

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة الإخوة منتوري - قسنطينة

قسم التهيئة العمرانية

تخصص

التهيئة العمرانية و البيئة

كلية علوم الأرض و الجغرافيا

و التهيئة العمرانية



مذكرة لنيل درجة الماجستير في التهيئة العمرانية و البيئة

إشراف الأستاذ الدكتور:

غانم عبد الغني

من إنجاز الطالبة:

عيون فاطيمة

لجنة المناقشة:

الدكتور. بوالصوف رابح	أستاذ التعليم العالي	جامعة الإخوة منتوري - قسنطينة -	رئيسا
الدكتور. غانم عبد الغني	أستاذ التعليم العالي	جامعة الإخوة منتوري - قسنطينة -	مشرفا و مقرا
الدكتور. عيون عبد الكريم	أستاذ التعليم العالي	جامعة الإخوة منتوري - قسنطينة -	عضوا
الدكتور. مروك مسعود	أستاذ محاضر - أ -	جامعة الإخوة منتوري - قسنطينة -	عضوا

أفريل 2017

الإهداء

يشرفني أن أتقدم بإهداء ثمرة جسدي إلي كل من:

- ➔ روح جدي صالح و جدتي مسعودة، رحمهما الله.
- ➔ والدي الكريمين، أطال الله في عمرهما.
- ➔ إخوتي و أخواتي و أولادهم.
- ➔ أجمل هدية أكرمني بها الله زوجي العزيز و أبنائي: محمد عبد الصمد، هالة أنفال، و قرة عيني محمد عبد الرحمان.
- ➔ كل عائلة عيون و عائلة سنور، خاصة زوجة العم فوزية علي دعمها الدائم لي.
- ➔ صديقاتي: نجات بوشرمة، زكية قواشي، أمال، هاجر، شفيعة، عزيزة صورية، حورية و راضية.
- ➔ كل موظفي مديرية البيئة لولاية قسنطينة، و أخص بالذكر لامية، سعيدة ، هدي، أمينة.
- ➔ إلي وطني الغالي الجزائر و كل العالم الإسلامي.

فاطيمة

الشكر و التقدير

لله عز وجل الحمد و الشكر أولا و آخرأ ،على جزيل فضله و كثير نعمه
إذ وفقني لإتمام هذا العمل.

كما أتقدم بكثير الشكر و الامتنان للأستاذ المشرف الدكتور الفاضل
غانم عبد الغني الذي لم يبخل علي بتوجيهاته، نصائحه و صراحته في العمل.

و أشكر كذلك جميع أساتذة و عمال كلية علوم الأرض و الجغرافيا
والتهيئة العمرانية بجامعة قسنطينة، و أخص بالذكر الأستاذ مارك مسعود.

كما أتقدم بشكر خاص للأستاذة و الصديقة ربيعة دباش على دعمها
الدائم لي.

و جميع من ساعدني من المصالح الإدارية و التقنية التابعة لولاية ميلة
و أخص بالذكر موظفي المصلحة التقنية لبلدية تاجاننت.

فاطيمة

المقدمة

العامّة

المقدمة العامة

إن التوسع العمراني و تزايد حجم المدن المستمر الذي عرفته المدن الجزائرية خاصة بعد الاستقلال الناتج عن الزيادة في عدد السكان نتيجة للهجرة من الريف نحو المدن والزيادة الطبيعية و النمو الاقتصادي أدى إلى ظهور العديد من استخدامات الأرض مع توسع وزحف عشوائي للعمران على حساب الأراضي الزراعية، و التعدي على المجال العمراني وتشويهه و تحويل الإطار المبني، قلة و تدهور المساحات الخضراء بسبب غياب صيانتها نقص شديد في البنى التحتية والخدمات والمرافق العمومية، اختناق حركة المرور و تدهور حالة الطرقات، انتشار الأحياء القصدية، تدهور في نظافة المحيط مع انتشار الأمراض والأوبئة و مشاكل التلوث المختلفة، وتداخل و عشوائية في توزيع استخدامات الأرض المختلفة. (و بالرغم من وجود الإطار القانوني والتقني والمؤهلات البشرية للتعمير إلا أن البناء المخالف (غير الشرعي) وتشويه النسيج العمراني يتفاقم يوماً بعد يوم على حساب النواحي الفنية والجمالية للمدينة ومقوماتها.)⁽¹⁾

يعتبر موضوع استخدامات الأرض من المواضيع المهمة في الدراسات العمرانية باعتباره يمثل العنصر الأساسي في تنظيم وتخطيط المدن، وتسمح دراسة استخدام الأرض بإظهار معلومات عن المجال الطبيعي الذي يحوي سكان المدينة وأنشطتهم المختلفة، هذه المعلومات تساهم في عمليات التحليل واتخاذ القرارات الخاصة بإعادة تهيئة استخدامات الأرض، وكيفية توزيع مختلف التجهيزات والمرافق والمساكن داخلها. ولمعرفة العوامل المؤثرة فيها سواء منها الطبيعية أو الاقتصادية أو الاجتماعية. (وتعتبر المدينة مكاناً لسكن الناس وممارسة أعمالهم ويقوم السكان بتنظيم استخدامات الأرض بناءً على حاجاتهم المختلفة)⁽²⁾

(1) د. غانم عبد الغني : إشكالية التعمير في الجزائر بين القانون و التطبيق مدينة قسنطينة حالة لهاته الإشكالية . مقال منشور في مجلة التهيئة العمرانية العدد 1 / 2004، مخبر التهيئة العمرانية -جامعة منتوري قسنطينة، 2004،ص28.

(2) د. نيسير أبوسنيته: استعمالات الأرض في المدن، مقال مأخوذ عن الموقع الإلكتروني:
<http://afak-geografyi.blogspot.com/2010/03/land-use-in-cities.html>

(إن المدينة ليست عمارات سكنية فقط بل يتطلب إنشاء جميع التسهيلات والتجهيزات الحضرية في كامل الأحياء العتيقة منها والحديثة لتكون مجتمع كامل وسعيد. (1)

كما أن استخدام الأرض داخل المدينة دائم التغير بسبب سلوك الفرد وقراراته وسياسات الدولة. (إن الإنسان يشكل في آن واحد أداة التخطيط والتنفيذ كما أنه هو المستفيد والمتضرر من رسم وتحديد معالم الصورة العامة لاستخدامات الأرض المختلفة من جهة ومن جهة أخرى يعتبر مستفيدا أو متضررا من أي تغيير قد تتعرض له البيئة. (2) فقد شهدت استخدامات الأرض في المدن الجزائرية تطورات جذرية خلال العقود الأخيرة وذلك مع تطور التقنيات التي ساعدت على النمو وتنوع الاستخدامات للبقعة الواحدة من الأرض في المدينة (فأصبح هناك ما يسمى بالاستخدامات المتعددة للمكان الواحد وذلك من خلال تشييد المباني المتعددة الأدوار) (3)، ومدينة تاجنانت نموذج لهاته المدن.

الإشكالية:

تعد الدراسات العمرانية أساسية لحل المشاكل المختلفة التي تعاني منها المدن، خاصة تلك المتعلقة بالسكن والسكان، ومدى توفر التجهيزات والخدمات المختلفة من أجل تحقيق حياة كريمة للأفراد والمجتمعات.

ودراسة استخدامات الأرض الحالية أو المستقبلية من المواضيع المهمة في الدراسات العمرانية لما لها دور في تحديد الوضع الراهن والعجز إن وجد وتقدير الاحتياجات من مختلف الاستخدامات والتوزيع الأمثل والعقلاني للسكان ومختلف الأنشطة والمحافظة على البيئة.

(1) د.غانم عبد الغني: أزمة المدينة الجزائرية أم أزمة أمة. مداخلة أقيمت ضمن فعاليات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية 2003، منشورات جامعة منتوري قسنطينة 2003/2004، ص82.

(2) د.عبد العزيز بوودن: التوسع في المجال الحضري واستعمالات الأرض في المدن الجزائرية. مداخلة أقيمت ضمن فعاليات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية 2003، منشورات جامعة منتوري قسنطينة 2003/2004، ص170.

(3) د.عبد العزيز بوودن: المرجع السابق ذاته، ص171.

وبالرغم أن مدينة تاجنانت تعتبر من أهم مدن ولاية ميله فهي لم تحض بدراسات سابقة حول استخدامات الأرض رغم ما تكتسيه من أهمية خاصة لما تعرفه المدينة من تزايد واضح في حجم السكان خلال السنوات الأخيرة وما رافقه من تزايد الطلب على مختلف الاستخدامات خاصة التجارية الذي جاء كنتيجة لموقع المدينة المتميز في الشمال الشرقي الجزائري وبالتالي نجم عنه فوضى في توزيع استخدامات الأرض داخل المدينة، خاصة في ظل عدم تطبيق المخططات العمرانية فعليا على أرض الواقع.

و منه وجب طرح التساؤلات التالية:

1. ماذا نعني باستخدامات الأرض؟ وما أهميتها في الدراسات الحضرية؟
2. ما هي أنواع استخدامات الأرض؟ ومختلف السياسات العمرانية والقوانين المطبقة في الجزائر من أجل تسيير وتنظيم هاته الاستخدامات؟
3. ما هو واقع استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت؟ وكيف تتوزع عبر المجال؟
4. ما مدى تطابق توزيع هاته الاستخدامات مع الإطار القانوني للتعجير؟
5. ما هي المتغيرات و العوامل التي أدت إلى ظهور هذا التوزيع والتنوع في الاستخدامات؟
6. هل هناك توازن بين النمو السكاني وتطور عدد المساكن مع مختلف الاستخدامات عبر الأحياء؟
7. في حالة اللاتوازن، ما هي البدائل المستقبلية لتنظيم وتسيير أمثل لهاته الاستخدامات عبر مجال المدينة؟

و لمعالجة هذه الإشكالية المطروحة اعتمدنا على المقاربة المنهجية التالية:

الفصل الأول: الإطار النظري

أولاً: استخدامات الأرض وأهميتها في الدراسات الحضرية.

ثانياً: الإطار القانوني لتنظيم وتسيير استخدامات الأرض في الجزائر.

الفصل الثاني: التعريف بمدينة تاجنانت وواقع استخدامات الأرض عبر مجالها

الحضري

أولاً: التعريف بمدينة تاجنانت و مراحل نموها الحضري.

ثانياً : واقع استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت.

الفصل الثالث: المتغيرات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنانت

وبدائل لتنظيمها.

أولاً: المتغيرات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنانت.

ثانياً: البدائل العلمية و العملية لتنظيم استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت.

الهدف من الدراسة:

إن موضوع استخدامات الأرض من المواضيع التي لاقت في السنوات الأخيرة اهتمام الباحثين والمختصين خاصة في مجال العمران، لما له دور في الدراسات العمرانية، هذا من خلال إبراز مدى التوازن بين النمو السكاني و مختلف المرافق و التجهيزات الموجهة لتلبية متطلباتهم، من أجل تحقيق ظروف حياة جيدة للأفراد، لأن الإنسان هو مركز اهتمام كل الدراسات.

كما أن اختيار مدينة تاجنانت كموضوع للدراسة انطلق من كونها نموذج للمدينة الصغيرة التي نمت ولازالت تنمو سكانيا و مجاليا و وظيفيا بصفة بارزة في العشريتين

الأخيرتين، و هي في طريقها لأن تصبح و تصنف ضمن فئة المدن المتوسطة في السنوات القادمة لأن عدد سكانها سيتعدى 50 ألف نسمة.⁽¹⁾

أيضا خصائص الموضع الملائم للتعمير و توسع استخدامات الأرض بها و زيادة الطلب على مختلف التجهيزات و الخدمات.

✓ إن الهدف الرئيسي لهذا البحث هو دراسة إشكالية و واقع استخدامات الأرض في المدينة و أهم العوامل التي ساعدت في بروز هذا الوضع و مدى تأثير هذا التوزيع على المجال و السكان. خاصة و أن المدينة لم تحض بدراسات كثيرة سابقة، و إن وجدت لم يتطرق خلالها لدراسة موضوع استخدامات الأرض.

أما الأهداف الثانوية فتتمثل في:

- ✓ مدى تطابق استخدامات الأرض مع الإطار القانوني للتعمير.
- ✓ دراسة الواقع الحضري لمدينة تاجنانت، خاصة التوزيع المجالي لاستخدامات الأرض المختلفة.
- ✓ دراسة مدى التوازن بين النمو السكاني و تطور و نمو مختلف استخدامات الأرض.

مراحل إنجاز البحث:

1- مرحلة البحث النظري:

تم خلال هذه المرحلة الاطلاع على مختلف المصادر و المراجع من أجل جمع المادة العلمية ولتكوين خلفية عن موضوع البحث من كتب، مذكرات، دراسات ورسائل

⁽¹⁾ بلغ عدد سكان المدينة 41535 نسمة خلال التعداد العام للسكان و السكن سنة 2008، و 46100 نسمة سنة 2012 حسب معطيات مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميله(DPSB). و حسب ما جاء في المادة (4) من قانون المدينة لسنة 2006 فان المدينة المتوسطة هي كل تجمع حضري يشمل ما بين 50 ألف و 100 ألف نسمة.

وأطروحات، بحوث، مذكرات تخرج، ملتقيات، مجلات، الجريدة الرسمية تتمثل في مختلف المراسيم التنفيذية والقوانين التي لها علاقة بموضوع البحث، بالإضافة للخرائط الطبوغرافية الجيولوجية ومختلف المخططات الخاصة بالمدينة.

2- مرحلة البحث الميداني: تعتبر أهم وأصعب مرحلة إذ تم خلالها:

- الاتصال بمختلف المصالح الإدارية والتقنية التابعة لولاية ميله، قصد جمع أكبر عدد ممكن من المعطيات الدقيقة والمعلومات عن منطقة الدراسة وموضوع البحث وبغرض استكمال المعلومات الناقصة والتي لم نتمكن من الحصول عليها من خلال البحث النظري.

و تتمثل في :

- الديوان الوطني للإحصاء (ONS) بقسنطينة.
- فرع مديرية التعمير والبناء بدائرة تاجنانت.
- مديرية التربية والتعليم لولاية ميله.
- مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية ميله.
- مديرية الري و الموارد المائية لولاية ميله.
- القسم الفرعي للموارد المائية لدائرة تاجنانت.
- المؤسسة الوطنية للكهرباء و الغاز (ولاية ميله).
- بلدية تاجنانت (المصلحة التقنية، مصلحة الحالة المدنية، مكتب الانتخابات).
- مكتب الدراسات والانجاز العمراني بقسنطينة (URBACO).

قمنا بتوزيع 1020 استمارة على تلاميذ تسع (9) مؤسسات تربية للتعليم الابتدائي وقد شملت جميع الأحياء، وهي تفوق العينة العشوائية المقدره بـ10% من مجموع الأسر البالغ (7373 أسرة سنة 2008⁽¹⁾)، من أجل الوصول إلى العدد المطلوب بعد حساب الاستمارات

(1) التعداد العام للسكان والسكن لسنة 2008-الديوان الوطني للإحصاء، قسنطينة.

التي لم تسترجع، ليصل مجموع الاستثمارات المعتمدة بـ 783 استثمارة أي بنسبة 10.61% من إجمالي الأسر في المدينة.

وبالرغم من اتصالنا بمختلف المصالح الإدارية والتقنية إلا أننا لم نتحصل على كل المعلومات التي أردناها، ومن بينها عدم توفر كل مخططات شغل الأرض الخاصة بالمدينة وإن وجدت فالملاحظ أنه يوجد اختلاف بين ما هو في المخططات والواقع. وعليه ومن أجل تحديد الوضع القائم لاستخدامات الأرض والواقع الحقيقي بمدينة تاجنانت ومطابقته مع المخططات لجأنا للعمل الميداني، من خلال الاحتكاك المباشر بالميدان حيث قمنا بالتعرف على مختلف أحياء المدينة، الرفع الدقيق والمسح الشامل وتصنيف لجميع استخدامات الأرض كما ونوعاً، ومعرفة الوضع الحالي لهاته الاستخدامات ومدى تطابقها مع المخططات المعتمدة. حيث قمنا أولاً بتقسيم المدينة إلى أحياء بالاعتماد على عدة معايير منها المقاطعات الإحصائية المعتمدة في التعداد العام للسكن والسكان لسنة 2008، ومراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية تاجنانت لسنة 2009، على مستوى كل حي قمنا بـ:

- ✓ تحديد أنماط المساكن من جماعي وفردى وملاحظة خصائص كل نمط.
- ✓ تحديد المساكن الموجودة والتي في طور الإنجاز.
- ✓ تحديد علو المباني.
- ✓ رفع لكل المرافق والتجهيزات الموجودة أو التي في طور الإنجاز.
- ✓ رفع لكل الطرق والممرات الموجودة.
- ✓ إحصاء لكل المحلات التجارية مع تحديد نشاط كل محل، مع حساب للمحلات التجارية التي هي في طور الإنجاز.
- ✓ تحديد جميع الأراضي الشاغرة بالمدينة.

✓ توقيع جميع الاستخدامات على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) للحصول على خرائط استخدامات الأرض حتى يمكن تحديد كل نمط على حدى. مع إضافة جميع الاستخدامات التي تم إنجازها في الفترة (2009-2014).

✓ فمن خلال العمل الميداني تقريبا أكثر من مجال الدراسة وتعرفنا على أهم المشاكل التي تواجهه كما أجرينا حوارات مع بعض السكان للاستماع لرغباتهم وتطلعاتهم.

3- مرحلة التحليل والتفسير وتحضير المذكرة:

وتعد أهم مرحلة في إعداد أي بحث علمي، وهي مرحلة كتابة الموضوع. فبعد الانتهاء من جمع المعلومات يتم قراءتها وتجسيد الظواهر الطبيعية، البشرية والعمرائية في خرائط وجداول ورسوم بيانية وتحليل وتفسير ومقارنة واستنتاج الحقائق العلمية المعبرة عن واقع المدينة. واتخاذ القرارات التي تقوم على أساس الوضع الراهن لاستخدامات الأرض والاتجاهات الحالية للنمو وفيها يتم اقتراح بدائل مستقبلية أفضل.

أسباب اختيار الموضوع:

تم اختيار موضوع إشكالية استخدامات في مدينة تاجنانت لإعطاء صورة واضحة عن هاته الاستخدامات من خلال تحديد أنواعها وكيفية توزيعها عبر المجال الحضري والوصول إلى تنظيم لهاته الاستخدامات والاستغلال العقلاني لها باعتبار أن عدد السكان في تزايد مستمر ويتبعه تزايد في احتياجاتهم لمختلف استخدامات الأرض. خاصة مع سوء تطبيق وتنفيذ المخططات العمرانية المصادق عليها فعليا على أرض الواقع مما يؤدي إلى خلق عدم توازن بين الأحياء من حيث توزيع التجهيزات والمرافق والأنشطة، مع غياب المراقبة الميدانية الدائمة أدى إلى اختلاف بين ما هو مقرر في المخططات التنظيمية وبين الوضع القائم.

صعوبات البحث:

بالرغم من وجود بعض الصعوبات و المشاكل التي واجهتنا أثناء إنجاز هذا البحث إلا أننا تغلبنا عليها بالتركيز أكثر على التحقيق الميداني، و منها:

- نقص الدراسات والمعلومات عن منطقة الدراسة.

- رفض بعض المصالح الإدارية تزويدنا بالمعلومات و الوثائق التعرض لإزعاج دائم من طرف السكان أو أصحاب المحلات التجارية وحتى الشرطة أثناء تأديتنا للعمل الميداني وخاصة عند محاولتنا أخذ الصور الفوتوغرافية لمختلف الاستخدامات.

- ككل تحقيق ميداني وجدنا صعوبة في معاينة بعض المناطق بسبب قلة المباني السكنية بها أو لتحذيرنا من طرف بعض المواطنين بعدم زيارتها خاصة منطقة النشاطات التجارية وسوق تاجنانت وبعض المناطق التي لا تزال عبارة عن ورشات للبناء وخالية من السكان.

الفصل الأول

الإطار النظري

تمهيد

أولاً: استخدامات الأرض وأهميتها في
الدراسات الحضرية

ثانياً: الإطار القانوني لتنظيم وتسيير
استخدامات الأرض في الجزائر

الخلاصة

تمهيد:

إن موضوع استخدام الأرض من المواضيع المهمة التي جذبت اهتمام الباحثين في الدراسات العمرانية في السنوات الأخيرة لما لها من أهمية في التخطيط الحضري وتسيير المدن في إطار التنمية المستدامة. ففي هذا الفصل سنتطرق لمفاهيم عامة عن استخدامات الأرض وأنواعها كذلك القوانين والنصوص المتعلقة بتسيير وتنظيم هاته الاستخدامات في الجزائر.

أولاً: استخدامات الأرض وأهميتها في الدراسات الحضرية

(يأتي التوسع العمراني في الأراضي الحضرية بأشكال و مظاهر معينة من الاستخدامات، التي تتفاوت من مدينة إلى أخرى، و ذلك حسب العوامل و الظروف السائدة كما تتبع أهمية استخدامات الأرض من كونها تمثل واحدا من الموضوعات الهامة التي تواجه الكون والتي تتمثل في تدهور العلاقة بين السكان والبيئة بوجهيها البشري والطبيعي)⁽¹⁾.

I- مفاهيم عامة عن استخدامات الأرض

1- ماذا نعني باستخدامات الأرض؟

تتمثل استخدامات الأرض في مجموع الوظائف الناتجة عن الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية التي يمارسها السكان، التي تهدف إلى تلبية رغباتهم واحتياجاتهم المختلفة من سكن وخدمات واستخدامات نفعية، وهذا يتم من خلال استغلال الإنسان لبيئته الطبيعية بهدف الاستفادة منها. (فاستخدامات الأرض في المدينة تتعلق باستغلال السطح حيث تخصص مساحة معينة لوظيفة أو أكثر أو لنوع معين من الاستخدام.)⁽²⁾

(1) د. عبد العزيز بوودن: مرجع سبق ذكره، ص 170.

(2) د. تيسير أبو سنيينة: مرجع سبق ذكره.

كما أن استخدام الأرض هو كل ما يتعلق بنشاط الإنسان على جزء من الأرض. (مثل توزيع مساحات الأراضي لأغراض السكن والصناعة والتجارة والخدمات التعليمية والصحية والثقافية والترفيهية والإدارية وغيرها).⁽¹⁾

(يمثل مفهوم استخدام الأرض بالمدينة شكل وطبيعة استعمال السكان للأرض التي يعيشون عليها أو يتعيشون منها، وعليه يمكن اعتبار هذا المفهوم على أنه شكل وطبيعة حركة ونشاط السكان في المدينة).⁽²⁾

2- أهمية دراسة استخدامات الأرض:

(تكمن أهمية دراسة استخدامات الأرض في منطقة ما في تحديد الاستخدامات الحقيقية للأرض في هاته المنطقة خلال فترة معينة، سواء كانت هذه الاستخدامات حضرية تنتشر عبر المجال الحضري أو استخدامات غير حضرية أي استخدام الأرض عبر المجال الريفي، وتخص باستخدامات الأرض المختلفة خارج المدن).⁽³⁾

كما أن دراسة استخدامات الأرض (هي الأساس والمرجع عند تخطيط شبكة الطرق والشوارع الرئيسية وأماكن وقوف السيارات كما يستفاد منها عند تخطيط المرافق العامة من شبكات مياه الصرف الصحي وصرف المياه السطحية والكهرباء والغاز).⁽⁴⁾ وتقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان من هاته المرافق و الاستخدامات و تحديد مكان تواجدها يتم من خلال جمع أكبر عدد من المعطيات و المعلومات عنها لتحقيق حياة كريمة و سعيدة و خدمة أفضل للسكان.

(1) محمد حسين سعد النجوم: تحليل و تقييم أنماط استخدامات الأراضي في مدينة أريحا. أطروحة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2003، ص 12.

(2) د. عبد العزيز بوودن: مرجع سبق ذكره، ص 170.

(3) د. أحمد خالد علام: تخطيط المدن. مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1998.

(4) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذاته، ص 172.

3- مفهوم تنظيم استخدامات الأرض:

(الكثير من مكونات العملية التنظيمية تنطوي على عناصر غير ملموسة كالسلوك الإنساني والأهداف، الواجبات، السلطة، المسؤولية) ⁽¹⁾، (فالتنظيم هو عملية ترتيب وتنسيق لإنجاز مهام تحقق هدفا عاما أو مجموعة أهداف) ⁽²⁾

كما أن التنظيم هو الوظيفة الثانية بعد التخطيط لأن أي خطة يستحيل تنفيذها دون تنظيم أو بتنظيم غير سليم، فالتنظيم ليس هدفا بل وسيلة لتحقيق أهداف معينة.

أما تنظيم استخدامات الأرض هو عملية ترتيب وتوزيع لجميع استخدامات الأرض بطريقة تؤدي لسرعة تحقيق الهدف وهو التوازن في توزيع مختلف المرافق والتجهيزات وتقديم خدمة مثلى للسكان. إن تنظيم استخدامات الأرض في المدينة يتأثر بالسلوك الإنساني (ومثال ذلك ظهور نمط معين من الاستخدام يختلف عنه في مدينة أخرى بسبب اختلاف البشر في اتخاذهم لقراراتهم بشأن المدينة). ⁽³⁾

- يتم تنظيم هاته الاستخدامات بتقسيم استخدامات الأرض إلى مجموعات حسب طبيعة ووظيفة كل منها ونوع الخدمة المقدمة.

- تحديد العلاقة بين كل الاستخدامات داخل المجال الحضري، المقارنة بين الأحياء السكنية وبين الحي والمدينة في مساحة ونسبة الاستخدام وتنظيم هذه الاستخدامات بحيث تتماشى والسياسات المقررة والإطار القانوني للتعيمير بما يحقق الأهداف بسرعة.

- الاستخدام الأمثل لمختلف المرافق والتجهيزات والمساكن.

- الاقتصاد في الجهد والمال واستقرار حياة السكان مادام كل استخدام في موضعه المناسب ويقدم أفضل خدمات.

(1) د. طارق طه: التنظيم - النظرية- الهياكل- التطبيقات. دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2006، ص31.

(2) د. طارق طه: المصدر السابق ذاته، ص33.

(3) د.محمد مدحت جابر:جغرافية العمران (الريفي و الحضري). مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 2006، ص 142.

4- مفهوم تخطيط استخدامات الأرض :

(التخطيط هو العمليات المتتابعة المتعلقة بوضع أهداف التنظيم وتحديد أساليب تحقيقها.)⁽¹⁾

أما تخطيط استخدامات الأرض يتمثل في دراسة استخدامات الأرض وترتيب وتنظيم معقول لها من خلال وضع مخطط يوضح مواقع الأنشطة المختلفة القائمة وكيفية توزيعها داخل منطقة معينة، وتحديد مختلف العوامل المؤثرة في هذا التوزيع، مع إيجاد الحلول لتحقيق توزيع عادل ومتوازن لهاته الاستخدامات المتنافسة خاصة في المناطق حيث تقل مساحة الأرض ويرتفع عدد السكان.

وتهدف عملية تخطيط استخدامات الأرض إلى:

✓ خلق أحياء وتجمعات سكنية يتوفر فيها الأمن والهدوء والخصوصية وتتميز ببيئة صحية وجميلة. وتحقيق التوازن في توزيع مختلف الاستخدامات عبر هاته الأحياء السكنية بتجهيزها بمختلف المرافق والتجهيزات الضرورية حتى لا يضطر السكان التوجه إلى الأحياء الأخرى لاقتناء حاجياتهم اليومية.

✓ (تقدير الحاجات الحالية والمستقبلية للسكان، وإيجاد الحلول للمشاكل الحالية والمتوقعة)⁽²⁾ خاصة في التجمعات الحضرية كتداخل استخدامات الأرض والنمو العشوائي للأحياء والقطاعات الحضرية.

✓ اختيار أنماط استخدام مستدامة تلبي متطلبات السكان وتحافظ على البيئة كتخصيص مساحات من الأرض للاستخدامات الصناعية وأخرى لممارسة النشاط التجاري في مواقع مناسبة ومنسجمة مع استخدامات الأرض الأخرى كالسكن وأماكن التنزه والترفيه ووسائل النقل والخدمات التعليمية والصحية.

⁽¹⁾ الموقع الإلكتروني للمنتدى العربي لإدارة الموارد البشرية . www.hrdiscussion.com

⁽²⁾ محمد حسين سعد النجوم: مرجع سبق ذكره، ص 41.

✓ حماية المناطق ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والمناطق الأثرية والأراضي الفلاحية والمحميات الطبيعية.

5- أسس التخطيط الحضري :

(تطور تخطيط مساحات الاستخدامات المختلفة السكنية والتجارية والصناعية فبدلاً من تخصيص مساحات من الأرض لهذه الاستخدامات ظهرت أسس جديدة لتخطيط هذه المساحات منها نظرية المجاورة السكنية والمركز التجاري والمناطق الصناعية.)⁽¹⁾

أ- المجاورة السكنية أو وحدة الجوار (Unité De voisinage)⁽²⁾:

(كان المخطط العام للمدينة يحدد مساحات معينة في مواقع مناسبة لإقامة المساكن المختلفة عليها وتقدمت الأبحاث بتخطيط الأرض اللازمة للإسكان ليشمل تخطيط هذه المساحات في شكل مجاورات سكنية وكان بييري (Perry) من رواد التخطيط الذي طالب بالأخذ بفكرة المجاورة السكنية كوحدة أساسية لتخطيط المدن).

فالمجاورة السكنية هي من أهم أسس تخطيط المجال الحضري ، و هي عبارة عن إطار سليم لإعادة بناء المدن الحالية و الضواحي الجديدة و ذلك عن طريق خلق بيئات و مجموعات سكنية جديدة بمرافقها العامة و خدماتها الضرورية و تساعد المجاورة السكنية المتكاملة على استقرار الحياة الأسرية و حياة الفرد.

ب- الحي:

ينقسم المجال الحضري إلى مجموعة أحياء تضم مباني سكنية و تجهيزات و مرافق لخدمة سكان الحي، حيث تتميز هاته المباني السكنية بالتجانس من حيث النمط السائد

(1) د. أحمد خالد علام: مصدر سبق ذكره، ص 101.

(2) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذاته، ص 101.

وتاريخ الإنشاء (فصل المباني القديمة عن البناء الحديث كالتحصيلات و المناطق السكنية الحضرية الجديدة) .

وعموما تفصل بين الأحياء السكنية عناصر مهمة كالطرق الأولية أو خط السكة الحديدية أو مجاري مائية هامة.

ت- المدن الجديدة:

(تعرف المدينة الجديدة بأنها مدينة غير مخططة ولكنها مبرمجة. وظهرت المدن الجديدة لمعالجة الانفجار الحضري ولفك الاختناق على العواصم الكبرى وإعادة التوازن إلى البنية الحضرية في مختلف المناطق. خيار المدن الجديدة يعتمد على فكرة إعادة التوازن للكثافات السكانية والأنشطة⁽¹⁾ وقد ظهرت كنتيجة للتعمير الفوضوي، وضياح مساحات واسعة من الأراضي الفلاحية الخصبة، نقص في المرافق والتجهيزات، اختناق وسائل النقل الازدحام والنمو السكاني المتزايد الذي تشهده العواصم، تدهور ظروف المعيشة، تدهور المدن والأحياء.

ث- المركز التجاري:

يقسم هذا الاستخدام إلى عدة مستويات (مركز تجاري المجاورة السكنية، مركز تجاري حي، مركز تجاري المدينة، مركز تجاري الإقليم)، يخطط المركز التجاري ككتلة واحدة ومتكاملة من تصميم المباني وتوفير أماكن وقوف السيارات والمحلات التجارية وتهيئة مساحات خضراء.

ج- المنطقة الصناعية:

كمبدأ تخطيطي للمجال الحضري ظهرت كرد فعل للتداخل الفوضوي للاستخدامات الحضرية و لوضع حد للفوضى الصناعية في المدن لحماية الصناعة و حماية المدينة من

(1) الجزائر غدا- وضعية التراب الوطني- استرجاع التراب الوطني. وزارة التجهيز و التهيئة العمرانية، 1996، ص261.

انعكاساتها السلبية خاصة التلوث.

فهي تعرف بأنها (مساحة ممهدة من الأرض تقسم إلى مساحات مختلفة حسب نوع الصناعة المقترح إقامتها و تزود هذه القطع بالمرافق العامة من مياه الصرف الصحي وكهرباء وغاز تخطط لها شوارع خدمة محلية و خطوط سكة حديدية فرعية كما تخطط المساحات الخضراء والأشجار المطلوب زراعتها حتى تصبح المنطقة الصناعية المخططة جميلة و جذابة و أحيانا تقام عليها المباني الصناعية.)⁽¹⁾

II- أنواع استخدامات الأرض

(تعتبر قطعة الأرض في المدينة التي تخصص لاستخدام معين الوحدة الأساسية التي يعتمد عليها تصنيف استخدامات الأرض في المدن. وهذه الوحدة ذات مساحة معلومة وملكية محددة ولها حدود قانونية لذا فإن تصنيف استخدامات الأرض وتجميعها في مجموعات يعد أمراً ضرورياً من أجل دراسة الاستخدامات. كما أن عملية التصنيف تعتبر أول خطوة مهمة لفهم التركيب الداخلي للمدن، وقد لوحظ أنه كلما كانت الاستخدامات واضحة ومحددة فإن ذلك يفيد في وضع التخطيط المثالي للمدينة.)⁽²⁾ (يتقرر نمط استخدام الأرض بشكل رئيسي بناء على حركة وحجم ونشاط السكان، وعليه فإنه ليس من الغرابة بشيء أن تتعدد مستويات وأشكال استخدامات الأرض في المدن وذلك كنتيجة للتفاوت في العوامل المختلفة المحددة لاستخدام الأرض في المدينة.)⁽³⁾

1- الاستخدامات السكنية:

(يعتبر الاستخدام السكني الوظيفة الأساسية في المدينة يعبر عن صورة من صور الانتفاع باستخدام الأرض. حيث يحتل أكبر مساحة مقارنة بالاستخدامات الأخرى، يشمل

(1) د. أحمد خالد علام: مصدر سبق ذكره، ص 341.

(2) د. تيسير أبو سنينة: مرجع سبق ذكره.

(3) د. عبد العزيز بوودن: مرجع سبق ذكره، ص 172.

كل المنشآت المخصصة للسكن سواء كانت وحدات منفصلة أو متصلة، وهو من بين الاهتمامات الرئيسية في التهيئة. والإنسان لا يستغني عن السكن الذي يأوي إليه لكي يستشعر الأمن والراحة ولكي يستشعر حياة المجتمع.⁽¹⁾

(و السكن في مفهومه الشامل واسعا جدا، حيث لا يتحدد في البيت فقط، وإنما عوامل كثيرة، وهذا بسبب اختلاف المكان والبيئة وبعض المقومات الاجتماعية، ولدراسة هذه الأماكن لابد من معرفة خصائصها من حيث المناخ، وطبيعة الأرض، وعادات الناس وتقاليدهم، وطريقة حياتهم.⁽²⁾

للسكن عدة أنواع تختلف حسب المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان(السكن الشعبي السكن الراقى)، وحسب المنطقة والإقليم المتواجد به (سكن حضري أو سكن ريفي). كما تتنوع الأنماط السكنية فيه من حيث الحجم والموضع الشكل الهندسي للمبنى وتاريخ بنائه ومواد البناء المستعملة عند إنشائه.

2- الاستخدامات الخدمية العامة:

أو الاستخدامات المكتملة للمجال السكني التي ترتبط دائما بالمناطق السكنية باعتبارها المجال الذي توجه إليه هاته الخدمات والذي أنشئت من أجله، فلولا المساكن وما تحتويه من سكان ما كان هناك سبب لإنشاء هاته الخدمات. وتحمل الاستخدامات الخدمية موقع متميز ومساحة لا بأس بها من المجال الحضري وتتركز في نطاقات مختلفة حسب أنواعها ومستوياتها. والهدف من هاته الخدمات هو توفير وتأمين وسط صحي ومريح للسكان كما أنها تخلق الحيوية والنشاط في هذا المجال السكني وتشجع الترابط والتآلف بين أفراد سكان الحي وتؤمن الحاجيات الأساسية للسكان. منها المباني والعمارات ذات الطابع الإداري، التعليمي، الأمني، الصحي، الرياضي، الثقافي، الترفيهي أو الديني وكل البنايات

(1) د. صلاح الدين الشامي: استخدام الأرض-دراسة جغرافية. منشأ المعارف، الإسكندرية، مصر، 1990، ص 161.

(2) د بشير ريبوح : تنظيم المجال المعماري و العمراني في المدينة الجزائرية- العوامل و الفاعلون، دار مداد، الجزائر، 2009،ص15.

المخصصة للأنشطة الاقتصادية كالفنادق والمصانع والأسواق. بالإضافة إلى المجالات غير مبنية من مساحات مهياة وغير مبنية كالمساحات الخضراء، الملاعب والشبكات المختلفة.

2-1- الاستخدامات التعليمية:

(تعتبر الخدمات التعليمية من أهم الخدمات لأنها من الخدمات الضرورية التي يحتاجها كل بيت جزائري، وكونها مكمل للجمال السكني)⁽¹⁾، كما يعتبر معيارا لتحديد المستوى الثقافي والفكري فهي تحظى دوما باهتمام الحكومة و توفر لها عائدات مالية معتبرة وتخضع عند إنشائها لمعايير وطنية ضمن الشبكة النظرية للتجهيز و تبعا للزيادات السكانية الحالية و المتوقعة وتتمثل في: مؤسسات الطورين الأول و الثاني (الابتدائي)، مؤسسات التعليم المتوسط، مؤسسات التعليم الثانوي، الجامعات ، مراكز التكوين المهني و التمهين ومراكز محو الأمية.

• **المدرسة الابتدائية:** هي مخصصة للأطفال الذين تتراوح أعمارهم ما بين 5 و 12 سنة، تضم حجرات للدراسة وممارسة الهوايات كالرسم و الموسيقى و الأشغال، مبنى الإدارة المخزن، فناء واسع، حجرات للطبيب و المشرف الاجتماعي.

• **مؤسسات التعليم المتوسط والثانوي والتقني:** هي مخصصة للأطفال الذين تتراوح أعمارهم ما بين 13 و 18 سنة، تضم حجرات للدراسة و ورشات ومخابر التجارب العلمية.. الخ.

• **التعليم العالي:** الجامعات هي أعلى مستويات التعليم التي تلي شهادة البكالوريا ويتم فيها استكمال الدراسة للحصول على شهادات الليسانس، الماستر، الماجستير والدكتوراه وتهدف إلى تكوين إطارات المستقبل.

(1) ربعة دباش: إشكالية الاستخدامات السكنية في مدينة قسنطينة-الحصيلة والآفاق. مذكرة ماجستير(غير منشورة)، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2005، ص 62.

• **مراكز التكوين المهني و التمهين:** (عبارة عن مؤسسات تؤهل خريجها في العمل في أحد الحرف المختلفة كالنجارة والحدادة والخراطة والكهرباء و الخياطة بهدف تكوين أطقم من الحرفيين).⁽¹⁾

• **مراكز محو الأمية:** أو تعليم الكبار يخدم هذا النظام للذين لم يتعلموا من قبل (و كل الخارجين عن دائرة التعليم الإلزامي و يبحثون عن تعليم الهدف منه مكافحة الأمية. تنظيم هذه الخدمات على مستوى المجاورة وأن تكون في متناول يد سكانها يمكن تخصيص جمعية الشبان أو المسجد أو المدرسة الابتدائية).⁽²⁾

2-2 استخدامات الشباب و الرياضة:

إن لاستخدامات الشباب و الرياضة دورا هاما في الحياة اليومية للسكان، لأن الرياضة تمثل المنتفس لأهم الفئات العمرية وهما فئة الشباب وفئة الأطفال، يقضون فيها أوقات الفراغ كما تساهم في حمايتهم من الانحرافات الاجتماعية وتحافظ على صحة أجسامهم. تتمثل هاته الاستخدامات في الملاعب الرياضية، ميادين كرة قدم، القاعات الرياضية المتخصصة القاعات المتعددة الرياضات، المركبات الرياضية، المسابح، دور الشباب ونوادي الشباب.

• **قاعة الألعاب الرياضية:** (هي مكان مقفل خاص بالنشاط الرياضي لإعطاء اللاعبين فرص اللعب في جو مناسب بعيدا عن وهج الشمس والأتربة وتخصص لألعاب القوى والألعاب الأخرى وتزود بحجرات تبديل الملابس وحمامات ودورات المياه والإسعاف).⁽³⁾

• **المسابح المكشوفة والمغطاة:** (تعتبر السباحة من أهم الألعاب المفضلة للنشأ فالحمامات المقامة في الهواء الطلق بعضها مستطيل وبعضها بيضاوي ويلحق بحمام

(1) د. أحمد خالد علام: مصدر سبق ذكره، ص371.

(2) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذاته، ص371.

(3) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذكره ، ص356.

السباحة أماكن تغيير الملابس ودورات المياه والمطاعم وغيرها وتستخدم الحمامات المكشوفة في فصل الصيف. أما الحمامات المسقوفة طول العام.(1)

• **الملاعب الرياضية:** (تخطط الملاعب الرياضية على مستوى المجاورة والحي السكني والمدينة ككل، وتختلف الملاعب ونوعها حسب المستوى).(2)

2-3- الاستخدامات الدينية و الشعائرية:

المساجد و المقابر: تواجدها ضروري في كل منطقة (حضرية أو ريفية)، (فالمساجد عبارة عن أماكن دينية لإقامة شعائر الدين الخاص بالمسلمين و تعتبر احد العلامات المميزة للمجاورة السكنية و المدينة ككل، وتقسم المساجد إلى: مصلى (على مستوى عدد محدود من المساكن)- مسجد صغير (المجاورة السكنية)- مسجد كبير (الحي السكني)- المسجد الجامع (المدينة).(3)

2-4- الاستخدامات الصحية:

لا يخفى أثر الصحة في أي مجال من مجالات الحياة فالعامل الذي يتميز بصحة جيدة أكثر إنتاجا من العامل المريض وتقاس قيمة المجتمع بقدر ما يتمتع به الفرد من صحة تساعد على العمل وتجعله قادرا على حماية حقه وحق المجتمع الذي يعيش فيه.

ويقاس مدى تقدم الدولة في المجال الصحي بنسبة التغطية الصحية للمؤسسات الصحية بالدولة، وتلعب المؤسسات الصحية دورا كبيرا في الحفاظ على صحة الإنسان وحياته. (وهي مجموع الهيئات العلاجية مهما تكن الأنظمة القانونية التي تطبق عليها والتي تتضمن المؤسسات الاستشفائية المتخصصة والمراكز الاستشفائية الجامعية والعيادات

(1) د. أحمد خالد علام: مصدر سبق ذكره، ص356.

(2) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذاته، ص356.

(3) د. أحمد خالد علام المصدر السابق ذكره، ص380.

المتعددة الخدمات، ووحدات العلاج الأساسي والعيادات الطبية وعيادات جراحة الأسنان وكذا
مخابر التحاليل.⁽¹⁾

2-5- الاستخدامات الإدارية والمصالح الأمنية:

(هي مجموعة التسهيلات التي تخلق علاقة بين المواطن والإدارات الحكومية في
شكل إجراءات إدارية تنظمها أسس وقوانين مختلفة)⁽²⁾ و تتمثل في:

- **المصالح الأمنية:** تسهر على الحفاظ على ممتلكات السكان وأرواحهم مثل مقرات الأمن الحضري أو الشرطة، مقرات الدرك الوطني والحماية المدنية.
- **الهيئات المالية:** تتمثل في البنوك والمصارف المالية أين يتم إيداع واقتراض الأموال من طرف السكان.
- **المصالح الإدارية:** كمكاتب البريد، البلديات وملحقاتها، المديريات الحكومية المختلفة.

2-6- الاستخدامات التجارية:

تعتبر الاستخدامات التجارية من أهم الاستخدامات المكتملة للمجال السكني بما توفره للمواطن من حاجيات ضرورية لحياته اليومية. وتنقسم إلى محلات تجارية لتجارة الجملة والتجزئة، مراكز تجارية، أسواق مغطاة أو مكشوفة، أسواق أسبوعية أو شهرية... الخ. وتحتل الأراضي الشاغرة بالمدن أو الواجهات والأدوار السفلى للبنىات السكنية. إذ يعد الاستخدام الأكثر منافسة للاستخدام السكني خاصة في مركز المدينة أين تتركز التجارة وتتميز الشوارع بازدهام المتسوقين وتتميز بالتبعثر كلما اتجهنا نحو أطراف المدينة.

(1) المرسوم التنفيذي رقم 03-478 ، المؤرخ في 09 ديسمبر 2003 ، المحدد لكيفيات تسيير نفايات النشاطات العلاجية.

(2) شيخ أميرة: واقع و تنظيم استخدامات الارض بمدينة جيجل، مذكرة تخرج، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2010، ص 08. (مأخوذة عن: د.عاطف حمزة: كتاب تخطيط المدن (أسلوب و مراحل). مطابع قطر الوطنية، 1992، ص 56).

2-7- الاستخدامات الاجتماعية:

تتمثل في دور الحضارة ورياض الأطفال، وهما مرحلتان سابقتين لمرحلة التعليم الابتدائي الإلزامي، بالإضافة للمؤسسات المتخصصة باستقبال المعاقين ودور العجزة.

2-8- الاستخدامات الثقافية:

تتمثل في دور السينما، المسارح، المتاحف، أروقة العرض، قصر ودور الثقافة والنوادي العلمية والثقافية.

✓ **المكتبات العامة:** (مع نمو السكان وزيادة أوقات الفراغ والتوسع في أهداف التعليم أصبحت المكتبة العامة عاملا هاما بالنسبة للمجتمع المحلي).⁽¹⁾

✓ **دار الثقافة:** (هي مؤسسات ثقافية تنشر الوعي الثقافي بين سكان المدينة ولاسيما الشباب وتلعب دورا هاما في تثقيف الجماهير ورفع مستوى الثقافة الشعبية. و توجد دار الثقافة في مبنى مستقل في قلب المدينة بالقرب من الإدارات الحكومية وعلى مستوى الحي السكني).⁽²⁾

✓ **المتاحف والمعارض:** (المتاحف هي منشآت معمارية مكونة من حجرات وصلات لعرض التحف الأثرية والحضارية وهي من أهم المعالم السياحية وغالبا ما تضم تراثا نادرا يشمل الحضارات القديمة بأنواعها وكذلك الحروب التي خاضتها الدولة وقد تحوي تحفا لها صفات أثرية أو تاريخية أو فنية أو علمية. أما المعارض فهي صالات لعرض أنواع مختلفة من الفنون).⁽³⁾

(1) د. أحمد خالد علام: مصدر سبق ذكره، ص384.

(2) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذاته، ص387.

(3) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذكره، ص388.

2-9- الاستخدامات الصناعية والسياحية:

تعتبر الصناعة سواء تمثلت في المناطق الصناعية المخصصة للصناعات الثقيلة أو الخفيفة والمناطق المخصصة للورشات أهم الاستخدامات المساهمة في تنمية الاقتصاد إذ توفر مداخيل مالية هامة للجماعات الإقليمية خاصة البلديات، وخلق مناصب شغل للسكان. أما الاستخدامات السياحية تتمثل في مناطق التوسع السياحي (ZT)، الفنادق والمنتزهات.

2-10- الأراضي الشاغرة:

(المناطق الشاغرة هي تلك الأراضي والتي لم تستغل بعد في أي نشاط مباشر عليها سواء داخل المدينة أو خارجها. وتتميز هذه المناطق بأهميتها لإمكانية التوسع فيها)⁽¹⁾) و تنشأ منافسة على امتلاكها من قبل الاستخدامات المختلفة. وقيم الأراضي هي التي تحدد مصير هذه المناطق مستقبلا⁽²⁾ وتعتبر من الاحتياطات العقارية للبلديات التي توجه للتوسع العمراني على المدى المتوسط والطويل.

2-11- استخدامات النقل والمواصلات والاتصال والشبكات التقنية:

تلعب دور أساسي في المجال الحضري لأنها تلبي أهم حاجيات السكان في مجال التزود بمياه الشرب، الصرف الصحي، الغاز، الكهرباء، الهاتف، والإنترنت، ولها دور في التهيئة الاقتصادية، فهي تلبي حاجيات المجال السكني الأساسية من طاقة، مياه وطرق ونقل وسكك حديدية، أي لها دور مهم في التهيئة.

(1) سعد أبو راس الغامدي: تصنيف استخدامات الأراضي في مدينة مكة المكرمة عن طريق معالجة بيانات أقمار صناعية مدمجة. الموقع

الإلكتروني: www.dr.aburas.com.

(2) د. محمد مدحت جابر: مصدر سبق ذكره، ص 360.

2-11-أ- شبكة النقل و المواصلات والاتصال :

(تقوم شبكة المواصلات بدور رئيسي في سير جميع القطاعات الاقتصادية والاجتماعية فهي إحدى العناصر الهامة في تنظيم المجال الحضري لأي مدينة باعتبارها تلعب دورا هاما في حيويتها والربط بين مختلف مكوناتها الحضرية.)⁽¹⁾ وتتمثل في:

• **شبكة الطرق والشوارع:** (تكون شبكة الشوارع على أنواع مختلفة من حيث شكلها الخارجي، شبكة مستطيلة (قائمة الزوايا)، شبكة شعاعية دائرية، وشبكة حرة.)⁽²⁾ فشبكة الشوارع هي الأساس التخطيطي لمخطط المدينة العام، فالشوارع تؤمن المواصلات في داخل المدينة، تتمثل في مجال المرور أو العلاقات الحركية التي تنشأ بين الأفراد داخل مجال منظم وهو المدينة، لأسباب اجتماعية كالزيارات، العمل وحالات أخرى. وحركة المرور تخص تنقل الأشخاص والبضائع، ويشمل جميع الطرق والشوارع.

وتنقسم إلى عدة أنماط تتغير تبعا للعامل الطبوغرافي للأرض، وحسب الشكل الذي قد يكون مستقيم، منحنى أو ملتوي، أو وفق معايير مظهرية كوجود بعض العناصر كالأرصعة أعمدة الإنارة كراسي الجلوس، الطرق المعبدة، أشجار، وجود أقواس. وأهم هاته المعايير هي المعايير الوظيفية: المرتبطة باستعمال الطريق، طرق سريعة، طريق سيار، طريق رئيسي طريق ثانوي، طريق ثالثي، خدمات، طريق تجاري، طريق صناعي.

• **السكة الحديدية:** (إن السكك الحديدية تعتبر مكملة وداعمة لشبكة الطرق وتوفر الأمن للمسافرين والبضائع، و يجب تحسين حالة الشبكة و أدائها.)⁽³⁾

• **المطارات والموانئ:** (يحتل النقل الجوي مكانة بارزة في اهتماماتنا الإنمائية الشاملة وفي مجال فك العزلة الجوية عن جميع أنحاء الوطن)⁽⁴⁾ كذلك الموانئ البحرية

(1) ربيعة دباش: مرجع سبق ذكره، ص 77.

(2) د. بشير ريبوح: مرجع سبق ذكره، ص 195.

(3) الجزائر غدا، مصدر سبق ذكره، ص 144.

(4) الجزائر غدا:المصدر السابق ذاته، ص 146.

تساهم في سهولة نقل البضائع والسلع والخدمات والإنسان بحراً، سواء على شكل تنقل داخلي ضمن المياه الإقليمية للوطن، أو تنقل خارجي بين مختلف دول العالم.

• **أماكن وقوف السيارات:** (هي جزء متكامل من شبكة شوارع المدينة ويجب تخطيط هذه الأماكن عند تخطيط شبكة شوارع المدينة. فبالنسبة لقلب المدينة فمشاكل المرور لا حصر لها وعدد أماكن وقوف السيارات المطلوب يكون حسب حجم المدينة.)⁽¹⁾

• **الساحات:** تقسم ساحات أو ميادين المدينة، من حيث مهمتها أو وظيفتها إلى الأنواع التالية:

- **الساحات الرئيسية للمدينة:** تعتبر هذه الساحات العصب الرئيسي للمركز العام للمدينة، حيث تجري الاستعراضات والمظاهرات أو الاحتفالات الوطنية. فنحو الساحة الرئيسية تتجه شوارع المدينة الرئيسية، أما حركة مرور وسائل النقل، فتكون حسب المكان ملتفة حول الساحة الرئيسية.

- **(الساحات التابعة للمباني العامة والإنشاءات:** مثل المسارح، المتاحف أجنحة المعرض وغيرها. وكقاعدة عامة، يجتمع في هذه الساحات عدد كبير من الناس.)⁽²⁾

- **(الساحات التجارية:** تحدد مواقعها بالقرب من المحلات التجارية الكبيرة العامة والأسواق الشعبية، ويجب أن تتوفر في هذه الساحات، حركة السير السهلة لجماهير المشاة الكبيرة، كما يجب توفير محلات لوقوف سيارات الركاب، وسيارات الشحن.

- **ساحات المحطات:** تنظم هذه الساحات عند محطات السكك الحديدية والمحطات البحرية والنهرية ومحطات الحافلات وعند المطارات، وتكون ساحات

(1) د. أحمد خالد علام: مصدر سبق ذكره، ص 421.

(2) د. بشير ريبوح: مصدر سبق ذكره، ص 180.

المحطات بمثابة (بوابات) للدخول إلى المدينة، وتحتاج هذه الساحات إلى وجود طرق فرعية متعددة ومعقدة لتحويل سير وسائل النقل والمشاة، دون تقاطعها، وكذلك إلى حصر و تحديد مواقف سيارات الركاب، و الحافلات.(1)

2-11- ب- الشبكات التقنية:

(يجب أن تؤخذ الشبكات التقنية في الاعتبار عند تخطيط استخدامات الأرض لتحديد المشاكل التي يصعب حلها و تحديد التكاليف الإضافية مثل التضاريس الحادة أو نوعية التربة وجيولوجية الأرض و تشمل شبكة توزيع الماء و الصرف الصحي و صرف المياه السطحية والغاز والكهرباء.(2)

• شبكة المياه الصالحة للشرب:

يجب توفير ماء الشرب النقي بكميات كافية تصل إلى كل مسكن ويجب أن يكون لكل موقع يقام عليه مسكن وصلة لشبكة المياه ويجب وجود مورد مائي بكميات كافية لاحتياج سكان المدينة. وتستفيد أيضا من هذه الشبكة الاستخدامات التجارية والصناعية وإطفاء الحريق.

• شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار:

تستعمل هذه الشبكة في تصريف المياه المنزلية والصناعية من المدينة لمعالجتها ثم التخلص منها. (فتتجمع شبكة المجاري من المباني وتحمل المياه المستعملة المنزلية إلى محطة التنقية أما شبكة صرف مياه الأمطار فتستعمل للتخلص من مياه الأمطار وجمع الماء السطحي بطريقة تمنع الفيضان ثم نقلها إلى المجاري المائية. وفي بعض الأحيان تجمع الشبكتان في شبكة واحدة.(3)

(1) د.بشير ريبوح: مصدر سبق ذكره، ص181.

(2) Jean Bastié , Bernard Dézert : L'espace urbain. Masson ,Paris , 1980, p 451.

(3) Jean Bastié , Bernard Dézert :p455

• شبكة الغاز والكهرباء:

المجال الحضري مستهلك كبير للطاقة من كهرباء وغاز، وتعتبر الكهرباء مرفق عام حيوي لكل مساكن المدينة ومحلاتها التجارية ومبانيها العامة ومصانعها وشوارعها. توجه للاستهلاك المنزلي (الإنارة، المطبخ، التدفئة والأجهزة الكهرومنزلية) ولأنشطة الحرفية والصناعية والتجارية والخدمات العمومية خاصة النقل الحضري والإنارة العمومية.

(يستعمل الغاز في أغراض التسخين ويمكن أن تتبع خطوط الغاز مظاهر سطح الأرض ولكن غالبا ما توضع بميل خفيف لتسمح بصرف الماء الذي يحدث نتيجة التكاثر).⁽¹⁾

• شبكة الهاتف:

(الهاتف كان إلى زمن قريب ظاهرة ترفيهية، و ليس حاجة اجتماعية أساسية، و لم تصبح أهميته إلا في السنوات الأخيرة، حيث أصبح يساهم كثيرا في فعالية الاقتصاد وتسهيل المهام الإدارية والاتصالات المختلفة الضرورية في حياة الفرد، داخل المجتمع، وبالتالي يساعد على تجنب التنقل، ومنه المساهمة في تخفيف المواصلات، ويساعد على خلق مناصب الشغل... الخ).⁽²⁾

2-12- الاستخدامات النفعية و الترفيهية:

(ازداد الاهتمام في الفترة الأخيرة بالترفيه و الحفاظ على البيئة الطبيعية و المناظر الجميلة و تحسين نوعية البيئة التي يعيش فيها الناس و حمايتها من التلوث و يزداد عدد السكان بسرعة وفي نفس الوقت تزداد احتياجاتهم للترفيه بمعدلات كبيرة بسبب زيادة وقت

⁽¹⁾ Jean Bastié , Bernard Dézert :p463

⁽²⁾ د. بشير ريبوح: مصدر سبق ذكره، ص130.

الفراغ.⁽¹⁾ عادة ما تكون المدن الساحلية متميزة بهذا المجال كذلك المدن الواقعة قرب الغابات أو قائمة على ضفاف الأنهار والمدن الجبلية.

أ- ساحات لعب الأطفال: (تقام بجانب العمارات حدائق صغيرة المساحة حوالي 200 مترا مربعا تخصص للعب الأطفال ونزهتهم بدلا من لعبهم في الشوارع وتعرضهم للخطر. وتجهز بأجهزة اللعب للأطفال الصغار من مراجيح ومدرجات وأحواض زهور وطرق مستوية مبلطة كما يجب أن يكون لها سور إذا جاورت شارعا تمر به وسائل المواصلات.)⁽²⁾

ب- المساحات الخضراء:

تعتبر المساحات الخضراء بكل أنواعها من غابات، حدائق عامة وخاصة وغيرها من العناصر الأساسية في الأوساط الحضرية و الريفية على حد سواء، كإعطاء صورة جمالية لهاته الأوساط و الدور المهم الذي تلعبه في الحفاظ على البيئة، كالحد من التلوث الجوي وانجراف التربة و الانزلاقات الأرضية و مكافحة التصحر، و ما توفره للسكان من تلطيف الجو و الراحة و الترفيه إذ تمثل رئة النسيج الحضري.

(وتصنف المساحات الخضراء حسب ما جاء في قانون تسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتنميتها)⁽³⁾ حسب ما جاء في المادة 11 إلى:

• الحضائر الحضرية و المجاورة للمدينة (Parc urbains et périurbains): التي تتكون من المساحات الخضراء المحددة و المسيجة عند الاقتضاء و التي تشكل فضاء للراحة و الترفيه ويمكنها أن تحتوي على تجهيزات للراحة و اللعب والتسلية و الرياضة والإطعام كما يمكن أن تحتوي على مسطحات مائية ومسالك للتنزه بالدراجات.

(1) د. أحمد خالد علام: مصدر سبق ذكره، ص 349.

(2) د. أحمد خالد علام: المصدر السابق ذاته، ص 352.

(3) قانون رقم 06-07 المؤرخ في 13 جويلية 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتنميتها

• **الحدائق العامة (Jardins publics):** تنشأ عند تقاطع الشوارع الرئيسية للمدن هي أماكن للراحة والترفيه أو التوقف في المناطق الحضرية وتحتوي على تشكيلات نباتية من الأزهار والورود أو الأشجار ويضم هذا الصنف أيضا الحدائق الصغيرة العمومية المشجرة.

فالحدائق تصمم على أساس خدمة كل الأعمار، كما أنها وسيلة لتنظيم حركة المرور وتنشأ في وسطها النورات والتماثيل، وتشمل الحديقة على مقاعد وبعض الألعاب للأطفال.

• **الحدائق المتخصصة (Jardins spécialisés):** التي تضم الحديقة النباتية وهي مؤسسة تضم مجموعة وثائقية من النباتات الحية لغرض المحافظة عليها والبحث العلمي والعرض والتعليم. والحديقة التزيينية هي فضاء مهياً يغلب عليه الطابع النباتي التزييني.

• **الحدائق الجماعية أو الإقامية (Jardins collectifs ou résidentiels):** حديقة مهياً للراحة والجمال وملحقة بمجموعة إقامية، تمثل مجموعة حدائق الأحياء أو التجمعات السكنية الجماعية أو نصف الجماعية وحدائق المستشفيات وحدائق الوحدات الصناعية وحدائق الفنادق.

• **الحدائق الخاصة (Jardins particulières):** حدائق ملحقة بسكن فردي.

• **الغابات الحضرية (Forêts urbains):** التي تحتوي على مجموعات من الأشجار وكذا كل منطقة حضرية مشجرة بما فيها الأحزمة الخضراء.

• **الصفوف المشجرة:** التي تحتوي على كل التشكيلات المشجرة الموجودة على طول الطرق السريعة وباقي أنواع الطرق الأخرى في أجزائها الواقعة في المناطق الحضرية والمجاورة للمدينة. وتنقسم بدورها إلى نوعين هما:

- الصفوف المشجرة والصفوف الموجودة في مناطق غير معمورة بعد.

• الصفوف الموجودة في المناطق التي تم تعميمها.

2-13- استخدامات أخرى:

- المخازن والمستودعات: (عادة ما يحتل مساحات كبيرة لكل وحدة من وحداته في أطراف المدينة لرخص الأرض مقارنة بوسطها)⁽¹⁾
- المحميات الطبيعية أماكن الحماية للمصادر الطبيعية والثروات التاريخية الأثرية والدينية ومناطق الحياة البرية.
- المناجم والغابات.
- محطات البنزين.
- المذابح وخزانات المياه.

ثانياً: الإطار القانوني لتنظيم وتسيير استخدامات الأرض في الجزائر

إن استخدامات الأرض في المدن الجزائرية هو نتاج مختلف السياسات العمرانية المنتهجة في البلاد. فقد ازدادت وتيرة التوسع العمراني في المدن الشمالية بعد الاستقلال التي كانت تنمو بسرعة من جراء سياسة التصنيع وما نجم عنها من تدفقات سكانية كبيرة وهجرة نحوها خاصة من الأرياف، والتعدي على أحسن الأراضي الزراعية وسياسة التمدين المركزة على المدن الكبيرة وخاصة التي تطل على الشريط الساحلي. الذي أدى إلى فوضى في استخدامات الأرض في المراكز الحضرية، الأمر الذي جعل الحكومة الجزائرية تخضع هذه الاستخدامات إلى الإطار القانوني الذي يحكم وينظم التخطيط العمراني لهذه المدن بهدف تنظيم وتسيير عقلاني للمجال الحضري.

(و عليه إذا أردنا الوصول إلى تنظيم نسيج عمراني راقى ويفرض علينا التطبيق الصارم للقوانين التي وفرها لنا المشرع لحماية مدينتنا.)⁽²⁾

(1) د. محمد مدحت جابر: مصدر سبق ذكره، ص 355.

(2) أد. غانم عبد الغني : مرجع سبق ذكره، ص36.

I- السياسات العمرانية و وسائل التعمير المطبقة في الجزائر:

1- السياسة العمرانية في الفترة الاستعمارية (1954 - 1962):

(إن الوضعية في هاته المرحلة عبارة عن أزمة كبيرة ورثتها الجزائر بعد الاستقلال وهي إحدى أهم الأسباب الحقيقية لأزمة السكن والعمران والتعمير في بلادنا.)⁽¹⁾

(كان أهم مرجع للتهيئة العمرانية في الجزائر في هاته الفترة الجهاز التشريعي المطبق في فرنسا منذ عام 1919 مع بعض التكيفات حسب ظروف البلاد، و في سنة 1958 صدر مرسوم فرنسي بتاريخ 31 ديسمبر 1958 والذي بموجبه صدر القانون الجديد العام للعمران والتعمير والذي شمل الجزائر سنة 1960 فوسع إشكالية التهيئة الحضرية إلى شمولية الإقليم و هذا ما رجع بصدى ايجابي على التخطيط)⁽²⁾ والذي نص على إصدار مخططين هما المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) و المخطط العمراني المؤقت (PUP) و استمر العمل بهما إلى غاية 1990 كوسيلتين هامتين في مجال تخطيط و تنظيم التوسع العمراني بالمدن.

• المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) :

(هو عبارة عن مخطط لعريضة رئيسية لتوجيهات التهيئة العمرانية.)⁽³⁾ (بقي الوسيلة التخطيطية الوحيدة المعتمدة فيما يخص التجمعات العمرانية والسكنية، ويحدد الوسائل العمرانية (العلمية)، المقررة من طرف السلطات المحلية لإنجاز ما خطط له على المدى المتوسط والقصير.)⁽⁴⁾

(1) د. بشير ريبوح، مصدر سبق ذكره، ص53.

(2) بن عباس كغوش سامية: التهيئة العمرانية و أدوات التعمير بالجزائر - بين النصوص و التطبيق - حالة الجزائر العاصمة، مداخلة أقيمت ضمن مجموعة الملتقيات العلمية في الجزائر و في الخارج، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2001، ص03.

(3) د. بشير ريبوح، المصدر السابق ذكره، ص76.

(4) د. بشير ريبوح، مصدر السابق ذاته، ص79.

• المخطط العمراني المؤقت (PUP):

(عبارة عن الوسيلة التطبيقية للخطوط المحتواة في المخطط العمراني التوجيهي)⁽¹⁾
(وهو مخصص للمراكز الحضرية الصغيرة أو شبه الحضرية.)⁽²⁾ و ينجز من طرف البلديات، يهدف إلى خلق تجهيزات وتنظيم استخدامات الأرض بالقطاعات المعمورة وبرمجة مشاريع في الجيوب الفارغة بها، انتهى العمل به سنة 1990.

• البرنامج العمراني:

(و هو عبارة عن وسيلة تلعب دور وسيط بين التخطيط والتنفيذ.)⁽³⁾

2- السياسة العمرانية بعد الاستقلال (1962 - 1990):

2-1- الفترة الممتدة بين 1962 - 1975:

حيث استمر العمل بعد الاستقلال بالتشريعات والقوانين العمرانية الموروثة عن الاستعمار الفرنسي متمثلة في القانون العام للتعمير (قانون 1958م)⁽⁴⁾. (الذي كان المصدر الأساسي لإستراتيجية التعمير في الجزائر خلال هذه المرحلة مع حرص الدولة على مطابقة نصوصه مع الأوضاع الوطنية بصورة تدريجية إلى أن انتهى العمل به رسميا عام 1973م حسب تعليمة رقم 73-29 الصادرة في 05 جويلية 1973.)⁽⁵⁾

و في سنة 1974 ظهرت وسيلة جديدة متمثلة في المخطط الرئيسي للتعمير (PUD) (الذي نص عليه قانون البلدية المعدل و المتمم و عرف بأنه وسيلة لتخطيط المجال الحضري الذي يحدد توزيع استخدامات الأرض و يرسم مخططات مختلف الشبكات و أماكن

(1) د. بشير ريبوح، مصدر سبق ذكره، ص76.

(2) د. بشير التجاني: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر. ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2000، ص65 و ص66.

(3) د. بشير ريبوح، المصدر السابق ذكره، ص76.

(4) حيث صدر الأمر رقم 157/62 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 الذي ينص على مواصلة العمل به.

(5) محمد الهادي لعروق: المدينة الجزائرية سياسات و ممارسات التهيئة، مقال منشور في مجلة حوليات وحدة البحث، لإفريقيا و العالم العربي، جامعة قسنطينة، طبعة 1997، ص3.

توطين التجهيزات و المساحات الخضراء و طبيعة الارتفاقات⁽¹⁾ و مخطط العمران المؤقت (PUP). بالإضافة لمخطط التحديث العمراني (PMU) و هو مخطط ملحق باعتماد مالي يخصص للمدن خاصة المدن الكبيرة والمتوسطة الحجم لغرض ترقية وصيانة مكتسباتها العمرانية العمومية كالطرق والأرصفة والمساحات الخضراء و الحدائق العمومية.⁽²⁾ و استمر العمل بهاته المخططات إلى غاية سنة 1990 حيث استبدلت بأدوات أخرى للتهيئة و التعمير .

• قانون البلديات (24/67 بتاريخ 18/01/1967):

الذي حدد دور وصلاحيات الجماعات المحلية (البلدية) في ميدان التعمير و في تسيير و تخطيط المدن من خلال تطبيق مخططات التنمية البلدية (PCD).

• قانون الاحتياطات العقارية:

(حسب مرسوم 74/26 الصادر في سنة 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية للبلديات، إذ أصبحت بمقتضاه البلدية مالكة لمجل الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير مهما كان طابعها القانوني عمومية أم خاصة. حتى تتوفر لديها أراض لإقامة مختلف المشاريع السكنية والمرافق والتجهيزات.)⁽³⁾

• تبني سياسة التخطيط المركزي:

شهدت هذه الفترة تبني سياسة التخطيط المركزي الذي كان سمة الفترة الممتدة بين الاستقلال ومنتصف السبعينيات (حيث أولت الدولة معظم اهتمامها بتنمية النشاطات الصناعية بغرض تحقيق التنمية الشاملة في إطار برامج ومخططات تمثلت في المخططين الثلاثي

(1) أ.محمد الهادي لعروق: مرجع سبق ذكره ، ص8.

(2) د. بشير التجاني: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر. ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2000، ص66.

(3) د. محمد الهادي لعروق: المرجع السابق ذكره، ص6.

الأول (1967-1969) والرباعي الأول (1970-1973).⁽¹⁾

حيث ارتكزت على تنفيذ المشاريع السكنية وإعطاء الأولوية في هذه المرحلة للصناعة بإنشاء المناطق الصناعية (ZI)، التي تعتبر وسيلة تخطيطية للمجال الحضري ظهرت للحد من التداخل الفوضوي للاستخدامات الحضرية و الفوضى الصناعية التي شهدتها المدن و لحماية المدينة من انعكاساتها السلبية.

2-2- السياسة العمرانية في الفترة الممتدة بين (1975-1990):

تميزت هذه المرحلة بظهور سياسة واضحة المعالم للتهيئة العمرانية على المستوى الإقليمي والوطني وبتدخل قوي للدولة في مجال تخطيط المدن وتسييرها من خلال مجموعة من الإجراءات والقوانين.

• الميثاق الوطني المنعقد سنة 1976:

نظرا للاختلالات الخطيرة الناجمة عن التنمية الغير متوازنة بين أقاليم البلاد وانعكاساتها السلبية التي ظهرت جليا في منتصف السبعينيات، أين تقرر سنة 1976 عقد ملتقى وطني لمناقشة مشروع ميثاق وطني ينص على وضع توجيهات و حلول من شأنها تعديل الأوضاع، منها إعداد أدوات عمرانية جديدة بدل الأدوات الموروثة عن الاستعمار الفرنسي، إزالة الفوارق الإقليمية وتخلف بعض الأقاليم، كما تقرر جملة من التوجيهات والإجراءات الخاصة بتهيئة الإقليم للتحكم في النمو العشوائي للمدن الكبرى وانتشار البناء الفوضوي خاصة في المدن الشمالية للبلاد.

• المخططات الاقتصادية:

من أهم أهداف هاته المخططات (تكثيف المشاريع الاقتصادية والاجتماعية خاصة سرعة وتيرة المشاريع السكنية والتحكم أكثر في توسع المجموعات السكنية الكبرى والحفاظ

(1) د. بشير ريبوح، مصدر سبق ذكره، ص59.

على الأراضي الزراعية. وتتمثل في المخطط الرباعي الثاني (1974-1977)، المخطط الخماسي الأول (1980-1984) والمخطط الخماسي الثاني (1985-1989).⁽¹⁾

• قانون البلديات المعدل والمتمم (09/81 الصادر في 1981/07/04):

حصر هذا القانون المسؤولية المباشرة للتخطيط الحضري وتسييره في صلاحيات المجلس الشعبي البلدي، وبهذا فقد دعم دور الجماعات المحلية في مجال تخطيط المدن. كما حرصت الدولة على توفير أدوات جديدة للتهيئة العمرانية من أجل تسيير و تنظيم أمثل للمجال الحضري خاصة بعد المشاريع الاقتصادية والاجتماعية التي سطرت ضمن البرامج والمخططات الاقتصادية التي خلقت نوعا ما صعوبات في تسيير وتنظيم استخدامات الأراضي و تتمثل في مخطط العمران الرئيسي.⁽²⁾

• المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN):

انطلق العمل بهته الوسيلة العمرانية في الجزائر سنة 1975 بهدف التحكم في التوسع العمراني العشوائي بالتجمعات الحضرية الكبرى وتوفير السكن لأعداد السكان المتزايد خاصة بسبب النزوح الريفي، حيث أنشئت في الضواحي والمناطق المحيطة بالمدن.

لكن هاته الوسيلة بالرغم من أنها ساهمت في التخفيف من أزمة السكن في تلك الفترة والتحكم في التوسع العمراني إلا أنها بالمقابل كانت عبارة عن مرآد فقط تفتقر للحبوية والنشاط الناتجة عن عدم توفر المرافق والتجهيزات الأساسية للسكان. وتعتمد اعتمادا كليا على الخدمات والتجهيزات المتواجدة في مراكز المدن التي أنشئت بها، كما أنها استهلكت مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية الخصبة.

(1) د. بشير ريبوح، مصدر سبق ذكره، ص 62.

(2) مخطط مقتبس من مخطط العمران الموجه الفرنسي، شرعته الجزائر وطبقته على البلدية منذ 1975 الذي استمر العمل به إلى غاية سنة 1990.

• المناطق الصناعية (ZI):

(تدخل ضمن الوسائل التخطيطية العمرانية في الجزائر واستخدام الأرض وقد تصاحبت مع فترة التخطيط الاقتصادي بالجزائر حيث أنشئ جلها في المرحلة ما بين 1966 و1977).⁽¹⁾

• قانون التهيئة العمرانية رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987:

تحدد أحكام هذا القانون الإطار التطبيقي للسياسة الوطنية للتهيئة العمرانية الواردة في الميثاق الوطني لسنة 1976 وحدد المحاور الكبرى للتهيئة العمرانية من خلال توزيع النشاطات الاقتصادية والسكان في المجال الجغرافي وتحقيق التوازن الجهوي من خلال تنمية مختلف المناطق والمجالات حسب خصوصيتها منها الهضاب العليا والحدود والمناطق الجبلية وأكد خصوصا على ضرورة تنمية المراكز الحضرية الكبرى خاصة في شمال البلاد والتحكم في هذا النمو.

ولتحقيق ذلك اقترحت الوسائل والمخططات التي كلفت في سنة 1987 بإعدادها الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT)⁽²⁾ وهي كالاتي:

أ- المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT):

هو أداة للتهيئة الذي يحدد التوجهات المستقبلية للتنمية العمرانية من أجل تنظيم استخدامات الأرض على المستوى الوطني، وهو من صلاحيات السلطة المركزية، بحيث يحدد الأهداف التالية:

⁽¹⁾ د. بشير التجاني: مرجع سبق ذكره، ص80.

⁽²⁾ تأسست سنة 1981.

- تنظيم توزيع النشاطات والسكان عبر المجال الوطني وخلق توازن بين الأقاليم.
- تحديد موقع المشاريع الكبرى للبنية التحتية الاقتصادية (النقل، المواصلات الجامعات...).
- الاستخدام العقلاني للمجال الوطني مع مراعاة الأهداف السياسية للتهيئة العمرانية.
- حماية الثروة الوطنية والبيئية والتراث الثقافي وتأمين الموارد الطبيعية وعقلنة استغلالها.

ب- المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT):

هو أداة أخرى للتهيئة العمرانية، ينجز من طرف السلطات المركزية ويشمل 9 أقاليم ممثلة لكامل التراب الوطني ويأخذ بعين الاعتبار توجيهات المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، يهدف أساسا إلى تحديد التوجيهات العامة المتعلقة باستخدام الأرض وتنظيمها على المستوى الإقليمي، تحديد وتوطين مواقع المنشآت والبنى التحتية والتجهيزات وتوزيع النشاطات والسكان عبر الأقاليم.

ت- مخطط تهيئة إقليم الولاية (PATW):

هو أداة للتهيئة يسير من طرف الولاية مع مراعاة أحكام المخطط الوطني للتهيئة (SNAT) والمخطط الجهوي للتهيئة (SRAT)، يهدف هذا المخطط إلى:

- تحديد توجيهات التنمية والخطوات التي يجب إتباعها لإعادة التوازن اللازم في توزيع النشاطات على مستوى البلديات.
- يوقع مشاريع البنية التحتية ومناطق النشاطات الاقتصادية.
- تحديد أهم الأهداف لترقية المجال الإقليمي.

- تنظيم استخدامات الأرض الحضرية تماشياً مع توجيهات المخططين الوطني والإقليمي للتهيئة العمرانية ويحدد الشكل الحضري في الولاية (بلديات حضرية، بلديات ريفية).

3- السياسة العمرانية في الفترة الحالية (1990 - 2015):

3-1- وسائل التهيئة و التعمير:

في هاته الفترة أسندت الدولة للبلديات الدور الأساسي في رسم خيارات وتوجهات التهيئة والتعمير عبر ترابها في إطار إستراتيجية تحددها الدولة، من خلال وسائل التهيئة والتعمير⁽¹⁾ والموضحة بالتفصيل في قانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير الذي يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الإطار المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضاً وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية. والمتمثلة في تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS).

أ- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

(جاء القانون رقم 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، والمتعلق بالتهيئة والتعمير لاستبدال المخطط العمراني الموجه بوسيلة جديدة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا المخطط العمراني الجديد يختلف عن مخططات التعمير السابقة، كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول

(1) القانون الداخلي البلدي المنصوص بواسطة القانون 90-08 المؤرخ في 07/04/1990 في المادة 90 يفرض على البلديات أن تكون مدعمة بوسائل التعمير وهذه الأخيرة مبينة في القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، و يراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة.(1)

(يعرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على انه 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 الأرض.(2) يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع وتوسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية ويحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.(3)

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي:

- القطاعات المعمورة: تشمل هذه القطاعات كل الأراضي التي تشغلها مباني مجمعة بينها مساحات فاصلة ومهياة بمختلف التجهيزات والنشاطات والمساحات الخضراء والحدائق والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير: تشتمل على الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات.
- قطاعات التعمير المستقبلية: تشتمل على الأراضي المبرمجة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة.

(1) د. بشير التجاني: مرجع سبق ذكره، ص 80.

(2) القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير، المادة 16.

(3) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذاته، المادة 18.

• القطاعات غير قابلة للتعمير: هي القطاعات التي تشتمل على الأراضي التي تم تقنينها وفق الإطار القانوني للتعمير.

ب- مخطط شغل الأراضي (POS):

الأداة الثانية للتهيئة والتعمير، مكملة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تسييره يتم على مستوى محلي فهو لا يخضع للمركزية ويمتد للأمر الدقيقة فمقياس عمله 500/1 أو 1000/1.

(كما أنه ينظم الأرض أو المجال، ولا يترك فجوة أو مجالا شاغرا في المساحة التي يغطيها، وتكون توجهاته متطابقة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وغير متضاربة معه، وقد أصبح إلزاميا لكل بلدية عبر التراب الجزائري منذ 1990، ويعتبر بمثابة قانون بعد المصادقة عليه خاصة في مجال تحديد وحماية المناطق واستخداماتها، التي ينبغي أن تحترم من جميع الأطراف و الهيآت. ونظرا للتغيرات التي تحدث في المجال فإن مراجعة وإدخال التعديلات على مخططات شغل الأراضي واردة باستمرار في إطارها القانوني.)⁽¹⁾

(ويحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء المسموح به، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات والمساحات العمومية والخضراء، والمواقع المخصصة للمنشآت والمرافق، كما يحدد الارتفاقات والأحياء والشوارع والنصب التذكارية و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها وإصلاحها، وكذلك يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب الحفاظ عليها من عمليات التعمير.)⁽²⁾

(1) د. بشير التجاني: مصدر سبق ذكره، ص 80.

(2) القانون رقم 90-29، مرجع سبق ذكره، المادة 31.

3-2- قانون البلدية لسنة 1990:

المتمثل في قانون 90-08 المؤرخ في 7 أبريل 1990، حدد صلاحيات البلديات في مجال التهيئة و التخطيط الحضري، و الذي عدل بقانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية.

3-3- وكالة التسيير و التنظيم العقاري:

حسب المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 12/12/1990، الذي يحدد قواعد إحداث وكالات التسيير و التنظيم العقاري وهذا بإعطاء للبلديات سلطة إنشائها.

3-4- قانون التوجيه العقاري:

عملت النصوص القانونية الجديدة على إعادة الاعتبار للملكية الخاصة، و حرية المعاملات العقارية، وضمان حرية التمتع و التصرف لأصحاب الأراضي لاستعمالها في البيع و الشراء دون قيود، و احترام وظيفة هذه الأراضي واستخدامها طبقا لما تسطره أدوات التهيئة و التعمير. وخلصتها من احتكار البلديات، من خلال قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990.

3-5- قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

حيث نص قانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 على أنه لا يتم اللجوء إليها إلا في حالات الضرورة القصوى، ولا تكون إلا في حالة تنفيذ العمليات الناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

3-6- أدوات الرقابة الإدارية لقواعد التعمير:

لضمان احترام أدوات التعمير وضع المشرع الجزائري إجراءات أخرى تضمن فعليا

تجسيد هذه الأدوات وتحقيقها على أرض الواقع وهي الرقابة الإدارية عن طريق الرخص والشهادات.

حيث نص عليها قانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير ومرسومه التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 26 ماي 1991 الذي يحدد كفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة، شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك، و المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-307 المؤرخ في 2009/09/22. اللذان ألغيا و عوضا بمرسوم تنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، من خلال فتح الشباك الوحيد على مستوى كل بلدية و ولاية الذي يتكون من أعضاء دائمين، و أعضاء مدعويين يمكن أن يكونوا حاضرين عند الاقتضاء.⁽¹⁾

أ- الشهادات: تتمثل في :

• **شهادة التعمير:** (هي وثيقة إدارية تسبق أي عملية بناء أو تجزئة تسلم بناءا طلب من أي شخص معني، تعين حقوقه في البناء و الارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها أرضية معينة لضبط رخصة البناء).⁽²⁾

• **شهادة التقسيم:** (هي وثيقة إدارية تسلم لمالك عقار مبني وبطلب منه، تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام).⁽³⁾

• **شهادة المطابقة:** (على المالك أو صاحب المشروع حاصل على رخصة البناء عند انتهائه من أشغال البناء وأشغال التهيئة أن ينبئ المجلس الشعبي البلدي لتسلم له شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع ما جاء في رخصة البناء).⁽⁴⁾

⁽¹⁾ المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، المادة 58.

⁽²⁾ القانون رقم 90-29، مرجع سبق ذكره، المادة 51.

⁽³⁾ القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذاته، المادة 59.

⁽⁴⁾ القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذكره ، المادة 56.

ب- رخص التدخل المباشر في تغيير النسيج العمراني: تتمثل في:

- رخصة التجزئة: (تشترط لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها. إذا كانت قطعة أو عدة قطع أرضية ناتجة عن هذا التقسيم من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية.)⁽¹⁾

- رخصة البناء: يمكن الحصول على رخصة البناء من طرف الأشخاص أو الهيئات أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية سواء في القطاع العام أو الخاص. (تشترط رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها و لتمديد البنايات الموجودة و لتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، و لإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج.)⁽²⁾

(مع اختيار المواد والألوان والهندسة المعمارية التي تراعي الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع.)⁽³⁾ كما أن رخصة البناء تسلم مقابل ملف يضم وثائق مكتوبة وتصاميم البناء الذي يكون منجزا من طرف مهندس معماري ومهندس مدني معتمدان بالإضافة إلى كشف تقييمي وكمي للأشغال المزمع انجازها.

- رخصة الهدم: (لا يمكن القيام بأي عملية هدم كلي أو جزئي لبناية دون الحصول على رخصة هدم)⁽⁴⁾، (هذا عندما تكون البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو الثقافية أو السياسية أو الطبيعية أو كلما اقتضى ذلك الشروط التقنية والأمنية كأن تكون البناية المراد هدمها تعد سندا لبنايات مجاورة. أو يشكل خطرا على الأشخاص و الممتلكات إلا بعد استشارة و موافقة المصالح

(1) القانون رقم 90-29، مرجع سبق ذكره، المادة 57.

(2) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذاته، المادة 52.

(3) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذكره، المادة 57.

(4) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذكره، المادة 60.

المختصة في هذا المجال وفقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول.(1)

كما أن الترخيص بالهدم على حافة الطرق وممرات الراجلين والأرصفة ومساحات توقف السيارات ومساحات اللعب والمساحات العمومية يتطلب كشرط أساسي إقامة حاجز مادي ومرئي يعزل الأشغال عن هذه الأماكن العمومية.

ت- المؤشرات التقنية:

إن الأشكال العمرانية هي العلاقة بين المجال المبني و المجال الفارغ، و هي تلعب دورا أساسيا في دراسة تنظيم المجال الحضري و يتم تحديد الأشكال العمرانية التي يجب إعطاؤها للمدينة أو الحي باستعمال مؤشرات تقنية هي:

أ- معامل استخدام الأرض (COS)(2):

هو العلاقة بين مجموع المساحات السطحية خارج البناء(3) بالمتر المربع على المساحة العقارية وهو الوحيد الذي يأخذ بعين الاعتبار علو البناءات.

وتعرف المساحة السطحية خارج البناء على أنها المساحة الكلية التي تحسب من خارج الجدران، وتستخدم في حالة البناية المتعددة الطوابق، أما إذا كانت المساحة المبنية أرضية فان المساحة السطحية تساوي مساحة الاستحواذ. وتنقسم إلى نوعين:

المساحة السطحية خارج البناء الصافية: هي المساحة السطحية خارج البناء الإجمالية بعد الحذف منها المساحات السطحية خارج البناء غير مستخدمة لأغراض السكن مثل السطح و مساحات الشرفات والشبكات.

(1) القانون رقم 90-29، مرجع سبق ذكره، المادة 69.

(2) معامل استخدام الأرض (COS) = مجموع المساحات السطحية / المساحة العقارية.

(3) مجموع المساحات السطحية خارج البناء = مساحة السطح الأرضي x عدد الطوابق.

المساحة السطحية خارج البناء الإجمالية(الخام): والتي تعبر عن مجموع المساحات السطحية للبناءية.

ب- معامل الاستيلاء (CES)⁽¹⁾:

وهو لا يمثل مساحة الاستيلاء⁽²⁾، فهو العلاقة بين المساحة المبنية والمساحة العقارية المخصصة للبناء، و يعطي كثافة البناء ويطبق هذا المؤشر على المباني دون مراعاة علوها.

3-7- قانون تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة:

نص هذا القانون⁽³⁾ على أنه تضمن للدولة الحق في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ضمان تحسين ظروف المعيشة، من خلال تحقيق التوازن و العدل في توزيع الخدمات العمومية، و إزالة التهميش و الإقصاء الاجتماعيين في الأرياف والمدن.

3-8- قانون الوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية

المستديمة:

إن دراسة موضوع الأخطار الكبرى مهمة للغاية، لأنها باتت من بين المشاكل العالمية التي ينتج عنها خسائر مادية وبشرية جسيمة، وهذا راجع إلى تزايد ظاهرة النمو الحضري فرغم التشريعات والقوانين التي وضعتها الجزائر، إلا أن قدرتها على الحد من الكوارث والأخطار الكبرى وتسييرها تبقى محدودة جدا. كما نجد أن تطبيق القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستديمة⁽⁴⁾ على المستوى

(1) معامل الاستيلاء = المساحة المبنية / المساحة العقارية.

(2) تمثل مساحة السطح الأرضي.

(3) قانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.

(4) قانون رقم 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستديمة.

الوطني يتم من خلال هيئات وقطاعات متخصصة لها علاقة مباشرة وغير مباشرة في الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث.

أهم ما تضمنته مواد هذا القانون تعاريف و أوصاف تحدد تعريف الأخطار الكبرى وما يجب القيام به من وقاية وتسيير للكوارث، والأهداف والأسس المتمثلة في مراعاة الأخطار في استخدام الأراضي و في البناء للتقليل من قابلية إصابة الأشخاص و الممتلكات.

3-9- أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من التراب الوطني:

أ- قانون حماية الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي:

(الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا موجها للاستهلاك سواء من طرف البشر أو الحيوان، أو تنتج منتوجا موجها للاستغلال الصناعي).⁽¹⁾

(تتحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي في البناءات الضرورية للاستغلال الفلاحي والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب أن تدرج في مخطط شغل الأرض).⁽²⁾ (في حالة غياب مخطط شغل الأرض المصادق عليه، وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة يمكن الترخيص بإجراء تعديلات في البناءات الموجودة و البناءات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال الفلاحي بالإضافة للبناءات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات العمومية).⁽³⁾

فبالرغم من هذه القوانين التي تنص على حماية الأراضي الفلاحية إلا انه من الملاحظ وجود تناقض بين قانون حماية الأراضي الفلاحية والمرسوم التنفيذي⁽⁴⁾ المتضمن

(1) قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، المادة 04.

(2) القانون رقم 90-29، مرجع سبق ذكره، المادة 48.

(3) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذاته، المادة 49.

(4) المرسوم التنفيذي رقم 11-238 المؤرخ في 09 جويلية 2011، المتضمن إلغاء توصيف قطع أراض تابعة لغابات الأملاك الوطنية في ولايات بجاية والجزائر وجبل من النظام الغابي الوطني.

تحويل مساحات غابية واسعة عبر التراب الوطني لأغراض البناء و التعمير رغم تأثيره من الناحية الايكولوجية. هذا بإلغاء تصنيف قطع أراض تابعة لغابات الأملاك الوطنية تحدد مساحتها أو مكانها في ولايات جيجل وبجاية والجزائر من النظام الغابي الوطني و تدمج في الملكية الخاصة للدولة، وتخصيصها لإنجاز سكنات و مرافق عمومية.

ب- الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة:

(تحدد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الإستحمامية، طبقاً للأحكام التشريعية التي تطبق عليها.)⁽¹⁾ (تضبط النصوص التشريعية الالتزامات الخاصة التي تطبق على هذه المناطق في مجال استخدام الأرض وتسييرها لاسيما في إقامة المباني وهندستها المعمارية وطريقة التسييج وتهئية محيط التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي وحمايته وتنميته.)⁽²⁾

ت- حماية الساحل للحد من التقهقر:

(التفتت المشرع الجزائري مؤخرا إلى ضرورة المحافظة على المجالات الساحلية انطلاقا من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير)⁽³⁾ ثم قانون 01-20 المؤرخ في 2001/12/12، والمتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة في المادة 07 منه، فإن المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل و بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية و للشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة و المستهدفة و تثمينها.

(1) القانون رقم 90-29، مرجع سبق ذكره، المادة 46.

(2) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذاته، المادة 47.

(3) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذكره، المادتين 44-45.

ثم جاء قانون حماية وتثمين الساحل أو ما يطلق عليه قانون مخطط تهيئة الساحل في سنة 2002⁽¹⁾ ضمن مخطط البرنامج الوطني لتهيئة الساحل، والمناطق المحمية والذي يهدف إلى حماية وضمان الاستغلال العقلاني والمستديم للموارد الساحلية التي تعتبر وسط جد حساس هذا ما يجعل التدخل عليه يتطلب الكثير من الحيطة والحذر. كحماية المناطق المتاخمة للبحر ووضع إستراتيجية للتدخل العقاري خاصة على الكثبان الساحلية.

ومن أهم المبادئ التي وضع عليها هذا القانون، أنه تتدرج جميع أعمال التنمية في الساحل ضمن سياسة وطنية لتهيئة الإقليم وبالتنسيق مع جميع الجهات المعنية، كما يجب على الدولة في إطار إعداد أدوات التهيئة والتعمير أن تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري وتصنيف المواقع ذات الطابع الإيكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي كمساحات خاضعة لارتفاقات منع البناء عليها.

ث- القوانين المتعلقة بإنشاء المناطق الحرة في الجزائر:

يأتي إنشاء المناطق الحرة في الجزائر عملاً بأحكام المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 والمتعلق بترقية الاستثمار⁽²⁾. ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم 94-230 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 الخاص بالمناطق الحرة والذي يحدد الشروط العامة لإقامة المناطق الحرة وتسييرها والرامية إلى إنعاش الاستثمار سواء كان من أصل أجنبي أو محلي، حيث أجاز التشريع إنشاء المناطق الحرة على التراب الوطني وتتم فيها كل عمليات الاستيراد والتصدير أي الأنشطة التجارية والصناعية و الخدمات وفق إجراءات مبسطة. وعليه تم إنشاء أول منطقة حرة في الجزائر هي "بلارة" في ولاية جيجل⁽³⁾.

(1) قانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 المتضمن حماية وتثمين الساحل.

(2) من المادة 25 إلى غاية المادة 34 من المرسوم التشريعي.

(3) حسب المرسوم التنفيذي رقم 97-106 المؤرخ في 5 أبريل 1997.

ثم جاء الأمر رقم 02-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بالمناطق الحرة الذي يهدف إلى تحديد القواعد العامة التي تحكم المناطق الحرة وكذا النظام التحفيزي المطبق على الاستثمارات المنجزة في هاته المناطق.

وتعرف المناطق الحرة حسب الأمر رقم 02/ 03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 بأنها فضاءات محددة ضمن إقليم جمركي حيث تمارس فيها نشاطات صناعية لإنتاج السلع وخدمات تجارية أو تقديم خدمات. أي أنها مساحات خارج الجمرك حيث تمارس أنشطة إنتاج السلع وخدمات خاضعة لشكليات مبسطة في مجال التجارة الخارجية والتشغيل.

3-10- القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006:

يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة. (وتقليص الفوارق بين الأحياء ترقية التماسك الاجتماعي، القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية ، ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه، وحماية البيئة، ومكافحة الآفات الاجتماعية، والإقصاء، والانحرافات والفقر والبطالة وتدعيم الطرق والشبكات المختلفة)⁽¹⁾، إضافة إلى (العمل على التحكم في توسع المدن بتصحيح الاختلالات الحضرية وإعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني، وتحديثه لتفعيل وظيفته، والمحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه، مع تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية، وترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية والمحافظة على المساحة العمومية والخضراء وترقيتها)⁽²⁾، (ومكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء والوقاية من الانحرافات الحضرية، وتدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.)⁽³⁾

(1) المادة 06 من القانون.

(2) المادة 09 من القانون.

(3) المادة 10 من القانون.

3-11- تسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تنميتها:

حسب قانون 06-07 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها الذي وضع لأول مرة في تاريخ التشريع الجزائري، يهدف إلى تحديد قواعد تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة، وتحسين الإطار المعيشي الحضري ، وصيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء مع إلزامية إدراجها في كل مشروع ، مع وضع عقوبات جزائية و مالية في حال التعديات على المساحات الخضراء.

3-12- قانون مطابقة البناءات و إتمام إنجازها⁽¹⁾

إن عدد كبيرا من البناءات في الجزائر لازالت في طور الأشغال، رغم استغلالها من طرف أصحابها سواء في السكن أو في نشاطات أخرى، مما أدى إلى تشويه المظهر العمراني. لهذا برزت الحاجة إلى وضع قانون الذي يهدف أساسا (لوضع حد لظاهرة عدم إنهاء البناءات، وتحقيق مطابقة البناءات المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون، تحديد شروط استغلال البناءات وتطوير وترقية إطار مبني متناسق ومنسجم في الأشكال وفي نوعية الواجهات وذو مظهر جمالي)⁽²⁾، (وفي تنظيم المجالات الخارجية وتهيئتها، بغرس الأشجار وإنجاز المساحات الخضراء والتأثيث الحضري).⁽³⁾

(1) المراسيم التنفيذية المرافقة لهذا القانون تتمثل في:

- المرسوم التنفيذي رقم 154/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات.
- المرسوم التنفيذي رقم 155/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد تشكيل لجنتي الدائرة و الطعن المكلفين بالبت في تحقيق مطابقة البناءات و كيفية سيرهما.

- المرسوم التنفيذي رقم 156/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 المحدد لشروط و كفاءات تعيين فرق المتابعة و التحقيق و إنشاء التجزئات و المجموعات السكنية و ورشات البناء و سيرها.

(2) القانون رقم 15-08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 و الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها، المادة 01.

(3) القانون رقم 15-08، المرجع السابق ذاته، المادة 02.

فهذا القانون ينص على مجموعة من التدابير الرديعية والعقوبات ضد مالكي المباني التي تستغل رغم أنها غير مكتملة، ويشترط القانون احترام آجال البناء وقواعد التعمير وهذا بإنهاء أشغال البناء خلال مدة صلاحية رخصة البناء الممنوحة.

ويخص هذا القانون حالتين:

أ- بناية حاصلة على رخصة بناء:

• **بناية متممة:** في حالة أن البناية مطابقة للرخصة المسلمة يتقدم صاحب البناية بطلب الحصول على شهادة المطابقة. وفي حالة أن البناية غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة يتقدم صاحب البناية بملف طلب شهادة المطابقة على سبيل التسوية.

• **بناية غير متممة:** في حالة أن البناية مطابقة للرخصة المسلمة ورخصة البناء لازالت سارية المفعول تستكمل الأشغال وعند الانتهاء يحصل صاحب البناية على شهادة المطابقة. أما في حالة أن رخصة البناء لاغيه يتقدم المالك بطلب الحصول على رخصة إتمام البناء وعند الانتهاء من الأشغال يحصل على شهادة المطابقة. وفي حالة أن البناية غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة يتقدم صاحب البناية بملف طلب رخصة إتمام البناء وعند الانتهاء من الأشغال يحصل على شهادة المطابقة.

ب- بناية بدون رخصة بناء:

• **بناية متممة:** يتقدم صاحب البناية بملف طلب رخصة بناء على سبيل التسوية.

• **البنائات غير متممة:** يتقدم صاحب البناية بملف طلب رخصة إتمام الانجاز على سبيل التسوية وعند الانتهاء من الأشغال يحصل على شهادة المطابقة.

II- الفاعلون في الميدان العمراني و المصالح المعنية بتسيير استخدامات الأرض

في الجزائر:

(من المبادئ العامة التي تقوم عليها سياسة المدينة مبدأ التنسيق والتشاور حيث يساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، انطلاقا من خيارات تحددها الدولة وبتحكيم مشترك. وإسناد صلاحيات وسلطة لممثلي الدولة على المستوى المحلي والجماعات الإقليمية، حيث تساهم سياسة المدينة في تحقيق التنمية المستدامة.(1)

1- الدولة:

(تبادر الدولة بسياسة المدينة وإدارتها تحدد الأهداف والإطار و الأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية، وتحدد الاستراتيجيات وتسطر الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة.(2)

(كما أنها المصدر والموجه الأساسي والفاعل القوي للنمو الحضري وإنتاج المجال العمراني وتتكفل بمتابعة وإنجاز المشاريع الضخمة بواسطة مكاتب الدراسات وشركات الإنجاز، كما ترصد الإمكانيات المالية والبشرية لتنفيذ البرامج المسطرة وتوفر الرصيد العقاري اللازم لتنفيذ تلك البرامج بالإضافة لمراقبة وتوجيه مختلف العمليات لتجسيد البرامج المخططة.(3)

2- المواطن و المجتمع المدني (السائنة الحضرية HABITANT):

للمجتمع المدني و الحركات الجمعوية دور مهم في دراسة و تخطيط و تسيير المجال الحضري إذ يتم إشراك المواطن و الحركة الجمعوية (جمعيات مهتمة بالعمران - جمعيات

(1) قانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، القانون التوجيهي للمدينة، المادة 02.

(2) قانون رقم 06-06، المرجع السابق ذاته، المادة 13.

(3) د. بشير ريبوح: مصدر سبق ذكره، ص 105.

حماية البيئة- جمعيات الأحياء) في المسار المتعلق بسياسة المدينة. (من خلال المساهمة في تسيير المدينة التابعة لهم، والمحافظة على أملاكها المبنية ووظائفها و نوعية ظروف المعيشة الموفرة لهم، وفق الصلاحيات المخولة لها عن طريق القانون.(⁽¹⁾

(كما يحق للمواطنين المشاركة في تسيير شؤون البلدية.(⁽²⁾) والمشاركة في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيائهم حيث تسهر الدولة على توفير الشروط والآليات الكفيلة بإشراك المواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة.(⁽³⁾ والحق في إبداء آرائهم وملاحظاتهم بالرفض أو الموافقة على مخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، هذا من خلال طرح المخططين المصادق عليهما للتحقيق للمنفعة العامة بمقر المجلس الشعبي البلدي مدة 45 يوما بالنسبة للمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير و 60 يوما بالنسبة لمخططات شغل الأراضي، (وحضور جلسات مداوات المجلس الشعبي البلدي والاطلاع عليها.(⁽⁴⁾

3- صاحب المشروع و صاحب الإنجاز:

أ- صاحب المشروع (Maître d'ouvrage): تتمثل في وزارة السكن والعمران على المستوى المركزي التي تتولى مهمة التوجيه والتنظيم والضبط والتنسيق والمراقبة. (يستشار وجوبا كلا من مدير السكن والعمران بالنسبة لعمليات التدخل على المجال العمومي، ومدير التجهيزات العمومية بالنسبة لعمليات التدخل على الإطار المبني، ومهمتهم ضمان مطابقة المشاريع لتوجيهات أدوات التهيئة والتعمير.(⁽⁵⁾

(1) د.بشير ريبوح: مصدر سبق ذكره، ص103.

(2) القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية، المادة 02.

(3) قانون رقم 06-06، مرجع سبق ذكره، المادة 17.

(4) القانون رقم 11-10، المرجع السابق ذكره، المادة 14.

(5) أد.محمد الهادي لعروق: التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية. مقال منشور في مجلة مخبر التهيئة العمرانية العدد 9-2008، 1، جامعة منتوري قسنطينة، 2008، ص49.

ب- صاحب الإنجاز:(Maître d'œuvre): (يتمثل في مكاتب الدراسات التقنية ومقاولات الإنجاز).⁽¹⁾

4-المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون:

(المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون يساهمون في تحقيق أهداف سياسة المدينة لاسيما في ميدان الترقية العقارية، وتنمية الاقتصاد الحضري، وتنافسية المدن، وكذا المبادرة بنشاطات شراكة بين المدن، لإنجاز التجهيزات والمنشآت الحضرية المهيكلة في إطار اتفاقيات بين الجماعات الإقليمية والدولة).⁽²⁾

5- الجماعات الإقليمية:

(تتكفل الجماعات الإقليمية قانونا بتسيير المدن التابعة لها، في كل ما يتعلق بنموها والمحافظة على أملاكها المبنية، ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، وفي توفير وتدعيم الخدمة العمومية و تحسين نوعيتها، ولها سلطة تنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها).⁽³⁾

أ- الولاية: (هي جماعة إقليمية ومقاطعة إدارية للدولة، تتشكل من هيئة لا مركزية في شخص الوالي، الذي يمثل الدولة على الصعيد المحلي، وهو مندوب الحكومة، مكلف بتنفيذ سياستها وبرامجها، وهو بذلك المسؤول عن التنمية المحلية، وهو حلقة وصل بين الجماعات الإقليمية والدولة).⁽⁴⁾

(ومن خلال "خلية المتابعة والتنسيق" التي تتمثل في هيئة للتسيير الحضري الجوّاري تنشأ بقرار من الوالي ويرأسها مدير البناء والعمران، وتتشكل من مديريات الولاية للأشغال

⁽¹⁾ أد.محمد الهادي لعروق: مرجع سبق ذكره، ص50.

⁽²⁾ قانون رقم 06-06، مرجع سبق ذكره، المادة 16.

⁽³⁾ قانون رقم 06-06، المرجع السابق ذاته، المادة 15.

⁽⁴⁾ أد.محمد الهادي لعروق: تسيير المدينة الجزائرية- هندسة السلطة و تحديات الحكم الراشد. مقال منشور في مجلة التهيئة العمرانية العدد 8-2/2007، مخبر التهيئة العمرانية -جامعة منتوري قسنطينة، 2007، ص20.

العمومية، والسكن والتجهيز العمومي، والمياه والري، إضافة إلى ممثلي مؤسسات الخدمة العمومية، كالشركة الوطنية للكهرباء والغاز، والوكالة الجزائرية للمياه، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، والديوان العمومي للتسيير العقاري.⁽¹⁾ كما تستشار وجوبا كل الإدارات والهيئات والمصالح العمومية على مستوى الولاية في إعداد مخططات شغل الأراضي والمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير بقرار من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

ب- المجلس الشعبي الولائي: (هو هيئة لا مركزية منتخبة، لها قانون وصلاحيات واسعة في الميدان الاقتصادي والتنمية المحلية.)⁽²⁾

وتوزع هاته الصلاحيات في عدة فصول: وضع مخطط للولاية، الفلاحة والري الهياكل الأساسية الاقتصادية، التجهيزات التربوية وتجهيزات التكوين المهني، النشاط الاجتماعي، السكن.

ت- الدائرة: (مقاطعة إدارية تشكل حلقة وصل وربط بين الولاية كسلطة وصية والجماعات الإقليمية كهيئة قاعدية للتسيير المحلي، حيث يمارس لحساب الوالي سلطة المراقبة والمتابعة والإشراف في معظم أنشطة البلديات.)⁽³⁾

ث- المجلس الشعبي البلدي (APC): (البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة. هي القاعدة الإقليمية للمركزية ومكان لممارسة المواطنة وتشكيل إطار مساهمة المواطن في تسيير الشؤون العمومية)⁽⁴⁾

و تتوفر البلدية على هيئة مداولة تتمثل في المجلس الشعبي البلدي (APC) و هي هيئة منتخبة، و هيئة تنفيذية يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي (PAPC)⁽⁵⁾ ومن مهامها:

(1) أد.محمد الهادي لعروق: مرجع سبق ذكره، ص49.

(2) أد.محمد الهادي لعروق: المرجع السابق ذاته، ص20.

(3) أد.محمد الهادي لعروق: مرجع سبق ذكره، ص20.

(4) القانون رقم 10-11: مرجع سبق ذكره، المادة 1 و2.

(5) القانون رقم 10-11: المرجع السابق ذاته، المادة 15.

- ✓ تشجيع إنشاء التعاونيات العقارية في تراب البلدية.
- ✓ تشكيل لجنة دائمة للتهيئة والتعمير.
- ✓ تشجيع كل جمعيات الأحياء وتنظيمها من أجل القيام بعمليات حماية العقارات أو الأحياء وصيانتها أو تجديدها.
- ✓ البلدية هي الفاعل القوي والموجه الأساسي للنمو الحضري وإنتاج المجال العمراني فهي تقوم بمتابعة المشاريع من خلال مكاتب الدراسات وشركات الإنجاز.
- ✓ إعطاء للبلديات سلطة إنشاء وكالات للتسيير والتنظيم العقاري لإنجاز مختلف المشاريع السكنية والتجهيزات.
- ✓ (لرئيس المجلس الشعبي البلدي سلطة مراقبة عمليات البناء، وإجراء التحقيقات التي يعتبرها مفيدة للتأكد من مطابقتها للقانون.)⁽¹⁾
- ✓ (يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي عند انتهاء أشغال البناء والتهيئة بإثبات مطابقة هذه الأشغال مع رخصة البناء بتسليم شهادة المطابقة.)⁽²⁾
- ✓ التحقق من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، وحماية الأراضي الفلاحية، ومراقبة استخدام الأراضي بما يتطابق ومخططات شغل الأرض المصادق عليها.
- ✓ مراقبة توسع المباني السكنية وتمركز التجهيزات والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهيكل الأساسية.
- ✓ (السهر على النظافة العامة والراحة العمومية، و إنشاء وتوسيع وصيانة المساحات الخضراء، وكل أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة.)⁽³⁾

(1) القانون رقم 90-29، مرجع سبق ذكره، المادة 73.

(2) القانون رقم 90-29، المرجع السابق ذاته، المادة 05.

(3) أ.د. محمد الهادي لعروق: مرجع سبق ذكره، ص 41.

III- أسس و معايير توزيع و برمجة التجهيزات الحضرية:

(تتمثل التجهيزات في مجموعة المؤسسات والمنشآت والفضاءات المفتوحة للعامة بحيث يعود شكلها وعددها إلى حجم سكاني معين تقدم له الخدمة، ويتفق موقعها وتوزيعها مع معايير محددة كالاتصالية، الأمن، النظافة والرفاهية ... وقد تكون مندمجة في النسيج العمراني الحالي أو المبرمج، موزعة أو مجتمعة أو منتظمة على شكل مجال متطور أو متعدد الخدمات.)⁽¹⁾

تصنف هاته التجهيزات إلى تجهيزات تابعة للقطاع العام تقدم خدمات مجانية للسكان أو بأسعار رمزية، أو تكون تجهيزات تابعة للقطاع الخاص تقدم خدمات بمقابل مالي كالعيادات الخاصة، المحلات التجارية والمدارس الخاصة...إلخ.

1- مفهوم الشبكة النظرية للتجهيز (1995)

قامت الدولة سنة 1995 من خلال وزارة السكن والعمران بتكليف المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير (CNERAU) بوضع شبكة تجهيز موحدة على كامل التراب الوطني قصد تحقيق التوازن في توزيع الخدمات والمرافق وتحسين نوعيتها وضمان جودة الخدمة المقدمة للسكان وخلق حيوية في المجال حتى لا تكون المناطق السكنية أحياء مراقدة فقط.

فهي توضح عتبة ظهور تجهيز معين اعتمادا على المعطيات الإحصائية للسكان وأحجام المدن، لأنه كلما زاد عدد السكان كلما زاد الطلب على الحاجيات. فهي شبكة نظرية تقدم بالنسبة لكل تجهيز المساحة الضرورية مقدرة بالمتر المربع للفرد الواحد، ومتوسط مساحة وحدة كل تجهيز وبالمتر المربع للمسكن الواحد و منه استخراج بدقة عدد الوحدات

(1) حسيبة طيوان: مدينة عين الكبيرة- التجهيزات الحضرية و تنظيم المجال. مذكرة تخرج، كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية

جامعة قسنطينة، 2011، ص2. مأخوذة عن :

Zucchelli alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. Office des publication universitaires , alger 1983 p 44.

التجهيزية والمساحة اللازمة للاستخدام لكل مدينة. هذا لتحقيق التوازن في توزيع التجهيزات والخدمات على كامل المجال السكني. إذ يتم تقسيم المجال السكني إلى وحدات تخطيطية المتمثلة في الوحدة القاعدية، وحدة الجوار، مجموعة وحدات جوار، الحي، مجموعة أحياء كل وحدة لها عدد ونوع معين من التجهيزات لتحقيق الاكتفاء الذاتي لها.

2- تصنيف الشبكة النظرية للتجهيز:

(تصنف الشبكة النظرية للتجهيز حسب التشريع المعمول به في الجزائر، ووفقا لما جاء في وثيقة المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير (CNERAU) اعتمادا على حجم السكان إلى خمسة شبكات فرعية وهي كالاتي:

أ- شبكة لمدينة ذات 12 ألف ساكن: تطبق على مدينة حجمها السكاني يتراوح ما بين 5 آلاف و25 ألف ساكن، مع تحديد الوحدة السكنية بـ 4000 ساكن مقابل 533 مسكن.

ب- شبكة لمدينة ذات 35 ألف ساكن: تطبق على مدينة حجمها السكاني يتراوح ما بين 25 ألف و50 ألف ساكن مع تحديد الوحدة السكنية بـ 5000 ساكن مقابل 667 مسكن.

ت- شبكة لمدينة ذات 100 ألف ساكن: تطبق على مدينة حجمها السكاني يتراوح ما بين 50 ألف و150 ألف ساكن مع تحديد الوحدة السكنية بـ 5700 ساكن مقابل 760 مسكن.

ث- شبكة لمدينة ذات 200 ألف ساكن: تطبق على مدينة حجمها السكاني يتراوح ما بين 150 ألف و250 ألف ساكن مع تحديد الوحدة السكنية بـ 9520 ساكن مقابل 1270 مسكن.

ج- شبكة لمدينة ذات 300 ألف ساكن: تطبق على مدينة حجمها السكاني يتراوح ما بين 250 ألف و 350 ألف ساكن مع تحديد الوحدة السكنية بـ 9520 ساكن مقابل 1270 مسكن. (1)

ح- أما المدن التي يفوق عدد سكانها عتبة 300 ألف نسمة فتخصص لها شبكات نوعية حسب المستوى الوظيفي والإداري.

3- النظام المتدرج لإنشاء الخدمات:

عملت الدولة على تنظيم قطاع الخدمات ونشره على كافة المجال، حتى يتسنى له القيام بمهمة خدمة السكان بمستوى جيد. (وقد انتشر بصورة واسعة ما يسمى بالنظام المتدرج لإنشاء مؤسسات الخدمات الحضرية العامة حسب طبيعتها ومستوى الخدمة التي تقدمها للسكان والتي يعتمد عليها في تصميم الشبكة النظرية للتجهيز، وتتمثل في:

أ- الهيئات والمؤسسات التي يستفيد السكان من خدماتها يوميا التي تقع في الحي السكني كالمساجد، المدارس، رياض الأطفال، دور الحضانة، دكاكين ومحلات بيع السلع والبضائع الضرورية للسكان من الدرجة الأولى، المطاعم، المقاهي، مؤسسات الخدمات العامة.

ب- الهيئات والمؤسسات التي تستخدم دوريا من قبل السكان كالسينما، النوادي المكتبات العامة، المطاعم الكبيرة، قاعات الرياضة، تقع التجهيزات الخاصة بالمنطقة السكنية، في الحدود التي يمكن الوصول إليها سيرا على الأقدام من موقع السكن.

ت- الهيئات والمؤسسات العامة على مستوى المدينة، التي يستخدمها كل سكان المدينة كالمصالح الإدارية، المسارح، المتاحف، المراكز التجارية، مساحات الألعاب الرياضية، المعارض وغيرها. وتقع كلها عادة في منطقة مركز المدينة. (2)

(1) د. بشير ريبوح: مصدر سبق ذكره، ص 166.

(2) د. بشير ريبوح: مصدر سبق ذكره، ص 167.

خلاصة الفصل الأول:

تتمثل استخدامات الأرض في مجموع الوظائف الناتجة عن الأنشطة التي يمارسها السكان بهدف توفير كل ما يحتاجونه لتحقيق بيئة حياتية مريحة، ويتم ذلك من خلال وضع مخطط يحدد الاستخدامات الحقيقية للأرض في منطقة ما خلال فترة معينة، وتحقيق التوازن في توزيع هاته الاستخدامات لتقديم خدمة مثلى للسكان.

و يعتبر الاستخدام السكني الوظيفة الأساسية في المدينة ويحتل أكبر مساحة مقارنة بالاستخدامات الأخرى المتمثلة في الاستخدامات المكملة للمجال السكني التي تقدم خدمات عامة للسكان.

كما تبنت الدولة خلال الفترة الممتدة بين الاستقلال و سنة 1990 سياسة التخطيط المركزي من اجل تحقيق التوازن في توزيع المشاريع التنموية بين أقاليم الوطن.

و انطلاقا من التسعينيات صدرت قوانين عديدة أهمها قانون التهيئة و التعمير سنة 1990 الذي ينص على أدوات جديدة للتهيئة و التعمير، و قانون تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة و قانون لحماية الأراضي الفلاحية و حماية الساحل و تسيير و حماية المساحات الخضراء.

الفصل الثاني

التعريف بمدينة تاجنانت

وواقع استخدامات الأرض عبر

مجالها الحضري

تمهيد

أولاً: التعريف بمدينة تاجنانت و مراحل
نموها الحضري

ثانياً : واقع استخدامات الأرض في مدينة
تاجنانت

الخلاصة

تمهيد:

إن التوسع العمراني لمدينة تاجنانت مر بعدة مراحل، و هذا ناتج عن النمو السكاني الذي شهدته المدينة خاصة في السنوات الأخيرة، حيث وصل عدد السكان سنة 2008 إلى 41535 نسمة⁽¹⁾. هذا ما أدى إلى ظهور العديد من استخدامات الأرض أثناء مراحل التوسع العمراني تتوزع على كامل تراب المدينة.

أولاً: التعريف بمدينة تاجنانت و مراحل نموها الحضري

لكل مدينة خصائصها العمرانية التي تميزها عن باقي المدن التي صقلت و تجسدت من خلال مختلف الأحداث التاريخية التي مرت بها. كما أن للنمو الحضري تأثير على استخدامات الأرض ، فهو من العناصر المهمة في توزيعها و عدم التحكم فيه يؤدي حتماً إلى فوضى في استخدامات الأرض وفوضى في الاستهلاك العشوائي للمجال.

I - مدينة تاجنانت:

1- نشأة المدينة و تطورها التاريخي:

(أصل تسمية تاجنانت يرجع للمنطقة التي كانت تزخر بحدائق و بساتين و افرة و هي كلمة أمازيغية تعني وفرة الجنائن، و هي البساتين ذات الأراضي الخصبة المتواجدة على ضفاف واد الرمال التي كانت تشتهر بها المنطقة.)⁽²⁾

فمدينة تاجنانت مدينة حديثة النشأة و تعود للفترة الاستعمارية الفرنسية، (حيث أنشئ مركز تاجنانت (saint Donat) سنة 1872 من البلدية المختلطة(château du Rhumel))⁽³⁾ أو شلغوم العيد حالياً.

(1) التعداد العام للسكان و السكن 2008- الديوان الوطني للإحصاء، قسنطينة.

(2) المصلحة التقنية ببلدية تاجنانت.

(3) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تاجنانت(PDAU)، 2009.

إلى غاية التقسيم الإداري لسنة 1966 حيث أصبحت مدينة من بين 57 مدينة في الشرق الجزائري بعدد سكاني قدر بـ 5285 نسمة⁽¹⁾، و أصبحت مقر للتجمع الرئيسي (ACL) تابعة إداريا لدائرة قسنطينة. بعد التقسيم الإداري لسنة 1974 انفصلت عن دائرة قسنطينة و أصبحت بلدية تاجنانت تابعة إداريا لدائرة شلغوم العيد التي شملت أيضا بلديات شلغوم العيد، وادي العثمانية و بلدية التلاغمة. و في سنة 1977 بقيت كمقر للبلدية بحجم سكاني قدر بـ 9933 نسمة⁽²⁾.

و خلال التقسيم الإداري لسنة 1984 تقلصت الحدود الإدارية لبلدية تاجنانت من الجهة الشمالية الذي أصبح مقر بلدية بن يحي عبد الرحمان. وفي سنة 1991 تم ترقية مدينة تاجنانت إلى مقر دائرة تضم كل من بلدية تاجنانت و بلدية أولاد خلوف و بلدية بن يحي عبد الرحمان.

و سوف نقوم بالتطرق إلى المراحل التي مرت بها المدينة أثناء تطورها العمراني في جزء لاحق من هذا الفصل.

2- موقع مدينة تاجنانت ضمن مجال البلدية:

من خلال الخريطة رقم (01) تقع المدينة المتمثلة في التجمع الرئيسي (ACL) في الجهة الشمالية الغربية لبلدية تاجنانت، يحيط بها مجال ريفي واسع يتمثل في انتشار العديد من المشاتي عددها 19 وأهمها:

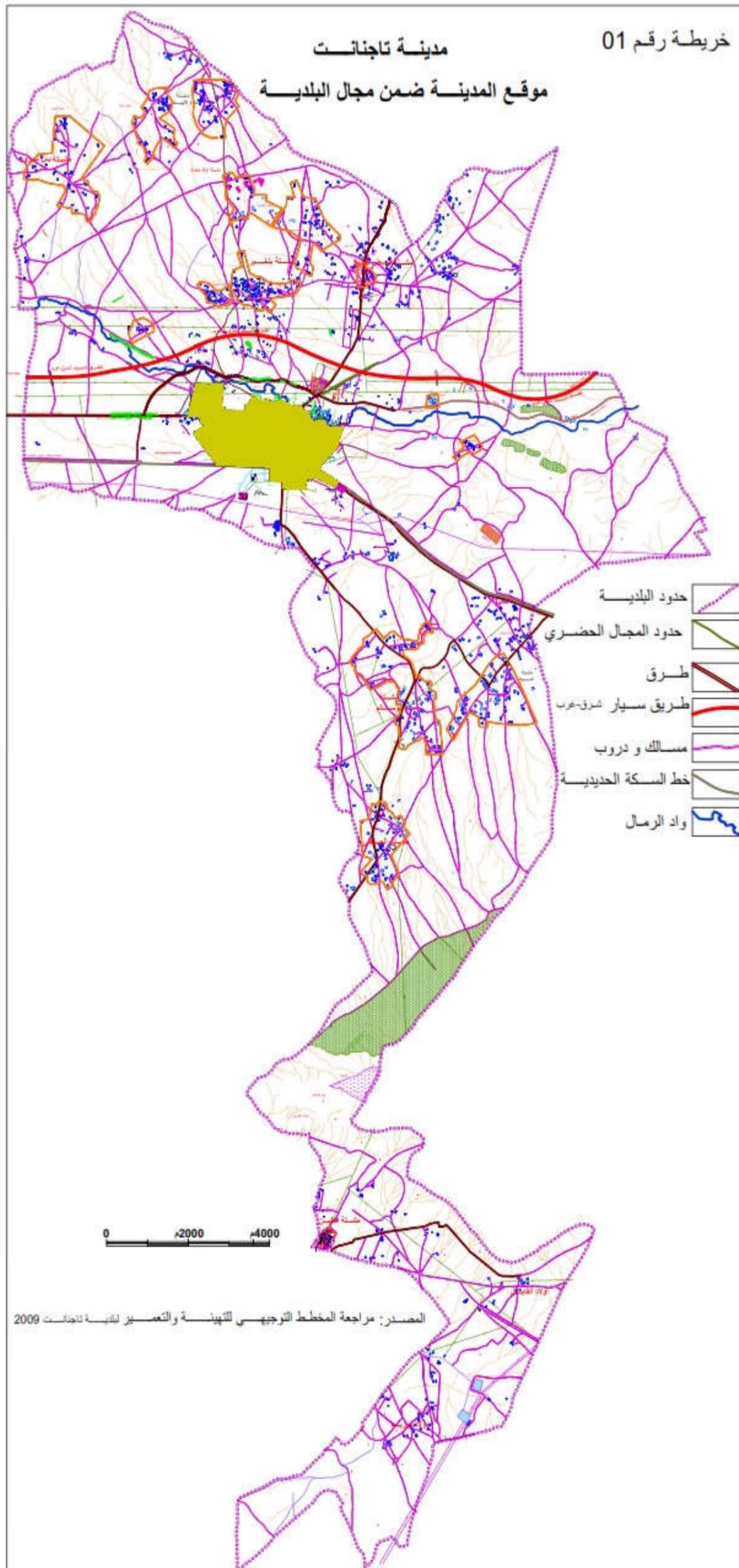
من الشمال: مشطة فيض نفع و مشطة بلخير و هما تجمعين ثانويين (AS).

من الشمال الغربي: مشطة بن سرور و مشطة الماء الأبيض.

من الجنوب الشرقي: مشطة فسيخ.

(1) الشبكة الحضرية في الشرق الجزائري- دراسة للنمو الحضري و تسلسل الحجم و التباعد. بحث شارك فيه أساتذة، معهد علوم الأرض، قسم الجغرافيا، جامعة قسنطينة، 1985، ص 97.

(2) المرجع السابق ذاته، ص 101.



من الجنوب الغربي: مشتة الجاهلي.

الحدود الجنوبية للبلدية: مشتة الطين (تجمع ثانوي) و مشتة أولاد بوزيد.

وباقى المشاتي تتمثل في: بئر بن سي علي، فيض مسعودة، القابل، مرازقة الزواوشة والهواورة...الخ.

3- أهمية الموقع الجغرافي للمدينة:

من خلال الخريطة رقم (2) يتبين أن المدينة تقع في مركز السهول العليا السطايفية وهي محاطة بعدة كتل جبلية أهمها جبل الديس ذو ارتفاع 1166 متر من الجهة الشمالية أما جنوبا يوجد جبل المقسم ذو ارتفاع 1077 متر، و سلسلة جبال أولاد عبد النور التي تضم سلسلة من المرتفعات الجبلية أهمها جبل ركبة الجمل(1406 متر)، جبل ذراع الفرطاس(1161متر) و جبل القلب (1175متر).

كما أن موقعها جعلها تشكل بوابة هامة لولاية ميلة من الجهة الجنوبية الغربية حيث تبعد بـ 70 كيلومتر عن مدينة ميلة مقر الولاية، كما أنها منطقة اتصال بين مدينتي هامتين في الشمال الشرقي الجزائري هما قسنطينة و سطيف (فتبعد عن الأولى بـ 72 كيلومتر وعن الثانية بـ 55 كيلومتر.)⁽¹⁾ بالإضافة لكونها تتوسط مدن أخرى كمدينة شلغوم العيد (19 كيلومتر) و مدينة باتنة (140 كيلومتر) ومدينة العلمة (20 كيلومتر).

كما ساعدت طبوغرافية المنطقة بتزويد المدينة بشبكة مواصلات جيدة، هذا ما جعلها تعتبر منطقة عبور مهمة تشكل همزة وصل بين مدن الشمال الشرقي الجزائري، فهي تقع على الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين الجزائر العاصمة بوسط البلاد و قسنطينة شرقها بالإضافة لعبور خط السكة الحديدية بالجهة الجنوبية للمدينة الرابط بين ولاية الجزائر و ولاية قسنطينة ويعتبر عنصر مهم في تنشيط الحركة التجارية بالمدينة.

⁽¹⁾مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تاجنانت 2009، مرجع سبق ذكره.

بالإضافة للطريق السيار شرق غرب الذي يقع شمال المدينة، (يبلغ طوله 1206 كيلومتر يربط بين الحدود التونسية و الحدود المغربية مرورا بالمدن الجزائرية الكبرى.)⁽¹⁾ يعتبر من أهم المنشآت الخاصة بالبنية التحتية، و تكمن أهميته للمدينة في كونه ساهم بشكل كبير و واضح في التقليل من التدفقات المرورية باتجاه المدينة و التقليل من الازدحام في حركة المرور داخلها بعد أن كانت نقطة عبور بين مدن الشرق و مدن الوسط.

إضافة الى الطريق الولائي رقم 07 الذي كان عبارة عن طريق بلدي رقم 18 و يربط بلدية تاجنانت ببلدية بن يحي عبد الرحمان من الجهة الشمالية كما تتصل المدينة بالتجمعات الثانوية و المراكز الريفية والمشاتي العديدة التي تحيط بها بواسطة طرق بلدية مختلفة.

4- الأحياء الكبرى المشكلة للمدينة:

إن تقسيم المدينة إلى مجموعة من الأحياء السكنية جاء بغرض تسهيل الدراسة و تم بالاعتماد على عدة معايير و مؤشرات أهمها:

- ✓ حسب القطاعات العمرانية و الأحياء التي حددت من خلال مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للبلدية لسنة 2009 .
- ✓ حسب المعطيات و الوثائق المتوفرة لدى المصلحة التقنية للبلدية.
- ✓ المقاطعات الإحصائية المعتمدة من طرف الديوان الوطني للإحصاء المحددة لتقسيم الأحياء السكنية لتسهيل حساب عدد السكان و المساكن الخاص بكل حي.
- ✓ عدم توفر عدد السكان الخاص ببعض الأحياء الصغيرة.
- ✓ تجانس الأحياء السكنية حسب نمط البناء و تاريخ البناء مثل فصل النواة القديمة عن التحصيصات و المناطق السكنية الحضرية الجديدة.
- ✓ اعتمادا على الطرق الأولية التي تفصل الأحياء.

(1) مخالف نعيمة: تحليل وظيفي و مجالي للبنية التجارية لمدينة تاجنانت. مذكرة تخرج ، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، قسم التسيير و التقنيات الحضرية، جامعة منتوري قسنطينة، 2011، ص 09. مأخوذة عن الوكالة الوطنية للطريق السيار شرق-غرب بولاية ميلة.

✓ ضم بعض الأحياء إلى بعضها بسبب القرب أو صغر المساحة:

- ضم حي 1 ماي بتحصيص 73 حصة.
- ضم كل من حي 5 جويلية و تحصيل 533 حصة ، تحصيل 246 حصة تعاونية الأمل و تعاونية الإصلاح.
- ضم كل من تحصيل الدالية و مخطط شغل الأرض رقم 2 .
- جمع تحصيل 276 و تحصيل 275 حصة بحي الإخوة حسناوي.
- ضم حي 70 مسكن و حي 40 و 30 مسكن بحي الإخوة حسناوي.
- جمع أحياء 50 مسكن و 40 مسكن و 150 مسكن و 150 مسكن اجتماعي و 100 مسكن بحي المحطة.

و قد قسمت المدينة إلى 16 حي سكني كما توضحه الخريطة رقم (03) لكل خصائصه المميزة كاختلاف الفترة الزمنية التي يعود إليها إنشاء هذا الحي، قدم و حداثة المباني، نمط و علو المباني، العلاقة بين المساحة المبنية و المساحة المخصصة للبياتين و المساحات الشاغرة، نوع و مساحة مختلف التجهيزات و المرافق العمومية بالإضافة لشكل شبكة الطرق.

بالإضافة للسوق الأسبوعي في الجهة الغربية، و منطقة النشاطات التجارية في الجهة الجنوبية للمدينة. و الجدول رقم (01) يوضح مساحة كل حي من أحياء المدينة.



جدول رقم(01):

مدينة تاجنانت: الأحياء الكبرى المشكلة للمدينة

الرقم	اسم الحي	المساحة (هكتار) ⁽¹⁾
1	حي 17 أكتوبر	31.9
2	حي بلاد خطاط	65
3	حي خطاط احمد	12.40
4	حي 1 ماي	16
5	حي 1 نوفمبر 1954	30
6	حي 5 جويلية 1962	26
7	حي 18 فيفري	6.59
8	حي 8 ماي 1945	28.41
9	حي 11 ديسمبر 1960	14.10
10	حي 20 أوت 1955	24
11	حي رقيعي بشير	22.70
12	حي المحطة	45.50
13	حي الدالية	28.80
14	حي الإخوة حسناوي	17.50
15	حي هواري بومدين	23.6
16	حي الوحدة العمرانية رقم 8	16
17	منطقة السوق الأسبوعي	49
18	منطقة النشاطات الجنوبية	48
	المجموع	505.50

المصدر: معالجة شخصية

II- النمو الحضري كعامل مؤثر في استخدامات الأرض:

مدينة تاجنانت من المدن الجزائرية الاستعمارية الحديثة النشأة، التي ظهرت خلال حقبة الاحتلال الفرنسي للجزائر، حيث مر النمو الحضري للمدينة بعدة مراحل امتازت كل مرحلة بخصائص معينة من خلال النمو المتزايد للسكان و ما تبعه من تطور في عدد المساكن و إنشاء التجهيزات و المرافق لخدمة هاته الزيادة السكانية، و الذي نتج عنه

(1) قيست باستخدام برنامج AUTOCAD

استهلاك كبير للمجال و انعكس بذاته على واقع استخدامات الأرض بالمدينة، و من خلال الجدول رقم (02) و الشكل رقم(01) نستخلص المراحل التالية:

جدول رقم (02)

مدينة تاجنانت: النمو السكاني خلال الفترة (1966-2012)

السنوات	عدد السكان (نسمة)	الزيادة السكانية (نسمة)	نسبة التغير السكاني (1)(%)	معدل النمو السكاني (2)(%)	معدل النمو السكاني للبلدية (%)	معدل النمو السكاني الوطني (3) (%)	نسبة التحضر (4) (%)
1954	1888	/	/	/	/	/	0
1966	5285	3397	179.92	8.95	/	/	0
1977	9933	4648	87.94	6.51	/	3.21	47.75
1987	19039	9106	91.67	6.72	3.94	3.08	64.98
1998	30201	11162	58.62	4.28	3.52	2.27	70.07
2008	41535	11334	37.52	3.23	2.09	1.6	78
2012	46100	4565	10.99	2.64	2.24	/	78.13

المصدر: معالجة الباحثة بالاعتماد على مراجع مختلفة⁽⁵⁾.

$$(1) \text{ نسبة التغير السكاني} = 100 \times \frac{0s - 1s}{0s}$$

حيث : س 1 السكان في الفترة الموالية، س0: السكان في الفترة السابقة.

$$(2) \text{ ر} = 100 \times \left[1 - \sqrt[n]{\left(\frac{1s}{0s}\right)} \right]$$

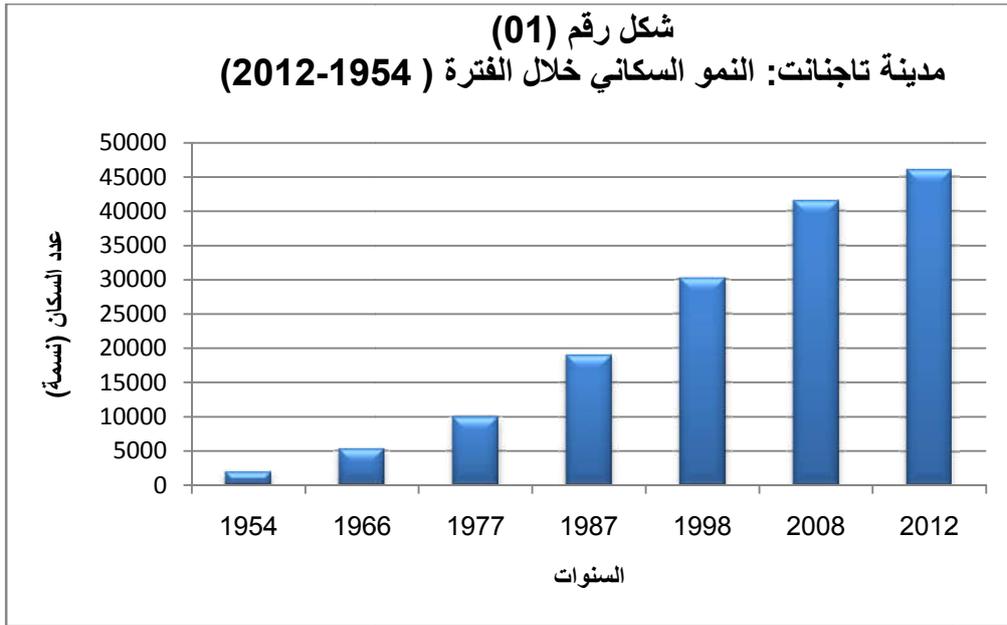
حيث: س 1= عدد السكان في السنة اللاحقة ، س0= عدد السكان في السنة السابقة ، ر = معدل النمو، ن = الفارق في عدد السنوات

(3) الديوان الوطني للإحصاء، قسنطينة.

$$(4) \text{ نسبة التحضر} = (\text{عدد سكان الحضر} / \text{إجمالي السكان}) \times 100$$

(5) معطيات الديوان الوطني للإحصاء، قسنطينة، و مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلة (DPSB)، مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير (2009)، وكتاب الشبكة الحضرية في الشرق الجزائري- دراسة للنمو الحضري و تسلسل الحجم و التباعد (مرجع سبق ذكره، ص97 و101).



• مرحلة ما بين 1954-1966:

تميزت هذه المرحلة بنمو سكاني سريع و مرتفع جدا، حيث قدر عدد السكان سنة 1966 بـ 5285 نسمة بعد أن كان لا يتعدى 1888 نسمة سنة 1954، هذا بزيادة سكانية معتبرة قدرت بـ 3397 نسمة حيث تضاعف عدد السكان مشكلة نسبة زيادة بلغت 179.92%. كما بلغ معدل النمو السكاني 8.95% سنة 1966.

هاته الزيادة السكانية الكبيرة ترجع أسبابها إلى فترة الحرب التحريرية التي اتسمت بزيادة الهجرة من المناطق الريفية التي تعاني من الأوضاع الاجتماعية القاسية كالفقر و الجوع و انتشار الأمراض و الأوبئة و التهميش و انعدام المرافق، نحو المراكز الاستعمارية التي تتمتع بمختلف التجهيزات و ظروف معيشة أفضل التي وفرها المستعمر لصالح المستوطنين، كذلك لخدمة الأراضي الزراعية التي نزعت منهم سابقا.

كما استمر النزوح الريفي نحو المدينة بعد الاستقلال بسبب تحسن الأوضاع المعيشية للسكان خاصة من الناحية الاجتماعية و الصحية مما أدى إلى انخفاض في عدد الوفيات و زيادة عدد المواليد. كذلك احتلال المساكن و الممتلكات التي تركها المستوطنون بعد

الاستقلال من طرف الأهالي بالإضافة لترقية مركز تاجنانت خلال التقسيم الإداري لسنة 1966 الذي كان عبارة عن تجمع ثانوي تابع لبلدية شلغوم العيد إلى تجمع رئيسي و مقر بلدية تاجنانت التابعة إداريا لدائرة قسنطينة.

أما من ناحية استهلاك المجال، فقد تعاقبت على المدينة خلال هذه المرحلة و قبلها أحداث تاريخية مهمة ساهمت في تحديد المعالم الأساسية لتخطيط المدينة و أثرت في نموها و توسعها العمراني، تمثلت في نشأة النواة القديمة و التوسع بالأراضي المحيطة بها.

(مع بداية سنوات الاستعمار و بالتحديد سنة 1846 تاريخ الوجود العسكري الفرنسي قام بفتح الطريق الرابط بين قسنطينة و سطيف على حواف واد الرمال و المتمثل حاليا في الطريق الوطني رقم 05، ثم تشكلت النواة الأولى للمدينة من خلال إنشاء مركز استعماري متمثل في سان دونا (saint donat) أو مركز تاجنانت سنة 1872 بعد تطبيق إجراءات قانون سيناتيس كونسيلت (Sénatus consulte) الصادر في سنة 1863، تميزت بنمط أوروبي وبخطتها الشطرنجية ذات الشوارع المستقيمة و المتعامدة و تتفرع عنها أزقة ضيقة والمباني السكنية على شكل فيلات و مجهزة بمحلات تجارية تتوزع على طول الشوارع مع وجود كنيسة و ساحة عمومية و سوق و مقبرة مسيحية و محطة السكة الحديدية جنوبا.)⁽¹⁾ إضافة إلى وجود مدرسة واحدة هي مدرسة مولود فرعون التي يعود تاريخ إنشائها لسنة 1929.

ثم استمر التوسع العمراني خلال هذه المرحلة (1954-1962) نحو الجهة الغربية و الشرقية بظهور بناءات فردية تقع على طول الشارع المسمى حاليا خطاط احمد مما يلاحظ أن البناء التقليدي و النمط الأوروبي انتشر نوعا ما خلال مرحلة، بالإضافة لبناء محتشد يضم الأهالي و المتمثل حاليا في حي 1 نوفمبر 1954 الواقع غرب المدينة، و من الأحياء كذلك التي ضمت أبنية ترجع لهاته الفترة حي 1 ماي وحي 8 ماي 1945 و حي 5 جويلية 1962، و في سنة 1957 تم بناء مدرسة وريدة قاسم الواقعة في قلب المركز.

⁽¹⁾ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تاجنانت(PDAU)2009، مرجع سبق ذكره.

• المرحلة الثانية (1966-1977):

بلغ عدد سكان مدينة تاجنانت 5285 نسمة سنة 1966 و ارتفع إلى 9933 نسمة سنة 1977 أي بزيادة قدرها 4648 نسمة، و بنسبة زيادة سكانية سجلت 87.94 % وبمعدل نمو سكاني قدره 6.51% و هو مرتفع إذا ما قورن بالمعدل الوطني لنفس الفترة المقدر بـ3.21%.

يفسر هذا الارتفاع بسبب التقسيم الإداري لسنة 1966 الذي نتج عنه خلق بلديات وولايات جديدة و ترقية مدن أخرى و منه غيرت الهجرة السكانية اتجاهها نحو هاته المدن. فترقية مركز تاجنانت إلى مقر بلدية أسهم في استقطاب و هجرة سكانية كبيرة من المناطق الريفية و القرى نحو المدينة بحثا عن فرص عمل و ظروف معيشة أفضل.

و بالرغم من ترقية مركز تاجنانت إلى مقر بلدية خلال هاته الفترة إلا أنها لم تشهد توسعا عمرانيا كبيرا نتيجة للسياسات المنتهجة من طرف الدولة التي كانت تهدف إلى خلق أقطاب صناعية في المدن الكبرى كما لم تستفد مدينة تاجنانت من مشاريع تنمية هامة و تجهيزات ومرافق عمومية كافية لتلبية متطلبات السكان ما عدا بناء متوسطة محمد عبو سنة 1970 و مسجد البشير الإبراهيمي سنة 1976.

• المرحلة الثالثة (1977-1987):

شهدت المدينة نموا حضريا مرتفعا و تضاعف عدد السكان خلال هذه المرحلة مقارنة بالمرحلة السابقة حيث قدرت نسبة الزيادة السكانية بـ91.67% و هي زيادة معتبرة، و معدل نمو سكاني مرتفع بلغ 6.72 % مقارنة بالمعدل الوطني لنفس الفترة الذي سجل 3.08% ومعدل نمو البلدية بـ3.94%. و يرجع هذا الارتفاع لاتساع حدود البلدية و النزوح الريفي الكبير لسكان الأرياف باتجاه المدينة بحثا عن العمل و للاستفادة من البرامج السكنية العديدة إذ تم ترقية بلدية ميله إلى مقر ولاية وبالتالي تعزيزها بمختلف المشاريع التنموية و إنشاء

مختلف التجهيزات والمرافق العمومية عبر مختلف بلدياتها ومن بينها بلدية تاجنانت ومنه أصبحت المدينة منطقة استقطاب للسكان من الولايات المجاورة و ساعد في ذلك شبكة المواصلات الهامة والطابع التجاري الذي تتسم به المدينة، و تحسن الظروف الصحية والاجتماعية و الاقتصادية. هذا ما يفسر ارتفاع نسبة التحضر من 47.75% (1) سنة 1977 إلى 64.98% (2) سنة 1987.

هاته الزيادة السكانية الكبيرة صاحبها توسع عمراني كبير و استهلاك واسع للمجال الحضري، فقد نمت و توسعت باتجاه الجهة الجنوبية و الجهة الشرقية، مع ظهور العديد من الأحياء السكنية (كحي 18 فيفري سنة 1978 و حي 20 أوت 1955 (تحصيل 384 قطعة) سنة 1982 ، حي 11 ديسمبر 1962 سنة 1982، أما سنة 1987 تم إنشاء حي 202 مسكن جماعي و 120 مسكن سنة 1985 ثم تجزئة الغرابية 1 والغرابية 2 المتمثل في الحي الفوضوي رقيعي بشير سنة 1986 و حي 05 جويلية 1962 الفوضوي.(3)

بالإضافة إلى إقامة العديد من التجهيزات و الطرق التي تخدم هذه التجمعات السكانية و تتمثل في مدرسة الإخوان بلخير سنة 1980، مدرسة قوجيل الدراجي ومدرسة عوري شافر سنة 1983، متوسطة الإخوة عروج سنة 1982، و مركز التكوين المهني سنة 1983 بالإضافة لإنشاء منطقة النشاطات التجارية الواقعة جنوب المدينة.

• المرحلة الرابعة: 1987-1998:

تزايد عدد السكان خلال هذه المرحلة بـ11162 نسمة أي بنسبة زيادة سكانية قدرها 58.62%، كما قدر معدل النمو بـ 4.28% و هو مرتفع مقارنة بمعدل النمو الوطني لنفس الفترة و الذي قدر بـ 2.27% و معدل نمو سكان بلدية تاجنانت الذي قدر بـ 3.52%. لكنه

(1) حيث قدر عدد سكان بلدية تاجنانت سنة 1977 بـ 20800 نسمة.

(2) حيث قدر عدد سكان بلدية تاجنانت سنة 1987 بـ 30237 نسمة.

(3) المصلحة التقنية للبلدية.

سجل تراجعاً عن الفترة السابقة بالرغم من ترقية مدينة تاجنانت إلى مقر دائرة سنة 1991 واستفادتها من العديد من المشاريع التنموية، و يرجع هذا لانخفاض عدد الوافدين إلى المدينة وتغيير اتجاه الهجرة نحو المدن الكبرى كمدينة قسنطينة و مدينة سطيف وباتة بسبب تدهور الأوضاع الأمنية و الاقتصادية و الاجتماعية خاصة من المشاتي المحيطة حيث عرفت نسبة التحضر في بلدية تاجنانت سنة 1998 ارتفاعاً طفيفاً مقارنة بسنة 1977 و شكلت 70.07%⁽¹⁾.

كما اتخذ التوسع العمراني خلال هاته الفترة شكلاً خطياً على امتداد الطريق الوطني رقم 05 وكذلك باتجاه منطقة الغرابية في الجهة الغربية حيث أنشئ 70 مسكن اجتماعي بحي الإخوة حسناوي سنة 1997، برمجت تخصيصات 275 مسكن سنة 1988 و تخصيص 412 قطعة سنة 1994 بحي هواري بومدين و تخصيص 704 مسكن سنة 1997 بحي 17 أكتوبر و شمالاً تخصيص الدالية سنة 1996 أما شرقاً تخصيص 73 قطعة سنة 1988 كذلك 38 مسكن تطوري سنة 1996، وتعاونيات بوضياف و الإصلاح والأمل سنة 1990 مع إنشاء العديد من المدارس هي مدرسة الإخوة قروج سنة 1989 ، مدرسة عيسى جمعون سنة 1990، مدرسة رقيعي عياش سنة 1994، مدرسة عرامة الهاشمي سنة 1995 ومدرسة عبد الحق بن حمودة سنة 1997.

إضافة إلى إنشاء العديد من المرافق و التجهيزات خلال هاته الفترة منها متوسطتي بليل معمر سنة 1989 و الإخوة مزعاش سنة 1993 بالإضافة لثانوية شهداء الصراف سنة 1988 و متقن جعفر علي المدعو حسين سنة 1995. وجود عيادة متعددة الخدمات، مركز صحي، قاعة علاج، مكتبة البلدية، الملعب البلدي، ملعب كرة الطائرة ، مقر الدائرة ، فرع البناء و التعمير، مقر الدرك الوطني، الأمن الحضري، حضيرة البلدية، مقر الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي، مركز التامين (SAA)، بنكين في طور الانجاز، مقر وكالة

(1) حيث قدر عدد سكان بلدية تاجنانت سنة 1998 بـ 43304 نسمة.

توزيع الكهرباء والغاز (سونلغاز)، محطة خدمات نפטال بالإضافة للمذبح البلدي. و في سنة 1994 تم تحويل موقع السوق الأسبوعي باتجاه أطراف المدينة من الجهة الغربية، قدرت مساحة المدينة سنة 1998 بـ 378 هكتار⁽¹⁾.

• المرحلة الخامسة: 1998-2014⁽²⁾:

بينما تميزت هاته الفترة بتراجع في النمو السكاني و في نسبة الزيادة السكانية إلى النصف مسجلة 52.64%، و استمرار معدل النمو السكاني في الانخفاض مسجلا بذلك قيمة قدرها 3.23% خلال الفترة الممتدة ما بين تعداد 1998 و تعداد 2008 لكنه يبقى مرتفعا مقارنة بالمعدل الوطني لنفس الفترة المقدر بـ 1.6%، و معدل النمو السكاني لولاية ميلة المقدر بـ 1.3% و معدل نمو سكان بلدية تاجنانت المقدر بـ 2.24%.

و من أسباب هذا التراجع في معدل النمو الاستمرار في انتهاج سياسة تنظيم النسل و تأخر سن الزواج بفعل انتشار البطالة و أزمة السكن و ارتفاع تكاليف المعيشة، تراجع في الهجرة الريفية نتيجة تحسن الأوضاع الأمنية التي كانت سائدة في السنوات السابقة و التنمية الاقتصادية التي حضيت بها المناطق الريفية خاصة التجمعات الثانوية مشته فيض نفع و مشته الطين بإنشاء الطرق وبعض التجهيزات كالمدارس الابتدائية و قاعات العلاج و توفر السكن الريفي و ترقية مشته بلخير إلى تجمع ثانوي تابع لبلدية تاجنانت سنة 2008 الهدف منه تشجيع استقرار سكان الأرياف في مناطقهم و عودة الذين رحلوا منها سابقا.

اضافة لتراجع عملية الهجرة نحو المدينة بفعل الضغط الكبير الناتج عن تمركز معظم سكان البلدية في التجمع الرئيسي على حساب باقي المناطق، حيث شكل سكان المدينة نسبة

(1) حسب مخطط شغل الأرض رقم 03 لمدينة تاجنانت، سنة 2000.

(2) تضم هذه المرحلة فترتين مختلفتين: الفترة الأولى الممتدة من تاريخ إجراء التعداد العام للسكن و السكان لسنة 1998 إلى غاية التعداد العام للسكن و السكان لسنة 2008 دامت 10 سنوات، و الفترة الثانية الممتدة من سنة 2008 إلى غاية سنة 2014 تاريخ إجراء التحقيق الميداني دامت 4 سنوات.

78%⁽¹⁾ من إجمالي سكان البلدية سنة 2008.

بالإضافة إلى أن المدينة شهدت خلال هذه المرحلة توسعا عمرانيا ملحوظا و تشبعا في النسيج الحضري و استهلاكا واسعا للأوعية العقارية، حيث اتخذ هذا النمو جميع الاتجاهات بسبب إتمام المشاريع المبرمجة مسبقا واستغلال كل الفراغات و المجالات الشاغرة بإقامة الأبنية كما برمجت مشاريع أخرى بالجهة الشرقية و الجنوبية الشرقية مثل حي 90 مسكن ترقوي و كذا إنشاء الوحدة العمرانية الثامنة (u8) في المنطقة المنحصرة بين السكة الحديدية وحي رقيعي بشير جنوب غرب المدينة مع إتمام جميع السكنات الاجتماعية في مخطط شغل الأرض رقم 01 و حي 533 مسكن و التوسع الجديد نحو الغرب متمثلة في مخطط شغل الأرض رقم 04 و بناء عمارات جماعية كحي 70 مسكن اجتماعي و حي المحطة في الجهة الجنوبية و انطلاق البناء في تخصيص 246 حصة و تعاونيات بوضياف والإصلاح والأمل.

كما استفادت المدينة من انشاء مرافق جديدة من بينها ثلاث مدارس ابتدائية هي مدرسة مظاهرات 11 ديسمبر 1960 سنة 2000، مدرسة يحي احمد سنة 2000 و مدرسة الوئام سنة 2002، بالإضافة لثانوية مولود قاسم نايت بلقاسم سنة 2007 و متوسطة التخصيص الغربي و متوسطة عبد الحكيم شتيح، كذلك إنشاء العديد من المساجد.

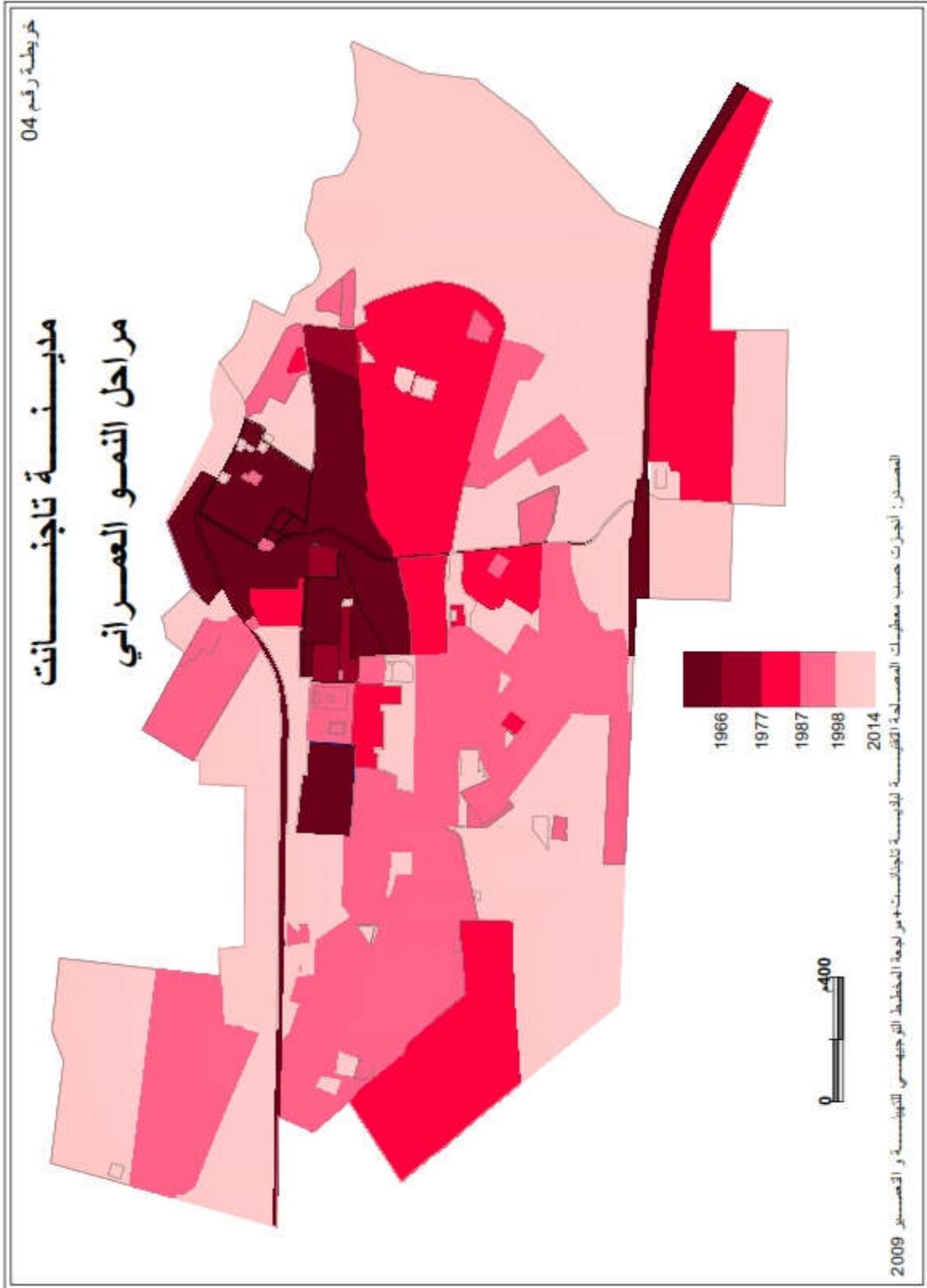
لتصل بذلك مساحة المدينة الإجمالية سنة 2014 إلى حوالي 505.5 هكتار⁽²⁾ أي بنسبة 2.38 % من المساحة الإجمالية للبلدية البالغة 21240 هكتار⁽³⁾.

و الخريطة رقم (04) تبين مراحل النمو العمراني لمدينة تاجنانت الى غاية سنة 2014.

(1) حيث قدر عدد سكان بلدية تاجنانت سنة 2008 بـ 53250 نسمة.

(2) مراجعة المخطط التوجيهي للتنهية و التعمير، مرجع سبق ذكره، بالإضافة للمصلحة التقنية لبلدية تاجنانت.

(3) مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلة (DPSB).



ثانيا : واقع استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت.

نحاول من خلال هذا المحور التطرق لكيفية توزيع مختلف استخدامات الأرض عبر المجال الحضري لمدينة تاجنانت، من خلال تحديد عدد و نوع كل استخدام ضمن كل حي وتجمع سكني.

I - الاستخدام السكني:

(السكن هو المكان المخصص للنشاطات الخاصة والراحة والترفيه، والعمل والحياة الاجتماعية وامتداداتها من أنشطة عمومية وجماعية، فهو المجال المخصص للمبادلات الاجتماعية واستعمال التجهيزات واستهلاك الخدمات، إذ يشكل إحدى الوظائف الأساسية للمدن باحتلاله أكبر مساحة من مجال المدينة وهو بذلك يعكس المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان.)⁽¹⁾

(بلغ عدد المساكن في مدينة تاجنانت خلال تعداد 2008 نحو 7683 مسكن بنسبة بلغت حوالي 78.10% من إجمالي المساكن بالبلدية والمقدرة بـ 9837 مسكن)⁽²⁾ وتمثل المساكن المشغولة أكبر نسبة في المدينة بـ 79.09% من إجمالي المساكن في المدينة تليها المساكن غير المشغولة بنسبة 19.78%. أما المساكن الوظيفية و ذات الاستعمال المهني لم تتعدى 1.11% من إجمالي مساكن الحاضرة السكنية بالمدينة⁽³⁾، التي تحتل مساحة قدرها 137.42 هكتار⁽⁴⁾.

1- كثافة شغل المسكن:

تتمثل في معدل شغل المسكن⁽⁵⁾ (TOL) و يعني متوسط عدد الأفراد في المسكن الواحد، ومعدل شغل الغرفة (TOP) و الذي يعني درجة تزامم الأفراد داخل كل غرفة.

(1) ربيعة دباش: مرجع سبق ذكره، ص88.

(2) الجدول الإجمالي لبلديات ولاية ميلة الخاص بالسكن والسكان، تعداد 2008، الديوان الوطني للإحصاء، قسنطينة.

(3) المرجع السابق ذاته.

(4) قيست باستخدام برنامج AUTOCAD.

(5) معدل شغل المسكن = عدد الأفراد / عدد المساكن.

حيث بلغ معدل شغل المسكن في مدينة تاجنانت 5 فرد/ مسكن سنة 2008⁽¹⁾ ليحافظ على نفس الوتيرة سنة 2012⁽²⁾ و هو أقل من المعدل الوطني البالغ 6 فرد/مسكن حسب إحصائيات 2008، و قدر معدل شغل الغرفة بفردين في المسكن سنة 2008⁽³⁾.

2- كثافة سكنية متباينة:

الكثافة السكنية هي العلاقة بين عدد المساكن و المساحة الإجمالية التي تشغلها وتحتل مدينة تاجنانت مساحة قدرها 505.50 هكتار و عدد مساكن مقدر بـ7683 مسكن حسب تعداد 2008، حيث بلغ متوسط الكثافة السكنية في المدينة (15 مسكن/هكتار). ومن خلال الخريطة رقم (05) يظهر التوزيع المتباين للكثافات السكنية من حي لآخر و تختلف حسب مساحة كل حي و نمط البناء السائد به وهذا ما يؤكد الجدول رقم (03) في الملحق وهي موزعة كالتالي:

• تظهر الكثافة السكنية المرتفعة جدا في وسط المدينة و هي مرتفعة مقارنة بالكثافة السكنية للمدينة والمقدرة بـ 15 مسكن/هكتار و تخص حي خطاط احمد بـ 50 مسكن/هكتار و هي الأعلى كثافة في المدينة أما حي 18 فيفري بلغت الكثافة السكنية 46 مسكن/هكتار. و يعود ارتفاع الكثافة بهما رغم نمط البناء الفردي السائد إلى انعدام التجهيزات والمساحات الشاغرة بالإضافة لصغر المساحة أي أنها أحياء سكنية محضة.

(1) باعتبار أن عدد سكان المدينة حسب التعداد العام للسكن و السكان بلغ 41535 نسمة و عدد المساكن 7683 مسكن و منه معدل شغل المسكن = 5.40 فرد/مسكن .

(2) مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلة.

(3) الديوان الوطني للإحصاء، قسنطينة.

• أما نطاق الكثافة السكنية المرتفعة فتظهر في مركز المدينة في حي 1 نوفمبر 1954 وفي حي 20 أوت 1955 في الجهة الشرقية و في أطراف المدينة الغربية منها حي رقيعي بشير، حي الإخوة حسناوي كذلك حي 11 ديسمبر 1960 و تشمل هذه الأحياء النمط الفردي و النمط الجماعي بالإضافة لمساحات شاغرة قليلة وتوازن بين المساحة المخصصة للاستخدام السكني ومساحة التجهيزات. حيث تراوحت الكثافة ضمن هذه الفئة بين 24مسكن/هكتار و 33 مسكن/هكتار و هي أيضا مرتفعة مقارنة بالكثافة السكنية للمدينة.

• بينما نلاحظ أن الكثافة السكنية المتوسطة و التي هي مقاربة للكثافة السكنية بالمدينة تتراوح قيمة الكثافة ما بين 22 مسكن/هكتار و 17 مسكن/هكتار وتنتشر في أحياء 5 جويلية 1962، 17 أكتوبر، هواري بومدين و 8 ماي التي تضم الكثير من التجهيزات التي تستحوذ على مساحات واسعة بالإضافة للنمط الفردي السائد، و حي 1 ماي الذي يتميز بالنمط الفردي وانتشار الأراضي الشاغرة و البساتين، أما حي المحطة في الجهة الجنوبية بالرغم من انه يتميز بوجود عمارات ذات 5 طوابق إلا انه يعرف انخفاضا في الكثافة السكنية التي بلغت 17مسكن/هكتار و هذا راجع لكثرة التجهيزات و المساحات الكبيرة للأراضي الشاغرة المقدر بحوالي 7 هكتار المخصصة لتنفيذ المشاريع المدمجة ضمن مخطط شغل الأرض رقم (03).

• أما الكثافة السكنية المنخفضة هي أقل من المعدل العام للمدينة المقدر بـ 15مسكن/ هكتار، و تنتشر في أطراف المدينة من الجهة الشمالية في حي الدالية بـ 8 مسكن/هكتار الذي يتميز بنمط البناء الفردي وكثرة التجهيزات التي تستحوذ على مساحات واسعة من الحي بالإضافة للمساحات الشاغرة الكبيرة الموجهة لانجاز المشاريع السكنية المبرمجة ضمن مخطط شغل الارض رقم (02). كذلك أطرافها الشرقية في منطقة بلاد خطاط حيث توجد أضعف كثافة في المدينة حيث بلغت

4مسكن/هكتار، تعود لقلة عدد المساكن الفردية المقدر بـ 250مسكن و المساحة الكبيرة للحي الذي يشغل مساحة 65 هكتار، كما أن معظم مساحة الحي تستحوذ عليها الأراضي الفلاحية و البساتين كذلك انتشار المخازن و المستودعات و محلات النشاط الحرفي.

3- التجهيز الداخلي للمساكن:

إن دراسة التجهيز الداخلي للمساكن يتم من خلال الاعتماد على مؤشر الإسكانية والذي يعتبر من أهم المؤشرات المطبقة في ميدان التهيئة الحضرية، فمن خلاله يتم تحديد مستوى تجهيز المساكن سواء من ناحية الشبكات التقنية أو بإدخال مؤشرات أخرى عديدة كتوفر المطبخ أو الحمام في المسكن...إلخ. و بمقارنة هذا المؤشر بدرجة التزام في المسكن (عدد الأفراد في الغرفة الواحدة) يتم تحديد درجة الرفاه لأحياء المدينة.

و لهذا اعتمدنا في حسابه على ثمانية مؤشرات تتمثل في الشبكات التقنية و هي الماء الصالح للشرب، الصرف الصحي، الكهرباء، الغاز و الهاتف الثابت، و التجهيزات الأخرى كالحمام، المطبخ و المرحاض، كما هو موضح في الجدول رقم (04) في الملحق.

و بتطبيق مؤشر الإسكانية⁽¹⁾ و من خلال الخريطة رقم(06) توصلنا إلى تحديد أربع

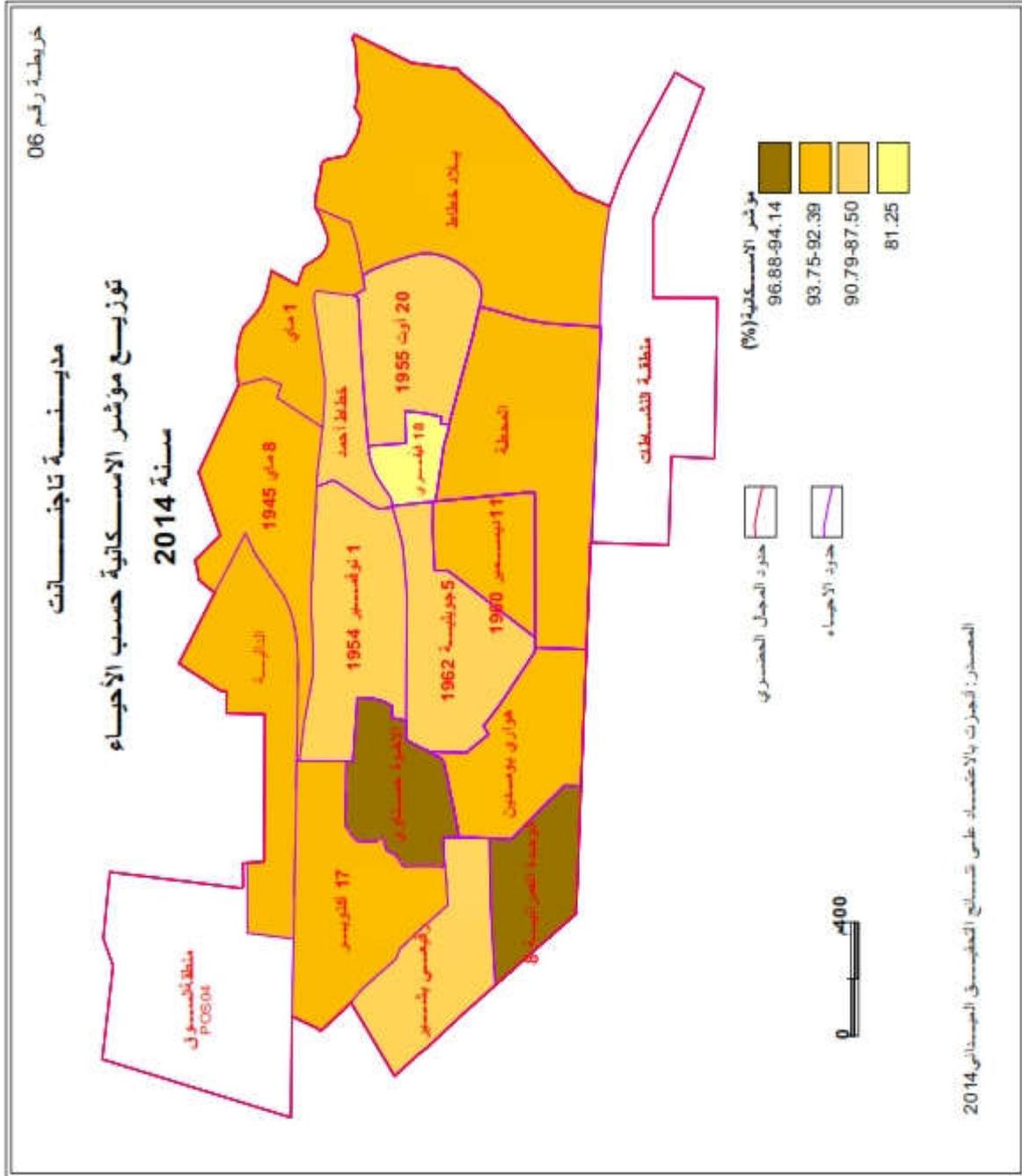
فئات كما يلي:

تضم الفئة الأولى الأحياء السكنية التي تتمتع بدرجة تجهيز عالية جدا تتمثل في حي الوحدة العمرانية الثامنة و حي الإخوة حسناوي حيث بلغ مؤشر الإسكانية (96.88%) بالحي الأول و(94.14%) بالحي الثاني حيث ينتشر نمط البناء الجماعي و نمط التخصيص الذي يتميز بتجهيز كامل للمساكن ما عدا نقص في الربط بشبكة الهاتف الثابت في بعض المساكن.

(1) مؤشر الإسكانية = يتم حسابه بالطريقة التالية:

$$I_H = \sum (L_1 + L_2 + \dots + L_n / N \times H) \times 100$$

I_H : مؤشر الإسكانية. L : عدد المساكن المجهزة بتجهيز معين. N : عدد المؤشرات المعتمدة $N = 8$ مؤشرات. H : عدد المساكن.



تليها فئة الأحياء التي تتميز بدرجة تجهيز جيدة حيث يتراوح مؤشر الإسكانية ما بين (92.39% و 93.75%) و تضمنت حي 1 ماي، 11 ديسمبر 1960، 17 أكتوبر، هوري بومدين، الدالية، المحطة و بلاد خطاط حيث سجلنا ربط جيد بالشبكات التقنية و وجود نقص طفيف في التجهيز بالحمام و المطبخ في حي 17 أكتوبر و بلاد خطاط ذات النمط الفردي التي يتم التحكم في المخطط الهندسي للبنية حسب احتياجات أصحابها.

أما فئة التجهيز المتوسط للمساكن فتمثل في أحياء 20 أوت 1955، 5 جويلية 1962، رقيعي بشير، 8 ماي 1945، 1 نوفمبر 1954 و حي خطاط احمد، إذ قدر مؤشر الإسكانية ما بين (87.50% و 90.79%) بسبب انتشار للنمط الفوضوي الصلب في معظم هاته الأحياء.

حيث سجل نقص في الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب في حي 5 جويلية 1962 وحي 8 ماي 1945، و شبكة الغاز في حي 20 أوت 1955، 5 جويلية 1962، 8 ماي 1945 وحي خطاط احمد .

كما أن الكثير منها تتميز بنقص الحمام أو المطبخ بسبب قلة المساحة و سيادة النمط الفردي القديم كالمحتشد في حي 1 نوفمبر 1954 و المساكن التقليدية في حي 8 ماي 1945 وحي 1 ماي.

أما حي 18 فيفري الذي سجل به أضعف مؤشر للإسكانية في المدينة و الذي بلغ (81.25%) حيث يوجد نقص في التجهيز بالمطبخ و الحمام و شبكة الهاتف الثابت باعتبار الحي فوضوي و يتميز بصغر مساحة المساكن مما يحتم على أصحابها التخلي عن إحدى هاته المرافق.

و عموما تتميز مساكن المدينة بدرجة تجهيز نوعا ما جيدة إذ بلغت (90.64%) حسب عينة التحقيق الميداني. و هذا ما يؤكد الجدول رقم (05) في الملحق.

4- أنماط المباني السكنية بالمدينة:

يحدد الاختلاف الذي يميز كل شكل عمراني من حيث التقسيم الداخلي للمبنى السكني و المظهر الخارجي الذي يشمل مادة البناء و الشكل الهندسي، نوع و نمط البناية السكنية، و تختلف انماط المباني السكنية بمدينة تاجنانت من حي لآخر، فبعد أن كانت المدينة تضم النمط التقليدي و الأوروبي فقط، أصبحت تضم عدة أنماط أخرى تم تحديدها بالاعتماد على الدراسة الميدانية كما هو مبين في الخريطة رقم (07) إلى:

4-1- النمط نصف الجماعي:

يتواجد في الجهة الجنوبية للمدينة و بالتحديد في حي المحطة بجانب ثانوية شهداء الصراف حيث توجد 10 عمارات ذات طابق واحد و تضم 150 مسكن اجتماعي تم إنشاؤها من طرف شركة سعودية سنة 1996 و تتميز بهندسة معمارية و مظهر موحد، حيث يتواجد مسكنان بالطابق السفلي لكل مسكن مدخل خاص به، و مسكنين آخرين في الطابق العلوي يشتركان في مدخل واحد و كل مسكن يضم 3 غرف ، يستحوذ على مساحة 0.84 هكتار يشكل هذا النمط ما نسبته 0.61% من إجمالي مساحة السكن في المدينة البالغة 137.42 هكتار. (لاحظ الصورة رقم: 01)



الصورة رقم (01): نمط السكن نصف الجماعي بحي المحطة

4-2- النمط الجماعي:

هي عبارة عن عمارات متعددة الطوابق، متحدة المظهر العمراني و سقوفها من الدالة يشترك سكانها في مدخل واحد، و تضم مجموعة من الشقق متجانسة من حيث التقسيم الداخلي وتختلف في حجم و مساحة الغرف تتوفر على كل التجهيزات الداخلية و عدد من النوافذ والشرفات. حيث انطلقت كل المشاريع السكنية ضمن هذا الإطار بعد الاستقلال و بالتحديد سنة 1975 لحل أزمة السكن والتحكم في التوسع العمراني العشوائي الناتج عن النزوح الريفي و نلاحظ من الجدول رقم(06) الأنواع التالية:

جدول رقم(06):

مدينة تاجنانت: توزيع المساكن الجماعية حسب كل نمط

النمط	عدد المساكن	النسبة (%)
اجتماعي عمومي ايجاري (SOCIAL)	1302	57.74
اجتماعي تساهمي (LSP)	672	29.80
اجتماعي (FNPOS)	40	1.77
مجموع المساكن الاجتماعية	2014	89.31
ترقوي (PROMOTIONNEL)	146	6.48
وظيفي (FONCTIONNEL)	95	4.21
المجموع الكلي	2255	100

المصدر: من إنجاز الباحثة.

أ- السكن الجماعي الاجتماعي:

حيث استفادت المدينة من عدة مشاريع سكنية ذات الطابع الاجتماعي الإيجاري التابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري (OPGI) ب 1302 مسكن بنسبة 57.74% من مجموع المساكن الجماعية بالمدينة و يعتبر مشروع 202 مسكن اجتماعي الواقع في حي 11 ديسمبر 1960 أقدم المشاريع السكنية ذات النمط الجماعي يعود تاريخ بنائه لسنة 1984، كذلك العمارات ذات الطابع الاجتماعي التساهمي (LSP) التي تضم 672 مسكن

و تشكل 29.80% من مجموع المساكن الجماعية بالمدينة موجهة للعمال ذوي الدخل المتوسط و موجهة للتملك بعد تسديد أقساط السكن من طرف المستفيد للمركبي العقاري هذا بمساعدة الدولة من خلال تمويل الصندوق الوطني للسكن (CNL)، بالإضافة للسكن الاجتماعي الذي يمول من طرف صندوق معادلة الخدمات الاجتماعية للضمان الاجتماعي (FNPOS) و يمنح للعمال الأجراء المحدودي الدخل والتي يبلغ عددها في المدينة 40 مسكن و تمثل 1.77% من مجموع المساكن الاجتماعية بالمدينة. (لاحظ الصورتين رقم: 02 و 03)



الصورة رقم (03): نمط السكن الجماعي
التساهمي على الطريق الوطني رقم 05



الصورة رقم (02): نمط السكن الجماعي
الاجتماعي بالوحدة العمرانية (08)

بلغ عدد المساكن الاجتماعية الإجمالي 2014 مسكن⁽¹⁾، تتمثل في المشاريع السكنية التي تتوزع عبر الأحياء كما يوضحه الجدول رقم (07).

(1) تحقيق ميداني ماي 2014+ المصلحة التقنية لبلدية تاجنانت.

جدول رقم (07):

مدينة تاجنانت: توزيع النمط الجماعي الاجتماعي عبر الأحياء

سنة الانجاز	عدد الطوابق	صيغة المشروع	البرنامج السكني (عدد المساكن)	الموقع
1985	ط+4	اجتماعي إيجاري	120 مسكن (30+40+50)	1 نوفمبر 1954
2012	ط+4	اجتماعي تساهمي	40 مسكن (أنشئت من طرف الوكالة العقارية الولائية)	
2013	ط+5	اجتماعي تساهمي	30 مسكن	
-	-	-	190 مسكن	المجموع
1984	ط+2	اجتماعي إيجاري	202 مسكن	حي 11 ديسمبر 1960
بعد 1999	ط+4	اجتماعي إيجاري	70 مسكن	17 أكتوبر
1997	ط+4	اجتماعي إيجاري	70 مسكن	الإخوة حسناوي
	ط+4	اجتماعي إيجاري	40 مسكن	
2014	ط+4	اجتماعي إيجاري	30 مسكن	
-	-	-	140 مسكن	المجموع
	ط+4	اجتماعي تساهمي	10 مسكن	بلاد خطاط
	ط+5		32 مسكن	
-	-	-	42 مسكن	المجموع
2013	ط+4	اجتماعي إيجاري	390 مسكن (في إطار برامج الهضاب)	الوحدة العمرانية 8
-	-	-	390 مسكن	المجموع
2013	ط+1+4 الطابق الأرضي للتجارة و الأول للإدارة	اجتماعي تساهمي	560 مسكن	POS04
-	-	-	560 مسكن	المجموع
2004	ط+4	اجتماعي إيجاري	100 مسكن	المحطة
2004	ط+4	اجتماعي إيجاري	80 مسكن	

2006	ط+4	اجتماعي إيجاري	150 مسكن (OPGI)	
2011	ط+4	اجتماعي إيجاري	50 مسكن (منح في إطار إزالة السكن الهش)	
2013	ط+5	اجتماعي	40 مسكن (FNPOS)	
-	-	-	420 مسكن	المجموع
-	-	-	2014	المجموع الكلي

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية+ تحقيق ميداني 2014.

ب- السكن الجماعي الوظيفي:

بلغ عدد المساكن ضمن هذا النمط 95 مسكن تنتشر عبر عدة أحياء هي حي 20 أوت 1955 تتمثل في عمارتين ذات أربع طوابق تضم 20 مسكن، حي 11 ديسمبر 1960 توجد عمارتين ذات 4 طوابق تضم 20 مسكن موجهة لموظفي الدرك الوطني، وحي 1 نوفمبر 1954 تتجسد في 4 عمارات ذات ثلاث طوابق موجهة للمعلمين بـ 32 مسكن وعماريتين ذات أربع طوابق تحوي 20 مسكن موجهة لعمال قطاع الشرطة و يتواجد في حي 5 جويلية 1962 عمارة من طابقين تضم 3 مساكن وظيفية تابعة لقطاع التعليم.

(لاحظ الصورة رقم:04)



صورة رقم (04): نمط السكن الجماعي الوظيفي بحي 20 أوت 1955

ت- الجماعي الترقوي:

يكون تمويل السكن 100% من طرف المستفيد مع حصوله على عقد الملكية تتركز في الجهة الغربية لحي 1 نوفمبر 1954 و هي عمارات يتراوح علوها من 1 إلى 4 طوابق مع تخصيص الطابق الأرضي للنشاط التجاري تضم حوالي 146 مسكن ذات غرفتين و 3 غرف وتعرف بمنطقة الزرادب. (لاحظ الصورة رقم:05)



صورة رقم (05): نمط السكن الجماعي الترقوي

على الطريق الوطني رقم(05)

3-4 النمط الفردي:

أ- النمط الفردي التقليدي:

يعد أقدم الأنماط السكنية في المدينة (لاحظ الصورتين رقم:06 و 07) يشكل النواة القديمة بالإضافة للنمط الأوروبي و يتركز في النواة القديمة في حي خطاط احمد، حي اماي، حي 8 ماي 1945 و بعضها منتشر في حي 5 جويلية 1962، أما المباني القديمة في حي أول نوفمبر عبارة عن محتشد الذي يضم 180 قطعة (أنشاه الاستعمار الفرنسي لإسكان الأهالي و حصرهم فيها، كانت عبارة عن بيوت متواضعة جدا تتفق في أشكالها

الخارجية وتقسيماتها الداخلية ارتبط اسمها بظروف تاريخية معينة خلال الفترة الاستعمارية (1957-1958)⁽¹⁾ يتكون من طابق ارضي وجدرانه من الحجارة و الطين و سقف المساكن من القرميد.⁽²⁾



الصورتان رقم (06) و (07): نمط السكن الفردي التقليدي بحي 8 ماي 1945

ومعظم المباني التقليدية في المدينة حالتها رديئة و آيلة للسقوط لذا قام أصحابها بإعادة البناء في نفس القطعة أو تعديل البناية (لاحظ الصورتين رقم: 08 و 09)، حيث قدر عدد المباني التي أدخلت عليها تعديلات بتحويلها من بناية تقليدية إلى بناية فردية حديثة بزيادة طابق أو طابقين و تحويل المسكن الأرضي الأصلي إلى محلات تجارية بـ 170 بناية و التي لا تزال قائمة حتى اليوم و بقيت على حالتها ولم يطرأ عليها تعديلات حوالي 362 بناية، أي بمجموع 532 بناية تقليدية في المدينة. و قد منحت لأصحابها شهادات شغل المسكن و عقود الملكية بعد صدور قانون التسوية لسنة 1985⁽³⁾ وبالتالي يملك أصحابها رخص البناء.

(1) عيون فاطمة، لعكروم هاجر، لوصيف سورية: الهياكل التجارية و دورها في ديناميكية المجال-حالة مدينة الخروب. مذكرة تخرج، قسم التهيئة الحضرية، كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2001، ص23.

(2) المصلحة التقنية للبلدية.

(3) مرسوم تنظيمي 85-212 المؤرخ في 13/08/1985 المحدد لكيفيات و شروط تسوية أوضاع الشاغلين الفعليين لأراضي عمومية و خاصة.



الصورتان رقم (08) و (09): مساكن تقليدية: إحداث تغييرات في المسكن

ب- النمط الفردي الأوروبي:

يتمثل في فيلات أنشأها الاستعمار الفرنسي لإسكان المعمرين الذين استوطنوا بالمدينة وتتميز بطابق واحد و طابقين مع حديقة، مواد بنائها من الحجارة و الاسمنت وسقفها من القرميد الأحمر، و الطابق الأرضي للبنىات كان عبارة عن مستودعات و تم تحويلها إلى محلات تجارية و هي تتوفر على عقود ملكية و يتواجد هذا النمط في نواة المدينة في حي خطاط احمد وحي 1 ماي لكن يوجد تداخل بين النمط الأوروبي و التقليدي و النمط الفوضوي. و قد بلغ عدد المباني التي لم يتم تعديلها و بقيت بهندستها المعمارية الأصلية 22 بناية. (لاحظ الصورة رقم:10)



صورة رقم (10): نمط السكن الفردي الأوروبي بحي خطاط أحمد

ت - النمط الفردي الحديث (التحصيل):

(يعرف التحصيل على أنه كل تقسيم لملكية عقارية بهدف إنجاز السكن الفردي الخاص بشكل أفقي موجه لنشاط معين سكني أو تجاري أو صناعي، ويكون مدمج ضمن مخططات التوجيه والتهيئة الحضرية قصد التوسع العمراني.)⁽¹⁾

(وقد جاءت التحصيلات كحل لمشكلة السكن بالجزائر سنة 1974 بعد صدور قانون الاحتياطات العقارية (رقم 26/74 الصادر في سنة 1974، المادة 20) حيث قامت البلديات باعتبارها مالكة لمجمل الأراضي الواقعة داخل المحيط الحضري بتوزيع العديد من قطع البناء لصالح المواطنين حسب احتياجاتهم العائلية و ذلك بعد تهيئتها و مدها بمختلف التجهيزات و المرافق، و ربطها بالشبكات.)⁽²⁾

حسب القانون الجزائري لا يتعدى علو البناية السكنية طابقين، و تخضع هذه التحصيلات للضوابط و المواد القانونية المنصوص عليها في مخطط شغل الأرض للمنطقة الواقع ضمنها هذا التحصيل. وقد بلغ عدد التحصيلات في مدينة تاجنانت 11 تحصيل تضم 3074 حصة (لاحظ الصورتين رقم: 11 و 12). و تتوزع عبر المجال الحضري بنسب مختلفة كما يوضحه الجدول رقم(08)، تتمثل هاته التحصيلات في:

- **تحصيل هوارى بومدين:** يضم 412 قطعة أنشئ من طرف الوكالة العقارية الولائية سنة 1994.

- **تحصيل أول ماي:** يضم 73 قطعة أنشئ سنة 1988 من طرف الوكالة العقارية الولائية.

- **تحصيل 17 أكتوبر:** و يعرف بـ 704 قطعة أنشئ من طرف الوكالة العقارية الولائية سنة 1997.

(1) ربيعة دباش: مرجع سبق ذكره، ص 91.

(2) أ.محمد الهادي لعروق: مرجع سبق ذكره، ص 6.

- **تحصيل الدالية:** أنشئ سنة 1996 من طرف الوكالة العقارية الولائية يضم 278 قطعة .

- **تحصيل 779 مسكن:** يقع في حي 5 جويلية 1962 و حي 11 ديسمبر 1960 و أنشئ في سنة 1992 من طرف الوكالة العقارية الولائية و هو مقسم إلى جزأين ، الأول يتمثل في تحصيل 246 قطعة و الثاني تحصيل 533 قطعة.

- **تحصيل 20 أوت 1955 :** يتمثل في تحصيل 384 قطعة أنشئ من طرف البلدية سنة 1982.

- **تحصيل الإخوة حسناوي:** يضم 275 قطعة أنشئ سنة 1988 من طرف البلدية.

- **تحصيل 08 ماي 1945:** يضم 79 حصة أنشئ من طرف البلدية سنة 1978 و يعتبر من أقدم التحصيلات في المدينة.



الصورة رقم (12): نمط سكن فردي حديث
بتحصيل الدالية



الصورة رقم (11): نمط سكن فردي حديث
بتحصيل 20 أوت 1955

- تحصيلات التعاونيات العقارية:

توجد ثلاث تحصيلات أنشئت سنة 1990 من طرف الوكالة العقارية الولائية و تضم 90 قطعة موجهة لإنشاء مساكن فردية نمط الفيلا مع تخصيص الطابق الأرضي للتجارة تتمثل في تعاونية الإصلاح التي تقع في حي 5 جويلية 1962 تضم 50 مسكن و تعاونية بوضياف تقع في حي 17 أكتوبر بها 20 مسكن و تعاونية الأمل تضم 20 مسكن و تقع في حي 5 جويلية 1962.

جدول رقم (08):

مدينة تاجنانت: توزيع التحصيلات عبر الأحياء

التحصيل	الموقع (الحي)	عدد الحصص	سنة الانجاز	صاحب المشروع
تحصيل 412	هوارى بومدين	412	1994	الوكالة العقارية الولائية
تحصيل 1 ماي	1 ماي	73	1988	الوكالة العقارية الولائية
تحصيل 704	17 أكتوبر	704	1997	الوكالة العقارية الولائية
تحصيل الدالية	الدالية	278	1996	الوكالة العقارية الولائية
تحصيل 779	11 ديسمبر 1960 5 جويلية 1962	246	1992	الوكالة العقارية الولائية
		533		
تحصيل 384	20 أوت 1955	384	1982	البلدية
تحصيل 275	الإخوة حسناوي	275	1988	البلدية
تحصيل 08 ماي	8 ماي 1945	79	1978	البلدية
تحصيل تعاونية الإصلاح	5 جويلية 1962	50 (طابق أرضي للتجارة)	1990	الوكالة العقارية الولائية
تحصيل تعاونية الأمل	5 جويلية 1962	20 (طابق أرضي للتجارة)	1990	الوكالة العقارية الولائية
تحصيل تعاونية بوضياف	17 أكتوبر	20 (طابق أرضي للتجارة)	1990	الوكالة العقارية الولائية
المجموع	-	3074	-	-

المصدر: المصلحة التقنية بالبلدية + تحقيق ميداني 2014+معالجة الباحثة.

ث- النمط الفردي التطوري:

(عبارة عن مساكن لها أشكال خارجية موحدة و بتقسيم داخلي متجانس، ذات طابق واحد، ذات أسقف غير موصولة قابلة للزيادة في عدد الطوابق موجه لمحدودي الدخل يمول من طرف الدولة و موجه للكراء.)⁽¹⁾

يقدر عددها 63 مسكن تتوزع عبر أحياء 17 أكتوبر، حي 5 جويلية 1962، حي الدالية و حي 20 أوت 1955. (لاحظ الصورتين رقم: 13 و 14).



الصورتان رقم (13) و (14): نمط السكن الفردي التطوري بحي الدالية و حي 17 أكتوبر: إحداهن تغييرات في المسكن

ج- النمط الفردي الوظيفي:

تتمثل في مساكن فردية ذات طابق ارضي عددها 90 مسكن تتواجد في حي 8 ماي 1945 و بالتحديد على امتداد شارع الأمير عبد القادر بمنطقة الشهداء كانت أصلا مساكن وظيفية لعمال البلدية و أعيد بناؤها و تعديلها معماريا بالإضافة للمساكن بمحاذاة مدرسة مولود فرعون.

بالنسبة للمساكن التي تتواجد في حي 1 نوفمبر 1954 هي مساكن فردية ذات شكل موحد تتكون من طابق واحد و لها حديقة صغيرة تشبه الحوش تقع بالمقابل للمؤسسة العمومية للصحة الجوارية أنجزتها البلدية سنة 1977 كانت عبارة عن مساكن وظيفية للبلدية

⁽¹⁾ عيون فاطمة، لعكروم هاجر، لوصيف سورية: مرجع سبق ذكره، ص 23.

ثم منحت لهم عن طريق البيع وأصبح لهم حق التصرف فيها، يبلغ عددها 43 حصة و ثلاثة مساكن قد تم تحويلها لصالح وكالة توزيع الكهرباء و الغاز (لاحظ الصور رقم:15 و 16 و 17).



الصور رقم (15) و (16) و (17): نمط السكن الفردي الوظيفي

ح- النمط الفوضوي الصلب:

نمط ظهر في المدينة خلال سنوات الثمانينيات يتمثل في بناء ذاتي متعدد الطوابق ينشأ في أراضي خاصة أو ملك للدولة دون امتلاك لعقود الملكية أو رخص البناء كما يعتمد في بنائه على الطوب و الآجر و الاسمنت المسلح، من الملاحظ اختلاف في علو مبانيه و استغلاله للمساحات الشاغرة مما يشكل تداخل مع النمط التقليدي و الأوروبي و ينتج عنه تشويه للمظهر العمراني للمدينة، يتوزع في عدة أحياء هي:

- **حي خطاط احمد و حي 05 جويلية 1962:** أراضي خاصة بني فوقها بطريقة فوضوية ثم سويت في إطار قانون التسوية لسنة 1985 و منحت لأصحابها عقود ملكية. (لاحظ الصورتين رقم:18 و 19).



الصورتان رقم (18) و (19): نمط السكن الفردي الفوضوي بحي خطاط أحمد و حي 5 جويلية 1962

- **حي 01 ماي:** لاحظنا خلال التحقيق الميداني تداخل المساكن الفوضوية مع المباني القديمة تقليدية وأوروبية. (لاحظ الصورة رقم:20).



الصورة رقم (20): تداخل المساكن الفوضوية مع المباني القديمة

- **حي 18 فيفري:** حي فوضوي بني في سنة 1978 يطلق عليه اسم فيلاج الليل نسبة إلى المباني التي كانت تشيد سرا خلال فترة الليل بعيدا عن رقابة المصالح التقنية للبلدية. لاحظ الصورة رقم(21).



الصورة رقم (21): نمط السكن الفردي الفوضوي بحي 18 فيفري

• **حي 8 ماي 1945:** مباني فوضوية بنيت على أراضي ملك للدولة في منطقة الزرادب.

• **حي رقيعي بشير:** و يعرف بحي الغراية و هو فوضوي أنشئ سنة 1986. (لاحظ الصورة رقم:22).



الصورة رقم (22): نمط السكن الفردي الفوضوي بحي رقيعي بشير

• **بلاد خطاط:** أنشئت مباني فردية ذات طابع معماري فخم و أخرى بهندسة معمارية بسيطة فوق أراضي ذات ملكية خاصة تملكها عائلة خطاط. (لاحظ الصورتين رقم:23 و24).



الصورتان رقم (23) (24): مساكن فردية بحي خطاط أحمد

خ- البيوت القصديرية:

تتواجد هاته المساكن في مناطق محدودة تظهر في الأطراف الشمالية للمدينة بمحاذاة واد الرمال و هي منطقة تتميز بترية هشة ومعرضة للفيضانات، وفي حي المحطة في الجهة الجنوبية بالقرب من مقر الجمارك ومركز التكوين المهني حموش بوزيد توجد 9 بيوت قصديرية. وهي قليلة الانتشار بالمقارنة مع باقي الأنماط السكنية و لكنها تبقى مشوهة للمجال الحضري. (لاحظ الصورتين رقم: 25 و 26).



الصورتان رقم (25) و (26): نمط السكن القصديري بحي المحطة

II- الاستخدامات العامة الخدمية:

1- الاستخدامات التعليمية:

تستحوذ الاستخدامات التعليمية في مدينة تاجنانت على مساحة تقدر بـ 18.41 هكتار من إجمالي مساحة المدينة، و تتوزع عبرها بشكل غير متوازن (انظر الخريطة رقم 08) حيث تتركز أساسا في حي المحطة حيث تتواجد خمس استخدامات تعليمية تليها كلا من حي 20 أوت 1955 وحي 1 نوفمبر 1954 وحي الدالية و حي 17 أكتوبر بثلاث مؤسسات تربوية في كل حي بينما تكاد تتعدم في باقي الأحياء.

تتمثل الاستخدامات التعليمية في المؤسسات التربوية بأطوارها الثلاثة الابتدائي والمتوسط و الثانوي و مركز التكوين المهني.

أ- مؤسسات الطور الابتدائي:

من خلال الجدول رقم (09) يتضح أن عدد المؤسسات التربوية للطورين الأول و الثاني بلغ 13 مدرسة ابتدائية موزعة عبر أحياء المدينة و قد قدر معدل شغل القسم (41 تلميذ/القسم) وهو أعلى من المعدل الوطني البالغ (25 تلميذ/القسم) بالإضافة إلى أن عدد الأفواج التربوية هو أعلى من عدد الأقسام المتوفرة و هذا ما نتج عنه اكتظاظ في الأقسام.

و تبلغ مساحة مؤسسات الطور الابتدائي 4.68 هكتار أي بنسبة 25.45% من المساحة الإجمالية للاستخدامات التعليمية في المدينة. (لاحظ الصورتين رقم: 27 و 28)



الصورة رقم (28): مدرسة ابتدائية بحي 8 ماي
(نمط معماري قديم) 1945

الصورة رقم (27): مدرسة ابتدائية بحي الدالية
(نمط معماري حديث)

ب- مؤسسات الطور الثالث (التعليم المتوسط):

من خلال الجدول رقم(10) يتبين وجود عشرة(10) مؤسسات للتعليم المتوسط بالمدينة تضم 4387 تلميذ يتوزعون عبر 155 قسم حيث بلغ معدل شغل القسم 28 تلميذ/القسم وهو يعادل المعدل الوطني المقدر بـ (28 تلميذ/القسم) لكن يقدر العجز في عدد الأقسام بـ 04 أقسام و هذا مقارنة بعدد الأفواج التربوية البالغ 135 فوج تربوي. وتعتبر متوسطة محمد عبدو أقدم متوسطة بالمدينة يرجع تاريخ إنشائها لسنة 1970.

تستحوذ مؤسسات الطور المتوسط على مساحة كبيرة مقارنة بباقي الاستخدامات التعليمية حيث بلغت 7.52 هكتار أي بنسبة 40.88 % من المساحة الإجمالية للاستخدامات التعليمية في المدينة. (لاحظ الصورتين رقم: 29 و 30)



الصورة رقم (29): متوسطة بتحصيص الدالية الصورة رقم (30): متوسطة بتحصيص 17 أكتوبر

ت- مؤسسات التعليم الثانوي:

بالنسبة للتعليم الثانوي يتضح من خلال الجدول رقم(11) أن عدد المتدربين بلغ 2404 تلميذ موزعين عبر ثلاث مؤسسات تربوية ثانويتين و متقن ، بمعدل إشغال القسم 39 تلميذ/القسم و هو يفوق المعدل الوطني البالغ 28 تلميذ/القسم و تعتبر ثانوية شهداء الصراف أول ثانوية شيدت في المدينة. كما أن متقن جعفر علي يتبع النظام الداخلي و النظام نصف الداخلي للتلاميذ القاطنين بالمناطق الريفية البعيدة.

و تبلغ مساحة مؤسسات الطور الثانوي 4.5 هكتار أي بنسبة 24.44% من المساحة الإجمالية للاستخدامات التعليمية في المدينة. (لاحظ الصورة رقم: 31)



الصورة رقم (31): ثانوية بحي الدالية

جدول رقم (09):

مدينة تاجنانت: مؤسسات التعليم الطورين الأول و الثاني (الابتدائي) للسنة الدراسية 2012/2013

العجز في عدد الأقسام	معدل التأطير تلميذ/أستاذ	معدل إشغال القسم (TOC) (تلميذ/قسم)	عدد الأقسام	عدد الأفواج التربوية	عدد الأساتذة	عدد التلاميذ	تاريخ الإنشاء	المساحة العقارية (م ²)	الموقع (الحي)	اسم المؤسسة
7	31	70	7	14	16	492	2000	4067.96	حي 1 نوفمبر	مظاهرات 11 ديسمبر 1960
0	27	31	12	12	14	377	1983	4318	حي 1 ماي	قوجيل دراجي
0	22	25	11	11	13	280	1957	2282.07	حي 8 ماي 1945	وريدة قاسم
5	27	44	12	17	20	533	2000	3189.47	20 اوت 1955	يحي أحمد
5	31	52	12	17	20	621	1980	3959.38	20 أوت 1955	الأخوان بلخير
9	31	62	12	21	24	745	1994	3021.349	حي 17 أكتوبر	الشهيد رقيعي عياش
0	25	29	12	12	14	346	1995	3783.44	الدالية	عرامة الهاشمي
2	23	33	9	11	13	294	1929	5293.44	حي 8 ماي 1945	مولود فرعون
8	28	62	9	17	20	556	1990	2930.19	الإخوة حسناوي	جمعون عيسى
3	27	41	12	15	18	488	1983	3954.92	5 جويلية 1962	عوري شافر
0	26	28	12	11	13	333	2002	2842.01	الوحدة العمرانية 8	الونام
0	27	16	12	6	07	186	1997	2974.29	هوارى بومدين	عبد الحق بن حمودة
6	28	49	12	18	21	589	1989	4233.99	المحطة	الإخوة قروج
38	27	41	144	182	213	5840	-	46850.5	13	المجموع

المصدر: مديرية التربية لولاية ميلة حسب الخريطة المدرسية للسنة الدراسية 2012-2013 + تحقيق ميداني 2014.

جدول رقم(10):

مدينة تاجنانت: مؤسسات التعليم الطور الثالث (التعليم المتوسط) للسنة الدراسية (2012/2013)

اسم المتوسطة	الموقع (الحي)	المساحة العقارية (م ²)	تاريخ الإنشاء	عدد التلاميذ	عدد الأساتذة	عدد الأفواج التربوية	عدد الأقسام	معدل إشغال القسم (TOC) (تلميذ/قسم)	معدل التأطير تلميذ/أستاذ	العجز في عدد الأقسام
الإخوة عروج	1 نوفمبر 1954	23420	1982	614	30	18	16	38	20	2
محمد عبدو	1 نوفمبر 1954	2000	1970	413	23	12	18	23	18	0
بليل معمر	20 أوت 1955	4718.50	1989	448	22	13	11	41	20	2
الإخوة مزعاش	المحطة	4500	1993	509	22	14	15	34	23	0
تحصيل 704 الجديدة	17 أكتوبر (704 مسكن)	4680	2002	481	27	15	20	24	18	0
تحصيل الغربي	الدالية	7060.95	2008	517	28	16	20	26	18	0
تحصيل 704 (المقبرة)	17 أكتوبر	8278.18	2008	403	26	15	16	25	16	0
شتيخ عبد الحكيم المدعو عباس (الحاضرة)	5 جويلية 1962	7087	2008	466	22	13	13	36	21	0
طريق السوق	الوحدة العمرانية 8	6889	2009	243	18	09	10	24	14	0
المحطة الجديدة تاجنانت(2)	المحطة	6617	2010	293	19	10	16	18	15	0
المجموع	10	75250.63	-	4387	237	135	155	28	19	4

المصدر: مديرية التربية لولاية ميلة حسب الخريطة المدرسية للسنة الدراسية 2012-2013 + تحقيق ميداني 2014.

جدول رقم(11):

مدينة تاجنانت: مؤسسات التعليم الثانوي للسنة الدراسية (2012/2013)

اسم المؤسسة	الموقع (الحي)	المساحة العقارية (م ²)	تاريخ الإنشاء	عدد التلاميذ	عدد الأساتذة	عدد الأفواج التربوية	عدد الأقسام	معدل إشغال القسم (TOC) (تلميذ/قسم)	معدل التأطير تلميذ/أستاذ	العجز في عدد الأقسام
ثانوية شهداء الصراف	المحطة	9000	1988	667	40	19	23	29	17	0
ثانوية مولود قاسم نايت بلقاسم	الدالية	16000	2007	887	48	24	18	49	18	6
متقن جعفر علي المدعو حسين	11 ديسمبر 1960	20000	1995	850	55	26	21	40	15	5
المجموع	3	45000	-	2404	143	69	62	39	17	11

المصدر: مديرية التربية لولاية ميلة حسب الخريطة المدرسية للسنة الدراسية 2012-2013 + تحقيق ميداني 2014.

ث - التكوين المهني:

تحتوي مدينة تاجنانت على مركز واحد للتكوين المهني المسمى حموش بوزيد يقع بحي المحطة في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة بجوار مقر الجمارك ومساحته 1.7هكتار أي بنسبة 9.23% من المساحة الإجمالية للاستخدامات التعليمية. (لاحظ الجدول رقم: 12 و الصورة رقم:32)



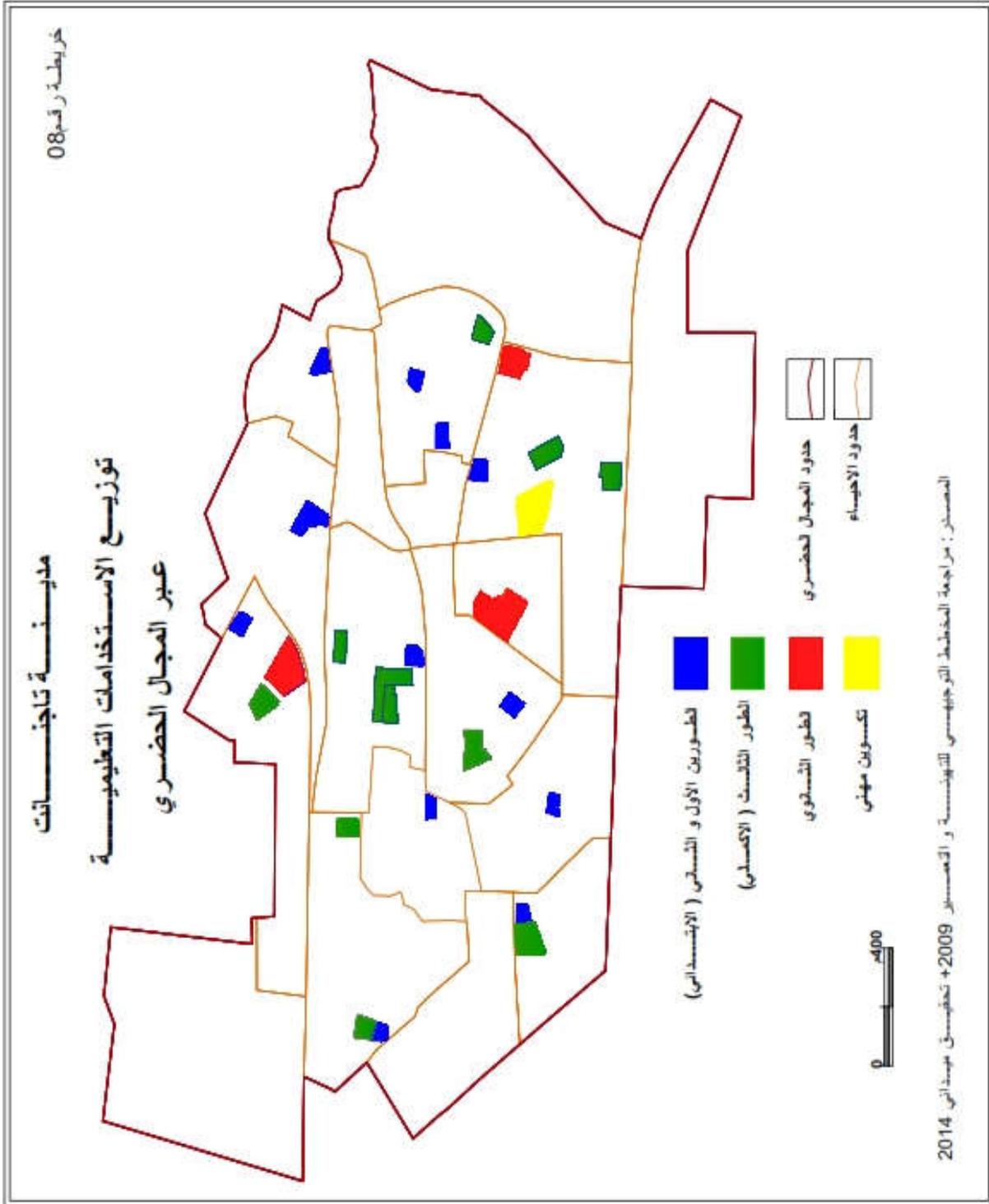
صورة رقم (32): مركز التكوين المهني بحي المحطة

جدول رقم(12):

مدينة تاجنانت: مراكز التكوين المهني للسنة الدراسية (2013/2012)

المساحة العقارية (م ²)	عدد الممتحنين	عدد المكونين	قدرة الاستيعاب	سنة الإنشاء	المؤسسة
17000	112	13	250	1983	مركز التكوين المهني حموش بو زيد (CFPA)

المصدر: مديرية التخطيط و البرمجة و متابعة الميزانية (DPSB) لولاية ميلة.



2- الاستخدامات الإدارية:

باعتبارها مقر للدائرة و البلدية تتجمع في مدينة تاجنانت مختلف المصالح الإدارية التي تقدم خدمات مختلفة للسكان، غير أنها تركزت في وسط المدينة بالتحديد في حي 8 ماي 1945 حيث استحوذ هذا الحي على 50% من إجمالي هذه الاستخدامات بـ15 استخدام مقابل 30 استخدام تتوفر عليه المدينة. كما أن حي 1 نوفمبر و حي 11 ديسمبر و حي الدالية تتوفر كل حي سكني على 4 استخدامات، في حين يوجد ملحق بلدي بحي هواري بومدين و فرع فلاحي بحي المحطة وفرع مديرية السياحة والصناعة التقليدية بحي 1 ماي وهي منعدمة في باقي أحياء المدينة، و عموما قدرت المساحة الكلية للاستخدامات الإدارية بـ 4.96 هكتار. و هي موضحة في الجدول رقم (13) على النحو التالي:

جدول رقم(13):

مدينة تاجنانت: الاستخدامات الإدارية المتوفرة بالمدينة

المساحة (م ²) ⁽¹⁾	الموقع (الحي)	الاستخدامات الإدارية
1141.39	8 ماي 1945	مقر البلدية
440.11		مصلحة الحالة المدنية للبلدية
737.33		فرع بلدي
1179.19		فرع بلدي (المراقب المالي)
409.24		بنك الفلاحة و التنمية الريفية (B.A.D.R)
147.95		الشركة الوطنية للتأمين (SAA)
769.98		مركز بريد
642.24		البنك الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط (CNEP)
282.48		البنك الوطني الجزائري
533.06		-الصندوق الوطني للتأمين على البطالة (CNAC) - الوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر لدائرة تاجنانت -مكتب الانتخابات - البلدية
22.47		مكتب المنظمة الوطنية لأبناء الشهداء

(1) قيست باستخدام برنامج .AUTOCAD.

267.11		المنظمة الوطنية لأبناء المجاهدين - مكتب تاجنانت-
308.27		قسمة المجاهدين تاجنانت
657.64		مخبر مراقبة الجودة -مديرية التجارة-
316.30		الوكالة المحلية للتشغيل
7854.76	المجموع	15
1585.99	1 نوفمبر	الكشافة الإسلامية المحافظة الجهوية تاجنانت
356.86		وكالة توزيع الكهرباء و الغاز (سونلغاز)
308.72		فرع مديرية السياحة و الصناعة التقليدية
1526.17		إتصالات الجزائر - وكالة تاجنانت
3777.74	المجموع	4
592	11 ديسمبر 1960	فرع مديرية الري تاجنانت
534.86		الديوان الوطني للتطهير (ONA)
167.67		الجزائرية للمياه (ADE)
201.33		ديوان الترقية و التسيير العقاري (OPGI)
1495.86	المجموع	4
1936	الدالية	مقر الدائرة
895.69		فرع مديرية البناء و التعمير
1171		مفتشية المالية و الضرائب
18000		محكمة (في طور الانجاز)
22002.69	المجموع	4
2679.63	هوارى بومدين	مشروع إنجاز ملحق إداري لبلدية تاجنانت (في طور الإنجاز)
771.14	1 ماي	فرع السياحة و الصناعة التقليدية
11036.50	المحطة	الفرع الفلاحي لدائرة تاجنانت
49618.32	30	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2014.

(لاحظ الصور رقم: 33، 34، 35، 36، 37، 38، 39 و 40 الموضحة لبعض

الاستخدامات الادارية بمدينة تاجنانت)



مقر الدائرة



فرع مديرية البناء و التعمير



مفتشية المالية و الضرائب



محكمة (في طور الانجاز)

الصور رقم (33) (34) (35) (36): تركب لعدة استخدامات إدارية بحي الدالية



مصلحة الحالة المدنية



مقر البلدية



البنك الوطني الجزائري



مركز البريد

الصور رقم (37) (38) (39) (40): تركز لعدة استخدامات إدارية بحي 8 ماي 1945

3- الاستخدامات الدينية و الشعائرية :

تقدر مساحة هذا الاستخدام بـ6.88 هكتار و تتمثل في :

3-1- المساجد:

يعتبر المسجد من أسس التخطيط الحضري في المدن الإسلامية، بالإضافة إلى انه مكان للعبادة فهو مكان لالتقاء السكان و تعليم أصول الدين و الفقه. وتتوفر المدينة على 07 مساجد منها ما هو تام الانجاز و منها ما هو في طور الانجاز لكن جميعها في حالة تسمح بالصلاة واستقبال المصلين. (أنظر الصورتين رقم 41، 42)

و يعتبر مسجد البشير الإبراهيمي الذي بني في سنة 1976 أكبر المساجد مساحة و يوجد في وسط المدينة محاذي لشارع الحرية، و مسجد الأمير عبد القادر الذي بني في سنة 2011 الذي يعتبر حديث النشأة يقع على الطريق الوطني رقم 05 أما أقدمها وأصغرها مساحة هو جامع الحاج الوناس و يعود للثورة التحريرية. و تتوزع عبر الأحياء كما هو موضح في الجدول رقم(14):



الصورة رقم (42): مسجد ابي بكر الصديق
بجي 20 أوت 1955



الصورة رقم (41): مسجد الشيخ البشير الإبراهيمي
بوسط المدينة

جدول رقم (14):

مدينة تاجنانت: خصائص المساجد القائمة بالمدينة

اسم المسجد	الموقع (الحي)	الصنف	وضعية المسجد	أصل ملكية الأرض	المساحة العقارية الإجمالية (م ²)
البشير الإبراهيمي	1 نوفمبر	وطني	تام الإنجاز	ملك للدولة	7500
أبو بكر الصديق	20 أوت 1955	وطني	في طور الإنجاز	ملك للدولة	2500
التقوى	هوارى بومدين	محلي	في طور الإنجاز	ملك للدولة	3277
الإمام مالك بن أنس	حي 704 مسكن	محلي	في طور الإنجاز	ملك للدولة	3756
عقبة بن نافع	8 ماي 1945	محلي	تام الإنجاز	وقف	750
الأمير عبد القادر	8 ماي 1945	محلي	تام الإنجاز	وقف	773.88
الحاج الوناس	8 ماي 1945	جامع	تام الإنجاز	وقف	337
المجموع	07				18893.88

المصدر: مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية ميلة+ تحقيق ميداني 2014.

3-2- المقابر:

توجد بالمدينة مقبرة واحدة تقع في وسط المدينة في حي أول نوفمبر 1954 و تعود للفترة الاستعمارية، و تضم مقبرة للشهداء و أخرى إسلامية لعامة الناس، و جزء مخصص للمسيحيين. و تقدر مساحة المقبرة بحوالي 5 هكتار.

4- الاستخدامات الاجتماعية:

بالرغم من أهمية هذا النوع من الاستخدام بالنسبة للسكان خاصة لما تقدمه من خدمات اجتماعية لفئات معينة من السكان، إلا أن المدينة تعاني من نقص كبير في هذا النوع من الاستخدامات إذ لا تتعدى المساحة الإجمالية للاستخدام بـ 0.34 هكتار حيث تتوفر فقط على صندوق وطني للضمان الاجتماعي يقع بحي 20 أوت 1955 (لاحظ الصورة رقم: 43) و حضانة للأطفال تابعة للقطاع العام في الجهة الجنوبية للمدينة 1955

(لاحظ الصورة رقم:44) و جمعيتين للتكفل باليتامى و الفقراء و المحتاجين. هذا ما يوضحه الجدول رقم(15).



الصورة (44): حضانة للأطفال بحي المحطة

الصورة رقم (43): الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي

جدول رقم(15):

مدينة تاجنانت: الاستخدامات الاجتماعية بالمدينة

المساحة (م ²) ⁽¹⁾	الموقع (حي)	نوع الاستخدام
863	20 أوت 1955	الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي (CNAS)
2318	المحطة	حضانة للأطفال
124	حي 1 نوفمبر	جمعية التكفل باليتامى
137	حي 1 نوفمبر	جمعية رعاية الفقراء و المحتاجين
3442	04	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2014.

¹ - تم قياسها بواسطة برنامج (Auto CAD).

5- الاستخدامات الأمنية:

تضم المدينة خمس هيئات تقدم خدمات أمنية للسكان تتوزع بين مقرين للشرطة و مقر للحماية المدنية بحي الدالية و مؤسسة عقابية تقع في أطراف المدينة الجنوبية بالإضافة لمقر للدرك الوطني يقع في حي 11 ديسمبر 1960 و مقر للجمارك يقع في حي المحطة. (لاحظ الصورة رقم:45)

و عموما قدرت المساحة الكلية للاستخدامات الأمنية بـ 10.48 هكتار و هذا لا يعكس الواقع فالملاحظ نذرة لهذا النوع من الاستخدام خاصة فيما يخص مقرات الأمن الحضري التي تنعدم في معظم أحياء المدينة، كما أن المؤسسة العقابية تستحوذ على 81.07% من المساحة الإجمالية لهذا النوع من الاستخدام. و هي موضحة في الجدول رقم (16) على النحو التالي:

جدول رقم(16):

مدينة تاجنانت: الاستخدامات الأمنية المتوفرة بالمدينة

المساحة (م ²) ⁽¹⁾	الموقع (الحي)	الاستخدامات الأمنية
537.62	8ماي 1945	الأمن الحضري
1696.82	1 نوفمبر 1954	الأمن الوطني
3769.85	الدالية	الحماية المدنية
11417	المحطة	الجمارك
2414	11 ديسمبر 1960	الدرك الوطني
85000	منطقة النشاطات	المؤسسة العقابية
104835.29	06	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2014.

(1) تم قياسها بواسطة برنامج (Auto CAD).



الصورة رقم (45): مقر الحماية المدنية بحي الدالية

6- الاستخدامات الرياضية و الترفيهية:

يعتبر هذا النوع من الاستخدام من ضروريات الحياة المعاصرة إذ يوفر للإنسان كل سبل الحياة الصحية السليمة و الراحة و الاسترخاء. و يستحوذ على 4.71 هكتار من المساحة الإجمالية للمدينة. هذا ما يؤكد الجدول رقم(17).

تتوفر المدينة على ملعبين أحدهما ملعب بلدي لكرة القدم و الآخر ملعب كرة الطائرة ويتواجدان في وسط المدينة، في حين تقتقر باقي الأحياء لهذا النوع من الاستخدام ما عدا بعض الملاعب الرياضية الصغيرة الموجهة للأطفال (لاحظ الصورة رقم:46).
و وجود مركب رياضي جوارى يقع في حي المحطة في الجهة الجنوبية للمدينة. (لاحظ الصورة رقم: 47)



الصورة رقم (47): مركب رياضي جوارى بحي المحطة

الصورة رقم (46) : ملعب رياضي (Matico) بحي المحطة

الجدول رقم (17):

مدينة تاجنانت: توزيع الاستخدامات الرياضية والترفيهية في المدينة

المساحة (م ²)	الموقع (الحي)	الاستخدامات الرياضية والترفيهية
25417.52	1 نوفمبر	ملعب الشهيد لهوي إسماعيل + قاعة للرياضة + مسبح
1379.38	8 ماي 1945	ملعب كرة الطائرة الشهيد رشيد بوخالفة
1500.62	17 أكتوبر - المحطة	3 فضاء للعب
7558	الوحدة العمرانية 8-20 أوت 1955 - المحطة - 1 نوفمبر - هواري بومدين - الدالية	6 ملاعب رياضية صغيرة (MATICO)
2824.71	8 ماي 1945	دار الشباب لتاجنانت الشهيد الطيب عباس
8427	المحطة	مركب رياضي جوارى
47107.23	14	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2014.

7- الاستخدامات الصحية :

تعتبر من الاستخدامات الضرورية لحياة كل مواطن، و تنتشر عبر أحياء المدينة بعض الاستخدامات الصحية التي تعتبر غير كافية مقارنة لمكانة المدينة ضمن مجالها الولائي عموما بلغت المساحة الإجمالية لهذا الاستخدام 1.74 هكتار. و تنقسم الاستخدامات الصحية على النحو التالي كما هو موضح في الجدول رقم(18):

7-1- القطاع العام:

أ- المؤسسة العمومية للصحة الجوارية بلحي عبد الحميد:

و هي الوحيدة على مستوى المدينة تقع في حي 1 نوفمبر 1954 أي في مركز مدينة تاجنانت و تبلغ مساحتها 4646.30 م²، كانت عبارة عن قطاع فرعي تابع لشلغوم العيد إلى أن جاء قانون 7-140 المؤرخ في 19/05/2007 الذي نص على تخصيص المؤسسة العمومية الجوارية لتاجنانت (لاحظ الصورة رقم:48)



الصورة رقم (48): المؤسسة العمومية للصحة الجوارية بحي 1 نوفمبر 1954

تتوفر المؤسسة على عدة أقسام:

- قسم الاستعجالات الطبية به 7 أطباء، 2 صيادلة، 7 مخبريين، 8 أطباء أشعة.
- مصلحة الولادة تضم 5 أطباء بها 12 سرير.
- قسم مصلحة الوقاية.
- قسم الفحوصات العامة به 8 أطباء.
- قسم طب الأسنان يضم 8 جراحو أسنان.
- الصيدلية المركزية بها 2 صيادلة.
- المخبر.
- قاعة علاج تضم 06 عون شبه طبي.

ب- المؤسسة العمومية للصحة الجوارية (فرع تاجنانت) الإدارة: كانت عبارة

عن قاعة علاج و حولت إلى إدارة سنة 2008 و تضم 19 عامل، تقع في الجهة الشرقية

للمدينة في حي 20 أوت 1955 و مساحتها 872.20 م².

- ت- مركز حماية الأمومة و الطفولة: يقع في وسط المدينة بحي 8 ماي 1945 على مساحة 442.36 م² و يعتبر كقاعة علاج مخصص لإجراء التلقيحات العامة للأطفال و الأمهات به طبية و 3 أعوان شبه طبي و 2 عمال مهنيين.
- ث- قاعة علاج: تتوفر المدينة على قاعة علاج أخرى تقع في غرب المدينة بحي 17 أكتوبر، تتوفر على طبيبين و ممرضين و تحتل مساحة 480.55 م². (لاحظ الصورة رقم:49)



الصورة رقم (49): قاعة علاج بحي 17 أكتوبر

- ج- مخبر تحاليل طبية: يقع في غرب المدينة في حي 17 أكتوبر، انتهت الأشغال به في انتظار انطلاق استغلاله و مساحته حوالي 6000 م².
- ح- عيادة للطب المدرسي: و تتمثل في وحدة للكشف و المتابعة الصحية للتلاميذ تقع بمحاذاة متوسطة الإخوة عروج بحي 1 نوفمبر 1954، و تستحوذ على مساحة تقدر بـ 5000 م².

7-2- القطاع الخاص⁽¹⁾:

توجد بالمدينة مصحة خاصة تقع في حي 8 ماي 1945 كما تنتشر 12 عيادة خاصة، منها 4 عيادات للطب العام و 8 عيادات متخصصة (2 طب النساء، اجراحة

(1) تحقيق ميداني 2014.

العضام، 4 جراحة الأسنان و عيادة للطب النفسي) ، بالإضافة إلى مخبر للتحاليل الطبية و 15 صيدلية.

الجدول رقم (18) :

مدينة تاجنانت: الاستخدامات الصحية التابعة للقطاع العام

المساحة (م ²)	الموقع (الحي)	الاستخدامات الصحية
4646.30	1 نوفمبر 1954	المؤسسة العمومية للصحة الجوارية بلحي عبد الحميد
872.20	20 أوت 1955	المؤسسة العمومية للصحة الجوارية (فرع تاجنانت) الإدارة
442.36	8 ماي 1945	مركز حماية الأمومة و الطفولة
480.55	17 أكتوبر	قاعة علاج
6000	17 أكتوبر	مخبر تحاليل طبية
5000	1 نوفمبر 1954	عيادة للطب المدرسي
17441.41	06	المجموع

المصدر: مديرية الصحة لولاية ميله+ تحقيق ميداني 2014.

8- الاستخدامات الثقافية و السياحية:

تحتوي المدينة على استخدام ثقافي واحد فقط يتمثل في مكتبة البلدية تقع في حي 8 ماي 1945 بمساحة 1133 م². أما بالنسبة للاستخدامات السياحية فتفتقر المدينة لهذا النوع من الاستخدام ما عدا فندق في طور الانجاز في الجهة الجنوبية للمدينة يحتل مساحة تقارب 13340 م². بالإضافة لوكالة خاصة للسياحة و الأسفار تيديس تقع في حي 1 نوفمبر 1954 و تحتل مساحة 150 م².

تبلغ المساحة الإجمالية لهذين الاستخدامين 1.46 هكتار من المساحة الإجمالية للمدينة.

9- الاستخدامات الوظيفية (الصناعية و التجارية):

9-1- الاستخدام الصناعي:

تتعدم ببلدية تاجنانت عامة المناطق الصناعية (ZI) و الصناعات الثقيلة و هذا ما ساهم في انتشار صناعات خفيفة بطريقة عشوائية منتشرة في الطوابق الأرضية للمباني السكنية في المدينة خاصة صناعة المشروبات الغازية و صناعة مواد البناء و الحرف كالنجارة و الحدادة.

9-2- الاستخدام التجاري:

تتوفر المدينة على عدة أنواع من الاستخدامات التجارية التي شغلت مساحات واسعة و معتبرة قدرت ب 50.76 هكتار⁽¹⁾. و من خلال المعاينة الميدانية تبين أنها تتوزع عبر المجال الحضري كما يلي:

9-2-1- منطقة النشاطات التجارية (ZAC):

تتواجد بالمدينة منطقة نشاطات تجارية مهمة تقع في أطراف المدينة في الجهة الجنوبية الشرقية تبلغ المساحة الإجمالية المستغلة 22.67 هكتار، أي تحتل مساحة مهمة مقارنة بباقي الاستخدامات الأخرى في المدينة، (و تضم 171 حصة تتوزع على منطقتين:

• تاجنانت I: تضم 120 حصة بمساحة إجمالية 13.9 هكتار.

• تاجنانت II: تضم 51 حصة بمساحة 8.77 هكتار.⁽²⁾

و تتضمن عدة نشاطات يسيطر عليها النشاط الحرفي المتمثل خاصة في ورشات النجارة بالإضافة لوجود بعض الوحدات الخاصة بصناعة مواد البناء و المشروبات الغازية

⁽¹⁾ هذه المساحة تخص المساحات التجارية الكبرى فقط و لا يندرج ضمنها مساحة المحلات التجارية باعتبارها تحتل الطوابق الأرضية للمباني السكنية الفردية و الجماعية و لا يمكن القيام بحساب مساحتها.

⁽²⁾ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، 2009، مرجع سبق ذكره.

و مذبحة للدواجن و العديد من المخازن، أي أن إنشاء منطقة النشاطات كان بهدف إبعاد الصناعات عن مركز المدينة.

9-2-2- المراكز التجارية:

من خلال التحقيق الميداني لاحظنا وجود مراكز تجارية بالمدينة تتوزع كآتي:

• مركز تجاري يقع في حي الدالية بجوار فرع مديرية البناء والتعمير و مقر الدائرة كان مبرمج كدار للحضانة ذو طابقين يضم 50 محلا تجاريا منها 32 محل مغلق و المحلات المتبقية مخصصة معظمها لتجارة بيع قطع الغيار، يحتل مساحة قدرها 3880.61م².

• مركز تجاري مانع و يتمثل في استثمار لأحد الخواص يقع على امتداد شارع الحرية في حي 1 نوفمبر 1954 و مقابل لحي 5 جويلية 1962 عبارة عن بناية سكنية ذات 4 طوابق حولت إلى النشاط التجاري، يضم 34 محل و مساحته 575.60م² مخصص لبيع الملابس و الأحذية و المجوهرات و الأثاث المنزلي و المواد الغذائية.

• مركز تجاري يضم 10 حصص يقع في الجهة الغربية للمدينة ضمن منطقة السوق الأسبوعي برمج في إطار مخطط شغل الأرض رقم 04، مساحته العقارية 3814م². (أنظر الصورة رقم:50).



الصورة رقم (50): مركز تجاري بمنطقة السوق الأسبوعي

9-2-3- الأسواق:

تعتبر الأسواق عاملا مهما في تنظيم المجال الحضري و مكان للتبادل التجاري من خلال عمليات البيع و الشراء لمختلف المنتجات بالإضافة لدوره الاجتماعي كمكان لالتقاء السكان تتمثل في الأسواق اليومية و نصف الأسبوعية و السوق الأسبوعي و تتمثل في:

أ- الأسواق الدائمة:

- **الأسواق الجوارية:** يوجد سوقين جواريين أحدهما (سوق جوارى غير مغطى يضم 40 فضاء تجارى يقع في حي هواري بومدين بشوارع المحطة مساحته 600 م²)⁽¹⁾ (أنظر الصورة رقم:51) ، أما الثاني فهو سوق جوارى مغطى مكتمل (مساحته 2000 م² يقع في حي 17 أكتوبر(تحصيص 412) يضم 50 محل تجارى أنشئ في إطار برنامج رئيس الجمهورية وضمن مخطط التنمية البلدى(PCD).)⁽²⁾



الصورة رقم (51): سوق جوارى غير مغطى بحي هواري بومدين

- **سوق يومي للخضر و الفواكه:** و هو سوق فوضوي غير مغطى يقع في حي 20 أوت 1955 مخصص لبيع الخضر و الفواكه و الدجاج و البيض و يحتل أرض شاغرة تبلغ مساحتها 4 هكتار . (أنظر الصورة رقم:52)

(1) مديرية التجارة لولاية ميلة.

(2) المصلحة التقنية للبلدية.



الصورة رقم (52): سوق فوضوي للخضر و الفواكه بحي 20 أوت 1955

ب- السوق الأسبوعي لتاجنانت:

(يرجع تاريخ ظهور السوق الأسبوعي لتاجنانت لسنة 1841 كان يقصده التجار من مختلف المدن و القرى المجاورة، و كان يسمى بسوق معمرة نسبة إلى مشتى برج معمرة أصل نشأة قبيلة أولاد عبد النور مكان تواجده فيها.)⁽¹⁾

و يعتبر مكانا للالتقاء بين سكان المدينة و الريف و التبادل التجاري إذا فله دور اقتصادي في المبادلات التجارية و اجتماعي كمكان للالتقاء السكان، بعد الاستقلال و مع التوسع العمراني السوق حافظ على وجوده رغم تحوله من سوق ريفي يرتكز على بيع المنتجات ذات الطابع الريفي كالبقول و الماشية و الدواجن إلى سوق يتوفر على منتجات متنوعة بالجملة و التجزئة منها الملابس المستوردة بالإضافة للمواشي. و انطلاقا من التسعينيات تنوعت المنتجات المتبادلة بالسوق لتشمل كذلك الأجهزة الكهرومنزلية و قطع الغيار و خردوات السيارات تماشيا مع التحول العمراني الذي عرفته المدينة.

بعد التوسع العمراني الذي شهدته المدينة خلال سنوات التسعينيات و بعد الازدهار الكبير الذي عرفه السوق في هذه الفترة و تسببه في عرقلة السير داخل أحياء المدينة

⁽¹⁾ مخاليف نعيمة: مرجع سبق ذكره، ص119.

و حاجته إلى مساحة اكبر ادعت الضرورة إلى نقل السوق خارج المدينة بناء على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1994. و منه أصبح السوق الأسبوعي يقع في أطرافها الغربية ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04 (و تبلغ المساحة الإجمالية المخصصة للسوق 23 هكتار منها 12 هكتار مستغلة.)⁽¹⁾

أما بالنسبة للأيام التي يشهدها السوق تتمثل في يومي الثلاثاء و الأربعاء، هما مخصصين لتجارة الجملة التي تعرض ليلا و تجارة التجزئة نهارا. تتمثل السلع في الألبسة، الأواني المنزلية، الأثاث، مواد التجميل، الأفرشة، بالإضافة للمواد الغذائية والخضر و الفواكه، المواشي، قطع غيار السيارات و العتاد الفلاحي. بالإضافة للسوق الأسبوعي الذي يخصص يوم السبت لبيع السيارات و لوازمها.

بالإضافة للسوق الأسبوعي القائم برمج في إطار مخطط شغل الأرض رقم 04 تجهيزات مكتملة للسوق تتمثل في محلات تجارية و معارض و مقهى و تخصيص محطة لوقوف السيارات.

و الجدول رقم (19) يوضح تطور السوق الأسبوعي لتاجنانت و أهم المنتجات المعروضة.

(1) المصلحة التقنية للبلدية.

جدول رقم (19):

مدينة تاجنانت: تطور السوق الأسبوعي و أهم المنتجات المعروضة

المرحلة	السنة	الموقع ضمن النسيج الحضري	نوع المنتجات للبيع	مساحة السوق	أيام العرض
الاستعمارية	1940	وسط مركز (SAINT DONAT)	- البقول - الماشية - الدواجن و الطيور	-	الثلاثاء
بعد الاستقلال	1949-1948	ساحة العربي بن مهدي حاليا بالقرب من المسجد	- البقول - الماشية - الدواجن و الطيور	بعض آلاف الأمتار المربعة	الثلاثاء
	1980	جنوب شرق المدينة	- الماشية	2 هكتار	الثلاثاء
	1980	(حضيرة البلدية حاليا)	-منتجات مستوردة (خاصة الملابس)	2 هكتار	الثلاثاء
	1985	جنوب شرق المدينة (حضيرة البلدية حاليا)	- منتجات مستوردة - ماشية	2 هكتار	الجمعة والسبت
	1995	المدخل الغربي للمدينة على الطريق الوطني رقم 5 ضمن محيط تدخل POS 04	-أجهزة كهر ومنزلية -ملابس -خردوات السيارات -قطع الغيار	12 هكتار	الجمعة والثلاثاء

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تاجنانت 2009.

9-2-4- المحلات التجارية:

من خلال التحقيق الميداني الذي قمنا من خلاله بإحصاء المحلات التجارية في مدينة تاجنانت (ماي 2014) وجدنا أن المدينة تتوفر على محلات تجارية ذات نشاط تجاري و عددها 1651 تتنوع بين أكشاك بـ20 كشكا و محلات تجارية تنتشر على امتداد الشوارع و الطرق الرئيسية و الثانوية و تحتل الطوابق الأرضية للمباني الجماعية و الفردية و محلات مغلقة لا يمارس فيها أي نشاط تجاري و محلات تجارية في طور الانجاز خاصة المتواجدة في الطوابق السفلى للعمارات التي هي في طور الانجاز، و منها 14 محل ملاصق لملاعب

الشهيد لهوي إسماعيل و العمارات القائمة في مخطط شغل الأرض رقم 04 الممتدة على الطريق الوطني رقم 05 في منطقة السوق الأسبوعي.

من خلال الشكل البياني رقم(02) و الموضح للتوزيع العددي و المجالي للمحلات التجارية عبر أحياء المدينة يظهر التباين في هذا التوزيع و الواضح انه كلما ابتعدنا عن وسط المدينة كلما انخفض عدد المحلات التجارية النشطة فهي شبه منعدمة في حي 11 ديسمبر 1960 ومنطقة بلاد خطاط بنسبة 1.15% و 0.91% على التوالي.

فالنواة القديمة للمدينة تتميز بتركز كبير للمحلات التجارية خاصة في حي 8ماي 1945 بـ 303 محل بنسبة 18.31% و حي 1 نوفمبر 1954 يضم 238 محل تجاري أي بنسبة 14.42% من المجموع الإجمالي للمحلات التجارية النشطة في المدينة، و يرجع هذا الارتفاع لانتشار المحلات على طول الشوارع المهمة في وسط المدينة و الطرق الرئيسية و الطوابق الأرضية للمباني القديمة وأسفل العمارات مشكلة بذلك واجهات تجارية مستمرة على امتداد هذه الشوارع.

تليها الأحياء المحيطة بالنواة و المتمثلة في حي خطاط أحمد الذي يضم 10.30% من إجمالي المحلات في المدينة و كذلك حي 18 فيفري بـ 9.87% من إجمالي المحلات التجارية بالإضافة لوجود التجارة الفوضوية التي تحتل الطرق الثانوية للحي و المتمثلة في الطاولات و عرض السلع على الأرصفة.

و حي رقيعي بشير الواقع في أطراف المدينة الغربية حيث تنتشر المحلات ذات النشاط الحرفي التي تشكل 72.37% من مجموع المحلات التجارية في الحي.

تأتي في المرتبة الثالثة الأحياء التي تتميز بسيطرة نمط التخصيصات حيث تحتل المحلات التجارية الطوابق الأرضية للمباني الفردية في كل من حي الإخوة حسناوي، حي 5 جويلية 1960 المجاور لحي 1 نوفمبر 1954، حي هواري بومدين، حي 20 أوت 1955

و حي 17 أكتوبر، حيث تتراوح نسبة المحلات التجارية في هذه الأحياء مقارنة بإجمالي المحلات في المدينة ما بين 6.78% و 4.30% التي طغى عليها النشاط الحرفي المتمثل خاصة في نجارة الخشب.

أما باقي الأحياء و المتمثلة في حي الدالية و حي 1ماي و حي المحطة تتميز بقلّة عدد المحلات التجارية نظرا لبعدها عن المركز و تواجدها في أطراف المدينة حيث بلغت نسبة المحلات التجارية النشطة في هذه الأحياء 3.15%، 2.18% و 1.82% على التوالي. هذا ما يؤكد الجدولين رقم (20) و رقم (21) في الملحق.

بالنسبة لتصنيف المحلات النشطة حسب الفئات التجارية نستنتج من الشكل البياني رقم (03) أن المحلات ذات النشاط الحرفي تمثل أعلى نسبة مقارنة بالفئات التجارية الأخرى إذ تمثل 33.97% من مجموع المحلات التجارية النشطة في المدينة، خاصة محلات النجارة تنشط معظمها بطريقة فوضوية دون سجل تجاري لهذا تنتشر خاصة في أطراف المدينة و تحتل الطوابق الأرضية للبيانات الفردية في حي رقيعي بشير، حي هواري بومدين، الإخوة حسناوي و حي 17 أكتوبر. (أنظر الصورتين رقم: 53 و 54)

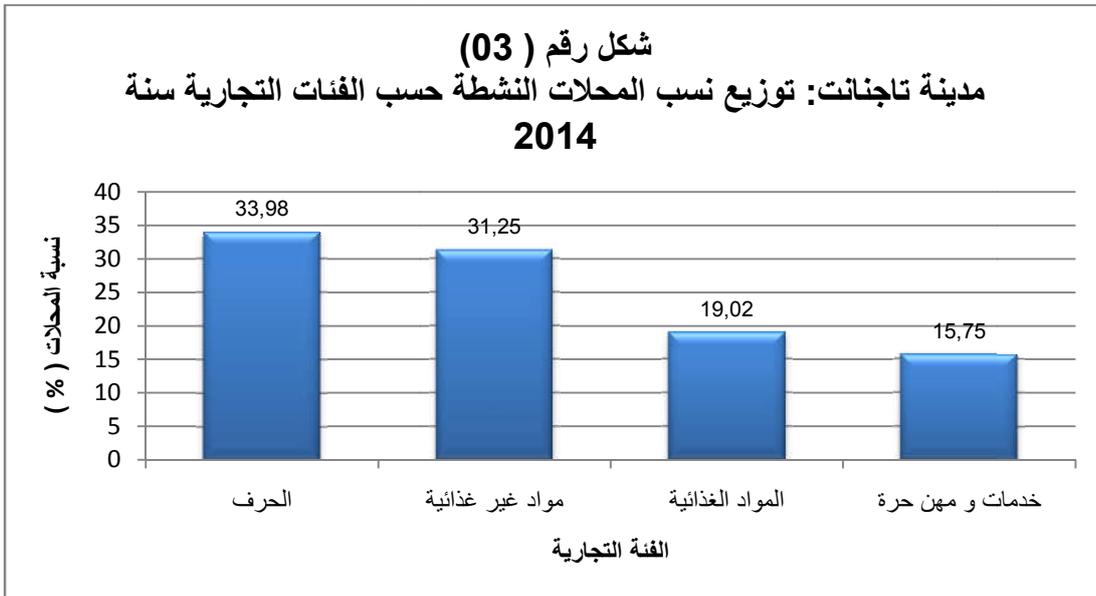
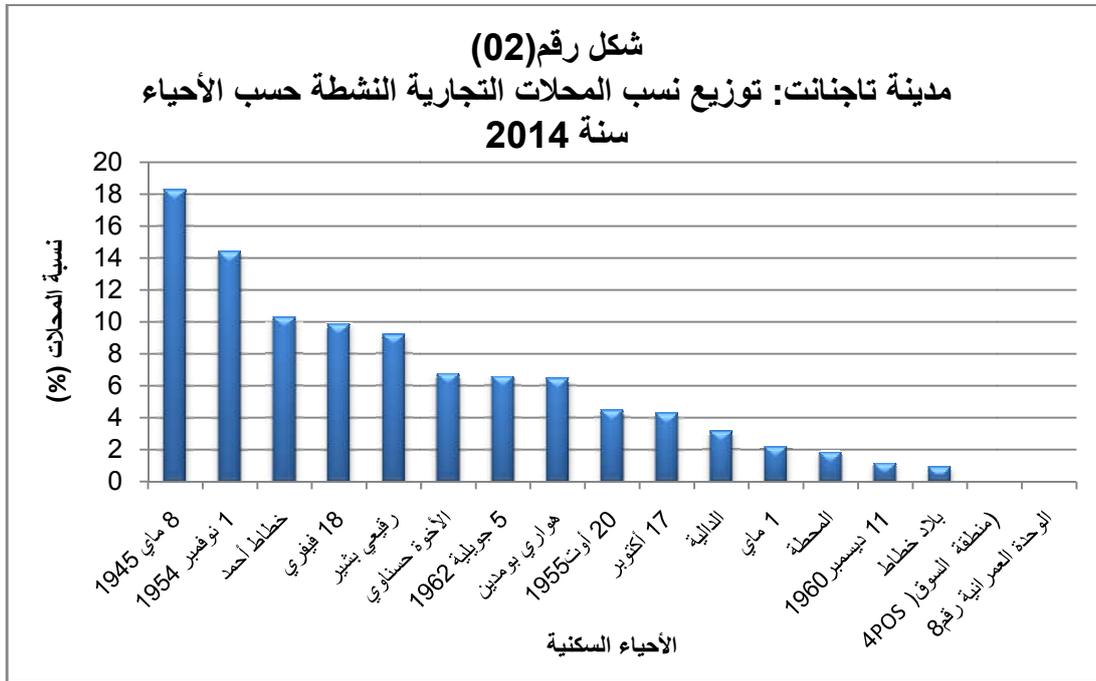
تليها فئة المواد غير الغذائية المتمثلة في محلات بيع لوازم الشخص، تجهيز المنازل قطع الغيار و مواد البناء. حيث بلغت نسبة هذه الفئة 31.25% من مجموع المحلات التجارية النشطة في المدينة، تركزت خاصة في حي 8 ماي 1945 و حي 18 فيفري.



الصورتان رقم (53) (54): إستغلال الطابق الأرضي في ممارسة نشاط تجاري حرفي

و تأتي في المرتبة الثالثة فئة المواد الغذائية بنسبة 19.01% من مجموع المحلات التجارية النشطة في المدينة، تركزت محلات هذه الفئة خاصة في أحياء وسط المدينة كحي 8 ماي 1945،حي 1 نوفمبر 1954 وحي خطاط احمد.

أما أضعف نسبة المقدرة بـ 15.75% من مجموع المحلات التجارية النشطة في المدينة، تمثلت في فئة الخدمات والمهن الحرة التي تركزت في أحياء 1 نوفمبر 1954 وحي 8 ماي 1945 وحي خطاط احمد. هذا ما يوضحه الجدول رقم(22) في الملحق.



10- شبكة المواصلات:

تعتبر شبكة المواصلات من العناصر الهامة في تنظيم استخدامات الأرض بالمدينة حيث تلعب دورا أساسيا في حيويتها و الربط بين مختلف مكوناتها الحضرية.

تتوفر مدينة تاجنانت على شبكة مواصلات هامة تتمثل في طرق برية تصل المدينة بمختلف المدن والتجمعات الثانوية المجاورة تتمثل في (شبكة من الطرق الولائية تعبر عبر مجال البلدية بطول 5 كلم⁽¹⁾)، كما تتصل المدينة بالتجمعات الثانوية و المراكز الريفية والمشاتي العديدة التي تحيط بها بواسطة طرق بلدية مختلفة و دروب و ممرات يبلغ طولها الإجمالي 90.30 كم.⁽²⁾

بالإضافة لشبكة من الطرق الحضرية التي تعتبر من العناصر المهيكلية للمجال الحضري، و تتوفر مدينة تاجنانت على شبكة هامة و متنوعة تضمن التنقل و الحركة بين مختلف الأحياء، من خلال الخريطة رقم (09) تنقسم الطرق إلى ثلاثة أقسام:

10-1- الطرق الأولية:

التي تتميز بحركة مرور كثيفة للسيارات و ذات اتجاه مزدوج و هي في حالة جيدة وأهمها:

الطريق الوطني رقم 05 يعتبر شريانا حيويا و أحد المحاور الرئيسية داخل المدينة ويعرف حركة كبيرة لوسائل النقل باعتباره الطريق الذي يمثل همزة وصل بين العديد من المدن، منها مدن العلمة و سطيف و كذا الجزائر العاصمة من الناحية الغربية للمدينة ومدن عنابة وقسنطينة من الناحية الشرقية. (يقطع البلدية من الشرق نحو الغرب بطول 15.50 كم)⁽³⁾ و يقطع المدينة في الجهة الشمالية بطول 3 كلم، كما أنه يمر بالسوق

(1) مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلبة (DPSB).

(2) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2009، مرجع سبق ذكره.

(3) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2009، المرجع السابق ذاته.

الأسبوعي من الجهة الغربية. وهو في حالة جيدة يتراوح عرضه بين 8 أمتار و 26 متر و مزدوج الاتجاه يشغل مساحة قدرها 5.63 هكتار. (لاحظ الصورة رقم:55)



الصورة رقم (55): الطريق الوطني رقم 05

شارع خطاط أحمد يتميز بحركة مرور كبيرة و يعتبر من أهم المحاور التجارية في المدينة ينطلق من الجهة الشرقية للمدينة يفصل أحياء 8 ماي 1945 و حي 1 ماي في الجهة الشمالية عن أحياء 1 نوفمبر وحي خطاط في الجهة الجنوبية، و هو طريق مزدوج يتصل بشارع أول نوفمبر و يتراوح عرضه ما بين 10متر و 16 متر و يبلغ طوله حوالي 1640 متر و مساحة استيلائه 2.3887 هكتار. (لاحظ الصورة رقم:56)



الصورة رقم (56): شارع خطاط احمد

شارع الحرية يمتد من تخصيص 73 حصة في حي 1 ماي شرقا حتى مدرسة جمعون عيسى غربا يعتبر من أهم الشوارع في المدينة يفصل جزءها الشمالي المتمثل في الأحياء القديمة كحي خطاط احمد وحي 1 نوفمبر 1954 عن جزئها الجنوبي المتمثل في الأحياء الحديثة النشأة كحي 20 أوت و حي 18 فيفري و حي 5 جويلية بالإضافة للعديد من التجهيزات المتواجدة على أطرافه. يتراوح عرضه ما بين 14 و 19 متر أما طوله فيبلغ 1572 متر و مساحة استيلائه 2.482 هكتار. (لاحظ الصورة رقم:57)



الصورة رقم (57): شارع الحرية

شارع أول نوفمبر يقع ضمن الطريق الوطني رقم 05 و يتميز بكثافة حركة المرور و وسائل النقل المختلفة يقع بين حي 17 أكتوبر و حي الدالية و مخطط شغل الأرض رقم 02 يتراوح عرضه ما بين 17 متر و 26 متر و طوله حوالي 2099 متر.

• **شارع الأمير عبد القادر** يصل بين شارع الحرية و الطريق الوطني رقم 05 بطول 314.52 متر يتفرع عنه جزء بطول 149 متر محاذي لمدرسة وريدة قاسم و مدرسة مولود فرعون، يبلغ طوله الإجمالي 463.52 متر و مساحته 0.46 هكتار أما عرضه فيتراوح ما بين 6 متر و 12 متر.

شارع الإخوة مقدمي السعيد و النوي يتراوح عرضه ما بين 5 و 9 متر و طوله 826.71 متر و تبلغ مساحة استحواده 5996م^2 . يخترق حي 18 فيفري و حي 20 اوت 1955 في المنتصف و يتميز بحركة تجارية كثيفة تتمثل خاصة في انتشار المحلات التجارية و خاصة السلع المعروضة على الطاولات و فوق الأرصفة. (لاحظ الصورة رقم:58).



الصورة رقم (58): شارع الإخوة مقدمي السعيد و النوي

• **شارع المحطة** يعتبر من أطول شوارع المدينة إذ يصل طوله حوالي 2038 متر (2.03 كم) يقع في أطراف المدينة من الجهة الغربية و يربط محطة القطار بالطريق الوطني رقم 05 مما ساهم في تخفيف الضغط عن وسط المدينة لأنه أصبح ممرا لوسائل النقل ذات الوزن الثقيل، يتراوح عرضه ما بين 6 متر و 12 متر أما المساحة التي يشغلها تقدر بـ 1.52 هكتار.

• **طريق حضري رئيسي** هو امتداد للطريق الولائي رقم 07 الذي يربط المدينة ببلدية بن يحي عبد الرحمان من الجهة الشمالية يخترق المدينة في المنتصف فيقسم المدينة إلى قسمين شرقي وغربي على امتداد 1.85 كيلومتر، يتجه من الشمال انطلاقا من الطريق الوطني رقم 05 نحو الجنوب باتجاه منطقة النشاطات التجارية مارا بمحطة القطار، تنتشر

على جوانبه العديد من التجهيزات و المحلات التجارية عرضه يتراوح ما بين 8 و 13 متر و يستحوذ على مساحة قدرها 1.49 هكتار .

• **طريق رئيسي** يفصل حي 20 أوت 1955 و حي 18 فيفري عن حي المحطة في الجهة الجنوبية يتميز بكثافة الحركة المرورية و طوله حوالي 712 متر أما عرضه يتراوح ما بين 10 و 14 متر و تبلغ مساحة استحواده 1 هكتار .

10-2- شبكة طرق و شوارع ثانوية:

تتفرع عن الطرق الأولية و تحيط بالأحياء والتجمعات السكني و حالتها على العموم متوسطة تتميز كثافة مرورية اقل من الطرق الأولية ومن أهم هاته الطرق في المدينة:

• **شارع سداوي أعمار** يتصل بشارع الأمير عبد القادر و يقع في حي 8 ماي 1945 يبلغ عرضه 6 متر و طوله 137 متر أما مساحته 781 م².

• **شارع غربي حمو** يقع في حي 8 ماي 1945 يتراوح عرضه ما بين 6 و 9 متر وطوله يبلغ 146.24 متر اما مساحته تقدر بـ 920.40 م².

• **شارع زروق** يخترق المباني السكنية لحي 1 نوفمبر 1954 و يبلغ عرضه 8 متر وطوله 347.24 متر و يحتل مساحة 2350.40 م².

• **شارعي مومن حسين و حداد سليمان** يسيران بالموازاة مع بعضهما في الجهة الغربية لحي 8 ماي 1945 و هما شارعين ضيقين إذ لا يتعدى عرض الطريق 4 مترو يبلغ طول كل منهما حوالي 99 متر بينما يحتلان مساحة تقدر بـ 731.6 م².

10-3- طرق الخدمة أو الطرق الثانوية:

هي الطرق التي تتفرع عن الطرق الثانوية، تقسم الأحياء إلى وحدات سكنية و توصل الى مختلف المباني حيث يختلف شكلها العام باختلاف تموضع المباني، وهي

ذات حركة مرور مزدوجة الاتجاه لكنها ضيقة يتراوح عرضها ما بين 5 و 9 متر و حالتها من متوسطة إلى سيئة و معظمها غير معبد.

10-4- ممرات:

تتفرع عن الطرق الثانوية و الثالثة ممرات تخدم التجمعات السكانية و تتواجد خاصة في حي 20 أوت 1955 و هي في حالة جيدة و معبدة يتراوح عرضها ما بين 2 و 4 متر. بالإضافة للدروب و هي عبارة عن مسالك و ممرات ترابية نجدها خاصة في المناطق الواقعة شمال الطريق الوطني رقم 05 و بلاد خطاط أين تنتشر البساتين و الأراضي الزراعية كذلك المستودعات والمخازن و نقل الحركة السكانية.

10-5- مواقف السيارات:

هي عبارة عن قطع أرضية و أماكن مخصصة لركن مختلف وسائل النقل البرية بهدف تنظيم السير في المدينة و التخفيف من المشاكل المرورية و تفادي الازدحام. و مدينة تاجنانت تفتقر لهاته المساحات ماعدا موقفين يتواجد احدهما في حي 8 ماي 1945 مساحته 1558 م² و الثاني في حي الإخوة حسناوي مساحته 871.5 م² أي بمساحة إجمالية قدرها 2429.5 م² بنسبة 0.04% من مساحة المدينة، هذا ما دفع بالسكان لاستغلال الأرصفة في ركن سياراتهم.

10-6- محطة القطار:

بالإضافة لوجود محطة قطار تقع جنوب المدينة و تبلغ مساحتها 1.6 هكتار و خط للسكة الحديدية ينطلق من مدينة قسنطينة باتجاه الجزائر العاصمة ويمر بالمدينة على امتداد 2.3 كم وهي مورثة عن الاستعمار الفرنسي و مزدوجة الاتجاه و تلعب دورا هاما في نقل البضائع والمسافرين.



10-7- الساحات:

و هي عبارة عن مساحات واسعة و مهيئة مخصصة لتجمع و التقاء السكان، و غالبا ما تكون بمحاذاة الطرق المهمة كساحة العربي بن مهدي التي تقع في قلب المدينة و بجوار مسجد البشير الإبراهيمي وتشهد توافد كبير للناس ، بالإضافة لساحات أخرى في حي الدالية و حي 1ماي. تبلغ المساحة الإجمالية المخصصة للساحات المهيئة 0.48 هكتار.

11- الشبكات التقنية:

(للشبكات التقنية دور كبير في حياة السكان، فهي بمثابة عنصر مهم في تمركز العديد من الخدمات والنشاطات الاقتصادية، ومن بينها الوظائف التجارية التي تعتمد في وجودها أساسا على توفر الشبكات التقنية، كما أن المناطق المجهزة تجذب المستثمرين بصفة عامة و التجار بصفة خاصة.)⁽¹⁾

تتمثل الشبكات التقنية في شبكة المياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي شبكة الكهرباء و شبكة الغاز الطبيعي.

11-1- شبكة المياه الصالحة للشرب (AEP):

تزود بلدية تاجنانت بالمياه الصالحة للشرب من مصدرين سطحي يتمثل في مياه سد بني هارون بمقدار 6874848م³/السنة و جوفي يتمثل في المياه الجوفية المستخرجة من المنابع عن طريق التنقيبات و يبلغ عددها ثلاث منابع منها منبع (Forage) (SP01) عمقه 250 متر ذو صبيب قدره 15 لتر/الثانية يقع ضمن مخطط شغل الأرض رقم 03 في الجهة الجنوبية لحي المحطة.

⁽¹⁾ عيون فاطمة، لعكروم هاجر، لوصيف سورية: مرجع سبق ذكره، ص 44.

حيث تزود أحياء مدينة تاجنانت بالمياه الصالحة للشرب انطلاقا من ثلاثة خزانات ذات سعة (3*1000م³) وآخر بسعة 670 م³ تنتشر عبر أحياء المدينة، إذ تقدر طاقة تخزين المياه بها 3670 م³ كما هو مبين في الجدول رقم(23).

جدول رقم(23):

مدينة تاجنانت: توزيع خزانات المياه الصالحة للشرب

السعة (م ³)	العدد	موقع الخزان
1000	1	منطقة السوق الأسبوعي (POS4)
1000	1	حي 5 جويلية 1962 (بجوار حضيرة البلدية)
1000	1	حي المحطة (بجوار الفرع الفلاحي)
670	1	حي 1 نوفمبر 1954
3670	4	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2014.

بالإضافة لوجود خزائين آخرين بسعة 500م³ لكل منهما يتواجدان ضمن منطقة النشاطات جنوب المدينة.

هذه الخزانات تتفرع منها شبكة توزيع تتكون من قنوات مصنوعة بمواد مختلفة، تتمثل في قنوات رئيسية التي تتصل مباشرة بالخزان يتراوح قطرها بين 125متر و 200 متر التي تتفرع منها كذلك قنوات ثانوية تصل للأحياء يتراوح قطرها بين 40 متر و 80 متر و تتفرع هي بدورها لقنوات ثلاثية تمون المساكن و مختلف الاستخدامات بالمياه.

(و يعاني جزء منها من التسربات بسبب قدم الشبكة رغم المجهودات المبذولة من طرف الجزائرية للمياه باعتبارها المسير لهذه الشبكة لهذا أنجزت دراسة سنة 2007 من أجل إعادة تأهيلها. و هناك مشاريع جارية الأشغال بها لتجديد شبكة المياه الصالحة للشرب للتجمع الحضري على طول 44كلم.)⁽¹⁾

(1) القسم الفرعي للموارد المائية لدائرة تاجنانت.

(و يبلغ طول شبكة المياه الصالحة للشرب عبر تراب البلدية بـ 213.715 كلم و نسبة الربط الإجمالي بالشبكة يقدر بـ 85%)⁽¹⁾. و هناك تحسن في نسبة الربط بالمياه الصالحة للشرب في المدينة، (إذ قدرت سنة 2007 بـ 73%)⁽²⁾ و خلال التحقيق الميداني لسنة 2014 أظهرت نتائج العينة المأخوذة أن 98.03% من المساكن المشغولة في المدينة هي مزودة بالمياه الصالحة للشرب. كما تؤكد ذلك الخريطة رقم (10).

11-2- شبكة الصرف الصحي:⁽³⁾

(يقدر طول شبكة التطهير لمدينة تاجنانت بـ 76.838 كلم و هي ذات نظام أحادي تتمثل في صرف المياه المستعملة و مياه الأمطار بشبكة موحدة، تصب مياهها المستعملة في وادي الرمال بدون أي معالجة مما تطلب الإسراع في تسجيل دراسة و انجاز محطة للتطهير.

لهذا استفادت بلدية تاجنانت من عملية دراسة و تشخيص و تأهيل شبكة صرف المياه القذرة لمدينة تاجنانت سنة 2007 و تم انجاز مجمع مركزي لصرف المياه القذرة لمدينة تاجنانت طوله الإجمالي قدر بـ 4.095 كلم.

بالإضافة لوجود مشروع جاري انجازه في إطار البرنامج القطاعي 2012 المتمثل في انجاز مجمعات حزام المياه القذرة للمدينة يبلغ طوله حوالي 10 كلم من القنوات بمختلف الأقطار.

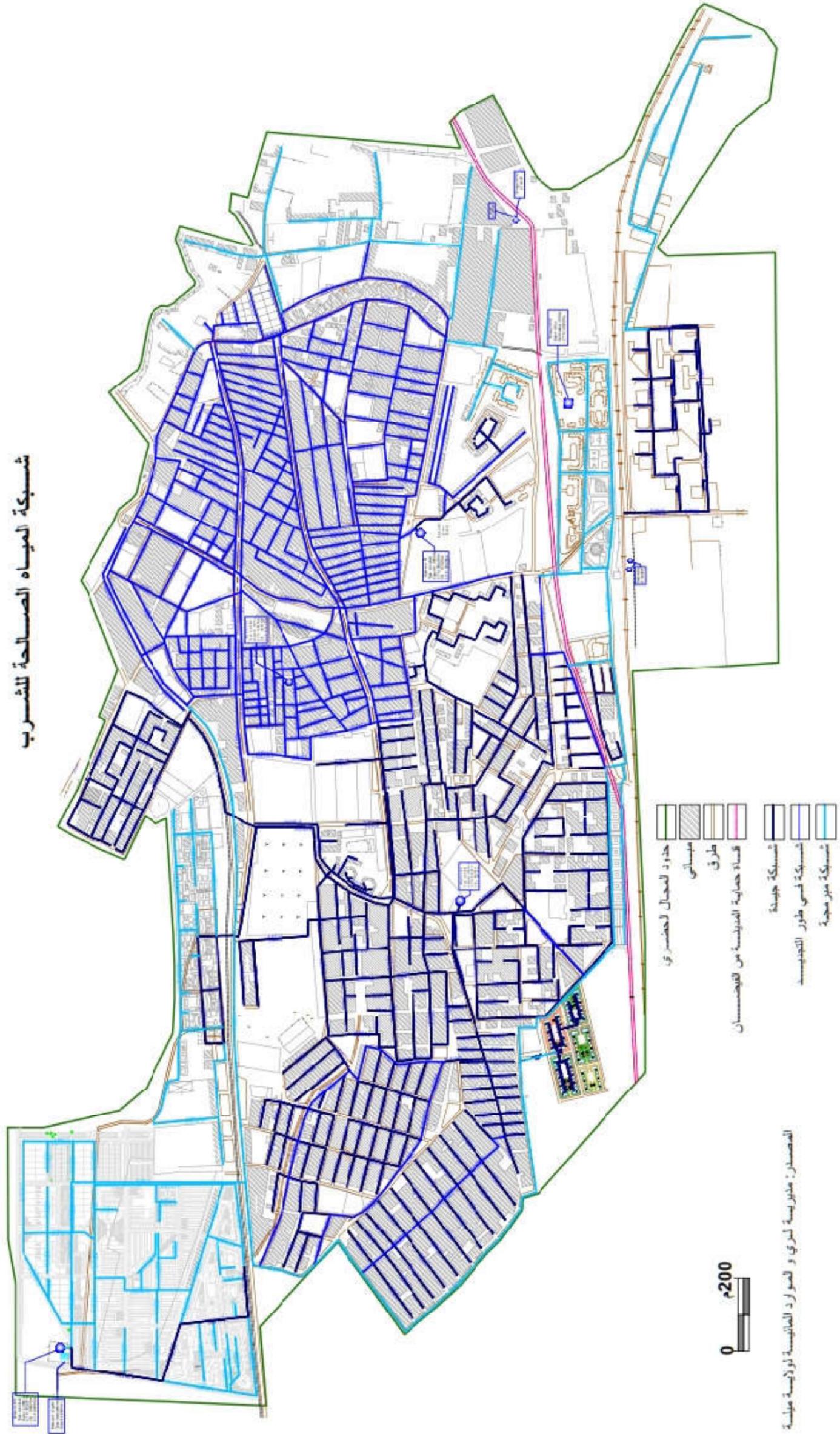
(1) القسم الفرعي للموارد المائية لدائرة تاجنانت.

(2) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2009.

(3) القسم الفرعي للموارد المائية لدائرة تاجنانت.

خريطة رقم 10

مدينة تاجنانت
شبكة المياه الصالحة للشرب



كما استفادت البلدية في إطار البرنامج القطاعي لسنة 2006 من مشروع لحماية المدينة من مياه الفيضانات وقد أنجزت قناتين من الخرسانة المسلحة طولها الإجمالي يقدر بـ 4904 متر، إحداها تقع شمال المدينة يبلغ قطرها 1.3 متر و الثانية جنوب المدينة و قطرها 4متر.

(تغطي شبكة الصرف الصحي تقريبا نسبة 92 % من البلدية سنة 2012)⁽¹⁾، كذلك أظهرت النتائج المتحصل عليها من خلال استمارة التحقيق الميداني لسنة 2014 بأن 98.25 % من المساكن المشغولة حسب العينة المأخوذة هي موصولة بشبكة الصرف الصحي، باستثناء السكنات القصديرية و هي قليلة جدا حيث توجد في الجهة الجنوبية للمدينة و الجهة الشمالية الشرقية أي على حواف واد تاجنانت. (أنظر الخريطة رقم 11).

11-3- شبكة الكهرباء:

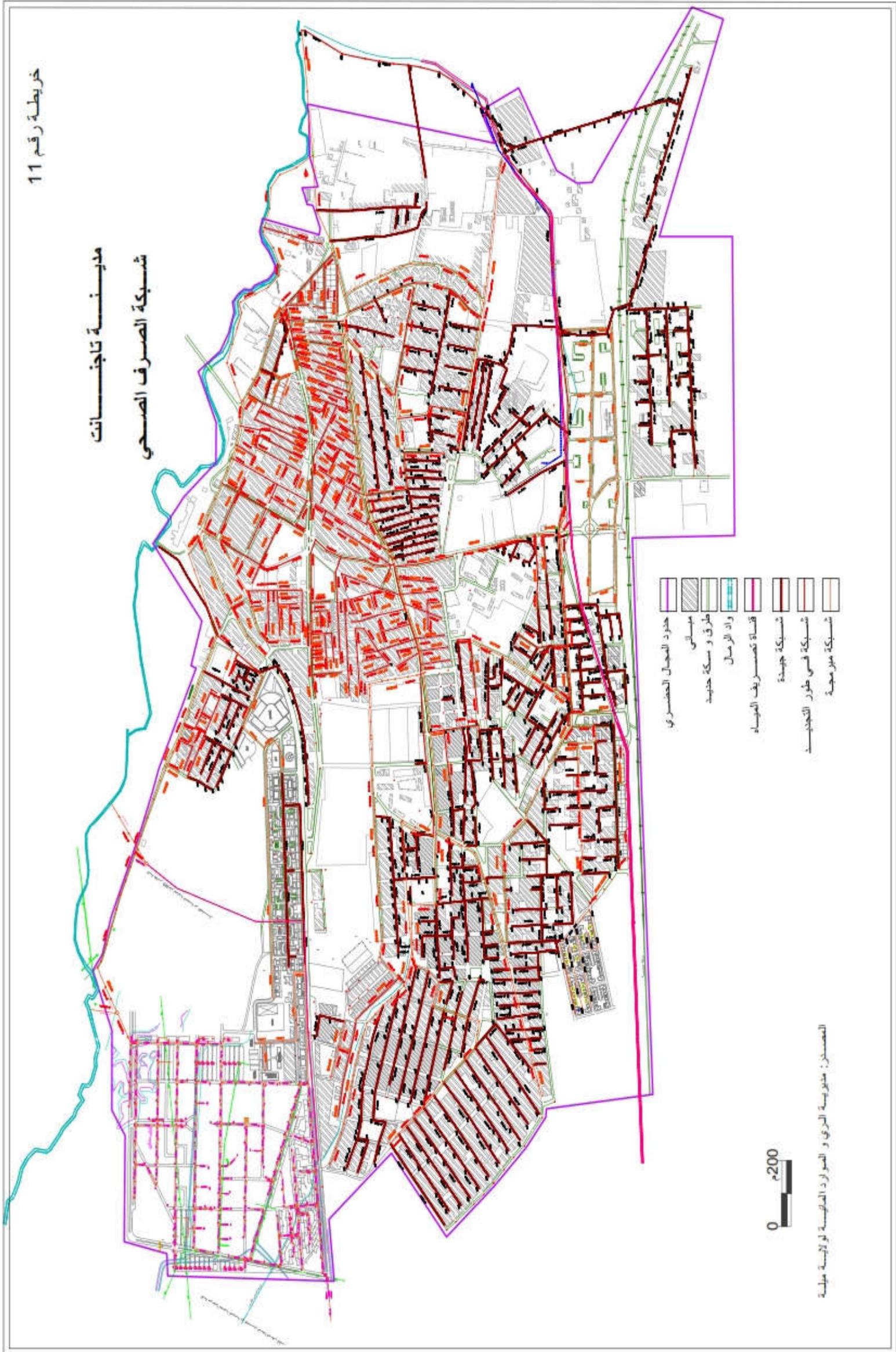
يمر ببلدية تاجنانت ثلاث خطوط كهربائية منها خطين للضغط العالي الشديد ذات 220 كيلو فولط وخط للضغط العالي بقوة 60 كيلو فولط تقع شمال التجمع الحضري الرئيسي، حيث يتفرع منها خط ذو الضغط المتوسط بقوة 30 كيلو فولط الذي يمون المدينة و باقي التجمعات الثانوية.

و تحتوي المدينة على محولات باطنية و محولات سطحية التي تعمل على تخفيض ضغط التيار الكهربائي العالي إلى 220 و 380 فولط حتى يكون قابل للاستهلاك من طرف مختلف الاستخدامات.

(و بلغت نسبة التغطية بالكهرباء في بلدية تاجنانت 98.50% سنة 2012.)⁽²⁾

(1) مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلة (DPSB).

(2) مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلة (DPSB).



أما التجمع الحضري فقد أظهرت النتائج المتحصل عليها من خلال استمارة التحقيق الميداني لسنة 2014 بأن 99.63% من المساكن المشغولة حسب العينة المأخوذة هي موصولة بشبكة الكهرباء.

11-4- شبكة الغاز الطبيعي:

تزود بلدية تاجنانت بالغاز الطبيعي من الأنبوب القادم من حاسي مسعود باتجاه ميناء سكيكدة، و يعبر في الحدود الجنوبية للبلدية. بينما التجمع الحضري يمون بالغاز الطبيعي انطلاقا من أنبوب الذي يمر وسط بلدية تاجنانت من الغرب إلى الشرق يمتد جنوب المدينة و يتميز بالضغط المرتفع، كما أن الشبكة مزودة بمحولات لتخفيف هذا الضغط وبالتالي إيصال الغاز الطبيعي إلى مختلف الأحياء و منه يتوزع على مختلف الاستخدامات من خلال قنوات باطنية ذات أقطار مختلفة مصنوعة من مادة الحديد الصلب(acier).

(بلغت نسبة التغطية بالغاز الطبيعي في بلدية تاجنانت 82.63% سنة 2010)⁽¹⁾ أما التجمع الحضري فقد أظهرت النتائج المتحصل عليها من خلال استمارة التحقيق الميداني لسنة 2014 بأن 94.76% من المساكن المشغولة حسب العينة المأخوذة هي مزودة بالغاز الطبيعي.

12- استخدامات أخرى:

تتمثل في الاستخدامات التي لا تندرج ضمن الفئات السابقة مثل محطات البنزين وتوجد في حي 17 أكتوبر و حي 8 ماي 1945، و المذبح البلدي في الجهة الشرقية للمدينة كذلك نصب تذكارية و حضيرة البلدية، بالإضافة لمستودعات الخشب و مواد البناء والعتاد

(1) مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلة(DPSB).

والآلات المنتشرة في المدينة.تستحوذ هذه الاستخدامات على مساحات واسعة بلغت حوالي 13.68 هكتار⁽¹⁾. كما هو موضح في الجدول رقم(24)

جدول رقم(24):

مدينة تاجنانت: توزيع الاستخدامات الأخرى بالمدينة

المساحة (هكتار)	العدد	الاستخدام
0.62	2	محطة خدمات (بنزين)
0.18	1	المذبح البلدي
1.14	1	حاضرة البلدية
0.05	2	نصب تذكري للشهداء
0.79	6	خزانات مياه
10.9	-	مستودعات
13.68	-	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2014.

13- الاستخدامات النفعية:

(تعتبر المساحات الخضراء من أهم العناصر المشكلة لهيكل البيئة الطبيعية في الأوساط الحضرية، حيث تعد من أنجع الوسائل للحفاظ على البيئة، و جودة الحياة فيها لكونها تمثل رئة تنفسية للنسيج الحضري.)⁽²⁾

و من خلال نتائج المعاينة الميدانية للمجالات الخضراء في مدينة تاجنانت و المبينة في الجدول رقم(25) لاحظنا العجز الواضح لهاته الأخيرة منها غياب تام للحظائر الحضرية⁽³⁾ والحدائق العامة⁽⁴⁾ كما أنها تتوفر على عدد قليل من الحدائق التزيينية وهي

(1) قيسيت باستخدام برنامج AUTOCAD .

(2) د-احسن بن ميسي: واقع المساحات الخضراء في مدينة قسنطينة (حديقة الأوقاس الرومانية). مداخلة القيت في اليوم العالمي للبيئة، جوان 2011 .

(3) التي تتكون من المساحات الخضراء المحددة و المسيجة عند الاقتضاء و التي تشكل فضاء للراحة و الترفيه و التي تحتوي على تجهيزات للراحة و اللعب و التسلية و الرياضة و الإطعام كما يمكن أن تحتوي على مسطحات مائية ومسالك للتنزه للدراجات.

(4) هي أماكن للراحة أو التوقف في المناطق الحضرية و التي تحتوي على تجمعات نباتية مزهرة أو أشجار و يضم هذا الصنف أيضا الحدائق الصغيرة العمومية المشجرة.

عبارة عن فضاءات مهياة يغلب عليها الطابع النباتي التزييني و هي تتميز بمساحات صغيرة تنتشر في بعض الأحياء و تحتل مساحة تقدر بـ 11693.44م².

كما تتوزع بعض المساحات الخضراء والمشجرة و هي غير مهياة في كل من حي الدالية و حي الإخوة حسناوي و في وسط المدينة بحي 8 ماي 1945 و تحتل مساحة تقدر بـ 6538 م²، بينما تتعدم المساحات الخضراء في معظم الأحياء منها حي 18 فيفري، حي 1 ماي، حي خطاط أحمد، حي رقيعي بشير، حي بلاد خطاط.

(لاحظ الصور رقم:59، 60، 61، 62 و 63)

تقدر المساحة الإجمالية لهذا الاستخدام في المدينة بـ 1.82 هكتار أي بنسبة 0.36% من المساحة الإجمالية للمدينة.



الصور رقم (59) (60) (61) (62): مجالات خضراء مهياة



الصورة رقم (63): مساحة خضراء مهملة بحي 17 أكتوبر

جدول رقم (25):

مدينة تاجنانت: توزيع المساحات الخضراء المهيأة عبر الأحياء

الموقع (الحي)	العدد	المساحة (م ²) ⁽¹⁾	الخصائص
17 أكتوبر	02	2246.52	مساحات خضراء مهيأة توجد بمحاذاة قاعة العلاج
هوارى بومدين	01	1263.34	مساحة خضراء مهيأة تقع على مفترق طرق
20 أوت 1955	01	1245.55	مساحة خضراء مهيأة
5 جويلية 1962	01	3089.54	مساحة خضراء مهيأة
8 ماي 1945	01	1537.12	مساحة خضراء مهيأة تقع بمحاذاة النصب التذكاري المخلد للشهداء
المحطة	01	435.42	مساحة خضراء مهيأة تقع على مستوى مفترق الطرق بالقرب من ابتدائية الإخوان قروج
حي 1 نوفمبر 1945	02	1875.95	مساحات خضراء وتهيئة إحداها تقع على شارع الحرية والثانية تتوسط المباني السكنية في الحي
المجموع	09	11693.44	-

المصدر: تحقيق ميداني 2014.

(1) تم قياس المساحات باستخدام برنامج AUTOCAD.

14- الأراضي الشاغرة:

(لا تعد استخداما بالمعنى المفهوم إنما هي مناطق غير مطورة و ينشأ صراع و منافسة على امتلاكها من قبل الاستخدامات الأخرى)⁽¹⁾، فهي عبارة عن مساحات لم تستغل بعد في أي نشاط .

تبلغ مساحتها في مدينة تاجنانت 61.93 هكتار حيث برمج جزء منها لإنشاء مشاريع سكنية و تجهيزات مختلفة متوزعة عبر المجال الحضري ، بينما تتعدم تقريبا هذه الأراضي في بعض المناطق كبلاد خطاط التي تتوفر على مساحات واسعة لكنها غير مخصصة للتوسع العمراني بل هي أراضي ذات ملكية خاصة موجهة للزراعة و مستغلة كمخازن و مستودعات لمختلف السلع. تنتشر هاته المساحات الشاغرة عبر المجال الحضري كما هو مبين في الجدول رقم (26).

جدول رقم (26) :

مدينة تاجنانت: توزيع الأراضي الشاغرة بالمدينة

اسم الحي	مساحة الحي (هكتار)	المساحات الشاغرة(هكتار) ⁽²⁾	ملاحظة
حي 17 أكتوبر	31.9	3.51	-
حي بلاد خطاط	65	0	أراضي مخصصة للاستثمارات الخاصة و الأراضي الزراعية
حي خطاط احمد	12.40	0	-
حي 1 ماي	16	3.93	-
حي 1 نوفمبر 1954	30	0.10	-
حي 5 جويلية 1962	26	3667.88	-
حي 18 فيفري	6.59	0	-

(1) د. محمد مدحت جابر: مصدر سبق ذكره، ص360.

(2) تم حساب المساحات باستخدام برنامج AUTOCAD.

-	0	28.41	حي 8 ماي 1945
مبرمجة لإنشاء مسجد و فرع للجزائرية للمياه و برمجة سوق جوارى يضم 30 محل تجاري.	7121.05	14.10	حي 11 ديسمبر 1960
جزء منها مخصص لإنشاء مكتبة.	04	24	حي 20 أوت 1955
-	0	22.70	حي رقيعي بشير
مخصصة لإقامة المشاريع المبرمجة ضمن POS 03.	7.31	45.50	حي المحطة
غالبية الأراضي الشاغرة مخصصة لإقامة المشاريع المبرمجة ضمن POS 02.	8.34	28.80	حي الدالية
جزء منها مخصص لإنشاء مقر للأمن الحضري.	0.92	17.50	حي الإخوة حسناوي
مشروع استثماري متمثل في مركز تجاري.	0.40	23.6	حي هواري بومدين
انجاز مشروع سكني ترقوي بـ 300 مسكن.	10.77	16	حي الوحدة العمرانية رقم 8
الأراضي الواقعة في الجهة الشمالية للسوق مخصصة لمنطقة نشاطات تجارية (ZAC) الأراضي في الجهة الجنوبية للسوق مبرمجة لإنشاء مسجد و روضة أطفال و امن حضري و مدرسة ابتدائية و فندق.	19	49	منطقة السوق الأسبوعي
-	0	48	منطقة النشاطات الجنوبية
تشكل 12.25% من إجمالي مساحة المدينة.	61.93	505.50	المجموع

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية+ معالجة شخصية من الباحثة.

15- الاستخدام الفلاحي:

(تبلغ المساحة الزراعية الإجمالية ببلدية تاجنانت (SAT) 18850 هكتار أي بنسبة 88.74% من المساحة الإجمالية للبلدية المقدر بـ 21240 هكتار بينما تبلغ المساحات الزراعية المستغلة (SAU) 16420 هكتار أي بنسبة 77.3% من مساحة البلدية)⁽¹⁾ و هذا

(1) مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية ميلة.

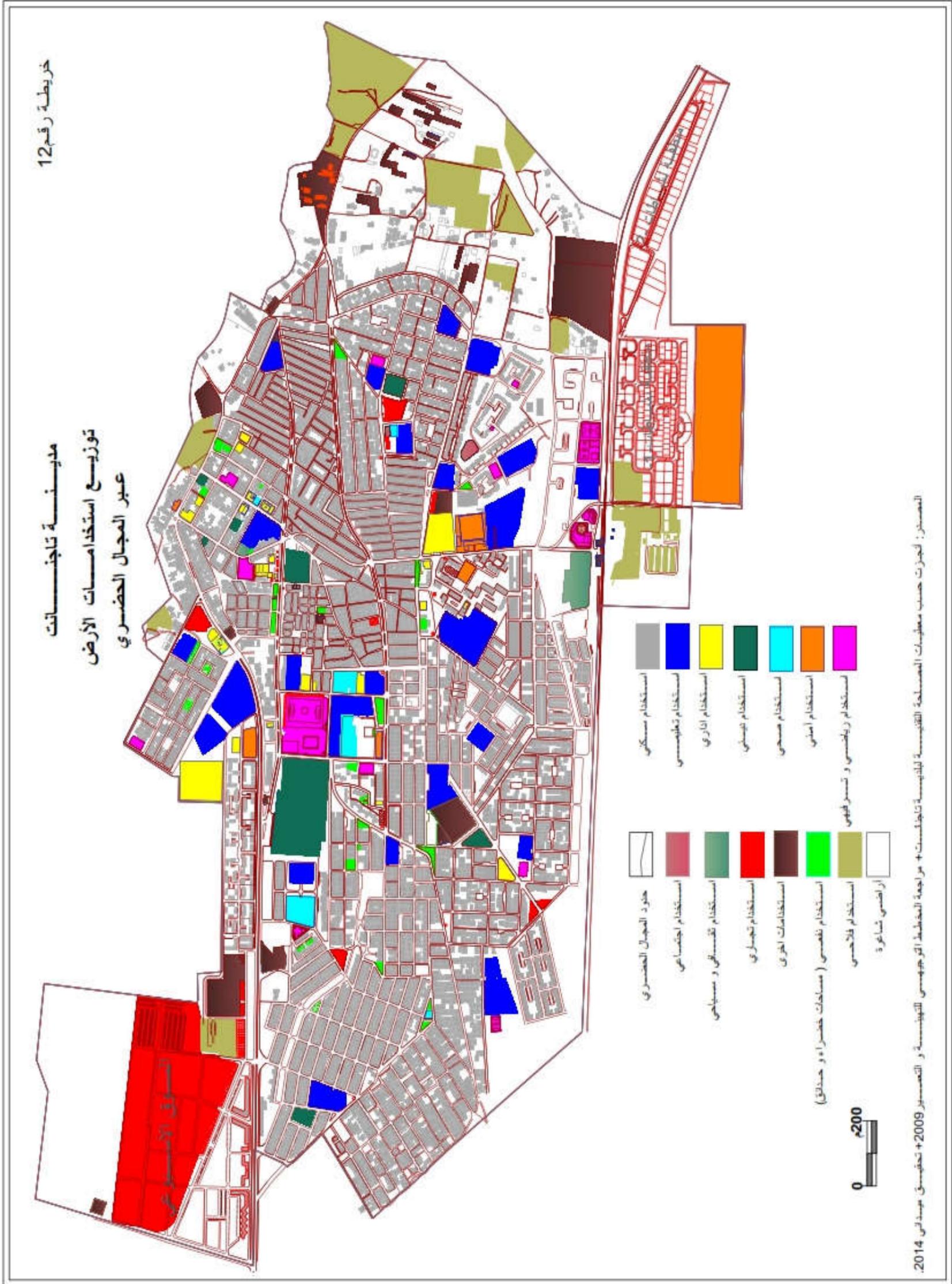
يبرز الطبيعة الفلاحية للبلدية، و كذلك المدينة التي تعرف استغلال فلاحى واسع كانتشار المطاحن و تعاونيات الحبوب و البقول الجافة و وجود مشاتل. كذلك الأراضي الفلاحية الواسعة المتمثلة في الجنائن التي تتميز بالتربة الخصبة ذات تكوينات الزمن الرابع و ترسبات الأودية و هي مخصصة لزراعة الخضر و المتواجدة في أطراف المدينة في الجهة الشمالية و الشمالية الشرقية على حواف واد تاجنانت و تبلغ مساحتها حوالي 15.50 هكتار و التي بدأت تشهد زحفا عمرانيا. و تقدر المساحة الإجمالية لهذا الاستخدام بـ 21.5 هكتار أي بنسبة 4.25% من المساحة الإجمالية للمدينة. (أنظر الصورة رقم 64)

تتوزع مختلف استخدامات الأرض في المدينة حسب ما هو موضح في الخريطة

رقم(12).



الصورة رقم (64): أراضي فلاحية على ضفاف واد تاجنانت



خلاصة الفصل الثاني:

تعتبر مدينة تاجنانت منطقة عبور بين ولايات الشمال الشرقي للبلاد و ولايات الوسط، و ساعدها في ذلك طبوغرافية المدينة المنفتحة على المناطق المجاورة و موقعها المتوسط في الشمال الشرقي الجزائري و شبكة المواصلات الهامة كالطريق السيار شرق غرب و الطريق الوطني رقم 05 و السكة الحديدية، كما جعلها مركزا هاما للمبادلات التجارية خاصة بوجود السوق الأسبوعي و مكانا جاذبا للهجرة السكانية.

و قد مرت المدينة منذ نشأتها بمراحل تاريخية عديدة أثناء توسعها العمراني ظهرت خلاله أنماط مختلفة من استخدامات الأرض خاصة خلال العشرون سنة الأخيرة حيث عرفت المدينة نموا حضريا كبيرا بسبب النمو السكاني المتزايد و الذي صاحبه استهلاك واسع للمجال الحضري خاصة بإنشاء العديد من المشاريع السكنية و إنشاء المرافق و التجهيزات الضرورية.

و هناك العديد من المتغيرات و الأسباب التي أثرت و ساهمت في توزيع استخدامات الأرض في المدينة على هذا النحو و التي سنتطرق إليها خلال دراستنا للفصل الثالث.

الفصل الثالث

المتغيرات المؤثرة في توزيع

استخدامات الأرض بمدينة

تاجنانت و بدائل لتنظيمها

تمهيد

أولاً: المتغيرات المؤثرة في توزيع
استخدامات الأرض بمدينة تاجنانت.

ثانياً: البدائل العلمية و العملية لتنظيم
استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت.

الخلاصة

تمهيد:

بعد الدراسة الشاملة لواقع استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت و تطورها خلال المراحل المختلفة للنمو الحضري للمدينة، ثم تصنيفها إلى مجموعات حسب طبيعة ووظيفة كل منها ونوع الخدمة المقدمة للسكان، سنقوم في هذا الفصل بدراسة كل المتغيرات المؤثرة في توزيع و تنظيم استخدامات الأرض عبر المجال، مما يمكننا من وضع بدائل علمية و عملية تفتح آفاقا جديدة لهذه الإشكالية المطروحة في مدينة تاجنانت.

أولاً: المتغيرات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنانت

هي مختلف الضوابط و الأسباب التي أدت إلى نشأة استخدام معين على حساب استخدامات الأرض الأخرى في مساحة معينة من أرضية المدينة، و المساهمة و التأثير على كيفية توزيعها عبر المجال الحضري و تتمثل في:

I- المتغيرات الطبيعية:

(تعتبر المحددات و الضوابط الطبيعية من العوامل المهمة و المتحكمة في تشكيل صورة استخدامات الأرض ضمن أي مجال حضري أو ريفي، و هي لا تحول دون الاستخدام بل تحكم عملية الاستخدام أو توجهها في اتجاهات معينة.)⁽¹⁾ تتمثل في مؤهلات الموضع للتعمير، أهمها طبوغرافية المنطقة و أشكال السطح، عامل الانحدار، التركيب الصخري و شبكة الموارد المائية.

1- خصائص الموضع (موضع قليل التضرس):

(إن الصورة التضاريسية في أي مجال تمثل ظاهرة متميزة عن بقية المجالات الأخرى وطبيعة السطح أو مظهره هي المسؤولة عن تحديد صفات الموضع التي تقوم عليها

(1) د. صلاح الدين علي الشامي: الجغرافية دعامة التخطيط، مصدر سبق ذكره، ص156.

المدن و باقي استخدامات الأرض، و تتحكم التضاريس تحكما كليا في تكوين و هيكلية المورفولوجية العمرانية للمدينة، وتحديد محاور نموها و اتجاهاتها.⁽¹⁾

نلاحظ من الخريطة رقم (13) أن مدينة تاجنانت تقع على ارتفاع يتراوح ما بين 849 متر و 866 متر عن مستوى سطح البحر وبمتوسط ارتفاع 850 متر، و تتميز بموضع قليل التضرس و أراض كلها منبسطة بحكم موقعها ضمن السهول العليا، مما جعله مساعد على عمليات التوسع العمراني و الربط بشبكة الطرق والمواصلات و ساهم في تنوع استخدامات الأرض.

2- طبوغرافية المدينة:

ترتبط الدراسة الطبوغرافية في أي منطقة بتحديد فئات الانحدار حيث تمثل أهم عنصر مؤثر و موجه لاستخدامات الأرض المختلفة خاصة على المنشآت العمرانية، فكلما كان العامل الطبوغرافي مساعدا كلما كانت إمكانية التعمير جيدة.

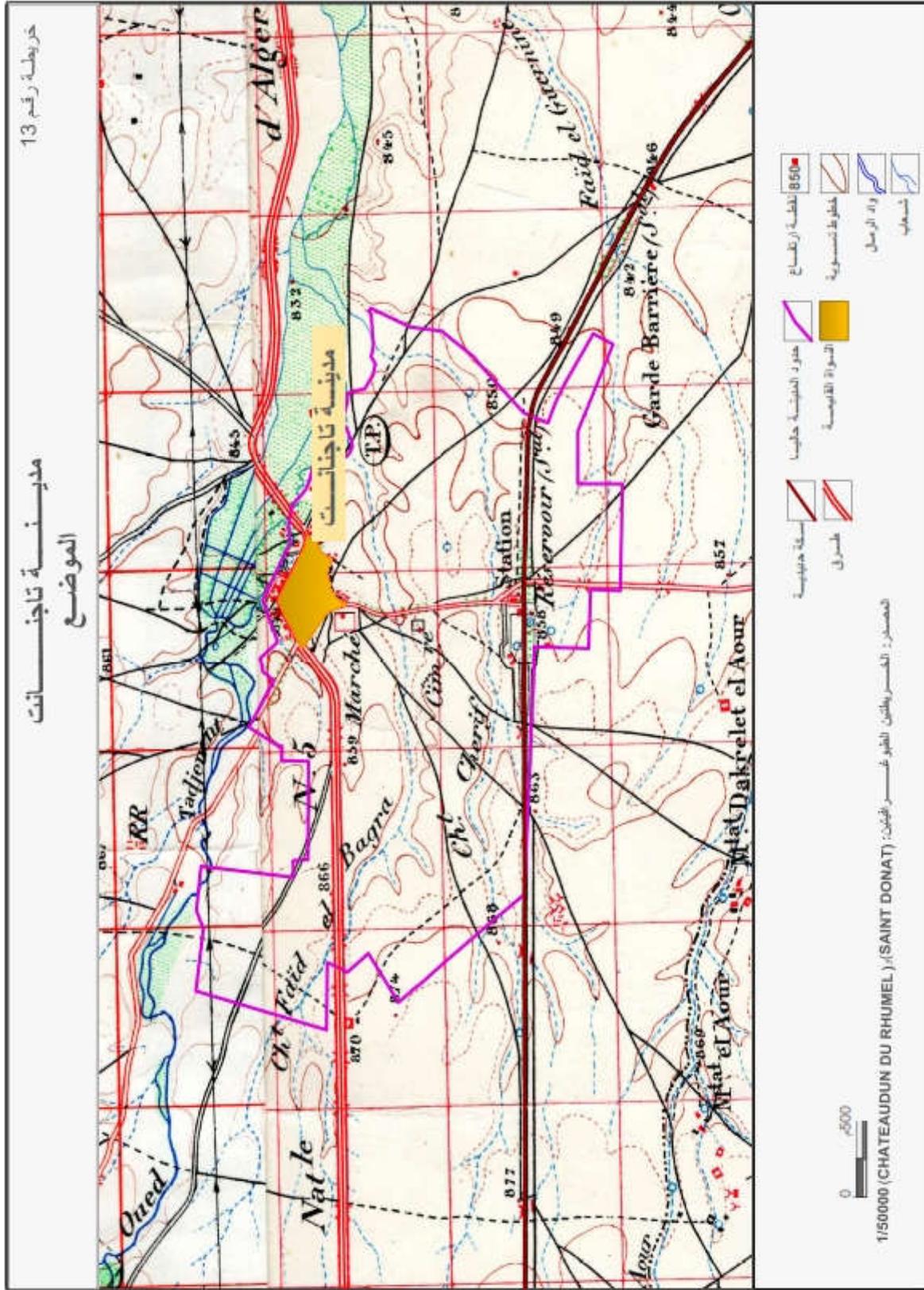
من خلال الخريطة رقم (14) الموضحة لفئات الانحدار بمدينة تاجنانت توصلنا إلى أنها تتميز بطبوغرافية منبسطة و سهلة حيث أن نسبة الانحدار بها لا تتعدى (4%) مع تواجد لمناطق ذات انحدار ضعيف جدا (أقل من 2%) في الجهة الشمالية، الشمالية الشرقية و في الجهة الجنوبية، حيث تمتد المجاري المائية المتمثلة في واد تاجنانت و الشعاب المختلفة.

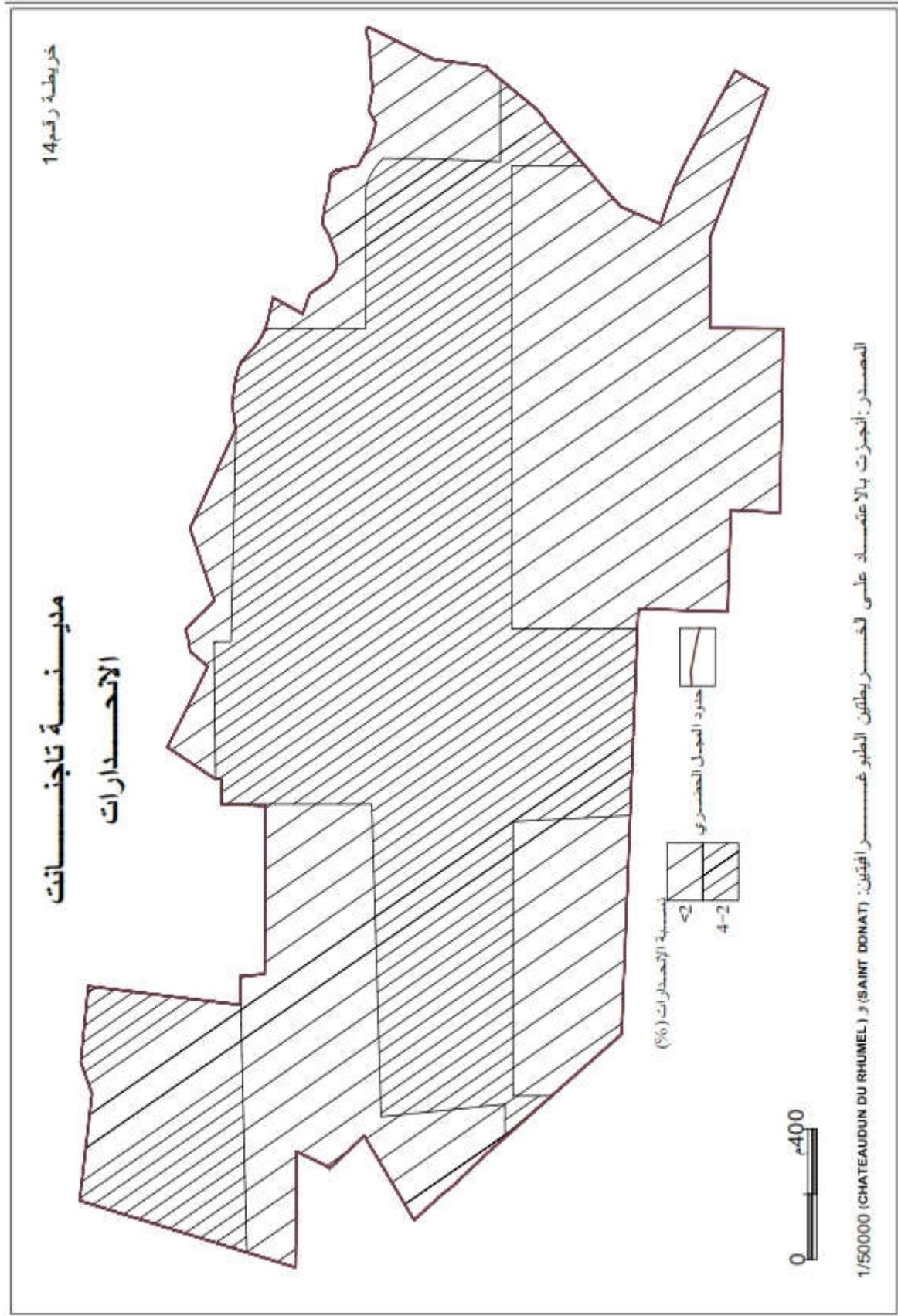
3- شبكة الموارد المائية:

(تقع منطقة الدراسة ضمن الحوض النهري الجزئي رقم 03 المسمى شلغوم العيد المتواجد في الحوض النهري الكبير لواد الرمال الكبير رقم 10 و تبلغ مساحته 1230 كم²)⁽²⁾

(1) د. صلاح الدين علي الشامي: مصدر سبق ذكره، ص 185.

(2) القسم الفرعي للموارد المائية لدائرة تاجنانت





كما أن موضعها السهلي الذي تحيط به الجبال من كل جهة جعلها تتوفر على شبكة هيدروغرافية سطحية هامة تتمثل في أحد روافد واد الرمال و هو واد تاجنانت الذي يحيط بالمدينة من الجهة الشمالية، كذلك الشعاب من خلال مرور شعبة فيض البقرة في الجهة الشمالية الغربية و شعبة شريف في الجهة الجنوبية.

حيث تلعب المجاري المائية دورا حاسما في استخدامات الأرض و خاصة السكنية منها، فهي مناطق معرضة للفيضانات إذ تشكل عائقا أمام التوسع العمراني للمدينة من الناحية الشمالية، فالأراضي القريبة من واد تاجنانت هي أراضي هشة معرضة لحدوث انجراف التربة و تشكل خطرا على المباني و المنشآت و عليه يمنع إقامة المساكن و الاستخدامات الخدمية العامة ضمن مجال الارتفاع المخصص له المقدر ب 30 متر و تخصص لبعض الاستخدامات الأخرى كالزراعة و الرياضة و الترفيه.

4- جيوتقنية الأراضي :

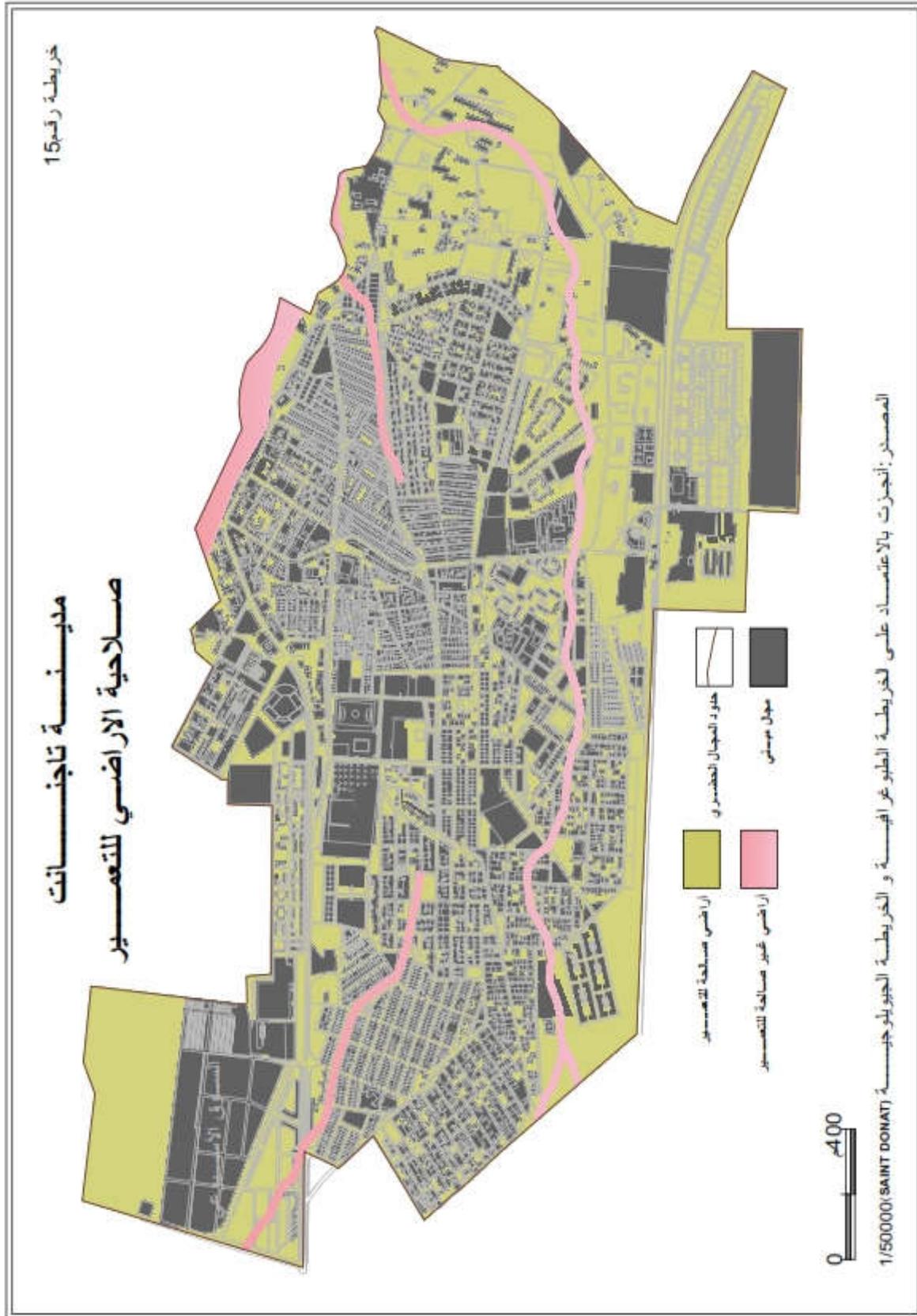
للداسة الجيوتقنية أهمية بالغة في تحديد الأراضي الصالحة للتعمير و تحديد المناطق المخصصة لتوسع النسيج العمراني للمدينة، حيث أنها تلعب دورا هاما في توجيه استخدامات الأرض و توزيعها، أين يتم تخصيص أراضي لأنواع معينة من الاستخدام دون غيره وذلك حسب صلاحية الأرض و مدى قابليتها لإنشائه.

ولمعرفة كيفية توزيع الأراضي حسب صلاحيتها للتعمير بمدينة تاجنانت تم تقسيمها حسب عاملي الانحدار و التركيب الصخري للمنطقة إلى فئتين كما هو موضح في الخريطة رقم (15) كما يلي:

- **أراضي صالحة للتعمير:** تنتشر عبر معظم المجال الحضري، و يسمح استخدامها لكل أنواع استخدامات الأرض لأنها أراضي منبسطة و مستقرة (2-4%). تتميز بتربة خفيفة تتشكل من قشور كلسية صلبة مختلطة مع الطين والطيني (sols à crouete)، وتتشكل من تكوينات صخرية صلبة، بالإضافة إلى أن البناء في هاته المناطق لا يتطلب تكاليف كبيرة لمد الشبكات، كما أن الأساسات لا تحتاج لعمق كبير.
- **أراضي غير صالحة للتعمير و يمنع البناء فيها:** تتمثل في الأراضي الواقعة على ضفاف واد تاجنانت بالإضافة للأراضي التي تمر عبرها شعبة فيض البقرة في الجهة الشمالية الغربية و شعبة شريف في الجهة الجنوبية، تتميز بانحدار ضعيف جدا (أقل من 2%) و ذات تكوينات هشة ضعيفة المقاومة للبناء تتمثل في رسوبيات طينية و غرينية وهي عبارة عن تربة حمراء حديثة تعود للزمن الرابع. و هي تربة ثقيلة ونفوذة معرضة كثيرا لاحتمال حدوث الفيضانات و الحركات الأرضية. فبالنسبة للأراضي الممتدة على ضفاف واد تاجنانت هي ملائمة للاستخدام الفلاحي حيث يلاحظ انتشار واسع للبساتين والأراضي الزراعية الخصبة.

II- الارتفاقات:

تتمثل في مختلف العناصر و العوامل الصناعية التي تشكل خطرا على سلامة الإنسان بصفة مباشرة منها الشبكات التقنية الكبرى و محاور الطرق الكبرى و خط السكة الحديدية، تظهر في مدينة تاجنانت من خلال:



1- أنابيب الغاز:

يؤدي تسرب و انتشار الغازات في الهواء مثل غاز البوتان و الغاز الطبيعي مع وجود شرارة كهربائية و ارتفاع في درجة الحرارة إلى حدوث انفجارات خطيرة على حياة السكان، يتجسد هذا الخطر في المدينة في وجود أنبوب غاز طبيعي ذو ضغط مرتفع يمر وسط البلدية يمتد من الجهة الغربية للبلدية نحو الجهة الشرقية يوجد تحديدا جنوب المدينة وجنوب منطقة النشاطات التجارية مما يستلزم تخصيص رواق حماية و ارتفاع ب 75 متر من الجهتين.

2- خطوط الكهرباء:

تعبّر عبر المجال الحضري لمدينة تاجنانت مجموعة من خطوط الكهرباء إحداها ذات ضغط عالي جدا و الآخر ذو ضغط عالي يمران من الجهة الشمالية باتجاه غرب شرق يحتاجان لمسافة أمان تقدر ب 30 متر من كل جانب. خط الضغط المتوسط يمر من الجهة الشمالية للمدينة و شمال منطقة السوق الأسبوعي و عبر الأحياء الشرقية باتجاه منطقة النشاطات التجارية و تحتاج إلى رواق حماية يقدر ب 15 متر من كل جانب.

3- قنوات تصريف المياه:

حيث تم إنشاء قناتين من الخرسانة المسلحة لحماية المدينة من مياه الفيضانات القناة الأولى تقع في الناحية الشمالية الغربية للمجال الحضري يبلغ قطرها 1.3 متر و رواق الحماية على بعد 5 متر من الجهتين، أما القناة الثانية فقطرها 4 متر تقع في الجهة الجنوبية تمتد بمحاذاة خط السكة الحديدية و رواق الحماية قدر ب 7.5 متر من كلا الجانبين.

4- المحاور الكبرى للطرق:

هي أهم العناصر المهيكلية للمجال الحضري لمدينة تاجنانت و المؤثرة بشكل أساسي في تحديد اتجاهات نموها و توسعها العمراني، و تسهيل التنقل بين مختلف أرجائها والتجمعات السكنية، كما تشكل بعضها حاجز أمام توسعها العمراني و تتمثل في:

• **الطريق السيار شرق غرب:** من محاور الطرق الكبرى الهامة التي تمر عبر مجال بلدية تاجنانت و بالتحديد شمال المحيط العمراني لمدينة تاجنانت و يعتبر كعائق أمام توسعها العمراني من الناحية الشمالية، و يشكل ارتفاع يمنع البناء على جانبي الطريق بمسافة 100 متر.

• **الطريق الوطني رقم 05:** يمثل محور رئيسي داخل المدينة و يتحكم في اتجاه نموها، كما ساهم في نمو الوظيفة التجارية في المدينة باعتباره يمر بالقرب من السوق الأسبوعي في الجهة الغربية مع انتشار كبير للمحلات التجارية في المباني الممتدة على طول الطريق من شرق المدينة حتى غربها. و تبعد عمليات التعمير عنه لمسافة 25 متر انطلاقا من محور الطريق على الجانبين.

• **الشوارع و الطرق الرئيسية:** التي تصل مختلف الأحياء و التجمعات السكانية و تتميز بانتشار واسع للمباني السكنية على طول هاته المحاور حيث تستغل الطوابق الأرضية للبنىات في ممارسة النشاط التجاري لذا تعتبر أهم المحاور التجارية في المدينة تتمثل في:

✓ **شارع خطاط أحمد:** يعتبر عامل أساسي في نشأة و نمو مختلف المباني في مركز و نواة المدينة و يفصل أحياء 8 ماي 1945 و حي 1 ماي في الجهة الشمالية وأحياء 1 نوفمبر 1954 وحي خطاط أحمد من الجهة الجنوبية، بالإضافة لتواجد مجموعة من التجهيزات على امتداد الشارع كما ساهم في تطور و نمو الوظيفة التجارية بوسط المدينة.

✓ **شارع الحرية:** يعتبر من أهم الشوارع في المدينة فيعتبر محور لانطلاق عمليات التعمير الحديثة من الجهة الجنوبية للمدينة حيث يفصل بين النسيج العمراني القديم المتمثل في الأحياء القديمة كحي خطاط احمد وحي 1 نوفمبر 1954 عن النسيج العمراني الحديث النشأة و المتمثل في مجموعة تقيصات كتخصيص 384 حصة بحي 20 أوت 1955، تخصيص 73 حصة بحي 1 ماي، التعاونيات العقارية الأمل و الإصلاح و حي 18 فيفري الفوضوي، بالإضافة للعديد من العمارات ذات النمط الجماعي في حي الإخوة حسناوي في الجهة الغربية.

✓ **طريق حضري رئيسي:** الذي يشكل محور نمو رئيسي للتعمير في المدينة ويعتبر العمود الفقري للنسيج العمراني حيث يقسمه إلى جزأين شرقي وغربي و كان السبب في نشأة العديد من الأحياء السكنية و ظهور أنواع مختلفة من استخدامات الأرض تعود لمراحل زمنية مختلفة من نشأة المدينة، يتجه من الشمال أين يتصل بالطريق الوطني رقم 05 نحو الجنوب باتجاه منطقة النشاطات التجارية يمر بمحطة القطار.

• بالإضافة لمجموعة شوارع أخرى لعبت دورا ثانويا في نمو استخدامات الأرض المختلفة عبر المجال الحضري و ساهمت في تسهيل حركة النقل و المواصلات كما يتميز بحركة تجارية كثيفة من خلال انتشار المحلات التجارية و السلع المعروضة على الطاولات و فوق الأرصفة، و تتمثل في شارع المحطة، شارع الأمير عبد القادر، شارع الإخوة مقدمي السعيد و النوي.

5- خط السكة الحديدية:

يمر جنوب المجال الحضري خط السكة الحديدية الرابط بين مدينة قسنطينة و الجزائر العاصمة و يشكل حاجزا للتوسع العمراني من الجهة الجنوبية. يقدر ارتفاع خط السكة الحديدية بـ 25 متر.

و الخريطة رقم (16) توضح مختلف الارتفاقات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت.

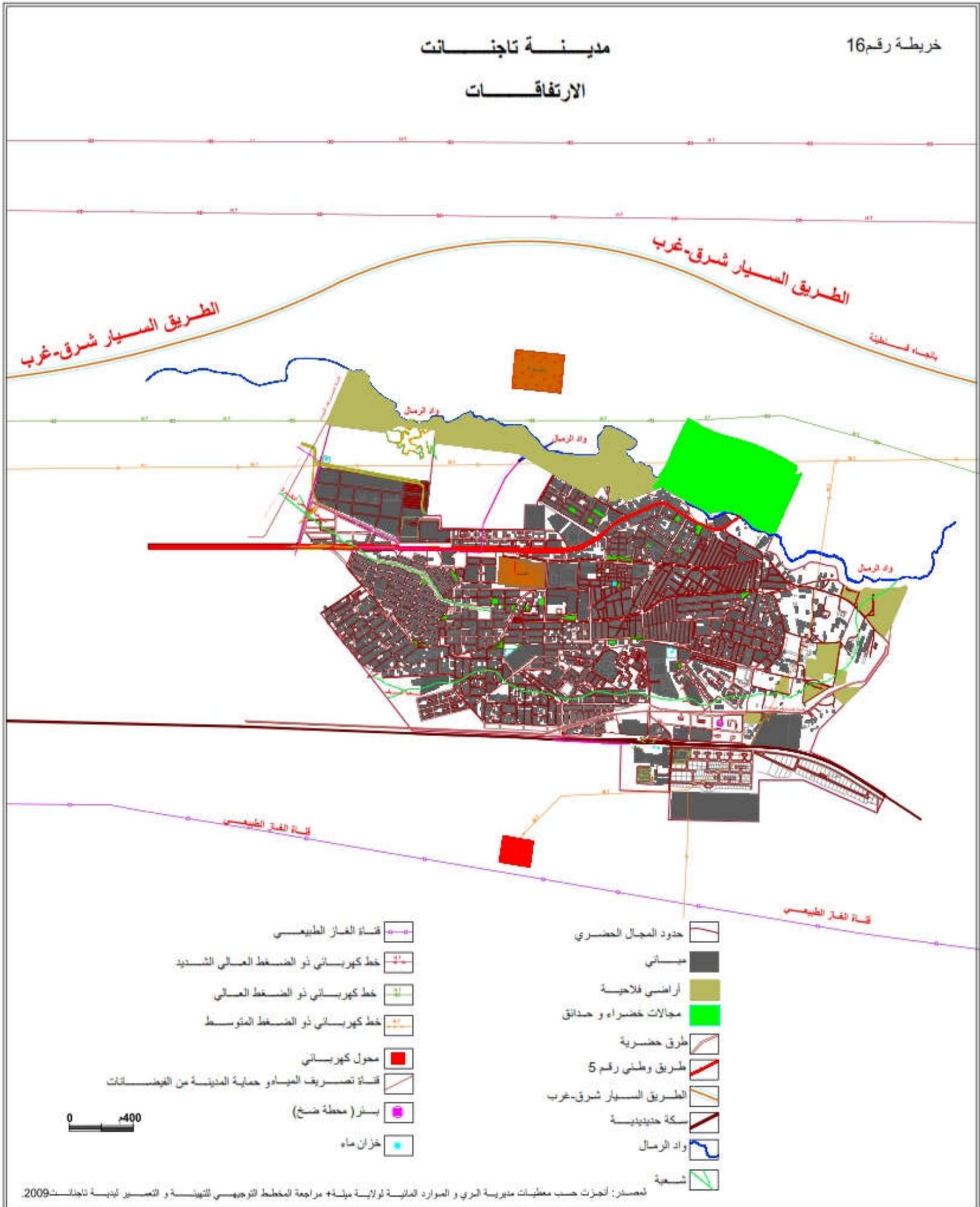
III- الإطار القانوني:

تتجلى من خلال تطبيق التعليمات و التوجيهات و القوانين الواردة ضمن وسائل و أدوات التهيئة و التعمير المصادق عليها و المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الخاص بالبلدية و النصوص و القوانين التنفيذية المدرجة ضمن مخططات شغل الأراضي التابعة له.

1- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU):

تحدد الدراسة الخاصة بمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تاجنانت المنجزة في سنة 2009 و المصادق عليها التخصيص العام للأراضي الواقعة ضمن محيط المخطط ، و مناطق التوسع العمراني و مواقع توطين مختلف استخدامات الأرض الحضرية حيث قسم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلى قطاعات محددة تتمثل في القطاع المعمور الذي يشمل كل أراضي النسيج العمراني القائم حاليا من مباني سكنية و استخدامات الأرض الأخرى الموجهة لخدمة السكان الموجودة أو المبرمجة على المدى القصير ضمن حدود المدينة.

بالإضافة لقطاعات مبرمجة للتعمير على مختلف الآماد : قصير، متوسط و بعيد مع تحديد القطاعات و الأراضي غير القابلة للتعمير و يمنع البناء فيها و التوسع عليها و تشكل ارتفاع و عائق للتوسع لأنها أراضي فلاحية و بساتين ممتدة شمال المدينة و أراضي واقعة على ضفاف واد تاجنانت و ضمن حدود رواق الحماية المخصص له.



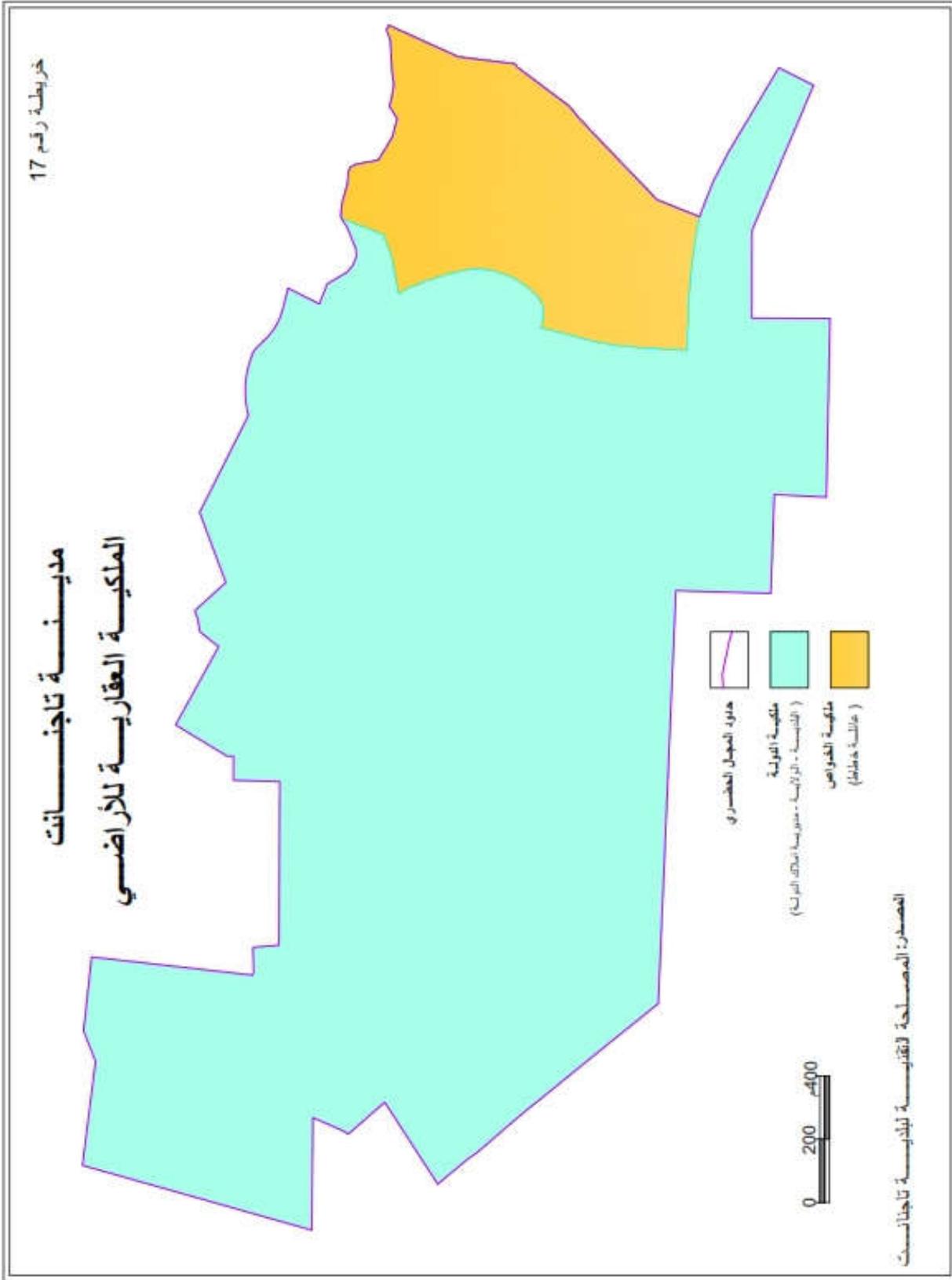
2- مخططات شغل الأراضي (POS):

يعتبر بمثابة قانون بعد المصادقة عليه و يستوجب احترامه و تنفيذه من جميع الهيئات و المواطنين. يحدد قواعد البناء المسموح به و يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات، والمواقع المخصصة لإنشاء مختلف المشاريع السكنية مختلف المنشآت والمرافق و التجهيزات وتخصيص مساحات خضراء، كما يحدد الارتفاقات والأحياء والشوارع و وصف لمختلف أنواع الطرق و وظيفة كل منها وكذلك يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها من عمليات التعمير.

يضم المحيط العمراني لمدينة تاجنانت أربع مخططات شغل الأراضي مصادق عليها، و يقسم كل مخطط إلى مناطق متجانسة تتمثل في مناطق السكن الفردي، مناطق مخصصة للسكن الجماعي، مناطق مخصصة للسكن نصف الجماعي، مناطق التجهيزات و المقبرة، و منطقة النشاطات التجارية و منطقة السوق الأسبوعي.

IV- الملكية العقارية:

تتمثل في الطبيعة القانونية للأراضي التي يقع عليها النسيج العمراني للمدينة، و من خلال الخريطة رقم (17) نلاحظ أن معظم أراضي مدينة تاجنانت هي ملك للدولة (البلدية، الولاية و مديرية أملاك الدولة) باستثناء الأراضي الواقعة في الجهة الشرقية للمدينة و هي ملك للخواص خاصة بعائلة خطاط و يطلق عليها اسم بلاد خطاط. لهذا تميزت هذه المنطقة بانعدام للتجهيزات العمومية و خلوها من المشاريع السكنية الكبرى ماعدا انتشار المباني السكنية الفردية التابعة لأفراد هاته العائلة و انتشار المخازن و المستودعات و الأراضي الزراعية.



V- القرارات الإدارية:

إن الترقية الإدارية المنتالية لمركز تاجنانت من تجمع ثانوي (AS) تابع إداريا لبلدية شلغوم العيد ثم مقر بلدية (ACL) نتيجة التقسيم الإداري لسنة 1966، وتحويلها إداريا خلال التقسيم الإداري لسنة 1974 من بلدية تابعة لإقليم دائرة قسنطينة إلى بلدية داخلة ضمن حدود دائرة شلغوم العيد، تلاها إصدار المرسوم التنفيذي الذي ينص على ترقية بلدية تاجنانت لتصبح كمقر دائرة سنة 1990، تضم بالإضافة لبلدية تاجنانت بلدية أولاد خلوف و بلدية بن يحي عبد الرحمان.

نتيجة لكل ما سبق و نظرا لأهمية المدينة إداريا خاصة بعد أن أصبحت مقرا للدائرة و توسع الحدود الإدارية للبلدية، ساهم في توسع رقعة المدينة منذ الاستقلال و ظهور استخدامات جديدة خلال فترات مختلفة لخدمة سكان المدينة و سكان البلديات التابعة لها.

VI- المتغيرات الاجتماعية:

تكمن أهمية دراسة المتغيرات البشرية في تحديد نمو المدينة و توسعها، فالمتغيرات البشرية للسكان تبرز مدى فعاليتهم في المساهمة في تحديد الشكل العام لاستخدامات الأرض الحضرية و تقدير احتياجاتهم الحالية و المستقبلية من مختلف هاته الاستخدامات.

1 - نمو سكاني متزايد:

من خلال دراسة مراحل النمو الحضري للمدينة التي تم التطرق إليها سابقا (انظر الفصل الثاني: المحور الأول)، توصلنا إلى أن مدينة تاجنانت تعتبر من المدن التي شهدت نموا سكانيا متواصلا و معتبرا، و هناك عدة عوامل ساهمت في هذا النمو أهمها الترقية الإدارية التي استفادت منها و الهجرة السكانية الكبيرة من المناطق الريفية نحوها.

حيث قدر عدد السكان سنة 1954 بـ 1888 نسمة و تضاعف ليبلغ 5285 نسمة بعد الاستقلال حسب تعداد 1966 و بمعدل نمو قدر بـ 8.95%، و تضاعف عدد السكان باستمرار حيث قدر سنة 1998 بـ 30201 نسمة ليبلغ 46100 نسمة سنة 2012، أي بزيادة سكانية قدرت بـ 15899 نسمة خلال الفترة (1998-2012) و بنسبة 52.64%.

إن النمو و التزايد المستمر لعدد السكان بالمدينة أدى حتما إلى تطور عدد المساكن و التجهيزات وزيادة الحاجة إلى مختلف استخدامات الأرض التي تطلبت بالضرورة مساحات لإنشائها و بالتالي أدى ذلك إلى زيادة في استهلاك المجال الحضري و توسع المساحة المعمورة في المدينة، حيث قدرت في سنة 2012 بـ 505.50 هكتار، بينما كانت تقدر بـ 378 هكتار سنة 1998.

2- توزيع متقارب للسكان عبر الأحياء:

تفيد دراسة توزيع السكان عبر المجال الحضري للمدينة في التوصل لوضع صورة عن واقع استخدامات الأرض بها من خلال توزيع مختلف الاستخدامات و المشاريع السكنية و التي لها علاقة باختلاف أحجام السكان من حي لآخر.

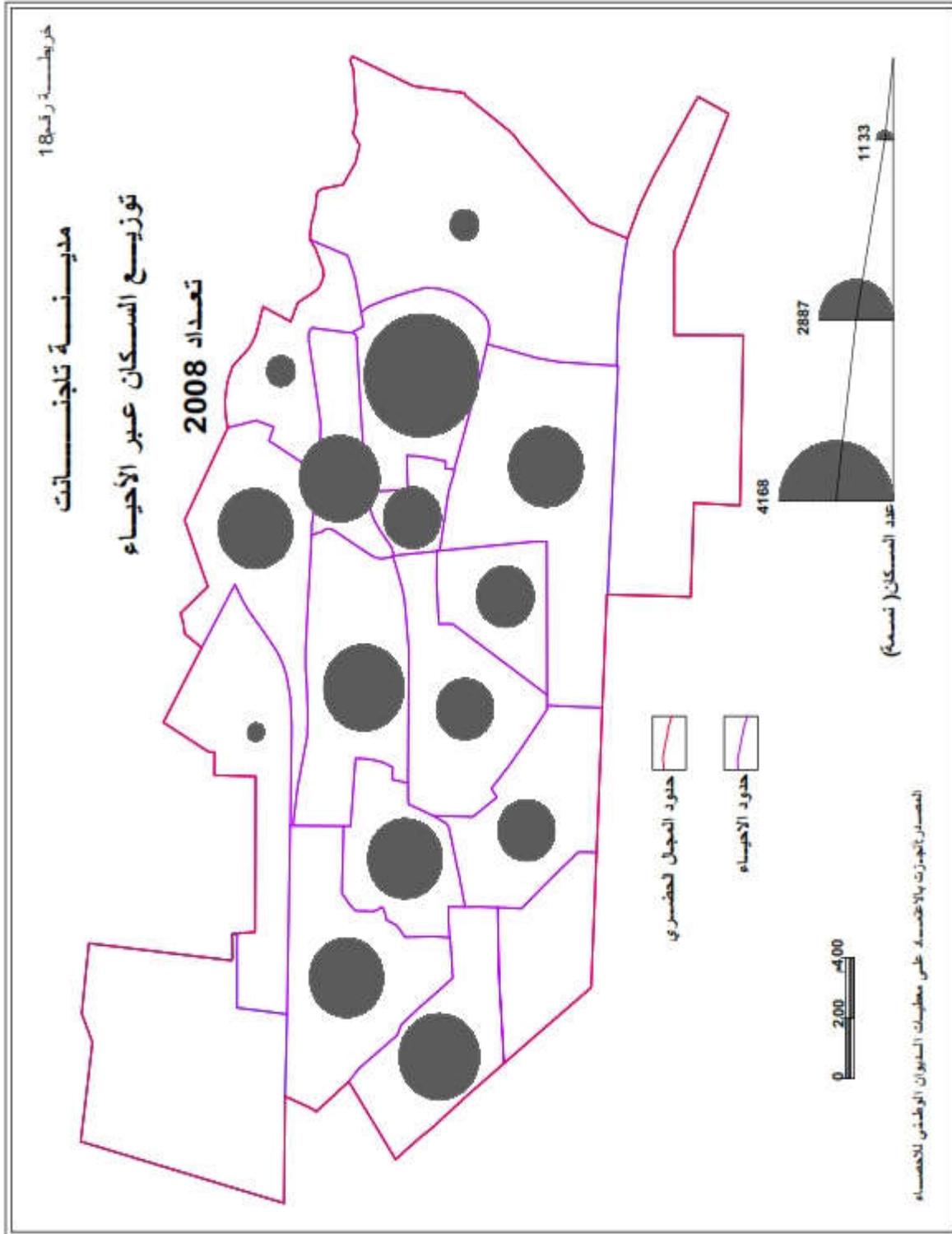
من خلال معطيات الديوان الوطني للإحصاء و المتعلقة بنتائج التعداد العام للسكن والسكان لسنة 2008 وجد أن توزيع السكان عبر أحياء مدينة تاجنانت نوعا ما متوازن من حي لآخر و يظهر هذا من خلال الخريطة رقم (18) و الشكل رقم (04) كما يلي:

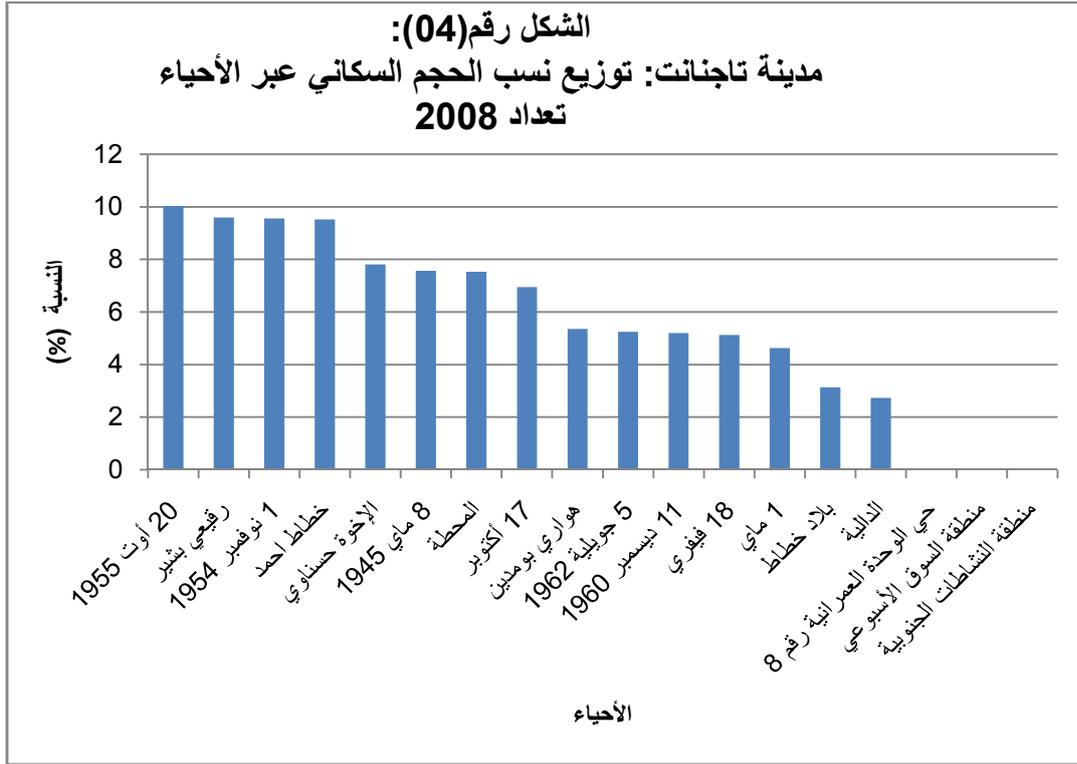
حيث سجلنا أكبر نسبة للسكان في حي 20 أوت 1955 و قدرت بـ 10,03% من إجمالي سكان المدينة باعتباره قريب من مركز المدينة و يستحوذ نمط السكن الفردي (التحصيل) على مساحة كبيرة يضم 384 حصة، يليه كل من الحي الفوضوي رقبعي بشير الذي يتميز باستحواذ المباني السكنية على كامل مساحته أي أنه حي سكني

محض مع ارتفاع للكثافة السكانية، كذلك بالنسبة لحي خطاط أحمد بوسط المدينة الذي يضم 9.52 % من سكانها.

كما احتل حي بلاد خطاط في الجهة الشرقية و حي الدالية في الجهة الشمالية المراتب الأخيرة من حيث عدد السكان الذي لا يزيد عن 1500 نسمة يشكلان نسبة 3.13 % و 2.73 % على التوالي، لكونهما يتواجدان في أطراف المدينة، وبالنسبة لحي بلاد خطاط يرجع انخفاض حجمه السكاني لاحتوائه على عدد قليل من المساكن قدر بـ 250 مسكن أغلبها فردية و لان معظم أراضيه فلاحية و تابعة للخواص. أما أقل حجم سكاني تمثل في حي الدالية الذي يضم تخصيص 278 حصة تنتشر به البنايات غير المكتملة و غير الأهلة بالسكان كذلك مخطط شغل الأرض رقم (02) في الجهة الغربية معظم مشاريعه السكنية هي كذلك لا تزال في طور الانجاز، كما أن هذا الحي تتواجد به العديد من التجهيزات التي تحتل مساحات معتبرة منه على حساب الاستخدام السكني.

أما بالنسبة لباقي الأحياء العمرانية فهي تتميز بتوازن من حيث عدد السكان و نسبها متقاربة تتراوح ما بين (4.63% و 7.81%) تتنوع بها أنماط البناء من النمط الجماعي و نصف الجماعي و سيطرة للنمط الفردي عبر كامل المجال الحضري حيث يستحوذ على 93.45 % من مساحة الاستخدام السكني في المدينة، وهذا ما يؤكد الجدول رقم (27) في الملحق.



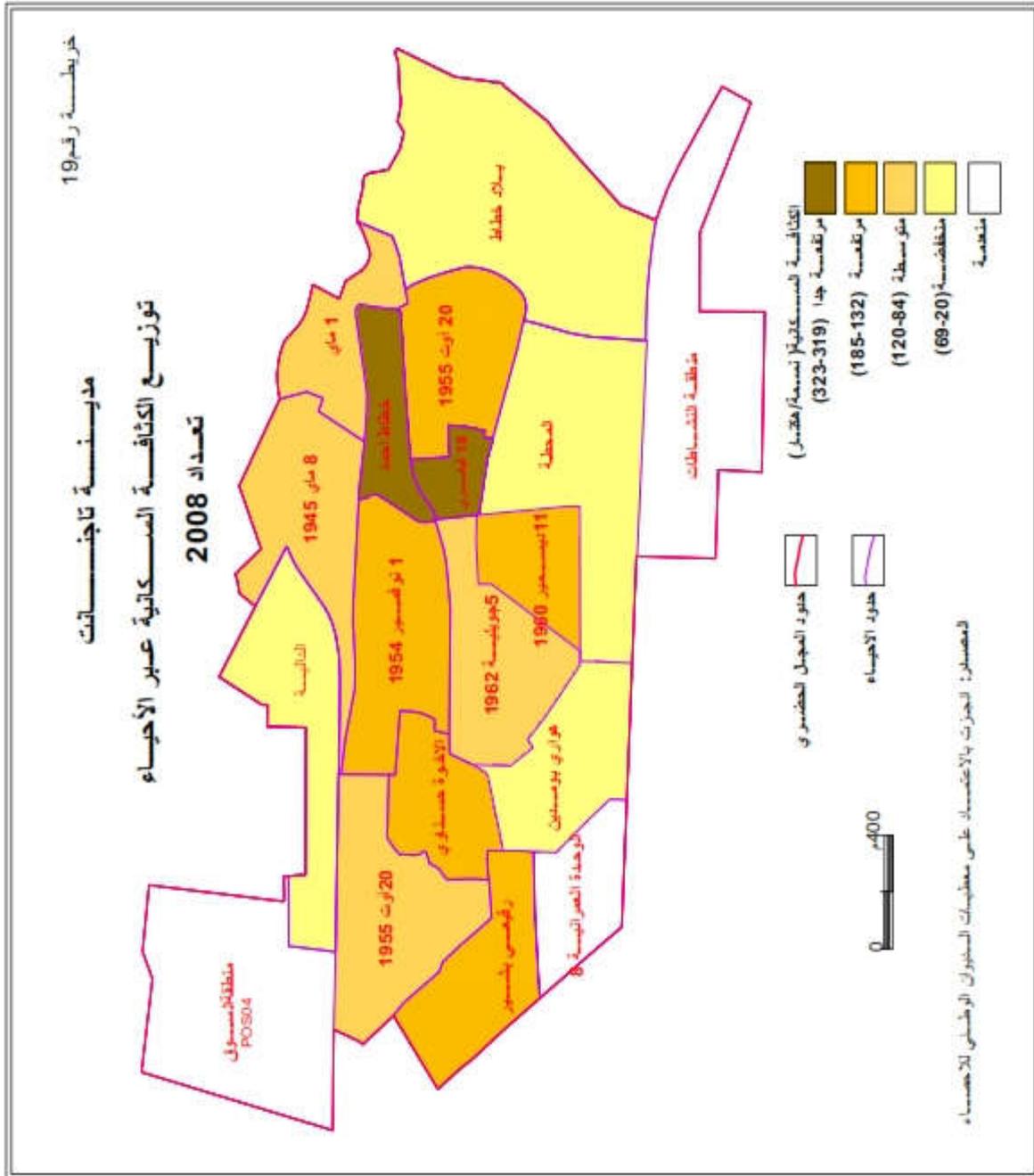


المصدر: معطيات الديوان الوطني للإحصاء الخاصة بعدد السكان لسنة 2008.

3- كثافة سكانية متباينة:

تمثل الكثافة السكانية العلاقة التي تربط عدد السكان و المساحة التي يشغلونها و يقدر متوسط الكثافة السكانية في المدينة 82 نسمة في الهكتار. واعتمادا على نتائج التعداد العام للسكن و السكان لسنة 2008 تم تقسيم الأحياء العمرانية في المدينة إلى أربع فئات حسب التباين في الكثافات السكانية كما توضحه الخريطة رقم (19) و الجدول رقم (28) بالمحلق.

ينحصر نطاق الكثافة السكانية المرتفعة جدا مقارنة بالكثافة السكانية للمدينة و المقدرة بـ 82 نسمة/هكتار، في حي 18 فيفري بـ 323 نسمة/هكتار و حي خطاط احمد بـ 319 نسمة/هكتار، و هذا المعدل راجع لأنها أحياء تقع في وسط المدينة و تتميز بصغر المساحة و بحجم سكاني كبير، بالإضافة إلى أنها أحياء سكنية محضة تنعدم بها التجهيزات و المرافق العمومية. و تمثل الفئة الأقل انتشارا بالمدينة.



تليها فئة الأحياء السكنية التي تتميز بكثافة سكانية مرتفعة مقارنة بكثافة المدينة البالغة 82 نسمة/هكتار. حيث تراوحت ما بين (132 نسمة/هكتار و 185 نسمة/هكتار) و يرجع سبب ارتفاع الكثافة بها إلى الحجم السكاني الكبير لهذه الأحياء مع انتشار نمط السكن الجماعي و الفردي كحي الإخوة حسناوي و حي 11 ديسمبر 1960، و استحوذ الاستخدام السكني على أغلب مساحة الحي كالحي الفوضوي رقيعي بشير، و استقطابها للسكان بفعل احتوائها على العديد من التجهيزات كحي 20 أوت 1955 و حي 1 نوفمبر 1954.

فيما يخص فئة الأحياء التي تقع ضمن نطاق الكثافة السكانية المتوسطة و التي تقارب المعدل العام للمدينة المقدر بـ 82 نسمة/هكتار، فتظهر في أحياء 1 ماي، حي 8 ماي 1945 في وسط المدينة، حي هواري بومدين و حي 5 جويلية 1962 في الجنوب و حي 17 أكتوبر في الجهة الغربية. و يفسر ذلك بأن هذه الأحياء تتصف بتوازن بين عدد السكان و مساحة الحي التي يشغلها، كما تتميز بسيطرة نمط السكن الفردي أو التوسع الأفقي للمباني و توفر العديد من التجهيزات و المرافق التي تشغل مساحات كبيرة كحي 5 جويلية 1962 و حي 17 أكتوبر، و وجود مساحات شاغرة كبيرة بحي 1 ماي، حيث تراوحت الكثافة السكانية ضمن هذه الفئة بين (84 نسمة/هكتار و 120 نسمة/هكتار).

أما نطاق الكثافة السكانية المنخفضة الأقل من المعدل العام للمدينة و البالغ 82 نسمة/هكتار، يضم حي المحطة الواقع في الجهة الجنوبية للمدينة بـ 69 نسمة/هكتار الذي بالرغم من سيطرة نمط السكن الجماعي المتعدد الطوابق و وجود 150 مسكن نصف جماعي، إلا انه يتميز بتوفر أنواع عديدة من استخدامات الأرض منها تعليمية، أمنية إدارية، رياضية و سياحية، بالإضافة لوجود مساحات شاغرة كبيرة.

و حي الدالية الواقع في أطراف المدينة الشمالية حيث يسود نمط السكن الفردي (تحصيل و تطوري)، أما المساكن الجماعية الموجودة فهي في طور الانجاز، و توفره

على العديد من التجهيزات، إضافة للمساحات الشاغرة الكبيرة الموجهة لإنشاء مشاريع مبرمجة ضمن مخطط شغل الأرض رقم (02). حيث بلغت الكثافة السكانية بهذا الحي 39 نسمة/ هكتار.

أما أقل معدل للكثافة السكانية بالمدينة و المقدر بـ 20 نسمة /هكتار سجل في منطقة بلاد خطاط في أطرافها الشرقية التي تتميز بقلة عدد سكانها مقارنة بمساحتها الكبيرة جدا و البالغة 65 هكتار، مع انتشار للمساكن الفردية و تواجد مساحات شاغرة كبيرة ومساحات مستغلة في الزراعة و المخازن و المستودعات.

4- الهجرة في مدينة تاجنانت:

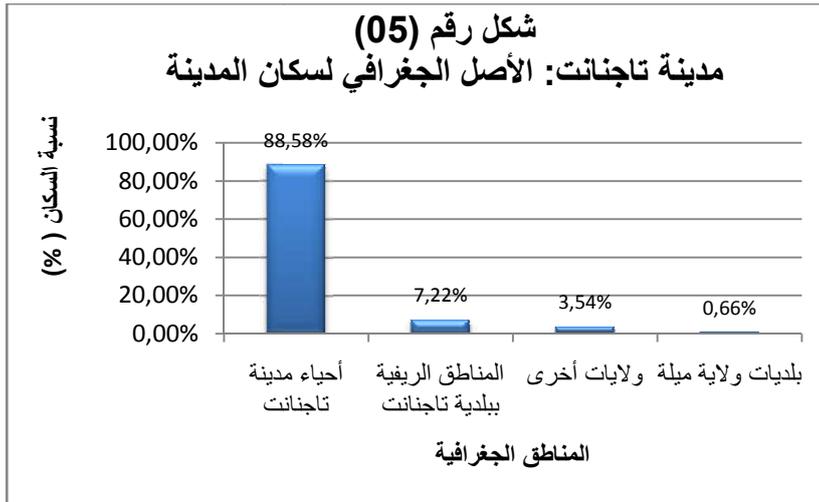
تعد مدينة تاجنانت من المدن المهمة في الشمال الشرقي الجزائري بحكم موقعها الذي يتوسط العديد من كبريات مدن الشمال الشرقي و انتشار للنشاط التجاري خاصة بحكم تواجد السوق الأسبوعي، هذا ما جعل مجال نفوذها واسع يتعدى حدود البلدية و حتى حدود ولاية ميلة. حيث بلغ عدد الوافدين إليها خلال الفترة الممتدة ما بين سنة 2003 إلى غاية 10 أبريل 2013 بـ 1466 مقيم جديد⁽¹⁾ معظمهم من الباحثين عن فرص عمل أو النساء المتزوجات حديثا.

و من خلال الشكل رقم (05) نستنتج أن نسبة 88.58% من سكان مدينة تاجنانت هم من سكانها الأصليين الذين يشكلون الأغلبية، تليها في المرتبة الثانية السكان الوافدون إليها من التجمعات الريفية و المشاتي المحيطة بها التابعة لبلدية تاجنانت أي هجرة داخلية بفعل عامل القرب و البحث عن العمل في قطاعات أخرى غير الزراعة كذلك توفر المرافق و التجهيزات و تمثل نسبة 7.22%، كذلك بالنسبة للمهاجرين إليها من مختلف بلديات ولاية ميلة حيث بلغت نسبتهم 0.66%.

⁽¹⁾ بلدية تاجنانت، مكتب الانتخابات، سنة 2013.

أما بالنسبة للولايات الأخرى و التي تمثل الهجرة الخارجية فتأتي ولاية سطيف في المرتبة الأولى مقارنة بباقي الولايات من حيث نسبة الهجرة الوافدة إلى المدينة والتي قدرت ب 2.23% خاصة من بلديات العلة و الولجة، ثم تأتي في المرتبة الثانية ولاية قسنطينة من الناحية الشرقية ب 0.52% و ولاية تبسة و الطارف. بالإضافة لولاية ورقلة في الجنوب وولاية الجزائر في الوسط و ولاية مستغانم في الغرب الجزائري التي ساهمت بنسب ضعيفة نظرا لعامل بعد المسافة. هذا ما يؤكد الجدول رقم (29) في الملحق.

أما بالنسبة للسكان المغادرين من مدينة تاجنانت فقد بلغ عددهم 2835 مهاجر خلال الفترة الممتدة ما بين 2003 و 10 أبريل 2013⁽¹⁾، أي أن المدينة شهدت هجرة عكسية للسكان خلال هاته الفترة و أصبحت طاردة للسكان. و مدن ولاية سطيف و قسنطينة و باتنة كانت الوجهة الأساسية لهؤلاء المغادرين كذلك مختلف بلديات ولاية ميلة يرجع ذلك لعامل المسافة أي القرب من المدينة و حالات الزواج الجديدة كذلك بحثا عن أماكن الرفاهية في العيش و توفر مختلف المرافق و التجهيزات و الخدمات التي تفتقر إليها المدينة كالجامعات و المستشفيات و المصانع و بحثا عن فرص عمل نظرا لانتشار البطالة بين سكان المدينة.



(1) بلدية تاجنانت، مكتب الانتخابات، سنة 2013.

5- التركيب السكاني:

يقصد بالتركيب السكاني لأي مجتمع خلال فترة زمنية معينة مختلف الأشكال التي يتوزع بها السكان حسب المستوى الاقتصادي و الثقافي و حسب الفئات العمرية و نوع الجنس ذكر أو أنثى و حسب مكان الإقامة سواء في الريف أو في الحضر، و تفيد هاته الدراسات في تحديد الخصائص المختلفة للسكان في مجتمع ما و مقارنتها ببعضها البعض فمثلا عند دراسة التركيب الاقتصادي يعتمد أساسا على تحديد التركيب العمري و النوعي للأشخاص، التي تستخرج منها القوى العاملة و القوى غير العاملة و حساب معدل الإعالة و نسبة البطالة. و يعتبر التركيب السكاني أساس كل الدراسات المتعلقة بالتخطيط الاقتصادي و الاجتماعي و التتموي و الديموغرافي.

5-1 التركيب الحضري للسكان:

يقصد بالتركيب الحضري لأي مجتمع توزيع السكان حسب المنطقة الجغرافية التي يعيشون فيها و التمييز بين سكان الحضر و سكان الريف من خلال تحديد مستوى التحضر وهذا بتطبيق ما يعرف بنسبة التحضر.⁽¹⁾ (و منه تزويد السكان الحضر بعدد من المشاريع الاقتصادية و التكنولوجية و الخدمات الاجتماعية مثل التعليم والصحة والمواصلات والتجارة و ذلك بهدف الارتقاء بالمستوى الحضري و الثقافي و الاجتماعي والاقتصادي).⁽²⁾

من خلال الجدول رقم(30) يظهر تركيز و زيادة مستمرة عبر السنوات لسكان مدينة تاجنانت أو مقر التجمع الرئيسي للبلدية على حساب سكان المناطق الريفية الأخرى المتمثلة في التجمعات الثانوية و المناطق المبعثرة و المشاتي المحيطة بها، حيث قدرت نسبة التحضر في سنة 2008 على مستوى البلدية 78% (انظر الشكل رقم(06)) بينما لم تكن تتعدى 47.75% سنة 1977 أي بزيادة قدرها حوالي 30% و وصلت سنة 1987 إلى

(1) نسبة التحضر = مجموع السكان الحضر / إجمالي السكان × 100

(2) د. عبد الإله أبو عياش، د. اسحق يعقوب، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1980، ص105.

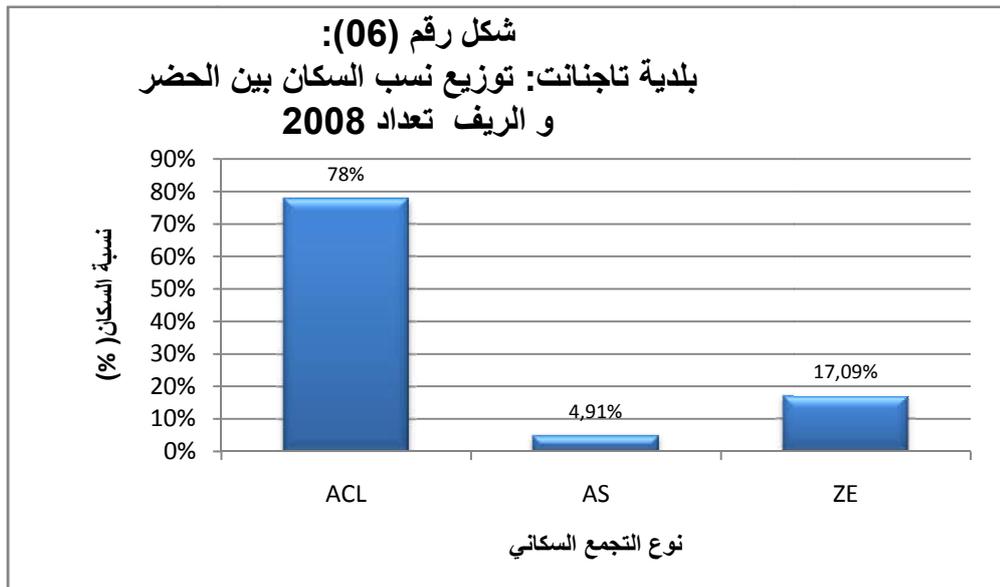
64.98 % و في سنة 1998 قدرت بـ 70.06 % و هذا راجع لعامل الهجرة و النزوح الريفي الدائم نحو المدينة و ذلك لتحسين مستواهم المعيشي و بحثا عن فرص العمل و هذا ما يستدعي ضرورة توفير كل ما يتطلبه السكان الحضر من تجهيزات و مرافق مختلفة و هذا ما سيؤثر حتما على واقع استخدامات الأرض في المدينة.

جدول رقم (30):

مدينة تاجنانت: توزيع السكان بين الحضر و الريف (1977-2008)

النسبة المئوية من مجموع السكان سنة 2008 (%)	عدد السكان سنة 2008	عدد السكان سنة 1998	عدد السكان سنة 1987	عدد السكان سنة 1977	المقاطعة
78	41535	30342	19648	9933	التجمع الرئيسي ACL
4.91	2615	2289	1993	3655	تجمعات ثانوية AS
17.09	9100	10673	8596	7212	مناطق مبعثرة ZE
100	53250	43304	30237	20800	مجموع سكان البلدية
	78	70.07	64.98	47.75	نسبة التحضر (%)

المصدر: معطيات الديوان الوطني للإحصاء (ONS) + معالجة شخصية



5-2 التركيب العمري للسكان (مجتمع فتي):

يقصد بالتركيب العمري الصفة التي يتوزع بها السكان خلال فترة زمنية محددة حسب عامل العمر في شكل فئات عمرية، حيث تم تقسيم السكان حسب ما يتطلبه البحث إلى فئات عمرية خماسية و عشرية و فئة عريضة و هذا على أساس الفصل بين فئة صغار السن و كبار السن و فئة الشباب الخارجون عن سن العمل و التي تمثل الفئة المعالة في المجتمع، كذلك فئة القوى العاملة أو الداخلون في سن العمل المتمثلة في فئة الأشخاص القادرين على العمل و إنتاج السلع و الخدمات، حتى يتسنى تقدير متطلبات و احتياجات حسب الأولوية لكل فئة عمرية على حدا من مختلف استخدامات الأرض لتحقيق حياة كريمة للإنسان.

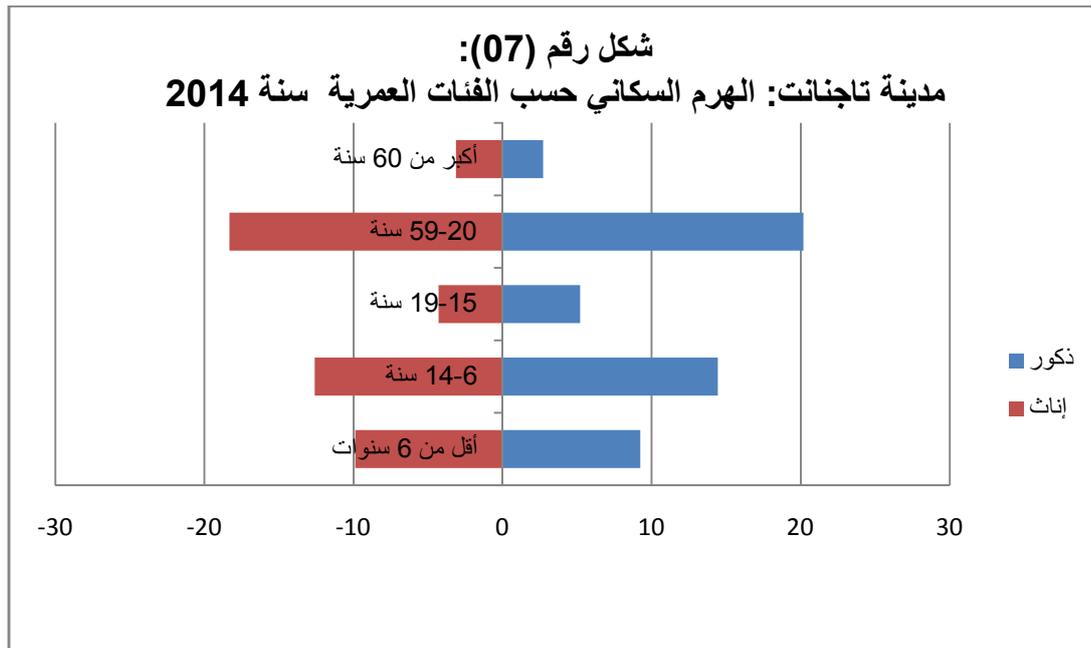
فمن خلال الشكل رقم(07) تبين لنا أن أكبر فئة عمرية تمثلت في الفئة من (20-59) سنة التي تضم أكبر عدد سكاني مقارنة بباقي الفئات العمرية وتتمثل في كل الأشخاص الذين باستطاعتهم العمل سواء كانوا عاملين أو بطالين بحيث تقدر نسبتها بـ 38.50% من إجمالي سكان المدينة هذا ما يستلزم الاهتمام بها و إعطائها الأولوية في التخطيط من خلال توفير الجامعات و المعاهد و السكن و توفير مناصب شغل لهته الفئة الفاعلة في المجتمع.

تليها فئتي صغار السن: الأولى التي يتراوح سنها ما بين (6-14) سنة وهي تمثل فئة الأطفال المتمدرسين في الطورين الأول و الثاني(الابتدائي) و الثالث (الاكمالي)، وتقدر نسبتهم بـ 27.06% من إجمالي السكان و الثانية فئة الأطفال الأقل من 6 سنوات الذين هم دون سن الدراسة تقدر نسبتهم بـ 19.12% من إجمالي سكان المدينة حسب العينة. هاتين الفئتين من المجتمع تشكلان مجتمعة تقريبا نصف سكان مدينة تاجنانت بنسبة 46.18%. هذا ما يستوجب الاهتمام أكثر بهاتين الفئتين العمريتين بتوفير كل التجهيزات والمرافق اللازمة لهم حاليا كدور الحضانة و رياض الأطفال و المدارس القرآنية المؤسسات التعليمية

بالإضافة للمرافق الرياضية و الترفيهية و تقدير احتياجاتهم المستقبلية كالجامعات، المعاهد السكن و المؤسسات لتوفير مناصب الشغل اللازمة.

أما الفئة العمرية من (15-19) سنة تمثل فئة السكان المتدرسين في المستوى الثانوي و الجامعي بنسبة 9.48%، و هي نسبة ضعيفة مقارنة بباقي الفئات العمرية لكنها فئة شابة تستدعي الاهتمام بها أكثر حتى لا تتجه نحو الانحراف و بالتالي تفادي انتشار الآفات الاجتماعية و تحديد متطلباتهم المستقبلية.

أخيرا تأتي اقل فئة عمرية من ناحية عدد السكان و المتمثلة في فئة كبار السن الذين يزيد سنهم عن 59 سنة و هم العجزة والمقاعدین وهي أضعف نسبة مقارنة بالفئات العمرية الأخرى حيث لا تتعدى 5.84% من إجمالي سكان المدينة، رغم عددهم القليل إلا أنه من الضروري عدم تهميش هذه الفئة العمرية و توفير ما تحتاج إليه من مساحات خضراء وحدائق للراحة و الاستجمام كذلك توفير الخدمات الصحية المختلفة. ويؤكد ذلك الجدول رقم (31) في الملحق.



3-5 التركيب النوعي للسكان:

و يتمثل في الشكل الذي يتوزع به السكان حسب عامل النوع من خلال تحديد نسبة السكان ذكور أو إناث بالنسبة لإجمالي عدد السكان، بالإضافة لتحديد نسبة النوع⁽¹⁾ من خلال نسبة الذكورة و نسبة الأنوثة⁽²⁾.

و يختلف التركيب النوعي لكل منطقة حسب الظروف الاقتصادية و الاجتماعية و مدى توفر الأمن و السلم بها كما يساهم في تقدير الاحتياجات المستقبلية من مختلف استخدامات الأرض حسب كل فئة.

فمن خلال الجدول رقم (32) يتضح لنا أن 51.77% من سكان العينة المأخوذة من مدينة تاجنانت سنة 2014 هم ذكور في حين بلغت نسبة الإناث 48.22% بينما كانت النسبتين متقاربتين سنة 2008 .

كما قدرت نسبة الذكورة سنة 2014 بـ 107 ذكر لكل 100 أنثى في حين بلغت سنة 2008 بـ 101 ذكر لكل 100 أنثى أي عرفت ارتفاعا خلال هذه المدة، و بالمقابل شهدت نسبة الأنوثة انخفاضا حيث بلغت 93 أنثى لكل 100 ذكر سنة 2014 بينما قدرت سنة 2008 بـ 99 أنثى لكل 100 ذكر. أي أن هناك تزايد في نسبة النوع ذكور مقارنة بالإناث وهذا ناتج عن هجرة اليد العاملة ذكور نحو مدينة تاجنانت بحثا عن العمل في قطاع التجارة و الحرف التي تتميز بها المدينة.

(1) نسبة الذكورة = (عدد الذكور/عدد الإناث) X 100

(2) نسبة الأنوثة = (عدد الإناث/عدد الذكور) X 100.

جدول رقم (32):

مدينة تاجنانت: توزيع السكان حسب النوع

البيان	ذكور	إناث	المجموع
عدد السكان	2960	2757	5717 ⁽¹⁾
النسبة المئوية (%) (2014)	51.77	48.22	100
النسبة المئوية (%) (2008)	50.18	49.82	100

المصدر: معطيات الديوان الوطني للإحصاء الخاصة بنتائج التعداد العام للسكان و السكن 2008 + تحقيق ميداني ماي 2014 + معالجة شخصية.

4-5 التركيب الثقافي للسكان:

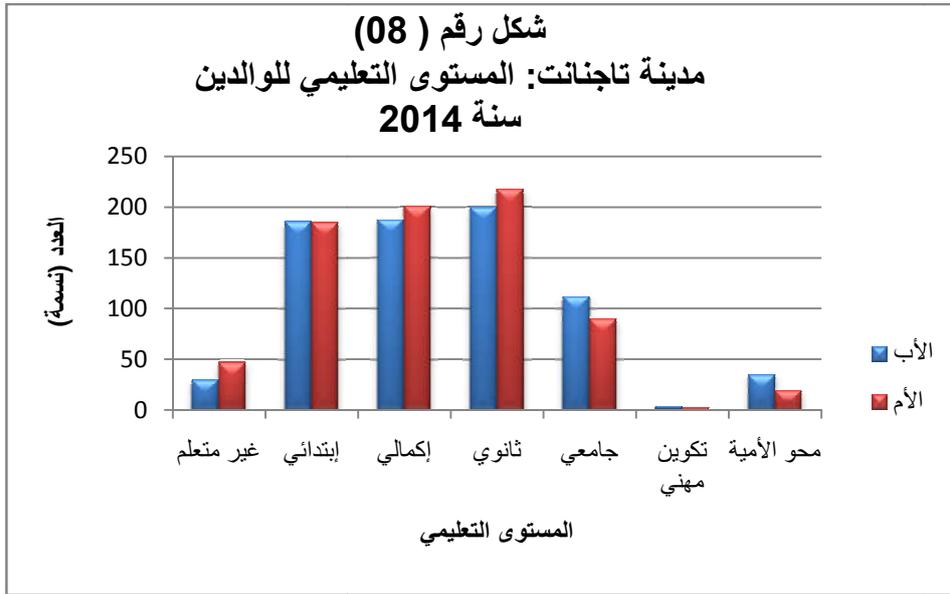
يتضح من خلال إجراء تحقيق ميداني بتوزيع استمارات على عينة من الأسر لمعرفة المستوى التعليمي الذي بلغه كل فرد من أفرادها، بغرض إيجاد العلاقة بين هذا العامل و دوره في توزيع استخدامات الأرض بالمدينة سواء في الفترة الحالية أو على المدى المستقبلي. و قد تم الاعتماد على فئتين مختلفتين وهي فئة الأبناء و فئة الأولياء و تحصلنا على النتائج التالية:

أ- المستوى التعليمي للوالدين:

من خلال نتائج التحقيق الميداني و الموضحة في الشكل رقم (08) نستنتج أن مستوى تعلم الوالدين في مدينة تاجنانت سيئ حيث هناك تقارب في النسب بين الأولياء ذوي المستوى الثانوي و الاكمامي والابتدائي حيث تراوحت النسب بين (27.55%، 25.64% 24.46%) على التوالي، أما نسبة الأولياء الذين أكملوا دراستهم حتى بلغوا المستوى الجامعي قدرت بـ 13.32% فقط و نسبة ضعيفة جدا عادت للوالدين خريجي معاهد التكوين المهني بـ 0.40%. أما نسبة الأمية بلغت 8.63% و هي نسبة معتبرة معظمهم من الأمهات

(1) إجمالي السكان حسب العينة.

و 3.56 % منهم ممن التحقن بمدارس محو الأمية. هذا ما يؤكد الجدول رقم (33) في الملحق. و بالتالي اثر هذا على استخدامات الأرض في المدينة من خلال الجهل بقوانين العمران و عدم احترامها كانتشار للبناء الفوضوي الصلب و وجود مخالفات عمرانية عديدة خاصة الزيادة في علو المباني بعدم احترام معامل شغل الأرض (COS) و كذلك الاستحواذ على المساحات الشاغرة هذا ما خلق تداخل بين أنماط البناء المختلفة خاصة الفردي منه مما شوه المظهر العمراني للمدينة.



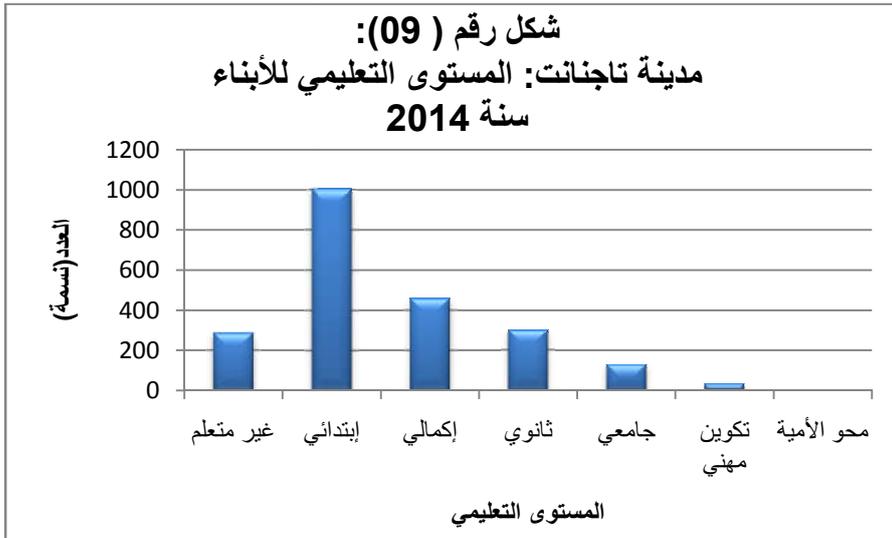
ب- مستوى تعلم الأبناء:

من خلال ملاحظتنا للجدول رقم (34) بالملحق ننتبين أن أعلى نسبة للأبناء المتمدرسين بمدينة تاجنانت تخص المتمدرسين في المستوى الابتدائي بنسبة 45.18% من إجمالي العينة المأخوذة، تليها نسبة المتمدرسين في المستوى الإكمالي أو المتوسط بـ 20.75%.

و استمرت نسبة التمدرس في الانخفاض في المستويات التعليمية العليا حيث بلغت في المستوى الثانوي 13.55% لتتخفف أكثر بالنسبة لطلاب وخريجي الجامعات و معاهد التكوين المهني بأضعف نسبة قدرت بـ 5.85% و 1.58% على التوالي.

في حين بلغت نسبة الأمية عند الأبناء حسب العينة نسبة معتبرة مقارنة بمجهودات الدولة المطبقة من اجل القضاء على هاته الظاهرة في المجتمع، حيث بلغت 12.91% بالإضافة إلى أن نسبة من التحقوا بمراكز محو الأمية لم تتعدى 0.18%. و نلخص ذلك في الشكل رقم(09).

وعموما نستنتج انه توجد ظاهرة للتسرب المدرسي في المدينة و الذي يستدعي تدخل السلطات المحلية لأخذ هذه الفئة من الأطفال بعين الاعتبار بالإضافة لفئة الشباب عند وضع مخططات التهيئة و برامج التنمية من خلال توفير كل الاستخدامات الرياضية المدارس القرآنية، معاهد التكوين المهني، دور الشباب، و المساحات الخضراء ومجالات الترفيه و إنشاء مؤسسات و مصانع من اجل توفير مناصب شغل لخريجي الجامعات و المعاهد و إدماجهم في المجتمع هذا ما يساهم في الحد و التقليل من الآفات الاجتماعية.



5-5- الخصائص الاقتصادية للسكان:

أ- التركيبة الاقتصادية للسكان:

يقصد بالتركيب الاقتصادي تقسيم سكان المدينة على أساس النشاط الاقتصادي الممارس و حسب فعالية أو عدم فعالية الأشخاص لإنتاج السلع و الخدمات المختلفة

و يعتبر من أهم الدراسات السكانية التي تمكننا من تحديد البنية الوظيفية للمدينة من خلال توزيع الأفراد المشتغلين على قطاعات النشاط الاقتصادي الثلاثة، بهدف معرفة الوضعية الاقتصادية و مستوى معيشة سكانها. و من خلال الجدول رقم (35) في الملحق تم تحديد فئتين من السكان كالآتي:

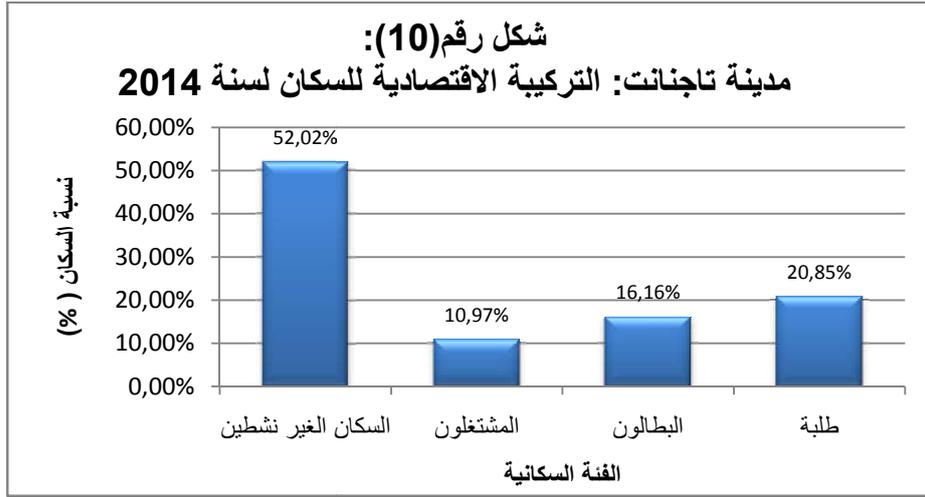
• **القوى العاملة:** هم السكان النشطون و تضم الأشخاص من كلا النوعين الداخلون في سن العمل والذين باستطاعتهم العمل و إنتاج مختلف السلع و الخدمات يمثلون 47.97%⁽¹⁾ من إجمالي السكان، منهم المشتغلين و هم أصحاب العمل و الذين يعملون لحسابهم الخاص وهم الفئة النشطة فعلا و قد بلغت نسبتهم 10.97% من مجموع سكان المدينة⁽²⁾ و هي الفئة التي تعيل بقية السكان و هذا يعكس تزايد لظاهرة البطالة في المدينة. أما البطالة تخص السكان العاطلين عن العمل خلال الفترة الزمنية المحددة للدراسة وتضم الباحثون عن العمل و سبق لهم العمل و الباحثون عن العمل و لم يسبق لهم العمل حيث قدر معدل البطالة بـ 16.16%⁽³⁾ و هذا يعكس انتشارا لظاهرة البطالة بين شباب المدينة مقارنة بعدد المشتغلين. و من أسبابها خاصة ضعف المستوى الدراسي لدى الأولياء و نسبة الأمية و التي بلغت 8.78% و كذلك بالنسبة للأبناء مع وجود ظاهرة التسرب المدرسي.

• **القوى غير العاملة:** تضم الأشخاص الغير نشطين و الذين لا يمارسون أي نشاط اقتصادي و من أفراد القوة غير العاملة الأطفال و التلاميذ و العجزة و المتقاعدين و تمثل فئة الخارجون عن سن العمل و تقدر نسبتهم الإجمالية مقارنة بعدد سكان المدينة 52.02% و فيما يخص المتقاعدين بلغت نسبتهم 4.68% من مجموع أرباب الأسر بالمدينة حسب العينة. كما يبينه الشكل رقم(10).

(1) يمثل: معدل النشاط الاقتصادي الخام = (إجمالي القوى العاملة/إجمالي السكان) X 100.

(2) يمثل: معدل النشاط الاقتصادي الفعلي = (عدد المشتغلين فعلا/إجمالي السكان) X 100.

(3) معدل البطالة = (عدد البطالين/ إجمالي السكان) X 100.



ب- تحول وظيفي بارز نحو القطاع الثالث:

(الوظيفة هي مبرر وجود المدينة عند نشأتها، لكن قد تتغير هذه الوظيفة بتغير الظروف الاجتماعية و الاقتصادية التي تمر بها، فالوظيفة هي التي تحدد نمط الحياة داخل المدن⁽¹⁾ و تؤثر في استخدامات الأرض من خلال النتائج المترتبة عن النزوح الريفي نحو المدينة طلبا للعمل في القطاع الثاني و الثالث و زيادة اليد العاملة مما يؤدي لزيادة حجم سكانها و بالتالي ضرورة تلبية متطلباتهم بإنشاء مختلف التجهيزات و المرافق و توفير الخدمات و زيادة المشاريع السكنية المنجزة في المدينة لاستيعاب هذا الحجم السكاني الإضافي.

من خلال نتائج دراسة البنية الاقتصادية لسكان مدينة تاجنانت و المبينة في الجدول رقم (36) في الملحق، استنتجنا أن مدينة تاجنانت شهدت خلال السنوات السابقة تحولا وظيفيا بارزا فيما يخص القطاعات الاقتصادية المشغلة لليد العاملة، و من خلال نتائج التعدادات الثلاثة (1977 - 1987 - 1998) يظهر جليا التحول الوظيفي الذي عرفته مدينة تاجنانت بالنسبة لتوزيع اليد العاملة على القطاعات الاقتصادية الثلاثة.

(1) عيون فاطمة، لعكروم هاجر، لوصيف سورية: مرجع سبق ذكره، ص 34.

باعتبار أن بلدية تاجنانت هي في الأصل بلدية فلاحية و تعتمد أساسا على زراعة الحبوب الجافة فقد استمر سكان مدينة تاجنانت بعد الاستقلال بخدمة أراضيهم الزراعية الخصبة و الاهتمام بها و مع قدوم فترة التصنيع التي شهدتها الجزائر خلال فترة السبعينات انخفضت نسبة اليد العاملة في الزراعة إلى 18.41% سنة 1977 قابله ارتفاعا لها في القطاع الثاني المتمثل في الصناعة، البناء و الأشغال العمومية و التي قدرت بـ29%.

و عرفت نسبة العاملين في القطاع الثالث تزايدا مستمرا حيث قدرت سنة 1987 بـ66.47% بعد أن كانت لا تتعدى 5.58% من اليد العاملة سنة 1977، و يرجع هذا الارتفاع للنزوح الريفي و لتوجه اليد العاملة نحو ممارسة التجارة خاصة و هي الصفة التي ميزت المدينة في تلك الفترة.

(انطلاقا من سنوات التسعينيات عاشت الجزائر في هذه الفترة مرحلة حرجة في تاريخها بسبب دخولها في أزمة سياسية حادة كان لها تأثير كبير على كل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية...الخ، وشهدت الفلاحة ركودا و تخلفا رهيبا نتيجة غياب إستراتيجية واضحة المعالم في تسيير الفلاحة، و غياب الأمن و تدهور الأوضاع المعيشية و التهميش و بالتالي عودة ظاهرة النزوح الريفي و التركيز الفوضوي على حواف المراكز الحضرية)⁽¹⁾ ومن بين هذه المدن مدينة تاجنانت التي شهدت هجرة كبيرة لليد العاملة الزراعية خاصة باتجاه القطاع الثالث نتيجة لترقية المدينة إلى مقر دائرة سنة 1991 وبحثا عن الريح السهل (فخلال التعداد العام للسكن و السكان لسنة 1998 أحصي 2621 فلاح مشغول، موزعين على المستثمرات الزراعية الجماعية (EAC) و الفردية (EAI) و القطاع الخاص)⁽²⁾، حيث لوحظ عودة اليد العاملة الفلاحية و ارتفاع النسبة مقارنة بعدد العمال خلال العشرية السابقة و هذا بفعل الإجراءات التي نص عليها (المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في

(1) د. تواتي بوزيد: مقياس الزراعة و التنمية، سنة أولى دراسات ما بعد التدرج، التهيئة العمرانية و البيئة، 2012.

(2) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، مرجع سبق ذكره.

15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح حق الامتياز لقطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في مساحات استصلاحية وكذلك أعبائها و شروطها تحت عنوان "استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز" و الذي من أهدافه تثبيت سكان الأرياف والحد من النزوح الريفي، استغلال الأراضي الهامشية التابعة للدولة فلاحيا عن طريق الامتياز وزيادة مساحة الأراضي الصالحة للزراعة. (1)

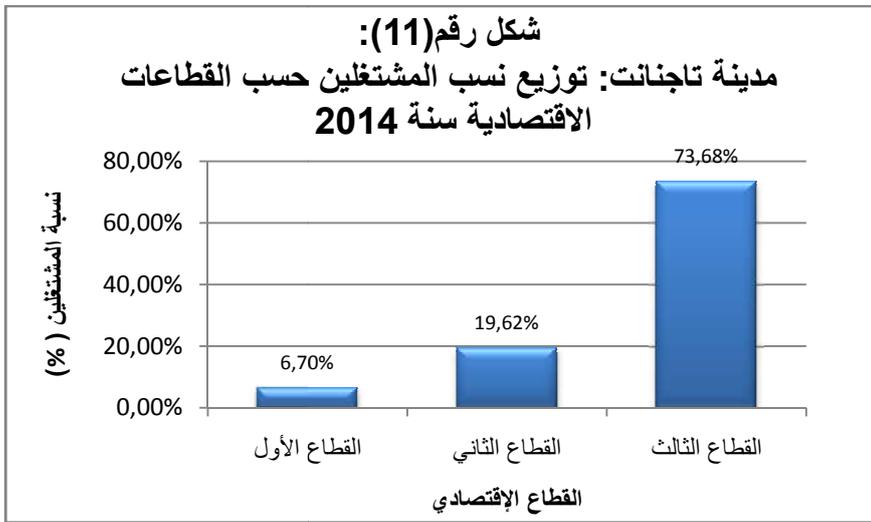
كما أن المدينة عرفت أيضا تناقضا للعاملين في الصناعة و البناء والأشغال العمومية التي لم تتعدى 2.41% سنة 1998 بسبب الأزمة الاقتصادية التي شهدتها البلاد وتسريح العمال من المصانع، (و في سنة 2006 انخفض عدد الفلاحين إلى 1826 فلاح). (2)

نظرا لأنه لم يتم الفصل بين معطيات القطاعين الثاني و الثالث خلال تعداد 2008 ولم يتطرق لعدد العمال في المدينة تم الاعتماد على نتائج الاستبيان المنجزة في شهر ماي سنة 2014 و النتائج موضحة في الشكل رقم (11)، حيث يلاحظ سيطرة القطاع الثالث مقارنة بباقي القطاعات الاقتصادية وأن معظم العاملين في المدينة سنة 2014 استقطبوا من طرف القطاع الثالث بنسبة كبيرة قدرت بـ 73.68% خاصة في نشاط التجارة بنسبة 30.78% باعتبارها الوظيفة الأساسية في المدينة بسبب موقعها ووجود السوق الأسبوعي بها. يأتي في المرتبة الثانية القطاع الثاني و المتمثل في قطاع البناء و الأشغال العمومية حيث ضمت 13.88% من اليد العاملة و القطاع الصناعي الذي شهد عزوف السكان عن ممارسة هذا النشاط بحثا عن الربح السريع و بسبب عدم وجود وحدات صناعية هامة في البلدية، ماعدا بعض المؤسسات الصناعية الصغيرة المتواجدة بمنطقة النشاطات الجنوبية كما أن الانتشار الواسع للورشات الحرفية خاصة النجارة ساهم في امتصاص اليد العاملة كذلك قطاع الخدمات و الإدارة و التعليم حيث قدرت نسبة العمالة بـ 27.75%.

(1) د. تواتي بوزيد: مرجع سبق ذكره.

(2) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، مرجع سبق ذكره.

على العكس القطاع الأول و المتمثل في قطاع الفلاحة لم يمثل سوى 6.70% من مجموع السكان المشتغلين لسنة 2014 بالرغم من توفر الأراضي الزراعية ذات المردود العالي، و عدد سكان المناطق الريفية الذي يبلغ 22 بالمائة من سكان البلدية يعيشون أوضاع مزرية و تهمة مع غياب للتجهيزات و المرافق الأساسية مما أدى إلى إهمال وهجرة الأراضي الزراعية. هذا ما يؤكد الجدول رقم(37) بالملحق



ثانيا: البدائل العلمية و العملية لتنظيم استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت

I- توزيع و تنظيم استخدامات الأرض عبر المجال الحضري:

1 - السكن:

من خلال الجدول رقم (38) نجد أن الاستخدام السكني يشغل مساحة قدرها 137.42 هكتار تمثل نسبة 27.18% من مساحة المدينة الإجمالية و 54.72% من المساحة المبنية، و بالتالي قدر متوسط نصيب الفرد من هذا الاستخدام بـ 29.81 م² للفرد تتوزع على عدة أنماط سكنية بنسب مختلفة كما هو مبين في الشكل رقم (12) كآآتي:

✓ يستحوذ النمط نصف الجماعي على مساحة قدرها 0.84 هكتار يشكل هذا النمط ما نسبته 0.61% من إجمالي مساحة السكن في المدينة و هي نسبة ضعيفة جدا مقارنة بباقي الاستخدامات، و 0.17% من المساحة الإجمالية للمدينة تتواجد فقط في حي المحطة جنوب شرق المدينة.

✓ يشغل النمط الجماعي مساحة قدرها 8.16 هكتار و تمثل نسبة 5.94% من إجمالي مساحة السكن و 1.61% من إجمالي مساحة المدينة. يتوزع على عدة صيغ حيث يسيطر النمط الجماعي الاجتماعي على مساحة قدرها 7.22 هكتار تشكل نسبة 88.48% من مساحة هذا النمط بينما قدرت نسبته بـ 5.25% من المساحة الإجمالية للاستخدامات السكنية، و تتوزع نسب استخدام السكن الجماعي الاجتماعي عبر أحياء المدينة كما هو مبين في الشكل رقم (13) كآآتي:

✓ تستحوذ العمارات الواقعة بالوحدة العمرانية الثامنة على نصف مساحة هذا النمط من الاستخدام بـ 54.44%، يليها حي المحطة الذي يضم العديد من البرامج السكنية تمثل مساحة استحوادها 14.68%، أما المساحة المتبقية تتوزع على باقي الأحياء باستثناء حي 18 فيفري، حي رقيعي بشير، حي هواري بومدين، حي إمامي و حي خطاط أحمد التي

يسيطر عليها نمط البناء الفردي. بالإضافة لحي 5 جويلية 1962 و حي 8 ماي 1945 اللذان تتعدم بهما هاته الصيغة السكنية مع ظهور أنواع أخرى تتمثل في الجماعي الوظيفي و الجماعي الترقوي لكن بنسب قليلة. هذا ما يؤكد الجدول رقم (39) في الملحق.

✓ يليه النمط الجماعي الترقوي بنسبة 8.24 % من مساحة السكن الجماعي و 0.48% من المساحة الإجمالية للسكن بمساحة تقدر بحوالي 0.67 هكتار تتركز فقط في الجهة الغربية لحي 8 ماي 1945 في منطقة الزرادب.

✓ آخر نمط ضمن هاته الفئة يتمثل في النمط الجماعي الوظيفي الذي يشغل مساحة 0.26 هكتار بنسبة 3.23% من مساحة السكن الجماعي و 0.19% من المساحة الإجمالية للحظيرة السكنية تتوزع عبر أحياء 1 نوفمبر 1954 بأعلى نسبة و 20 أوت 1955 و حي 5 جويلية 1962.

✓ المجال الحضري للمدينة يسيطر عليه نمط البناء الفردي الذي يستحوذ على مساحة تقدر نسبتها بـ 93.45 % من إجمالي المساحة الكلية للاستخدام السكني و المقدر بـ 137.42 هكتار بسبب انتشار واسع للتخصيصات و المباني الفوضوية، كما يستحوذ على ربع مساحة المدينة تقريبا بنسبة 25.54%. و من خلال الشكل رقم (14) نستنتج أن:

✓ تقدر مساحة استحواذ النمط الفردي التقليدي حوالي 3.60 هكتار تشكل نسبة 2.62% من مساحة الاستخدامات السكنية.

✓ المساحة التي يشغلها النمط الفردي الأوروبي تمثل 0.07% من المساحة الإجمالية للاستخدام السكني و هي أقل مساحة مقارنة بباقي الأنماط السكنية.

✓ يحتل البناء الفردي التطوري على مساحة قدرها 4294 م² أي بنسبة 0.31 % من مساحة السكن الإجمالية.

✓ يشكل نمط الفردي الوظيفي 0.69% من إجمالي المساحة السكنية حيث يشغل 9536 م².

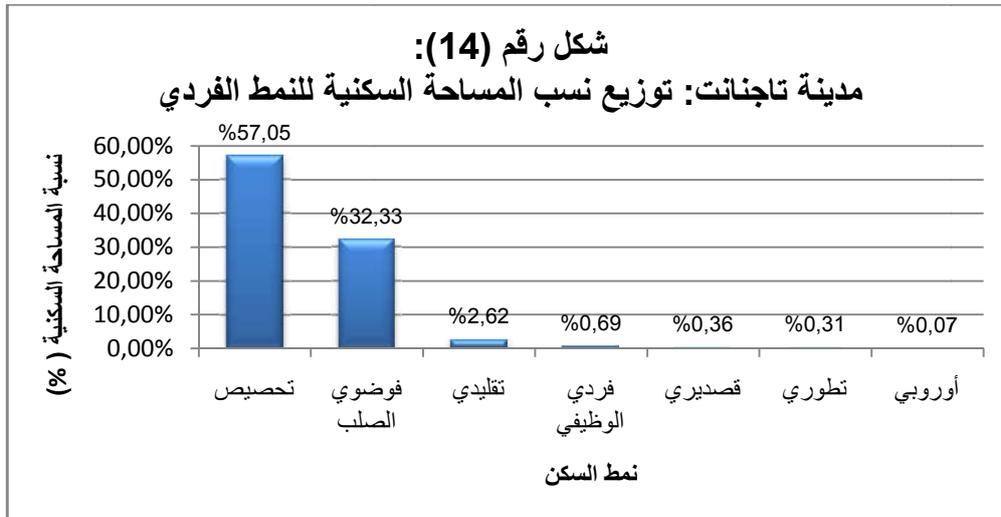
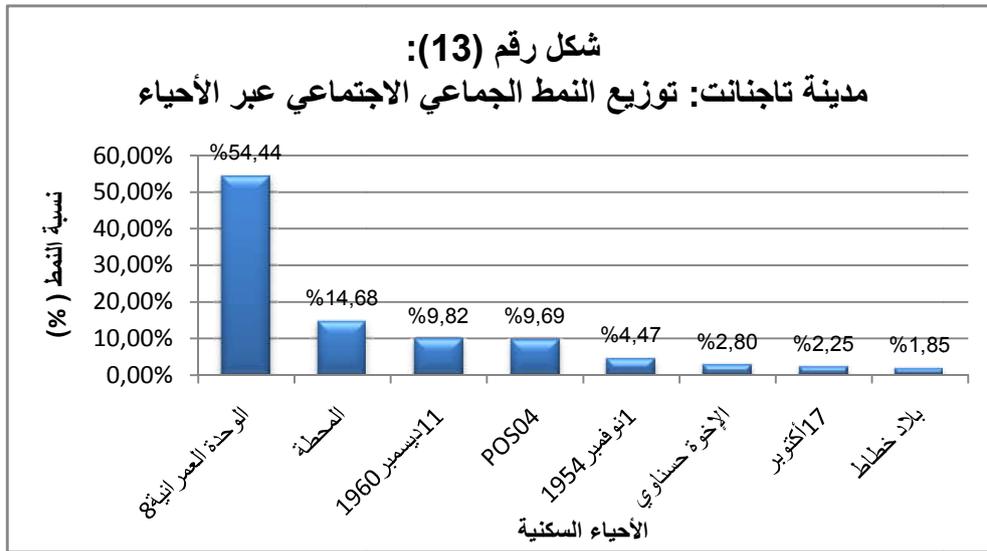
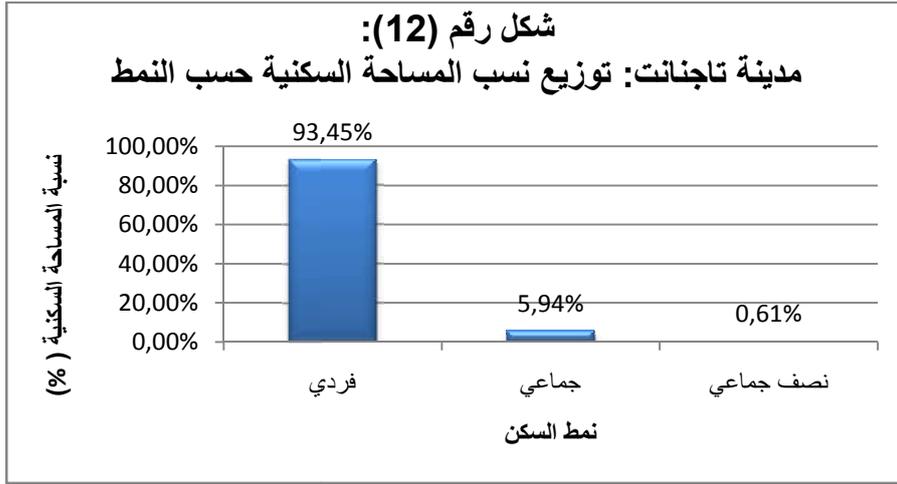
- ✓ البناء الفوضوي الصلب يشغل مساحة واسعة و معتبرة قدرت بـ 44.42 هكتار بنسبة 32.33 % من مساحة الاستخدامات السكنية و 8.78% من المساحة الإجمالية للمدينة. هاته المساحة تتوزع عبر العديد من أحياء المدينة بنسب مختلفة، حيث يستحوذ حي رقيعي بشير الفوضوي على 43.32% من مساحة السكن الفوضوي، يليه حي خطاط أحمد بـ 14.23%، و بلاد خطاط بـ 11.57% . وباقي المساحة تتوزع بنسب متقاربة بين أحياء 8 ماي 1945، 18 فيفري، 5 جويلية 1962 و 1 ماي.
- ✓ تشكل التخصيصات أكبر نسبة مقارنة بالأنماط الفردية الأخرى حيث تضم 3074 حصة بمساحة 78.397 هكتار، أي تشكل أكثر من نصف مساحة الاستخدام السكني بـ 57.05% و 15.50% من المساحة الإجمالية للمدينة.
- ✓ يتواجد السكن القصديري في المدينة بنسبة قليلة جدا مقارنة بباقي الأنماط الأخرى إذ لا تتعدى مساحة استحواده 5032م² و بنسبة 0.36% من المساحة الإجمالية للاستخدام السكني. و هذا ما يؤكد الجدول رقم (40) في الملحق.

جدول رقم (38):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب المساحة السكنية حسب النمط

النسبة المئوية من إجمالي مساحة المدينة (%)	النسبة المئوية من إجمالي مساحة السكن (%)	المساحة (هكتار)	نمط المسكن
0.17	0.61	0.84	نصف جماعي
1.61	5.94	8.16	جماعي
25.40	93.45	128.42	فردى
27.18	100	137.42	المجموع

المصدر: من إنجاز الباحثة.



2 - استخدامات الأرض الأخرى:

1-2 الاستخدامات التعليمية:

إن من المبادئ الأساسية لإنشاء و توزيع المنشآت التعليمية عبر المجال هو ضمان اقل مسافة مقطوعة للوصول إلى المدرسة انطلاقا من المنزل بالنسبة لتلميذ الطور الابتدائي ثم تتدرج لتكبر المسافة بالنسبة لتلميذ الطور المتوسط و أخيرا مسافة أطول لتلميذ الثانوية. تتوفر مدينة تاجنانت على مرافق تعليمية عديدة للأطوار التعليمية الثلاثة بالإضافة إلى وجود مركز للتكوين المهني، تحتل مساحات معتبرة من المجال العمراني، قدرت بـ3.64% من المساحة الإجمالية للمدينة و 7.33% من المساحة المبنية. و قدر متوسط نصيب الفرد من هذا الاستخدام بـ3.99 م² للفرد.

من خلال الشكل البياني رقم(15)، نستنتج ما يلي:

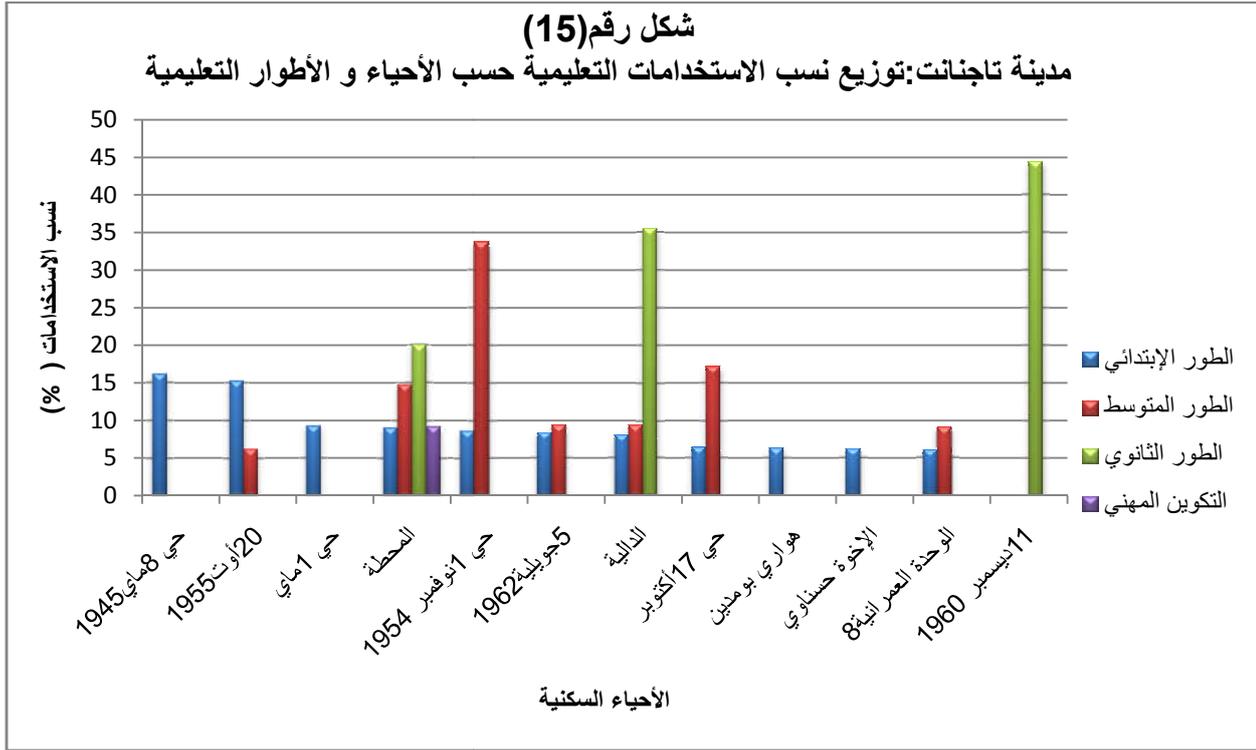
✓ أكبر مساحة شغلتها مؤسسات الطور الاكمامي بنسبة 40.87% من المساحة التعليمية تليها مؤسسات الطور الابتدائي و الثانوي بنسب متقاربة هي على التوالي 25.4% و 24.4%. أخيرا مركز التكوين المهني الذي تمثل مساحته العقارية نسبة 9.23%.
✓ تمثل مؤسسات الطور الابتدائي الواقعة في وسط المدينة 32.38% من إجمالي مساحة الاستحواذ للطور الابتدائي، تتوزع عبر ثلاثة أحياء هي حي 8 ماي 1945 التي تحتل أكبر مساحة لوجود ابتدائيتين، حي 1 نوفمبر و حي 5 جويلية 1962. تليها الأحياء الشرقية متمثلة في حي 20 أوت 1955 و حي 1 ماي اللذان استفادا من 24.48% من المساحة المعنية بثلاثة ابتدائيات. أما الجهة الجنوبية الغربية استفادت على 12.42% من المساحة و تتواجد في حي هواري بومدين و حي الوحدة العمرانية الثامنة.
فيما يخص الجهة الغربية و تحديدا بحي الإخوة حسناوي و حي 17 أكتوبر حيث احتوت على مدرستين بمساحة إجمالية تمثل 12.07%.

بينما قدرت نسبة مساحة استحواذ مؤسسات الطور الابتدائي في الجهتين الجنوبية الغربية متمثلة في حي المحطة و الجهة الشمالية متمثلة في حي الدالية بـ 9.04% و 8.08% على الترتيب.

بالنسبة للمساحة المخصصة لمؤسسات الطور المتوسط يلاحظ:

✓ أن اكبر نسبة سجلت في أحياء وسط المدينة كحي 1 نوفمبر 1954 و حي 5 جويلية 1962 بقيمة إجمالية قدرها 43.2% أي استحوذت تقريبا على نصف المساحة المخصصة لهذا الطور التعليمي، بينما باقى المساحة موزعة عبر الأحياء المختلفة للمجال الحضري، الجهة الغربية بـ 17,22% في حي 17 أكتوبر، الجهة الجنوبية بـ 14,77% تتمثل في حي المحطة، الجهة الشمالية بحي الدالية حيث قدرت نسبة المساحة بـ 9,38% الجهة الجنوبية الغربية بالوحدة العمرانية الثامنة خصصت لها 9.15% من المساحة المعنية و أخيرا حي 20 أوت 1955 بالجهة الغربية بـ 6.27% الذي ضم اقل مساحة هذا ما نتج عنه احتواء المتوسطة الموجودة بالحي على اقل عدد من الأقسام و بالتالي وجود اكتظاظ رغم أنها تشكل المأمن لابتدائية واحدة فقط هي يحي احمد.

✓ يضم حي 11 ديسمبر 1960 أكبر مساحة بالنسبة للطور الثانوي تقدر بـ 44.44% من المساحة الإجمالية للمساحة التعليمية للطور الثانوي باعتبار أن المتقن الموجود يعتمد على النظام الداخلي و نصف الداخلي الذي يحتاج لمساحة اكبر. يليها حي الدالية بـ 35,56% و أخيرا حي المحطة بـ 20%، و تتعدم هاته المرافق في باقى الأحياء الأخرى. هذا ما يؤكد الجدول رقم (41) في الملحق.



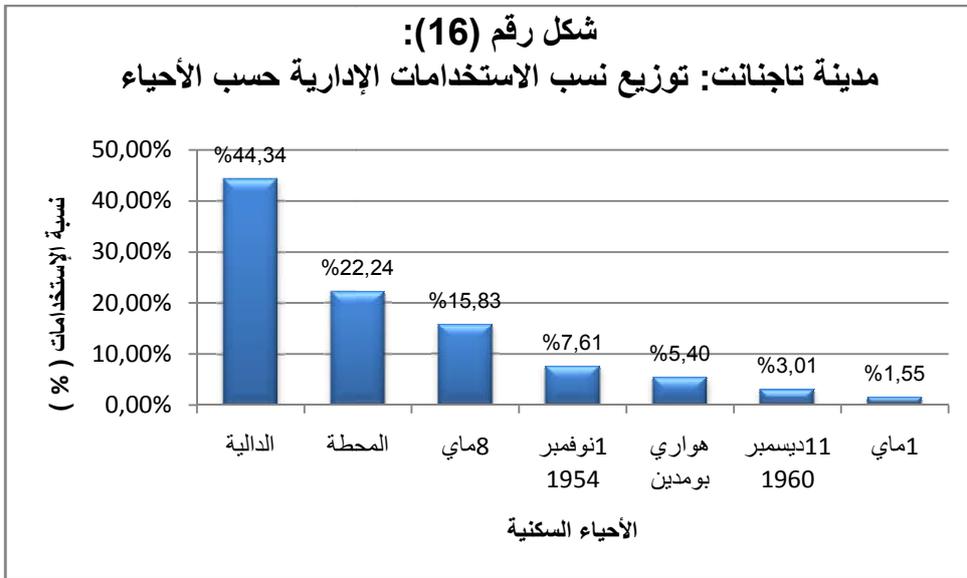
2-2 الاستخدامات الإدارية:

يعتمد عموما على توزيع المرافق الإدارية عبر الأحياء و عدم تركزها حتى تكون الخدمات قريبة بقدر الإمكان من السكان، تتوقف هذه الخدمات على حجم السكان و الكثافة السكانية حيث يفضل أن يكون موقع التجهيز قريبا من التجمع السكاني الأكبر وأن تخصص له مساحات واقعة على امتداد الشوارع الرئيسية مثل مقر الدائرة، مقر البلدية والبنوك.

تتوفر في مدينة تاجنانت مصالح إدارية مختلفة، غير أنها تركزت في بعض الأحياء دون غيرها حسب الشكل رقم (16)، حيث استحوذ حي الدالية على 44,34% من مساحة المرافق الإدارية لتوفره على 4 تجهيزات تتميز بمساحات كبيرة، يليها حي المحطة في المرتبة الثانية بنسبة استخدام 22,24% من إجمالي المساحة الإدارية نتيجة لوجود تجهيز ذو مساحة واسعة يتمثل في الفرع الفلاحي لدائرة تاجنانت. ثم يأتي حي 8 ماي 1945 الذي يقع بوسط المدينة الذي استحوذ على 50% من إجمالي هذه التجهيزات بـ 15 تجهيز و بمساحة تمثل 15,83% من إجمالي المساحة الإدارية.

بالنسبة لأحياء 1 نوفمبر 1954، حي هوارى بومدين، حي 11 ديسمبر 1960 وحي 1 ماي تتوفر على عدد قليل من التجهيزات الإدارية و بمساحات صغيرة هذا نتج عنه صغر مساحة الاستحواذ التي قدرت نسبها بـ 7,61%، 5,40%، 3,01% و 1,55% على التوالي. أما باقي الأحياء ينعدم فيها هذا النوع من الاستخدام. هذا ما يؤكد الجدول رقم (42) في الملحق.

عموما قدرت المساحة الكلية للاستخدامات الإدارية بـ 4.96 هكتار تحتل 0.98% من مساحة المدينة و 1.98% بالنسبة للمساحة المبنية. و قدر متوسط نصيب الفرد من هذا الاستخدام بـ 1.08 م² للفرد⁽¹⁾، و هي موضحة في الشكل على النحو التالي :

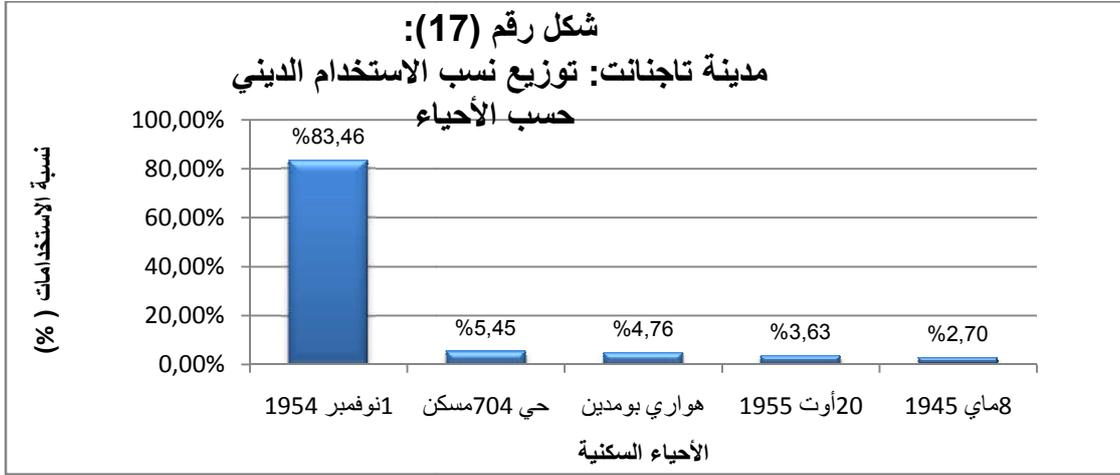


3-2 الاستخدامات الدينية:

من خلال الجدول رقم (43) في الملحق تقدر مساحة الاستخدام الديني 6.88 هكتار أي بنسبة 1.36% من المساحة الإجمالية للمدينة و 2.74% بالنسبة للمساحة المبنية، منها 83,46% متواجدة بحي 1 نوفمبر 1954 تشغل المقبرة مساحة 5 هكتارات، أما المساحة المتبقية موزعة على سبعة مساجد منتشرة عبر أحياء 20 أوت 1955، هوارى بومدين 704

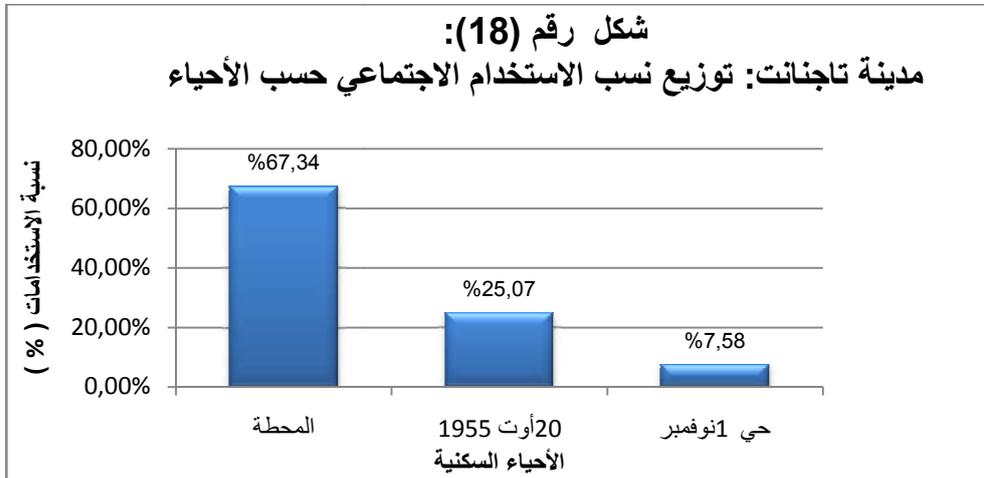
(1) إذا ما اعتمدنا على أن عدد السكان بلغ 46100 نسمة سنة 2012 حسب معطيات مديرية التخطيط و البرمجة و متابعة الميزانية (DPSB) لولاية ميلة.

مسكن و حي 8 ماي 1945. و قدر متوسط نصيب الفرد من هذا الاستخدام بـ 1.49 م² للفرد. هذا ما يوضحه الشكل رقم (17).



2-4 الاستخدامات الاجتماعية:

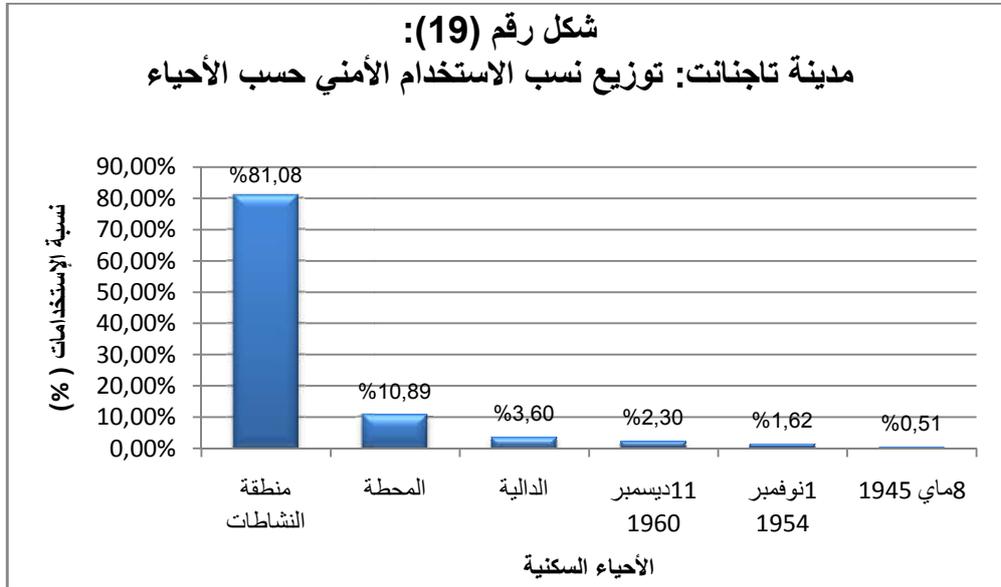
قدرت المساحة الإجمالية للاستخدام الاجتماعي بـ 0.34 هكتار أي بنسبة 0.07% من المساحة الإجمالية للمدينة و 0.14% بالنسبة للمساحة المبنية. و قدر متوسط نصيب الفرد من هذا التجهيز بـ 0.07 م² للفرد. من خلال الشكل رقم (18) يتبين أن المدينة تعاني من نقص كبير في هذا النوع من الاستخدامات، تتمثل في الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي بحي 20 أوت 1955 الذي تشكل مساحته 25.07% من إجمالي مساحة هذا الاستخدام كذلك حضارة للأطفال تابعة للقطاع العام بحي المحطة وجمعيتين خيريتين بحي نوفمبر 1954. هذا ما يؤكد الجدول رقم (44) في الملحق.



5-2 الاستخدامات الأمنية:

بالرغم من العدد القليل للمؤسسات الأمنية داخل المدينة إلا أنها احتلت مساحات كبيرة من المجال الحضري بحكم أنها تحتاج لتلك المساحات لإنشائها، عموماً قدرت المساحة الكلية للاستخدامات الأمنية بـ 10.48 هكتار بنسبة 2.07% من مساحة المدينة الكلية و 4.17% من المساحة المبنية، نلاحظ من الجدول رقم (45) في الملحق أنه توجد ستة استخدامات موزعة عبر أحياء مختلفة من المجال الحضري منها مقر الجمارك بـ 10,89% من المساحة الإجمالية لهذا النوع من الاستخدام توجد في حي المحطة و المؤسسة العقابية تستحوذ على 81.08% تقع في منطقة النشاطات الجنوبية. بينما استقادت أحياء الدالية، حي 11 ديسمبر 1960، حي 1 نوفمبر 1954 و حي 8 ماي 1945 من استخدامات أمنية تشغل مساحات صغيرة مقارنة بالمناطق السابقة، و تتعدم في باقي الأحياء. و هذا ما يبينه الشكل رقم (19).

و قدر متوسط نصيب الفرد من هذا الاستخدام بـ 2.27 م² للفرد.

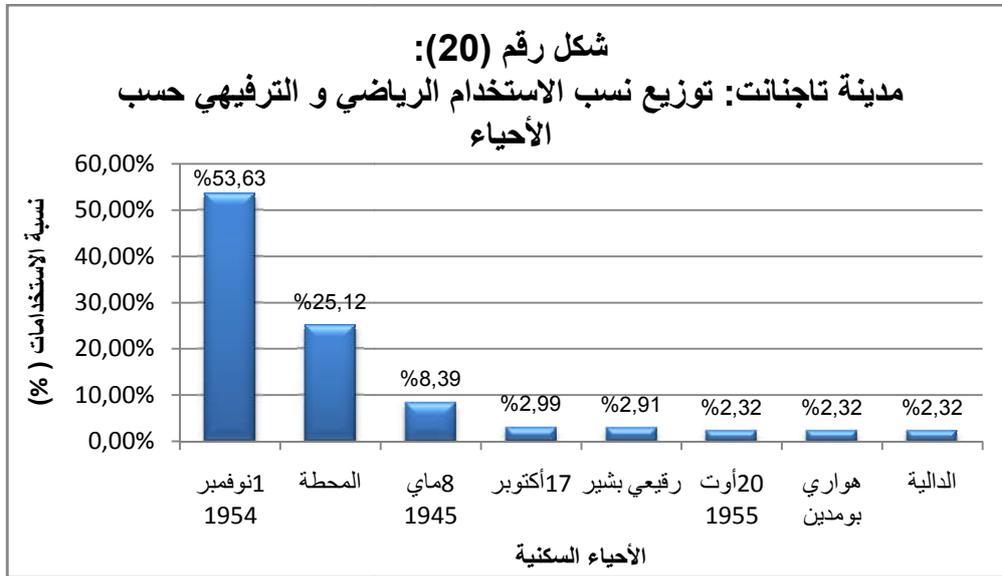


2-6 الاستخدامات الرياضية و الترفيهية:

تبلغ المساحة الإجمالية التي تستغلها الاستخدامات الرياضية و الترفيهية 5.01 هكتار أي بنسبة 0.99% من المساحة الإجمالية للمدينة و 1.99% بالنسبة للمساحة المبنية، تتوزع عبر المجال حسب ما يوضحه الشكل رقم (20) كالآتي:

توجد أكبر مساحة رياضية و ترفيهية بحي 1 نوفمبر 1954 بنسبة 53.63% يأتي في المرتبة الثانية حي المحطة بنسبة 25.12% ثم حي 8 ماي 1945 ب 8.39%. هذا يعني أن 62.02% من إجمالي مساحة هذا الاستخدام توجد في وسط المدينة و نقل كلما اتجهنا نحو الأطراف كحي الدالية، الوحدة العمرانية 8 و حي 17 أكتوبر التي استفادت فقط من فضاءات للعب و ملاعب صغيرة للأطفال ذات مساحات صغيرة. هذا ما يؤكد الجدول رقم (46) في الملحق.

و قدر متوسط نصيب الفرد من هذا التجهيز ب 1.09م² للفرد.

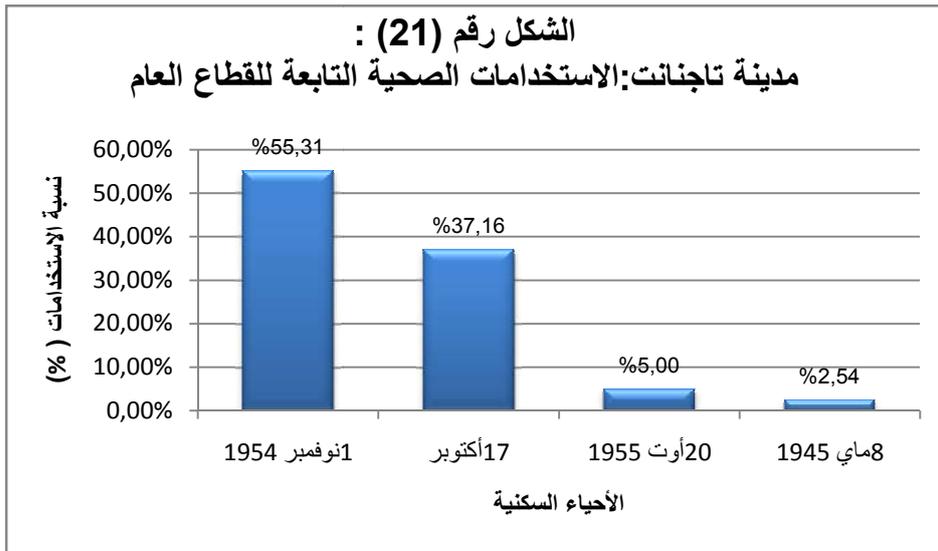


2-7 الاستخدامات الصحية :

تتوفر مدينة تاجنانت على مرافق صحية مختلفة مبينة في الجدول رقم (47) في الملحق، و تحتل مساحة قدرها 1.74 هكتار تمثل 0.34% من المساحة الإجمالية للمدينة

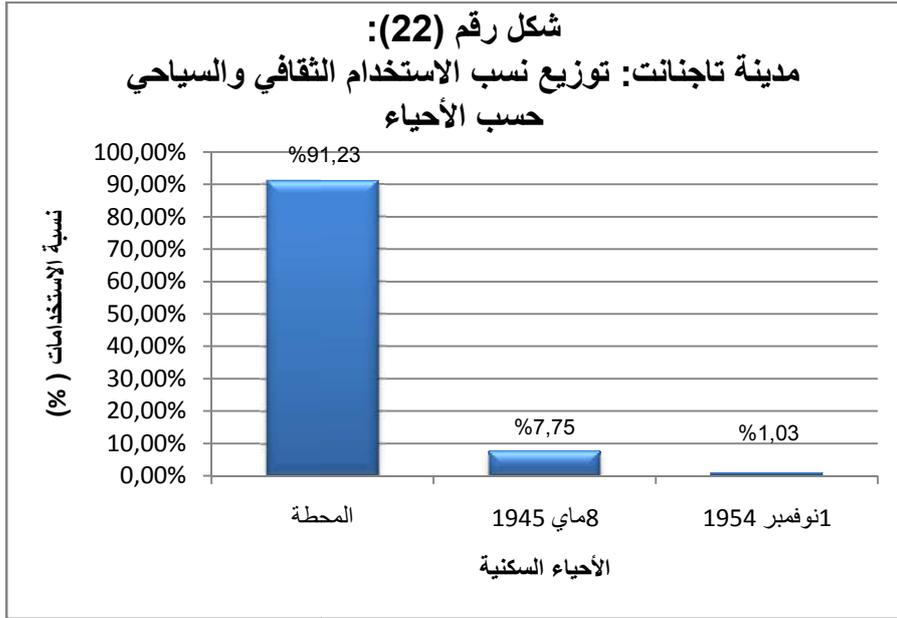
و0.69% من إجمالي المساحة المبنية، و نستنتج من الشكل رقم (21) أن معظم هاته المساحة تتوزع بشكل غير متوازن حيث تتواجد في وسط المدينة أكبر مساحة بنسبة 57.85% موزعة بين حي 1 نوفمبر 1954 متمثلة في المؤسسة العمومية للصحة الجوارية بلحي عبد الحميد و عيادة للطب المدرسي، و حي 8 ماي 1945 متمثلة في مركز حماية الأمومة و الطفولة، ثم يأتي حي 17 أكتوبر الواقع في الجهة الغربية للمدينة حيث تمثل مساحة التجهيزات الصحية نسبة 37.16% تتجسد في مرفقين هما مخبر للتحاليل الطبية و قاعة علاج، في الأخير حي 20 أوت 1955 تمثل نسبة هذا الاستخدام 5% من إجمالي مساحة الاستخدام الصحي، أما باقي الأحياء فينعدم فيها هذا النوع من الاستخدام.

قدر متوسط نصيب الفرد من الاستخدام الصحي بـ 0.38 م² للفرد.



2-8 الاستخدامات الثقافية و السياحية:

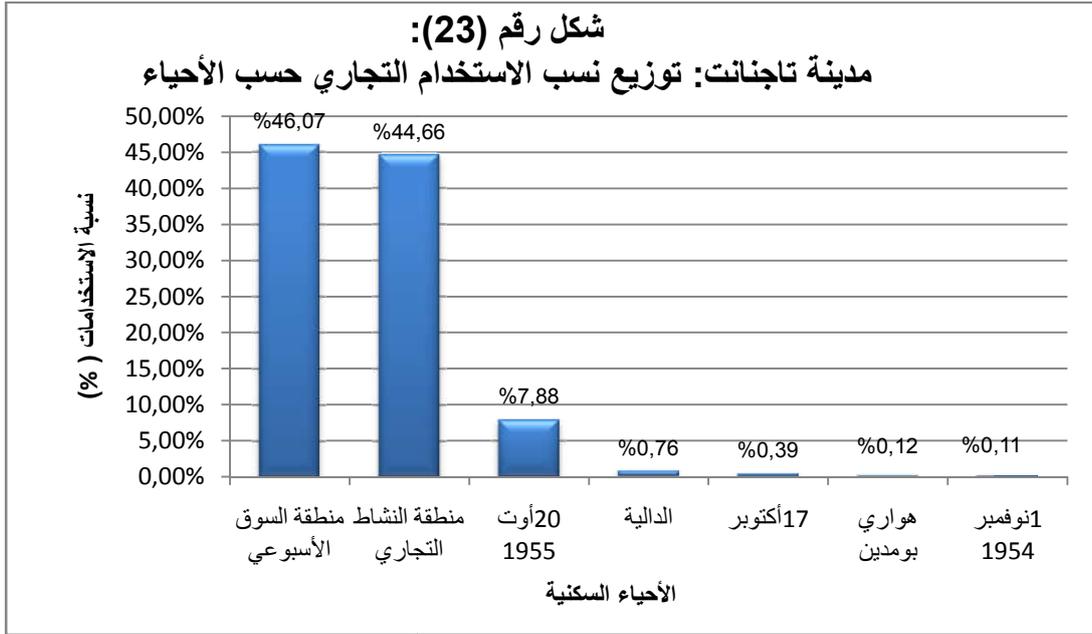
من خلال الشكل رقم (22) يبرز مدى ندرة هذا النوع من الاستخدام في المدينة حيث تشكل مساحة الاستخدام الثقافي و الاستخدام السياحي نسبة ضعيفة مقارنة بباقي الاستخدامات قدرت بـ 0.29%، و 0.58% بالنسبة للمساحة المبنية، تتواجد في حي المحطة 91.23% من المساحة الكلية لهذا النوع من الاستخدام، كما قدر متوسط نصيب الفرد بـ 0.32 م² للفرد. هذا ما يؤكد الجدول رقم (48) في الملحق.



9-2 الاستخدامات الوظيفية (الصناعية و التجارية):

تتعدم بمدينة تاجنانت المناطق الصناعية (ZI) بالتالي فان المواطن في المدينة ليس له نصيب من مساحة هذا الاستخدام حاليا. بالمقابل قدر متوسط نصيب الفرد من الاستخدام التجاري بـ 11.01 م² للفرد، تمثل قيمة معتبرة نتيجة للطابع التجاري الذي يميز المدينة خاصة مع وجود السوق الأسبوعي في الجهة الغربية حيث استحوذ الاستخدام التجاري في منطقة السوق بمخطط شغل الأرض رقم 04 على 46.07% من مساحة الاستخدام التجاري بالمدينة، مع وجود منطقة النشاطات التجارية في الجهة الجنوبية الشرقية التي تشغل مساحة كبيرة تقدر بـ 22.67 هكتار تشكل 4.48% من المساحة الإجمالية للمدينة، و 44,66% من مساحة الاستخدام، بالإضافة للمراكز التجارية و الأسواق الجوارية المنتشرة عبر الأحياء. هذا ما يوضحه الشكل رقم (23) و يؤكداه الجدول رقم (49) في الملحق.

بلغت المساحة الإجمالية للاستخدام التجاري 50.75 هكتار تمثل نسبة قدرها 10.04% من المساحة الإجمالية للمدينة و 20.21% بالنسبة للمساحة المبنية.

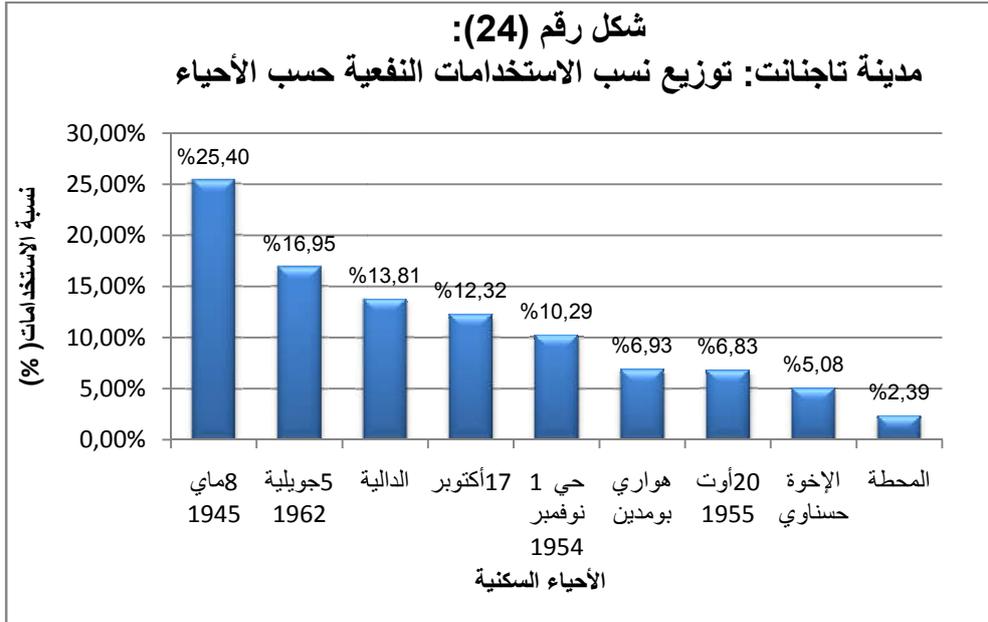


10-2 الاستخدامات النفعية:

من خلال المعاينة الميدانية في مدينة تاجنانت و من خلال الشكل رقم (24) لاحظنا أن معظم التجمعات السكانية تفتقر لهذا النوع من الاستخدام و إن وجدت فهي تتميز بمساحات صغيرة تنتشر في بعض الأحياء دون غيرها، حي الدالية، حي الإخوة حسناوي حي 8 ماي 1945 بينما تتعدم المساحات الخضراء في معظم الأحياء الأخرى مثل حي 18 فيفري، حي 1 ماي، حي خطاط أحمد، حي رقيعي بشير، حي بلاد خطاط و الوحدة العمرانية الثامنة. هذا ما يؤكد الجدول رقم (50) في الملحق.

لهذا فهي تشغل مساحة قليلة تقدر بحوالي 1.82 هكتار أي بنسبة 0.36% من المساحة الكلية للمجال الحضري، و هي موجهة لخدمة 46100 نسمة بالتالي فان متوسط نصيب الفرد من هذه المجالات قليل يقدر بـ 0.39 م² للفرد سنة 2012 و قد انخفض مقارنة بسنة 2008 حيث كان يقدر بـ 0.44 م² للفرد وهو منخفض جدا مقارنة (بالمعدل العالمي المقدر بـ 10 م² للفرد.)⁽¹⁾

(1) د. أحسن بن ميسي، مرجع سبق ذكره.



11-2 استخدامات أخرى:

تتمثل هاته الاستخدامات في المذبح البلدي، حظيرة البلدية، محطات البنزين، خزانات المياه، المخازن و المستودعات بالإضافة إلى المساحات التي أنشئت عليها نصب تذكارية. و هي عموما تخصص لها مساحات واسعة و تقع في أطراف المدينة خاصة في بلاد خطاط الذي يضم أكبر مساحة نظرا للانتشار الواسع للمستودعات و المخازن و بمساحات كبيرة. و قدرت المساحة الإجمالية لها حوالي 13.68 هكتار⁽¹⁾ تمثل نسبة 2.71% من المساحة الكلية للمدينة و 5.45% من المساحة المبنية، و يقدر متوسط نصيب الفرد من هذا الاستخدام بـ 2.97 م² للفرد.

و يمكن تلخيص نسب استخدامات الأرض ونصيب الفرد من كل استخدام في الجدول رقم (51) و توضيحه في الشكل رقم (25).

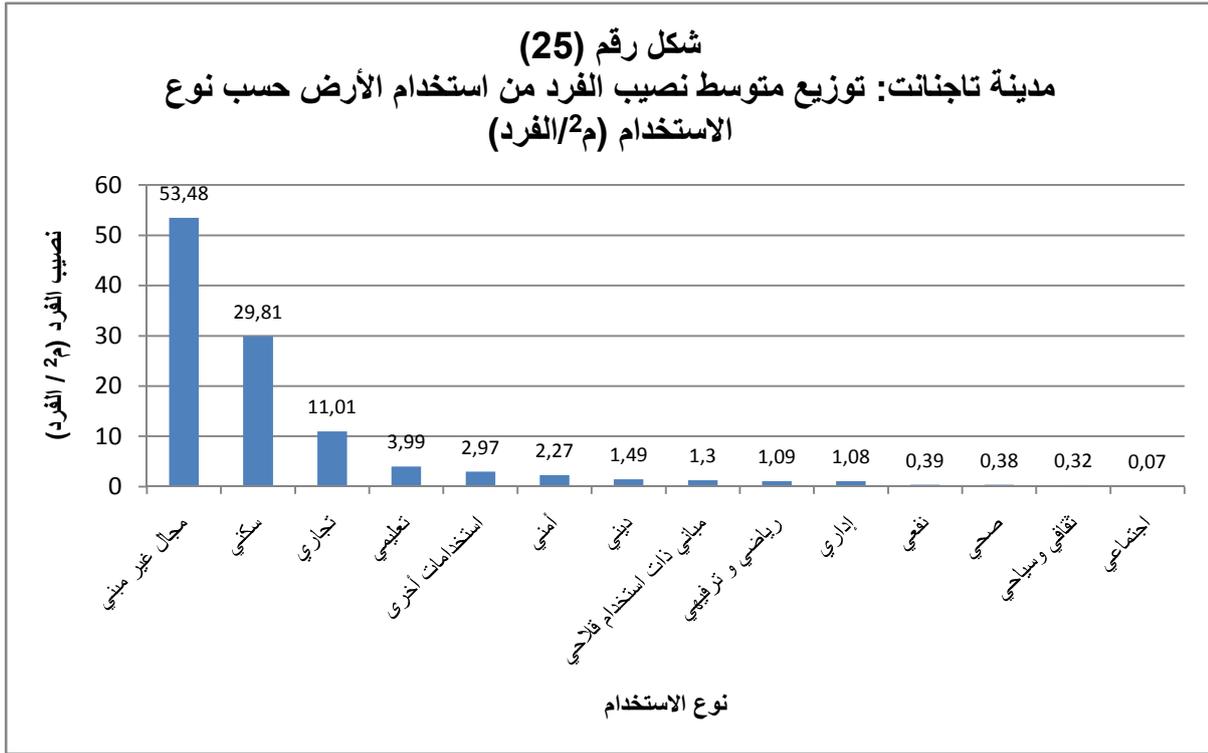
(1) قيست باستخدام برنامج AUTOCAD .

جدول رقم (51):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب استخدامات الأرض بالمدينة و نصيب الفرد من الاستخدام
(سنة 2012)

متوسط نصيب الفرد من الاستخدام (م ² /الفرد)	النسبة المئوية من إجمالي المساحة المبنية (%)	النسبة المئوية من إجمالي مساحة المدينة (%)	المساحة (هكتار)	نوع الاستخدام
29.81	54,72	27,18	137,42	سكني
3.99	7,33	3,64	18,41	تعليمي
1.08	1,98	0,98	4,96	إداري
1.49	2,74	1,36	6,88	ديني
0.38	0,69	0,34	1,74	صحي
0.07	0,14	0,07	0,34	اجتماعي
2.27	4,17	2,07	10,48	امني
1.09	1,99	0,99	5,01	رياضي و ترفيهي
0.32	0,58	0,29	1,46	ثقافي و سياحي
11.01	20,21	10,04	50,75	تجاري
2.97	5,45	2,71	13,68	استخدامات أخرى
1.30	2,39	1,18	06	مباني ذات استخدام فلاحي
55.78	100	50.87	257,13	مجموع مساحة المجال المبنى
0.39	-	0,36	1,82	نفعي
53.48	-	48.77	246.55	(طرق - سكة حديد - شبكات تقنية - أراضي شاغرة - أراضي فلاحية - واد الرمال)
53.87	-	49.13	248,37	مجموع مساحة المجال غير مبني
-	-	100	505,5	المجموع

المصدر: معالجة الباحثة.



II- تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية:

1- تقدير الاحتياجات من الاستخدامات العامة الخدمية سنة 2012:

نعمد على الشبكة النظرية للتجهيز لحساب مختلف الاحتياجات من هاته الاستخدامات.

1-1- الاستخدامات التعليمية:

نعمد على عدد التلاميذ للسنة الدراسية 2012-2013 لجميع الأطوار الابتدائي المتوسط و الثانوي.

✓ الطور الابتدائي:

لحساب الاحتياجات سنة 2012 من الاستخدامات التعليمية للطور الابتدائي، وبالاعتماد على المعدل الوطني لإشغال القسم البالغ 25 تلميذ/القسم نقوم بحساب:

1- عدد الأقسام النظرية: حيث أن:

$$\text{عدد الأقسام النظرية} = \frac{\text{عدد التلاميذ}}{\text{معدل إشغال القسم}} = \frac{5840}{25} = 234 \text{ قسم}$$

2- العجز سنة 2012، حيث:

العجز سنة 2012 = عدد الأقسام النظرية - عدد الأقسام الموجودة

$$= 144 - 234 = 90 \text{ قسم}$$

و منه فإن العجز بالنسبة للطور الابتدائي سنة 2012 قدر بـ 90 قسم (حوالي 8 مدارس ابتدائية، عموما يقدر عدد الأقسام في الابتدائية الواحدة 12 قسما).

✓ **الطور المتوسط:**

بنفس طريقة الحساب و بالاعتماد على المعدل الوطني لإشغال القسم البالغ 28 تلميذ/قسم، ومع العلم أن عدد التلاميذ يقدر بـ 4387 تلميذ موزعون على 155 قسم. نجد أن عدد الأقسام النظرية يساوي 157 قسم، أي أن العجز للطور المتوسط يقدر بـ 02 قسم. (1) (عموما يقدر عدد الأقسام في المتوسطة الواحدة 15 قسما).

✓ **الطور الثانوي:**

بنفس طريقة الحساب و بالاعتماد على المعدل الوطني لإشغال القسم البالغ 28 تلميذ/قسم، و مع العلم أن عدد التلاميذ يقدر بـ 2404 تلميذ موزعون على 62 قسم. نجد أن عدد الأقسام النظرية يساوي 89 قسم، أي أن العجز للطور الثانوي يقدر بـ 27 قسم (حوالي ثانوية واحدة). (يحدد عدد الأقسام في الثانوية الواحدة من 20 إلى 22 قسما).

(1) نظريا لا يوجد عجز بالنسبة للطور المتوسط، لكن بما انه يوجد عجز بحوالي 8 مدارس ابتدائية يقابل ذلك عجز بمتوسطتين، لأنه حسب المعايير المعمول بها حاليا فان إنشاء ثلاث ابتدائيات يقابله إنشاء متوسطة واحدة.

✓ التكوين المهني:

توجد مؤسسة واحدة بالمدينة و نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ 0.159م²/ساكن، و مع العلم أن مساحة الوحدة تقدر بـ 15900م².

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.159 \times 46100}{15900} = 0 \text{ وحدة.}$$

وعليه هناك اكتفاء فيما يخص مؤسسة التكوين المهني.

1-2-الاستخدامات الإدارية: بالاعتماد على عدد سكان مدينة تاجنانت و الذي قدر

بـ 46100 نسمة سنة 2012 نجد:

✓ البنك:

عدد الوحدات بمدينة تاجنانت يقدر بـ 3 وحدات، و نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ 0.01 م²/ساكن، و مع العلم أن مساحة الوحدة تقدر بـ 300م².

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.01 \times 46100}{300} = 2 \text{ وحدة.}$$

وعليه هناك اكتفاء فيما يخص هذا الاستخدام.

✓ مركز البريد:

عدد الوحدات بمدينة تاجنانت يقدر بوحدة واحدة، و نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ 0.03م²/ساكن، ومع العلم أن مساحة الوحدة تقدر بـ 700م².

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.03 \times 46100}{700} = 2 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل عجز يقدر بمركز بريد واحد.

✓ محكمة:

عدد الوحدات واحد (01) و نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ 0.025م²/ساكن، ومع العلم أن مساحة الوحدة تقدر بـ 2500م².

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.025 \times 46100}{2500} = 1 \text{ وحدة.}$$

وعليه لا يوجد عجز بالنسبة لهذا النوع من الاستخدام.

✓ دار المالية:

يوجد وحدة واحدة بالمدينة، ومع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ0.013م²/ساكن و مساحة الوحدة تقدر بـ2600م².

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.013 \times 46100}{2600} = 0 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

✓ الفروع البلدية:

يوجد 4 وحدات بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ0.03م²/ساكن ومساحة الوحدة تقدر بـ700م².

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.03 \times 46100}{700} = 2 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء و زيادة بوحدتين.

1-3-الاستخدامات الدينية و الشعائرية:

✓ المسجد:

يقدر عدد المساجد بـ07، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ0.16م²/ساكن ومساحة الوحدة تقدر بـ2000م².

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.16 \times 46100}{2000} = 4 \text{ وحدات.}$$

و عليه نسجل اكتفاء و زيادة بثلاثة مساجد⁽¹⁾.

⁽¹⁾ لكن يبقى إنشاء المساجد خاضع لعامل القرب من المواطن (La proximité) و سهولة الوصول إليه.

✓ المقبرة:

يوجد مقبرة واحدة بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $2\text{م}^2/\text{ساكن}$ ومساحة الوحدة تقدر بـ 200000م^2 .

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{2 \times 46100}{200000} = 1 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

1-4-الاستخدامات الاجتماعية:

✓ مقر الضمان الاجتماعي:

يوجد وحدة واحدة بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.03\text{م}^2/\text{ساكن}$ ومساحة الوحدة تقدر بـ 1000م^2 .

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.03 \times 46100}{1000} = 1 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

✓ دار الحضانة:

يوجد دار حضانة واحدة بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.13\text{م}^2/\text{ساكن}$ ، و مساحة الوحدة تقدر بـ 1000م^2 .

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.13 \times 46100}{1000} = 6 \text{ وحدات.}$$

و عليه نسجل عجز يقدر بـ 5 دور للحضانة.

1-5-الاستخدامات الأمنية:

✓ الأمن الحضري:

يوجد مركزين (02) للأمن الحضري بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.03\text{م}^2/\text{ساكن}$ ، و مساحة الوحدة تقدر بـ 1000م^2 .

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.03 \times 46100}{1000} = 01 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

✓ الحماية المدنية:

يوجد مركز واحد للحماية المدنية بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.02 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ ، و مساحة الوحدة تقدر بـ 666 م^2 .

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.02 \times 46100}{666} = 01 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

1-6- الاستخدامات الرياضية و الترفيهية:

✓ المركب الرياضي:

يوجد مركبين رياضيين (ملعب + قاعة رياضة + مسبح) بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.018 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ ، و مساحة الوحدة تقدر بـ 1800 م^2 .

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.018 \times 46100}{1800} = 01 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

✓ الملعب الرياضي الجوّاري:

يوجد 6 ملاعب رياضية جوارية بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.045 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ ، و مساحة الوحدة تقدر بـ 1500 م^2 .

$$\text{وجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.045 \times 46100}{1500} = 1 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

1-7- الإستخدامات الصحية⁽¹⁾:

✓ المؤسسة الإستشفائية للصحة الجوارية:

يوجد مؤسسة واحدة بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.045 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ ، و مساحة الوحدة تقدر بـ 1500 م^2 .

نجد أن عدد الوحدات النظرية = $\frac{0.045 \times 46100}{1500} = 1.36$ وحدة.

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام. ⁽²⁾

✓ قاعة علاج:

يوجد وحدتين (02) بالمدينة، مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.02 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ و مساحة الوحدة تقدر بـ 350 م^2 .

نجد أن عدد الوحدات النظرية = $\frac{0.02 \times 46100}{350} = 2.64$ وحدات. وعليه نسجل عجز يقدر بوحدة واحدة⁽³⁾.

✓ الصيدليات:

يوجد 15 صيدلية خاصة بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.02 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ و مساحة الوحدة تقدر بـ 200 م^2 .

نجد أن عدد الوحدات النظرية = $\frac{0.02 \times 46100}{200} = 4.61$ وحدات.

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام، مع فائض 10 صيدليات.

⁽¹⁾ إن إنشاء مستشفى بالمدينة رغم عدم توفرها على هذا المرفق الهام يخضع لمعايير أخرى تحددها مديرية الصحة للولاية و هي من يتخذ القرار بضرورة توفير هذه المؤسسة حاليا أو مستقبلا. كما انه اقترح ضمن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير سنة 2009 من بين المشاريع المبرمجة على المدى البعيد.

⁽²⁾ لكن حسب المعيار المعمول به حاليا فإنه يخصص لكل 25 ألف نسمة عيادة متعددة الخدمات، و بما أن عدد سكان المدينة سنة 2012 قدر بـ 46100 نسمة يستوجب ذلك إنشاء وحدة أخرى.

⁽³⁾ كما يخضع إنشاء قاعات العلاج لعامل القرب من المواطن (La proximité).

1-8- الإستخدامات التجارية:

✓ المركز التجاري:

يوجد 3 مراكز تجارية بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.06 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ ، و مساحة الوحدة تقدر بـ 2000 م^2 .

$$\text{نجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.06 \times 46100}{2000} = 01 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام، مع فائض بوحدين.

✓ الأسواق الجوارية:

يوجد سوقين جواريين بالمدينة، و مع العلم أن نصيب الفرد من المساحة يقدر بـ $0.06 \text{ م}^2/\text{ساكن}$ و مساحة الوحدة تقدر بـ 2000 م^2 .

$$\text{نجد أن عدد الوحدات النظرية} = \frac{0.06 \times 46100}{2000} = 01 \text{ وحدة.}$$

و عليه نسجل اكتفاء في هذا الاستخدام.

2- تقدير الاحتياجات المستقبلية من الاستخدامات العامة الخدمية:

قمنا بتقدير الاحتياجات المستقبلية من الاستخدامات بإتباع الطريقة التالية:

- حساب عدد السكان⁽¹⁾ بالاعتماد على معدل النمو للفترة (2008-2012) و الذي

يقدر بـ 2.64% ، وهنا نفترض بأنه سيبقى ثابتا. حيث تحصلنا على النتائج التالية:

(1) $p_1 = p_0 (1 + r)^n$ حيث:

P_1 : عدد السكان المستقبلي

P_0 : عدد السكان الحالي

r : معدل النمو

n : الفرق بين السنوات

الجدول رقم (52):

مدينة تاجنانت: تقدير عدد السكان المستقبلي

المدى البعيد (سنة 2032)	المدى المتوسط (سنة 2022)	المدى القريب (سنة 2017)	عدد السكان سنة (2012)
77631	59823	52515	46100

المصدر: من إنجاز الباحثة.

و بإتباع نفس طريقة الحساب، نلخص النتائج في الجدول رقم (53).

أما فيما يخص تقدير الاحتياجات المستقبلية لاستخدامات التعليمية (الطور الابتدائي الطور المتوسط و الثانوي) نعتمد على نفس الطريقة المستخدمة في حساب الاحتياجات سنة 2012، مع الأخذ بالاعتبار بأن نسبة التلاميذ بالنسبة لعدد السكان هي نفسها في الآماد المستقبلية ونلخص النتائج في الجدول رقم (54).

جدول رقم (53)

مدينة تاجنانت تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية للاستخدامات خلال الفترة (2032-2012)

احتياجات المدى البعيد 2032			احتياجات المدى المتوسط 2022			احتياجات المدى القصير 2017			الاحتياجات سنة 2012			عدد التجهيزات الموجودة	المعدلات المثالية		نوع التجهيز	نوع الاستخدامات
المساحة اللازمة (م ²)	العجز	العدد المطلوب	المساحة اللازمة (م ²)	العجز	العدد المطلوب	المساحة اللازمة (م ²)	العجز	العدد المطلوب	المساحة اللازمة (م ²)	العجز	العدد المطلوب		مساحة الوحدة (م ²)	نصيب الفرد من المساحة (م ² /ساكن)		
0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	15900	0,159	التكوين المهني	الاستخدامات التعليمية
0	0	3	0	0	2	0	0	2	0	0	2	3	300	0,01	البنك	الاستخدامات الإدارية
1400	2	3	1400	2	3	700	1	2	700	1	2	1	700	0,03	مركز البريد	
0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	2500	0,025	محكمة	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2600	0,013	دار المالية	
0	0	3	0	0	3	0	0	2	0	0	2	4	700	0,03	الفروع البلدية	
1400	-	-	1400	-	-	700	-	-	700	-	7	11	-	-	المجموع	
0	0	6	0	0	5	0	0	4	0	0	4	7	2000	0,16	المسجد	الاستخدامات الدينية و
0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	200000	2	المقبرة	الشعائرية
0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	-	-	-	المجموع	
1000	1	2	1000	1	2	1000	1	2	0	0	1	1	1000	0,03	الضمان الاجتماعي	الاستخدامات الاجتماعية
220																

الفصل الثالث: المتغيرات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنانت و بدائل لتنظيمها

9000	9	10	7000	7	8	6000	6	7	5000	5	6	1	1000	0,13	دار الحضانة	
10000	-	-	8000	-	-	7000	-	-	5000	-	-	-	-	-	المجموع	
0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	1	2	1000	0,03	الأمن الحضري	الاستخدامات الأمنية
666	1	2	666	1	2	666	1	2	0	0	1	1	666	0,02	الحماية المدنية	
666	-	-	666	-	-	666	-	-	0	-	-	-	-	-	المجموع	
0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	2	1800	0,018	المركب الرياضي	الاستخدامات الرياضية و الترفيهية الجواري
0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	1	6	1500	0,045	الملعب الرياضي الجواري	
0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	-	-	-	المجموع	
1500	1	2	1500	1	2	1500	1	2	0	0	1	1	1500	0,045	المؤسسة الإستشفائية للصحة الجوارية	الاستخدامات الصحية
700	2	4	350	1	3	350	1	3	350	1	3	2	350	0.02	قاعة علاج	

الفصل الثالث: المتغيرات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنانت و بدائل لتنظيمها

0	0	8	0	0	6	0	0	5	0	0	5	15	200	0,02	الصيدليات	
2200	-	-	1850	-	-	1850	-	-	350	-	-	-	-	-	المجموع	
0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	1	3	2000	0,06	المركز التجاري	الاستخدامات
0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	1	2	2000	0,06	الأسواق	التجارية
0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	-	-	-	المجموع	
14266			11916			10216			5050						المجموع الكلي (م ²)	
1.427			1.192			1.022			0.505						المجموع الكلي (هكتار)	

المصدر: من إنجاز الباحثة.

جدول رقم (54):

تقدير الاحتياجات المستقبلية لاستخدامات التعليمية

الاحتياجات على المدى البعيد 2032			الاحتياجات على المدى المتوسط 2022			الاحتياجات على المدى القصير 2017			الاحتياجات سنة 2012					الأماد	الطور
العجز (قسم)	عدد الأقسام النظرية	عدد التلاميذ	العجز (قسم)	عدد الأقسام النظرية	عدد التلاميذ	العجز (قسم)	عدد الأقسام النظرية	عدد التلاميذ	العجز (قسم)	عدد الأقسام النظرية	عدد الأقسام	نسبة التلاميذ بالنسبة لعدد السكان (%)	عدد التلاميذ		
249	393	9836	159	303	7579	122	266	6653	90	234	144	12.66	5840	الطور الابتدائي	
109	264	7390	48	203	5695	23	178	4999	2	157	155	9.51	4387	الطور المتوسط	
82	144	4044	49	111	3116	36	98	2736	27	89	62	5.21	2404	الطور الثانوي	

المصدر: من إنجاز الباحثة.

3- تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية من السكن:

3-1- الاحتياجات السكنية سنة 2012:

لتقدير العجز نعتد على معدل إشغال المسكن الوطني و هو 6 نسمة/مسكن، وعدد المساكن 8443 مسكن⁽¹⁾ لسنة 2012، و ذلك بالاعتماد على الإحصاء الوطني لسنة 2008 و نقوم بالحساب كما يلي:

$$\text{عدد المساكن اللازمة} = \frac{\text{عدد السكان (نسمة)}}{\text{معدل إشغال المسكن (نسمة/مسكن)}}$$

$$7683 \text{ مسكن} = \frac{46100}{6} =$$

(1) الزيادة السكانية من 2008 إلى 2012 = 4565 نسمة
عدد المساكن لسنة 2008 = 7683 مسكن
عدد المساكن لسنة 2012 = 7683 + (6/4565) = 8443 مسكن

العجز في المساكن = عدد المساكن اللازمة - عدد المساكن الحالي

$$= 7683 - 8443 = -760 \text{ مسكن}$$

في سنة 2012 مدينة تاجنانت لم تعاني من عجز في المساكن، بل هناك فائض قدر بـ760 مسكن. لكن وبأخذ بعين الاعتبار المساكن الشاغرة المقدرة بـ1520 مسكن (التعداد العام للسكن و السكان سنة 2008)، نجد أن المدينة تعاني من عجز يقدر بـ760 مسكن.

3-2- الاحتياجات السكنية المستقبلية:

لتقدير الاحتياجات السكنية المستقبلية نعتد على الفرق في عدد السكان للفترات المختلفة كما هو موضح في الجدول التالي.

الجدول رقم (55):

مدينة تاجنانت تقدير الاحتياجات السكنية المستقبلية

العجز (مسكن) ^(*)	الإحتياجات السكنية	الزيادة السكانية (نسمة)	عدد السكان (نسمة)	البيان
760	760	-	46100	سنة 2012
1829	1069	6415	52515	المدى القصير 2017
3049	1220	7318	59833	المدى المتوسط 2022
6015	2966	17797	77630	المدى البعيد 2032

المصدر: من إنجاز الباحثة.

3-3- تقدير مساحة الاحتياجات من الاستخدامات السكنية:

إن المساكن المتطلب إنشاؤها مستقبلا تستوجب توفير وعاء عقاري يكفي لانجاز المشاريع السكنية المنشودة، و عليه قد تم اقتراح توزيع هاته المساحات على النط الفردي بنسبة 40% والنمط الجماعي بنسبة 60%، حيث خصص القسم الأكبر للعمارات و التوسع العمودي حتى

(*) نقوم بجمع العجز من فترة إلى أخرى للحصول على العجز الإجمالي.

يتسنى توفير أكبر عدد من المساكن لكثرة الطلب على المساكن بالإضافة إلى أن النمط الفردي استحوذ على معظم المساحة السكنية بالمدينة .

3-3-1- الاحتياجات سنة 2012:

عدد المساكن الجماعية = الاحتياجات السكنية $\times 60\%$

$$= 760 \times (100/60) = 456 \text{ مسكن}$$

عدد المساكن الفردية = الاحتياجات السكنية $\times 40\%$

$$= 760 \times (100/40) = 304 \text{ مسكن}$$

أ- تقدير المساحة اللازمة لإنشاء المساكن الجماعية:

بالاعتماد على المعايير الوطنية، نقوم بحساب المساحات اللازمة للمساكن الجماعية:

✓ المساحة السطحية للمسكن (مساحة الأرضية) (SPH) = $13 \text{ م}^2 / \text{ساكن}$.

✓ المساحة الحرة للمسكن (SLH) = $12 \text{ م}^2 / \text{ساكن}$.

✓ المساحة المتوسطة للمسكن (SML) = 80 م^2

✓ معامل الاستيلاء على الأرض (CES) = 0.3

✓ مساحة التجهيز: $6 \text{ م}^2 / \text{ساكن}$

✓ عدد الطوابق = $R + 4 \text{ أي } N=5$

✓ معامل شغل الأرض (COS) = $N \times CES = 5 \times 0.3 = 1.5$

- حساب المساحة السطحية للمساكن (SP):

المساحة السطحية للمساكن = المساحة المتوسطة للمسكن \times عدد المساكن

$$= 456 \times 80 = 36480 \text{ م}^2 = 3.648 \text{ هكتار.}$$

- حساب المساحة المبنية للمساكن (SB):

المساحة المبنية للمساكن = المساحة السطحية للمسكن / عدد المستويات

$$= \frac{36480}{5} = 7296 \text{ م}^2 = 0.730 \text{ هكتار}$$

- حساب المساحة العقارية (SF):

المساحة العقارية = المساحة السطحية / معامل شغل الأرض (COS)

$$= \frac{36480}{1.5} = 24320 \text{ م}^2 = 2.432 \text{ هكتار}$$

- حساب المساحة الحرة الكلية التابعة للمسكن (SLT):

المساحة الحرة الكلية التابعة للمسكن = المساحة العقارية للمسكن - المساحة المبنية للمسكن

$$= 7296 - 24320 = 17024 \text{ م}^2 = 1.702 \text{ هكتار}$$

المساحة الحرة للمسكن تشمل كل من:

❖ مساحة الطرق الفرعية (SVT):

مساحة الطرق الفرعية = المساحة العقارية × 5%

$$= 5\% \times 24320 = 1216 \text{ م}^2 = 0.122 \text{ هكتار}$$

❖ مساحة توقف السيارات (SST):

مع العلم أن نسبة امتلاك السيارة = 0.5 ، و مساحة توقف السيارة = 25م²، فإن:

مساحة توقف السيارات = نسبة امتلاك السيارة × مساحة توقف السيارة × عدد المساكن

$$= 0.5 \times 25 \times 456 = 5700 \text{ م}^2 = 0.57 \text{ هكتار}$$

❖ **المساحة الحرة الفعلية (SL):**

المساحة الحرة الفعلية = المساحة الحرة الكلية - (مساحة الطرق الفرعية + مساحة توقف السيارات)

$$17024 = (5700 + 1216) - 10108 \text{ م}^2 = 1.011 \text{ هكتار}$$

- **حساب الكثافة السكنية (DB):**

الكثافة السكنية = عدد المساكن / المساحة العقارية

$$188 = \frac{456}{2.432} = \text{مسكن/هكتار}$$

- **حساب الكثافة السكانية (D):**

الكثافة السكانية = $\frac{\text{عدد المساكن} \times \text{معدل إشغال المسكن}}{\text{المساحة العقارية}}$

$$1125 = \frac{6 \times 456}{2.432} = \text{نسمة/هكتار}$$

- **حساب معامل الاستيلاء على الأرض (CES):**

معامل الاستيلاء على الأرض = المساحة المبنية / المساحة العقارية

$$0.3 = \frac{0.730}{2.432} =$$

- **حساب مساحة التجهيز الكلية (SEQ):**

معامل التجهيز (COE) = مساحة التجهيز / المساحة السطحية للسكن

$$0.46 = \frac{6}{13} =$$

مساحة التجهيز الكلية = معامل التجهيز \times المساحة السطحية للمساكن

$$1.678 = 3.648 \times 0.46 = \text{هكتار}$$

ب- تقدير المساحة اللازمة لإنشاء المساكن الفردية:

بالاعتماد على المعايير الوطنية، نقوم بحساب المساحات اللازمة للمساكن الفردية:

$$\checkmark \text{ المساحة المتوسطة للسكن (SML) } = 120 \text{ م}^2 / \text{ساكن}$$

$$\checkmark \text{ معامل الاستيلاء على الأرض (CES) } = 0.6$$

$$\checkmark \text{ مساحة التجهيز: } 6 \text{ م}^2 / \text{ساكن}$$

$$\checkmark \text{ عدد الطوابق } = R + 2 \text{ أي } N = 3$$

$$\checkmark \text{ معامل شغل الأرض (COS) } = N \times CES = 3 \times 0.6 = 1.8$$

$$\checkmark \text{ نصيب الفرد من المسكن: } 20 \text{ م}^2$$

$$\checkmark \text{ معدل إشغال المسكن: } 6 \text{ فرد/المسكن}$$

- حساب المساحة السطحية للمساكن (SP):

المساحة السطحية للمساكن = المساحة المتوسطة للمسكن \times عدد المساكن

$$= 304 \times 120 = 36480 \text{ م}^2 = 3.648 \text{ هكتار.}$$

- حساب المساحة المبنية للمساكن (SB):

المساحة المبنية للمسكن = المساحة السطحية للمسكن / عدد الطوابق

$$= \frac{36480}{3} = 12160 \text{ م}^2 = 1.216 \text{ هكتار}$$

- حساب المساحة العقارية للمساكن (SF):

المساحة العقارية = المساحة السطحية / معامل استخدام الأرض (COS)

$$= \frac{36480}{1.8} = 20266.67 \text{ م}^2 = 2.027 \text{ هكتار}$$

- حساب المساحة الحرة الكلية التابعة للمسكن (SLT):

المساحة الحرة الكلية التابعة للمسكن = المساحة العقارية للمسكن - المساحة المبنية للمسكن

$$= 20266.67 - 12160 = 8106.67 \text{ م}^2 = 0.811 \text{ هكتار}$$

المساحة الحرة للمسكن تشمل كل من:

❖ مساحة الطرق الفرعية (SVT):

مساحة الطرق الفرعية = المساحة العقارية $\times 5\%$

$$= 20266.67 \times 5\% = 1013.33 \text{ م}^2 = 0.101 \text{ هكتار}$$

❖ مساحة توقف السيارات (SST):

مع العلم أن نسبة إمتلاك السيارة = 0.5 ، و مساحة توقف السيارة = 25 م^2 ، فإن:

مساحة توقف السيارات = نسبة إمتلاك السيارة \times مساحة توقف السيارة \times عدد المساكن

$$= 0.5 \times 25 \times 304 = 3800 \text{ م}^2 = 0.38 \text{ هكتار}$$

❖ المساحة الحرة الفعلية (SL):

المساحة الحرة الفعلية = المساحة الحرة الكلية - (مساحة الطرق الفرعية + مساحة توقف السيارات)

$$= 8106.67 - (3800 + 1013.33) = 3293.34 \text{ م}^2 = 0.329 \text{ هكتار}$$

- حساب الكثافة السكنية (DB):

الكثافة السكنية = عدد المساكن / المساحة العقارية

$$= \frac{304}{2.027} = 150 \text{ مسكن/هكتار}$$

- حساب الكثافة السكانية (D):

$$\text{الكثافة السكانية} = \frac{\text{عدد المساكن} \times \text{معدل إشغال المسكن}}{\text{المساحة العقارية}}$$

$$900 \text{ نسمة/هكتار} = \frac{6 \times 304}{2.027} =$$

- حساب معامل الاستيلاء على الأرض (CES):

معامل الاستيلاء على الأرض = المساحة المبنية / المساحة العقارية

$$0.6 = \frac{1.216}{2.027} =$$

- حساب مساحة التجهيز (SEQ):

مؤشر التجهيز (COE) = مساحة التجهيز / المساحة السطحية للمسكن

$$0.3 = \frac{6}{20} =$$

مساحة التجهيز الكلية = مؤشر التجهيز × المساحة السطحية للمساكن

$$1.094 \text{ هكتار} = 3.648 \times 0.3 =$$

نتحصل على النتائج في الجدول التالي:

الجدول رقم (56):

مدينة تاجنانت توزيع مساحة الاحتياجات للاستخدامات السكنية سنة 2012

المجموع (هكتار)	السكن الفردي (هكتار)	السكن الجماعي (هكتار)	نوع المساحة
7.296	3.648	3.648	المساحة السطحية للمساكن (SP)
1.946	1.216	0.730	المساحة المبنية للمساكن (SB)
4.459	2.027	2.432	المساحة العقارية للمساكن (SF)
2.513	0.811	1.702	المساحة الحرة الكلية (SLT)
0.223	0.101	0.122	مساحة الطرق الفرعية (SVT)
0.95	0.38	0.57	مساحة توقف السيارات (SST)

1.34	0.329	1.011	المساحة الحرة (SL)
2.772	1.094	1.678	مساحة التجهيز (SEQ)
760	304	456	عدد المساكن
170	150 مسكن/هكتار	188 سكن/هكتار	الكثافة السكنية (DB)
1023	900 نسمة/هكتار	1125 نسمة/هكتار	الكثافة السكانية (D)
-	0.6	0.3	معامل الاستيلاء على الأرض (CES)
-	3	5	عدد المستويات N
-	1.8	1.5	معامل شغل الأرض (COS)

المصدر: من إنجاز الباحثة.

من خلال الجدول رقم (56) نستخرج مساحة الاحتياجات للاستخدامات السكنية سنة 2012 و هي:

المساحة اللازمة = المساحة العقارية + مساحة التجهيزات

$$= 4.459 + 2.772 = 7.231 \text{ هكتار}$$

3-3-2 تقدير الاحتياجات على المدى القصير (سنة 2017).

بتطبيق نفس طريقة الحساب السابقة، حيث يتوقع أن يصل عدد السكان إلى 52515 نسمة مع احتياجات سكنية تقدر بـ 1069 مسكن (بالنسبة للزيادة السكانية).

60% سكن جماعي أي: 642 مسكن

40% سكن فردي أي: 427 مسكن

نتحصل على النتائج في الجدول التالي:

الجدول رقم (57):

مدينة تاجنانت توزيع مساحة احتياجات المدى القصير من الاستخدامات السكنية

المجموع (هكتار)	السكن الفردي (هكتار)	السكن الجماعي (هكتار)	نوع المساحة
10.26	5.124	5.136	المساحة السطحية للمساكن (SP)
2.735	1.708	1.027	المساحة المبنية للمساكن (SB)
6.271	2.847	3.424	المساحة العقارية للمساكن (SF)
3.536	1.139	2.397	المساحة الحرة الكلية (SLT)
0.313	0.142	0.171	مساحة الطرق الفرعية (SVT)
1.337	0.534	0.803	مساحة توقف السيارات (SST)
1.886	0.463	1.423	المساحة الحرة (SL)
3.901	1.538	2.363	مساحة التجهيز (SEQ)
1069	427	642	عدد المساكن
170	150	188	الكثافة السكنية (DB)
1023	900	1125	الكثافة السكانية (D)
-	0.6	0.3	معامل الاستيلاء على الأرض (CES)
-	3	5	عدد المستويات N
-	1.8	1.5	معامل شغل الأرض (COS)

المصدر: من إنجاز الباحثة.

من خلال الجدول رقم (57) نستخرج مساحة الاحتياجات للمدى القصير و هي:

المساحة اللازمة = المساحة العقارية + مساحة التجهيزات

$$= 6.271 + 3.901 = 10.172 \text{ هكتار}$$

3-3-3 تقدير الاحتياجات على المدى المتوسط (سنة 2022).

بتطبيق نفس طريقة الحساب السابقة، و بالاعتماد على نفس المعايير، حيث يتوقع أن يصل عدد السكان إلى 59833 نسمة، مع احتياجات سكنية تقدر بـ 1220 مسكن (بالنسبة للزيادة السكانية).

60% سكن جماعي أي: 732 مسكن

40% سكن فردي أي: 488 مسكن

و الجدول التالي يضم النتائج المتحصل عليها فيما يخص الأمد المتوسط:

الجدول رقم (58):

مدينة تاجنانت توزيع مساحة احتياجات المدى المتوسط من الاستخدامات السكنية

المجموع (هكتار)	السكن الفردي (هكتار)	السكن الجماعي (هكتار)	نوع المساحة
11.712	5.856	5.856	المساحة السطحية للمساكن (SP)
3.123	1.952	1.171	المساحة المبنية للمساكن (SB)
7.157	3.253	3.904	المساحة العقارية للمساكن (SF)
4.034	1.301	2.733	المساحة الحرة الكلية (SLT)
0.358	0.163	0.195	مساحة الطرق الفرعية (SVT)
1.525	0.610	0.915	مساحة توقف السيارات (SST)
2.151	0.528	1.623	المساحة الحرة (SL)
4.451	1.757	2.694	مساحة التجهيز (SEQ)
1220	488	732	عدد المساكن
170	150	188	الكثافة السكنية (DB)
1023	900	1125	الكثافة السكانية (D)
-	0.6	0.3	معامل الاستيلاء على الأرض (CES)
-	3	5	عدد المستويات N
-	1.8	1.5	معامل شغل الأرض (COS)

المصدر: من إنجاز الباحثة.

من خلال الجدول رقم (58) نستخرج مساحة الاحتياجات للمدى المتوسط و هي:

المساحة اللازمة للتوسع = المساحة العقارية + مساحة التجهيزات

$$= 4.451 + 7.157 = 11.608 \text{ هكتار}$$

3-3-4 تقدير الاحتياجات على المدى البعيد (سنة 2032).

يتوقع أن يصل عدد السكان إلى 77630 نسمة سنة 2032، مع احتياجات سكنية تقدر بـ 2966 مسكن (بالنسبة للزيادة السكانية). حيث يشكل السكن الجماعي 60% أي 1780 مسكن، و 40% سكن فردي أي 1186 مسكن.

و نتحصل على النتائج التالية:

الجدول رقم (59):

مدينة تاجنانت توزيع مساحة احتياجات المدى البعيد من الاستخدامات السكنية

المجموع (هكتار)	السكن الفردي (هكتار)	السكن الجماعي (هكتار)	نوع المساحة
28.472	14.232	14.24	المساحة السطحية للمساكن (SP)
7.592	4.744	2.848	المساحة المبنية للمساكن (SB)
17.40	7.907	9.493	المساحة العقارية للمساكن (SF)
9.805	3.163	6.642	المساحة الحرة الكلية (SLT)
0.870	0.395	0.475	مساحة الطرق الفرعية (SVT)
3.707	1.482	2.225	مساحة توقف السيارات (SST)
5.228	1.286	3.942	المساحة الحرة (SL)
10.820	4.270	6.550	مساحة التجهيز (SEQ)
2966	1186	1780	عدد المساكن
170	150	188	الكثافة السكنية (DB)
1023	900	1125	الكثافة السكانية (D)
-	0.6	0.3	معامل الاستيلاء على الأرض (CES)
-	3	5	عدد المستويات N
-	1.8	1.5	معامل شغل الأرض (COS)

المصدر: من إنجاز الباحثة.

من خلال الجدول رقم (59) نستخرج مساحة الاحتياجات للمدى البعيد و هي:

المساحة اللازمة = المساحة العقارية + مساحة التجهيزات

$$= 10.820 + 17.40 = 28.22 \text{ هكتار}$$

خلاصة الفصل الثالث:

من خلال تحليل المعطيات التي اعتمدها في المحورين السابقين استنتجنا الحقائق التالية:

هناك العديد من المتغيرات و العوامل التي تتحكم في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنانت أهمها:

- ✓ المتغيرات الطبيعية من خلال خصائص الموضع و البنية الجيولوجية للمنطقة.
- ✓ الاصطناعية التي تتجلى في المحاور الكبرى للطرق و الشبكات التقنية الهامة.
- ✓ الإطار القانوني يتمثل في القوانين الواردة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي المصادق عليها.
- ✓ اجتماعية حيث شهدت مدينة تاجنانت نموا ملحوظا لعدد سكانها منذ الاستقلال الذي نتج عنه استهلاك واسع للمجال الحضري.
- معظم الأراضي التي تتموضع عليها المدينة هي أراضي منبسطة و قابلة للتعمير.
- توسع المدينة مستقبلا سيتخذ اتجاهات مختلفة ما عدا الجهة الشمالية والشمالية الشرقية لوجود عدة عوائق للتعمير و ارتفاعات.
- ترتفع الكثافة السكانية في الأحياء الواقعة في وسط المدينة، و تتخفف كلما اتجهنا نحو الأطراف.

يشكل الاستخدام السكني أعلى نسبة تقدر بـ 27.18% من المساحة الإجمالية للمدينة يتمثل خاصة في انتشار للنمط الفردي بنوعيه التحصيليات و البناء الفوضوي.

يمثل الاستخدام التجاري 10.04% من مساحة المجال الحضري نظرا للطابع التجاري الذي يميز المدينة خاصة بوجود السوق الأسبوعي و منطقة النشاطات التجارية.

تستحوذ أحياء وسط المدينة على معظم مساحات الاستخدامات الخدمية العامة حيث تتركز غالبية التجهيزات في أحياء 8 ماي 1945، 1 نوفمبر 1954 و حي 5 جويلية 1962 وتقل في أحياء الضواحي ما عدا حي المحطة في الجهة الجنوبية و حي 20 أوت 1955 في الجهة الشرقية.

البدائل العلمية

و

العملية

البدائل العلمية و العملية:

بعد تحليلنا لواقع استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت و كيفية توزيعها عبر المجال الحضري و المتغيرات المؤثرة في هذا التوزيع، و بعد تقدير العجز الحالي المسجل على مستوى بعض الاستخدامات، و دراسة الاحتياجات المستقبلية لها حتى افاق سنة 2032 ارتأينا وضع بعض البدائل العلمية و العملية تتماشى مع الوضع الراهن و التي يمكن أن تُسهم في تحقيق الهدف المنشود من الدراسة و المتمثل في تنظيم هاته الاستخدامات.

I- البدائل :

✓ إعداد مشروعين جديدين لمخططات شغل الأرض بالقطاعات المبرمجة للتعمير على المدى القريب تمتد على مساحة 31 هكتار من الجهة الشمالية و 34 هكتار من الجهة الغربية، يساعدان في خلق نسيجين عمرانيين جديدين لا يقلان أهمية عن النسيج العمراني للمدينة. و هاته المساحة تمكن من انجاز نسيج عمراني متكامل للاستجابة لمتطلبات السكان من حيث الخدمات والوظائف المختلفة بالإضافة إلى خلق جانب جمالي للبنىات.

✓ إن المشاريع موجهة للإنسان و بالتالي من المفروض أن تكون البرمجة والتجهيزات المنشأة فيه حاليا و مستقبلا لخدمة و لرفاهية السكان على اختلاف أعمارهم ومستواهم الاجتماعي و الثقافي.

✓ خلق التناسق بين الإدارات و الهيئات المعنية يؤدي إلى تجنب المشاكل التي تحدث في مراحل الانجاز لمخططات شغل الأراضي التي غالبا ما تكون طويلة الأمد في الوقت و رغم هذا لا توليها معظم الهيئات المتدخلة الاهتمام اللازم لتحقيق الأهداف المرجوة منها.

✓ نظرا لوجود تبعية للمدينة من طرف المناطق الريفية و التجمعات الثانوية المحيطة فيما يخص الاستخدامات خاصة التعليمية حيث يلتحق تلاميذ هاته المناطق بالمؤسسات التعليمية الموجودة في المدينة هذا ما شكل ضغطا عليها بالتالي نتج عنه سوء و ضعف الخدمة المقدمة و ارتفاع معدلات شغل القسم التي بلغت 62 تلميذ/ القسم. و عليه نوصي بضرورة التخفيف من هاته التبعية للتجمع الرئيسي بتدعيم التجمعين الثانويين بلخير و فيض نفع القريبين من المدينة بمختلف الاستخدامات الضرورية خاصة في ميدان التعليم و الصحة مما يسهم في تثبيت السكان في مناطقهم.

✓ تغطية العجز المسجل فيما يخص السكن بانجاز مشاريع سكنية جديدة خاصة مع وجود مباني قديمة في نواة المدينة مهددة بالانهيار و لا تتوفر على شروط الحياة الكريمة و يستوجب نقل قاطنيها منها بصفة مستعجلة.

✓ من خلال المعاينة الميدانية و الدراسة السابقة لاحظنا مدى انتشار وامتداد للبناء الفوضوي في المدينة حيث توجد أحياء يسيطر عليها هذا النمط كحي رقيعي بشير وحي 18 فيفري، و تتداخل مع المباني القديمة باحتلال الفراغات الموجودة مثل حي 1 ماي احتلال أراضي ملك للدولة مثل حي 8 ماي 1945 وتعرف بمنطقة الزرادب. كذلك أحياء فوضوية أخرى سويت وضعيتها القانونية من خلال المرسوم الصادر في سنة 1985 تتمثل في حي خطاط احمد و حي 5 جويلية 1962.

و عليه نرى ضرورة المراقبة الدائمة لعمليات البناء و التعمير من طرف الأعوان المكلفين في مجال العمران بمراقبة المخالفات القانونية للبناء كأعوان البلدية و شرطة العمران و مفتشي التعمير و تطبيق القوانين بتسليط عقوبات على مرتكبي المخالفات بهدم المباني المخالفة المنشأة حديثا مع تسهيل الإجراءات الإدارية الخاصة بتسوية البناءات الفوضوية المنشأة قبل سنة 2008 للحصول على مخططات و رخص بناء معتمدة و عقود ملكية بدل العقود العرفية حيث يقف تسوية الوعاء العقاري حائلا أمام تسوية هاته المباني ضمن لجان

الدائرة المكلفة بمتابعة و دراسة ملفات التسوية القانونية للمباني ضمن قانون مطابقة البناء وإتمام انجازها الصادر في سنة 2008. (لاحظ الصورتين رقم: 69 و 70)



الصورة رقم (66): عدم احترام العلو المرخص له

الصورة رقم (65): تشويه مظهر البناية سكنية بإدخال تعديلات

- ✓ المراقبة الدائمة من طرف مراقبي مديرية التجارة للتخصيصات والبنائات الفوضوية المنتشرة عبر المجال و التي تستغل غالبية طوابقها الأرضية لمزاولة أنشطة تجارية غير الشرعية كصناعة المشروبات و نجارة الخشب الملوثة للبيئة والمسببة للضجيج.
- ✓ تحفيز أصحاب البنائات غير المكتملة ضمن التخصيصات على السرعة في إتمام الأشغال المتبقية بهدف تحسين المظهر العمراني و المعماري للمدينة خاصة مع صدور تعليمات صارمة من وزارة السكن و العمران و المدينة بضرورة إيداع ملفات مطابقة البنائات التي هي في طور الانجاز أو المكتملة خلال أجل محددة.
- ✓ التنسيق و التشاور بصفة منتظمة بين مختلف القطاعات و الفاعلين المعنيين بتسيير المدينة وإشراك المواطنين و الجمعيات المهتمة بالعمران، جمعيات حماية البيئة و جمعيات الأحياء التي تساهم في تسيير المدينة التابعة لهم، حماية الأراضي الشاغرة الموجودة التي تعتبر كوعاء عقاري لإنشاء الهياكل و حمايتها من التعمير الفوضوي الحرص على المحافظة على المجال المبني و تنمية المساحات الخضراء و حمايتها من التعدي عليها بعمليات البناء، و المحافظة على البيئة الحضرية.

✓ الأخذ بآراء وملاحظات المواطنين بالرفض أو الموافقة على مخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، هذا من خلال طرح المخططات المصادق عليها للتحقيق للمنفعة العامة بمقر المجلس الشعبي البلدي مدة 45 يوما بالنسبة للمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير و60 يوما بالنسبة لمخططات شغل الأراضي وحضور جلسات مداوات المجلس الشعبي البلدي والاطلاع عليها، باعتبارهم الأكثر إماما و معرفة بالمشاكل و النقائص التي يعيشونها.

✓ هدم و إزالة الأكواخ القصدية القائمة في الجهة الشمالية و الممتدة على ضفاف واد تاجنات و تعويض السكان بمساكن لائقة تتوفر على ظروف الحياة الكريمة، ومنع البناء فوقها باعتبارها منطقة عمر معرضة لفيضان واد الرمال، و تكويناتها الجيولوجية الهشة.

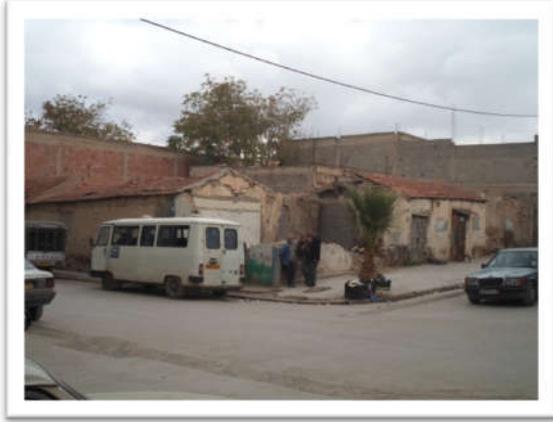
✓ تدعيم المدينة ببرامج التحسين الحضري.

II- الاقتراحات:

✓ من خلال نتائج الاستبيان الذي قمنا به بتوزيع استمارات على 10.61% من إجمالي الأسر في المدينة، و مراعاة لاقتراحاتهم و احتياجاتهم، بالإضافة لتقدير الاحتياجات من مختلف التجهيزات بالاعتماد على الشبكة النظرية للتجهيز و العمل على تحقيق توزيع متوازن للاستخدامات بين الأحياء فقد تم اقتراح ما يلي:

التدخل على النسيج القائم:

من خلال عملية تهديم و إزالة المباني القديمة التقليدية الآيلة للانهار و المشوهة للمظهر العمراني و تعويضها باستخدامات أخرى و ترميم بعضها الآخر. (لاحظ الصورتين رقم: 67 و 68)



الصورتان رقم (67) (68): بنايات تقليدية آيلة للانهار

استخدامات تعليمية:

- ✓ توفير مساحة مخصصة لبناء مدرسة ابتدائية بمركز المدينة لتخفيف الضغط عن ابتدائية مظاهرات 11ديسمبر 1960 بحي 1 نوفمبر أين وصل معدل إشغال القسم 70 تلميذ/القسم.
- ✓ توفير الأقسام بالنسبة للأحياء المسجل على مستواها عجز فيما يخص التجهيزات في مختلف الأطوار التعليمية.
- ✓ نظرا لقلّة الجيوب الفارغة ضمن حي 20 أوت 1955 نقترح إجراء تسوية عقارية من طرف البلدية مع عائلة خطاط المالكة للأراضي الشاغرة الواقعة في الجهة الغربية و هي ذات مساحات كبيرة لتأمين عقار من أجل إنشاء بعض التجهيزات الضرورية لتخفيف الضغط عن المؤسسات التعليمية في هذا الحي تتمثل في مدرسة ابتدائية حيث بلغ معدل إشغال القسم بمدرسة الإخوان بلخير 52 تلميذ/القسم و مدرسة يحي أحمد 44 تلميذ/القسم بالتالي يستوجب إيجاد حلول سريعة. أظهرت التقديرات الحالية لاحتياجات السكان بالنسبة لمؤسسات الطور الثالث بعدم وجود عجز لكن من خلال الواقع نجد هناك اكتظاظ بمتوسطة بليل معمر المتواجدة بحي 20 أوت 1955 حيث يرتفع معدل إشغال القسم إلى 41 تلميذ/القسم و عليه نقترح إنشاء متوسطة أخرى.

✓ تعرف مدرسة جمعون عيسى بحي الإخوة حسناوي و مدرسة رقيعي عياش بحي 17 أكتوبر ارتفاع كبير جدا في معدل إشغال القسم الذي بلغ 62 تلميذ/ القسم، لذا نقترح إنشاء مدرسة ابتدائية بالأرضية الشاغرة الموجودة بالقرب من مدرسة جمعون عيسى وسط التحصيل و مدرسة ابتدائية أخرى بحي رقيعي بشير مقابل متوسطة تحصيل 704 مسكن و مدرسة رقيعي عياش.

✓ هدم و إزالة البيوت القصديرية البالغ عددها 9 أكواخ المتواجدة بحي المحطة بجوار مقر الجمارك و معهد التكوين المهني و إنشاء مدرسة ابتدائية فوق نفس الأرضية حيث طالب سكان هاته المنطقة بتوفير هذا النوع من الاستخدام خاصة مع الزيادة المرتقبة للسكان بسبب المشاريع السكنية و العمارات التي هي في طور الانجاز.

✓ يستلزم عموما لإنشاء ثانوية أرضية ذات مساحة كبيرة و نظرا لغياب الوعاء العقاري ضمن المحيط العمراني للمدينة في الجهة الشمالية و الغربية و الجنوبية نقترح التوجه نحو القطاع المبرمج للتعمير بالقرب من المحكمة و غرب حي 17 أكتوبر من خلال إعداد مخططات شغل أراضي جديدة تضم مرافق و تجهيزات لتقليص العجز المسجل. خاصة و أن معدل إشغال القسم بمتقن جعفر علي بلغ 40 تلميذ /القسم نظرا لأنه يتبع النظام الداخلي و النصف الداخلي لفائدة تلاميذ المناطق الريفية المجاورة و عليه يجب إنشاء ثانوية أخرى أو متقنة تتبع نفس النظامين لتخفيف الضغط عن هاته المؤسسة.

✓ كما تم اقتراح ضمن كل من مخطط شغل الأرض رقم 04 و مخطط شغل الأرض رقم 03 مدرسة ابتدائية.

استخدامات صحية:

✓ نقترح إنشاء عيادة متعددة الخدمات في الناحية الجنوبية بحي المحطة يقع على الشارع الرئيسي لتسهيل التنقل و الوصول إليه، بالإضافة لقاعة علاج بمحاذاة متقن جعفر علي بحي 11 ديسمبر 1960.

استخدامات إدارية:

✓ نقترح تخصيص المساحة المجاورة لمقر الدرك الوطني لبناء مركز بريد يخدم سكان الجزء الغربي من المدينة.

استخدامات رياضية و ترفيهية:

✓ تهيئة ملعب جوارى بالوحدة العمرانية 08 باستغلال المساحة الواقعة بمحاذاة عمارات 390 مسكن.

✓ غالبية السكان يطالبون بتوفير فضاءات للعب الأطفال لذا نقترح تهيئة فضاءات للعب في مختلف الأحياء باستغلال المساحات الشاغرة الصغيرة الموجودة و تأثيثها بمختلف الألعاب.

استخدامات دينية:

✓ برمج مسجد و مقر للأمن الحضري و حضانة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04.

✓ وقوفا عند رغبة السكان و نظرا للبعد النسبي للأحياء عن المساجد نقترح بناء مسجد في المساحة الشاغرة المقابلة لمتقن جعفر علي بحي 11 ديسمبر 1960.

استخدامات اجتماعية:

✓ نقترح إنشاء دار حضانة للأطفال بمحاذاة مدرسة عوري شافر بحي 5 جويلية 1962، و أخرى مبرمجة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04.

✓ نقترح إنشاء دار حضانة للأطفال بوسط المدينة فوق أرضية بعد إزالة المباني القديمة المنهارة.

استخدامات سياحية:

✓ باعتبار مدينة تاجنانت منطقة عبور و اتصال بين الولايات الشرقية و ولايات أخرى من خلال الطريق الوطني رقم 05، كذلك قطب تجاري هام ومركز جذب للتجار من

مختلف ولايات الوطن، و عليه نقترح تخصيص المساحة الشاغرة المتواجدة على الطريق الوطني من الجهة الغربية لبناء فندق أو نزل لخدمة الوافدين إلى المدينة و المسافرين عبرها.

استخدامات تجارية:

✓ من خلال الدراسة التي قمنا بها تبين لنا أن المدينة تعرف اكتفاء في التجارة حيث تضم العديد من المحلات التجارية بالإضافة إلى السوق الأسبوعي الذي دعم هذا الاكتفاء رأينا انه ليس من الضروري اقتراح إنشاء المزيد من الهياكل التجارية ما عد اقتراح مركز تجاري بحي هواري بومدين بسبب قلة المحلات التجارية التي و إن وجدت فهي معظمها مخصصة لنجارة الخشب و الألمنيوم.

✓ إزالة السوق الفوضوي اليومي للخضر و الفواكه الموجود في حي 20 أوت بجوار مسجد أبي بكر الصديق الذي يعاني من سوء التنظيم و انتشار الأوساخ و استغلال أرضيته لبناء ابتدائية مما يسهم في تخفيف الضغط على المدارس الأخرى بالإضافة لبناء مكتبة و بواجهة معمارية جميلة باعتباره يطل على شارع الرئيسي.

✓ نقترح منح محلات تجارية للتجار الغير مرخصين و المتقنين الذين يعرضون سلعهم في الأرصفة و فوق الطاولات و تسوية وضعيتهم القانونية في حي 18 فيفري و حي 5 جويلية 1962 و نقل من الازدحام الناتج عنها و تسهيل حركة المرور.

✓ تحسين مظهر الواجهات التجارية للمحلات التي تلعب دورا في جذب الزبائن و تجميل المدينة.

✓ إعادة تهيئة السوق الأسبوعي و تعبيد أرضيته لتسهيل تنقل الراجلين و وسائل النقل المختلفة.

✓ تم اقتراح منطقة نشاطات تجارية في الجهة الشمالية للمدينة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04 مما قد يساهم في التخفيف من النشاط التجاري الفوضوي المتمثل خاصة في نجارة الخشب و الألمنيوم و صناعة المشروبات الغازية المنتشر في المباني

الفردية بأحياء رقيعي بشير، هواري بومدين، بلاد خطاط، الإخوة حسناوي و حي 20 أوت 1955.

المساحات الخضراء:

- ✓ غالبية السكان يطالبون بتوفير مساحات خضراء حيث لوحظ خلال المعاينة الميدانية افتقار المدينة لمثل هاته الاستخدامات. لهذا نقترح تهيئة مساحات خضراء في جميع الأحياء العمرانية و استغلال المساحات الشاغرة ذات المساحة الصغيرة إن وجدت.
- ✓ الحفاظ على المجالات الخضراء الموجودة رغم قلتها و صيانتها باستمرار.
- ✓ يجب الإبقاء على المساحات الخضراء مضمونا عند إنشاء مرافق و تجهيزات جديدة و حمايتها حسب التعليمات التي نص عليها قانون 06-07 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها. (لاحظ الصورتين رقم: 69 و 70)



الصورتان رقم (69) (70): غياب للمجالات الخضراء بالأحياء السكنية

النقل و المرور:

- ✓ نقترح تهديم و إزالة البنايات القديمة المنهارة و الآيلة للانهييار المنتشرة بحي 8 ماي 1945 و حي خطاط احمد و حي 1 نوفمبر 1954 و نقل سكانها لمساكن لائقة، ثم إعادة البناء في نفس الوعاء العقاري لمراب متعدد الأدوار أو تهيئتها كحظيرة للسيارات لتخفيف الازدحام المروري نتيجة ركن السائقين لسياراتهم بجانب الأرصفة.

✓ إنشاء و تهيئة محطة نقل برية مخططة و منظمة تكون خارج حدود المحيط العمراني و تقع على الطريق الوطني رقم 05 لتخفيف الضغط على المدينة و تنظيم النقل فيها.

✓ إصلاح و تعبيد الطرق الرديئة، إنشاء الأرصفة، تجديد الإنارة العمومية في جميع الأحياء مع صيانة بالوعات تصريف مياه الأمطار باستمرار لتجنب تهديد فيضان واد تاجنانت و تحسين مظهرها من خلال عمليات التشجير. (لاحظ الصورتين رقم: 71 و 72)



الصورتان رقم (71) (72): تدهور حالة الطرق و غياب الأرصفة

الجانب البيئي:

✓ إطلاق حملة واسعة لتنظيف المدينة من مختلف النفايات المنزلية والأوساخ والقاذورات المنتشرة عبر مختلف الأحياء. (أنظر الصورتين رقم: 73 و 74)



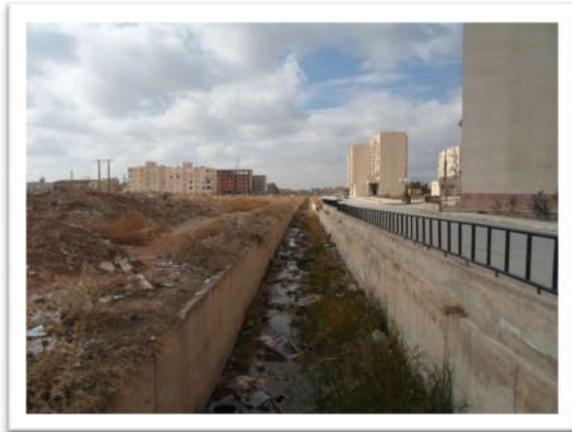
الصورتان رقم (73) (74): تلوث المحيط بالنفايات المنزلية

- ✓ تزويد البلدية بتجهيزات جديدة لتدعيم آليات جمع النفايات و تنظيف مدينة تاجنانت تتمثل في سلات معلقة للنفايات، حاويات هوائية و حاويات مطمورة.
- ✓ تخصيص وعاء عقاري يكون بعيد عن النسيج الحضري للمدينة وعن التجمعات السكانية الريفية الأخرى لتهيئة مفرغة للنفايات الصلبة الهامدة ، حيث تنتشر هاته النفايات في العديد من الأحياء خاصة بجوار المشاريع التي هي في طور الانجاز. (لاحظ الصورتين رقم:75 و 76)

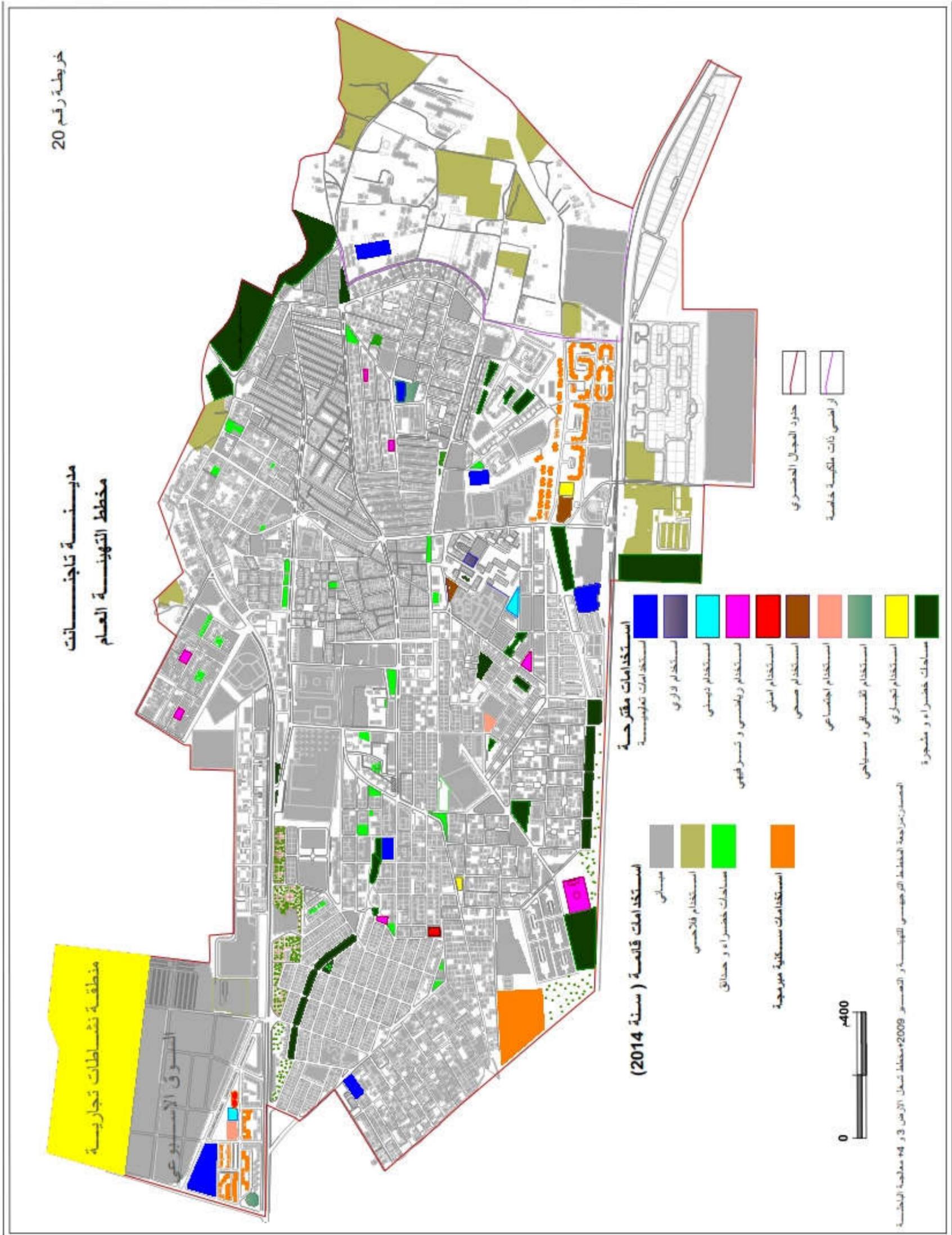


الصورتان رقم (75) (76): إنتشار النفايات الصلبة الهامدة

- ✓ تنظيف و إزالة النفايات المنتشرة على امتداد واد تاجنانت كذلك بالنسبة لقناة تصريف مياه الأمطار و حماية المدينة من الفيضانات المتواجدة في الجهة الجنوبية. (لاحظ الصورتين رقم:77 و78) ويمكن تلخيص البدائل و الاقتراحات في الخريطة رقم (20).



الصورتان رقم (77) (78) : تلوث قناة تصريف مياه الأمطار و الحماية من الفيضانات



مناطق التوسع العمراني:

حسب الخريطة رقم (21) نلاحظ أن الأراضي المخصصة للتوسع العمراني للمدينة و المقترحة ضمن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تاجنانت سنة 2009 تتمثل في :

- الأراضي المعمورة (U)⁽¹⁾ و تشمل الأراضي الواقعة ضمن النسيج العمراني الحالي و المبرمجة على المدى القصير. تشغل مساحة قدرها 505.50 هكتار و تمثل 2.38% من إجمالي مساحة البلدية المقدرة بـ 21240 هكتار.
- الأراضي المبرمجة للتعمير (AU)⁽²⁾ و تتمثل في الأراضي الموجهة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات و تقدر مساحتها بـ 305 هكتار و تمثل 1.43% من إجمالي مساحة البلدية. (لاحظ الصورة رقم 79)



الصورة رقم (79): أراضي مبرمجة للتعمير تقع غرب حي 17 أكتوبر

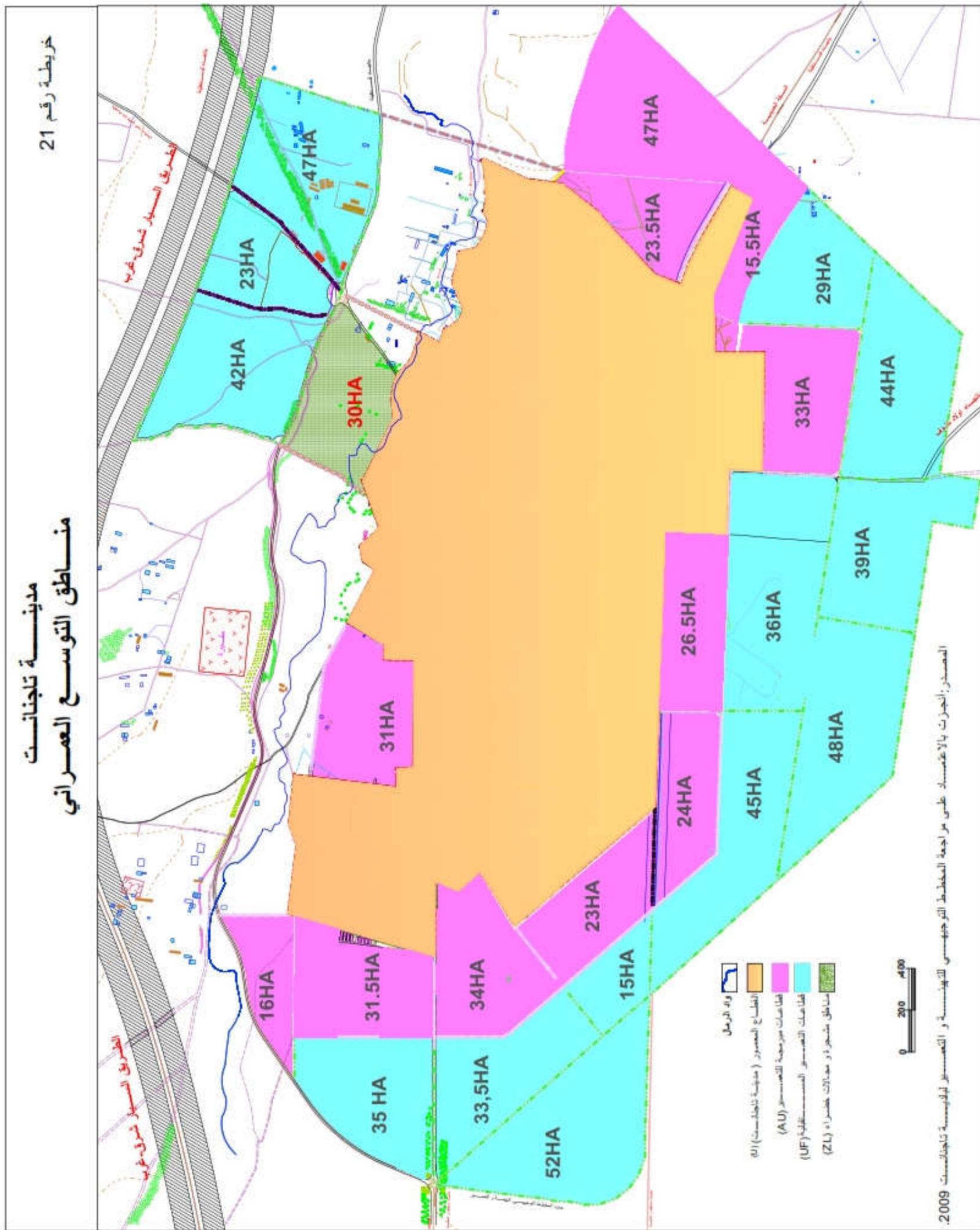
⁽¹⁾ U- Secteurs urbains.

⁽²⁾ AU- Secteurs à urbaniser.

• أراضي التعمير المستقبلية (UF)⁽¹⁾ تشتمل على الأراضي المبرمجة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة، وتشغل مساحة قدرها 448.5 هكتار، أي بنسبة 2.11% من إجمالي مساحة البلدية.

و عليه فان توسع المدينة مستقبلا سيتخذ اتجاهات مختلفة ما عدا الجهة الشمالية والشمالية الشرقية لوجود عدة عوائق للتعمير تتمثل في مرور خطوط كهربائية ذات توتر عالي بالإضافة للطريق السيار شرق غرب و واد الرمال و أراضي فلاحية و منطقة مشجرة التي اقترح تهيئتها كمجال أخضر و مجال للترفيه (ZL) .

⁽¹⁾ UF = Secteurs d'urbanisation future.



الخلاصة

العامّة

الخلاصة العامة

احتلت مدينة تاجنانت مكانة هامة بين مدن الشمال الشرقي الجزائري بفضل موقعها الجغرافي المتميز، حيث تعتبر منطقة عبور بين ولايات الشمال الشرقي للبلاد وكذلك لتوفرها على شبكة مواصلات هامة ساهمت في ربطها بمختلف المناطق بفضل قربها من الطريق السيار شرق غرب و مرور الطريق الوطني رقم 05 و السكة الحديدية عبر مجالها الحضري، و بفضل المؤهلات الطبيعية التي تتميز بها خاصة خصائص موضعها المساعدة على عمليات التعمير بالرغم من العوائق والارتفاعات التي حالت دون توسع المدينة شمالا وأن احتوائها على السوق الأسبوعي جعلها مركزا هاما للمبادلات التجارية.

هذه المعطيات و غيرها ساهمت في جذب السكان و زيادة الهجرة نحو المدينة ساعد على الزيادة في نموها الحضري و استهلاك واسع للمجال، مما أدى إلى ظهور أنواع مختلفة لاستخدامات الأرض.

هذا التوسع العمراني نما بطريقة عشوائية حيث سجل سيطرة كبيرة للتوسع الأفقي المتمثل في نمط البناء الفردي الذي يستحوذ على مساحة تقدر نسبتها بـ 93.45% من إجمالي المساحة الكلية للاستخدام السكني بسبب انتشار واسع للتخصيصات و المباني الفوضوية، كما استحوذ على ربع مساحة المدينة تقريبا، مما ساهم في امتصاص الوعاء العقاري المخصص للاستخدامات الأخرى خاصة الخدمية العامة التي توزعت بشكل غير متجانس بين الأحياء العمرانية و تركزت في أحياء وسط المدينة على حساب باقي المناطق خاصة الواقعة في الأطراف، و بالتالي صعوبة تحقيق التوازن في توزيع مختلف هاته الاستخدامات.

و عليه لابد أن يمدد التوسع العمراني نحو قطاعات أخرى خارج حدود المحيط الحضري الحالي من خلال إعداد مخططات شغل أراضي جديدة و بصفة مستعجلة تحوي برامج سكنية و مرافق إضافية، بالإضافة لتنمية المناطق الريفية و التجمعات الثانوية المجاورة و تزويدها بالتجهيزات الضرورية خاصة التعليمية و الصحية حتى تؤدي إلى استقلالية عن التجمع الرئيسي و التي من شأنها تخفيف الضغط عن النسيج الحضري الحالي.

و في الأخير نشير إلى أن دراسة استخدامات الأرض تعد من المواضيع المهمة عند وضع مخطط عمراني لأي تجمع حضري أو ريفي من خلال التحديد بدقة لجميع الاستخدامات المتوفرة والموجودة حاليا وتقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية لتوفير أفضل الخدمات للسكان.

و نتساءل هل تسمح هاته البدائل العلمية و العملية و هاته الاقتراحات بخلق نسيج عمراني متكامل و تكوين نواة حضرية تهتم بتوفير العناصر الهامة للحياة؟ ليس فقط من حيث إنشاء المشاريع و تلبية المتطلبات بل أيضا من حيث العادات و التقاليد الخاصة بالمجتمع الجزائري؟ و كيف سيتم بذل الجهود لتجسيد كل ذلك على أرض الواقع؟ و هذا مما سيتطلب مستقبلا دراسات أخرى أعمق و أدق لهذه الاستخدامات و صولا إلى مخطط تهيئة متكامل.

شرح للرموز الواردة

في

المضمون

DPSB : Direction de programmation et suivie budgétaire.

ONS: Office national des statistiques.

URBACO: Centre d'étude et de réalisation en urbanisme – Constantine.

PDAU: Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

ZT: Zone touristique.

PUD: Plan d'urbanisme dirigé.

ZI: Zone industrielle.

PMU: Plan modernisation urbaine.

PCD: Plan communal de développement.

ZHUN: Zone d'habitation urbaine nouvelle.

ANAT: Agence national d'aménagement du territoire.

SNAT: schéma national d'aménagement du territoire.

SRAT: schéma régional d'aménagement du territoire.

PATW: Plan d'aménagement du territoire de wilaya.

POS: Plan d'occupation de sol.

COS: coefficient d'occupation de sol.

CNERAU: Centre national des études et réalisation urbaine.

ACL: agglomération chef lieu.

AS: Agglomération secondaire.

ZE: Zone épars.

TOL: Taux d'occupation par logement.

TOP: Taux d'occupation par pièce.

OPGI: Office de promotion et gestion immobilière.

LSP: Logement social participatif.

FNPOS: Le fonds national de péréquation des œuvres sociales.

CNL: Caisse national de logement.

AEP: Alimentation en eau potable.

CES: Coefficient d'emprise au sol.

SEQ: Surface d'équipement.

AU: Secteurs à urbaniser.

U: Secteurs urbains.

UF : Secteurs d'urbanisation future.

ZL: Zone de loisir.

الملاحق

نموذج من الاستمارة الميدانية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة الإخوة منتوري قسنطينة

قسم التهيئة العمرانية
فرع التهيئة الحضرية

كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية
دراسات ما بعد التدرج (ماجستير)

استمارة بحث حول:

إشكالية استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت (واقع، تنظيم و بدائل مستقبلية)

- ضع علامة (+) في المكان المناسب:

- اسم الحي أو الشارع:

I السكن:

- 1-1 نمط المسكن :- فردي نوعه : سكن جماعي (عمارات) - نمط تقليدي
- سكن نصف جماعي - مسكن فوضوي صلب
- نمط أوربي - سكن قصديري
- نمط المحتشذات

2-1 عدد الغرف بالمسكن:

3-1 - عدد طوابق البناية: (أ) - عمارة RDC+..... (ب) - بناية فردية RDC+.....

4-1 التجهيزات داخل المسكن : ماء كهرباء غاز طبيعي صرف صحي هاتف ثابت مطبخ حمام مرحاض

II - السكان:

2-1 مكان الإقامة السابق : - الحي: - المدينة:

- البلدية: - الولاية:

2-2 عدد الأسر في المسكن :

3-2 عدد الأفراد حسب العمر و النوع :

العمر الجنس	أقل من 6 سنوات	6-14 سنة	15-19 سنة	20-59 سنة	+ 60 سنة
عدد الذكور					
عدد الإناث					

4-2 المستوى التعليمي :

- عدد المتمدرسين :

المستوى	الابتدائي	المتوسط	الثانوي	الجامعي	التكوين المهني	حالات أخرى
عدد المتمدرسين						

- المستوى التعليمي للأبوين :

المستوى	غير متعلم	ابتدائي	متوسط	ثانوي	جامعي	آخر اذكره
الأب						
الأم						

5-2 التركيبة الاقتصادية للسكان :

- وظيفة الأب
- إدارة و خدمات بالتعليم عامل بالصناعة تجارة حرفي
- بطل متقاعد حالة أخرى فلاحة (زراعة)

- وظيفة الأم:

- عدد العاملين في العائلة حسب طبيعة العمل

العمل	العاملون (60-15 سنة)	البطالون (15-60 سنة)	فلاحة (زراعة)	صناعة (حدها)	بناء و أشغال عمومية	خدمات و إدارة	أعمال أخرى
الجنس							
ذكر							
أنثى							

(3) المشاكل :

هل تعانون من:

- نقص أماكن التوقف :
- نقص المساحات الخضراء :
- نقص في الإنارة العمومية :
- طرق غير معبدة :
- نقص في صيانة العمارة :

هل هناك نقص في التجهيزات؟

- تعليمية : لا نعم ما نوعها
- صحية : لا نعم ما نوعها
- تجارية : لا نعم ما نوعها
- رياضية ترفيهية : لا نعم ما نوعها
- إدارية و أمنية: لا نعم ما نوعها
- ثقافية : لا نعم ما نوعها
- دينية : لا نعم ما نوعها

هل تعانون من مشاكل أخرى في حيكم ؟ اذكرها :

.....

.....

ما هي الحلول و الاقتراحات التي ترى بأنها ستحسن من وضعية حيكم؟

.....

.....

ملاحظة : إن هذه الاستمارة الغرض منها هو البحث العلمي لا غير فالرجاء منكم الإجابة على كل الأسئلة بعناية وشكرا.

الجدول

جدول رقم (03)
مدينة تاجنانت: توزيع الكثافة السكنية عبر الأحياء

اسم الحي	عدد المساكن	المساحة (هكتار)	الكثافة السكنية (مسكن/هكتار)
حي 17 أكتوبر	614	31.9	19,25
حي بلاد خطاط	250	65	3,85
حي خطاط احمد	619	12.40	49,92
حي 1 ماي	326	16	20,38
حي 1 نوفمبر 1954	708	30	23,60
حي 5 جويلية 1962	469	26	18,04
حي 18 فيفري	305	6.59	46,28
حي 8 ماي 1945	622	28.41	21,89
حي 11 ديسمبر 1960	470	14.10	33,33
حي 20 أوت 1955	615	24	25,63
حي رقيعي بشير	657	22.70	28,94
حي المحطة	791	45.50	17,38
حي الدالية	231	28.80	8,02
حي الإخوة حسناوي	548	17.50	31,31
حي هواري بومدين	458	23.6	19,41
حي الوحدة العمرانية رقم 8	0	16	0
منطقة السوق الأسبوعي	0	49	0
منطقة النشاطات الجنوبية	0	48	0
المجموع	7683	505.50	15.20

المصدر: معطيات الديوان الوطني للإحصاء الخاصة بعدد المساكن لسنة 2008+ معالجة الباحثة.

جدول رقم (04)

مدينة تاجنانت: مستوى تجهيز المساكن حسب المؤشرات

مؤشر الإسكانية (IH)%	عدد المساكن	مجموع المساكن المجهزة	التجهيزات الداخلية للمساكن																البيان
			تجهيزات أخرى								الشبكات التقنية								
			الهاتف الثابت		المرحاض		الحمام		المطبخ		الغاز الطبيعي		الكهرباء		الصرف الصحي		الماء		
			%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
96.88	4	31	75	3	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	الوحدة العمرانية 8
94.14	64	482	53.12	34	100	64	100	64	100	64	100	64	100	64	100	64	100	64	الإخوة حسناوي
93.75	16	120	50	8	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	1 ماي
93.75	8	60	50	4	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	11 ديسمبر 1960
93.66	73	547	49.31	36	100	73	99.04	73	92.38	73	100	73	100	73	100	73	100	73	17 أكتوبر
93.42	19	142	47.36	9	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	هواري بومدين
93.35	47	351	46.80	22	100	47	100	47	100	47	100	47	100	47	100	47	100	47	الدالية

92.76	19	141	50	8	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	المحطة
92.39	23	170	39.13	9	100	23	97.40	23	94.15	23	99.35	23	100	23	100	23	100	23	بلاد خطاط
90.79	38	276	40.54	15	100	38	92.10	35	97.36	37	97.36	37	100	38	100	38	100	38	20 أوت 1955
90.02	114	821	31.57	36	100	114	92.10	105	99.12	113	99.12	113	99.12	113	100	114	99.12	113	5 جويلية 1962
89.52	62	444	16.12	10	100	62	100	62	100	62	100	62	100	62	100	62	100	62	رقيعي بشير
89.13	100	713	31	31	100	100	87	87	98	98	99	99	100	100	100	100	98	98	8 ماي 1945
88.43	148	1047	29.05	43	100	148	81.08	120	97.29	144	100	148	100	148	100	148	100	148	1 نوفمبر 1954
87.50	42	294	28.57	12	100	42	80.95	34	95.23	40	95.23	40	100	42	100	42	100	42	خطاط احمد
81.25	6	39	33.33	2	83.33	5	66.66	4	66.66	4	100	6	100	6	100	6	100	6	18 فيفري
90.64	783	5678	57.63	793	99.92	1375	92.44	1272	85.68	1179	94.76	1304	99.63	1371	98.25	1352	98.03	1349	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014 + معالجة الباحثة.

جدول رقم (05)

مدينة تاجنانت: توزيع مؤشر الإسكانية عبر الأحياء

مؤشر الإسكانية (IH) (%)	الأحياء
96.88	الوحدة العمرانية 8
94.14	الإخوة حسناوي
93.75	1 ماي
93.75	11 ديسمبر 1960
93.66	17 أكتوبر
93.42	هوارى بومدين
93.35	الدالية
92.76	المحطة
92.39	بلاد خطاط
90.79	20 أوت 1955
90.02	5 جويلية 1962
89.52	رقيعي بشير
89.13	8 ماي 1945
88.43	1 نوفمبر 1954
87.50	خطاط احمد
81.25	18 فيفري
90.64	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

جدول رقم (20):

مدينة تاجنانت: التوزيع العددي و المجالي للمحلات التجارية النشطة عبر الأحياء

اسم الحي	عدد المحلات التجارية	النسبة (%)
8 ماي 1945	303	18.31
1 نوفمبر 1954	238	14.42
خطاط أحمد	170	10.30
18 فيفري	163	9.87
رقيعي بشير	152	9.21
الأخوة حسناوي	112	6.78
5 جويلية 1962	109	6.60
هوازي بومدين	107	6.48
20 أوت 1955	74	4.48
17 أكتوبر	71	4.30
الدالية	52	3.15
1 ماي	36	2.18
المحطة	30	1.82
11 ديسمبر 1960	19	1.15
بلاد خطاط	15	0.91
(منطقة السوق) POS 4	0	0.00
الوحدة العمرانية رقم 8	0	0.00
المجموع	1651	100

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

جدول رقم (21):

مدينة تاجنانت: التوزيع المجالي للمحلات التجارية النشطة حسب العدد و الفئات التجارية

المجموع		الحرف		خدمات و مهن حرة		مواد غير غذائية		مواد غذائية		اسم الحي
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
14.42	238	27,31	65	17,23	41	31,09	74	24,37	58	1 نوفمبر
2.18	36	38,89	14	19,44	7	16,67	6	25,00	9	1 ماي
18.31	303	13,20	40	23,76	72	42,90	130	20,13	61	8 ماي 1945
10.30	170	23,53	40	22,35	38	28,82	49	25,29	43	خطاط أحمد
1.15	19	47,37	9	15,79	3	31,58	6	5,26	1	11 ديسمبر 1960
6.60	109	31,19	34	7,34	8	33,94	37	27,52	30	5 جويلية 1962
9.87	163	16,56	27	11,04	18	55,21	90	17,18	28	18 فيفري
4.48	74	39,19	29	17,57	13	20,27	15	22,97	17	20 أوت 1955
4.30	71	43,66	31	9,86	7	33,80	24	12,68	9	17 أكتوبر
3.15	52	15,38	8	5,77	3	76,92	40	1,92	1	الدالية
6.78	112	41,96	47	18,75	21	21,43	24	17,86	20	الإخوة حسناوي
0.91	15	60,00	9	0,00	0	33,33	5	6,67	1	بلاد خطاط
6.48	107	87,85	94	3,74	4	0,93	1	7,48	8	هوارى بومدين

1.82	30	13,33	4	33,33	10	26,67	8	26,67	8	المحطة
9.21	152	72,37	110	9,87	15	4,61	7	13,16	20	رقيعي بشير (الغرابية)
0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	منطقة السوق POS 4
1651		561		260		516		314		المجموع
100,00		33,98		15,75		31,25		19,02		النسبة

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014.

جدول رقم (22):

مدينة تاجنانت: توزيع المحلات النشطة حسب الفئات التجارية

خدمات و مهن حرة	المواد الغذائية	مواد غير غذائية	الحرف	الفئات التجارية
260	314	516	561	عدد المحلات التجارية
15.75	19.02	31.25	33.98	النسبة
1651				المجموع

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

جدول رقم (27)

مدينة تاجنانت: توزيع أحجام و نسب السكان عبر الأحياء

(تعداد 2008)

النسبة (%)	عدد السكان (نسمة)	اسم الحي
10,03	4168	20 أوت 1955
9,59	3985	رقيعي بشير
9,56	3969	1 نوفمبر 1954
9,52	3955	خطاط احمد
7,81	3242	الإخوة حسناوي
7,57	3146	8 ماي 1945

7,53	3128	المحطة
6,95	2887	17 أكتوبر
5,36	2228	هوارى بومدين
5,25	2182	5 جويلية 1962
5,20	2160	11 ديسمبر 1960
5,13	2130	18 فيفري
4,63	1922	1 ماي
3,13	1300	بلاد خطاط
2,73	1133	الدالية
0	0	حي الوحدة العمرانية رقم 8
0	0	منطقة السوق الأسبوعي
0	0	منطقة النشاطات الجنوبية
100	41535	المجموع

المصدر: معطيات الديوان الوطني للإحصاء الخاصة بعدد السكان لسنة 2008+ معالجة الباحثة.

جدول رقم (28)

مدينة تاجنانت: توزيع الكثافة السكانية عبر الأحياء

الكثافة السكانية (نسمة/هكتار)	المساحة (هكتار)	عدد السكان (نسمة)	اسم الحي
323	6,59	2130	18 فيفري
319	12,40	3955	خطاط احمد
185	17,50	3242	الإخوة حسناوي
176	22,70	3985	رقيعي بشير
174	24,00	4168	20 أوت 1955
153	14,10	2160	11 ديسمبر 1960
132	30,00	3969	1 نوفمبر 1954
120	16,00	1922	1 ماي
111	28,41	3146	8 ماي 1945
94	23,60	2228	هوارى بومدين
91	31,90	2887	17 أكتوبر
84	26,00	2182	5 جويلية 1962
69	45,50	3128	المحطة

39	28,80	1133	الدالية
20	65,00	1300	بلاد خطاط
0	16,00	0	حي الوحدة العمرانية رقم 8
0	49,00	0	منطقة السوق الأسبوعي
0	48,00	0	منطقة النشاطات الجنوبية
82	505.50	41535	المجموع

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معطيات الديوان الوطني للإحصاء الخاصة بالجدول الإجمالية لعدد السكان والمسكن لبدايات الولاية لسنة 2008 + معالجة الباحثة.

جدول رقم (29)

مدينة تاجنانت: الأصل الجغرافي لسكان المدينة

ولايات أخرى							بلديات ولاية ميلة (%)	المناطق الريفية ببلدية تاجنانت (%)	أحياء مدينة تاجنانت (%)
ولايات الغرب (%)	ولايات الوسط (%)	ورقلة (%)	الطارف (%)	تبسة (%)	قسنطينة (%)	سطيف (%)			
0.13	0.26	0.13	0.13	0.13	0.52	2.23	0.66	7.22	88.58

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

جدول رقم (31) :

مدينة تاجنانت: توزيع السكان حسب الفئات العمرية

60+ سنة		59-20 سنة		19-15 سنة		14-6 سنة		أقل من 6 سنوات		الفئات العمرية
إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	النوع
179	155	1047	1154	245	297	721	826	565	528	العدد (نسمة)
3,13	2,71	18,31	20,19	4,29	5,20	12,61	14,45	9,88	9,24	النسبة (%)
334		2201		542		1547		1093		المجموع (نسمة)
(1)5717										إجمالي السكان (نسمة)

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

(1) إجمالي السكان حسب العينة.

جدول رقم (33):

مدينة تاجنانت: المستوى التعليمي للوالدين

المجموع و النسبة المئوية		محو الأمية		تكوين مهني		جامعي		ثانوي		إكمالي		ابتدائي		غير متعلم	
أم	أب	أم	أب	أم	أب	أم	أب	أم	أب	أم	أب	أم	أب	أم	أب
762	755	19	35	2	4	90	112	218	200	201	188	185	186	47	30
1517		54		6		202		418		389		371		77	
%100		%3.56		%0.40		%13.32		%27.55		%25.64		%24.46		%5.07	

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

جدول رقم (34)

مدينة تاجنانت: المستوى التعليمي للأبناء

المجموع و النسبة المئوية	محو الأمية	تكوين مهني	جامعي	ثانوي	إكمالي	ابتدائي	غير متعلم
2222	4	35	130	301	461	1004	287
% 100	% 0.18	% 1.58	% 5.85	% 13.55	% 20.75	% 45.18	% 12.91

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

جدول رقم (35):

مدينة تاجنانت: التركيبة الاقتصادية للسكان لسنة 2014

النسبة المئوية من مجموع السكان	العدد	البيان
47.97	2743	السكان النشطون
52.02	2974	السكان الغير نشطين
10.97	627	المشتغلون
16.16	924	البطالون
20.85	1192	طلبة
0.63	36	المتقاعدون

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014

جدول رقم (36)

مدينة تاجنانت: توزيع نسب المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية (1977-2014)

السنوات	القطاع الأول		القطاع الثاني		القطاع الثالث	
	الزراعة (%)	الصناعة (%)	البناء و الأشغال العمومية (%)	التجارة (%)	الحرف (%)	خدمات و إدارة و تعليم (%)
1977	18.41	10.97	18.03	5.58		
		29				
1987	10.92	7.75	14.85	66.47		
		22.6				
1993	7.14	2.99	9.63	80.24		
		12.62				
1998	12.35	0.25	2.16	85.21		
		2.41				
2014 ⁽¹⁾	6.70	5.74	813.8	30.78	15.15	27.75
		19.62		73.68		

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014+مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2009.

جدول رقم (37)

مدينة تاجنانت: توزيع نسب المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية سنة 2014

المجموع	القطاع الثالث			القطاع الثاني		القطاع الأول
	خدمات و إدارة و تعليم	الحرف	التجارة	البناء و الأشغال العمومية	الصناعة	الزراعة
100 %	27.75 %	15.15 %	30.78 %	13.8 %	5.74 %	6.70 %
	73.68 %			19.62 %		

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2014.

(1) لم يتم التطرق لنسب العمالة خلال تعداد سنة 2008 نظرا لغياب المعطيات المتعلقة بعدد و نسب المشتغلين لدى الديوان الوطني للإحصاء حيث تم منح نتائج عامة عن القطاع الأول و دمج للقطاعين الثاني و الثالث كما أن النتائج خاصة فقط بالبلدية، لذا قمنا بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني لتغطية هاته الفترة الزمنية.

جدول رقم (39):
مدينة تاجنانت: توزيع النمط الجماعي الاجتماعي عبر الأحياء

النسبة المئوية إجمالي مساحة النمط (%)	المساحة ⁽¹⁾ (هكتار)	الحي
4,47	0.32	1 نوفمبر 1954
9,82	0.71	حي 11 ديسمبر 1960
2,25	0.16	17 أكتوبر
2,80	0.20	الإخوة حسناوي
1,85	1.13	بلاد خطاط
54,44	3.93	الوحدة العمرانية 8
9,69	0.70	POS04
14,68	1.06	المحطة
100	7.22	المجموع الكلي

المصدر: من إنجاز الباحثة.

جدول رقم (40):
مدينة تاجنانت: توزيع نسب المساحة السكنية للنمط الفردي

النسبة المئوية من إجمالي مساحة السكن (%)	نمط المسكن
57.05	تحصيل
32.33	فوضوي الصلب
2.62	تقليدي
0.69	فردي الوظيفي
0.36	قصديري
0.31	تطوري
0.07	أوروبي
93.43	المجموع

المصدر: من إنجاز الباحثة.

⁽¹⁾ قيست باستخدام برنامج .AUTOCAD.

جدول رقم (41):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات التعليمية حسب الأحياء و حسب الأطوار التعليمية

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	المساحة العقارية (م ²)	الموقع (الحي)	
16,17	7575.51	حي 8 ماي 1945	الطور الابتدائي
15,26	7148.85	20 أوت 1955	
9,22	4318	حي 1 ماي	
9,04	4233.99	المحطة	
8,68	4067.96	حي 1 نوفمبر	
8,44	3954.92	5 جويلية 1962	
8,08	3783.44	الدالية	
6,45	3021.349	حي 17 أكتوبر	
6,35	2974.29	هواري بومدين	
6,25	2930.19	الإخوة حسناوي	
6,07	2842.01	الوحدة العمرانية 8	
25,45	46850.5	المجموع 1	
33,78	25420	1 نوفمبر 1954		الطور المتوسط
17,22	12958,18	17 أكتوبر	
14,77	11117	المحطة	
9,42	7087	5 جويلية 1962	
9,38	7060,95	الدالية	
9,15	6889	الوحدة العمرانية 8	
6,27	4718,5	20 أوت 1955	
40,87	75250.63	المجموع 2	
44,44	20000	11 ديسمبر 1960	الطور الثانوي
35,56	16000	الدالية	
20	9000	المحطة	
24,44	45000	المجموع 3	
9,23	17000	المحطة	التكوين المهني
100	184101,13	المجموع الكلي	

المصدر: من انجاز الباحثة.

جدول رقم (42):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات الإدارية حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة المدينة (%)	النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الحي
0,16	15,83	7854.76	8 ماي 1945
0,07	7,61	3777.74	1 نوفمبر 1954
0,03	3,01	1495.86	11 ديسمبر 1960
0,44	44,34	22002.69	الدالية
0,05	5,40	2679.63	هوارى بومدين
0,02	1,55	771.14	1 ماي
0,22	22,24	11036.50	المحطة
0,98	100	49618.32	المجموع

المصدر: من انجاز الباحثة.

جدول رقم (43):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الديني حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الحي
83,46	57500	1 نوفمبر 1954
3,63	2500	20 أوت 1955
4,76	3277	هوارى بومدين
5,45	3756	حي 704 مسكن
2,70	1860.88	8 ماي 1945
100	68893.88	المجموع

المصدر: مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية ميله+ معالجة الباحثة.

جدول رقم (44):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الاجتماعي حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الحي
25,07	863	20 أوت 1955
67,34	2318	المحطة
7,58	261	حي 1 نوفمبر
70.0	3442	المجموع

المصدر: من انجاز الباحثة.

جدول رقم (45):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الأمني حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الحي
0,51	537.62	8ماي 1945
1,62	1696.82	1 نوفمبر 1954
3,60	3769.85	الدالية
10,89	11417	المحطة
2,30	2414	11 ديسمبر 1960
81,08	85000	منطقة النشاطات
100	104835.29	المجموع

المصدر: من انجاز الباحثة.

جدول رقم (46):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الرياضي و الترفيهي حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الحي
53,63	26874.52	1 نوفمبر 1954
8,39	4204.09	8 ماي 1945
25,12	12589.24	المحطة
2,99	1500.62	17 أكتوبر

2,91	1457	رقيعي بشير
2,32	1161	20 أوت 1955
2,32	1161	هوارى بومدين
2,32	1161	الدالية
100	50108,47	المجموع

المصدر: من انجاز الباحثة.

الجدول رقم (47) :

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات الصحية التابعة للقطاع العام

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الحي
55,31	9646.3	1 نوفمبر 1954
5,00	872.20	20 أوت 1955
2,54	442.36	8 ماي 1945
37,16	6480.55	17 أكتوبر
100	17441.41	المجموع

المصدر: من انجاز الباحثة.

جدول رقم (48):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الثقافي و السياحي حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الحي
7,75	1133	8 ماي 1945
91,23	13340	المحطة
1,03	150	1 نوفمبر 1954
100	14623	المجموع

المصدر: من انجاز الباحثة.

جدول رقم (49):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام التجاري حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	مساحة الاستخدام (م ²)	الموقع
44,66	226700	منطقة النشاطات التجارية
46.07	233814	منطقة السوق الأسبوعي
0,76	3880.61	الدالية
0,11	575.60	1 نوفمبر 1954
0,12	600	هوارى بومدين
0,39	2000	17 أكتوبر
7,88	40000	20 أوت 1955
100	507570,2	المجموع

المصدر: المصلحة التقنية بالبلدية+ معالجة الباحثة.

جدول رقم (50):

مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات النفعية حسب الأحياء

النسبة المئوية من إجمالي مساحة الاستخدام (%)	المساحة (م ²)	الموقع (الحي)
12,32	2246.52	17 أكتوبر
6,93	1263.34	هوارى بومدين
6,83	1245.55	20 أوت 1955
16,95	3089.54	5 جويلية 1962
25,40	4630.85	8 ماي 1945
2,39	435.42	المحطة
10,29	1875.95	حي 1 نوفمبر 1954
5,08	926	الاخوة حسناوي
13,81	2518.27	الدالية
100	18231,44	المجموع

المصدر: من انجاز الباحثة.

المصادر

و

المراجع

المصادر و المراجع باللغة العربية:

أ- باللغة العربية:

• الكتب:

- الجزائر غدا- وضعية التراب الوطني- استرجاع التراب الوطني. وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، 1996.
- د. أحمد خالد علام: تخطيط المدن. مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1998.
- د. بشير التجاني: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر. ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2000.
- د. بشير ريبوح : تنظيم المجال المعماري و العمراني في المدينة الجزائرية- العوامل والفاعلون، دار مداد، الجزائر، 2009.
- د. صلاح الدين الشامي: استخدام الأرض-دراسة جغرافية. منشأ المعارف الإسكندرية، مصر، 1990.
- د. صلاح الدين علي الشامي: الجغرافية دعامة التخطيط، منشأة المعارف، الطبعة الثانية، الإسكندرية، مصر، 1976.
- د. عبد الإله أبوعياش، د. إسحاق يعقوب، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1980.
- د. محمد مدحت جابر:جغرافية العمران (الريفى و الحضري). مكتبة الأنجلو المصرية القاهرة، 2006.
- الشبكة الحضرية في الشرق الجزائري- دراسة للنمو الحضري و تسلسل الحجم و التباعد. بحث شارك فيه أساتذة، معهد علوم الأرض، قسم الجغرافيا، جامعة قسنطينة، 1985.

- طارق طه: التنظيم - النظرية- الهياكل- التطبيقات. دار الفكر الجامعي الإسكندرية، 2006.

• الأطروحات و مذكرات الماجستير:

- خليل عبد الله مطاوع: مدينة العلةمة السكان و العمران و إشكالية المجال الحضري. رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في تهيئة المجال، معهد علوم الأرض، جامعة قسنطينة، دائرة التهيئة، 1994.

- ربيعة دباش: إشكالية الاستخدامات السكنية في مدينة قسنطينة-الحصيلة والآفاق. مذكرة ماجستير(غير منشورة)، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية جامعة منتوري قسنطينة، 2005.

- فاطمة الزهراء بيدي: ولاية ميلة التنظيم الترابي و التنمية المحلية. بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في تهيئة المجال، معهد علوم الأرض، جامعة قسنطينة، 1998.

- محمد حسين سعد النجوم: تحليل وتقييم أنماط استعمالات الأراضي في مدينة أريحا. أطروحة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2003.

- نجات بوشرمة: استخدامات الأرض و كيفية تنظيمها في مدينة الحروش بولاية سكيكدة- الإشكالية القائمة و الرؤى المستقبلية- مذكرة ماجستير(غير منشورة)، كلية علوم الأرض و الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة 1، 2015.

• مذكرات التخرج:

- أميرة بوعجاج، إبتسام عواطي: تسيير و تنظيم استخدامات الأرض بالقطاع الحضري سيدي مبروك، قسنطينة. قسم تسيير التقنيات الحضرية، معهد علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2009.

- حسية طيوان: مدينة عين الكبيرة- التجهيزات الحضرية و تنظيم المجال. مذكرة تخرج، كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2011.

- شيخ أميرة: واقع و تنظيم استخدامات الأرض بمدينة جيجل، مذكرة تخرج، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2010.
- طوماش بوبكر صديق، قسميه جمال الدين: التوسع العمراني و أثره على المدينة حالة مدينة تاجنانت، مذكرة تخرج، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة منتوري قسنطينة، قسم تسيير التقنيات الحضرية، 2010.
- عيون فاطمة، لعكروم هاجر، لوصيف صورية: الهياكل التجارية و دورها في ديناميكية المجال -حالة مدينة الخروب، مذكرة تخرج، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، قسم التهيئة العمرانية، فرع التهيئة الحضرية، جامعة منتوري قسنطينة، 2001.
- مخاليف نعيمة: تحليل وظيفي و مجالي للبنية التجارية لمدينة تاجنانت. مذكرة تخرج كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، قسم التسيير و التقنيات الحضرية جامعة منتوري قسنطينة، 2011.

• المجالات:

- مجلة التهيئة العمرانية العدد 1 / 2004، مخبر التهيئة العمرانية -جامعة منتوري قسنطينة، 2004.
- مجلة التهيئة العمرانية العدد 2/2007-8، مخبر التهيئة العمرانية -جامعة منتوري قسنطينة، 2007.
- مجلة التهيئة العمرانية العدد 1/2008-9، مخبر التهيئة العمرانية -جامعة منتوري قسنطينة، 2008.
- مجلة حوليات وحدة البحث، لإفريقيا و العالم العربي، جامعة قسنطينة، طبعة 1997.

• **الملتقيات:**

- بن عباس كغوش سامية: التهيئة العمرانية و أدوات التعمير بالجزائر - بين النصوص و التطبيق - حالة الجزائر العاصمة، مجموعة الملتقيات العلمية في الجزائر و في الخارج، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2001.
- د. عبد العزيز بوودن: التوسع في المجال الحضري واستعمالات الأرض في المدن الجزائرية. فعاليات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية 2003، منشورات جامعة منتوري قسنطينة 2003/2004.
- فعاليات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية 2003، منشورات جامعة منتوري قسنطينة 2003/2004.
- د. احسن بن ميسي: واقع المساحات الخضراء في مدينة قسنطينة (حديقة الأوقاس الرومانية). مداخلة في اليوم العالمي للبيئة، جوان 2011 .

• **الجريدة الرسمية:**

القوانين:

- القانون الداخلي البلدي المنصوص بواسطة القانون 90-08 المؤرخ في 1990/04/07، الجريدة الرسمية العدد 15 سنة 1990.
- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49 سنة 1990.
- القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية العدد 52 سنة 1990.
- القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية العدد 21 سنة 1991.

- القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 77 سنة 2001.
- القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002. قانون حماية وثمين الساحل أو ما يطلق عليه قانون مخطط تهيئة الساحل، الجريدة الرسمية العدد 10 سنة 2002.
- القانون رقم 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 84 سنة 2004.
- القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، الجريدة الرسمية العدد 15 سنة 2006.
- القانون 07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها، الجريدة الرسمية العدد 31 سنة 2007.
- القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 و الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44 سنة 2008.
- القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 37 سنة 2011.

المراسيم:

- المرسوم التنظيمي رقم 85-212 المؤرخ في 13/08/1985 المحدد لكيفيات وشروط تسوية أوضاع الشاغلين الفعليين لأراضي عمومية و خاصة، الجريدة الرسمية العدد 34 سنة 1985.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 26 ماي 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة، شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك، الجريدة الرسمية العدد 26 سنة 1991
- المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية العدد 26 سنة 1991.
- المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 والمتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد 64 سنة 1993.
- المرسوم التنفيذي رقم 94-320 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 الخاص بالمناطق الحرة والذي يحدد الشروط العامة لإقامة المناطق الحرة وتسييرها، الجريدة الرسمية العدد 67 سنة 1994.
- الأمر رقم 03-02 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بالمناطق الحرة، الجريدة الرسمية العدد 43 سنة 2003.
- المرسوم التنفيذي رقم 03-478 ، المؤرخ في 09 ديسمبر 2003 ، المحدد لكيفيات تسيير نفايات النشاطات العلاجية، الجريدة الرسمية العدد 78 سنة 2003.
- المرسوم التنفيذي رقم 09/154 المؤرخ في 02 ماي 2009 المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات، الجريدة الرسمية العدد 27 سنة 2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 09/155 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد تشكيل لجنتي الدائرة و الطعن المكلفين بالبت في تحقيق مطابقة البناءات و كيفية سيرهما، الجريدة الرسمية العدد 27 سنة 2009.

- المرسوم التنفيذي رقم 156/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 المحدد لشروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة و التحقيق و إنشاء التجزئات و المجموعات السكنية وورشات البناء و سيرها، الجريدة الرسمية العدد 27 سنة 2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 11-238 المؤرخ في 09 جويلية 2011، المتضمن إلغاء توصيف قطع أراض تابعة لغابات الأملاك الوطنية في ولايات بجاية والجزائر وجيجل من النظام الغابي الوطني، الجريدة الرسمية العدد 39 سنة 2011.
- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، الجريدة الرسمية العدد 07 سنة 2015.

ب-المصادر و المراجع باللغة الأجنبية (Bibliographies):

Livres:

- Jean Bastié, Bernard Dézert : L'espace urbain. Masson, Paris, 1980.

Plans:

- Plan d'occupation des sols n° 02,03 et 04.
- Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme: commune de Tadjenanet ; 2009.

ت- المواقع الإلكترونية:

- 1- <http://afak-geografyi.blogspot.com/2010/03/land-use-in-cities.html>
- 2- <http://www.hrpioneers.com/>
- 3- www.dr.aburas.com
- 4- www.hrdiscussion.com

الفهارس

فهرس الجداول

رقم	عنوان الجدول	صفحة
01	مدينة تاجنانت: الأحياء الكبرى المشكلة للمدينة	72
02	مدينة تاجنانت: النمو السكاني خلال الفترة (1966-2012)	73
03	مدينة تاجنانت: توزيع الكثافة السكنية عبر الأحياء	الملحق
04	مدينة تاجنانت: مستوى تجهيز المساكن حسب المؤشرات	الملحق
05	مدينة تاجنانت: توزيع مؤشر الإسكانية عبر الأحياء	الملحق
06	مدينة تاجنانت: توزيع المساكن الجماعية حسب كل نمط	91
07	مدينة تاجنانت: توزيع النمط الجماعي الاجتماعي عبر الأحياء	93
08	مدينة تاجنانت: توزيع التخصيصات عبر الأحياء	100
09	مدينة تاجنانت: مؤسسات التعليم الطورين الأول و الثاني (الابتدائي) للسنة الدراسية 2013/2012	109
10	مدينة تاجنانت: مؤسسات التعليم الطور الثالث (التعليم المتوسط) للسنة الدراسية (2013/2012)	110
11	مدينة تاجنانت: مؤسسات التعليم الثانوي للسنة الدراسية (2013/2012)	111
12	مدينة تاجنانت: مراكز التكوين المهني للسنة الدراسية (2013/2012)	112
13	مدينة تاجنانت: الاستخدامات الإدارية المتوفرة بالمدينة	114
14	مدينة تاجنانت: خصائص المساجد القائمة بالمدينة	119
15	مدينة تاجنانت: الاستخدامات الاجتماعية بالمدينة	120
16	مدينة تاجنانت: الاستخدامات الأمنية المتوفرة بالمدينة	121
17	مدينة تاجنانت: توزيع الاستخدامات الرياضية والترفيهية في المدينة	123
18	مدينة تاجنانت: الاستخدامات الصحية التابعة للقطاع العام	126

132	مدينة تاجنانت: تطور السوق الأسبوعي و أهم المنتجات المعروضة	19
الملحق	مدينة تاجنانت: التوزيع العددي و المجالي للمحلات التجارية النشطة عبر الأحياء	20
الملحق	مدينة تاجنانت: التوزيع المجالي للمحلات التجارية النشطة حسب العدد و الفئات التجارية	21
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع المحلات النشطة حسب الفئات التجارية	22
144	مدينة تاجنانت: توزيع خزانات المياه الصالحة للشرب	23
150	مدينة تاجنانت: توزيع الاستخدامات الأخرى بالمدينة	24
152	مدينة تاجنانت: توزيع المساحات الخضراء المهيأة عبر الأحياء	25
153	مدينة تاجنانت: توزيع الأراضي الشاغرة بالمدينة	26
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع أحجام و نسب السكان عبر الأحياء (تعداد 2008)	27
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع الكثافة السكانية عبر الأحياء	28
الملحق	مدينة تاجنانت: الأصل الجغرافي لسكان المدينة	29
183	مدينة تاجنانت: توزيع السكان بين الحضر و الريف (1977-2008)	30
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع السكان حسب الفئات العمرية	31
187	مدينة تاجنانت: توزيع السكان حسب النوع	32
الملحق	مدينة تاجنانت: المستوى التعليمي للوالدين	33
الملحق	مدينة تاجنانت: المستوى التعليمي للأبناء	34
الملحق	مدينة تاجنانت: التركيبة الاقتصادية للسكان لسنة 2014	35
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية (1977-2014)	36
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية سنة 2014	37

197	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المساحة السكنية حسب النمط	38
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع النمط الجماعي الاجتماعي عبر الأحياء	39
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المساحة السكنية للنمط الفردي	40
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات التعليمية حسب الأحياء وحسب الأطوار التعليمية	41
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات الإدارية حسب الأحياء	42
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الديني حسب الأحياء	43
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الاجتماعي حسب الأحياء	44
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الأمني حسب الأحياء	45
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الرياضي و الترفيهي حسب الأحياء	46
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات الصحية التابعة للقطاع العام	47
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الثقافي و السياحي حسب الأحياء	48
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام التجاري حسب الأحياء	49
الملحق	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات النفعية حسب الأحياء	50
210	مدينة تاجنانت: توزيع نسب استخدامات الأرض بالمدينة و نصيب الفرد من الاستخدام (سنة 2012)	51
219	مدينة تاجنانت تقدير عدد السكان المستقبلي	52
220	مدينة تاجنانت: تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية للاستخدامات خلال الفترة (2012-2023)	53
223	مدينة تاجنانت: تقدير الاحتياجات المستقبلية للاستخدامات التعليمية	54
224	مدينة تاجنانت: تقدير الاحتياجات السكنية المستقبلية	55
230	مدينة تاجنانت: توزيع مساحة الاحتياجات للاستخدامات السكنية سنة 2012	56

232	مدينة تاجنانت توزيع مساحة احتياجات المدى القصير من الاستخدامات السكنية	57
233	مدينة تاجنانت توزيع مساحة احتياجات المدى المتوسط من الاستخدامات السكنية	58
234	مدينة تاجنانت توزيع مساحة احتياجات المدى البعيد من الاستخدامات السكنية	59

فهرس الأشكال

رقم	العنوان	صفحة
01	مدينة تاجنانت: النمو السكاني خلال الفترة (1954-2012)	74
02	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المحلات التجارية النشطة حسب الأحياء (سنة 2014)	135
03	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المحلات النشطة حسب الفئات التجارية (سنة 2014)	135
04	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الحجم السكاني عبر الأحياء تعداد 2008	177
05	مدينة تاجنانت: الأصل الجغرافي لسكان المدينة	181
06	بلدية تاجنانت: توزيع نسب السكان بين الحضر و الريف (تعداد 2008)	183
07	مدينة تاجنانت: الهرم السكاني حسب الفئات العمرية (سنة 2014)	185
08	مدينة تاجنانت: المستوى التعليمي للوالدين (سنة 2014)	188
09	مدينة تاجنانت: المستوى التعليمي للأبناء (سنة 2014)	189
10	مدينة تاجنانت: التركيبة الاقتصادية للسكان لسنة 2014	191
11	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية (سنة 2014)	194
12	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المساحة السكنية حسب النمط	198
13	مدينة تاجنانت: توزيع النمط الجماعي الاجتماعي عبر الأحياء	198
14	مدينة تاجنانت: توزيع نسب المساحة السكنية للنمط الفردي	198
15	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات التعليمية حسب الأحياء و الأطوار التعليمية	201
16	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات الإدارية حسب الأحياء	202
17	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الديني حسب الأحياء	203

203	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الاجتماعي حسب الأحياء	18
204	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الأمني حسب الأحياء	19
205	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الرياضي و الترفيهي حسب الأحياء	20
206	مدينة تاجنانت: الاستخدامات الصحية التابعة للقطاع العام	21
207	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام الثقافي والسياحي حسب الأحياء	22
208	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدام التجاري حسب الأحياء	23
209	مدينة تاجنانت: توزيع نسب الاستخدامات النفعية حسب الأحياء	24
211	مدينة تاجنانت: توزيع متوسط نصيب الفرد من استخدام الأرض حسب نوع الاستخدام (م ² /الفرد)	25

فهرس الخرائط

صفحة	العنوان	رقم الخريطة
66	مدينة تاجنانت: موقع المدينة ضمن مجال البلدية	01
69	مدينة تاجنانت: الموقع الجغرافي	02
71	مدينة تاجنانت: تقسيم الأحياء الكبرى	03
81	مدينة تاجنانت: مراحل النمو العمراني	04
84	مدينة تاجنانت: توزيع الكثافة السكنية عبر الأحياء -تعداد 2008-	05
87	مدينة تاجنانت: توزيع مؤشر الإسكانية حسب الأحياء-سنة 2014-	06
90	مدينة تاجنانت: أنماط المباني السكنية	07
113	مدينة تاجنانت: توزيع الاستخدامات التعليمية عبر المجال الحضري	08
142	مدينة تاجنانت: شبكة الطرق	09
146	مدينة تاجنانت: شبكة المياه الصالحة للشرب	10
148	مدينة تاجنانت: شبكة الصرف الصحي	11
156	مدينة تاجنانت: توزيع استخدامات الأرض	12
161	مدينة تاجنانت: الموضع	13
162	مدينة تاجنانت: الانحدارات	14
165	مدينة تاجنانت: صلاحية الأراضي للتعمير	15
170	مدينة تاجنانت: الارتفاعات	16
172	مدينة تاجنانت: الملكية العقارية للأراضي	17
176	مدينة تاجنانت: توزيع السكان عبر الأحياء -تعداد 2008-	18
178	مدينة تاجنانت: توزيع الكثافة السكنية عبر الأحياء -تعداد 2008-	19
248	مدينة تاجنانت: مخطط التهيئة العام	20
251	مدينة تاجنانت: مناطق التوسع العمراني	21

فهرس الصور

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
89	نمط السكن نصف الجماعي بحي المحطة	01
92	نمط السكن الجماعي الاجتماعي بالوحدة العمرانية (08)	02
92	نمط السكن الجماعي التساهمي على الطريق الوطني رقم (05)	03
94	نمط السكن الجماعي الوظيفي بحي 20 أوت 1955	04
95	نمط السكن الجماعي الترقوي على الطريق الوطني رقم (05)	05
96	نمط السكن الفردي التقليدي بحي 8 ماي 1945	06
		07
97	مسكن تقليدية: إحداث تغييرات في المسكن	08
		09
97	نمط السكن الفردي الأوروبي بحي خطاط أحمد	10
99	نمط سكن فردي حديث بتحصيص 20 أوت	11
99	نمط سكن فردي حديث بتحصيص الدالية	12
101	نمط السكن الفردي التطوري بحي الدالية و حي 17 أكتوبر: إحداث تغييرات في المسكن	13
		14
102	نمط السكن الفردي الوظيفي	15
		16
		17
103	نمط السكن الفردي الفوضوي بحي خطاط أحمد و حي 5 جويلية 1962	18
		19
103	تداخل المساكن الفوضوية مع المباني القديمة	20
104	نمط السكن الفردي الفوضوي بحي 18 فيفري	21

104	نمط السكن الفردي الفوضوي بحي رقيعي بشير	22
105	مساكن فردية بحي خطاط أحمد	23
		24
105	الصورتان رقم (25) (26): نمط السكن القصديري بحي المحطة	25
		26
107	مدرسة ابتدائية بحي الدالية (نمط معماري حديث)	27
107	مدرسة ابتدائية بحي 8 ماي 1945 (نمط معماري قديم)	28
108	متوسطة بتحصيص الدالية	29
108	متوسطة بتحصيص 17 أكتوبر	30
108	ثانوية بحي الدالية	31
112	مركز التكوين المهني بحي المحطة	32
116	تركز لعدة استخدامات إدارية بحي الدالية	33
		34
		35
		36
117	تركز لعدة استخدامات إدارية بحي 8 ماي 1945	37
		38
		39
		40
118	مسجد الشيخ البشير الإبراهيمي بوسط المدينة	41
118	مسجد أبي بكر الصديق بحي 20 أوت 1955	42
120	الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي	43
120	دار حضانة للأطفال بحي المحطة	44
122	مقر الحماية المدنية بحي الدالية	45
122	ملعب رياضي (Matico) بحي المحطة	46
122	مركب رياضي جوارى بحي المحطة	47

124	المؤسسة العمومية للصحة الجوارية بحي 1 نوفمبر 1954	48
125	قاعة علاج بحي 17 أكتوبر	49
128	مركز تجاري بمنطقة السوق الأسبوعي	50
129	سوق جوارى غير مغطى بحي هواري بومدين	51
130	سوق فوضوي للخضر و الفواكه بحي 20 أوت 1955	52
134	استغلال الطابق الأرضي في ممارسة نشاط تجاري حرفي	53
		54
137	الطريق الوطني رقم 05	55
137	شارع خطاط احمد	56
138	شارع الحرية	57
139	شارع الإخوة مقدمي السعيد و النوي	58
151	مجالات خضراء مهياة	59
		60
		61
		62
152	مساحة خضراء مهلة بحي 17 أكتوبر	63
155	أراضي فلاحية على ضفاف واد الرمال	64
239	تشويه مظهر البناية سكنية بإدخال تعديلات	65
239	عدم احترام العلو المرخص له	66
241	بنايات تقليدية آيلة للانهييار	67
		68
245	غياب للمجالات الخضراء بالأحياء السكنية	69
		70
246	تدهور حالة الطرق و غياب الأرصفة	71
		72
246	تلوث المحيط بالنفايات المنزلية	73
		74

247	انتشار النفايات الصلبة الهامدة	75
		76
247	تلوث قناة تصريف مياه الأمطار و الحماية من الفيضانات	77
		78
249	أراضي مبرمجة للتعمير تقع غرب حي 17 أكتوبر	79

فهرس المواضيع

صفحة	
02	المقدمة العامة
11	الفصل الأول: الإطار النظري
12	تمهيد
12	أولاً: استخدامات الأرض وأهميتها في الدراسات الحضرية
12	I- مفاهيم عامة عن استخدامات الأرض
12	1 ماذا نعني باستخدامات الأرض؟
13	2 أهمية دراسة استخدامات الأرض
14	3 مفهوم تنظيم استخدامات الأرض
15	4 مفهوم تخطيط استخدامات الأرض
16	5 أسس التخطيط الحضري
18	II- أنواع استخدامات الأرض
18	1- الاستخدامات السكنية
19	2- الاستخدامات الخدمية العامة
20	2-1- الاستخدامات التعليمية
21	2-2 استخدامات الشباب و الرياضة
22	2-3- الاستخدامات الدينية و الشعائرية
22	2-4- الاستخدامات الصحية
23	2-5- الاستخدامات الإدارية والمصالح الأمنية
23	2-6- الاستخدامات التجارية
24	2-7- الاستخدامات الاجتماعية

24	8-2-الاستخدامات الثقافية.....
25	9-2-الاستخدامات الصناعية والسياحية.....
25	10-2-الأراضي الشاغرة.....
25	11-2-استخدامات النقل والمواصلات والاتصال والشبكات التقنية.....
29	12-2- الاستخدامات النفعية و الترفيهية.....
32	13-2-استخدامات أخرى.....
32	ثانيا: الإطار القانوني لتنظيم وتسيير استخدامات الأرض في الجزائر.....
33	I- السياسات العمرانية و وسائل التعمير المطبقة في الجزائر.....
33	1- السياسة العمرانية في الفترة الاستعمارية(1954 - 1962).....
34	2-السياسة العمرانية بعد الاستقلال (1962 - 1990).....
34	1-2- الفترة الممتدة بين 1962 - 1975.....
36	2-2-السياسة العمرانية في الفترة الممتدة بين (1975 -1990).....
40	3- السياسة العمرانية في الفترة الحالية (1990 - 2015).....
40	1-3-وسائل التهيئة و التعمير.....
43	2-3- قانون البلدية لعام 1990.....
43	3-3- وكالة التسيير و التنظيم العقاري.....
43	4-3- قانون التوجيه العقاري.....
43	5-3- قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.....
43	6-3- أدوات الرقابة الإدارية لقواعد التعمير.....
47	7-3-قانون تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.....
47	8-3- قانون الوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.....

48	3-9- أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من التراب الوطني.....
51	3-10- القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006.
51	3-11- تسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تتميتها.....
52	3-12- قانون مطابقة البناءات و إتمام إنجازها.....
54	II- الفاعلون في الميدان العمراني و المصالح المعنية بتسيير استخدامات الأرض في الجزائر.....
54	1-الدولة.....
54	2-المواطن و المجتمع المدني (الساكنة الحضرية HABITANT).....
55	3-صاحب المشروع و صاحب الإنجاز.....
56	4-المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون.....
56	5-الجماعات الإقليمية.....
59	III- أسس و معايير توزيع و برمجة التجهيزات الحضرية.....
59	1- مفهوم الشبكة النظرية للتجهيز (1995).....
60	2-تصنيف الشبكة النظرية للتجهيز.....
61	3-النظام المتدرج لإنشاء الخدمات.....
62	خلاصة الفصل الأول.....
63	الفصل الثاني: التعريف بمدينة تاجنانت و واقع استخدامات الأرض عبر مجالها الحضري.....
64	تمهيد.....
64	أولا: التعريف بمدينة تاجنانت و مراحل نموها الحضري.....
64	I - مدينة تاجنانت.....
64	1- نشأة المدينة و تطورها التاريخي.....

65	2- موقع مدينة تاجنانت ضمن مجال البلدية
67	3- أهمية الموقع الجغرافي للمدينة
68	4- الأحياء الكبرى المشكلة للمدينة.....
72	II- النمو الحضري كعامل مؤثر في استخدامات الأرض
82	ثانيا: واقع استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت.....
82	I- الاستخدام السكني.....
82	1- كثافة شغل المسكن.....
83	2- كثافة سكنية متباينة.....
86	3- التجهيز الداخلي للمساكن.....
89	4- أنماط المباني السكنية بالمدينة
89	1-4 النمط نصف الجماعي.....
91	2-4 النمط الجماعي.....
95	3-4 النمط الفردي.....
106	II- الاستخدامات العامة الخدمية.....
106	1- الاستخدامات التعليمية.....
114	2- الاستخدامات الإدارية.....
118	3- الاستخدامات الدينية و الشعائرية
119	4- الاستخدامات الاجتماعية
121	5- الاستخدامات الأمنية.....
122	6- الاستخدامات الرياضية و الترفيهية.....
123	7- الاستخدامات الصحية.....
126	8- الاستخدامات الثقافية و السياحية.....

127	9-الاستخدامات الوظيفية(الصناعية و التجارية).....
136	10- شبكة المواصلات.....
143	11- الشبكات التقنية.....
149	12- استخدامات أخرى.....
150	13- الاستخدامات النفعية.....
153	14- الأراضي الشاغرة.....
154	15- الاستخدام الفلاحي.....
157	خلاصة الفصل الثاني.....
158	الفصل الثالث: المتغيرات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنات و بدائل لتنظيمها.....
159	تمهيد.....
159	أولاً: المتغيرات المؤثرة في توزيع استخدامات الأرض بمدينة تاجنات.....
159	I- المتغيرات الطبيعية.....
159	1- خصائص الموضع (موضع قليل التضرس).....
160	2- طبوغرافية المدينة.....
160	3- شبكة الموارد المائية.....
163	4- جيوتقنية الأراضي.....
164	II- الارتفاقات.....
166	1- أنابيب الغاز.....
166	2- خطوط الكهرباء.....
166	3- قنوات تصريف المياه.....
167	4- المحاور الكبرى للطرق.....

168	5- خط السكة الحديدية
169	III- الإطار القانوني
169	1- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU)
171	2- مخططات شغل الأراضي (POS)
171	IV- الملكية العقارية
173	V- القرارات الإدارية
173	VI- المتغيرات الاجتماعية
173	1 نمو سكاني متزايد.....
174	2- توزيع متقارب للسكان عبر الأحياء
177	3- كثافة سكانية متباينة
180	4- الهجرة في مدينة تاجنانت
182	5- التركيب السكاني
182	5-1 التركيب الحضري للسكان
184	5-2 التركيب العمري للسكان (مجتمع فتي)
186	5-3 التركيب النوعي للسكان
187	5-4 التركيب الثقافي للسكان
189	5-5 الخصائص الاقتصادية للسكان
195	ثانيا: البدائل العلمية و العملية لتنظيم استخدامات الأرض في مدينة تاجنانت.
195	I- توزيع و تنظيم استخدامات الأرض عبر المجال الحضري
195	1 السكن
199	2 استخدامات الأرض الأخرى
199	2-1 الاستخدامات التعليمية

201	2-2 الاستخدامات الإدارية
202	3-2 الاستخدامات الدينية
203	4-2 الاستخدامات الاجتماعية
204	5-2 الاستخدامات الأمنية
205	6-2 الاستخدامات الرياضية و الترفيهية
205	7-2 الاستخدامات الصحية
206	8-2 الاستخدامات الثقافية و السياحية
207	9-2 الاستخدامات الوظيفية (الصناعية و التجارية)
208	10-2 الاستخدامات النفعية
209	11-2 استخدامات أخرى
211	II- تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية
211	1- تقدير الاحتياجات من الاستخدامات العامة الخدمية سنة 2012.....
211	1-1- الاستخدامات التعليمية
213	1-2- الاستخدامات الإدارية
214	1-3- الاستخدامات الدينية و الشعائرية
215	1-4- الاستخدامات الاجتماعية
215	1-5- الاستخدامات الأمني
216	1-6- الاستخدامات الرياضية و الترفيهية
217	1-7- الاستخدامات الصحية
218	1-8- الاستخدامات التجارية
218	2- تقدير الاحتياجات المستقبلية من الاستخدامات العامة الخدمية
223	3- تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية من السكن

223	1-3-1- الاحتياجات السكنية سنة 2012.....
224	2-3-1- الاحتياجات السكنية المستقبلية
224	3-3-1- تقدير مساحة الاحتياجات من الاستخدامات السكنية
225	1-3-3- الاحتياجات سنة 2012.....
231	2-3-3- تقدير الاحتياجات على المدى القصير (سنة 2017)
232	3-3-3- تقدير الاحتياجات على المدى المتوسط (سنة 2022).....
234	4-3-3- تقدير الاحتياجات على المدى البعيد (سنة 2032)
235	..... خلاصة الفصل الثالث
237	..... البدائل العلمية و العملية
237	..... I- البدائل
240	..... II- الاقتراحات
253	..... الخلاصة العامة
256	..... شرح للرموز الواردة في المضمون
258	..... الملحق
260	..... نموذج من الاستثمار الميدانية
263	..... الجداول
281	..... قائمة المصادر و المراجع
289	..... فهرس الجداول
293	..... فهرس الأشكال
295	..... فهرس الخرائط
296	..... فهرس الصور
300	..... فهرس المواضيع

المخلص

تحتل مدينة تاجنانت موقعا متميزا في الشمال الشرقي الجزائري مما أهلها إلى اكتساب مكانة هامة ضمن هذا الإقليم، و وجود السوق الأسبوعي الذي يمتد مجال نفوذه إلى مختلف ولايات الوطن. ساهم في توسع و نمو مجالها العمراني بشكل سريع الذي كان له أثرا في نمو وتطور استخدامات الأرض في المدينة كالاستخدام السكني و إنشاء مختلف المرافق و التجهيزات و المنشآت العمرانية لتلبية متطلبات قاطنيها و سكان البلديات التابعة لها.

و قد تجلى لنا أن هناك تباين وعدم تجانس في توزيع مختلف هذه الاستخدامات عبر المجال الحضري.

و عليه كان لابد من تنظيم هذه الاستخدامات بطرق علمية وعملية بما يتماشى و قوانين التهيئة و التعمير لتحقيق التوازن و خدمة أفضل للسكان.

المفردات الاستدلالية

مدينة تاجنانت - تنظيم استخدامات الأرض - التشريعات القانونية
الموقع - النمو الحضري - التجهيزات - الاحتياجات.

RESUME

La ville de Tadjenanet occupe un emplacement privilégié dans le Nord Est de l'Algérie.

Ce qui la qualifie d'acquérir une position importante dans cette région, en plus elle dispose d'un marché hebdomadaire; dont l'influence s'étale sur les différentes wilayas d'Algérie.

Elle a contribué à l'expansion et à la croissance de l'espace urbain d'une manière rapide qui a eu un impact sur la croissance et le développement de l'occupation du sol dans la ville, tels que l'usage résidentiel et la construction des différents équipements et des installations urbaines pour répondre aux besoins de ses résidents et celles de ses municipalités.

Mais ayant eu une démonstration de la disparité et le manque d'homogénéité de la distribution des différentes occupations du sol à travers l'espace urbain ,une organisation des occupations du sol par des méthodes scientifique et opérationnelles qui correspondent aux lois de l'aménagement et d'urbanisme pour réaliser l'équilibre et un meilleur service pour ses habitants.

Les mots clés

La ville de Tadjenanet – L'organisation de l'occupation du sol

Législations réglementaires – la situation

La croissance urbaine – Les équipements – Les besoins

ABSTRACT

The city of Tadjenanet has a special spot in the north-east of Algeria, for this reason, it gains an important position within this region, Behind this, there is a weekly market which is sphere of influence extends to the various states of the country, they are contributed to the expansion and growth of its field of urban quickly had an impact on the growth and development of occupation of land in the city, for example, the occupation of home and the constructions of various utilities publics and the equipments and the infrastructures to meet the requirements of the habitants and residents of its municipalities adjacent.

There is a contrast in distribution of different occupation of land to the urban field.

It must organize this occupation of land with scientific and practical methods which correspond with the assizes of the arrangement and the urbanism to success balance and do best to the population.

Word Keys

The city of Tadjenanet - Organization of the land's occupation

Legal Legislations - Situation - Urban growth

The equipments - Necessaries.