

تمهيد:

بعد التعرف على استراتيجيات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية وبرامجه المسطرة التي اولت الي تطوير السياحة بولاية غرداية نحن بصدد معرفة واقع المخطط ومامدى تجسيده في الواقع وذلك بعد التعرف على المشاريع السياحية المقترحة من قبل SDATW2030 بولاية غرداية المجسدة والتي في طور التجسيد.

1- واقع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في ولاية غرداية:

تزرخ مناطق الولاية بمعالم سياحية فريدة من نوعها جعلت منها نموذجا حيا لتتشييط السياحة الداخلية والخارجية وقبلة للسياح الذين تستهويهم مقومات السياحة الصحراوية، لاسيما في شقها المتعلق بالصناعات التقليدية والحرفية والتضاريس الطبيعية من كثبان رملية والطابع المعماري لقصورها العتيقة الذي ميز المنطقة حيث سجل سنة 2017 زيادة في نسبة السياح قدرت بـ 56.72% وبزيادة في رقم الأعمال بقيمة 175 مليون دينار.

حيث شهدت الولاية مجموعة من المشاريع السياحية التي جاءت تحت استراتيجية المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية وسجلت انطلاق إنجاز العديد من المشاريع التنموية الهامة بهدف تحويلها في السنوات القادمة الي قطب إقتصادي، علاجي، فلاح، وقبلة للسياح.

1-1- مشاريع الاستثمار السياحي الخاص:

فيما يخص المشاريع السياحية الخاصة القيام بتحديث الاستثمار وضبط العقار، لذلك تم ايداع حوالي اكثر من 300 طلب على مستوى مديرية الصناعة والمناجم للاستثمار السياحي من 2012-2018 وتمت الموافقة على 120 ملف حيث تمت الموافقة على 55 من طرف الوزارة و 29 مشروع المتبقي تمت الموافقة عليه من طرف المديرية والتي في طور الانجاز 20 للرفع من الحضيرية الفندقية كلها في اطار ماجاء به المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية

1-2- مشاريع الاستثمار السياحي الخاصة بالقطاع العام:

تمثلت مختلف مشاريع الاستثمار السياحي في القطاع العام في اقتراح عدة مناطق للتوسع السياحي الغرض منها تشييط وتنمية السياحة في هذا القطاع حيث تمثلت في

أ-منطقة توسع سياحي بمدينة زلفانة:

تقع على بعد 65 كلم جنوب غرداية - مقر الولاية بمساحة إجمالية تقدر بـ 86هكتار، والمبلغ المخصص لها حوالي: 1.000.000.00 دج، إلا أن المستغلة حاليا سوى 46هكتار، تحتوي على منبع حموي يشغل منذ 1975 بتدفق قوي ودرجة حرارة 45 درجة وهي غنية بمعادن عديدة منها على وجه الخصوص الكلور والصوديوم، وتتميز بخصائص علاجية فعالة لعلاج الأعصاب، التنفس والروماتيزم وبعض الأمراض الجلدية.

ب- منطقة توسع سياحي بمدينة القرارة:

تقع بلدية القرارة التي تبعد بمسافة 117 كلم شمال شرق مدينة غرداية تسمى بمنطقة الفوساعة تتميز بمنبعها الحموي والحيوي والذي يتدفق بقوة وبدرجة حرارة تقدر بـ 41 درجة وهي أيضا غنية بمعادن عديدة منها على الخصوص

الكلور والصوديوم وتتميز بخصائص علاجية فعالة لعلاج أمراض الأنف، الأذن، الأعصاب، التنفس والجلد.

* المساحة الإجمالية للمنطقة حوالي 40هكتار حسب دراسة المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية في جويلية 1985.

* المساحة المستغلة والمشغولة من طرف الفلاحين حوالي 34 هكتار، تم توزيعها في إطار الثورة الزراعية بعقود ملكية رسمية إلى جانب امتدادات للأراضي الفلاحية المجاورة بطريقة غير شرعية.

* المساحة المتبقية 05 هكتارات و82 آر، مع عدم وجود إمكانية لاستغلال هذا الجزء المتبقي لأن:

1- طبيعة الأرض غير جيدة، منطقة صخرية جبلية صعبة المسالك على شكل منحدرات.

2- بعدها عن الطرق العمومية أي لا توجد بها واجهة عمرانية.

3- صعوبة صرف المياه المستعملة.

4- عدم قابلية المستثمر إقامة مشروعه في هذا الجزء المنعزل.

5- تحفظ الفلاح لمثل هذه المشاريع السياحية بجانب النشاط الفلاحي.

ج- منطقتين للتوسع السياحي جديدتان بمدينة المنيعه:

مقترحة من طرف الوزارة

* المنطقة الأولى: تتربع على مساحة 200 هكتار .

* المنطقة الثانية : تتربع على مساحة 200 هكتار .

د- مناطق التوسع السياحي المستقبلي:

متليلي فينيس ويتربع على مساحة 200 هكتار

واد نشو ويتربع على مساحة 50 هكتار

جدول رقم (01) : مناطق التوسع السياحي بولاية غرداية.

نمط السياحة	الطبيعة العقارية	طبيعة المنطقة	الموقع	المساحة	إسم المنطقة
سياحة حماوية	الدولة	منطقة صحراوية	دائرة زلفانة	40 هكتار	منطقة التوسع السياحي زلفانة القديمة 01
سياحة حماوية	الدولة	منطقة صحراوية	دائرة زلفانة	100 هكتار	منطقة التوسع السياحي زلفانة الجديدة
سياحة حماوية	الدولة	منطقة صحراوية	دائرة زلفانة	40 هكتار	منطقة التوسع السياحي زلفانة القديمة 02
سياحة حماوية	الدولة	منطقة مسطحة رملية	بلدية القرارة	40 هكتار	منطقة التوسع القرارة (الفوساعة)
سياحة حماوية	الدولة	منطقة مسطحة رملية	بلدية القرارة	40 هكتار	منطقة التوسع بن فليح (القرارة)
سياحة صحراوية	الدولة	منطقة رطبة رملية	دائرة المنيعة	200 هكتار	منطقة التوسع المنيعة
سياحة صحراوية	الدولة	منطقة رطبة رملية	دائرة المنيعة	200 هكتار	منطقة التوسع حاسي القارة
سياحة صحراوية	الدولة	منطقة صحراوية	دائرة متليلي	200 هكتار	منطقة التوسع متليلي فينيس
سياحة صحراوية	الدولة	منطقة سهبية	دائرة غراية	50 هكتار	واد نشو

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية+معالجة الطالبة

فيما يخص المشاريع الأخرى فإن قطاع السياحة بولاية غرداية والتي هيا بدورها مصنفة ضمن القطب السياحي "جنوب-شرق" تحت برامج المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لتنمية مناطق الجنوب فإنه سيدعم مكانة القطاع السياحي لذلك سوف يحقق سياحة مستدامة نوعية للمنطقة تهدف إلي:

- تصور وإنجاز مخطط ترقيوي سياحي للولاية .
- دراسة وإنجاز مركب سياحي صحراوي.
- تجديد وتوسعة فندق الجنوب .
- تأهيل المواقع والمعالم السياحية .
- تأهيل و رد الاعتبار لفندق مزاب.
- المحافظة على المواقع السياحية وتثمينها

1-2-1- المشاريع التي استفاد منها القطاع السياحي بولاية غرداية:

جدول رقم(02) : مشاريع المستفاد منها القطاع السياحي.

المشاريع	مدى تطور المشروع والاجراءات المتخذة
تأهيل ورد الاعتبار لفندق ميزاب وعصرنته	في طور الدراسة
دراسة تهيئة منطقة التوسع السياحي زلفانة	نهاية المرحلة الأخيرة من الدراسة
دراسة وإنجاز وتجهيز مكتب للإعلام والتوجيه والسياحي على مستوى ولاية غرداية	تحضير دفتر الشروط والإعلان عن الإستشارة
تصور وإنجاز مخطط ترقيوي سياحي للولاية	في طور الانجاز
دراسة وإنجاز مركب سياحي صحراوي (زلفانة)	النهاية من دراسة المشروع وإعطاء إشارة الانطلاق
إعادة تأهيل وعصرنة وتوسيع فندق الجنوب ذلك في إطار عصرنة الفنادق العمومية	في قيد الدراسة وصلت اشغاله 50%
تجديد وتوسيع فندق البستان المنيعة	انتهت العملية
تهيئة ثمانية (08) طرق سياحية	في قيد الدراسة
تأهيل المواقع والمعالم السياحية إعادة تأهيل المعالم السياحية (مقبرة لالة عشوا في الضاية) في سنة 2005. إعادة تأهيل سيدي عبد القادر متليلي 2006.	انتهت الدراسة
تهيئة القطب السياحي بن فليح (القرارة)	في قيد الدراسة
إنجاز لافتات ترقيوية للمواقع والمعالم السياحية	اعداد دفتر الشروط والانطلاق في العملية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية+معالجة الطالبة

❖ أما فيما يخص الصناعة التقليدية:

أعطت الدولة انجاز مركب الصناعة التقليدية (مركز دمع والزراي) للغرفة الصناعة التقليدية انجاز دار الصناعة التقليدية للسياحة فيها قاعة عرض. انجز متحف الصناعة التقليدية أصبح اسمه مركز للصناعة التقليدية يحتوي على محلات للحرفيين يعرض منتجات الصناعة التقليدية. انجاز مركب سياحي بزلفانة(2012-2013) عبارة عن وحدات للإستراحة ودارة وحمامات معدنية. دراسة مركب للصناعة التقليدية بكل بلدية (بالمنيعة- غرداية).

من خلال الجدول نرى أن ولاية غرداية تساهم في تطوير قطاعها السياحي بدرجة أولى وخاصة الحمامات الا اننا نلاحظ أن المنطقة لا تحتوي على أماكن لإقامة السياح(الفنادق) وذلك راجع الي سببين وهما نقص العقار وعادات وتقليد أهل المنطقة المحافظة أو النازع الديني .

2-أفاق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:

من أجل النهوض بالقطاع السياحي وترقيته في البلاد وجعلها وجهة مميزة من خلال تثمين قدراتها الطبيعية والثقافية والتاريخية، لذلك قامت السياسة السياحية الوطنية الجديدة بتطوير قطاعها من خلال توجيهات وتوصيات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT) أفاق 2030 تمثلت هذه التوجيهات في:

تمثلت أعمال تنفيذ SDATW: خارطة الطريق:

قامت بتحديد إطار تنفيذ، والاعداد التنظيمي، والانشطة التي يتعين الاطلاع عليها وكذلك الجدول الزمني قمنا بدراستها في 8 خطوات منها:

أ-الخطوة الأولى: إعداد هيكل التوجيه:

الخطوة الاولى في هذه العملية لذلك سيكون من الضروري تعيين مدير هيكل ورؤساء مختلفة وحتى المتعاملين المحليين في البعثة ، سيتم تنظيم "اجتماع انطلاق الاعمال" من أجل :

❖ تقديم "SDAT 2030" وشرح اهدافه ومحتواه.

❖ تنظيم تنفيذها مع الجهات المعنية بالسياحة.

❖ توضيح أدوار كل أصحاب المصالح.

❖ تحديد الجدول الزمني المؤقت لإنجاز "SDAT2030".

❖ تحديد كيفية اجراء العمل المهيكل.

ب-الخطوة الثانية: تنظيم ورش الاعمال حسب المشروع:

الهدف منها هو جمع بين جميع أعضاء وحدات الاعمال على المشروع المعين مع تعيين الاجراء الذي له صلة به. كما سيتم التعامل مع كل جزء من ورش العمل المختلفة: قطاعات الأراضي والبنية التحتية المالية

والقطاعات، ولكل المشاريع الاولية، لذلك سوف يتم مناقشة كل مشروع من الجوانب المختلفة التي يمكن ان تكون على سبيل المثال:

- ❖ الإقامة وحسن المعاملة
- ❖ مرافق سياحية وترفيهية
- ❖ الترويج والتواصل
- ❖ وضعية الادارة
- ❖ أخذ بعين الاعتبار التنمية المستدامة
- ❖ يجب تكييف القوائم وفقا للمشروع.

ت-الخطوة الثالثة: تعريف استراتيجية قطب الجذب السياحي(الترفيهي، العلاجي، الثقافي....)

على أساس ما تم تعريفه في الخطوة الثانية لذلك تم تعيين على كل مشروع مهامه الذي حددها المخطط لذلك سيتم القيام بدراسات مختلفة لازمة لتحقيق قطب سياحي جذاب (دراسات التنمية، دراسة التهيئة،....)

ث-الخطوة الرابعة: إطلاق المخطط العملي:

تنظيم اجتماع للتداول مع ممثلي مختلف القطاعات، الممثلين المحليين المعنيين بالمشاريع وممثلي مختلف الشعب:

- إطلاق الدراسات، واختيار مقدمي ومتابعة الدراسات.
- تموضع المشاركة، وادوات المتابعة والتقييم.
- البحث عن المستثمرين والمطورين وأصحاب الأعمال.
- تنظيم القطاعات والمهنيين الاجتماعيين.

"بدء المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية بالولاية "SDATW2030" لتنمية سياحة ولاية غرداية"، موضوع المؤتمر المحلي حول تطوير السياحة أفاق 2030، بهدف الجمع بين الشركاء والممثلين السياحة للتعرف على استراتيجية تطوير السياحة لافاق 2030 ، ومناقشة وتحليل الأسئلة التي تتعلق بالسياحة مع تقديم مقترحات حول خمسة ديناميكيات "SDATW2030" وهي كالتالي:

1. زيادة النشاط ووجهة الوعي في غرداية (التسويق، الترويج السياحي....)
2. تطوير وتهيئة العرض السياحي في أقطاب التمييز السياحي المخصصة للإستثمار من خلال تحديد القطاعات الواعدة في المستقبل.
3. تحديد مخطط الجودة السياحية التي يحددها الزبون: ترشيد الاستثمارات (دخول أبواب الاقليم- المواقع المميزة- التسلسل الهرمي).
4. توضيح سلسلة السياحة.
5. تعبئة التمويل العملي.

نلاحظ من خلال هاته الديناميكيات أن القواعد المحلية للسياحة التي تهدف الي استحواذ من قبل الشركاء والعاملين والسلطات المحلية وال "SDAT2030" في الاجتماعات العامة وورش العمل الثمانية تحت المواضيع التالية:

1. إعادة ضبط القطب السياحي المتفوق: المنتجات والقطاعات ،
2. القطب السياحي للتميز.
3. خطة جودة السياحة (PQT) ،
4. الموارد البشرية والتدريب في المهن السياحية (قطاعات التميز) ،
5. صياغة سلسلة سياحية وإقامة شراكة الخدمات العامة والخاصة للتنمية السياحية ،
6. استراتيجية التمويل العملي،
7. تسويق الوجهة السياحية للأقطاب السياحية المتميزة ،
8. الابتكار وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في خدمة السياحة في قطب التميز السياحي.

ج-الخطوة الخامسة: بدء المشاريع والتفاوضات الأولية:

المشاريع والتفاوضات الاولية تعتبر مشاريع ذات الاولوية ولكن بالنسبة للمشاريع الاخرى التي لا توجد لها قيود خاصة (العقار السياحي على سبيل المثال أو إعادة تاهيل الموجود).

- تنظيم إدارة المشاريع .
- اختيار مقدمي الخدمات.
- دراسات التنفيذ.
- شروع في مواقع البناء

نلاحظ من خلال هاته الخطوة ان المشاريع والتفاوضات الاولية يجب على رؤساء هاته المشاريع الشروع في تنفيذ الخطة الرئيسية للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية للولاية "SDATW2030" (حيازة العقار، البحث عن الاعانات، تحديد الشراكات، دعم المشاريع.....)

د-الخطوة السادسة: تنفيذ استراتيجية الترويج والحوار

في البداية سيتم على المهنيين تعرف على طريقة التفاوض مع السياح(موجهي الجولات السياحية والوكالات السفر) لاستعادة الثقة وتحسين صورة ولاية غرداية السياحية وإعطاء الضمانات لتطوير السياحة ذات جودة عالية.يجب تقسيم الاستراتيجية إلى مراحل متتالية (تعريف الاسواق المستهدفة/أهداف السوق، تحديد أزواج المنتجات/ الاسواق، تريف أدوات ووسائل الاتصال).

نلاحظ من خلال هاته الخطوة ان المخطط يسعى الي تطوير وسائل التواصل بحيث هاته الاخيرة لديها عامل جاذب للسياح وخاصة طريقة التفاوض والتواصل المناسب.

و-الخطوة السابعة: إطلاق مخطط الجودة السياحية "P.Q.T"

يجب دعم تنفيذ مخطط جودة السياحة من خلال تحديد المنشآت الفندقية (الفنادق، المخيمات، دور الشباب، منتجعات السياحة،...)، المطاعم، المكاتب، السياحة المحلية، وكالات السياحة والسفر، شركات الطيران والنقل البري،ستشمل عملية P.Q.T جميع منشآت الفنادق في الولاية التي يجب تصنيفها أولا لتتناسب مع السياح.

يجب أن يدعم أيضا:

* تحديث المنشآت السياحية

* التصنيف التنظيمي.

* خطة التدريب.

ي-الخطوة الثامنة: تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية "SDATW2030" الخاص بالولاية

ديناميكية تخزين المشاريع التي يدعمها المخطط اي تدابير الدعم المختلفة يجب أن تستمر على أساس خطط عمل محددة في الخطوات 2 و3. يجب على اللجنة التوجيهية تنظيم اجتماع كل ستة أشهر لتقييم التقدم المحرز في المشاريع ، وتحديد وتغيير اجراءاتها وفقا لما جاء به المخطط.

من خلال الخطوات الثمانية نلاحظ أن واقع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية يتمحور في هاته الخطوات السابقة فإن تجسيد المخطط له عدة عوائق خاصة من الناحية الاقتصادية ومن ناحية كيفية الاستقبال للسياح والتواصل بين المواطنين والزوار للمنطقة السياحية ولاية غرداية.

3-المطابقة بين خطوات الاستراتيجية للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDATW2030 مع ما هو موجود بالواقع:

بعد معرفة ما تمحورته الخطوات التي ستستفيد منها الولاية هناك بالفعل مشاريع توجد بالولاية لكنها لم تطبق نظرا للدراسة المطولة وعلاوة على ذلك لما تتمحور عليه مدينة غرداية من سياحة شاسعة وشاملة وعديدة تمثلت هاته المشاريع في مايلي:

منطقة التوسع السياحي زلفانة الشرقية القديمة، منطقة التوسع السياحي زلفانة الشرقية الجديدة، منطقة التوسع السياحي القرارة (الفوسعة).

3-1-مدى تطابق مخططات للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:

بعد معرفة آفاق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية التي استفادت منه ولاية غرداية، هناك مشاريع تم درستها وأخرى في طور الدراسة، واخرى اقترحت ولم تأخذ في عين الاعتبار، وتمثلت هذه المشاريع فيما يلي:

أ- الملف التقني 01: منطقة زلفانة 01 وزلفانة 02



الموضع والموقع الجغرافي

بلدية: زلفانة

دائرة: زلفانة

ان المنطقتين السياحتين بعيدتين عن بعضهما مسافة 2500 متر ويفصلهما واد ميزاب بشكل طبيعي.

المنطقة السياحية زلفانة 02

المنطقة السياحية زلفانة

تعيين الحدود

تم تحديد زلفانة 02 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-226 بتاريخ 29 يونيو 2007: إلى الشمال: المساكن الريفية ؛ إلى الشرق: وادي مزاب ؛ في الغرب: طريق ولاية رقم 49 ؛ في الجنوب: طريق ولاية رقم 201.

يتم تحديد زلفانة بموجب المرسوم رقم 88-232 الصادر في 5 نوفمبر 1988 ، المعدل: في الشمال الشرقي من الطريق الذي يربط القرية ل CAPER زلفانة والمتقاطع مع طريق ورقلة. - جنوب شرق خط خيالي موازي لطريق ورقلة بعيد عن 50 م ، ينتقل من التقاطع إلى 900 م باتجاه الجنوب. - الجنوب الغربي بواسطة خط وهمي يمر من 25 م إلى الشمال الغربي ويوازي بستان النخيل. يمتد على مسافة 1300 م. - الشمال الغربي بخط خيالي بطول 550 م موازية للمسار الذي يربط بستان النخيل بالتكتل والبعيد 210 م.

مجموع المساحة المحددة

100 هكتار

86 هكتار

المقصد الرئيسي: العلاج	
خصائص المياه الحرارية: التمعدن الرئيسي: كلوريد الصوديوم التدفق: قوي ارتفاع درجة الحرارة: 41 درجة مئوية. المؤشرات العلاجية: الجهاز العصبي والجهاز التنفسي.	
البنية التحتية الأساسية	
إمكانية الوصول /: يمكن الوصول إلى Zelfana من غرداية بواسطة طريق RN رقم 49 عبر طريق الولاية رقم 201 على مسافة 35 كم	إمكانية الوصول /: يمكن الوصول إلى Zelfana من غرداية بواسطة طريق RN رقم 49 عبر طريق الولاية رقم 201 على مسافة 35 كم
يتم تشغيل الكهرباء والغاز / ZEST بواسطة خط جهد متوسط. يمر أنبوب الغاز الكبير في حاسي الرمل إلى خمسة كيلومترات شمال مدينة زلفانا.	
الالاتصالات السلكية واللاسلكية: موجود	موجود
- إمدادات المياه: يتم ربط ZEST بشبكة المدينة بالإضافة إلى وجود بئر ذات معدل تدفق يبلغ 400,8 / ا .min	
- الخدمة: يتم مزج ZEST بواسطة نظام طريق محدد.	يتم تعريف نظام الطريق من خلال خطة التخطيط.
الصرف الصحي: موجود	الصرف الصحي: موجود ولكن للخواص
المواصلات: يوجد في المدينة محطة حافلات وسيارات الأجرة	
المطار: تبعد عن مطار غرداية الدولي حوالي 45 كم.	
شغل الاراضي	
المنطقة السياحية ليس لديها أي معدات	و ZEST ثمانية (8) فنادق سرية مكونة من 187 طابق و 26 غرفة ليصبح المجموع 528 سرير. مشاريع الاستثمار السياحي المخطط لها والمستمرة يتوقع 2000 سرير. هناك أيضا مقر الدائرة والبلدية ، مقر المجاهدين ، وحدة التخطيط الحضري ، وحدة الاتصالات السلكية واللاسلكية ، مقر الدرك الوطني ، الشرطة المجتمعية ، الحماية المدنية ، خدمة حماية الغابات ، الخدمة الزراعية ، خدمة التوزيع المياه ومقر التأمين الاجتماعي ومحطة بنزين

العناصر الطبيعية والتراثية	
<p>المناخ: نظرا لموقعها الجغرافي وارتفاعها الذي يتراوح ما بين 300 و 500 متر ، تتمتع زلفانة بمناخ جاف شبه قاحل إلى جاف ، وشتاء بارد (صقيع متكرر) إلى صيف معتدل وساخن ، والرياح قوية (رياح الرمال). التضاريس: تعتبر تضاريس واحة ذات مستوى مسطح.</p>	
<p>الشبكة الهيدروغرافية: يعبر زلفانة واد ميزاب و يكون في كثير من الأحيان جاف و واد الحاسي وواد نساء اللذان يمران بها. اما المياه الجوفية تاتي من خزان البيان.</p>	
<p>التراث: تشتهر بلدية زلفانة أيضًا بمواقعها التاريخية الشهيرة ، أي كهف "دبّاي" ، ضريح القديس سيدي محمد بورقبة ، أو القديس سيدي بوحففة بوغفالة دون أن ينسى بالطبع التل الشهير "كيرات" "</p>	
ملاحظة	
<p>المناطق السياحية قامت شركة « urbat » بإجراء خطة لمخطط التهيئة السياحية التي نفذها مكتب التصميم « urbat » وتمت الموافقة عليها في 2015/02/26 والتي يمثل سطحها 100 هكتار لها القدرة على استيعاب 3000 لتر من المياه الحرارية.</p>	<p>وقد تم تكليف دراسة خطة التطوير الخاصة بها إلى شركة ANDT وهي قيد التنفيذ (المرحلة الأولى).</p>

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية+معالجة الطالبة

ب-الملف التقني 02: منطقة القرارة



الموضع والموقع الجغرافي

الموقع: الفوسعة

البلدية: القرارة

الدائرة: بريان

تقع المنطقة السياحية على بعد

2.5 كم جنوب وسط المدينة ،

وعلى بعد 1.5 كم من الطريق

الذي يربط بريان مع القرارة. فيما

يتعلق بالمراكز الحضرية ، يقع

المنطقة السياحية على مسافة

113 كم من غرداية. 73 كلم

شرق بريان. وعلى بعد 60 كم

من زلفانة.

-الشمال الشرقي: خط وهمي يبلغ طوله 200 متر على طول الطريق الذي
يقع على بعد 60 متر شمال شرق المنتجع الصحي.

-الشمال الغربي: خط وهمي طوله 275 مترا بالتوازي مع المسار الذي يربط
تكتل القرارة بالكثبان الواقعة إلى الجنوب الغربي. الحد بعيد عن المسار
150م.

-في الجنوب الشرقي: خط وهمي موجه نحو الشمال الشرقي والجنوب الغربي
بطول 250 متر يمر بالقرب من بستان النخيل.

-في الجنوب: خط وهمي للتوجه من الشرق إلى الغرب بطول 175 متراً.

إلى الجنوب الغربي: تتخطى الحدود بستان نخيل صغير مع خطين (2)
يشكلان زاوية قائمة تاركة بستان النخيل خارج المنطقة.

-في الغرب: خط زائف من الشمال إلى الجنوب يبلغ 125 متراً يربط بين
الحدود الشمالية الغربية والحدود الجنوبية الغربية إلى نقطة شمال غرب بستان
النخيل.

ترسيم الحدود (الأمر

رقم 88-232 المعدل)

40 هكتار	المنطقة المحددة
العلاج	المهنة الرئيسية
التمعدن الرئيسي: كلوريد الكالسيوم التمعدن الثانوي: سلفات المغنيزيوم التدفق: 190 / ثانية. درجة الحرارة عند الصعود: 41 درجة مئوية المؤشرات العلاجية: الجهاز العصبي والجهاز التنفسي.	خصائص المياه الحرارية
سهولة الوصول: طريق تربط بين طريق بريان و ZEST الكهرباء والغاز: يقع خط الجهد المتوسط عند الحد الشمالي من ZEST. الاتصالات السلكية واللاسلكية: توجد إمدادات المياه: وجود بئر تستخدم للزراعة وإمدادات مياه الشرب للمدينة الطرق: يتم عبور ZEST عن طريق المسارات ، وسيتم تعريف الطريق بواسطة PAT في التقدم. الصرف الصحي: موجود النقل: يتم تقديم المدينة بشكل جيد بواسطة وسائل النقل العام. المطار: يقع مطار غرداية الدولي على بعد حوالي 120 كم.	البنية التحتية الأساسية:
تشمل ZEST معدات ALFoussaa للحفارات والحمام التقليدي.	استخدام الأراضي
المناخ: يخضع القرارة لمناخ من النوع الصحراوي حيث يسجل درجات الحرارة القصوى: 47 درجة مئوية لشهر يوليو و -1 درجة مئوية لشهر يناير. التضاريس: تقع القرارة في منطقة السبخة وهي عبارة عن هضبة تتكون من طبقات أفقية من الحجر الجيري والصلبة ، وتعتبر ZEST تلة صغيرة على علو منخفض. الشبكة الهيدروغرافية: لا يوجد وادي أو سبخة يتقاطع مع ZEST. وعبرت المدينة من قبل واد زقيرير أهم الأودية، وواد نسا، وادي السعدين، وادي بوعشة، وادي صقر ، وادي سمرا، وادي الفرش التي تغذي الحوض الأغواط.	العناصر الطبيعية والتراثية
تم تفويض دراسة خطة الإدارة لـ ANDT وهي قيد التنفيذ (المرحلة الأولى).	الملاحظة

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية+معالجة الطالبة

من خلال ما تطرقنا له في دراسة المنطقتين السياحييتين بالاعتماد على ما اقترحه المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لاحظنا ان المنطقتين تختلفان من ناحية التركيبة الطبيعية لكل منطقة وهذا ما ادى الي تاخر تجسيد المشاريع الا انهم يوجهون نفس الاشكال من ناحية صعوبة التوصل اليهم لان الطرق الرئيسية بعيدة على المنطقتين الا ان وسائل النقل موجودة لتسهيل تعريف بالمنطقة لانعاش نشاط الاقتصادي للمنطقتين، لذلك تجسيد هذه المشاريع في الواقع يحتاج الي النهوض والقيام بمخططات تناسب كلا المنطقتين.

(4) المبادئ الرئيسية لتنمية المناطق السياحية ZEST:

يخضع تطوير ZEST للقانون 03-03 على مناطق التوسع والمواقع السياحية. الغرض منه هو تحديد المبادئ والقواعد الخاصة بحماية وتطوير وتنمية وإدارة مناطق التوسع والمواقع السياحية:

الاستخدام الرشيد والمتسق للمناطق والموارد البشرية لضمان التنمية المستدامة للسياحة ؛

دمج مناطق التوسع والمواقع السياحية بالإضافة إلى البنى التحتية لتطوير الأنشطة السياحية في المخطط الوطني للتخطيط المكاني ؛

حماية القواعد الطبيعية للسياحة.

الحفاظ على التراث الثقافي وموارد السياحة من خلال الاستخدام والاستغلال ، لأغراض السياحة ، التراث الثقافي والتاريخي والفني والثقافي

إنشاء مبنى متناعم يتكيف مع الخصائص الحضرية والمعمارية للمنطقة.

من أجل تنمية ZEST في زلفانة، القرارة، بن فليح، لدينا ثلاثة (03) مبادئ رئيسية:

(أ) اخذ في عين الاعتبار الأخطار الطبيعية في نهج التخطيط

تتعرض المنطقة بأسرها إلى العواصف الرملية والوقاية من الفيضانات يمكن منعها بالمباني الذكية اختياره لأولئك الذين نجوا من الكوارث الطبيعية منذ إدراكهم أن تعود إلى 1010 في حالة مدينة العيون العطف.

(ب) احترام البصمة المعمارية:

الهندسة المعمارية التقليدية في M'ZAB هي تفسير للاحتياجات الاجتماعية المرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالخصائص الروحية للسكان والظروف البيئية المحلية. تتميز منازل غرداوي بخصائص البحر الأبيض المتوسط والمغربية مع وجود الفناء الذي يحوي المساحات الداخلية ويضمن أشعة الشمس وتهوية المبنى. يجب أن تكون روح ZEST مستوحاة من النموذج المعماري الحالي.

(ج) منع التربة وتلوث المصدر:

كجزء من هذا المشروع الموجه نحو السياحة الحرارية ، من الضروري الحفاظ على جودة مياه الينابيع لتجنب أي تلوث بالبيئة لظهور المصدر والغريفون وكذلك تسرب المياه العادمة.

(د) تهيئة مناسبة مع محيط :

كجزء من الحفاظ على المنطقة السياحية ، فمن المستحسن بمناسبة ترسيم ZEST بواسطة حزام أخضر يوفر الحماية وتزيين المنطقة السياحية.

(5) متغيرات التهيئة لمناطق التوسع السياحي:

مع الأخذ بعين الاعتبار مبادئ الإدارة المطبقة وتصريح التقسيم الفرعي الذي ينظم ZEST ، يمكن اقتراح متغير واحد فقط. وسوف تركز على الجانب المناظر الطبيعية التي تجميل ZEST بواسطة عمليات تجميل ، واجهات العلاج ، والأرصعة والمؤامرات ولكن أيضا استخدام الطاقة المتجددة وعلامات المرور ...

إن استخدام مواد البناء المحلية المستخدمة لمعالجة الواجهات سيحوي البصمة الحضرية للمنطقة ويضمن تجانس البنية التحتية. أفضل تقنيات الإشارات والمعلومات والإضاءة وتقنية المعلومات والاتصالات ، يجب على "ZEST" أيضًا أن تعكس الحداثة في إدارة هذا المجال حيث تتطور صناعة السياحة. من المهم العناية بالأشخاص العاجزين ذوي الحركة المحدودة ان يتم حسابهم في التخطيط.

6) عوائق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية غرداية:

بالرغم من أن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية جاء باستراتيجية التنمية السياحية المستدامة وتطوير السياحة على مستوى الاقطاب وخاصة قطب "جنوب-شرق" الواحات الذي يدرس ثلاث ولايات من بينها ولاية غرداية منطقة دراسة التي قمنا بتحليلها لانها تزخر بمؤهلات سياحية وموقع استراتيجي مميز، وكذلك غنائها بالموروث الطبيعي والثقافي، وعلى الرغم من تدخل هذا المخطط للنهوض بقطاعها السياحي الا أن المخطط توجد به عدة عوائق ادت الي تاخر في تجسيده على الواقع وتتمثل فيما يلي:

- الواد الذي يقسم منطقة الدراسة حيث يعتبر عائق لعمليات التوسع مناطق السياحية داخل ولاية غرداية، وحتى بالنسبة لوعورة البنى التحتية للمنطقة لذلك ادى الي تاخر تطبيق دراسة SDATW 2030.
- كما أدى توسع البنايات داخل الولاية الي اتلاف العديد من غابات النخيل(الواحات) وهذا ما يترتب عنه نقص في انتاج التمور واطلاف المساحات الخضراء مما يؤدي الي تراجع دورها في تلطيف الجو وجلب السياح.
- انتشار المفارغ الفضوية داخل الانسجة العمرانية مما تؤثر على المنظر الجمالي.
- مناخ المنطقة الصحراوي يتميز بارتفاع في درجة الحرارة مما يؤدي إلي تأخر في إنجاز مخططات المقترحة من قبل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDATW2030.
- التسيير الغير عقلاني للعقار مما أدى الي تشوه منظر المدينة، وهذا يعود إلي عدم الأخذ بعين الاعتبار لتوجيهات الأدوات العمرانية.
- قلة الوسائل المالية التي تساعد في دراسة المنطقة لتطبيق ما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، وعوامل اخرى مرتبطة بتدخل المؤسسات المحلية الفاعلة.
- عدم تعاون السلطات المعنية مع سكان المنطقة مما يسهل في دراسة المنطقة لذلك ادى الي تاخر في انجاز المخططات.
- بما انو ولاية غرداية تحتوي على تضاريس صعبة لذلك واجهت دراسة هاته المنطقة صعوبة في تجسيد هاته المشاريع.
- لم يتطرق ال SDAT W لدراسة المرافق الخدماتية للسياح مثل المطاعم.

- عدم التطرق لزيادة في خطوط النقل البري والجوي للمنطقة لتسهيل التنقل بين المناطق السياحية وترشيد السياح.
- في دراسته للمنطقة اهتم بثلاث استراتيجيات مهمة للمنطقة ولكنه لم يهتم بتعزيز المنشآت الدينية رغم ان المنطقة يوجد بها تنوع في الديانات
- عدم النظر الي المناسبات الموجودة في المنطقة رغم ان الولاية تزخر باعياد موسمية كعيد الزربية، عيد القصور،...

(7) الاقتراحات :

- ✓ إلزام جميع الهيئات بإحترام محتوى SDATW2030 أثناء إعداد المشاريع السياحية.
- ✓ تفعيل دور الرقابة واتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة لمحاربة المخالفات والتاجيلات في انجاز المشاريع السياحية.
- ✓ تحديد وسائل وضعه حيز التنفيذ وتحديد شروط قابلية تجسيده.
- ✓ ضمان إطار التنمية المستدامة وتوازن الإنصاف الإجتماعي والفاعلية الاقتصادية من أجل رفعها الي صف الواجهات السامية الصحراوية لجعل ولاية غرداية كوجهة سياحية صحراوية.
- ✓ تنمية مناطق التوسع السياحي لتعزيز وجلب فرص الاستثمار والتنافس.
- ✓ تقويم وجهة "غرداية" لتحسين مناطقها العمرانية التراثية (القصور).
- ✓ تطبيق ما جاء به برنامج الجودة السياحية.
- ✓ تحديد ووضع حيز التنفيذ مخطط التمويل العملي من أجل دعم النشاطات السياحية.
- ✓ تدعيم المنظومة القانونية والتشريعية حتى تكفل تسهيلات لممارسي قطاع السياحة.
- ✓ العمل على دمج المخططات السياحية مع مخططات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ومحاولة إبراز الخصائص السياحية.
- ✓ اعتماد الوسائل التكنولوجية لمسايرة التطور السياحي لاسيما مواقع التواصل الاجتماعي وإعتماد نظم المعلومات الجغرافية.
- ✓ التطرق الي احياء المناسبات الدينية في المنطقة وخاصة الاعياد الموسيمية.
- ✓ تنظيم الانشطة الرياضية وتوفير الاقامات للرياضيين المقبلين.
- ✓ ايجاد حلول للبنى التحتية وخاصة التضاريس الوعرة الموجودة في المنطقة لتسهيل انجاز المشاريع.
- ✓ وضع مخططات لتسيير النفايات والصرف الصحي والمساحات الخضراء.
- ✓ ربط المواقع الاثرية التي درسها المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDATW2030 بمحاور الطرق الرئيسية.
- ✓ تهيئة الطرق المؤدية للمناطق السياحية والاثرية.
- ✓ نشر الوعي السياحي على المستوى المدينة من خلال الدليل الذي اقترحه SDATW2030.

- ✓ ضرورة إشراك القطاع الخاص و منحه مكانة هامة في تنفيذ المشاريع المسطرة في هذا المخطط، بالإضافة إلى تفعيل الشراكة العمومية الخاصة و جعلها ملموسة و جديدة.
- ✓ تذليل كل العقبات التي تقف أمام انجاز مشاريع هذا المخطط ، كمشكل العقار و مشكل التمويل.
- ✓ ضرورة السهر على انجاز الأقطاب والقرى السياحية المقررة في هذا المخطط ، باعتبارها الدعامة الأساسية والرهان الذي يجعل من غرداية قطبا سياحيا و مقصدا للسياح من كل الاتجاهات و البلدان.
- ✓ احترام مدة انجاز البرامج المسطرة وفق الفترة المحددة لها ، حتى لا يتم تأخيرها و بالتالي انجاز مشاريع على حساب مشاريع أخرى.
- ✓ احترام المقاييس المسطرة في تنفيذ المشاريع السياحية، و جعلها تتماشى و المقاييس العالمية.
- ✓ فرض رقابة صارمة و متابعة مستمرة من قبل الهيئات المختصة و المسؤولة عن تنفيذ هذه المشاريع ، تفاديا للإهمال والتقاعس في التطبيق الفعلي للأهداف المسطرة في هذا المخطط.
- ✓ ضرورة الاستمرار في التطبيق الفعلي والحقيقي لبرامج المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية باعتباره السياسة الجديدة للسياحة الجزائرية على المدى الطويل.

خلاصة:

بعد دراسة واقع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDATW2030 لولاية غرداية لاحظنا أن أغلبية المشاريع تعود لإدارة الفاعلين في هذا المجال كما وجدنا أن المخطط قام بإقتراح مناطق توسع سياحي عديدة ZEST (زلفانة، القرارة،...) ومتنوعة تنفرد كل واحدة منها بخصائص ومميزات ومقومات والغرض منها تنشيط الاستثمار السياحي في الولاية والتنويع في المرافق السياحية حتى تكون الولاية قطب سياحي بامتياز مجسد في الواقع.

الا ان هذا الاخير يواجه صعوبة في تجسيده على الواقع ومع ذلك فان ولاية غرداية تسعى جاهدة لتشجيع وتفعيل اقتراحات هذا المخطط على اكمل وجه لتنمية القطاع السياحي.