

مقدمة

بعد الدراسة التحليلية للوضع الراهن للمجال العمراني لمنطقة بسكرة تكمننا من تشخيص أهم النقائص و المشاكل التي تعاني منها , والتي نحصرها في استهلاك المجال بصورة غير عقلانية وانتشار الأحياء الفوضوية , و كذلك نقص في بعض التجهيزات و الوقوف على وضعيتها الحقيقية , و من أهم ما يميز نسيجها العمراني ما يلي :

✓ انتشار السكنات الفردية (منظمة - فوضوية) على مساحة كبيرة مقارنة مع السكن الجماعي أو النصف جماعي .

✓ تدهور النسيج العمراني الحضري في بعض القطاعات بالمركز القديم للمدينة .

✓ الاستهلاك الغير عقلائي للأراضي الزراعية الخصبة ذات الجودة العالية .

و بالتالي فان ظاهرة استهلاك المجال تتطلب اليوم حلول منطقية و قابلة للتطبيق و ذلك للحد أو التخفيف من حدة هذه الظاهرة , و من أجل توجيه نحو توسع عقلائي للاستهلاك و الاستغلال الراشد للمجال , لا بد من انجاز خطة لعملية التهيئة العمرانية و التوسع العمراني , و هذا سيكون محور دراستنا خلال هذا الفصل و تحقيق بعض الأهداف المرغوب فيها :

✓ الأسباب الأساسية التي كانت وراء هذا التوسع العمراني .

✓ تحديد الآثار الناتجة عن هذا التوسع السريع على نسيج الحضري للمدينة .

✓ وضع بعض الحلول و الاقتراحات بهدف التقليل من الاستهلاك اللاعقلاني للنسيج الحضري .

أولاً: العوامل المؤثرة في توسع العمراني على النسيج الحضري

بعد تطرقنا من خلال الفصول السابقة لحالة المجال المدروس منذ نشأته إلى وقتنا الحالي, تبين أن هناك عدة عوامل كان لها دور فعال في التوسع العمراني و الإختلالات في المجال العمراني من خلال وقوفنا عند طبيعة نمو العمراني للبلدية نجد انه لم يكن أبدا محض الصدفة بل صاغتها عدة عوامل متعددة ساعدت هذا النمو و بعدت أشكال مختلفة , لنجد أن التجمعات العمرانية مقسمة إلى قطاعات عمرانية منظمة مهيكلة و أخرى غير منظمة و غير مهيكلة , فكانت التنظيم المنطق السائد و العشوائية في بعض الأحيان و هذا ما سنحاول معرفته في هذا العنصر أي معرفة العوامل التي أثرت في تطور العمران داخل مدينة بسكرة و تفسير أسباب وضيعتها الراهنة.

1- السكن و حتمية النمو الديمغرافي :

إن النمو الديمغرافي السريع الذي شهدته منطقة الدراسة أدى إلى وقوع اختلال كبير في توزيع السكان بين الريف و المدينة , و نتج عنه عجز الحظيرة السكنية ب 8171 مسكن عن استيعاب حجم السكان المتزايد بوتيرة سريعة المقدر ب 235746 نسمة , خلق أزمة سكن خانقة .

مما يستلزم على الهيئات المسؤولة انجاز سكنات لتغطية هذا العجز استلزم الأمر التوسع على حساب الأراضي الزراعية, و كان لهذا النمو الديمغرافي و أزمة السكن عدة أسباب :

1-1 الهجرة و النزوح الريفي

شهدت المدينة ارتفاع ملحوظ في الهجرة من القرى المجاورة قدرت بأكثر من 10387 مع نهاية سنة 1987 حيث استقبلت أكثر من 27986 عائلة من الولايات الأخرى مع نهاية سنة 1998.

و من بين الأسباب التي ساعدت ارتفاع نسبة الهجرة و النزوح الريفي ما يلي :

أ- العوامل الاجتماعية

إن تحسن في الخدمات الاجتماعية التي يقدمها المركز جعله كمركز جذب للسكان من بعض التجمعات الأخرى, فبعد دراستنا للتجهيزات (الصحية و الإدارية و التجارية ...) تبين أن أغلبية المراكز الريفية لا تتوفر على التجهيزات الأولية لذا يتطلب تنقل السكان للحصول على هذه الخدمات .

ب- العوامل الاقتصادية

إن وجود بعض المنشآت الصناعية و المتكونة من المنطقة الصناعية بالإضافة لمنطقة النشاطات , أدى إلى توفر مناصب شغل و تمركز الخدمات في المركز, هذا كله يؤدي إلى توسع مركز نتيجة النزوح من الأرياف و البلديات المجاورة مما أدى إلى الطلب المتزايد على السكن و المرافق الأخرى و تغير في البيئة العمرانية.

ت- التجارة

تعتبر التجارة من أقوى العلاقات بين البلديات وخلق ديناميكية في البلدية. لأنها تساعد السكان على اقتناء متطلباتهم من اقرب سوق وكذا تسويق منتجاتهم بالأسواق الموجودة بالمنطقة وبذلك فهي تستخدم مواردها لبناء قاعة اقتصادية قوية .

ث- العوامل السياسية :

يعتبر من بين أهم العناصر التي أدت إلى ارتفاع وتيرة النمو العمراني في البلدية و الشيء الذي أدى إلى تغيير اتجاه التوسع, سواء عن طريق الامتداد أو عن طريق القيام بعملية التكثيف , و هذا بإصدار قرارات سياسة في انجاز تجمعات بجميع مكوناتها من سكن تجهيزات, طرق, شبكات مختلفة, و خلق أقطاب تنموية و بهذا يزداد الطلب على العقار, كما يتم تكثيف و ملاء الجيوب الفارغة في النسيج العمراني .

ج- الموقع :

حيث تحتل موقع استراتيجي جد مهم بحيث تعتبر همزة وصل بين عدة ولايات ومدن كبرى .استهدف النهوض بالمدينة وترقيتها .

تتميز بوحدة طبيعية متجانسة يغلب عليها طابع الانبساط مما يقلل من التكلفة المالية لانجاز المشاريع .

2- أصل الملكية العقارية

هذا العنصر له دور جد فعال في تفعيل الظاهرة , حيث أن كلما اختلفت نوعية الملكية العقارية نجد نمط سكني معين حيث اكبر نسبة تاخذها الملكية العقارية الخاصة بنسبة 76.55% وبالتالي نجد درجة تجهيزات عمومية و تهيئة مختلفة كما نلاحظ أيضا اختلاف في وتيرة التوسع العمراني.

3- عدم تطبيق النصوص التشريعية (الخاصة بال عمران والتهيئة العمرانية)

إن متصفح للتشريع الخاص بالعقار و العمران يجد العديد من النصوص القانونية و المراسيم و الأوامر التي أكدت كلها على وجوب احترام المدينة والعمران , لكن تغاضي السلطات المحلية عن المخالفين للتعليمات و الأوامر و القوانين.

4- عدم احترام مخططات التهيئة العمرانية :

رغم وجود المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير PDAU و التي تحدد بوضوح القطاعات القابلة للتعمير و القطاعات التي يمنع البناء فوقها و رغم وجود مخططات استعمال الأرض POS التي توضح كيفية استعمال كل قطاع , فان التجسيد الميداني لهذه المخططات يعد ضعيفا للغاية إما لنقص الكفاءة السلطات البلدية و جهلها بقوانين التهيئة العمرانية و أدواتها او لضيق نظره و استخفافها بهذه المخططات نتيجة لنقص الوعي و طغيان المصالح الشخصية على المصلحة العامة في غياب أجهزة الردع للمخالفين لهذه النصوص القانونية .

ثانيا. نتائج و آثار التوسع العمراني على النسيج الحضري

✓ آثار التوسع العمراني على النسيج الحضري

1- إنتاج أنسجة و قطاعات عمرانية غير واضحة المعالم والوظائف و غير مهيكلة طغت عليها الوظيفة السكنية تسئ للمنظور العمراني للمدينة كالأحياء المحيطة المهشمة (أحياء سيدي غزال , العالية الشمالية والجنوبية فلياش ...) .

2- التزايد التسارع في وتيرة البناء الذاتي حيث يشكل الجزء الكبير للنسيج الحضري لمدينة بسكرة مشكلا للنسيج المحيطي لمركز المدينة (كالبشاش) والذي ساهم بشكل كبير في استهلاك المجال .

3- احتواء مركز المدينة على تجمعات سكنية غير لائقة به وظيفيا وجماليا بطابق ارضي أو طابق + 2

(كحي فرحات وحي سطر الملوك).

4- عدم تجانس المجال بسبب تناوب علو المباني وتوقيع السكنات الجماعية بشكل نقطي وهذا ما تم ملاحظته على مستوى مخطط النسيج الحضري الموجود (المنطقة السكنية الشرقية , المنطقة السكنية الغربية) .

5- تشوه المظهر الجمالي فيما يخص بعض واجهات المباني (كحي الواد الشمالي والجنوبي) ، وغياب آثار الصيانة وإعادة التهيئة .

6- الضغط الكبير على مختلف التجهيزات و الموارد المائية والوظائف المتواجدة بالمدينة بسبب النقص وإخلال التوازن بينها وبين الاحتياجات الحقيقية للسكان.

7- التشوه الحاصل بين مختلف وظائف النسيج الحضري .

8- اكتساب المدينة لطابع القروية .

9- انتشار البناء الفوضوي و القصديري :

وهذا نوع من السكنات الفردية تتوسع بطريقة غير قانونية حيث يتركز الفوضاوي في مركز المدينة أي حي المحطة ، حي الدالية ، حي السلام ، حي الواد الشمالي والجنوبي ، شعبة روبه ، حي جنان بن يعقوب.... وفي جنوب المدينة أي في حي سيدي غزال، ويتميز بكثافته العالية والبنية الحضرية الغير مهيكلة والتداخل في أنواع الشبكات خاصة الطرقات، كما يتميز بانعدام الهوية المعمارية وحالة البناءات فيه من جيدة إلى متوسطة ، حيث قدر عدد المساكن الفوضوية بمجال الدراسة ب 189 حسب إحصائيات 2018 ويعود تاريخ وجوده إلى سنة 1975م، أما القصديري يتميز بموضعه في أقصى شمال حي العالية (حي الهدى) ، تتميز بقدم تاريخ وجودها بالإضافة إلى كثافتها الضعيفة وانعدام الشبكة الطرقية بها ما يعني انعدام هيكلتها ولا بنية حضرية لها ، أما حالة بناياتها فهي عفوية وفوضوية تميزها الأكواخ حيث قدر عددها بمجال الدراسة 459 بنسبة 1,4 % من مجموع المساكن بالمدينة .

10- توسع المباني على حساب أشجار النخيل حيث من خلال مخطط شغل الأراضي نجد أن المدينة توسعت على حساب الأراضي الزراعية خاصة من الجهة الجنوبية ، وهذا خلق عدم توازن إيكولوجي وجمالي وتأثير على الغطاء النباتي .

11- تشيد المباني في مناطق أخطار محتملة (واد سيدي زرزور) حيث يعتبر حي حارة الواد و العاليا من المناطق المعرضة دائما للفيضانات لأنهما يقعان على حافة الواد خاصة.

12- عدم التحكم في النمو السكاني والسكني الذي كان له دور كبير في تلوث المدينة وانتشار المفرغات الفوضوية .

ثالثا. الحلول المقترحة للتحكم في التوسع العمراني على حساب النسيج الحضري:

ينبغي أن تخضع حركة التعمير في المستقبل لدراسة عميقة تأخذ بعين الاعتبار الجوانب التالية :

- ✓ احترام توجيهات مخططات التهيئة العمرانية و مخططات استعمال الأرض POS لتجنب فوضى التعمير و الاستهلاك المفرط للعقار, و حماية الأراضي الزراعية ذات المردود العالي و في هذا الصدد أقدم بعض الاقتراحات الخاصة بالتوسع العمراني المستقبلي لمدينة بسكرة:

1. التحكم في النمو السكاني:

التقديرات السكانية التي تم إجراؤها بمنطقة الدراسة تعبر بوضوح على أن المنطقة وصلت الى درجة التشبع و ليس باستطاعتها استقبال أي زيادة غير طبيعية مستقبلية لذلك يجب على السلطات المحلية محاربة السكن غير الشرعي و وضع حد للنزوح الريفي و الهجرة نحو هذه المنطقة لينخفض معدل السكاني و حفاظا على المجال الزراعي من جهة و على الإطار المعيشي للسكان من جهة أخرى .

2. الحد من ظاهرة النزوح الريفي:

لحد من ظاهرة النزوح الريفي يجب على السلطات المحلية العمل على تثبيت السكان في الريف و ذلك بتوفير مختلف التجهيزات العمومية و المرافق الرئيسية

3. محاولة خلق التوازن بين الأنماط السكنية من اجل استيعاب الاحتياجات.

4. القضاء على السكنات الفردية الفوضوية:

أما بالنسبة للسكن الفردي الفوضوي فيجب الحرص على عدم الإنشاء مع تعريض صاحب البناية للمتابعة القضائية واقترح مايلي :

- تفعيل دور شرطة العمران و مفتشي التعمير للقيام بمهامهم على الوجه الأكمل و ممارسة الرقابة الفعالة للحد من انتشار البناء غير قانوني .

- تطبيق القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 م الذي جاء معدل ومتمم لقانون 29-90 (المتعلق

بالتهيئة العمرانية) في مجال تعزيز جهاز الرقابة و سلطة الردع .

والذي تطرق بشكل واضح إلى :

- هدم البنايات غير المرخصة أو إجراء مطابقة لبعض البنايات أو أجزاء منها وفقا للمعايير المعمول بها في مجال البناء و التعمير .
- تحميل صاحب المخالفات نفقات التدخل.

5. السهر على تطبيق القوانين التي تمنع استهلاك المجال بصورة غير عقلانية.

- 6. إزالة البنايات القصديرية في مركز المدينة و استغلال أماكنها لانجاز هياكل قاعدية أو سكنات جماعية تتميز بالعلو , مع الحفاظ على استعمال الطوابق الأرضية للمختلف الخدمات مثل : الادارات والنشاط التجاري .
- 7. توجيه التوسع الحضري المستقبلي إلى مناطق غير منتجة .

8. الاهتمام بالواجهات العمرانية وتهيئة الشوارع .

9. تعزيز الإجراءات الخاصة بالوقاية من خطر الفيضان حسب ما نص عليه المخطط التوجيهي لتهيئة العمرانية وتحسيس السكان بخطر الفيضان وخطورة البناء على ضفافه

لذلك يتوجب على السلطات إتباع التوصيات التي وردت في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير , و التي نذكر منها:

- رسم خريطة لتحديد المناطق المعرضة لخطر الفيضان , مع الحرص على عدم انجاز مشاريع فوقها.
- انجاز قناة لحماية المدينة من خطر الفيضان.

10 . الاهتمام بالواحة التي تستعمل كمساحات خضراء داخل النسيج الحضري, ونقلها من طابع فلاحي إلى طابع حضري ,بتوفير اليد العاملة الفلاحية واستخدام الجيد للأسمدة وبهذا يكون الفلاح ممارس لنشاطه الفلاحي, والاهتمام بها كمساحة خضراء داخل النسيج الحضري.

11. حماية البيئة :

يجب النهوض بهذا الجانب وذلك من خلال تحسين مراقبة ومكافحة التلوث (الفضلات المنزلية والتجارية)، وتعزيز دور البلدية في مجال المحافظة على نظافة المدينة وخلق مراكز للردم التقني و خلق مساحات خضراء داخل المدينة وتشجير الأرصفة لأنها تعمل على تقليل الضوضاء وتلطيف الجو وتوطين الصناعات بعيدا عن التجمعات السكنية

12. تحسيس السكان بأهمية المدينة واكتسابها لطابع الحضري

خلاصة الفصل

بعد إدراك معظم الأسباب التي ساعدت في ارتفاع وتيرة استهلاك العمران بمدينة بسكرة حيث يوجد ما يمكن التحكم فيها والأخرى حتمية ولقد أدى هذا إلى عدة نتائج وأثار أثرت سلبا على المدينة ونسيجها الحضري كالاستغلال المفرط للمجال والتوسع العشوائي للمدينة وعدم التوازن في الأنسجة العمرانية, و تطرقنا إلى اقتراحات وتوصيات من اجل وضع حد لهذه المشكلة للوصول إلى نمط عمراني يراعي خصوصيات المنطقة.