سيرورة و أليات تحضر المراكز في المجالات المحيطة بالحواضر
- عين عبيد نموذجا-

باهي سعيدة[1]، ركاب سلاف [2]

[1] أستاذة محاضرة صنف ب بكلية علوم الارض و الهندسة المعمارية قسم الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة العربي بن مهيدي – ام البواقي- الجزائر

[2] أستاذة مساعدة صنف أ ، بكلية علوم الارض و الهندسة المعمارية قسم الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة العربي بن مهيدي – ام البواقي- الجزائر

ملخـــــــــــص:

تمثـــل ظاهرة تحضر المراكز و التجمعات العمرانية في المجالات المحيطة بالحواضر، أهم سمات أزمة التعمير التي تعيشها الحواضر الجزائرية، والناتجة عن عجز هذه الحواضر على الوفاء بمتطلبات نموها الحضري و الاقتصادي، والإعمار، مما أدى إلى امتداد التعمير إلى المجالات المحيطة بها بوتائر عالية، وكانت عاملا للدفع بالمراكز و التجمعات إلى الحضرية، بعد أن كانت تجمعات ريفية يهيمن عليها طابع النشاط الفلاحي.

قسنطينة ثالث الحواضر الجزائرية تعكس صورة واضحة عن فوضى التعمير التي تعيشها المدن الكبرى وعن المد العمراني الذي بدأ نحو أطراف المدينة ثم نحو المدن التوابع، ويتجه الآن نحو المراكز العمرانية في المجالات المحيطة بها، نتيجة ندرة العقار الصالح لتعمير وتشبع مدن الطوق الأول وتوقع تشبع المدينتين الجديدتين علي منجلي و ماسينسا في الآجال القريبة.

توجيهات المخطط الولائي لولاية قسنطينة تبين أن مدينة عين عبيد الواقعة جنوب شرق مدينة قسنطينة مقترحة لاستقبال الفائض السكاني للتجمع القسنطيني واستقبال مناطق صناعية لتوفرها على إمكانيات جغرافية ملائمة، فهي تمثل نموذجا لتحضر المراكز المحيطة بفضاءات الحواضر، والتي ستكون دعم للتجمع على المدى البعيد.

المفردات الاستدلالية:

تحضر المراكز، المدن الحواضر، الاحتياطات العقارية، امتداد التعمير، الفائض السكاني، فضاءات الحواضر.

Abstract

The urbanisation of city centres and huddles in the areas surrounding metropoleis represents one of the most important features of the reconstruction crisis experienced by the Algerian cities as it results in the inability of these cities to meet the requirements of their urban and economic growth and reconstruction. This has led to the extension of reconstruction to the surrounding areas at high and alarming rates standing as a factor behind pushing these centres and huddles towards the wheel of urbanisation after they were rural and random amalgamations of buildings dominated by the nature of agricultural activity.

Constantine, the third Algerian metropolis, reflects a clear picture of the reconstruction chaos experienced by the major cities and the urban tide. The latter started occupying the outskirts of the city and then heading towards villages and urban centres in the surrounding areas. This has occured as a result of the scarcity of real estate suitable for the reconstruction as well as the saturation of metropoleis adding to many experts' expectations of the saturation of the two new cities Ali Mendjeli and Massinsa sooner.
The directives of the state planner of the state of Constantine reveal that the city of Ain Abid, southeast of Constantine, is expected to receive the surplus population of Constantine as a whole adding to the initiation of industrial areas because the area is endowed with appropriate and supportive geographical capabilities.

Indicative terms:
The phenomenon urbanization ،the hinterland، urban metropolises potential geographical,

مقدمـــــــــة

عرفت مدينة قسنطينة ثالث الحواضر الجزائرية، تراجعا في معدل نموها الحضري، حيث سجل في الفترة 66 /77 : 3,15 % [1] ، ليتراجع خلال العشرية الموالية 87/77 إلي 2,48 % ولينخفض إلى تقريبا النصف في فترة 98/87 إلى 074%[2] ليصل في التعداد الأخير 2008/98 إلى - 1,04 %، أي أن ظاهرة المد الحضري على الأطراف بدأت مع السبعينات، وغطت بلديات الطوق الأول (الخروب، حامة بوزيان، ديدوش مراد، عين سمارة) والتي عرفت تجمعاتها الرئيسية نموا حضريا مفرطا بدأت تصل إلى درجة التشبع، حيث تراجعت معدلات نموها الحضري إلى معدل النصف تقريبا في الفترة 98/87 مما يعكس تراجعا قويا في سيرورة النمو.

وتؤكد دراسة الخبرة لمراجعة المخطط التوجيهي لما بين البلديات المحيطة بقسنطينة 2006 والمنجزة من طرف مكتب الدراسات **URBACO** أن المساحات المبرمجة للتعمير المستقبلي في التجمع القسنطيني في طريقها إلى الاستهلاك كما أن الوضع في المدينتين علي منجلي و ماسينيسا لا يبعث إلى التفاؤل وهذا ما سيطرح على المديين المتوسط والبعيد إشكالية توفر العقار في التجمع.

لهذا قامت السلطات الوصية بإعادة النظر في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لإيجاد البدائل الضرورية، لتلبية حاجيات النمو المستقبلي للتجمع القسنطيني، وقد أوصت دراسة الخبرة التي أنجزها مكتب الدراسات **URBACO** ، بإدماج بلديتي عين عبيد ،و أولاد رحمون، كتوجه رئيسي لنمو التجمع إلى غاية 2030.

الإشكالية:

[1]: فؤاد بن غضبان : المدن التوابع حول مدينة قسنطينة : أدوارها تحولاتها ووظائفها
[2]: نفس المصدر

فمدينة عين عبيد التي تقع جنوب شرق مدينة قسنطينة، تقدم نموذجا لظاهرة تحضر المراكز المحيطة بالحواضر خاصة بالنظر:

أولا: لما حققته من نتائج عمرانية و اقتصادية جيدة في السنوات الأخيرة حيث تحولت في تعداد 1987 من مجرد تجمع ريفي إلى مركز حضري، سجل معدل نمو قياسي في الفترة(1977-1987) قدره 9,23 % [1] و هو ضعف معدل النمو الولائي في هذه الفترة والمقدر بـ 4,75 % ، و في الفترة (87-98) قدره 4,68 % وهو أكبر من معدل النمو الولائي الذي بلغ 1,72 % لنفس الفترة ، في حين قدر معدل نموها في التعداد الأخير 2008 بـ 2,65 % ويبقى دائما أكبر من معدل النمو الولائي المقدر بـ 1,63 % وهذا معناه أن المد الحضري لحاضرة قسنطينة وتجمعها بدأ يزحف نحو بلديات الطوق الثاني (خاصة عين عبيد و زيغود يوسف)، في رحلة البحث عن طاقات عقارية جديدة لأغراض السكن والاقتصاد و العمران.

ثانيا : لاختيارها من طرف صناع القرار بالولاية كمتنفس أساسي لتلبية حاجيات التجمع القسنطيني في الآفاق المتوسطة و البعيدة و الذي يرتبط بالأساس بإشكالية تشبع قسنطينة و تجمعها ، و النقص المتوقع في العقار الصالح للتعمير على مستوى الولاية، حيث تقترح دراسة الخبرة إنجاز مدينة جديدة ثالثة في عين عبيد تمتد على مساحة 1000هكتارلاستقبال نحو260 ألف نسمة في 40.000 وحدة سكنية [2]

- هل يمكن لهذه المدينة المتوسطة ان تلعب دور فعالا لحل ازمة تشبع التجمع القسنطيني
- ما هي الإمكانات الحقيقية لعين عبيد في التكفل بتحقيق الهدف الأساسي لإستراتجية ضبط نمو قسنطينة وتجمعها الحضري على المدى الطويل؟

I/- اشكالية توسع حاضرة قسنطينة

1/- مراحل نمو المدينة وتمدين المجالات المحيطة بها:

1-1/- مرحلة قبل الاستقلال خروج المدينة من الصخرة: شهدت مدينة قسنطينة خلال الحرب التحريرية نزوح أعداد كبيرة من سكان الأرياف إليها، إذ فرض عليها واقع جديد تمثل في ظهور أحياء الصفيح وأمام هذه الوضعية جاء ما يعرف بمخطط قسنطينة والذي ظهر من خلاله مخطط كالسات (CALSAT) سنة 1960 لتخطيط وتنظيم المدينة و من توجيهاته:

* توفير السكن وبرمجة وتطوير المجال الحضري على مدى 20 سنة.
* تعمير 750 هـ على هضبة المنصورة ،تل بوفريكة وتل المنظر الجميل(السيلوك)

---

[1]: فؤاد بن غضبان : المدن التوابع حول مدينة قسنطينة : أدوارها تحولاتها ووظائفها

[2] : Le quotidien d'Oran Lundi 24 Septembre 2007

* انجاز مناطق صناعية على مساحة 650 هـ جنوب المدينة على ضفتي وادي الرمال و بومرزوق.

* إعادة هيكلة المجال الحضري وتنظيم المدينة من خلال تقسيمها إلى أحياء كبرى: الصخرة والكدية: 75 هـ، المنظر الجميل: 240هـ، المنصـــورة: 300 هـ

1-2/- مرحلة (1962- 1972): بالرغم من استمرار توجيهات مخطط كالساتCALSAT، استمر التوسع و نمو المدينة نحو الأطراف في كل الاتجاهات وعلى شكلين:

- **الشكل الأول:** أحياء فوضوية في المناطق الغير ملائمة للتعمير بالجهة الشرقية، ونمو العشوائي في كل من حي الأمير عبد القادر، برج الرمال، ابن تليس، حي رومانيا ،والأكواخ القصديرية في سركينة والمنصورة ، على طول وادي الرمال، بومرزوق، والكم الرابع في الجنوب والجنوب الشرقي، وحي المنشار من الجهة الغربية، بوذراع صالح، وحي بن شرقي[1].

- **الشكل الثاني:** أحياء مخططة كحي المنظر الجميل الأعلى والجزء السفلي من حي قدماء المحاربين، و حي الموظفين....

والجدير بالذكر ظهور المخطط التوجيهي للتعمير سنة 1970 والذي تضمن تقسيم إمكانيات التعمير على سفوح منحدرات المنصورة وتلال المنظر الجميل وقد أولى اهتماما خاصا بإنشاء المناطق الصناعية المتمثلة في تهيئة المنطقة الجنوبية لاستقبال المنشآت الصناعية شعبة الرصاص و بالما(**PALMA**)

قد فاق نمو المدينة في هذه المرحلة كل التوقعات والدليل على ذلك ظهور الأحياء الفوضوية في أماكن خطرة مما أدى إلى وجود أجهزة تخطيط مثل مكتب الدراسات الوطني للهندسة المعمارية الذي أعد المخطط العمراني التوجيهي سنة 1970.

1-3/- مرحلة (1972-1982): تميزت هذه المرحلة بظهور المخطط العمراني التوجيهي لسنة 1974 الذي أنجزه الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية **CADAT، (URBACO)** حاليا ومن توجيهاته الاستفادة من التجهيزات القاعدية للنسيج القائم.

فالتوسع في هذه الفترة كان في محيط وأطراف المدينة حيث وجهت إليها كل برامج السكن وجهزت بمختلف التجهيزات والمرافق وقد مست الأحياء التالية:

- **في الجهة الشرقية:** حي الدقسي، ساقية سدي يوسف و الزيادية.

- **في الجهة الغربية:** على محور الطريق الوطني رقم 05 وعلى طول وادي الرمال ،حي 20 أوت،05 جويلية، وحي بوجنانة.

كما وقعت تجهيزات كبرى الجامعة المركزية على ذراع بوفريكة والمركب الأولمبي بالجنوب، بالإضافة إلى مناطق صناعية على ضفاف وادي الرمال ووادي بومرزوق.

---

[1]: فؤاد بن غضبان - المدن التوابع في مدينة قسنطينة : تحولاتها ،أدوارها ووظائفها 2001 ص24.

إلاّ أن وجود العوائق الطبيعية (رداءة الجيوتقنية) وضرورة المحافظة على الأراضي الزراعية جعلت المحيط العقاري لا يكف لسد الحاجيات المتزايدة للسكان من السكن والتجهيزات، و الذي يتعدى 250هـ نتيجة لذلك اقترح المخطط التوجيهي العمراني **PUD** تحويل نمو المدينة نحو المدن التوابع (الخروب ، الحامة بوزيان ، ديدوش مراد) والاستفادة من تجهيزاتها القاعدية والمرافق المتوفرة بها.

كما أكد اقتراح PUD في إنشاء مدينة جديدة على هضبة عين الباي إنشاء مناطق سكنية حضرية جديدة في الجهة الغربية حي بوصوف، وفي الشمال الشرقي(جبل وحش ، بكيرة ، وسركينة).

1-4/- مرحلة (1983- 2008): في هذه الفترة امتد الإعمار نحو هضبة عين الباي وبلديات المدن التوابع وفي شكل جديد.

استمر امتداد التعمير في توطين البناءات الجاهزة الفردية بالجهة الجنوبية و الشرقية في حي القماص وحي سيساوي وحي بوذراع صالح والمنطقة السكنية الحضرية الجديدة بمنطقة بوصوف بالغرب وفي الجنوب حي الإخوة فراد ،وبالمقابل استمر انتشار البناءات الفوضوية في حي بن شرقي و بوذراع صالح.

وقد شهدت المدينة أيضا توسعا عمرانيا ملحوظا في المنطقة السكنية الحضرية الجديدة بوصوف، و إنشاء حي الزاوش و بناء المنطقة السكنية الحضرية الجديدة بجبل وحش وكذا في الجهة الشرقية لحي بومرزوق سيساوي، إضافة إلى توسع حي القماص.

كما عرفت المدينة شكل آخر للنمو العمراني المتمثل في توقيع التحصيصات في مواضع مختلفة حيث نالت هضبة عين الباي بالجنوب حصة الأسد بمساحة قدرها 152هـ و في الجهة الشمالية الشرقية، تحصيص سيدي مسيد (8,69 هـ)، جبل وحش :82,50 هـ ،المنى بمساحة قدرها :22,80هـ، تحصيص الباردة 87,62هـ[1] وسركينة، أما الجهة الغربية نجد تحصيص الجباس وبوصوف.

في سنة 1998 جاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لما بين البلديات و الذي يضم كل من:(قسنطينة ، الخروب، عين السمارة ، الحامة بوزيان، ديدوش مراد)، ليؤكد اقتراح PUD في إنشاء المدينة الجديدة علي منجلي،أين بدأت أشغال تعميرها بإنشاء السكن والتجهيزات المرافقة له و منشآت ذات المستوى العالي مثل المعاهد والأحياء الجامعية، إضافة إلى انشاء مدينة جامعية تغطي مساحة 150هـ، وكذا برامج سكنية ضخمة بمدينة ماسينسا ،

[1]: فؤاد بن غضبان - المدن التوابع في مدينة قسنطينة : تحولاتها ،أدوارها ووظائفها 2001 ص 28

مثلا في الحي رقم: (1) برمج 7175 وحدة سكنية منها3430 تم الانتهاء منها بصفة كلية ومنها 2395 مسكنا جارية الأشغال بها و1345 مسكن لم تنطلق بعد[2]

2/- عوائق توسع مدينة قسنطينة

2-1/- موقع شديد الحساسية: رغم أهمية الموقع الجغرافي لهذه المدينة العريقة والتي جعل منها عقدة للمواصلات وحلقة وصل بين الشمال الشرقي الجزائري و جنوبه، إلاّ أنه شديد الحساسية نتيجة تعرضه لعدة أخطار طبيعية وأكثرها انتشارا الانزلاقات الأرضية، الفيضانات.

2-1-1/- الانزلاقات الأرضية : وهي انزلاق التكوينات السطحية للأرض حيث أن فالفوارق الموضعية الناتجة عن اختلاف مستويات الارتفاع وعدم تجانس التكوينات السطحية أدت إلى ظهور مجموعة من المناطق المنزلقة في المجال الحضري للمدينة[1] وهي تهدد أكثر من 13 منطقة منها: السيلوك، باردو، الكم الرابع، فضيلة سعدان،الجامعة المركزية، شعبة الرصاص، مسجد الأمير عبد القادر، حي الزاوش، القطاع الحضري بوصوف.....إلخ، ومن خلال الدراسة المنجزة من طرف مكتب الدراسات(**ARCADIS EEG- SEMECSOL**) وضع مخطط إنذار لمراقبة الأراضي المعرضة للانزلاق و التي صنفت خمس مناطق متأثرة بإجمالي مساحة قدرها 961,14 هـ موزعة على المناطق التالية:

- المنطقة (A): بمساحة قدرها 262.95 هـ - المنطقة (B+E): بمساحة قدرها 328.84 هـ.
- المنطقة (C): بمساحة قدرها 303.95 هـ - المنطقة (D): بمساحة قدرها 65.40 هـ.

2-1-2/- الفيضانات: تعرضت المدينة لعدة فيضانات وفي فترات زمنية مختلفة تاركة وراءها خسائر مادية وبشرية متفاوتة منها[10]: فيضان واد الرمال بتاريخ 19 جانفي 1958 ، فيضان 1967/11/29، فيضان سبتمبر 1973، فيضانات 13 أفريل 1979،الأمطار الوابلية لشتاء 1984- 1985، فيضانات 03 أكتوبر 1994.

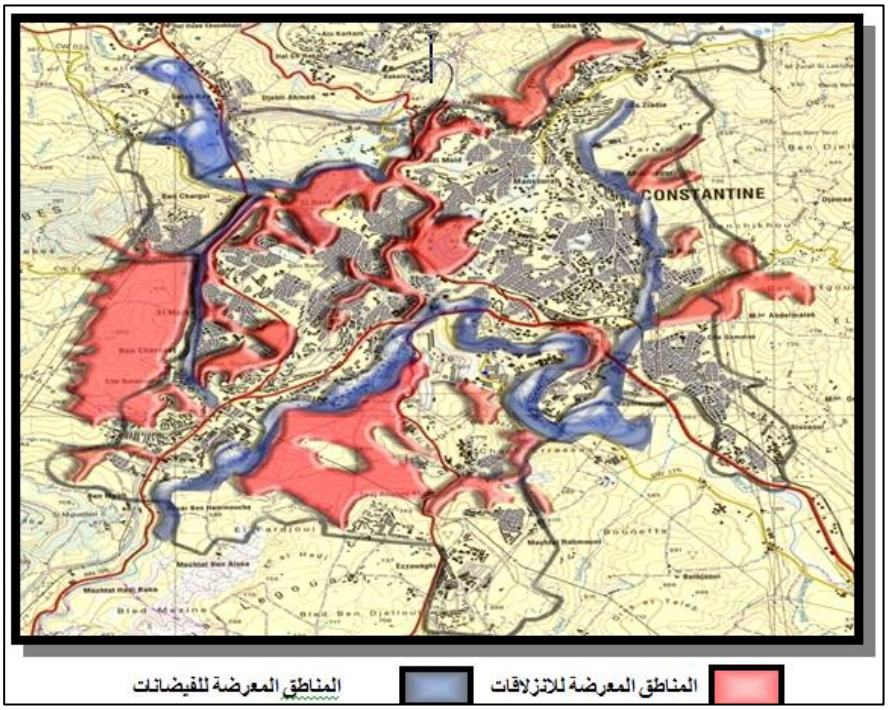
---

[2]: العدد الرابع من مجلة مرآة قسنطينة المؤرخة من 1إلى 15 أوت 2008.

[1]:غانم عبد الغني المدينة الجديدة بعين الباي معالجة جديدة للإشكاليات المطروحة في مدينة قسنطينة

[1] URBACO 2006 -Expertise sur la Ville de Constantine par apport au PDAU page 30

الاخطار الطبيعية بمدينة قسنطينة



3/- ندرة العقار الصالح للتعمير: هذه الإشكالية مرتبطة أساسا بحساسية موضع المدينة إضافة إلى العوائق الحضرية، فوجود بعض المنشآت العسكرية داخل النسيج العمراني يقف عائقا للتوسع المجالي للمدينة ضف لذلك السياسات المنتهجة في برامج السكن خلال الثمانينات، و التي وقعت فيها عدة تحصيصات بمساحات شاسعة بشكل مفرط كتحصيص سركينة و تحصيص الباردة و تحصيصات هضبة عين الباي، والجدول يبين زيادة استهلاك هذا الأخير في العشرية المذكورة.

جدول رقم (01):استهلاك العقار بمدينة قسنطينة بعد عشرية الاستقلال

السنة	المساحة المعمورة (هـ)	معد الزيادة هـ/سنة
1977	2558	060
1987	3285	070
1993	4547	210
2000	5138	118
2008	6000	107

Groupement URBACO-EDR 2007 Compte rendu Schéma de cohérence urbaine (SCU) – mission II

إن ندرة العقار الصالح للتعمير هو نتيجة حساسية موضع المدينة، و العوائق الحضرية المتمثلة في المنشآت العسكرية داخل النسيج العمراني تقف عائقا للتوسع المجالي للمدينة للسياسات المنتهجة في برامج السكن خلال الثمانينات، و التي وقعت فيها عدة تحصيصات بمساحات شاسعة بشكل مفرط: كتحصيص سركينة و تحصيص الباردة وتحصيصات هضبة عين الباي، والجدول يبين زيادة استهلاك هذا الأخير في العشرية المذكورة.

فالسؤال الذي يطرح نفسه أين يمكن أن تتوسع المدينة في ظل هذه الظروف؟
لقد اقترحت السلطات المحلية توجيه نمو المدينة نحو مدن التوابع الطوق الاول، بمعنى تفريغ الفائض السكاني نحو المدن التوابع الطوق الاول,

4/- مراحل تفريغ الفائض السكاني نحو الطوق الأول: شهدت التجمعات الرئيسية لمدن الطوق الأول تزايدا مستمرا في حجم السكان منذ سنة 1966 حتى آخر إحصاء لسنة 2008،

4-1/- مرحلة (1966-1977): وهي تمثل المرحلة الأولى لبداية تفريغ الفائض السكاني نحو المدن التوابع حيث سجلت مدينة قسنطينة نسبة صافي هجرة –0,86 % ، و قد كانت أول المدن المستقبلة للفائض السكاني مدينة حامة بوزيان وتجمع بكيرة بنسبة صافي هجرة قدرت بـ 26,24 %و27,02 %على التوالي.

4-2/- مرحلة (77-87): وفي هذه المرحلة اتسعت عملية التفريغ الفائض السكاني على كل المدن التوابع والنسبة الأكبر لصافي الهجرة الوافدة سجلتها مدينة عين سمارة بـ 205,86% ثم مدينة الخروب بنسبة صافي هجرة 77,58% ، يليها تجمع بكيرة بنسبة قدرت 35,44% وفي الأخير مدينة ديدوش مراد بنسبة بلغت 10,01%، فيما قدرت نسبة صافي الهجرة خارجة لمدينة قسنطينة بـ - 41,39% وهي أكبر من سابقتها والتي تدل على زيادة تحويل الفائض السكاني نحو المدن التوابع.

4-3/- مرحلة (87-98): شهدت مدينة قسنطينة و المدن التوابع نفس الظاهرة التي عرفتها في المراحل السابقة لكن بطريقة أخرى حيث ارتفعت نسبة صافي الهجرة الخارجة من مدينة قسنطينة إلى – 58,33 % وقد وجهت بالدرجة أولى نحو مدينة ديدوش مراد بنسبة صافي الهجرة +153,30 % ، تجمع بكيرة بنسبة صافي الهجرة +123,46%[1] ثم مدينة عين سمارة فمدينة الخروب بنسبة صافي الهجرة +121,25%،+10,18 % على التوالي.

4-4/- مرحلة (98-2008): في هذه العشرية نلاحظ تراجع في معدلات النمو فمدينة الخروب التي سجلت معدل نمو قدر بـ5,31% في المرحلة (87-98) تراجع إلى 3,18% في عشرية2008/98 كذلك هو الشأن بالنسبة للمدن التوابع الأخرى فيما سجلت مدينة قسنطينة معدل نمو قدر بـ -1,04%.

وتفسير هذا التراجع في معدلات النمو للمدن التوابع هو تراجع في سيرورة نموها نتيجة وصولها حد التشبع في استقبال الفائض السكاني.

وقد سجل في هذه الفترة تحويل ما يقارب 74520 ن[1] وبنسب مختلفة نحو كل من مدينة عين السمارة ، بكيرة ، ديدوش وبالنسب 12%، 7% 5% على التوالي.

---

[1]: فؤاد بن غضبان - المدن التوابع في مدينة قسن طينة : تحولاتها ،أدوارها ووظائفها 2001 ص109

[1] : Expertise sur la ville de Constantine par apport au PDAU page 18

فيما امتصت مدينة الخروب و المدينة الجديدة ماسينيسا 44% أما نصيب المدينة الجديدة علي منجلي فكان 33%، و قد قدر عدد سكانها حسب التعداد العام للسكن والسكان لسنة 2008 بـ 62555 ن[2].

5/- عوائق توسع التجمع القسنطيني: تعتبر امكانيات التعمير لتجمع قسنطينة جد ضعيفة نتيجة أهمية الأراضي الفلاحية الخصبة مع وجود الغابات، حساسية الموضع المعرض للأخطار الطبيعية وجود مطار بوضياف لذا يطرح انشغالا كبيرا للسلطات المحلية اين سيكون اتجاه التوسع لتجمع قسنطينة؟، وحسب دراسة الخيرة لقسنطينة و مراجعة المخطط التوجيهي للتجمع قسنطينة كان خيار التوسع نحو بلدية عين عبيد التي تنتمي إلى مدن توابع الطوق الثاني و التي شهدت ديناميكية مغايرة لمدن توابع الطوق الاول.

II/- موقع مدينة عين عبيد ضمن فضاء حاضرة :

1/- تقديم لمدينة عين عبيد

1-1/- الموقع: يعتبر الموقع من أهم الضوابط المؤثرة في دراسة المراكز العمرانية والمدن، وذلك لما له من تأثير مباشر في حياة الإنسان واستقراره في أماكن محددة واختلافه يؤدي إلى خلق قيم وإمكانيات ومعيقات متفاوتة، أين يقوم الإنسان باختيار الأنسب منها لأغراضه السكنية،و للتعرف أكثر على منطقة الدراسة نبين مايلي:

1-1/- الموقع الجغرافي : تقع بلدية عين عبيد ضمن السهول العليا القسنطينية توجد بها كتل جبلية هامة تتمثل في جبل أم سطاس في شمال الغربي للمنطقة يصل ارتفاعه إلى **1320**م([11])، وجبل كاف مدور الذي يرتفع إلى **1062**م في جهة الشمال الشرقي وهي امتداد للسلسة النوميدية، ويحيط بها جنوبا سهل تاملوكة.

أما المدينة فتقع جغرافيا عند قدم جبل مازلة الذي يبلغ ارتفاعه **1070**م يحدها من الشمال جبل أم النسور وجبل بوزمزم بارتفاع **1157**م، **1124**على التوالي وجنوبا تحيط بها تلال تعرف باسم محلي(السراوات) وشرقا كدية ضريبنة التي يصل ارتفاعها **894**م[1] و يحدها من الغرب جبل مازلة وهو تابع لسلسلة أم سطاس ذو السفوح المتغيرة بانتظام وقمه المدببة.

تتميز مدينة عين عبيد بموقعها المركزي حيث تقع وسط البلدية يوجد بها عدد معتبر من التجمعات الثانوية التي تحيط بها، إذ نجد في الشمال قرية المعمرة 20 أوت 1955 ، من الشرق و الشمال الشرقي قرية زهانة ودوار الزناتية، وأما من الجنوب الشرقي بئر الكراطس و من الغرب كحالشة الكبار وجنوبا برج مهيريس.

---

(2) : ONS Tableau Récapitulatif Communal 2008 (TRC

([11]): الخريطة الطبوغرافية لمنطقة الخروب 25000/1

(1) : الخريطة الطبوغرافية 25000/1

1-2- الموقع الإداري: تقع بلدية عين عبيد جنوب شرق ولاية قسنطينة تتربع على مساحة قدرها 32.380هـ وهي بلدية قديمة النشأة ظهرت منذ حوالي 124 سنة، ولم تحض بأي ترقية إدارية إلى غاية 1991 أين أصبحت مقر للدائرة، تشترك في حدودها الإدارية شرقا مع بلدية رقادة التابعة لولاية قالمة وجنوبا بلدية العامرية التابعة لولاية أم البواقي ، ومن الغرب بلدية أولاد رحمون ومن الشمال بلدية ابن باديس

تعتبر مدينة عين عبيد التجمع الحضري الرئيسي للدائرة الذي يظم بلدية ابن باديس، إضافة إلى أربع تجمعات ثانوية تابعة للبلدية وهي كحالشة كبار، برج مهيريس و القرية الفلاحية المعمرة 20 أوت1955، وأخيرا التجمع الثانوي زهانة ويضم كل من بولقنافد، بئر الكراطس،كما يوجد بها عدد معتبر من الدواوير (دوار المراشدة، دوار الحساسنة، دوار الزناتية.....)، الكل يتجاذب وفق شعاع يتراوح طوله مابين 5.5 إلى7,8 كلم نحو القطب المؤثر عين عبيد مركز.

1-3/- الموضع: مدينة عين عبيد تستند إلى الجهة الشرقية لقدم جبل مازلة، حيث يتميز هذا الموضع بالانبساط خاصة في الناحية الجنوبية، إذ يتراوح مستوى ارتفاعها ما بين 800م إلى900م فوق مستوى سطح البحر،ويزداد تدريجيا بالجهة الشمالية الغربية حتى يصل إلى 1070م بأعلى نقطة لجبل مازلة.

هي منطقة عبور هامة حيث يقطعها الطريق الوطني رقم 20 الرابط بين قسنطينة وعنابة مرورا بقالمة باتجاه شرق- غرب بالإضافة إلى الطريقين الولائيين 133 و07 اللذان يمران بالمدينة في منتصفها باتجاه شمال- جنوب، كما يوجد عدد معتبر من الطرق البلدية المؤدية إلى التجمعات الثانوية و إلى خط السكة الحديدية المعطل.

الملاحظ أن مدينة عين عبيد تتميز بموقع استراتيجي هام وبموضعها السهلي المنبسط ،مما ساعد على وجود عدد كبير من الطرق التي تعتبر شريان الحركة، كل هذا يؤهلها إلى أن تكون مركزا حضريا هاما.

2/- موقع ومكانة عين عبيد في الأدوات و الاستراتيجية المخطط لها:PAW، SDAAM، PDAU،SCU : أدوات التهيئة و التعمير هي أدوات مؤسساتية للتهيئة و التخطيط العمراني ومنها أدوات قديمة مثل المخطط التوجيهي للتعمير(**PUD**)، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(**PDAU**) المخطط الولائي للتهيئة(**PAW**)، ومنها الجديدة والتي أوجدت من خلال القانون تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة 2003 كالمخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر (**SDAAM**)، مخطط التناسق الحضري(**SCU**)[12]

يبين الجدول رقم (02): وضعية وموقع مدينة عين عبيد حسب دراسات هذه المخططات

[12] : باهي سعيدة مصدر سبق ذكره ص 123.

أ/- حسب مخطط التهيئة للولاية: في إطار دراسة هذا المخطط وللتحكم والتخطيط الجيد للولاية تم تقسمها إلى نطاقين:

المنطقة أ: وهي المنطقة المركزية وتمثل التجمع القسنطني الكبير تقدر مساحتها بـ 819,26 هـ ، تتميز بكثافة سكانية عالية و ضغط كبير على الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات العالية

المنطقة ب: وهي المنطقة المحيطة بالمنطقة المركزية وتجمع 07 بلديات المتبقية (زيغود يوسف ،ابن ز ياد، بني حمدان،مسعود بوجريو، ابن باديس،أولا رحمون ،**عين عبيد**)

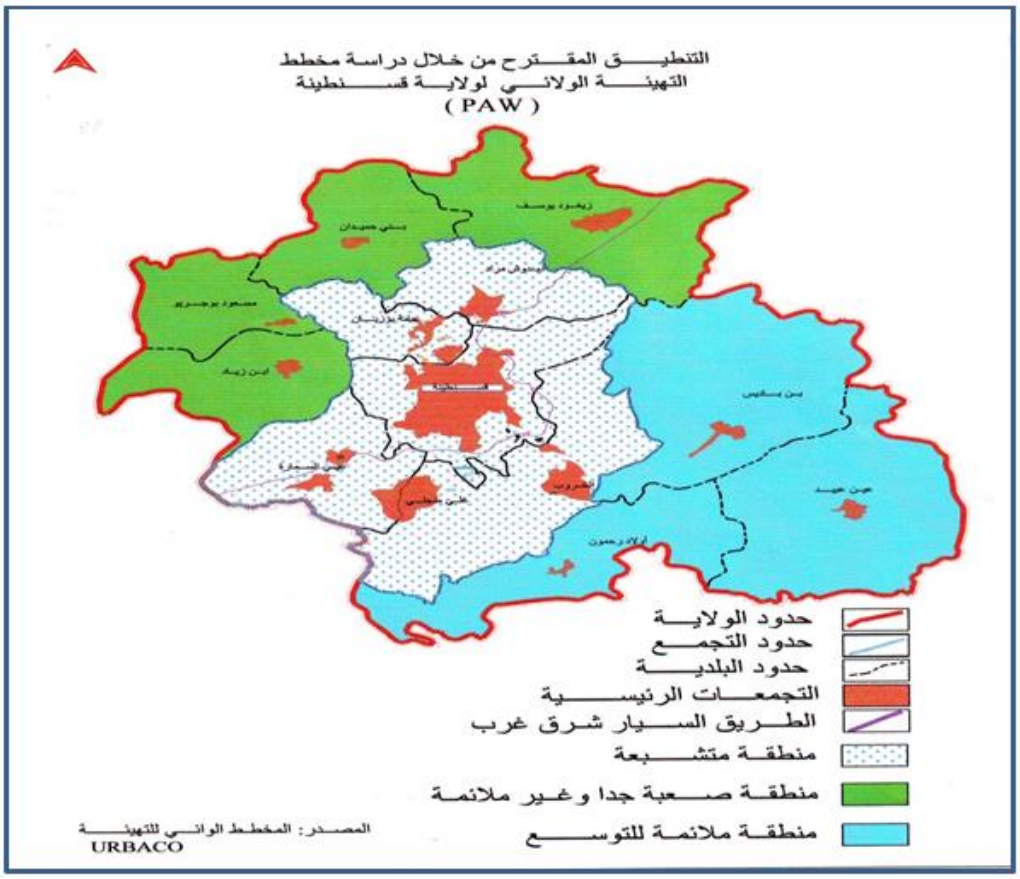
وهي بدورها تنقسم إلى منطقتين تحتيتين:

المنطقة ب1: وهي تمثل منطقة حوض قسنطينة تضم البلديات التالية: ابن زياد مسعود بوجريو، بني حمدان،زيغود يوسف، تتميز بتلال قليلة الارتفاع وبكثافة الوديان والشعاب

المنطقة ب2: هي منطقة السهول العليا تتمثل في البلديات التالية ابن بايس أولاد رحمون، **عين عبيد** تتميز بجبال متكونة من الكلس الكريتاسي وهي المنطقة المختارة لاستقبال الفائض السكان للتجمع القسنطني[13].

بين المخطط الولائي للتهيئة موقع و وضعية مدينة عين عبيد فهي قطب عمراني محلي من الدرجة الثانية بعد قطب الامتياز قسنطينة و المدن التوابع تصنف كمنطقة إقليمية تتميز بوتيرة تنمية قوية، ستساهم في المستقبل في التنمية الجهوية ، وإعادة التوازن الجهوي و من خلال دراسة هذا المخطط تما استخراج وعاء عقاري قدر بـ 911,23 هـ لاستيعاب الفائض السكاني للتجمع القسنطيني.

[13] : باهي سعيدة- ص 118.



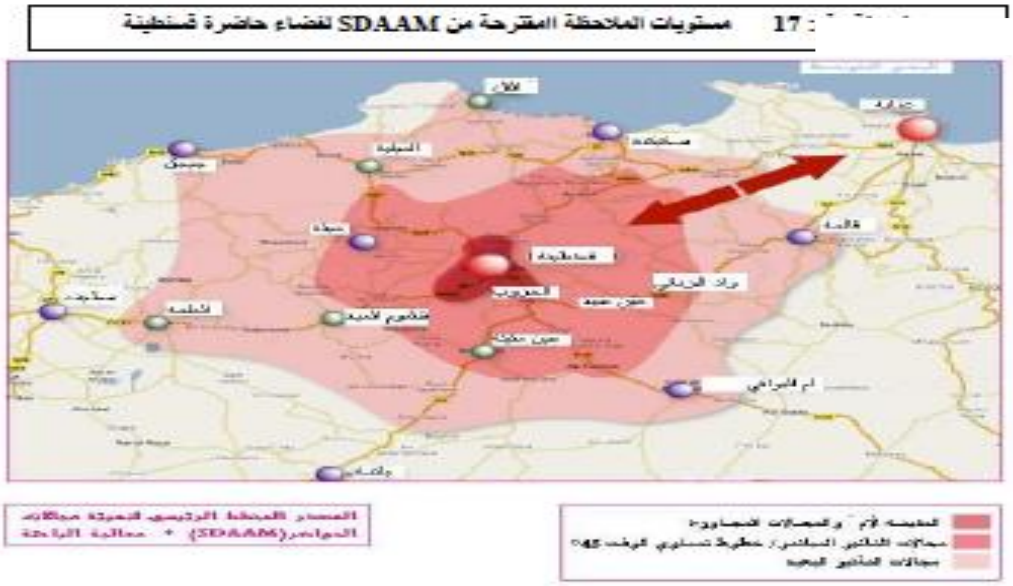
ب/- حسب المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر: تحتل مدينة عين عبيد وضعية متميزة و موقع استراتيجي في هذه الدراسة.

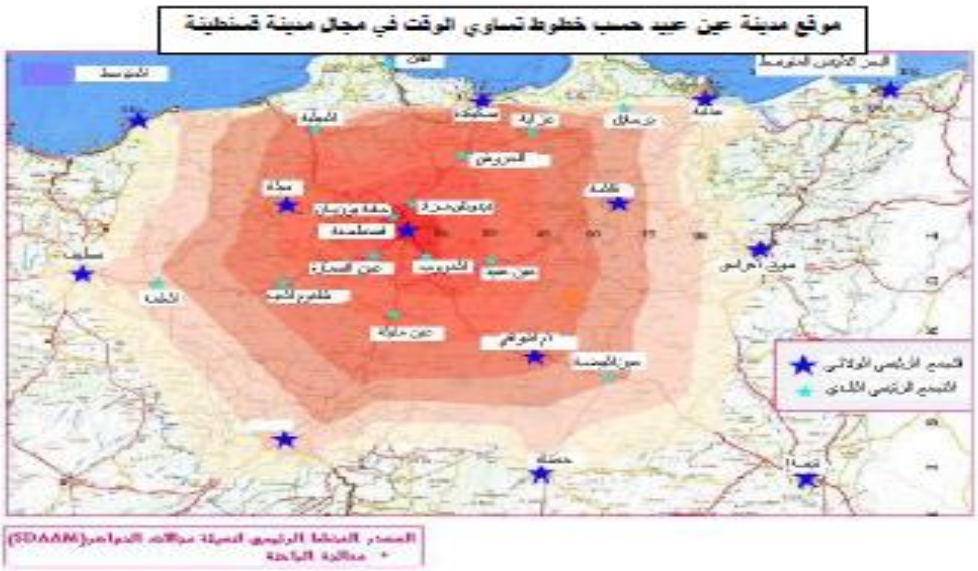
فالتقسيم الذي اقترح من طرف المخطط الإقليمي للشمال الشرقي، يبين أن مدينة عين عبيد تقع ضمن التقسيم الأول الذي يضم الحاضرة و الأنوية المحيطة بها les noyaux hinterland الممثلة في المدن التوابع ، زيغود يوسف، عين عبيد، و تقع في الوضعية الثانية في مستويات الملاحظة المقترحة من طرف SDAAM و الذي يمثل محيط التأثير المباشر le périmètre d'impact.

إذا أخذنا بعين الاعتبار المستوى الأول الذي يمثل التجمع الكبير القسنطيني (مدن توابع ، ومركز الامتياز) و هو في طريق التشبع ، لذا المستوى الثاني أين تكون مدينة عين عبيد ضمن حدود المجال الحضري لحاضرة قسنطينة، سيكون له دورا هاما في دعم هذا التجمع عمرانيا و اقتصاديا.

ج/- حسب مخطط التناسق الحضري: تقع عين عبيد حسب هذا المخطط في محيط التأثير الجهوي على خط تساوي الزمن°30 isochrone و بالتالي تعبر مجال قريب و له وصولية جيدة لدعم حاضرة قسنطينة.

د/- حسب مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتجمع القسنطيني: تجسيد اقتراح دراسة الخبرة لقسنطينة باستخراج وعاء عقاري 1000هـ و انشاء مدينة جديدة لاستيعاب الفائض السكاني و الذي استبدل بمصطلح جديد يتمثل في منطقة التوسع و بمساحة قدرها
- اقتراح منطقتين صناعيتين الأولى ذات طابع محلي 500 هـ و الثانية 800 هـ اقليمي.





3/- مدينة عين عبيد ودورها في مساندة حاضرة قسنطينة

3-1/- مكانة عين عبيد الفلاحية داخل الاقليم القسنطيني: تحتل بلدية عين عبيد مكانة جد متميزة فلاحيا فهي الخزان الاول لمنتوج الحبوب لولاية قسنطينة، نتيجة امتلاكها امكانيات فلاحية جد معتبرة للزراعة الواسعة خاصة، حيث تبلغ المساحة الصالحة للزراعة بـ 23925 هـ أي بنسبة 79,72 % من المساحة الاجمالية للبلدية.

3-2/- مدينة عين عبيد و استقبالها للفائض السكاني لحاضرة قسنطينة و تجمعها: كانت بدايتها في استقبال الفائض السكاني منذ عشرية الثمانينات حيث استقبلت سنة 1987 مئة اسرة مرحلة من الحي القصديري لسطح المنصورة، كما استقبلت اكثر من 50أسرة من أحياء متفرقة من قسنطينة.

فمدينة عين عبيد تتميز بوضعية جد مؤهلة داخل فضاء حاضرة قسنطينة و هذا جعلها محط انظار صناع القرار واقتراحها لاستقبال الفائض السكاني للتجمع القسنطيني، ومن هذا المنطلق اقترح انشاء مدينة جديدة.

في هذه العشرية ستستقبل مدينة عين عبيد ما يقارب من 28 الف أسرة و هذا ما خطط له في مخطط شغل الأراضي رقم (2C)، الذي هو قيد الانجاز إذ أنشأت فيه 4000 سكن اجتماعي، تصل نسبة الأشغال فيه 90%.

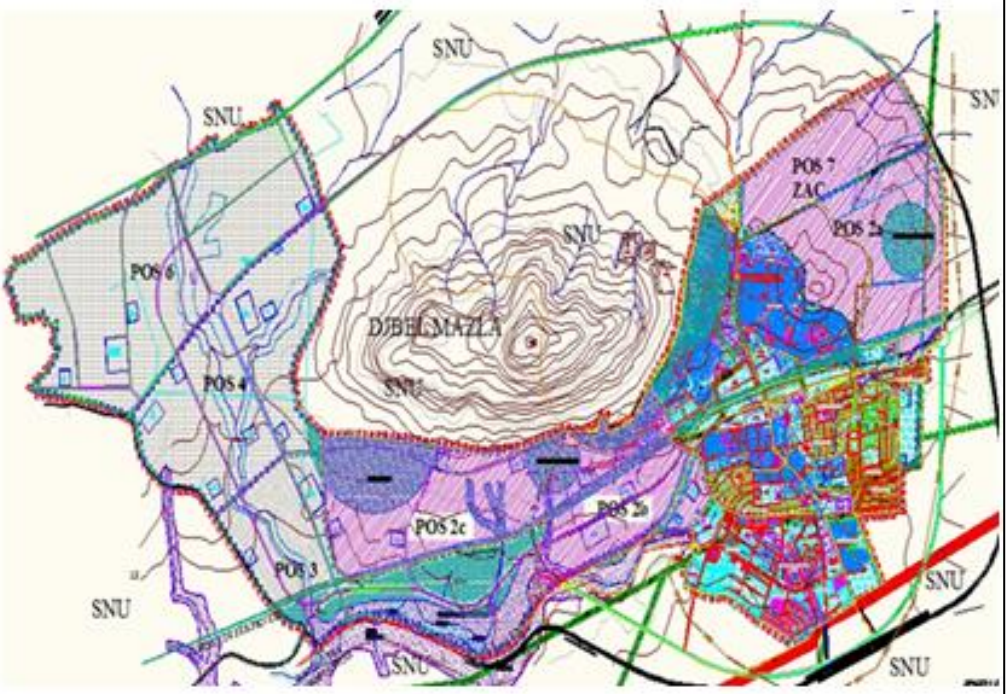
أ/- تقديم مخطط شغل الاراضي(2C): يقع غرب التجمع الرئيسي لبلدية عين عبيد يحتل مساحة قدرها 101,05 هـ، وهو يمثل التوسع العمراني للمدينة على المدى القريب و المتوسط. برمج في هذا المخطط 4700 مسكن وهي قيد الانجاز تصل نسبة الاشغال 90% حيث توزع أكثر من 12000 شقة لصالح التجمع القسنطيني و 800 مسكن لصالح سكان مدينة عين عبيد 400 مسكن لصالح بلدية ابن باديس.

ب/- قطب التوسع المستقبلي لتجمع قسنطينة: و قد برمج وعاء عقاري بمساحة قدرها 765 هـ كقطب عمراني لاستقبال الفائض السكاني لتجمع قسنطينة على المدى البعيد.

ج/- المنطقتين الصناعيتين: برمجت منطقتين صناعيتين بالمنطقة الاولى تقع بالشمال الشرقي للمدينة بمساحة قدرها 800 هـ و الثانية تقع بالشمال الغربي مخصصة لمواد البناء بمساحة قدرها543 هـ

ما يمكن استخلاصه انه في ظل استقبال الفائض السكاني للمدينة الحاضرة قسنطينة أو للتجمع القسنطيني فستهد مدينة عين عبيد سيرورة تحضر سريعة و كذا تنمية محلية و اقتصادية من خلال برمجة منطقتين صناعيتين لحل عطوبية القطاع الصناعي للحاضرة

مخططات شغل الأراضي المقترحة لتوسع مدينة عين عبيد على المدى المتوسط و البعيد



POS 2b :قيد الدراسة بمساحة قدرها 79.39هـ

POS 2a: منطقة للسكن الجماعي بمساحة قدرها 99.80هـ

POS7: منطقة السكن الجماعي على المدى القريب و المتوسط بمساحة قدرها 54.01هـ

POS 2c: في طريق الانجاز بنسبة 90% بمساحة قدرها 101 هـ

POS3: تهيئة موضع شاغر بمساحة قدرها 117,04هـ

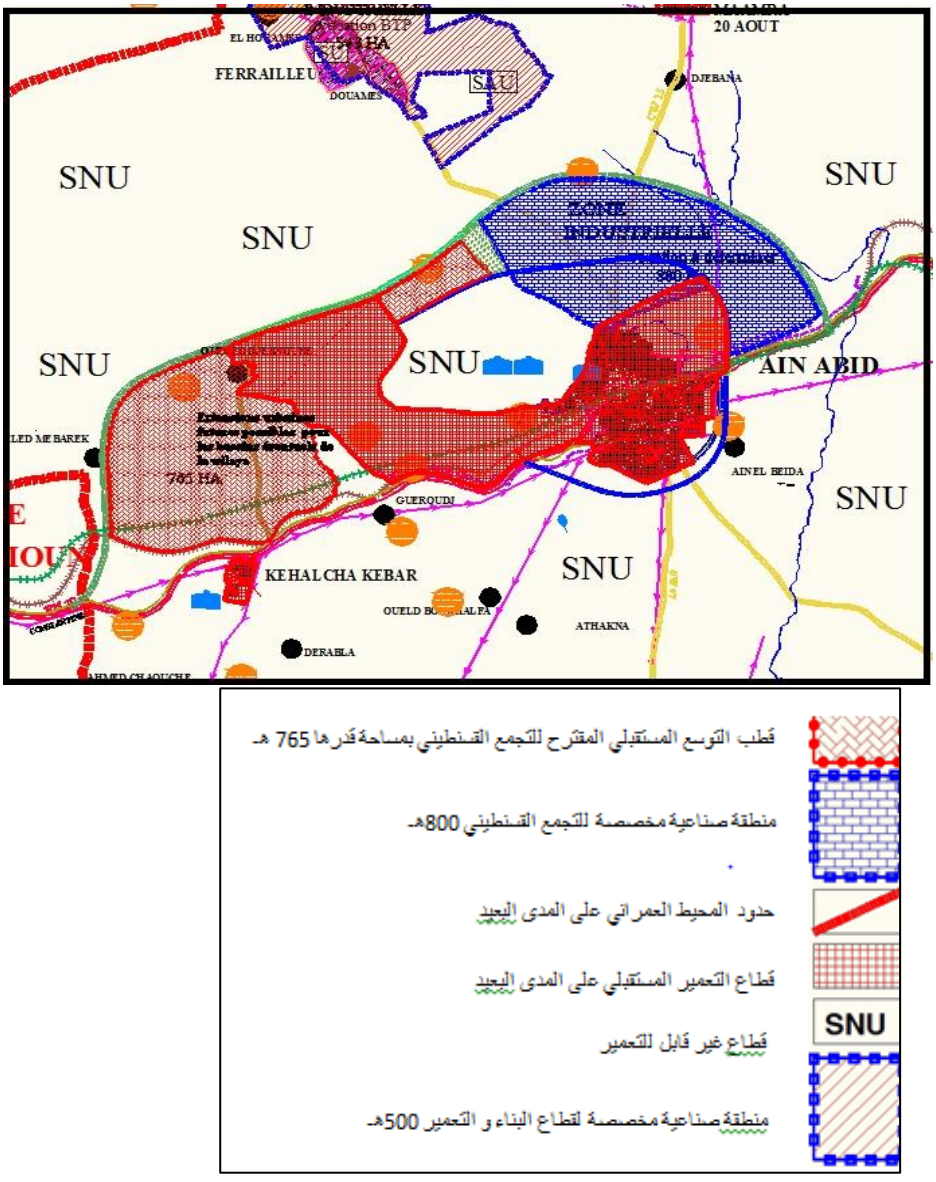
PO4: تهيئة موضع شاغر بمساحة قدرها 130,02هـ

POS6: تهيئة موضع شاغر بمساحة قدرها 181.85هـ

SAU

SUF

التوسع المستقبلي لمدينة عين عبيد و القطب العمراني المقترح لصالح التجمع القسنطيني



خلاصة: تعكس ظاهرة تحضر المراكز و التجمعات العمرانية في المجالات المحيطة بالحواضر أزمة التعمير التي تعيشها المدن الحواضر، والتي شهدت نزوح أعدادا كبيرة من سكان الأرياف بحثا عن العمل و حياة أفضل، وأمام هذه الوضعية زاد الطلب على السكن والتجهيزات الذي فاق قدرة هذه المدن لتلبية هذه الاحتياجات، مما أدى بامتداد التعمير نحو أطرافها ثم نحو مدنها التوابع ، و يتجه نحو المراكز العمرانية في المجالات المحيطة بها.

هذه الورقة البحثية تتناول تحضر مدينة عين عبيد الواقعة في الجنوب الشرقي لولاية قسنطينة في المحيط المجاور للحاضرة وهو النموذج الذي يعكس واقع الحواضر في الجزائر.
هذه المدينة المتوسطة ستساند و تدعم الحاضرة على المدى المتوسط و البعيد من خلال اقتراح خلق قطب جديد لاستقبال الفائض السكاني، حيث يدعم السلطات المحلية هذه الاقتراحات، لأنه ستعطي ديناميكية جديدة للمجال الموقعة فيه (خلق مناصب شغل، ارتباطات وظيفية ...)، لكن هناك تضارب بين رأي السكان فمنهم من يستحسن هذه الاقتراحات لأنه يؤدي في انتعاش المنطقة في ميدان العمل، أما التجار فرحبوا الفكرة لأنه ستخلق هناك ديناميكية تجارية في المنطقة.
والبعض الآخر لا يوافق على مشروع التوسع العمراني لاستيعاب الفائض السكاني لتجمع قسنطينة لأنه سوف يستهلك الأراضي الفلاحية و أنهم هذا التوسع لا بد يكون خاص بالبلدية وحدها لأنها في المستقبل القريب ستكون البلدية في حاجة ماسة غلى هذا الوعاء العقاري، كما كان هناك رأي لنخبة سكان المنطقة هو يجب مراعاة اتصال القطاع المبرمج للتعمير المستقبلي لمدينة عين عبيد بالتوسع العمراني المبرمج لقسنطينة لكي لا يكون هناك تهميش للمدينة الام.
أما عن تدعيمها المنطقتين الصناعيتين سيكون له الأثر الإيجابي في الجانب الاقتصادي وفي إشعاعه على كل المنطقة و الإقليم و الديناميكية التي ستخلق من جراء ذلك، والبعض الآخر يرى أن استحداث هذا التوسع العمراني بمدينة عين عبيد له عيوب من الناحية الاجتماعية خاصة، و التي يمكن حصرها في صعوبة تأقلم الفئات السكانية الجديدة من ظروف الحياة المستجدة، مما قد ينجر عنه الكثير من المظاهر السلبية (العنف، الجريمة...) والقفزة الحضارية النوعية قد لا يصطحبها نفس التطور في الذهنيات – ريفية- حضارية- (انتشار القاذورات ،تربية المواشي، العصبية...)
قبل أن نعطي رأينا في هذا الاقتراح لابد من تحليل الوضع القائم بنظرة دقيقة ورؤيا شاملة، فحاضرة قسنطينة تواجه رهانات وتحديات كبرى كالتنمية المستدامة ، الحكم الراشد والدور الميتروبولي الذي يجب أن تلعبه و تحافظ عليه كحاضرة داخلية وحاضرة البحر الأبيض المتوسط ،من خلال نشر تنميتها و تأثيرها ليس محليا و إقليميا فقط بل تتعدى ذلك إلى البعد الوطني والدولي في مختلف الميادين التي تتميز بها (كالصحة، التعليم العالي، و الثقافة) و ميادين أخرى كالتبادلات التجارية وفي المجال الاقتصادي، الذي أصبح قطاعه الصناعي يعاني من العطوبية، هذا في ظل المنافسة التي بدأت تلوح بينها وبين مدينتي عنابة وسطيف.
أما مدنها التوابع والمدينتين الجديدتين علي منجلي وماسينيسا باتت تعرف تشبعا في أطرها الحضرية فزيادة أحجامها قد تؤدي إلى بروز إشكالية في التسيير وفي التحكم في العمران، والبحث عن التناسق و الانسجام الحضري والتوازن الجهوي إحدى هذه التحديات.

ولكي تواجه حاضرة قسنطينة هذه التحديات و تحفظ على دورها ووظيفتها الميترو بولية تم تسجيل عدة عمليات عملاقة في ميدان العمران كمشرع التحديث العمراني لقسنطينة بالقضاء على البناءات الفوضوية ونقل سكانها نحو المدينة الجديدة علي منجلي، ترميم السويقة، ضف لذلك انشاء سلسلة من الفنادق (03 فنادق خاصة 05 نجوم (02 hôtels de la chaine ibis accord، وفندق بولفخاظ و المدينة الجامعية بمدينة على منجلي..... و في ميدان النقل مشاريع هامة مثل ,tramway , téléphérique، للتسهيل حركة المرور و تخفيف الازدحام الذي أصبح من سيمات المدينة.

كذلك من استراتيجيات المخطط الولائي للتهيئة نقل نمو تجمع قسنطينة نحو الجنوب الشرقي للولاية، و المتمثل في مدينة عين عبيد الذي يتمتع بمؤهلات جغرافية ملائمة إذ بإمكانه حل إشكالية تشبع التجمع وكذا إحداث التوازن الجهوي، فالمنطقة المركزية أي التجمع يقطنه أكثر من 85% من سكان الولاية ،أما المنطقة المحيطية جنوب شرق مجال واسع و سخي من شأنه توفير احتياطات عقارية لدعم التجمع، لكن المنطقة المحيطة بالتجمع شمالا فغير ملائمة للتعمير و يجب المحافظة على أراضيها الخصبة .

إن اقتراح المنطقتين الصناعيتين بنفس المدينة أي عين عبيد يحل عطوبية الميدان الصناعي لقسنطينة الذي أضحى تأثيرها الاقتصادي لا يتعدى إقليم الولاية، فالمنطقة الصناعية الأولى و التي مساحتها 500 هـ ذات طابع محلي لاحتياج الولاية ستساهم في التنمية المحلية و الإقليمية وهي مخصصة لقطاع البناء والأشغال العمومية.

أما المنطقة الثانية ومساحتها 800 هـ ذات طابع وطني ودولي سيكون لها الدور الكبير والفعال لتكون حاضرة قسنطينة في صفوف الحواضر التي تساهم في التنمية الوطنية و المشاركة في المنافسة الدولية. لكن يبقى تخصص هذه المنطقة الصناعية لمنتوج يمكن أن يخلق المنافسة ولهذا فإن نقل نمو قسنطينة في جانب العمراني والاقتصادي إلى سيحل عدة إشكاليات في المنطقة وفي فضاءات الحاضرة.

قائمة المراجع الكتب والأبحاث والرسائل العلمية

- **المراجع باللغة العربية:**

- **الكتـــــب:**

- التيجاني اليشير: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر
- أبو عيانة فتحي: التحليل الإحصائي في الجغرافية البشرية
- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية: الجزائر غدا

- **الرسائل و الأبحاث**

1- لعروق محمد الهادي: مدينة قسنطينة – دراسة جغرافية في العمران- ماجستير 1980 الاسكندرية-

2- بن غضبان فؤاد: المدن التوابع حول مدينة قسنطينة تحولاتها أدوارها ووظائفها- جامعة قسنطينة 2001
3- باهي سعيدة: سيرورة و آليات تحضر المراكز العمرانية في المجالات المحيطة بالحواضر -عين عبيد نموذجا- جامعة قسنطينة 2011.

- **باللغة الفرنسية:**

Ouvrages

Les villes nouvelle PIERE MERLIN
Ville de transition RISER JEAN

Magistère

1)- Kadri Toufik :Maitrise de la croissance urbaine pour quel avenir cas de Constantine 2009
2)- Hassani Imen :Les évolutions actuelles de la notion de la métropole et la réalité urbaine à Constantine
3)- Cherrad Farida :Une métropole Saturée : Croissance et mobilité et la wilaya Monographie 2007 wilaya de Constantine

Les instruments de planification :

- Rapport PUD de ain abid 1982
- Rapport du PDAU ain abid 1995
- Rapport du révision PDAU (1er phase+ 2eme phase+3eme phase)
- Rapport PDAU intercommunal 1998
- Révision PDAU intercommunal 2007
- Expertise de la ville de Constantine par apport au PDAU intercommunal2007
- Réalisation et perspective avril 2006 s/com
- Rapport PAW de Constantine 1998
- SDAAM de Constantine mission I 2008
- SCU de Constantine mission 1 ;mission 2 ; mission ;3