الفصل الثاني

الخصائص العامة لمدينة قسنطينة

تمهيد

أولا: الإمكانات والمعوقات الطبيعية.

ثانيا: المراحل التاريخية للتطور العمراني.

ثالثا: تطور السكان وتوزعهم على المجال

خلاصة

الفصل الثاني: الخصائص العامة لمدينة قسنطينة

تمهيد:

يشكل التعرف على مدينة قسنطينة من حيث إمكاناتها ومعوقاتها وتطورها العمراني والسكاني المدخل الأساسي لدراسة مخططات شغل الأراضي، فهذه العناصر تساهم في وضع خطة عمرانية تتناسب مع كل جزء من المدينة وتضبط تهيئتها واستخدامات الأرض فيها وتوجه نموها حسب خصائصها. ومن هنا كان لزاما علينا التطرق للخصائص العامة لمدينة قسنطينة حتى يتسنى لنا إدراج النماذج المدروسة لمخططات شغل الأراضي ضمن الإطار الكلي للمدينة باعتبارها جزءا لا يتجزأ منها.

أولا: الإمكانات والمعوقات الطبيعية لمدينة قسنطينة

1-الموقع:

تتجلى أهمية الموقع الجغرافي للمدينة في مدى تكيفه مع وظائفها وقدرته على تحمل التغيرات التي تمر بها ومحافظته على مكانتها في الزمان والمكان وعلاقتها مع إقليمها.

وهذا ما يتجلى في موقع مدينة قسنطينة الذي يمثل **نقطة تلاقي وتبادل** بين إقليمين متمايزين جغرافيا واقتصاديا هما إقليم التل في الشمال وإقليم الهضاب العليا في الجنوب، و**عقدة** تنطلق منها شبكة مهمة من الطرق تربطها بباقي المدن (خريطة رقم 01).

أما إداريا هي تقع في قلب الولاية وتمثل إحدى مدن بلدياتها الإثني عشر وتمثل مركزا للولاية والدائرة والبلدية، ورغم كون مساحة بلدية قسنطينة ضئيلة مقارنة مع البلديات المجاورة والتي تبلغ 183.51 كلم^2 أي ما يعادل 08 % من إجمالي مساحة الولاية (2297.20 كلم^2)، إلا أنها أكثر البلديات تعميرا حيث تمثل مساحة المدينة ضمنها 85 % من مساحتها الإجمالية[1].

2-موضع مدينة قسنطينة:

تموضعت مدينة قسنطينة في بداية نشأتها على الصخرة الذي تحفها انحدارات شديدة يفصلها عن باقي المناطق المجاورة خانق الرمال الذي يعتبر أحد الأشكال الجيومرفولوجية النادرة في العالم (صورة جوية رقم 01) ثم توسعت المدينة خارج حدودها على مساحات غير متجانسة تتشكل من هضاب وتلال منفصلة منتجة وحدات طبوغرافية متباينة.

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتجمع قسنطينة 1998 الساري المفعول.

صورة رقم 01 **صورة لنواة المدينة العربية الإسلامية والتوسعات الاستعمارية الاولى**
المصدر: قوقل ارث-جويلية 2015

3-العناصر الفزيائية للموضع

وبما أن لكل موضع عناصر فزيائية يتميز بها فإنها تتمثل بالنسبة لموضع مدينة قسنطينة في تركيبتها الجيولوجية وتشكيلتها الطبوغرافية (الانحدارات) وشبكتها الهيدروغرافية والتي تعتبر الأساس في كل الدراسات العمرانية لا سيما أثناء إعداد مخططات شغل الأراضي.

3-1 التركيبة جيولوجية للمدينة:

تعتبر التركيبة الجيولوجية لمدينة قسنطينة من أهم العوامل التي تحكمت في توزيع العمران على مجالها لا سيما فيما يتعلق بالتركيب الصخري الذي يبين مدى قابلية أراضيها للتعمير ومدى تحملها للمشاريع. فمنذ أن تعدى العمران حدود الصخرة الصلبة وهي تتوسع على أراضي أقل تحملا للتعمير أو غير قابلة له إطلاقا. من خلال تحليل الخريطة الجيولوجية لمدينة قسنطينة على مقياس 10.000/1 والدراسات التي تمت في هذا المجالتبين "وجود ثلاثة تشكيلات صخرية هامة تتمثل في:

* **التشكيلات الصلبة** تظهر على شكل:

- تكوينات كلسية صلبة تتخللها تكوينات من المارن أو الحجر الرملي كلسي تتواجد في الجزء الشمالي والشمال الغربي للمدينة، تمثل **الصخرة** جزء مهم منها إذ تتشكل من طبقة كلسية متجانسة ذات سمك يتراوح ما بين 250م و300م.

صورة رقم 02 تشكيلات كلسية صلبة – الصخرة-
المصدر: أرشيف مديرية التعمير والبناء-2012

- تكوينات من المارن على شكل كتل أو طبقات من الطين تتخللها أحيانا طبقات من الشيست. وتتركز في الجزء الشرقي والجنوب الشرقي للمدينة [1]". (صورة رقم 02)

* **التشكيلات المتوسطة الصلابة:** تأتي مباشرة فوق التكوينات السابقة بشكل غير متطابق وتتمثل خصوصا في الكونغلوميرا والطين المارني تتخلله نتوءات من الحجر الرملي[2]. تحتل تكويناته بشكل كبير المناطق الجنوبية، الشمالية والغربية للمدنية. (الصورتين رقم 03 و04).

صورة رقم 03 تشكيلات من الكونغلوميرا – باردو
المصدر: المرجع نفسه

صورة رقم 04 تشكيلات من المارن مع حجر رملي - منطقة صالح باي
المصدر: المرجع نفسه

* **التكوينات اللينة:** تتكون من الصخور لينة ذات المنشأ الرسوبي سوآءا الناتجة عن ترسبات الأودية أو تعرية السفوح وتتمثل في المارن، الطين الأحمر والكلس البحيري وتتواجد غالبا في سطح المنصورة، عين الباي وصالح باي وفي المصاطب الرسوبية للأودية كوادي الرمال وبومرزوق. (صورة رقم 05)

صورة رقم 05 تكوينات رسوبية لوادي بومرزوق
المصدر: المرجع نفسه

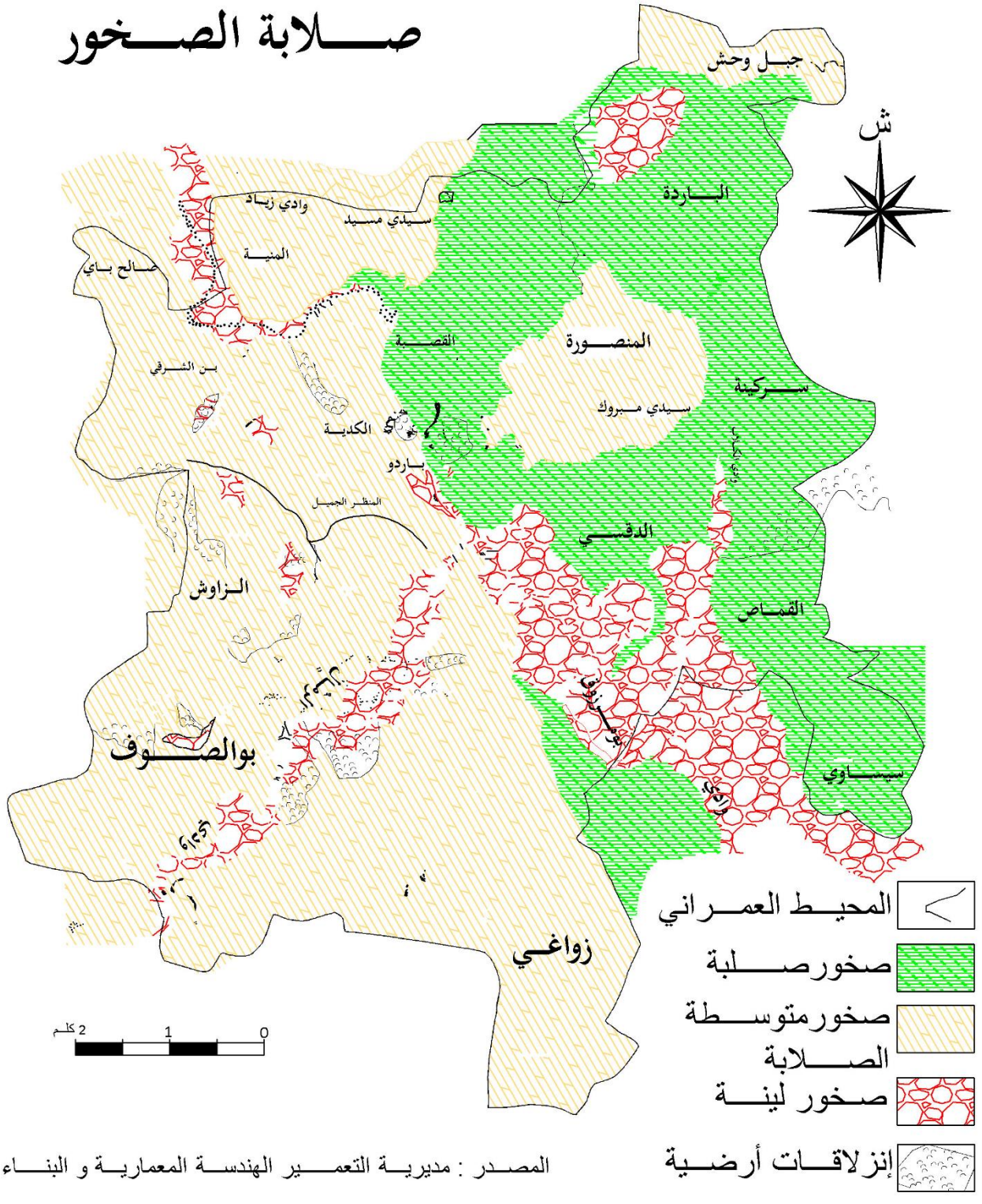
[1] ABDELKADER BENAISSA- **Contribution à l'étude des mouvements de terrain de la région de Constantine (Algérie)**- thèse de doctorat- université Joseph Fourier – Grenoble 1 – 1989 page 5

[2] المرجع نفسه.

خريطـــة رقـم 01

مدينـــة قســـــنطينة

صـــلابة الصـــخور



المصـدر : مديريـة التعمـير الهندسـة المعماريـة و البنـاء

من خلال تحليل الخريطة رقم 01 نستنتج أن حوالي 55% من الأراضي صخور متوسطة الصلابة ذات مقاومة متوسطة تتركز في أقصى الشمال في منطقة حبل الوحش وفي شرق والجنوب وكذا في هضبة المنصورة. تليها الصخور الصلبة بنسب 30% ذات مقاومة جيدة وتحتل بقي أجزاء المدينة ماعدا المناطق المحاذية لوادي الرمال وبومرزوق وواد المالح المعرضة للفيضانات حيث تشكل نسبة 20% وهي ذات مقاومة ضعيفة.

3-2-الانحدارات

إن أهم ميزة غلبت على سطح مدينة قسنطينة هي الانحدارات التي تتسم بالتنوع تبعا لمختلف التضاريس التي يتشكل منها وهي تلعب دورا أساسيا في توزيع الأنماط السكنية وتوجيه التهيئة العامة للمناطق أثناء التخطيط.

واعتمادا على الخريطة الطبوغرافية لمدينة قسنطينة على مقياس 25.000/1 تم تصنيف فئات الانحدار المعتمدة في التعمير التي يتشكل منها مجال مدينة قسنطينة والتي تشكل الدعامة الأساسية في تهيئة المجال عند إعداد مخططات شغل الأراضي.

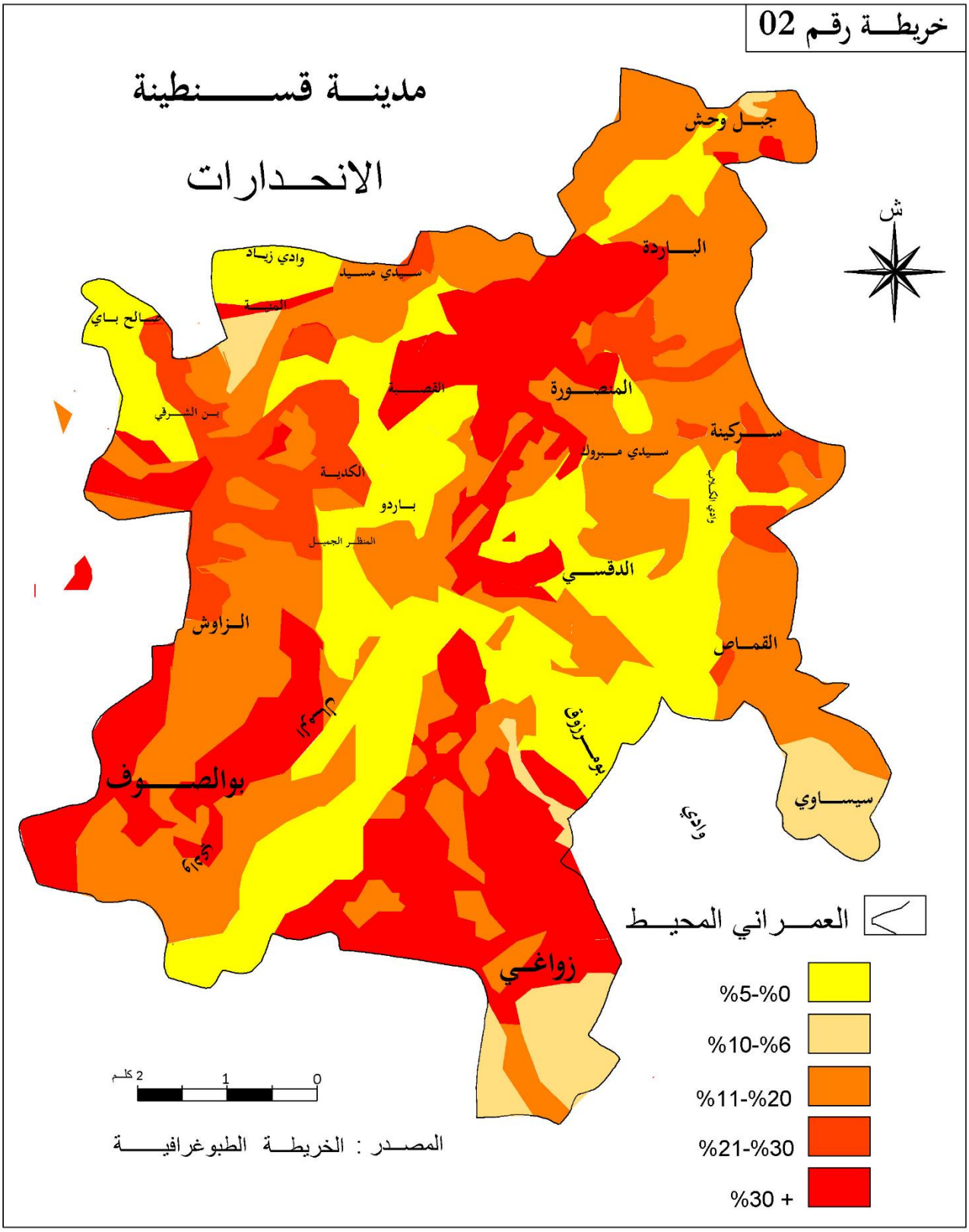
ومن خلال الخريطة رقم 02 نلاحظ أن الانحدارات تتوزع على المجال بطريقة تتناسب مع الطبوغرافية بحيث يمكن تجميع ثلاث الفئات حسب قابليتها للتعمير. حيث يبين الجدول رقم 03 أن أكثر من نصف مساحة المدينة يتعدى الانحدار بها 20% وتتركز عموما في الشرق والجنوب وتتمثل في سفوح هضبة الكدية وعين الباي وبوفريكة. تليها الفئة من 6% إلى 20% تتركز في المناطق المعمورة .أما الفئة الأخيرة فتقع بمحاذاة وادي الرمال وبومرزوق وتتمثل في المنطقة الصناعية بالما والرمال ومنطقة النشاطات 20 فيفري.

جدول رقم 03 الانحدارات وقابلية الأراضي للتعمير

الفئة	النسبة	القابلية للتعمير	المساحة (هـ)	النسبة
%5-%0	%20	صالحة للإقامة المناطق الصناعية فقط	1210.74	%20
%6- %10	%4.17	صالحة للتعمير دون تكلفة	1711.98	%28.28
%11- %20	%24.11	صالحة للتعمير مع ارتفاع التكلفة		
%21- %30	%12.43	صالحة للتعمير لكن مكلفة جدا	3130.96	%51.72
+ %30	%39.29	غير صالحة للتعمير		
المجموع	%100	----	6053.68[1]	%100

المصدر: انجز بالاعتماد على خريطة الانحدارات

[1] حساب شخصيا.


خريطـــة رقـم 02
مدينـــة قســـــنطينة
الانحـــدارات
ش
جبـــل وحش
البـــاردة
وادي زيـاد
سـيدي مسـيد
المنيـــة
عـالـح بـاي
القصـــبة
المنصـــورة
بـن الشـرفي
ســـركينة
سـيدي مـبروك
الكدية
بـاردو
وادي الكبريت
المنظر الجميـل
الدقســـي
الـزاوش
القمـاص
بوعـمـرزوق
بوالصـــوف
سيســـاوي
وادي
العمـــراني المحيـــط
زواغـي
%5-%0
%10-%6
%11-%20
%21-%30
%30 +
2 كلم
1
0
المصـدر : الخريطـة الطبوغرافيـــة

4 ـ هشاشة الموضع:

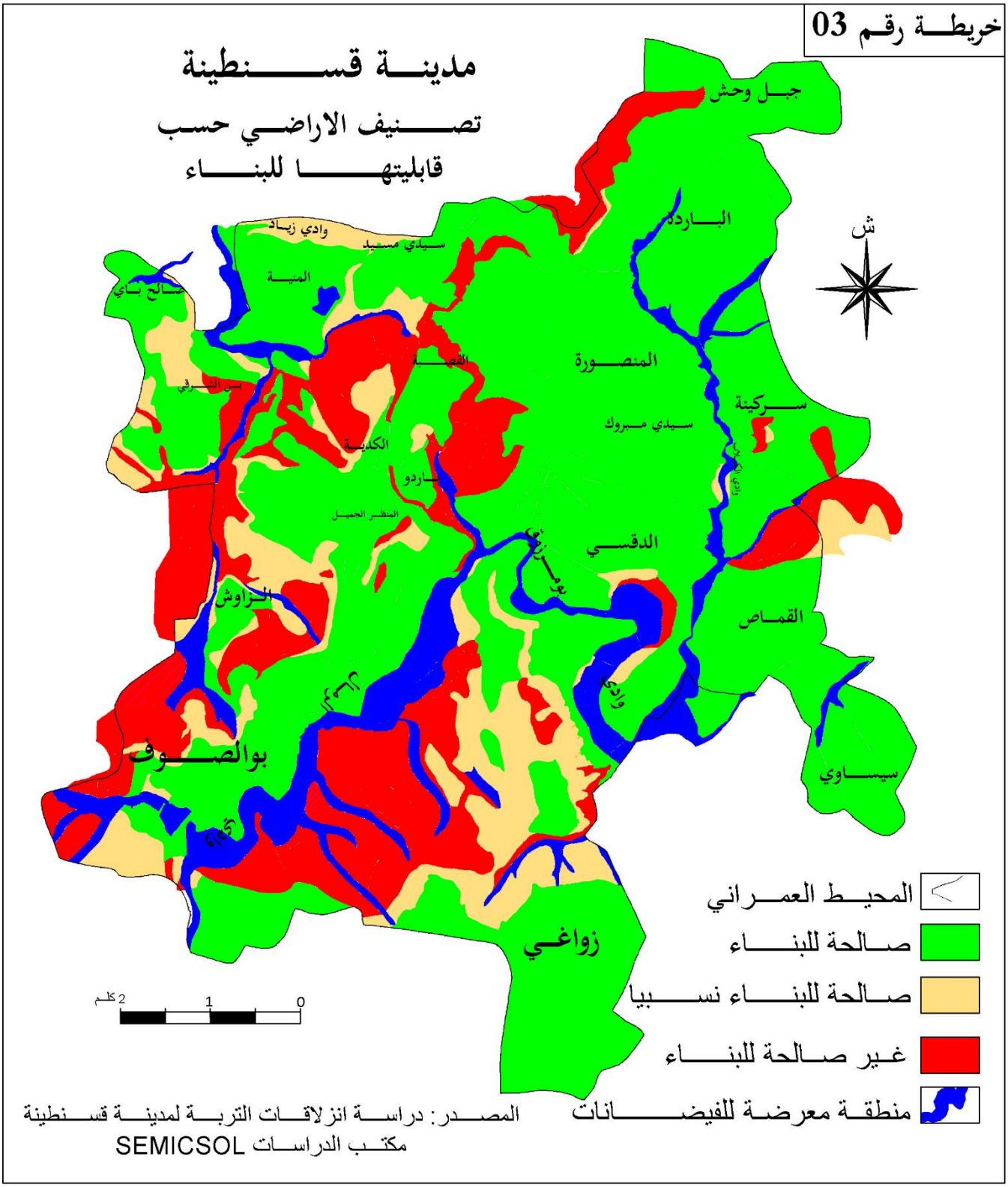
بالاعتماد على الدراسات المخبرية الجيوتقنية التي أجريت على كامل المحيط العمراني مابين 2001 و2006 في إطار دراسة انزلاقات التربة لمدينة قسنطينة أمكن وضع خريطة تبين مدى قابلية الأرض للبناء يعبر عنها بخريطة الهشاشة وقد أصبحت أداة مرجعية عند إعداد مخططات شغل الأراضي بعد المصادقة عليها بقرار ولائي بتاريخ 26 مارس 2006.

وقد صنفت هذه الخريطة المدينة إلى 07 فئات حسب درجة استقرارها كما يوضحه الجدول رقم 04 ويمكن حصر 03 فئات كبرى حسب قابليتها للبناء في الخريطة رقم 03.

جدول رقم 04 تصنيف الأراضي حسب الهشاشة.

الفئة	الرمز على الخريطة	التركيب الصخري	المواضع	الانحدار	مدى الاستقرار	مدى القابل للبناء
قابلة للبناء	لون أخضر	كلس مارن كلسي	المدينة القديمة، كدية عاتي هضبة المنصورة سيدي مبروك، قماص بوفريكة، زواغي	ضعيف	أرضية مستقرة	صالحة للبن
	لون اخضر مخطط	كنغلوميرا	سركينة، باردو المنظر الجميل وشمال المدينة	ضعيف إلى متوسط	مستقرة لكن مهددة في حالة تشقق الصخور	قابلة للبناء شريطة ضمان الصرف الطبيعي.
قابلة للبناء نسبيا	برتقالي	مارن كلسي ومارن	بودراع صالح بوالصوف الجامعة أي لمركزية السفح الشمالي لهضبة زواغي	متغير	شبه مستقر	قابل للبناء نسبيا شريطة انجاز دراسة جيوتقنية موضعية
غير قابلة للبناء بسبب الانزلاقات او فيضانات	أحمر / فاتح 4أ	مارن كونغلوميرا مارن كلسي	بلوزدا ، كيتوني، بوالصوف بودراع صالح،الجزء الجنوبي لحي الرياض	متوسط إلى قوي	أرضية غير مستقرة مع تضرر في المباني	غير صالح للبناء
	أحمر / قاتم 4ب					
	خطوط حمراء / افقية	مارن كلسي	الباردة، شمال القماص، بوالصوف، الجامعة المركزية	حواف جد منحدرة	تعرية قوية ونشطة.	
	خطوط حمراء / متقاطعة	مصطبة منخفضة	وادي الرمال وادي بومرزوق واد المالح، واد الكلاب واد شعبة المرجة	انحدار ضعيف إلى معدوم	تعرية حواف الوادي	
	خطوط حمراء / متقطعة وافقية	مصطبة متوسطة	وادي الرمال وادي بومرزوق			

المصدر: دراسة انزلاقات التربة لمدينة قسنطينة – تقرير تفصيلي – جوان 2004. مكتب الدراسات SEMICSOL


خريطة رقم 03
مدينة قسنطينة
تصنيف الاراضي حسب
قابليتها للبناء
جبل وحش
البارود
وادي زياد
سيدي مسعيد
المنية
عالج باي
القصبة
المنصورة
سركينة
سيدي مبروك
الكدية
الدقسي
القماص
الزاوش
بوالصوف
سيساوي
زواغي
ش
2 كلم
1
0
المحيط العمراني
صالحة للبناء
صالحة للبناء نسبيا
غير صالحة للبناء
منطقة معرضة للفيضانات
المصدر: دراسة انزلاقات التربة لمدينة قسنطينة
مكتب الدراسات SEMICSOL

وعليه يمكن أن نستنتج أن 60% من الأراضي الصالحة للبناء معمرة بالكامل ما عدى وجود بعض الجيوب الفارغة والمتمثلة في منطقة سركينة والمنية، و10.45% قابلة نسبيا لتعمير وهي معمرة نسبيا والباقي 29.59% غير قابلة للبناء بسبب الفيضانات أو معرضة للانزلاقات إلا أنها كانت مشغولة في الوقت القريب (2015) بالسكنات الهشة التي أزيلت في إطار عملية القضاء على البناء الهش.

من خلال التعرض للخصائص الجغرافية لمدينة قسنطينة نستنتج أن موضعها عرف منذ قيام المدينة إلى يومنا هذا تغيرات مست طبيعتها المرفولوجية وكانت هذه التغيرات واضحة عندما توسعت خارج محيط الصخرة ذات الأرضية الصلبة والمستقرة واتجهت نحو الأراضي اللينة وغير المستقرة (طين، مارن...) منتجة أولى مظاهر عدم استقرار الأرضية وكان لهذه الخصائص الأثر الكبير في تشكيل النسيج الحضري الحالي.

ثانيا: المراحل التاريخية للتطور العمراني

تعد مدينة قسنطينة من أقدم مدن العالم حضارة وعمرانا، يمتد تاريخها إلى حوالي 2500 سنة. وكانت لكل حضارة مرت عليها خطة تقوم عليها تتناسب ومتطلباتها فاختلفت بذلك أساليب التخطيط العمراني من روماني إلى عربي إسلامي، إلا أن المؤكد أن المدينة لم تخرج من موضعها الأصلي إلا بعد الاستعمار الفرنسي وكانت محاطة بسور على شكل قلعة مثل ما عثر عليه في نقوش العملات القديمة.

وقد حافظ الفاتحون العرب والعثمانيون من بعدهم على مكانة قسنطينة كعاصمة لمقاطعة الشرق حيث قاموا بتهيئة المدينة وأدخلوا على نسيجها تعديلات متبعين في ذلك خطة عمرانية متكاملة اجتماعيا واقتصاديا تقوم على **مبدأ التمركز حول** جامع سوق الغزل ومن حوله قصر الباي، تتوزع في محيطها دكاكين ومحال تجارية منظمة تبعا لأنواع الحرف والبضائع وأسواق متخصصة كسوق الغزل، الجزارين إلى جانب مساحات تحيط بها المنازل تسمى الرحبة كرحبة الصوف ورحبة الجمال[1]...، ولا يزال هذا التنظيم قائما في المدينة القديمة.

وبعدها جاء الاستعمار الفرني بسياساته ليحدث قطيعة كبرى مع الموروث العربي الإسلامي.

[1] أ/غنية لكحل طافر-**أثر التشريعات والأنظمة العمرانية في تشكيل مدينة قسنطينة**-ملتقى دولي بعنوان صناعة المدينة -27/26 افريل 2009 بتصرف

1- مرحلة الاحتلال:

أحدثت هذه المرحلة نقلة نوعية كبيرة في التنظيم العمراني حيث وضعت إدارة الاحتلال مخططات عمرانية للمدينة من أجل توسيع نسيجها وتكييفه مع أهدافها حسب المقاييس الغربية ويمكن تقسيم تدخل المستعمر على المدينة إلى مرحلتين أساسيتين تتمثل في:

❖ **مرحلة 1837-1937: تغير ملامح المدينة العربية بعد قرن من الاحتلال.**

لم يكن التدخل على المدينة في البداية يخضع إلى مخططات عمرانية شاملة وإنما كان يستند إلى قرارات متفرقة أصدرها المحتل اثناء عمليات التدخل. فبدأ بتغيير ملامح المدينة الأصلية "بتقسيمها بين الأهالي المسلمين الذين تركزوا في الجزء الجنوبي واليهود والأوروبيين في الجزء الشمالي بموجب قرار 09 جوان 1844" بعد إزالة العديد من مساكنها وادخال النمط الغربي مما أحدث مزيجا بين النمط العربي والنمط الأوروبي.

وتتمثل اهم التدخلات في:

- "تحويل مسجد الكتانية بسوق العصر إلى كاتدرالية كرمز للمدينة الاستعمارية المسيحية.
- هدم القصبة وإقامة الثكنة العسكرية عام 1840 كرمز للسلطة والهيمنة، إلى جانبها حي القصبة الأوربي كأول عنصر عمراني دخيل بمباني عمودية مرتفعة وسكان أوربيين وأقيم فيه ايضا مستشفى عسكري والسجن حربي على مساحة 05 هكتار.
- إقامة حي اداري في جوار قصر الباي (حي الطابية)، إلى جانب نوادي ومركز الثقافي في ساحة "الابريش".
- شق الطرق العصرية الواسعة وكان أهمها واطولها شارع "طريق جديدة" الذي يصل مدخل المدينة "الابريش " بباب القنطرة اين بنيت محطة السكة الحديدية لاحقا.
- غرس حزام غابي المنصورة وجبل الوحش عام 1846 والمريج سنة1847".

بعد 1857 بدا التوسع خارج حدود الصخرة وذلك بإنشاء السكة الحديدية التي تربط قسنطينة بمدينة سكيكدة، جسر القنطرة من جهة الشرق ليصل الصخرة بباب القنطرة و "جسر الشيطان في الجنوب وكان يربط بين الطريق المؤدية من باتنة إلى قسنطينة"[1] إلى جانب إقامة الحي الإداري على كدية عاتي ثم امتدت إلى الضواحي ببناء حي القديس جان في 1873.اضافة ثكنة ثانية في باردو لتطويق المدينة.

1 المرجع نفسه ص 35

ثم أصدرت لأول مرة **المخطط العام لتصفيف وتنظيم المدينة عام 1877** الذي اقر بإنشاء الأحياء السكنية الجديدة كحي المنظر الجميل، حي باب القنطرة، حي الأمير عبد القادر التي تتميز بتراصفها وعلو مبانيها واتساع شوارعها التي تتخللها مساحات عامة.

وتواصل العمل على الصخرة وذلك بإضافة جسر سيدي راشد سنة 1912لربط شرق المدينة بغربها ومركز المدينة بجنوبها من خلال ساحة "لامورسيار"(ساحة اول نوفمبر حاليا) وقيام العديد من الهياكل الإدارية في محيط المدينة القديمة كالمسرح ودار العدالة، ودار الفلاحة البريد المركزي[1]،....

تلاها **صدور قانون توسع المدن وتطهيرها سنة 1922**[2] الذي يهدف إلى توفير كل الوسائل المادية والقانونية لتجديد النسيج العمراني وفقا لمستجدات التعمير الذي عرفها العالم آنذاك وترتكز الخطة على إعادة تشكيل الأنسجة القديمة وإقامة التحصيصات الراقية كحي المنظر الجميل وحي سيدي مبروك، وانشاء جسرين جديدين جسر الشلالات وجسر المصعد للربط بين مختلف احياء المدينة. وبدأت المدينة تبرز على جميع المستويات المحلية والإقليمية بسبب المكانة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي اكتسبتها من هذه المشاريع الجديدة.

ويمكن ان نستخلص ان هذه المرحلة كانت الأهم في حياة المدينة لأن كل التغيرات التي مستها غيرت من وضعها الاجتماعي والوظيفي والعمراني وأكسبتها مؤهلات جعلتها تحتل مكانة متميزة في إقليمها.

❖ **مرحلة 1922-1962:**

"اتسم التعمير في هذه المرحلة بالتباطء رغم صدور تشريعات تشجع المشاريع السكنية التي أصبحت من أولويات الإدارة الفرنسية، والتي من بينها "**مخطط الهياكل** (Plan des carcasses) الذي كان في 1953/03/17 والقاضي ببناء 2579 مسكنا لم يتم اكمالها إلا بعد الاستقلال"[3]على المناطق سهلة التعمير في الشرق والجنوب الشرقي والغرب، وفي المقابل استمر التعمير العشوائي بشكليه الفوضوي الصلب والقصديري على جوانب الأحياء الأوروبية كحي البير و الكيلومتر الرابع و حي الصنوبر و حي باردو... بسبب النزوح

1 المرجع نفسه ص 36.
2 المرجع نفسه ص 36.
3 الصادق مزهود –**النمو الحضري بالتجمع القسنطيني بين الإطار القانوني والممارسة**-رسالة دكتوراه دولة جامعة قسنطينة -2010 بصرف.

الريفي الذي شهدته المدينة نتيجة سياسة الأرض المحروقة التي اتبعها المستعمر للقضاء على الثورة. ومن أهم مميزات هذه المرحلة:

- التوقف على تهديم المدينة القديمة وتوجيه التعمير خارجها.
- إقامة المحتشدات في الجهة الغربية في كل من الحطابية وعمارات بودراع صالح، أما بالناحية الشرقية فقد ظهرت محتشدات الإخوة عباس.
- خضوع ديناميكية العمران إلى النمو العشوائي.

وفي سنة 1958 ظهر **مشروع قسنطينة** ضمن الإصلاحات السياسية والاقتصادية الجديدة للمستعمر والذي صاحبه في 1959 **مخطط كالسات (Plan Calsat) .**

مخطط كالسات[1]: أول دراسة عمرانية تقوم على وضع خطة لتنمية المدينة وتحديد افق توسعها العمراني على المدى المتوسط (1959-1975) والطويل (1975-1985) وخلصت هذه الدراسة وبالاعتماد على معدل نمو ثابت 3% إلى النتائج التالية:

- تقدير عدد السكان على مدى 16 و25 سنة والمساحة الأزمة لهذا النمو كما يلي:

جدول رقم 05 تطور عدد السكان والمساحة اللازمة:

السنوات	عدد السكان	متوسط الكثافة	المساحة اللازمة
1959	220.000	-----	------
1975	350.000	350ن/هـ	100هـ
1985	500.000	350ن/هـ	1428 هـ

المصدر: تقرير مخطط كالسات-أرشيف الولاية

- تحديد الاحتياطات العقارية اللازمة للتوسع على الأحياء الجديدة:

جدول رقم 06 الاحتياطات العقارية واحياء التوسع.

اسم الحي	المساحة	الملاحظة
المنظر الجميل	240 هـ	معمر نسبيا
حي المنصورة	300 هـ	شاغر
حي بوفريكة	350 هـ	شاغر

المصدر: تقرير مخطط كالسات-أرشيف الولاية

- تحديد الاحتياطات العقارية اللازمة لإقامة المنطقتين الصناعيتين على مساحة اجمالية قدرت 250 هـ موزعة بين المنطقة الصناعية لامورسيار على مساحة 40هـ والمنطقة الصناعية بومرزوق على مساحة 210هـ.
- برمجت تجهيزات رياضية ذات مستوى راقي في منطقة بومرزوق (المركب الرياضي).

[1] مخطط كالسات -أرشيف المديرية الفرعية للبناء والهندسة المعمارية والبناء قسنطينة.

ومن نتائج مشروع قسنطينة ومخطط كالسات:

- انشاء حي السيلوك على شكل عمارات يصل ارتفاعها إلى أربعة عشر طابقا.
- إقامة مناطق سكنية على شكل محتشدات كحي جنان الزيتون وحي فضيلة سعدان التي اكتمل بناؤها بعد الاستقلال.
- استبعاد مخطط كالسات استقلال الجزائر مما جعل كل تصوراته التي تخدم في الجوهر الاحتلال لا تصل إلى أهدافها.

وبعد أربعة سنوات من تطبيق هذا المشروع حققت الجزائر الاستقلال لتبدأ مرحلة من التعمير بمعطيات جديدة ومكتسبات عمرانية متناقضة بين المركز (المدينة القديمة) والأطراف من حيث النمط والوظيفة وحتى بين الأحياء الجديدة في حد ذاتها كالتي وجهت للطبقة الأوروبية (أحياء راقية تتكامل فيها متطلبات الحياة) وبين الموجهة للأهالي (التي تفتقد لأدنى شروط العيش الكريم).

2- مرحلة الاستقلال:

❖ **مرحلة ما قبل 1992:**

كانت بداية التطور العمراني في هذه المرحلة (1960-1966) نوعا ما بطيئا وكانت مرتبط باستكمال المشاريع التي جاء بها مشروع قسنطينة فظهر حي الصيادين، حي الإخوة عباس، حي فضيلة سعدان وحي السيلوك.

بعدها تسارعت وتيرة النمو العمراني بسبب إقامة المنطقة الصناعية الرمال ومنطقة النشاطات بالما وبومرزوق إلى جانب انشاء الجامعة المركزية (مارس 1968) مما أدى إلى نمو عشوائي وظهور الأحياء الفوضوية في كل من حي الأمير عبد القادر في الشرق، بن تليس، حي رومانيا في الوسط، المنشار، بودراع صالح وحي بن الشرقي في الغرب وعلى طول وادي الرمال وبومرزوق، الكلم الرابع في الجنوب والجنوب الشرقي.

وبموازاة ذلك استمر نمو الأحياء المخططة كالمنظر الجميل الأعلى بالإضافة إلى ظهور الجزء السفلي من حي المحاربين وحي الموظفين وبعض العمارات في الجزء السفلي من المنصورة.

ولم تعرف مدينة قسنطينة دراسات عمرانية إلا في سنة 1973 حيث ظهر اول مخطط للتعمير يدعى **مخطط العمران الموجه** للمركز الحضري لمدينة قسنطينة فقط لتشمل الدراسة في سنة

1982 المراكز الحضرية للبلديات الأربع المحيط بقسنطينة (الخروب، عين سمارة، ديدوش مراد وحامة بوزيان) وذلك لتحقيق تنمية متوازنة للمدينة الأم في إطار اقليمها.

المخطط التوجيهي للتعمير (PUD)

حيث صدر **مخطط العمران الموجه**[1] في إطار توجيهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم سنة 1982وأوكلت مهمة دراسته إلى الصندوق الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية (CNERU)، واستمر العمل به إلى غاية 1990. وقد حددت بموجبه احتياجات البلدية من سكن وخدمات إلى جانب استعمالات الأرض المختلفة المكملة للحياة اليومية إلى أفاق 2013.

ويهدف هذا المخطط إلى:

- استغلال أراضي الاحتياطات العقارية الواقعة ضمن المحيط العمراني[2].
- برمجة المشاريع السكنية بنمطيه الجماعي والفردي كمحاولة للاستجابة لازمة السكن.
- برمجة التجهيزات المختلفة رياضية، تعليمية صحية وإقامة مختلف الشبكات لتحسين الأوضاع داخل الأحياء وربط المدينة مع المدن المحيطة بشبكة من الطرق واقتراح إقامة جسر جديد داخل المحيط العمراني.
- تقسيم المحيط العمراني إلى قطاعات للتعمير على مدى القصير والمتوسط اما على المدى الطويل فقد اقترح ان يوجه الفائض من السكان نحو المدن المحيطة (الخروب، عين سمارة ديدوش وبكيرة).
- اقتراح إقامة مدينتين جديدتين علي منجلي وماسينيسا استجابة للتطور السكاني الكبير و حل جدري لأزمة السكن.
- إقامة منطقة سكنية على طول وادي الرمال من منطقة باب القنطرة مرورا ببباردو إلى غاية حي بن تليس.

وقد تم انجاز من هذا المخطط:

- تكملة مشاريع المناطق حضرية جديدة[3] واستحداث أخرى جديدة تتوزع حسب المنطق الحضرية كما يلي:

[1] تمت المصادقة عليه بقرار وزاري رقم 16 الصادر بتاريخ 28 جانفي 1988.
[2] ينحصر محيط تدخل مخطط العمران الموجه في المنطقة الحضرية دون المنطقة الريفي، بخلاف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
[3] طبقا للقرار الوزاري رقم 335 الصادر في 19فيفري 1975.

جدول رقم 07 يبين توزيع المناطق الحضرية في مدينة قسنطينة.

المنطقة الحضرية	الموقع	تاريخ الإنشاء	عدد المساكن
حي الدقسي	الجنوب الشرقي	1985-1970	1856
زيادية وساقية سيدي يوسف	الشمال الشرقي	1987/1975	1400
حي 05 جويلية وبوجنانة	الغربي	1986/1975	820
حي 20 أوت	الجنوب الغربي	1983/1976	-----
لبوم	الشمال الشرقي	1988/1978	2000
جبل الوحش	الشمال	1988/1982	1574
بوالصوف	الجنوب الغربي	1989/1983	3135
سركينة	الشرق	لم يتم انشاؤهما	10743
المنية	الشمال الغربي		2100

المصدر: أرشيف مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

- انشاء 11 تحصيص (تحصيصات البلدية) تتمثل في تحصيص المنزه، الزهور، الحياة، والمشجرة، المنى في منطقة سيدي مبروك ومحيطها. وأيضا تحصيصات المنية، الجباس وسيدي مسيد. إلى جانب التحصيصات الواقعة ضمن المناطق الحضرية السكنية الجديدة بوالصوف، جبل الوحش وسركينة[1].

- انشاء احياء التنقل بنمط البناء الجاهز في كل من حي البير، حي القماص، الإخوة عرفة وحي الإخوة فراد لامتصاص الأحياء القصديرية في إطار سياسة القضاء على البناء الهش (بموجب المرسوم رقم 85-212 المؤرخ في 13أوت 1985 الذي يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية او خصوصية[2]). وكانت المشاريع واقعة في الجيوب الفارغة المتواجدة داخل المحيط العمراني.

ومن نتائج وانعكاسات هذا المخطط على المجال العمراني:

- زيادة مساحة المحيط العمراني بسبب المشاريع السكنية حسب الجدول التالي:

جدول رقم 08 تطور مساحة المدينة من 1962 إلى 1992.

الفترة	مساحة المدينة (هـ)
1977-1962	2558
1987 -1977	3285
1992-1987	4547

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المرحلة الأولى ديسمبر 2009 غير المصادق عليه.

[1] د. يمينة زرفة وأ. زينب قماس-**أدوات التهيئة والتعمير بالجزائر بين الأهداف والتوظيف**-مجلة العلوم الإنسانية العدد 34-35 مارس 2014

[2] للاطلاع أكثر ارجع الى الجريدة الرسمية عدد 34 الصادرة بتاريخ 14 اوت 1985

- نفاذ الاحتياطات العقارية البلدية بسبب التبذير الكبير في توزيع المشاريع لا سيما فيما يخص التحصيصات المعدة للسكن الفردي مما الزم توجيه الفائض من النمو السكاني نحو المدن المحيطة (الخروب، عين سمارة، بكيرة، ديدوش).

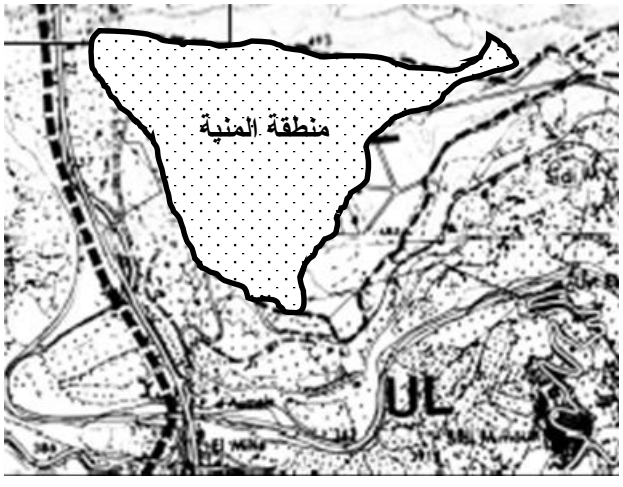
- عدم تجسيد الكثير من المشاريع التي كانت ضمن اقتراحات المخطط كاقتراح إقامة مستشفى جامعي ثاني على تلة بوفريكة، عدم إقامة المناطقتين الحضريتين الجديدتين لكل من سركينة والمنية والتي تحولت إلى أحياء للبناءات الفوضوية، الغاء مشروع المقبرة المبرمج في جنوب حي بوالصوف، عدم تجسيد مشروع الجسر الجديد (شكل رقم05).

- التوسع على حساب الأراضي الفلاحية (بوالصوف، الزيادية ،20 أوت...) مما أصبح يهدد بتقلص مساحة الأراضي الزراعية.

- انتشار واسع للبنايات الفوضوية داخل المحيط العمراني بحيث قدرت المساحة الإجمالية التي احتلتها هذه البنايات بـ 104,62 هكتار وقد بنيت في أراضي غير مهيأة وغير مدرجة في الاحتياطات العقارية للبلدية ولا تخضع لأي تخطيط مما زاد في تشويه المظهر العمراني.

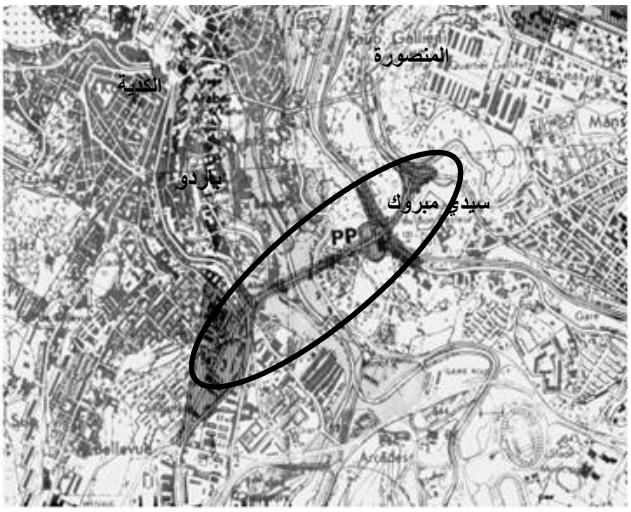
حيث يظهر الجدول التالي توزيع الأحياء الفوضوية وسنة ظهورها داخل الأحياء الكبرى:

شكل رقم 03 بعض مشاريع قسنطينة في إطار PUD

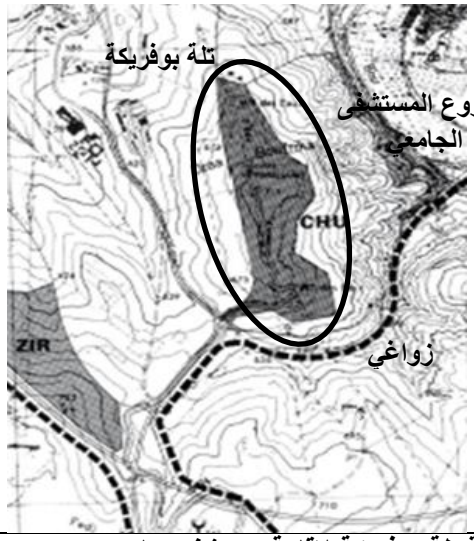


برمجة المنطقة الحضرية المنية في المدى المتوسط على مساحة 90 هـ

برمجة المنطقة الحضرية سركينة في المدى المتوسط على مساحة 201 هـ



مشروع الجسر الجديد وتهيئة منطقة باردو



برمجة تلة بوفريكة لاقامة مستشفى جامعي

المصدر: أرشيف البلدية

- التوسع على حساب الأراضي الفلاحية (بوالصوف، الزيادية ،20 أوت...) مما أصبح يهدد بتقلص مساحة الأراضي الزراعية.

- انتشار واسع للبنايات الفوضوية داخل المحيط العمراني بحيث قدرت المساحة الإجمالية التي احتلتها هذه البنايات بـ 100.19 هكتار وقد بنيت في أراضي غير مهيأة وغير مدرجة في الاحتياطات العقارية للبلدية ولا تخضع لأي تخطيط مما زاد في تشويه المظهر العمراني.

حيث يظهر الجدول التالي توزيع الأحياء الفوضوية وسنة ظهورها داخل الأحياء الكبرى:

جدول رقم 09 توزيع الأحياء الفوضوية من 1973 إلى 1992

الأحياء	عدد المساكن	المساحة (هـ)	سنة الظهور	الطبيعة القانونية
حي 05 جويلية	5	0,4	1990	أملاك الدولة
الزيادية	337	1.50	1980-1978	أملاك الدولة
سيدي مبروك	341	4	1987-1978	أملاك الدولة + خواص
سيدي راشد	489	4,79	1992 -1976	أملاك الدولة
القماص	230	2	1980	خواص
التوت	800	89	1991-1989	أملاك الدولة
المجموع	2202	100,19		

المصدر: احصائيات بلدية قسنطينة سنة 2000

- ظهور مشاكل وعوائق التعمير لا سيما الانزلاقات والفيضانات بسبب استغلال المناطق غير القابلة للتعمير.

❖ مرحلة ما بعد 1992:

تميزت هذه المرحلة بتجسيد قانون التهيئة والتعمير الجديد 90-29 وذلك بصدور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي انطلقت دراسته في 24 مارس 1992 ليحل محل مخطط العمران الموجه ويغطي أفاق 20 سنة (1993-2013) وأوكلت دراسته إلى مكتب الدراسات والإنجازات العمرانية (URBACO) وتمت المصادقة عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-83 بتاريخ 25 فيفري 1998.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتجمع قسنطينة:

جاء استجابة للأوضاع السيئة التي وصل إليها النسيج العمراني لتجمع قسنطينة نتيجة عدم احترام التوجيهات والأهداف التي نص عليها مخطط العمران السابق من جهة والتغيرات السياسية لا سيما في ميدان التهيئة من جهة أخرى ويمكن حصر هذه الأوضاع بالنسبة لمدينة قسنطينة في:

1- موضع متشبع صعب التعمير نتيجة الانقطاعات المجالية والأخطار التي أصبحت تهدد توسعه والمتمثلة في الأخطار الطبيعية كالانزلاقات والفيضانات والأخطار التكنولوجية والمتعلق خاصة بقوات نقل الغاز والبترول وشبكات الكهرباء ذات الضغط العالي وشبكات التزويد بالمياه الصالحة للشرب والصرف الصحي ذات الأقطار الكبيرة والتي تستوجب مساحة من الإرتفاقات يمنع تعميرها.

2-نمو ديموغرافي كبير موزع بشكل غير متوازن على المجال الحضري حيث 85% من مجموع سكان الولاية يقطنون مدينة قسنطينة بكثافة سكانية متوسطة قدرت بـ 679.6 نسمة/كلم^2 وانتشار واسع للبناءات القصديرية التي قدرت بـ 11000 مسكن رغم مجهودات الدولة المبذولة للقضاء على البناء الهش[1].

3-تدهور الحضيرة السكنية بسبب قدم المساكن في المدينة القديمة التي تهدمت مساكنها نتيجة عدم صيانتها وتعرض أكثر من ربع الحضيرة السكنية إلى خطر الانزلاقات والفيضانات[2].

4-الشح الكبير في المياه الصالحة للشرب وعجز الموارد المتوفرة من سد الحاجيات المتزايدة إلى جانب تدهور شبكات صرف الصحي وقدمها.

[1] التقرير التوجيهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المرحلة الأولى.
[2] المصدر نفسه.

ومن أهداف هذا المخطط[1]:

- ترميم وإعادة تأهيل المدينة القديمة.
- تهيئة وهيكلة حي باردو
- القضاء على البناء الهش
- تقنين البناءات الفوضوية
- تطوير شبكة الطرق الحضرية.
- إقامة أماكن للترفيه والتسلية.
- حماية المحيط.

ومن نتائج هذا المخطط على المجال العمراني:

- تقسيم مجال البلدية إلى تجمع رئيسي وثلاثة تجمعات ثانوية هي: الجدور، أول نوفمبر وابن عبد المالك رمضان.
- تقسيم المحيط العمراني إلى قطاعات للتعمير:

- القطاع المعمر ويتمثل في النسيج الحضري المبني على مساحة 4781هـ.
- القطاع المبرمج للتعمير ويتمثل في كل من منطقة سركينة والمنية وتافرنت على مساحة 210 هـ.
- قطاع التعمير المستقبلي: لم يدرج ووجهت التقديرات إلى المدينة الجديدة علي منجلي نظرا لعدم توفر العقار.
- القطاع غير قابل للتعمير ويتمثل في الأراضي الواقعة في منطقة الانزلاقات والفيضانات أو تمثل المناطق حماية وارتفاق يمتد على مساحة 509 هـ.

- تقسيم المحيط العمراني إلى مناطق متجانسة بحيث حددت لكل منطقة حقوق البناء واستعمالات الأرض والإرتفاقات الواجب احترامها...حسب الجدول التالي والخريطة رقم04

[1] المصدر نفسه.

جدول رقم 10 خصائص المناطق المتجانسة:

المنطقة المتجانسة			حقوق البناء		
			COS	CES	H
منطقة	H	تاريخية: الصخرة	1.5 - 2.5	0.2	ط+4 -ط+8
منطقة	J	المركز: القنطرة، باردو، المنظر الجميل	1	0.3	ط+5 وأكثر
منطقة	G	السكن الجماعي: المنية، بوالصوف، 05جويلية، بوجنانة، 20 اوت، فضيلة سعدان، كوحيل لخضر، زواغي، بومرزوق، الزيادية، ساقية سيدي يوسف، سركينة، الباردة، الدقسي	1	0.3	ط+5 وأكثر
منطقة	P	السكن الفردي: بأشكاله المختلفة إلى جانب النصف الجماعي.	1-06	0.8	ط+2 او ط+3 للنصف الجماعي.
منطقة	I	صناعية، أنشطة وتخزين: المنطقة الصناعية بالما وبومرزوق ومنطقة النشاطات الرمال و24 فيفري	1-0.5	0.6	التقيد بدفتر الشروط
منطقة	E	التجهيزات الكبرى / التجهيزات المهيكلة	تخضع لمخطط خاص		
منطقة	L	الترفيه والمساحات الخضراء: غابة المنية والمنصورة وحضيرة التسلية لجبل الوحش.	0	0	0
منطقة	B	فلاحية او منطقة ارتفاق: العيفور، بن الشرقي وصالح باي	0	0	0

المصدر: من انجاز الطالبة بالاعتماد على مذكرة التنظيم للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- تقسيم المحيط العمراني إلى 46 مخطط شغل الأراضي موزعة حسب القطاعات الحضرية لتسهيل تسييرها والتحكم في نموها العمراني بشكل قانوني وأكثر عقلانية.

- تقدير عدد الوحدات السكنية اللازمة والعجز في المساحة العقارية لامتصاص ازمة السكن على المدى المتوسط والطويل والمقدرة بـ 1701.50 هـ.

جدول رقم 11 تقدير الاحتياجات على المدى المتوسط والطويل

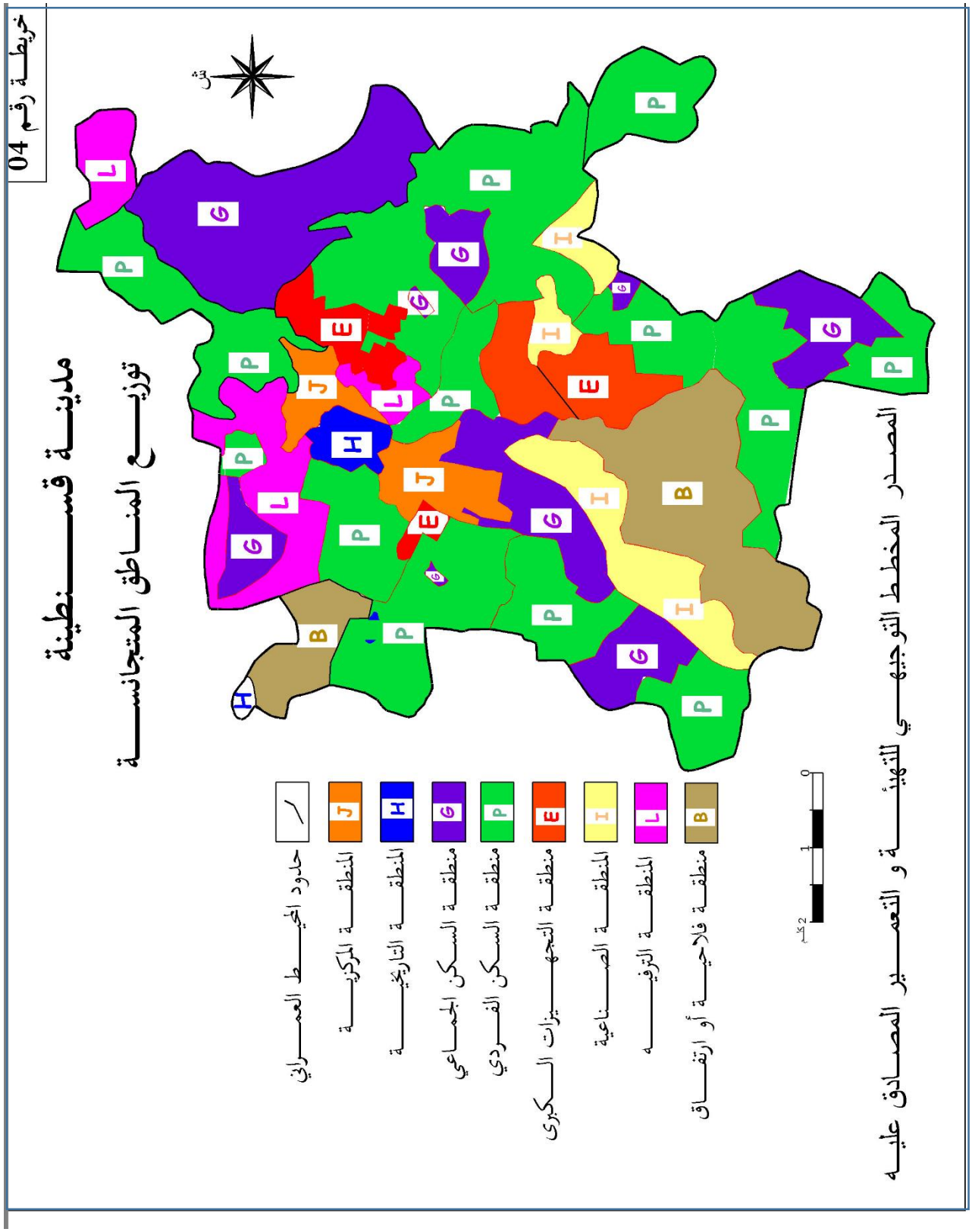
تقديرات	سنة 1995	المدى المتوسط (2003)	المدى الطويل (2013)
السكان	555.006 ن	697.353 ن	850.076 ن
السكن	68.125 وحدة	39.783 وحدة	34.393 وحدة
المساحة العقارية	210هـ (المتوفرة)	1025هـ (الواجب توفرها)	886.5 هـ (الواجب توفرها)

المصدر: التقرير التوجيهي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- تقدير الاحتياجات في التجهيزات التعليمية، الصحية، الترفيهية، الرياضية والثقافية وبرمجتها على المدى المتوسط والطويل.

- تقدير الاحتياجات من المياه الصالحة للشرب بإنجاز خزانات للمياه موزعة على القطاعات الحضرية ذات سعة 2000 م^3 كما يلي:

* على المدى القريب: الإسراع في انشاء الخزانات المبرمجة سابقا.


خريطة رقم 04
مدينة قسنطينة
توزيع المناطق المتجانسة
ش
حدود المخطط العمراني
المنطقة المركزية
المنطقة التاريخية
منطقة السكن الجماعي
منطقة السكن الفردي
منطقة التجهيزات الكبرى
المنطقة الصناعية
المنطقة الترفيه
منطقة فلاحية أو ارتفاق
0
1
كم2
المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادق عليه

* على المدى المتوسط: انشاء 26 خزان مائي.

* على المدى الطويل: انشاء 20 خزان مائي.

- اما فيما يتعلق بشبكة الصرف الصحي فتجديدها يتعلق بإنجاز المجمع الرئيسي للصرف الصحي المحاذي لوادي الرمال، وادي بومرزوق ووادي الكلاب بهدف تجميع كل المياه القدرة (على المدى الطويل 2013) وتوجيهها نحو محطة التصفية الواقعة في الشمال الغربي للمدينة والتي هي في طور الإنشاء (محطة التصفية ابن زياد).

من خلال تحليل أهداف المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير ونتائج التي سعى لتحقيقها على المدى القريب، المتوسط والبعيد نستنتج انه وبعد مرور أكثر من 17 سنة من تطبيقه لم يكن مواكبا للتطور السريع الذي يشهده المجال العمراني لمدينة قسنطينة للأسباب التالية:

- طول مدة دراسته التي استغرقت 06 سنوات مما يعني ان ما تم التخطيط له على المدى القريب لم يعد متماشيا مع معطيات المجال في هذه الفترة.

- عدم قدرة تطبيق ما تم التخطيط له على المدى المتوسط والطويل لنفاذ الاحتياطات العقارية التي استهلكت بالكامل حتى التي كانت موجهة للمدينتين الجديدتين نتيجة مشاريع الإسكان المتسارعة لامتصاص أزمة السكن كما يوضحه الجدول التالي:

جدول رقم 12 استهلاك الاحتياطات العقارية المقدرة للمدى الطويل:

البيانات	المساحة المقدرة في المخطط التوجيهي	المساحة المستهلكة 2008	المساحة المستهلكة 2015
المدينة الجديدة علي منجلي	1500 هـ	%70	%100
ماسينيسا	445	%65	%90

المصدر: مديرية التعمير الهندسة المعمارية والبناء

- ظهور تصرفات جديدة من طرف ملاك الأراضي سواء الواقعة داخل المحيط العمراني أو على أطرافه والمتمثلة في تجزئها وبيعها بعقود عرفية وبنائها دون رخصة نتيجة غياب مخططات شغل الأراضي الأمر الذي يشجع على خلق أحياء فوضوية كتحصيص بن شيكو في منطقة سركينة، تحصيص بن عبد القادر عبلة في العيفور، تحصيص النخيل في دراع بوفريكة، تحصيص لونما حي سيساوي....

- وجود تناقضات على الميدان أظهرتها مخططات شغل الأراضي في الأحياء التي غطتها تتنافى مع توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

-عدم إدراج المشاريع الجديدة التي حظيت بها مدينة قسنطينة في إطار مخطط التحديث العمراني وعاصمة الثقافة العربية 2015 ضمن مخططات شغل الأراضي والممثلة في:

- مسرح الهواء الطلق على مساحة 3.10 هـ جنوب المدينة.
- المكتبة الجهوية على مساحة 0.14 هـ في الكلومتر السابع منطقة بوالصوف.
- مسرح "زينيت" على مساحة 10هـ بالقرب من المطار الدولي محمد بوضياف.
- إنجاز بنية تحتية متطورة كترامواي، تريفيريك، الجسر العملاق والطريق السيار شرق-غرب والمحاور الرابطة.

ومن هنا كان لابد من الشروع في **مراجعة هذا المخطط** التي بدأت فعليا في جويلية 2007 من طرف مكتب الدراسات والإنجازات العمرانية (URBACO) وهو حاليا (أوت 2015) لا يزال في طور الدراسة (المرحلة الثالثة).

من خلال عرض أهم المخططات التي عرفتها مدينة قسنطينة عبر مراحل تطورها العمراني نستنتج أن كل هذه المخططات لم تبلغ الأهداف التي رسمتها لأسباب متعددة منها ما تعلق بالسياسة العامة للبلاد وذلك بإصدار قوانين جديدة كقانون 90-29 الذي ألغى العمل بمخطط العمراني الموجه أو نتيجة قرارات سياسية ألزمت انجاز مشاريع كبيرة لم يخطط لها كما عرفته في إطار مخطط التحديث العمراني أو في إطار قسنطينة عاصمة الثقافة العربية 2015 إلى جانب الديناميكية العمرانية المتسارعة التي وقفت عائقا كبيرا في تطبيق محتوى كل المخططات السابقة مما أنتج نسيج عمراني مركب تتداخل فيه كل الوظائف بشكل لا يتوافق مع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادق عليه و الذي من المفروض الرجوع إليه في كل عمليات التدخل على النسيج العمراني.

ثالثا: تطور السكان والسكن وتوزعهم على المجال:

تعد دراسة السكان وتطورهم من أولويات أي دراسة حيث تقاس عليها جميع التحولات التي تطرأ على المدينة خاصة التوسعات العمرانية ويتوقف على هذه الدراسة تقدير الاحتياجات من السكن والتجهيزات والمرافق والمساحات العقارية اللازمة للتوسع.

وحتى نتمكن من فهم المشاكل التي وصل إليها النسيج الحضري الحالي ومعرفة ما مدى فاعلية المخططات في مواجهتها قمنا بدراسة نمو وتطور سكان مدينة قسنطينة من حيث توزيعهم

وكثافتهم وأنماط البناء الموزعة قصد إعطاء صورة حقيقية للوضع الديموغرافي وأثره على تطبيق مخططات شغل الأراضي.

وقد اعتمدنا في ذلك على:

- التقسيم الإداري[1] الذي يقسم المجال الحضري إلى تسعة مندوبيات بلدية[2].
- المعطيات المتعلقة بعمليات بتوزيع البناء الهش عبر المدينة في إطار برنامج القضاء على البناء الهش والتي غيرت في التركيبة السكانية وتوزيعها على المجال من حيث الكثافة السكانية[3]، كما يبينه الجدول رقم 14.

جدول رقم 13 توزيع البنايات الهشة عبر المندوبيات البلدية

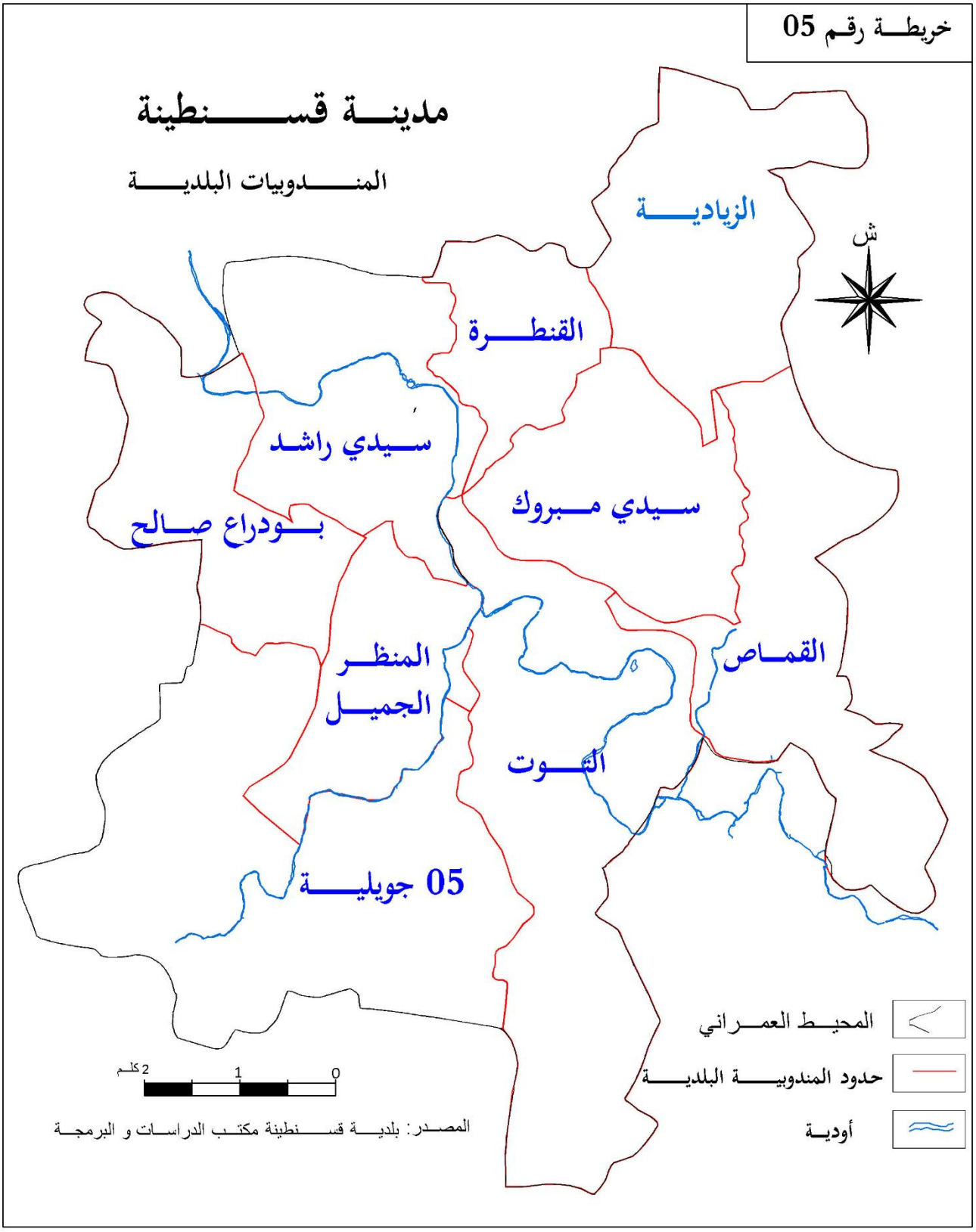
المندوبية	المساحة (هـ)	عدد المساكن الهشة	النسبة المئوية	عدد السكان	النسبة المئوية
سيدي راشد	4.47	276	%5.60	2155	%6.95
المنظر الجميل	0.70	51	%1	380	%1.22
القنطرة	35.85	1074	%21.80	7750	%25
سيدي مبروك	11.82	1005	%20.40	5645	%18.24
القماص	9.13	588	%12	3390	%11
التوت	14.86	957	%19.43	6175	%20
بودراع صالح	2.41	114	%2.31	750	%2.42
الزيادية	7.81	810	%16.45	4435	%14.33
05 حويلية	0.94	50	%1.01	260	%0.84
المدينة	88.03	4925	%100	30940	%100

المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء 2013

[1] قسم المجال الحضري لمدينة قسنطينة الى عشر قطاعات حضرية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-536 المؤرخ في 1991/12/28 (ج ر رقم 69 بتاريخ 1991/12/28) ص 2759 وقد ضم قطاع قيطوني عبد المالك الى قطاع سيدي راشد ليصبح عدد القطاعات المعمول بها حاليا تسعة.

[2] جاءت تسمية المندوبية البلدية بدل القطاع الحضري بعد صدور قانون البلدية الجديد رقم 11-10 المؤرخ 22 جوان 2011 المادة 133.

[3] إحصاءات مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لسنة 2013.


خريطـــة رقـم 05
مدينـــة قســـــنطينة
المنـــــدوبيات البلديـــــة
الزياديـــــة
ش
القنطـــرة
ســـيدي راشـد
ســـيدي مـــبروك
بـــودراع صـــالح
المنظـــر الجميـــل
القمـــاص
الـــــوت
05 جويليـــــة
المحيـــط العمـــراني
حدود المندوبيـــــة البلديـــــة
أوديـــة
2 كلم 1 0
المصـــدر: بلديـــة قســـــنطينة مكتـــب الدراســـات و البرمجـــة

1- تطور السكان حسب المندوبيات البلدية:

1-1 معدل النمو السكاني:

يبين الجدول التالي تعداد السكان حسب الإحصاءات العامة للسكن والسكان للسنوات 98، 2008، وتقديرات 2015 [1](جوان 2015) عبر المندوبيات البلدية:

جدول رقم 14 معدل النمو عبر المندوبيات البلدية لقسنطينة

التعداد / المندوبية	تعداد 1998	تعداد 2008	التقديرات 2015	م ن 08/98	م ن[2] 15/08	نسبة توزيع السكان- 2015
سيدي راشد	80251	51078	47135	-4,42	-1,18	12,07
المنظر الجميل	56071	43043	41759	-2,61	-0,43	11
القنطرة	46038	29554	20769	-4,34	-4,92	5,33
سيدي مبروك	78015	64648	58097	-1,86	-1,52	15
القماص	37065	46014	41657	2,81	-1,41	11,4
التوت	53614	60360	54607	1,21	-1,43	14
بودراع صالح	49847	47966	47216	-0,38	-0,23	12,6
الزيادية	38500	44244	40118	1,39	-1,4	10,3
05 جويلية	25620	31765	31949	2,16	0,07	8,3
المدينة	465021	418672	390662	-1,04	-0,98	100

المصدر: التعداد العام للسكن والإسكان 1998 -2008 + حسابات شخصية

من خلال الجدول يتبين لنا أنه:

فيما يتعلق بتوزيع السكان حسب المندوبيات نلاحظ انخفاض في عدد السكان ما عدا في المندوبية البلدية القماص التي لا تزال تعاني من ظاهرة تركز السكان في حي القماص المتكون من 2300 شالي بمعدل 02 إلى 05 أسر في الشالي الواحد حسب إحصاءات لجنة الدائرة الخاصة بالسكن الاجتماعي لسنة 2013، ضف الى ذلك التوسع العمراني الفوضوي الذي يعرفه حي سيساوي التابع للمندوبية.

[1] تم حساب عدد السكان لسنة 2015 بالاعتماد على المعادلة التالية مع طرح عدد السكان الذين تم ترحيلهم فعليا خارج المدينة الى غاية جوان 2015 $Pn = P0(1 + a)^n$ حيث

Pn عدد السكان في الفترة n

P0 عدد سكان سنة الأساس

a معدل النمو

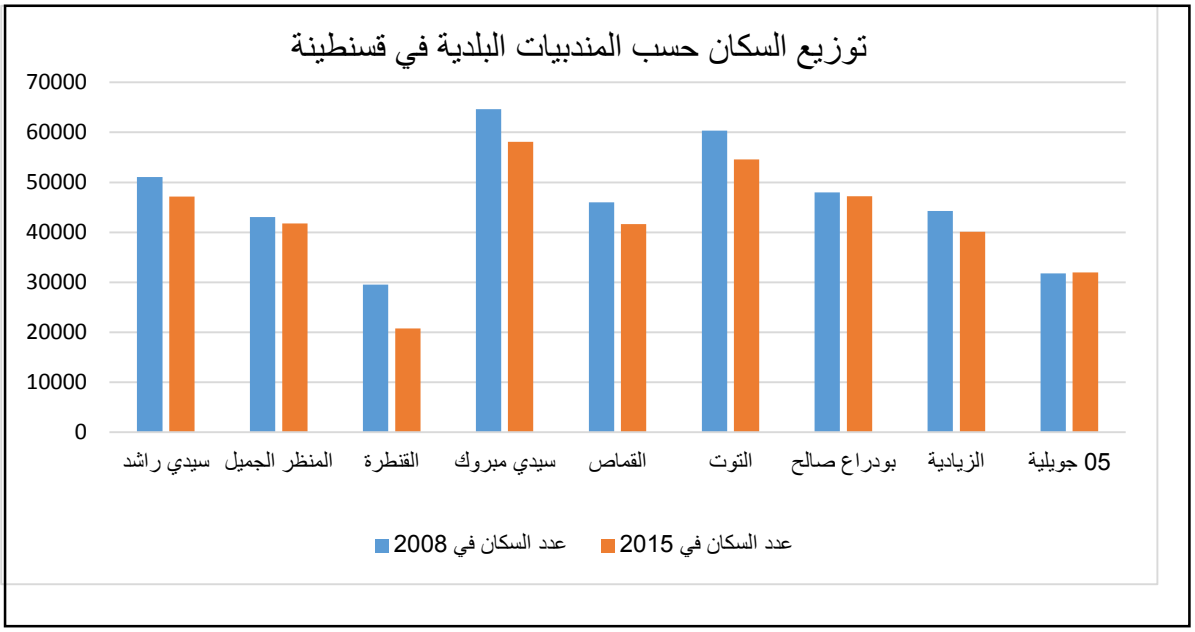
n عدد السنوات

[2] تم حساب معدل النمو بالاعتماد على المعادلة التالية:

$$a = \left(\sqrt[n]{\frac{Pn}{P0}} - 1\right) * 100$$

أما بالنسبة للمندوبية البلدية 05 جويلية فهي تشهد حركة في التعمير لا سيما البناء الفردي في شكل تحصيصات والذي تطور في السنوات الأخيرة.

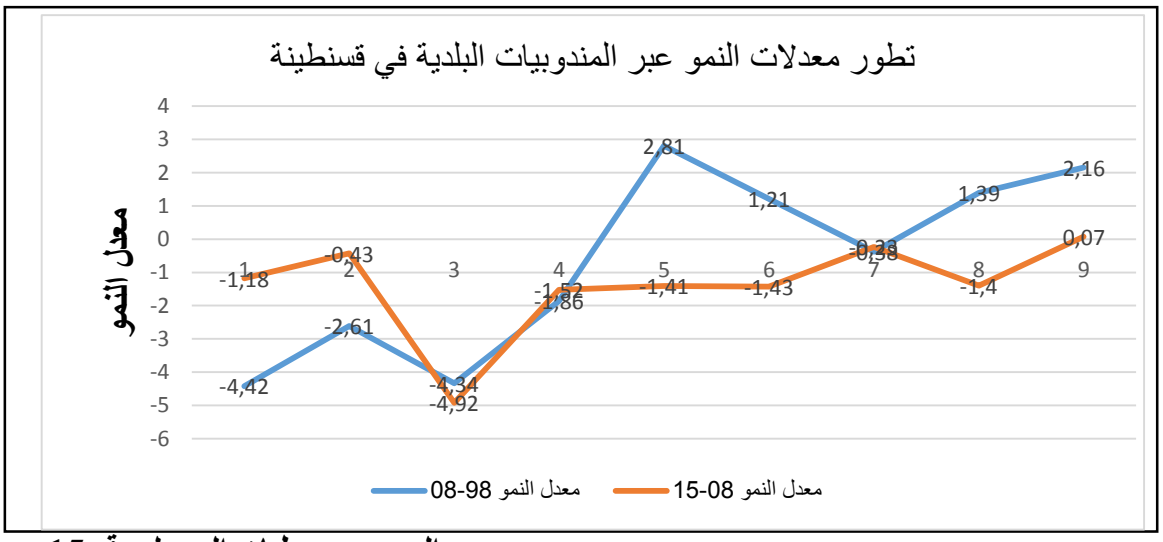
شكل رقم 04 توزيع السكان حسب المندوبيات.



المصدر: معطيات الجدول رقم 15

ومن ناحية مقارنة معدلات النمو المسجلة في الفترة 98-08 ومعدلات النمو في الفترة 08-15 نلاحظ تراجع في كل المندوبيات بسبب عملية الترحيل المستمرة نتيجة التشبع الذي عرفته المدينة ظ

شكل رقم 05 تطور معدلات النمو



المصدر: معطيات الجدول رقم 15

أما فيما يتعلق بنسبة توزيع السكان فيمكن تقسيمها إلى أربع فئات هي:

*** فئة مرتفعة أكثر من 15 %إلى 12 %:** تمثل المندوبيات البلدية سيدي مبروك، القماص، بودراع صالح، التوت، الزيادية.

***فئة متوسطة ما بين 11% و08%:** تمثل المندوبيات البلدية سيدي راشد، المنظر الجميل، 05 جويلية.

*** فئة ضعيفة أقل من 05 %** وتمثل المندوبيات البلدية القنطرة.

من خلال هذا التوزيع يتبين لنا أن هناك بعض التجانس في توزيع السكان عبر المندوبيات التي عرفت التعمير منذ فترة طويلة ما عدا مندوبية القنطرة التي شهدت عملية القضاء على البنايات الهشة بإزالة أكبر الأحياء الفوضوية كحي فج الريح ومحجرة قانص وأرض طنوجي حيث برمجت هذه الأحياء لاستقبال مشاريع سياحية في إطار مخطط شغل الأراضي الأمير عبد القادر الذي لا يزال في طور الدراسة.

2-1 الكثافة السكانية حسب المندوبيات:

بالاعتماد على تقديرات عدد السكان في سنة 2015 يمكن حساب الكثافة السكانية عبر المندوبيات البلدية للمدينة كما يبينها الجدول التالي:

جدول رقم 15 توزيع الكثافات السكانية عبر المندوبيات

التعداد / المندوبية	المساحة (هـ)	السكان	الكثافة السكانية (ن/هـ)
سيدي راشد	620.24	36400	59
المنظر الجميل	387.87	35930	93
القنطرة	293.21	15147	52
سيدي مبروك	525.81	52304	74
القماص	706.61	54190	77
التوت	113.47	45543	401
بودراع صالح	514.62	46704	91
الزيادية	638.13	45400	71
05 جويلية	1288.14	35261	27
المدينة	6078,1	362485	60

المصدر: تقديرات 2015

من خلال الجدول يمكن تمييز خمس فئات للكثافة السكانية وهي:

* **فئة مرتفعة جدا**: وتمثل مندوبية التوت والسبب في ذلك يرجع إلى تركز عدد كبير من السكان على أصغر مساحة.

* **فئة مرتفعة:** وتتراوح الكثافات ما بين 93ن/هـ و71ن/هـ وتمثل المندوبيات المنظر الجميل وبوداع صالح، القماص، سيدي مبروك والزيادية.

***فئة متوسطة**: وتتراوح الكثافات ما بين 59 و52 تمثل المندوبيتين سيدي راشد والقنطرة.

* **فئة ضعيفة:** تمثل المندوبية البلدية 05 جويلية والسبب يرجع إلى اتساع مساحتها.

2 -الحضيرة السكنية:

تتمتع مدينة قسنطينة بحضيرة سكنية متنوعة من حيث الأنماط السكنية (جماعي، فردي، نصف جماعي، فوضوي، ...) هذه الوضعية رهنت الاستخدام الأمثل للأرض ذلك أن النمو السكاني الذي عرفته سابقا أدى إلى زيادة المساحة المعمرة، حيث قدرت في سنة 1998 بـ 5500هكتار[1]، لتصل في الوقت الحالي إلى حوالي 6053.68 هكتار، هذا التنوع أدى إلى وجود مجال غير منسجم يفتقد إلى الإبداع والأصالة رغم الماضي العريق الذي تشتهر به قسنطينة.

2-1 الأنماط السكنية عبر المندوبيات البلدية:

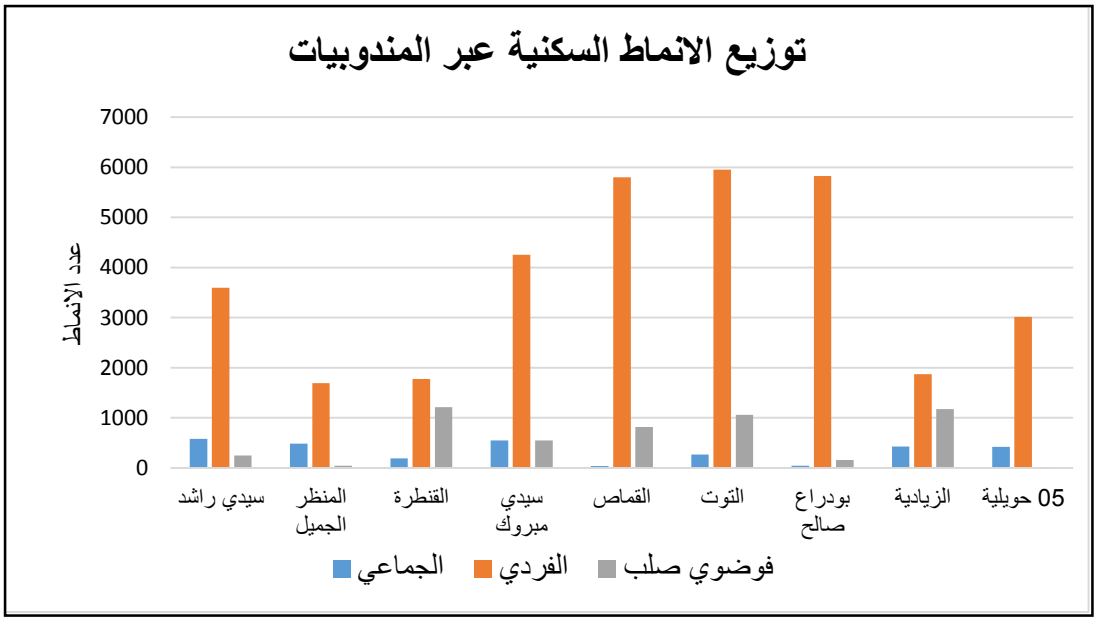
جدول رقم 16: توزيع الأنماط السكنية عبر المندوبيات.

النمط / المندوبية	الجماعي	الفردي	فوضوي صلب	الفوضوي الهش قبل 2013	المجموع 2015
سيدي راشد	580	3595	251	276	4426
المنظر الجميل	484	1695	45	51	2224
القنطرة	189	1776	1212	1074	3177
سيدي مبروك	548	4255	547	1005	5350
القماص	36	5800	819	588	6655
التوت	269	5955	1059	957	7283
بودراع صالح	42	5828	159	114	6029
الزيادية	430	1870	1176	810	3476
05 حويلية	420	3018	14	50	3452
المجموع	2998	33792	5282	4925	42072

المصدر: تقديرات 2015

[1] حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الساري المفعول.

شكل رقم 06: توزيع الأنماط السكنية عبر المندوبيات البلدية



المصدر: معطيات الجدول رقم 16

من خلال الجدول رقم 16 والشكل رقم 06 نلاحظ ان النمط السائد في المدينة هو النمط الفردي حيث تحتل مندوبات التوت، بودراع صالح والقماص المرتبة الأولى وذلك لأسباب تاريخية ترجع الى أصل نشأة الأحياء كما سبق التعرض اليه. ثم يليه الفوضوي الصلب في كل من القنطرة، الزيادية والتوت ليحتل بذلك النمط الجماعي المرتبة الثالثة بنسب متقاربة في كل المندوبيات.

2-2 حالة الحضيرة السكنية:

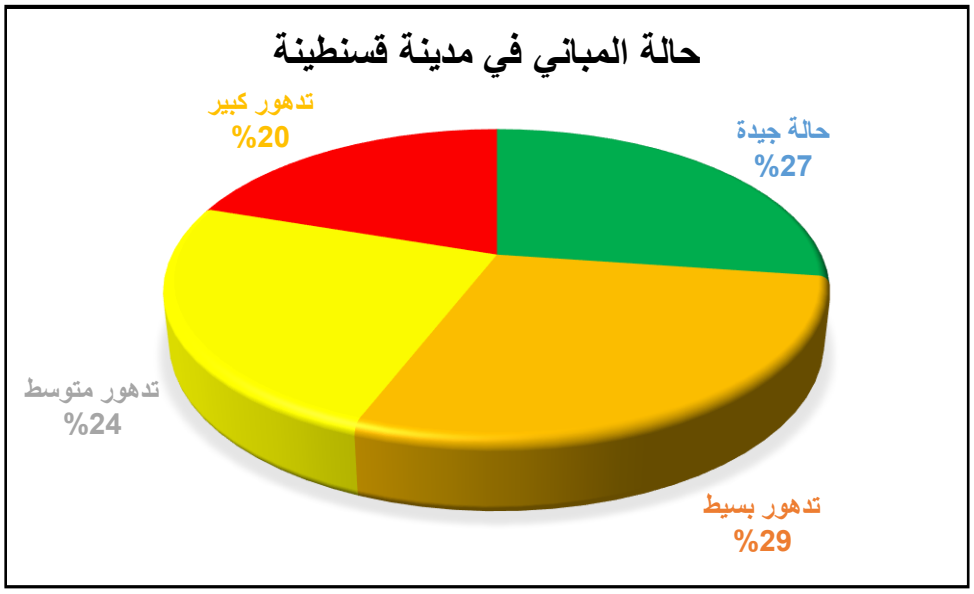
تعاني الحضيرة السكنية في مدينة قسنطينة من التدهور بسبب قدم نسيجها، بحيث قدرت نسبة المباني التي صنفت ضمن المباني القديمة والتي تجاوز عمرها 50 سنة بأكثر 65 %من مجموع مبانيها وهي تعاني حالات مختلفة من التدهور يلخصها الجدول التالي:

جدول رقم 17 حالة المباني في مدينة قسنطينة:

حالة التدهور	عدد المباني	النسبة
حالة جيدة	4843	%27
تدهور بسيط	5097	%29
تدهور متوسط	4328	%24
تدهور كبير	3522	%20
المجموع	17790	%100

المصدر: مديرية التعمير الهندسة المعمارية والبناء –افريل 2014

شكل رقم 07 حالة المباني في مدينة قسنطينة



المصدر: معطيات الجدول رقم 16

من خلال هذه الدراسة نستنتج أن النسيج الحضري لمدينة قسنطينة لم يصل بعد إلى مرحلة الاستقرار رغم ما يشهده من عمليات تفريغ للفائض من السكان والتدخل من أجل تحسين وجهه العمراني، مما يستلزم مراجعة مخططات شغل الأراضي للمناطق التي مستها عمليات إزالة البناء الهش والتي أصبحت توجيهاتها لا تتماشى مع الواقع والإسراع في وضع استراتيجية تهيئة متوازنة للحد من الظواهر السلبية التي اعاقت عمليات التنمية في المدينة.

خلاصة الفصل

إن تحليل الخصائص الجغرافية العامة لمدينة قسنطينة والتطرق إلى أهم المخططات التي عرفتها عبر مراحل تطورها العمراني إلى جانب دراسة التطور الديموغرافي مكن من فهم الحالة التي وصلتها المدينة منذ أن خرجت من أسوارها إلى يومنا هذا.

فكانت أولى التغيرات العمرانية التي تتمثل في تسوية هضبة كودية عاتي من الغرب، ورمي الردم الناتج على سفوحها وتعميرها وفتح الطرقات على الأراضي اللينة كالطريق الرابط بين المنية والحامة (الطريق الوطني رقم 27) سببا في ظهور مشاكل استقرار الأرض.

ورغم التدخلات العديدة للتحكم في الوض ع وتسييره بالشكل اللائق من خلال تطبيق مخططات التعمير المختلفة لا سيما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا أنه لم يأتي بالأهداف التي وضع من أجلها مما أنتج نسيج عمراني مركب تتداخل فيه كل الوظائف بشكل لا يتوافق مع توجهاته والذي من المفروض الرجوع إليه في كل عمليات التدخل.

وعليه يمكن القول أن النسيج الحضري لمدينة قسنطينة لم يصل بعد إلى مرحلة الاستقرار رغم ما يشهده من عمليات تخطيط لا سيما في إطار مخططات شغل الأراضي التي تعتبر المستوى الأخير في منظومة التعمير التي تبين الشغل والاستغلال الأمثل للأراضي.