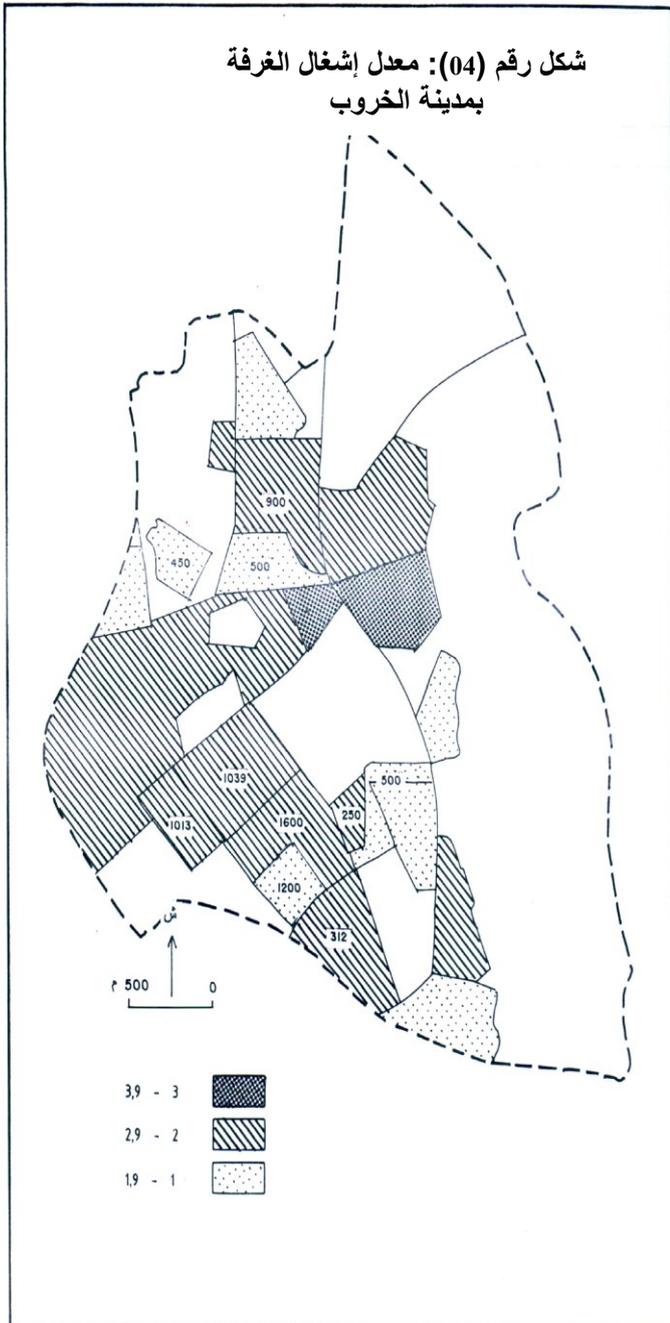
المجال الحضري بمدن التوابع و آليات التنظيم حالة مدينة الخروب

ر = معامل الارتباط.

ن = عدد الأصناف الاجتماعية المهنية.

س = مجموع الأفراد للأصناف الاجتماعية المهنية.

ص = مجموع عدد المخالفات



وهناك شكل آخر من أشكال النمو والذي يشكل أحد موازين القوى على صعيد المجال الحضري بمدينة الخروب وهو النمط الجماعي باعتباره أحد المفاتيح الهامة للأزمة السكنية خاصة على صعيد مدينة قسنطينة كما أشرنا.

إن المقارنة بالإطار القانوني لا تقتضي الأخذ في الحسبان مجمل عناصر المخالفات المطبقة آنفا على شكل التخصيصات بقدر ما تأخذ عنصرين هامين وهما (8،9) المرقمين في سلسلة عناصر المخالفات (أنظر الشكل رقم 05) واللذين يمكن التعبير عنهما بالتغيرات الخارجية كتغيير الواجهة وإحداث منافذ غير مقررة يمكن التعبير عنهما بالتغيرات الخارجية، أما التغيرات الداخلية فهي تلك المرتبطة بتغيير وظيفتي المطبخ والحمام واستعمالها لأغراض أخرى بسبب الأسر الحديثة التكون والتي لا تظفر بمسكن جديد إلا في حالات استثنائية.

المصدر: نتائج العمل الميداني لسنة

جدول رقم (05): الأصناف الاجتماعية المهنية بتخصيصات الخروب

	الخروب القديم	20 أوت 55	تخصيص المنار	المنى 80	المنى 100	الرياض	الحياة	ماسينيد سا	الوفاء	الأخوة سببقة	الهناء	بوهالي	المجموع	% للصف
التجار و أصحاب المهن الحرة	69	12	5	0	3	0	7	0	13	29	9	8	155	32.20
العمال البسطاء	28	5	1	3	0	1	19	5	0	4	0	5	71	14.70
أساتذة و معلمون	9	2	0	6	0	4	0	0	0	0	0	1	22	4.60
أطباء و مهندسون	11	2	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	19	3.90
قضاء و محامون	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
موظفون	58	9	1	0	3	9	4	2	6	4	1	2	99	20.50
أعوان الأمن	6	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	8	1.70
متقاعدون	39	10	3	2	0	0	5	0	17	4	1	7	88	18.30
إطارات	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0.40
بطالون	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0.40
متوفون	0	0	0	0	5	0	7	0	0	0	0	0	12	2.50
مفقودين و مهاجرون	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
فلاحون	3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	4	0.80
المجموع	225	40	12	13	11	14	43	7	42	41	11	23	482	100

المصدر: نتائج العمل الميداني لسنة 2005

## المجال الحضري بمدن التوابع و آليات التنظيم حالة مدينة الخروب

إن التطرق إلى المخالفات عبر هذا النمط بأحياء مدينة الخروب قد أفرز نسبا معتبرة حيث أوجت التغييرات الداخلية التي مست المطبخ والحمام على الأخص نسبا تراوحت ما بين 64,4% و 84,4% على مستوى النمط الجماعي بمدينة الخروب. أما بالنسبة للتغييرات الخارجية والخاصة بتعديل الواجهة أو إحداث منافذ فلم تمس سوى حيين هما حي 1600 مسكنا وبنسبة 1,3% من مجموع مساكنه وحي 580 مسكنا بنسبة 10,3% (أنظر الشكل رقم 07).

وعموما فإن التغييرات الخارجية بهذا النمط تعد ضئيلة بحكم إنجازها من قبل شركات وطنية أخذت في الحساب جميع الاشتراطات القانونية واحترام دفاقر الشروط الإدارية احتراما غير منقوص، ثم إن طبيعة هذا النمط في حد ذاته لا تسمح بارتكاب مخالفات خارجية إلا في القليل النادر ومهما كانت المبررات فإن التغييرات بشقيها تعد مخالفات في نظر القانون لأنها تؤدي إلى إضعاف مقاومة المواد وبخاصة الدعائم الأساسية نوات الأحمال الثقيلة الخاصة والتوسعات الرأسية التي تتميز بالكثافة السكانية العالية.

ويبقى الإنسان دائما بحكم تعدد مآربه وأهدافه رهينة للعديد من المخالفات وخاصة إذا تعددت أصنافه الاجتماعية.

### الأصناف الاجتماعية المهنية لسكان النمط الجماعي وعلاقتها بالمخالفات :

حيث تعد هذه العلاقة نوعا ما شاذة عن القاعدة بحكم صنف المتقاعدين الذي شكل نسبة 24,94% من مجموع الأصناف ثم يأتي صنف الموظفين بنسبة بلغت 19,27%،

وعلى أية حال فإن التأثيرات السكانية قد برزت نتائجها على المجال من خلال إبراز نتائج العلاقة بين عدد الأصناف الاجتماعية المهنية وعدد المخالفات. غير أن حدة الأضرار التي لحقت بالمجال الحضري تختلف من مخطط شغل الأرض إلى آخر بحسب نوعية المخالفات وكثافتها وأماكنها بالإضافة إلى بعض الاقتراحات المستخلصة من السكان أنفسهم مما يدعونا إلى

أما صنف التجار وأصحاب المهن الحرة فقد احتل المرتبة الثالثة بنسبة 18,02% وفي الأخير يأتي صنف العمال البسطاء بنسبة بلغت 12,47%، أما باقي الأصناف الأخرى فقد شكلت نسبا صغيرة، والملفت للانتباه هو أن العلاقة الارتباطية بين عدد الأصناف الاجتماعية المهنية وعدد المخالفات قد بلغت رقما كبيرا بحيث وصل إلى 0,88 وهي علاقة طردية وموجبة والجدول رقم 06 يلخص كل ما سبق ذكره.

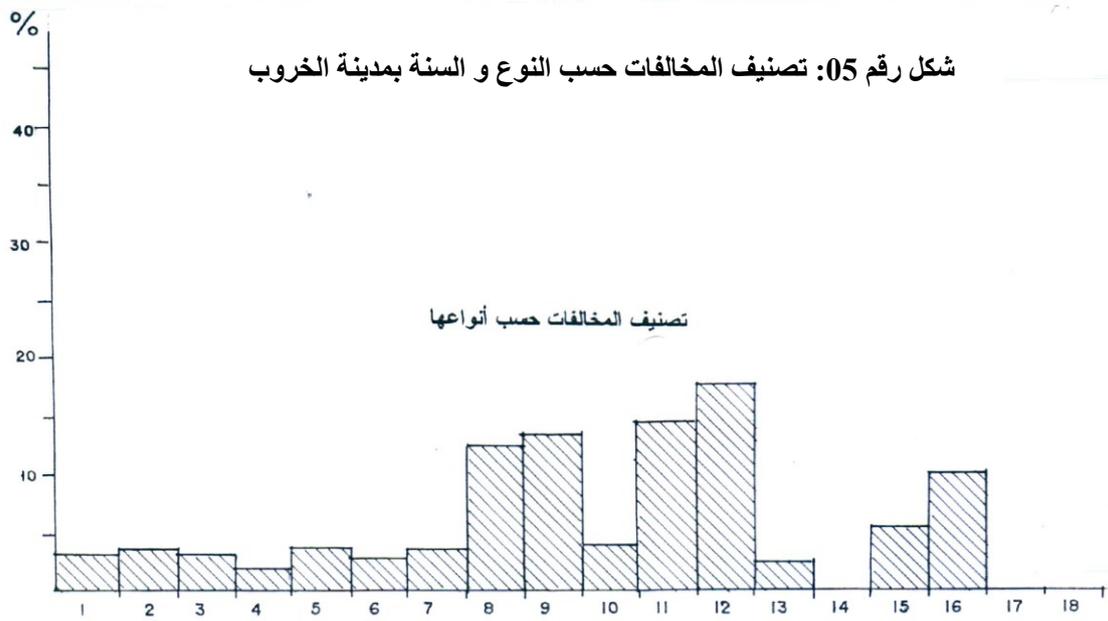
### جدول رقم (06): الأصناف الاجتماعية المهنية لسكان أحياء

#### النمط الجماعي بمدينة الخروب

أحياء النمط الجماعي													الأصناف
% للصف	المجموع	صالح دراجي	450	500+80	CNEP 500	900	312	1200	250	1039	1013	1600	
18.02	159	20	9	10	10	16	5	16	5	12	19	37	التجار و أصحاب المهن الحرة
12.47	110	32	3	11	2	5	3	8	2	16	8	20	العمال البسطاء
6.23	55	0	1	6	1	5	1	11	0	16	8	6	أساتذة و معلمون
4.5	40	4	3	2	3	5	0	3	1	4	9	6	أطباء و مهندسون
0.68	6	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	2	قضاء و محامون
19.27	170	5	6	4	10	14	10	26	9	20	33	33	موظفون
1.59	14	0	3	0	2	2	0	7	0	0	0	0	أعوان الأمن
24.94	220	18	17	18	7	24	10	23	5	32	19	47	متقاعدون
2.38	21	0	0	4	3	1	2	4	0	0	4	3	إطارات
3.97	35	9	1	0	5	6	7	4	1	0	0	2	بطالون



## المجال الحضري بمدن التوابع و آليات التنظيم حالة مدينة الخروب





إن التدخلات اللازمة والمشار إليها تهدف إلى تنظيم المجال الحضري [7] للحد من تقادم النسيج الحضري بالمدينة وإعطائه مظهرا حضريا يتلاءم مع التوسعات الجديدة والارتقاقات التي عرفتها ومنحها القدرة على التكيف مع الأوضاع الجديدة كمدينة، وهذه التدخلات يمكن ترتيبها كالتالي:

### 1- المناطق الجديدة بإعادة الهيكلة :

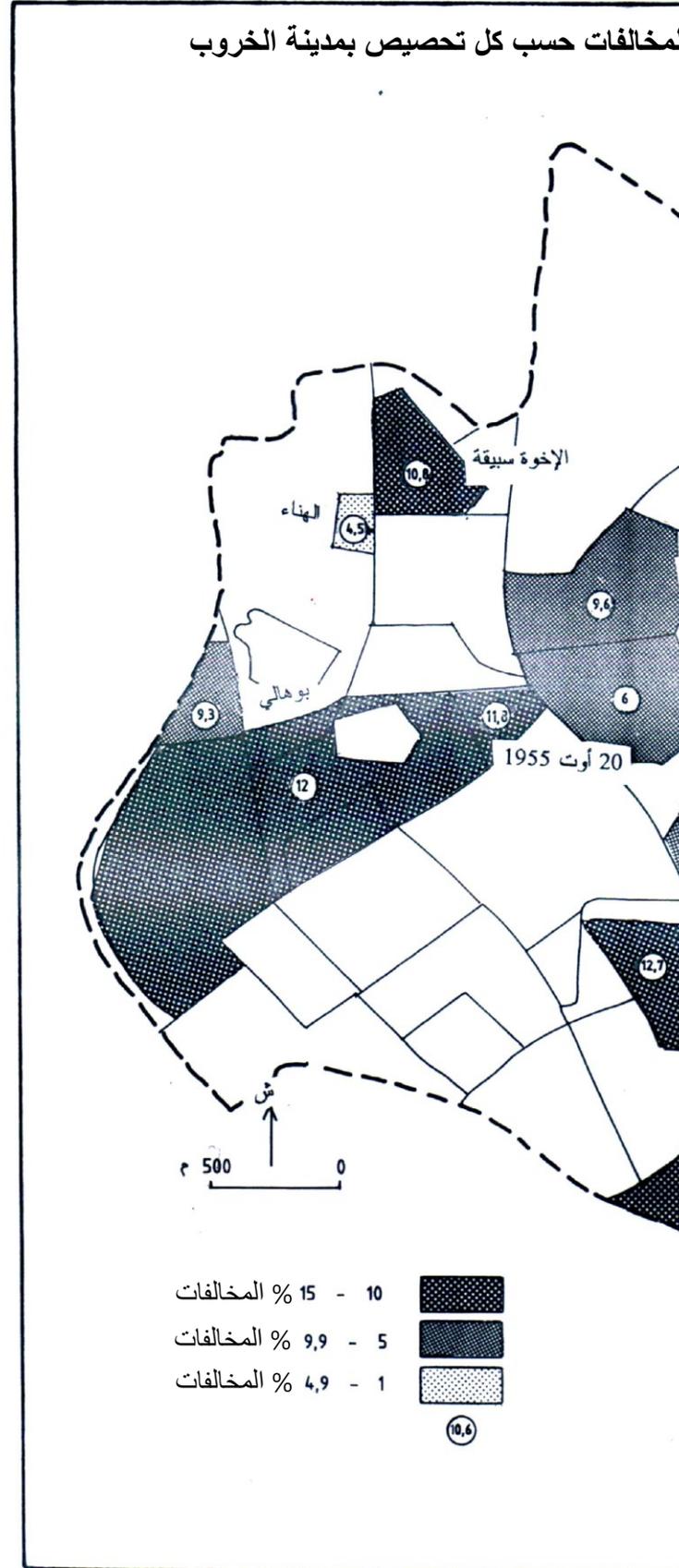
-2

وقد شملت مخططين لشغل الأرض، فالمخطط الأول يحمل حرف (E) ويضم حي 312 مسكنا وبعض الأراضي الشاغرة، أما المخطط الثاني ويحمل حرف (A) ويضم جزءا من الخروب القديم بما فيه سوق المدينة، وكذلك حي 500 مسكنا (ص.و.ت.ج).

إن الأعمال الواجب إنجازها خلال المرحلة القصيرة والمتوسطة المدى تقتضي إعادة تنظيم العمران على مستوى المخططين المذكورين مع إزالة البناء الفوضوي وإنجاز الخدمات وتجهيزات تتسجم مع النسيج الحضري بهذه المناطق.

### 3- المناطق الجديدة بالتسوية :

وهي تضم أربع مخططات لشغل الأرض فالمخطط الأول الذي يحمل حرف (C5) يضم حيين هما حي 500 مسكنا وحي 250 مسكنا، بالإضافة إلى تخصيص الوفاء، أما المخطط الثاني فهو الذي يحمل حرف (C4) ويضم أربع أحياء تنتمي إلى المنطقة السكنية الحضرية وهي حي 1200 مسكنا و1600 مسكنا وحي 1039 مسكنا وحي 1013 مسكنا، أما المخطط الثالث فهو الذي يحمل حرف (C3) ويضم جزء كبير من الخروب القديم بالإضافة إلى تخصيص بوهالي.



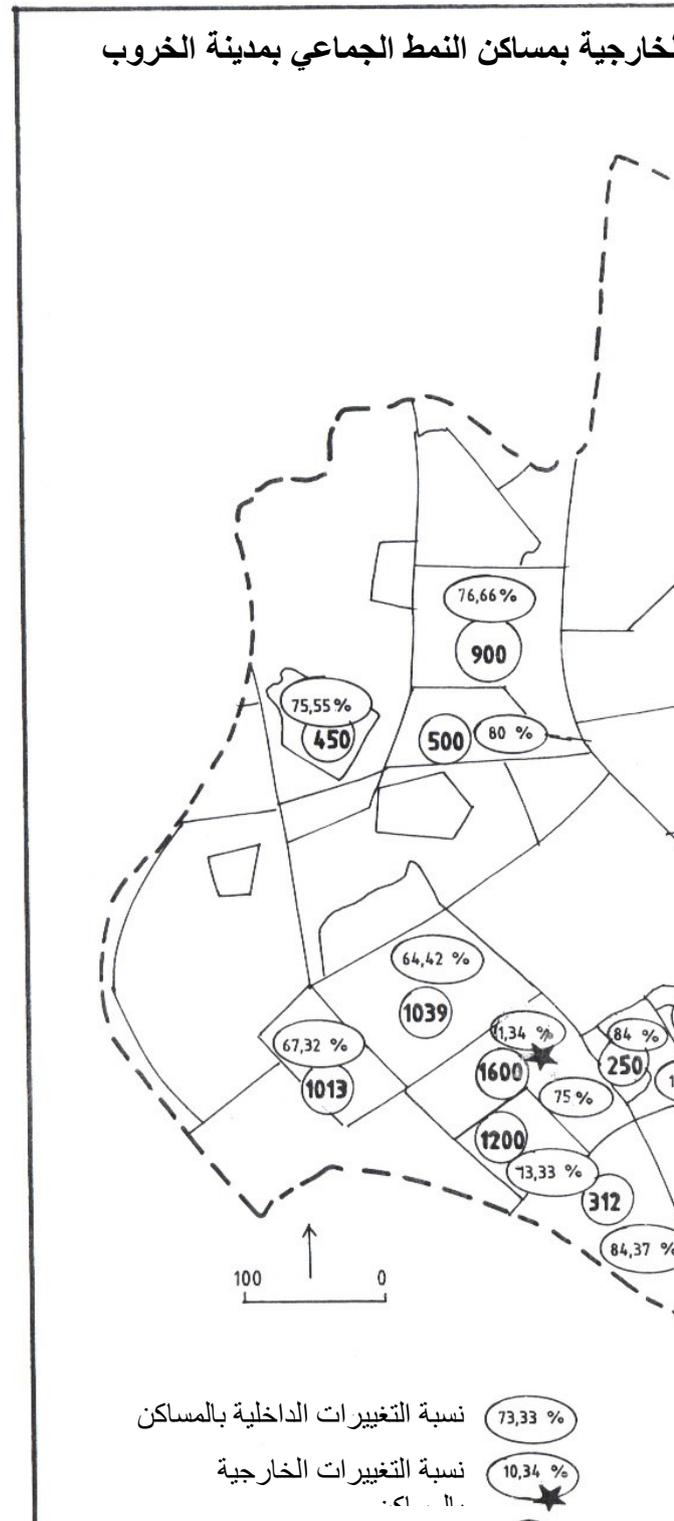
1140 ملفا خاصة بالمخالفات على مستوى تخصيصات

المخطط الرابع وهو الذي يحمل حرف (C1) ويضم حي 450 مسكنا، أما المخطط الخامس فهو الذي يحمل حرف (C2) ويضم حي 900 مسكنا بالإضافة إلى تخصيص الإخوة سبيقة.

إن أهم مع غير هذه المناطق الجديرة بالتسوية هو اتساع رقعتها بحيث شملت معظم المجال الحضري بالمدينة القديم منه والحديث. وهذه التسوية هي تسوية قانونية على اعتبار أن مخططات شغل الأرض هذه تضم مجموعة من البناءات الفوضوية الصلبة التي ينبغي تسويتها قانونيا مع إجراء بعض التعديلات على مستوى النسيج الحضري وخاصة ما ارتبط منها بتوسيع بعض الطرق والدروب وهذه العملية يجب إنجازها في إطار المرحلة القصيرة والمتوسطة المدى والتي لا تتطلب أموالا باهضة.

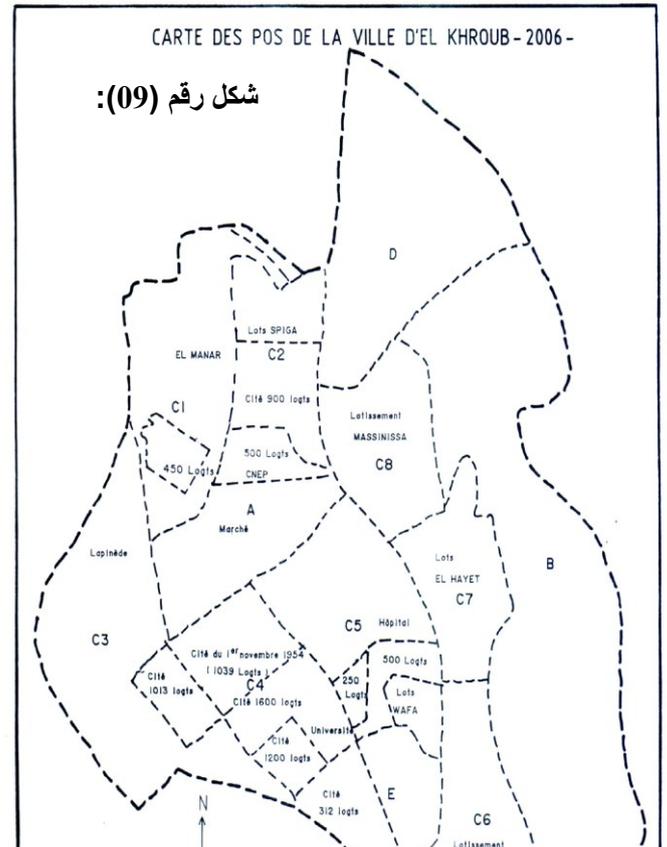
### 3- المناطق الجديرة بالتهيئة :

وهي التي تحمل حرف (D) وهي منطقة شاغرة يجب استغلالها في التوسع مستقبلا وهي تدخل في نطاق المدينة الجديدة ماسينيسا وتندرج في إطار المرحلة القصيرة والمتوسطة المدى واستخداماتها يجب أن تستجيب فعلا لمقتضيات التوسع استجابة لبعض الاحتياجات المسجلة على صعيد المدينة الجديدة. إن هذه التدخلات من شأنها القضاء على البناءات الفوضوية وعطاء المدينة نسيجا حضريا يتلاءم مع متطلبات التحضر التي تصبوا إليها المدينة [8]، مع الأخذ بنظر الاعتبار المحافظة على البيئة الحضرية التي تسعى دوما للتكيف مع المقتضيات الجديدة التي عرفتها كالأنشطة والتجهيزات الجديدة التي عملت على استقطاب عدد آخر من السكان، مما يتوجب على الهيئات و الرأي العام [9] الأداء الأحسن فيما يخص الرقابة الصارمة للبناءات ومحاربة المخالفات بجميع أشكالها.



### الخلاصة:

لقد تناولت هذه الدراسة نسبة المقومات الموضعية التي جعلت من موضع مدينة قسنطينة غير صالح لاستيعاب نموها العمراني، الأمر الذي حدا بأصحاب القرار إلى نقل هذا النمو إلى مدينة الخروب التي تعتبر أهم تابع من توابع مدينة قسنطينة، و قد تجلى هذا من خلال مقارنة معدلات النمو بين المدينتين، خلال الإحصاءات السكانية الأربعة، التي برهنت على أن مدينة قسنطينة طاردة لسكانها، ومدينة الخروب تابع و جاذب لهؤلاء السكان بحكم قدرة استيعابها، التي تجلت من خلال النمو العمراني، الذي أدى إلى ظهور عشرة (10) أحياء كاملة للنمط الجماعي، ضمت في



## المجال الحضري بمدن التوابع و آليات التنظيم حالة مدينة الخروب

الأولى عام 141 الموافق لأول ديسمبر سنة 1990 والمعلق بالتهيئة والتعمير (الجريدة الرسمية، العدد 51، 15 أوت 2004).

[6]- المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18 مايو 1994 يتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري : المادة 50 دون المساس بالأحكام التشريعية الأخرى المنصوص عليها في هذا المجال. (الجريدة الرسمية، العدد 32، 25 ماي 1994).

[7]- ولاية قسنطينة مديرية التعمير : أيام دراسية حول التعمير مع الجماعات المحلية، الموضوع التنظيم المعمول به في ميدان التعمير، نوفمبر 1998.

[8]- J. Brian MC Loughlin : planification Urbaine et régionale, Bordas paris 1977, p 278.

[9]- Gérard blancher : Vers un urbanisme raisonné, édition Eyrolles, paris 5, 1968, p 151.

مجموعها 7844 مسكنا، امتدت على مساحة 500 هكتارا أو ما يعادل 66.10% من إجمالي مساحة الخروب، كما بينت الدراسة الميدانية بأن 65.25% من سكان هذا النمط جاؤوا من مختلف أحياء مدينة قسنطينة، بالإضافة إلى نمط التخصيصات التي بلغ عددها عشرة (10) تخصيصات، و بحضيرة سكنية بلغت 1418 مسكنا امتدت على مساحة أزيد من 164 هكتارا أو ما يعادل 21.70% من مجموع مساحة الخروب، و قد أفرزت الدراسة الميدانية أيضا بأن 15.80% من سكان هذا النمط توافدوا من مختلف أحياء مدينة قسنطينة، رغم أن دفتر الشروط الخاص بتوزيع التخصيصات يقتصر على سكان بلدية الخروب فقط، وقد أدى هذا النمو العمراني إلى انعكاسات برزت في مؤشرين هما: معدلي إشغال المسكن و الغرفة اللذين عبرا عن عدم الانسجام بين أحجام المساكن وأحجام الأسر، مما أدى إلى ارتكاب مجموعة من المخالفات على مستوى النمطين المذكورين، بهدف سد الاحتياجات من السكن وقد كان للأصناف الاجتماعية المهنية دور بارز في هذا، و هو ما نتج عنه بالضرورة اختلالات في مستوى المجال، و من أجل معالجة هذه الاختلالات كان لا بد من اقتراح مجموعة من آليات التنظيم والتي نجمت أساسا عن معايير للتصنيف و أنواع التدخل، هذه الآليات ظهرت في مجالات جديدة بإعادة الهيكلة، و مجالات جديدة بالتسوية، وأخرى جديدة بالتهيئة، و هذه التدخلات كفيلة بتنظيم مجالات مدينة الخروب إذا احترمت مددها الزمنية.

### الهوامش والمراجع :

- [1]- MARC Cote : Constantine cité Antique et ville nouvelle, Said Hanachi Edition média-plus Constantine 2006, p 78.
- [2]- محمد الهادي لعروق: أبعاد التنمية العمرانية لمدينة قسنطينة و آليات تحضر التوابع، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، العدد 2، 2004، ص3.
- [3]- URBACO (PDAU), Rapport de synthèse (Aménagement), approuvé par décret exécutif n° 98-23 du 25 février 1998.
- [4]- قانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادي الأولى عام 141 الموافق لأول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير (الجريدة الرسمية، العدد 52، 2 ديسمبر 1990).
- [5]- قانون رقم 04-05 المؤرخ في 27 جمادي الثاني عام 1425 الموافق لـ 14 غشت سنة 2004 يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادي