

ملخص:

يندرج هذا البحث ضمن المواضيع المتداولة ولكنه يبقى دائما موضوع الساعة، وهو يتعلق بديناميكية التوسع العمراني وانعكاساته، إن مجال الدراسة يخص مدينة بجى العاتر بولاية تبسة الحدودية مع الجمهورية التونسية، والذي يعد كمثال توضيحي للمشاكل المطروحة على المستوى الوطني. تكمن أصالة هذا العمل في معالجة الإشكالية بالنسبة لأدوات التهيئة والتعمير وكذا ممارسات الفاعلين، وهذا لغرض وضع أسس لتهيئة متناسقة تقود للتحكم الفعلي في التوسع العمراني.

تتشكل الأطروحة من جزئين، يتعلق الأول بالمرحلة النظرية للبحث التي توضح بشكل عام مفاهيم وخصوصيات التوسع العمراني، وأهم ما توصلت له البحوث العلمية في هذا الشأن، كما يقدم بالإضافة إلى ذلك تفاصيل وتوضيحات شاملة عن تسيير العقار الحضري في الجزائر، الذي يكتسي أهمية بالغة لارتباطه بالتوسع العمراني، وفي نهاية هذا الجزء يتطرق البحث بشكل مفصل للدور الذي تلعبه أدوات التهيئة والتعمير من حيث أهميتها في التخطيط الحضري ومن حيث فشلها في التحكم في التوسع العمراني.

يمثل الجزء الثاني جوهر الموضوع من خلال استغلال مجال الدراسة؛ بدءا بتقديم مدينة بئر العاتر والنظر لتوسعها العمراني، وبلي ذلك وصف لممارسات الأطراف الفاعلة في المدينة وعلاقتها باستخدام الأراضي وكذا التوسع العمراني، ويختتم هذا الجزء بتحليل الديناميكية الحضرية بمقاربة تعتمد على الملاحظة ودراسة أدوات التعمير والتحقق الميداني المباشر.

Résumé:

Cette recherche s'inscrit dans une thématique récurrente mais toujours d'actualité. Elle a trait à la dynamique de l'extension urbaine de la ville de Bir El Ater, dans la wilaya de Tébessa, une ville frontalière à la Tunisie, mais ce n'est qu'un exemple pour illustrer des problèmes se posant à l'échelle nationale. L'originalité de ce travail réside dans le fait d'un traitement par rapport aux outils de l'aménagement et de l'urbanisme et par rapport aux pratiques des acteurs, le tout pour pouvoir jeter les bases d'un aménagement cohérent menant à une maîtrise effective de l'extension urbaine.

Le texte se compose de deux parties. La première partie correspond à la phase théorique de la recherche, elle explique les tenants et aboutissants de l'extension urbaine, d'une manière générale, tout en faisant part de l'état de l'art concernant cet aspect. Elle donne également des précisions exhaustives sur la gestion du foncier urbain en Algérie, ceci étant très utile, vu la relation de cet élément avec l'extension urbaine. Elle prend fin par un tableau très fouillé sur le rôle tenu par les instruments de l'urbanisme, du point de vue de leur importance dans la planification urbaine mais aussi du point de vue de leur échec dans la maîtrise de l'extension urbaine.

La deuxième partie est le cœur du sujet, car c'est ici que le terrain d'étude a été investi. Elle commence par une présentation de la ville de Bir El Ater et par un aperçu sur son extension urbaine. Elle est suivie d'une description des pratiques des acteurs de la ville et de leurs relations avec l'utilisation du sol et l'extension urbaine. Cette partie s'achève par une analyse de la dynamique urbaine selon une démarche reposant sur l'observation, l'étude des documents d'urbanisme et de l'enquête directe.

Mots-clés: extension urbaine, acteurs, foncier urbain, instruments d'aménagement et d'urbanisme, Bir el Ater.

Abstract:

This research is part of a recurring theme but still relevant. It relates to the dynamics of the urban extension of the city of Bir El Ater, in the wilaya of Tébessa, a border town with Tunisia, but this is only an example to illustrate problems facing the city national scale. The originality of this work resides in the fact of a treatment compared to the tools of the planning and urban planning and in relation to the practices of the actors, all in order to be able to lay the bases of a coherent organization leading to a effective control of urban extension.

The text consists of two parts. The first part corresponds to the theoretical phase of the research; it explains the ins and outs of urban extension in a general way, while sharing the state of the art concerning this aspect. It also gives exhaustive details on the management of urban land in Algeria, this being very useful given the relationship of this element with the urban extension. It ends with a very detailed picture of the role played by urban planning instruments, from the point of view of their importance in urban planning but also from the point of view of their failure to control urban extension.

The second part is the heart of the subject, because it is here that the field of study was invested. It begins with a presentation of the city of Bir El Ater and an overview of its urban extension. It is followed by a description of the practices of the actors of the city and their relations with land use and urban extension. This part ends with an analysis of urban dynamics using an approach based on observation, the study of planning