السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة
"مدينة الحروش نموذجا"

حسين بولمعيز [1] و أ.د الصادق قرفية [2]

1 قسم علوم الأرض والكون، جامعة تبسة، hbuniv12@yahoo.com

2 قسم التهيئة، جامعة باجي مختار– عنابة، gsaddek1@yahoo.fr

تاريخ الإيداع: 2016/01/25 **تاريخ المراجعة:** 2017/07/17 **تاريخ القبول:**2017/10/08

ملخص

يعد انتشار السكن العشوائي من الظواهر العمرانية الأكثر سلبية التي تعاني منها مختلف دول العالم، لما تشكله من أعباء على عمليات التنمية بمختلف أشكالها. لقد أدت العديد من العوامل إلى تفاقم هذه الظاهرة في المدن الكبرى والمناطق المحيطة بها. غير أنها تركزت في السنوات الأخيرة بشكل أكبر في المدن الصغيرة وفي محيطها ضمن تجمعات سكنية عشوائية، أو في شكل سكنات فردية داخل النسيج العمراني للمدينة. وتعد مدينة الحروش الواقعة شمال شرق الجزائر نموذجا للمدن الصغيرة التي تعاني من انتشار هذه الظاهرة التي أسهمت بشكل كبير في عرقلة نموها الحضري.

الكلمات المفاتيح: سكن عشوائي، نمو حضري، مدن صغيرة، حروش.

The Squatter Settlement and their impact on urban growth in the small cities « case of the city of El Harrouch »

Abstract

The proliferation of informal settlements is one of the most negative urban phenomena that are facing worldwide. Several factors have exacerbated this phenomenon in large cities and surrounding areas. But in recent years this phenomenon has focused much more on small towns and surroundings in the form of settlements or individual residences within the urban fabric of these cities. In this sense, the city of El Harrouch located north east of Algeria is considered a model for small towns who suffer from this phenomenon that has largely contributed to hamper their urban growth.

Keywords: Squatter settlement, urban growth, small cities, El Harrouch.

L'Habitat aléatoire et son impact sur la croissance urbaine dans les petites villes «cas de la ville d'El Harrouch»

Résumé

La prolifération de l'habitat aléatoire est l'un des phénomènes urbains les plus négatifs dont souffre le monde entier. Plusieurs facteurs ont aggravé ce phénomène dans les grandes villes et les régions avoisinantes. Mais ces dernières années, il est concentré beaucoup plus dans les petites villes et leurs périphéries sous forme d'agglomérations ou de résidences individuelles au sein du tissu urbain de ces villes. La ville d'El Harrouch située au Nord-est de l'Algérie est considérée comme un modèle de ces petites villes qui vivent ce phénomène qui a largement contribué à entraver sa croissance urbaine.

Mots-clés: Habitat aléatoire, croissance urbaine, petites villes, El Harrouch.

المؤلف المرسل: حسين بولمعيز، hbuniv12@yahoo.com

مقدمــة

أدى النمو الحضري المتسارع الذي شهدته معظم الدول النامية وخاصة الدول العربية خلال النصف الثاني من القرن العشرين إلى مشكلات اقتصادية واجتماعية وديموغرافية وأمنية وغيرها، ومن إفرازات ذلك النمو الحضري ظهور العشوائيات حول أطراف المدن. حيث كشفت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن عن أن النمو الحضري في معظم الدول العربية قد أدى لظهور العديد من المناطق العشوائية ولم يقتصر وجودها على الدول العربية التي تعاني من المشكلات الاقتصادية وإنما ظهرت أيضا في بعض الدول العربية ذات الدخل المرتفع أو المتوسط على غرار دول الخليج.

بدأت ظاهرة الإسكان العشوائي أو غير المشروع كرد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والسياسية والديموغرافية والظروف الطبيعية، مما دفع بالعديد من السكان في المناطق الريفية وغيرها، للنزوح نحو المدن والعواصم للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، ودون الالتزام بنظم ولوائح التخطيط العمراني. إذ غالبا ما تشيد المساكن العشوائية من الصفيح، والزنك، والخشب أو الكرتون في شكل أكواخ متفرقة، وذات أزقة ضيقة يصعب تحرك المركبات داخلها. كما أنها تفتقر للخدمات الضرورية كالصحة وشبكات الصرف الصحي والمنشآت الأمنية وغيرها من الهياكل الأساسية.

وكغيرها من الدول النامية، عرفت الجزائر ظاهرة السكن العشوائي منذ الاستقلال بسبب الركود الذي عرفه قطاع السكن في الفترة اللاحقة للاستقلال، حيث تركزت التنمية في المدن الكبرى وبخاصة الساحلية منها والصناعية، مما جعلها مجالا لاستقطاب السكان فيما عرف بالهجرة الريفية نحو المدن، أين استقر هؤلاء الوافدون في المناطق المتدهورة داخل المدن وعلى أطرافها، وكذلك في المناطق الصناعية الكبرى على غرار العاصمة، ووهران، وقسنطينة، وعنابة، وسكيكدة وغيرها، مما كان له تأثير كبير على التنظيم المجالي والعمراني لهذه المدن.

كما كان للظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر (العشرية السوداء) وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن الأكثر أمنا، دور بارز في تفاقم ظاهرة السكن العشوائي حتى أصبح من غير الممكن بل من المستحيل إزالة مثل هذه التجمعات الفوضوية وتوفير الإسكان البديل لسكانها. غير أن تفاقم هذه الظاهرة جعل الدولة تتشدد في أخذ التدابير اللازمة حيالها من خلال سن قوانين ردعية غالبا ما أدت إلى الحد من هذه الظاهرة بشكل لافت داخل المدن الكبرى وعلى محيطها القريب فقط، وفي مقابل ذلك بدأت هذه الظاهرة في التركز بشكل أكبر في المدن الصغيرة نتيجة للعديد من العوامل لعل أهمها:

- ضعف الأداء الرقابي لأجهزة الدولة المختلفة سواء تلك المكلفة بمحاربة السكن الفوضوي أو المسؤولة عن تسيير العقار بمختلف أشكاله (الصناعي، والفلاحي والسياحي).
- اتسام العقار بهذه المناطق غالبا بالفوضى وضعف الرقابة وعدم وضوح الجهة المالكة له نظرا لنقص التغطية من طرف مصالح المسح العقاري (Cadastre) مما يسهل عمليات التلاعب به والاستيلاء عليه.
- توفر المدن الصغيرة على معظم الهياكل الخدمية خاصة تلك المتعلقة بالجانب التعليمي والصحي والأمني، جعلها مدنا جالبة للسكان. كما أن تطور وسائل النقل وشبكة المواصلات بين هذه المدن وما جاورها سهل كثيرا من عملية تنقل الأشخاص بحثا عن العمل ومصادر العيش، مما جعل الاستيطان في المدن الصغيرة يعتبر أحد الحلول المثلى وبأقل التكاليف.

كل هذه العوامل وغيرها جعلت من السكان الوافدين يفضلون الاستقرار بالمدن الصغيرة وضواحيها مستغلين في ذلك الظروف السالفة الذكر، حيث يتم توطينهم بشكل عشوائي إما ضمن تجمعات سكنية عشوائية في ضواحي المدينة حيث غالبا ما تكون على الأراضي الفلاحية الهامشية، أو في شكل سكنات فردية داخل المدينة من خلال بناءات فوضوية.

هذا الوضع أدى إلى نشوء العديد من التجمعات السكنية العشوائية التي أخذت في التوسع تدريجيا حتى أصبحت تشكل في كثير من الأحيان قرى وأحياء تضم مئات السكنات بأنماط عمرانية مختلفة، ولا تتوفر على أدنى الاحتياجات الضرورية من البنية الأساسية والخدمات المختلفة والمناطق المفتوحة، حيث أضحت هذه العشوائيات عائقا لمختلف خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتهديدا فعليا للبيئة ومستقبل التنمية في كافة مجالاتها.

تبعا للعوامل السالفة الذكر فإن مدينة الحروش كغيرها من المدن الصغيرة الواقعة ضمن مجال نفوذ العديد من المدن الكبرى كمدينة قسنطينة، وعنابة وسكيكدة، عرفت انتشارا كبيرا لمناطق السكن العشوائي أدى إلى إعاقة نمو المدينة وتعطيل العديد من المشاريع العمرانية المختلفة، إذ قدر عدد السكنات القصديرية حسب تعداد السكان والسكن لسنة 2008 بحوالي 578 مسكنا بنسبة 8% من إجمالي السكنات.

غير أن المتفحص لخصائص السكن العشوائي في هذه المدينة الصغيرة يجده يتميز بخصائص تختلف عن تلك المنتشرة ضمن المناطق العشوائية للمدن الكبرى مما يجعل معالجتها وطرق التدخل قصد تسوية وضعيتها تتطلب مجهودات وأساليب خاصة تخضع لطبيعة السكان والسكن في المنطقة.

تبعا لذلك سنحاول في هذه الدراسة التطرق لواقع السكن العشوائي في مدينة الحروش وخصائصه وكيفية انتشاره مجاليا مبرزين بذلك تأثيره في نمو وتوسع المدينة، إضافة إلى الأساليب الناجعة قصد معالجة هذه الوضعية بما يسمح بتحقيق التنمية المستدامة بالمنطقة.

أولا: ماهية السكن العشوائي

استخدمت العديد من المصطلحات في تحديد ماهية المناطق العشوائية، فمن مدن الكرتون إلى مدن الصفيح، والأحياء الفقيرة، والبناء الفوضوي وغيرها، غير أنها تعرف بشكل عام بأنها مناطق أقيمت مساكنها بدون ترخيص وفي أراضي تملكها الدولة أو يملكها آخرون، وعادة ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية حيث لا تتوفر فيها الخدمات والمرافق الاجتماعية لعدم اعتراف الدولة بها، إذ أوضحت "الدراسة التي أجراها المعهد العربي لإنماء المدن سنة 1997 أن نحو 60% من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و30% خارج النطاق العمراني، و8% فقط وسط المدن عاصمة البلاد"[1]. كما كشفت نفس الدراسة عن أن 70% من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و22% شيدت بطريقة جماعية. ولا تزيد نسبة المباني المستأجرة في الأحياء العشوائية عن 70%. إضافة لذلك فقد بينت الدراسة" أن معظم العشوائيات في الدول العربية تفتقر لخدمات الصرف الصحي ومياه الشرب النقية ونقص المواد الغذائية وتنتشر فيها البطالة والجريمة والمخدرات والاعتداء على الممتلكات مما جعلها تشكل معوقاً للتنمية وبؤرة للمشكلات الاجتماعية والصحية والأمنية"[2].

1- تعريف السكن العشوائي:

يختلف مفهوم المناطق العشوائية وتعريفها من مكان لآخر، وذلك حسب ظروف كل مجتمع ومستويات المعيشة والقيم والنظم الاجتماعية السائدة به. إذ" تعرف هذه المناطق في اللغة الانجليزية بمصطلح "Slum" أو "Squatters"، وفي اللغة الفرنسية غالبا ما تسمى "Bidonville" بمعنى مدينة القصدير، أو "Habitat illicite" بمعنى السكن اللاشرعي أو اللارسمي، في الدول الناطقة بالاسبانية يعرف بـ "Barraca" أو "Miseria"، أما في البرازيل والبرتغال فيطلق عليه مصطلح "Fevela" أو "Moro"، "Comunidate"، أما في الولايات المتحدة الأمريكية فيسمى "Hood, Ghettos"، أما في الدول العربية فيسمى في المغرب الأقصى بالزريبة ، وفي تونس "Gourbi ville" بمعنى الأكواخ، و في مصر و العديد من الدول العربية يعرف بالعشوائيات أو السكن العفوي، أما في الجزائر فغالبا ما يطلق عليه مصطلح السكن الفوضوي"[3].

فالبناء العشوائي هو" كل بناء يتم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء والتعمير ويمس جانبين هما، المخالفة القانونية العقارية والمخالفة التقنية"[4].

عرفت شورات منظمة الأمم المتحدة ظاهرة السكن العشوائي على النحو التالي: "هو تجمع سكني يقع على هامش المدينة، بنيت بدون ترخيص رسمي، وهي تعتبر منطقة عشوائية لدى السلطات المحلية، سكانها أغلبيتهم فقراء، يعانون من التدهور لمساكنهم غير المجهزة، وأحياؤهم تفتقر إلى الخدمات والهياكل القاعدية من جهة، وانعدام عقد الملكية العقارية من جهة أخرى".

وعليه يقصد بالسكن العشوائي ذلك السكن الذي يأوي غالبا السكان الفقراء، كما أن هذه المساكن تفتقر إلى الهياكل القاعدية التي تتمثل في الشوارع المنظمة والممرات والأرصفة، وكذلك الشبكات الضرورية كشبكة الغاز والكهرباء وشبكة الماء الصالح للشرب والصرف الصحي، وشيدت غالبا بمواد بسيطة كالخشب و قطع الحديد والزنك ...إلخ، دون ترخيص قانوني وبعيدا عن المعايير المتعلقة بالبناء والتعمير. غير أنه بالإمكان أن نجد بناءات عشوائية شيدت بمواد صلبة "En dur" ووفقا لتصاميم معمارية حديثة، وعليه يمكن تمييز نوعين من السكن العشوائي:

أ- السكن العشوائي الصلب: هو بناء لائق للسكن إذ يعتبر ذا قابلية للتحسين والتسوية بالنظر لحالته الإنشائية والعمرانية كأن يكون مبنيا بمواد البناء المتعارف عليها كالأسمنت والياجور وغيرها، أو يكون وفقا لتصميم معماري. مثل هذا النوع من البناء العشوائي يمكن تأهيله وإدماجه في النسيج الحضري من خلال مساهمة السكان وتدخل أجهزة الدولة.

ب- السكن العشوائي الهش: هو بناء غير لائق للسكن بالنظر لحالته الإنشائية وخصائصه العمرانية، إذ غالبا ما يكون مبنيا بمواد مهترئة كالخشب والزنك والكرتون وغيرها. كما يرجع ذلك أيضا "لسوء موقعه كتواجده على أراضي مخصصة لإنجاز المشاريع والهياكل القاعدية، أو كون المنطقة تحتوي على أخطار مختلفة (خط كهربائي ذو توتر عالي، شبكة الغاز أو الماء الشروب، طريق سريع أو خط سكة حديدية، على أطراف المناطق الصناعية)، أو فوق أراضي تشكل خطرا طبيعيا (الفيضانات، انزلاق التربة)، إذ غالبا ما يكون هذا النوع من البناء موضوع الهدم والإزالة"[5].

2- أسباب ظهور السكن العشوائي:

السكن العشوائي هو نتيجة حتمية لظاهرة نمو السكان واحتياجاتهم بسبب الهجرة الداخلية أو الريفية وكذلك بفعل الزيادة الطبيعية، ناهيك عن "الأثر البالغ الذي لعبه تطور وتغير بعض المفاهيم الاجتماعية لدى الأسرة الجزائرية كظاهرة السكن الفردي (الأسرة النووية) بدل السكن ضمن العائلة الكبيرة وذلك راجع لعدة أسباب أهمها ارتفاع المستوى الثقافي، وضعف وتفكك الروابط الاجتماعية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن هذا التطور في تركيبة السكان واهتماماتهم لم يقابله تطور في النمو الاقتصادي للدولة، مما جعلها عاجزة عن توفير جميع احتياجاتهم بما في ذلك السكن والعمل مما أدى إلى بروز ظاهرة السكن الفوضوي كتعويض عن العجز المسجل في برامج الإسكان تجسدت ميدانيا من خلال ظهور بؤر سكنية عشوائية"[6].

إضافة إلى ما تمت الإشارة إليه من عوامل فإنه يمكن للكوارث الطبيعية (الزلازل، والفيضانات...) أن يكون لها تأثير في نشوء وتطور بؤر السكن العشوائي، ناهيك عن عامل آخر لا يقل أهمية ألا وهو المنظومة القانونية للسكن كما هو الحال في الجزائر، إذ غالبا ما يتم إقصاء العديد من الفئات الهشة في المجتمع من الاستفادة من البرامج السكنية المدعمة من طرف الدولة (السكن الاجتماعي الإيجاري، والسكن الاجتماعي التساهمي، والسكن الترقوي والسكن الريفي) مما يدفعها لانتهاج مختلف السبل لتوفير السكن وغالبا ما يكون السكن العشوائي هو الحل الأيسر والمتوفر.

3- أنواع المناطق العشوائية :

تنقسم المناطق العشوائية على أساس موقعها بالنسبة للمدينة إلى قسمين رئيسيين هما: المناطق العشوائية التي تقع داخل المدن، وتلك التي تقع خارجها.

أ- مناطق السكن العشوائي داخل المدن: هي مناطق مكونة من مبانٍ غير ملائمة للسكن، ولا يمكن إدخال إصلاحات عليها، إذ غالبا ما تتواجد في الأحياء القديمة للمدينة، وسكانها فقراء أو ذوو مستوى مادي محدود. مثل هذه المناطق "تكون موضوع إزالة وإعادة الإحياء من خلال تدخل الدولة عن طريق مشاريع التحسين والتجديد الحضري"[7].

ب- مناطق السكن العشوائي خارج المدن: تقع على أطراف المدن وخارج نطاق الخدمات الحضرية أو ما يصطلح علية بحدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (hors PDAU)، غالبا ما تكون فوق أراضي ملك الدولة كالأراضي الزراعية الهامشية أو على أطراف المناطق الصناعية. وتنقسم بدورها إلى نوعين[8]:

- **مناطق مؤقتة:** غالبا ما تكون ذات بنايات هشة ومتدهورة، يتم هدمها وإزالتها لتحل محلها مناطق جديدة مخططة تستفيد من مزايا الموقع.

- **مناطق دائمة:** غالبا ما تكون ذات بنايات صلبة ولائقة للسكن، مما يجعلها قابلة للنمو والتطوير لتتكامل مع أجزاء المدينة.

4- الآثار المترتبة عن انتشار السكن العشوائي:

يترتب على العدد الكبير من البنايات غير الشرعية المشيدة على الإقليم مجموعة من الآثار الخطيرة في العديد من المجالات العمرانية؛ البيئية والاجتماعية والثقافية، إذ تتميز مناطق البناء غير الشرعي بفقدان المعايير الأساسية لنشوء البيئة العمرانية وتغليب الجانب الاجتماعي على عملية التخطيط العمراني وتظهر آثار ذلك على

صعيد موقع تشييد البناءات غير الشرعية وآثار البنايات غير الشرعية على المشهد العمراني حيث وبفعل موقعها تؤدي إلى المساس بالصحة والأمن العموميين وتدهور مستوى تجهيز الأراضي واختلال الربط بالطرق العمومية والمنافذ، وتوسعها الرأسي على حساب الأراضي الزراعية والمواقع الحساسة وانعكاسات ذالك على الجانب الاقتصادي.

4-1- تأثير البنايات العشوائية على البيئة:

تتصف معظم مناطق البناء الفوضوي بمستوى صحي منخفض جدا لانعدام الوقاية الصحية، وبسبب قلة الوسائل الفعالة للتخلص من النفايات في تلك المناطق المزدحمة غير المخططة في حين أن البنايات الفوضوية الموجهة للنشاط الصناعي تفتقد إلى دراسة التأثير على البيئة (المرسوم التنفيذي 07-145 المؤرخ في 19-05-2007 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة) فقد بلغ عدد المنشآت التي تم غلقها من قبل وزارة البيئة وتهيئة الإقليم في سنة 2008 حوالي 450 مصنعا، كما تم توجيه 2700 إعذار لمؤسسات أخرى بسبب عدم التزامها بالمعايير والقوانين البيئية.

4-1-1- البنايات العشوائية المشيدة في الأراضي المعرضة لخطر الفيضانات:

كشفت دراسة أعدت في سنة 2003 أن أكثر من 100.000 بناية في الجزائر مشيدة على أراضي معرضة لخطر الفيضانات الأمر الذي ترتب عنه العديد من الخسائر المادية والبشرية ناهيك عن الآثار التي تخلفها، فعلى سبيل المثال فيضان باب الواد سنة 2001 تسبب في مقتل 800 شخص وجرح 7543 آخرين، ناهيك عن غرق واختفاء سوق تريولي بكامله في الأوحال، كما أدى إلى تضرر أكثر من 156 مؤسسة ومنشأة عمومية وتهديم 360 مسكن وإعادة إسكان 1500 عائلة، إذ أرجعت أسباب تلك الخسائر إلى تساقط الأمطار بشكل كثيف ومتواصل قدر بحوالي 200 ملم في 24 ساعة هذا من جهة، ومن جهة أخرى فقد ساهم الإخلال بقواعد البناء والتعمير في تفاقم الكارثة وخاصة:

– النقص في المساحات الخضراء والأشجار بالمنطقة المنحدرة وارتفاع الكثافة السكانية بها، إذ قدر عدد سكان باب الواد في سنة الحادثة بـ 64.050 ساكن.

– التعمير الفوضوي وغير المخطط ضمن مجرى الوادي.

– تجهيزات شبكة صرف المياه كانت في مجملها غير صالحة وغير كافية.

كما أن الدراسات والتحقيقات التي أجريت بعد فيضان غرداية في أكتوبر 2008، والذي تسبب في مقتل 34 شخصا وجرح 89 آخرين وخسائر مادية بقيمة 20 مليار دينار خلصت إلى أن أسباب الخسائر راجع بالأساس إلى البنايات الطينية المشيدة في مجرى الوادي مع انعدام تجهيزات صرف المياه وعدم احترام مخططات التهيئة والتعمير.

4-1-2- البنايات العشوائية المشيدة على الأراضي المعرضة لخطر الانزلاق:

عرفت هذه الظاهرة بالخصوص في مدينة قسنطينة التي يعود الاهتمام بها من قبل سلطات الاحتلال إلى نهاية الخمسينيات إذ إنه قام بتحديدها وإخضاعها بموجب مخطط التعمير الرئيسي آنذاك إلى ارتفاق عدم البناء (Les servitudes)، غير أن "التوسع الحضري السريع لمدينة قسنطينة بعد الاستقلال، وإغفال السلطات لتراتيب استعمال الأراضي المتزامن مع سياسة الاحتياطات العقارية، أدى إلى تسارع ظاهرة الانزلاق واستمرارها إلى اليوم،

في حين تعرف مناطق أخرى من الجزائر العاصمة هذه الظاهرة بسبب اكتساح البنايات للأرض وتشييدها على المنحدرات الخطرة على حساب دور المساحات الخضراء في تثبيت التربة لتفادي الانجراف"[9].

4-1-3- البنايات العشوائية المشيدة على الأراضي المعرضة للخطر الزلزالي:

تعتبر الجزائر كسائر بلدان البحر الأبيض المتوسط مهددة بهزات أرضية معتبرة، فهي تقع على طرف الصفيحة الإفريقية التي توجد في حركة دائمة واصطدام مع الصفيحة «الأوراسية»، وقد ترتب عن هذه الحركة زلازل مدمرة، قدرت بسبعة زلازل قوية في فترة قصيرة من الزمن تمتد من سنة 1980 إلى غاية 2003، ورغم تعهدات الجزائر في هذا المجال بأخذ الاحتياطات اللازمة عند البناء ورقابة حركة التعمير على إثر زلزال الأصنام سنة 1980، إلا أن آثار زلزال بومرداس سنة 2003 أثبتت عكس ذلك فقد ظهر للعيان هشاشة البنايات والانتشار الرهيب للبنايات غير الشرعية وذلك بسبب" عدم احترام أدوات التعمير وقواعد البناء، لا سيما المحددة منها بالوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بالنظام الجزائري لمقاومة الزلازل، ناهيك عن ضعف المواد المستعملة في البناء وعدم مقاومتها. كما أنه لوحظ تضرر البنايات المتواجدة بالجزائر العاصمة أكثر من تلك المتواجدة بولاية بومرداس رغم أن بؤرة الزلزال تقع بهذه الأخيرة (منطقة زموري) ويعود سبب ذلك إلى التوسع العمراني غير المنظم بالجزء الشرقي من العاصمة في شكل تجمعات سكنية غير شرعية مشيدة على أراضي طينية غير صالحة للبناء، كما أنها شيدت دون احترام لقواعد البناء والتعمير" [10].

4-1-4- البنايات العشوائية المشيدة على الأراضي المعرضة للخطر الصناعي:

إن تشييد البنايات ضمن الأراضي المجاورة للأنشطة الصناعية والصحية الخطرة سيعرضها إلى أخطار الانفجار أو انبعاث الأبخرة السامة والحريق وكذا أخطار التلوث، وتشير الدراسات المنجزة في 2003 في الجزائر إلى تشييد أكثر من 7500 بناية على أنابيب نقل الغاز، و8000 أخرى متصلة مباشرة بمناطق النشاط الصناعي. ولقد شكل انفجار مركب تكرير الغاز بسكيكدة بتاريخ 19-01-2004 أكبر كارثة صناعية عرفتها الجزائر، والتي خلفت العديد من الأضرار على البنايات السكنية الواقعة في محيط المركب الصناعي وخسائر مادية فادحة قدرت بحوالي 500 مليار دينار بسبب تشقق بسيط في خط الأنابيب، كما ترتب عن انفجار آخر لأنبوب ناقل للغاز بنفس الولاية بتاريخ 03-03-1998 مقتل 07 أشخاص، وجرح 77 آخرين مع تحطيم 10 مساكن مشيدة عليه و50 بناية أخرى تضررت لقربها من موقع الحادث.

كما تعاني منطقة حاسي مسعود وحاسي الرمل هي الأخرى من وجود العديد من الأحياء غير شرعية بنيت على شبكة كثيفة من خطوط أنابيب المنشآت البترولية مما يشكل خطرا دائما يهدد حياة المواطنين القاطنين في هذه الأحياء، وكذلك المطار المشيد أيضا على أرض تمر عبرها أنابيب البترول .

4-2- تأثير البناء العشوائي على الجانب الزراعي والسياحي:

لقد أدى زحف البناءات غير الشرعية ونموها السريع إلى تآكل الأراضي الزراعية التي تعد من الموارد المحدودة وغير المتجددة، إذ "عرفت الجزائر فقدان مساحات مهمة قدرت بحوالي 70.000 هكتار للفترة الممتدة من 1974 إلى غاية 1987، و78.000 هكتار للفترة الممتدة من 1988 إلى غاية 1996 منها 750 هكتار فقدت في فترة ما بين جوان 1995 إلى مارس 1996 رغم صدور تعليمات رئاسية بخصوص حماية الأراضي الفلاحية آنذاك"[11]. و لم يسلم العقار السياحي هو الآخر من هذه الآفة بسبب كثرة البنايات غير الشرعية المشيدة ضمن

مناطق التوسع السياحي والتي عرفت هي الأخرى المضاربة في الصفقات العقارية وتحويل تلك الموارد عن طبيعتها ووجهتها السياحية.

3-4- تأثير البناء العشوائي على المشهد العمراني:

لقد تسبب العدد الهائل للبنايات العشوائية ونمط توضعها وشكلها في المساس الصارخ بعنصر الجمال المعماري كأحد عناصر النظام العام كما حددته المادة 02 من المرسوم التشريعي 94-07 المتعلق بالإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري بنصها: "وتعد نوعية البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة"، ويتجلى ذلك في عدم الاهتمام بإتمام إنجاز البناء لا سيما الواجهة، وتهميش دور التشكيل المعماري الذي "يشرع فيه المصمم باستخدام المفردات البصرية الشكلية كعناصر أساسية والمبادئ والأسس التصميمية ليحولها إلى كتل وفضاءات بنظام معين"[12] ، فالقائم بالبناء العشوائي لا يعير اهتماما للذوق العام وذوبان البناية في المجال المشترك مع المحيط ويكفيه الاهتمام بالأجزاء الداخلية فقط لتنشأ بفعل ذلك أشكال معمارية يسودها عدم الوحدة والنظام مما يشوه الصورة الجمالية للمدينة ويخل بالمشهد العمراني العام.

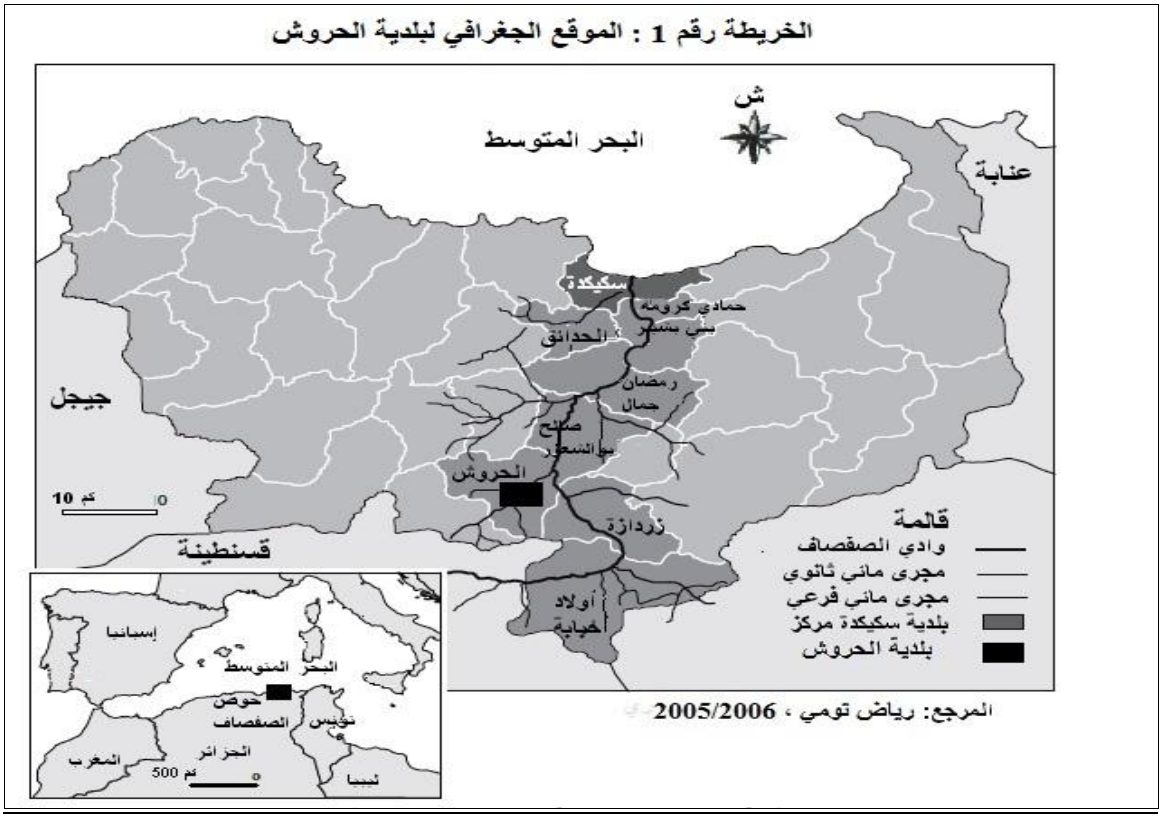
أمام هذا التدهور الشديد والتشوه الذي شاب المظهر العمراني لمدننا بسبب هذه البنايات، لجأت الدولة إلى التدخل من خلال سن قوانين جديدة بغية معالجة هذه الظاهرة بما يتناسب والوضع القائم تجسد ذلك في القانون 08-15 المؤرخ في 2008/01/20 والذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

ثانيا: تأثير البناء العشوائي على النمو الحضري لمدينة الحروش

1- تاريخ و نشأة مدينة الحروش:

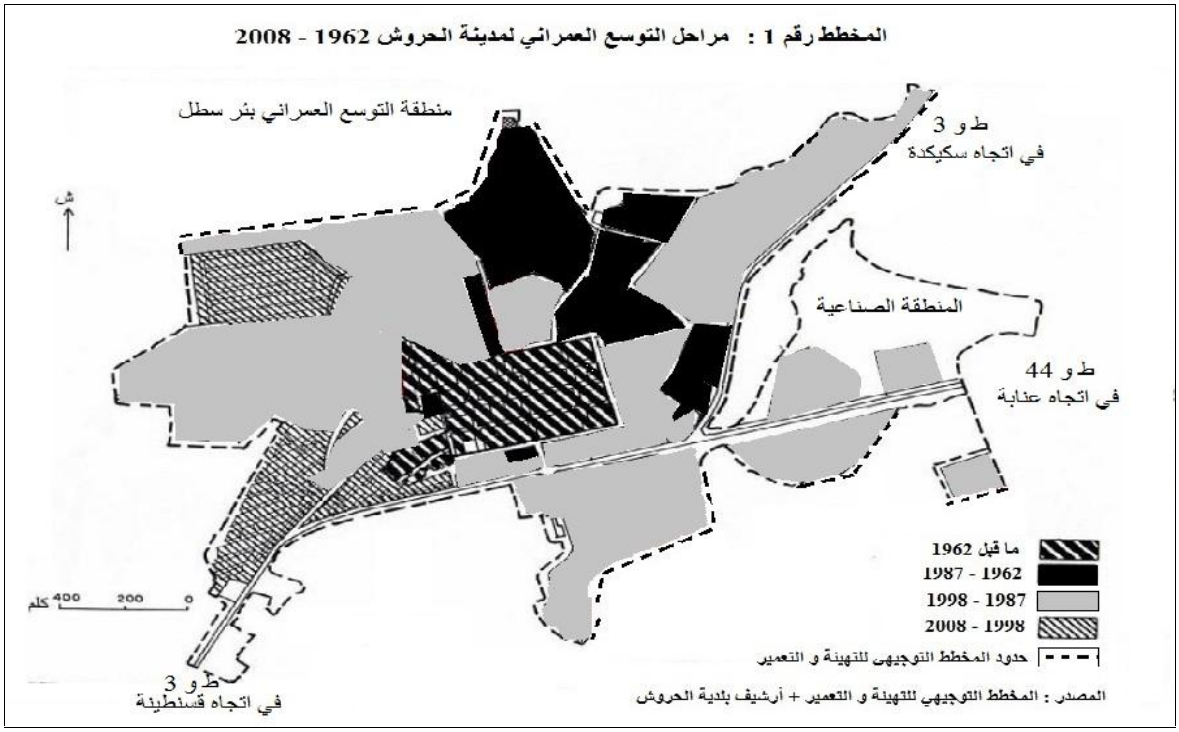
إن المتصفح لتاريخ المنطقة يتبين له أنها لم تكن إطلاقا محل الصدفة، بل تضافرت عدة عوامل أثرت بشكل أو بآخر في بروز هذا المجال الفيزيقي والبشري، مكونا بنية عمرانية تعاقبت عليها التغيرات بشتى صورها وأشكالها. وهكذا شهدت هذه المنطقة حركية متواصلة منذ نشأتها، كان العامل البشري العنصر المؤثر والفعال في بروز هذا المجال العمراني المتميز. تأسست بلدية الحروش التابعة إداريا لولاية سكيكدة بمرسوم مؤرخ في 22 أوت سنة 1861 على مساحة 11719 هكتار وامتد نطاقها إلى بلديات صالح بوالشعور سيدي مزغيش وبعض دواوير بلدية عزابة. عرفت بعدها القرية تطورا متميزا بعد ذلك خاصة بعد الاستيطان الذي عرفته المنطقة.

لقد اجتمعت عدة عوامل طبيعية اعتبرت من المقومات الهامة التي ساعدت على بروز ونشأة مدينة الحروش، منها أهمية الموضع، حيث يوجد ضمن حوض وادي الصفصاف المحاط بجبال يصل علوها إلى حوالي 800م، مع تجانس في الانحدارات مما جعلها تتميز بطبوغرافيا مشجعة على التعمير. كما أن تواجد المنطقة ضمن أراض قليلة الانحدار وذات قيمة فلاحية عالية تتميز بتكوينات رسوبية تتوزع على تكوينات طينية داكنة مما جعل المنطقة تتميز بتربتها الفلاحية الخصبة ناهيك عن التواجد الوفير للمياه السطحية والجوفية على السواء. كما أن موقع المنطقة بين أقطاب نمو هامة قسنطينة (54 كلم) وعنابة (90 كلم) وسكيكدة (30 كلم) جعل منها منطقة عبور جالبة للسكان والاستثمارات وملائمة للاستيطان البشري بأنواعه (الخريطة رقم 1). فحسب التعداد العام للسكان والسكن لسنة 2008 قدر سكان الحروش بأكثر من 30000 ساكن مما جعلها تصنف كمدينة صغيرة بمعدل نمو 1،67%.



2- التطور العمراني والتنمية الحضرية بمدينة الحروش:

إن دراستنا للمراحل التاريخية للتطور العمراني لمدينة الحروش هو بدافع البحث عن ماهية العمران بالمنطقة وخصوصية هذا التطور عبر الزمن ومحاور توسعه، إضافة إلى العوامل المتحكمة في اتجاهات التوسع ماضيا وحاضرا، وكذلك مدى تأثير العمران العشوائي في النمو الحضري لهذه المدينة. وهكذا ومن خلال بحثنا في هذا الموضوع وبعد التحليل سجلنا أربع مراحل كبرى[13] كما هو مبين في المخطط رقم 1[14] :



- المرحلة الأولى: ما قبل 1962

تتمثل في نواة مدينة الحروش حاليا، تضم كل النسيج العمراني الكولونيالي بوظائف سكنية وخدماتية يرجع بناؤها إلى بداية سنوات 1840 ليستمر التعمير إلى نهاية الخمسينيات محققة بذلك قفزة نوعية في الخدمات ولكن في أغلبها لصالح السكان الأوروبيين. تميزت هذه المراحل بمساكن فردية متجانسة ومنظمة يحكمها نظام التصفيف ضمن مخطط شطرنجي. وهكذا كانت المرحلة الأولى عبارة عن استيطان داخل محيط قرية مغلق تماما عبر أربعة حصون تتكون من 45 معمرا و12 حرفيا وأصحاب مهن حرة، واستمرت هذه الوضعية إلى بداية الخمسينيات حيث بدأت أولى الهجرات الكثيفة للجزائريين وبدأت معها أولى البوادر للتعمير خارج المحيط الأصلي خاصة مع مخطط قسنطينة حيث بنيت مساكن على شكل محتشدات على أطراف القرية للوافدين الجزائريين الجدد في ظل عمليات التهجير الجماعية التي كانت تمارسها السلطات الفرنسية اتجاه سكان الأرياف قصد محاصرة الثورة. وبلغ استهلاك المجال بالنسبة للقرية حتى 1962 ما يقارب 41 هـ من الأراضي الفلاحية فقط خلال 119 سنة من الوجود الفرنسي، أي بمعدل سنوي يقدر ب 2.90 هـ، بينما قدرت مصالح البلدية عدد السكنات بـ 928 مسكن فردي وقدر استهلاك المجال بنحو 27 هكتارا فقط خلال 122سنة.

- المرحلة الثانية: 1962 – 1987

عرفت هذه المرحلة تغيرات هامة في البنية الحضرية والاجتماعية، حيث كانت بدايتها مع استقلال الجزائر ورحيل المعمرين وهو ما فتح المجال إلى المزيد من الهجرات الريفية في اتجاه القرية (Biens vacants) وبدأت معها عمليات الإسكان الجديدة داخل ما كان يعرف بالأملاك الشاغرة، كما تميزت على غرار باقي المناطق الجزائرية بأولى البرامج التنموية المحتشمة فيما بين 1962 و1965 لتلبية الاحتياجات الأساسية مع مواصلة البرامج السابقة التي كانت محل إنجاز. وتميزت بعدها بانتشار كبير للبنايات حيث ظهرت معظم المرافق المهيكلة لمجال المدينة الحالي، والتي تتمثل في الهياكل المدرسية والصحية والخدمية، إذ عرفت مدينة الحروش نموا حضريا متميزا خاصة بعد ارتقائها إلى مصف الدائرة سنة 1974، حيث ازدادت وتيرة التنمية المحلية بشكل كبير جدا فيما بين 1976 و1987 ليخرج نطاق التعمير نهائيا خارج الحدود الأصلية مكتسحا بذلك أراضي فلاحية شاسعة والذي تزامن مع قانون الاحتياطات العقارية سنة 1974 وظهور أدوات التهيئة والتعمير على المستوى المحلي كمخطط التعمير الموجه (PUD)، وهذا ما يفسر وصول وتيرة الاستهلاك المجالي إلى ذروته، حيث وصل إلى 169.4 هكتار، أي ما نسبته71.10 % من مجموع مساحة التجمع وهي بالتالي أعلى نسبة على الإطلاق تعكس إلى حد كبير النمو المجالي والتنمية الحضرية التي ميزت المدينة خلال هذه الفترة.

- المرحلة الثالثة: 1987 – 1998

شهدت هذه المرحلة توسعا مجاليا كبيرا استهلك مساحات واسعة خاصة بالنسبة للجانب السكني من خلال مواصلة برنامج المنطقة الحضرية الجديدة بنحو 500 مسكن والتحصيص الاجتماعي 315 قطعة أرض، إضافة إلى تهيئة حضرية مست الأحياء القديمة وإنجاز أحياء أخرى (بناء 165 مسكن) بمحاذاة الطريق الوطني رقم 3 في اتجاه قسنطينة، كما أنجز 64 مسكنا في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة، وكلها مساكن جماعية ذات طابع اجتماعي.

من جهة أخرى عرفت مدينة الحروش إنجاز بعض المشاريع الصناعية الهامة كوحدة أغذية الأنعام والتوابل ووحدة الصيانة الإلكترونية وتوسعة مركب العجائن بمنطقة النشاط الشرقية (في اتجاه سكيكدة) وكلها ساهمت إلى حد كبير في خلق ديناميكية اقتصادية واجتماعية بالمدينة مكنت من تزايد فرص العمل و التجارة والاستهلاك ونمو

وتيرة الاستقطاب وتضاعف حجم الحركة الداخلية والخارجية، كما ساهمت هذه الوتيرة إلى حد ما في ظهور مناطق للنشاطات عبر المحاور الأساسية للحركة المرورية مكن من إنشاء استثمارات عديدة، ومكن أيضا بشكل أو بآخر من تحقيق تنمية حضرية نسبية. في مقابل ذلك تزايدت وتيرة النمو الديموغرافي والهجرة الداخلية، وتواصلت وتيرة التعمير إلى أن برزت ملامح المدينة ككيان فيزيقي واجتماعي يتأثر بالبنية الديموغرافية المتغيرة باستمرار وهو ما أدى إلى تنامي الحاجات الاجتماعية من سكن ومرافق كالتعليم والصحة والشغل والخدمات...إلخ.

كما تميزت هذه المرحلة أيضا بتنامي ظاهرة الهجرة الريفية تزامنا مع الظروف الأمنية الصعبة التي عرفتها البلاد فيما بين 1992 و1998، حيث عرفت مدينة الحروش استقرارا أمنيا ملحوظا جعلها منطقة استقطاب للمهاجرين الوافدين من المناطق المتدهورة أمنيا وخاصة تلك الواقعة غرب ولاية سكيكدة (المناطق الجبلية ناحية القل)، ونتج عن ذلك انتشار غير مسبوق للسكن العشوائي بنمطيه الصلب والهش وبشكل خاص في الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة كما تبينه الصور التالية:

المصدر: من إلتقاط الباحث، مارس 2014

- المرحلة الرابعة: 1998 - 2008

عرفت هذه الفترة العودة من جديد إلى وتيرة النمو السابقة بعدما انخفضت نسبيا فيما بين 1992 و1998 نتيجة للظروف الامنية التي مرت بها البلاد وعليه ظهرت بعض البرامج السكنية الجديدة ذات طابع ترقوي وأخرى اجتماعية خاصة بعد الأزمة الحادة التي ميزت الفترة في مجال السكن وبعد أن سجلت المدينة تناميا كبيرا للحاجيات الاجتماعية وتزايد النمو الديموغرافي بها، حيث شيد 128 مسكن في الجهة الشرقية للمدينة في اتجاه سكيكدة وهي مساكن نصف جماعية، وإنجاز 84 مسكنا آخر داخل المنطقة الحضرية الجديدة في إطار عملية تكثيف المجال السكني. وشهدت الفترة ظهور بعض المرافق التعليمية ومواصلة بعض البرامج السكنية. أما على المستوى الاقتصادي فقد شهدت الفترة غلق العديد من المؤسسات الاقتصادية المحلية، كوحدة النجارة وتوزيع المواد الغذائية والأروقة ووحدة الصيانة الإلكترونية ومؤسسات البناء وغيرها والتي تركت انعكاسات سلبية على النشاط الاقتصادي أولا ثم في ازدياد ظاهرة البطالة وتدني مستوى المعيشة، وهو ما أثر على التنمية العامة للمدينة أمام التحولات الكبرى التي تشهدها البلاد على مختلف المستويات.

نلاحظ من خلال دراستنا للتطور التاريخي للعمران في مدينة الحروش أن توسع وانتشار المباني والهياكل أخذ منذ البداية اتجاهين أساسيين: في الجهة الشرقية (باتجاه سكيكدة وعنابة) والجهة الغربية (باتجاه قسنطينة) حول المحاور الكبرى للمواصلات والنقل. ومع ازدياد النمو أخذ هذا الاتساع منحى المحاور الفرعية الأخرى في اتجاه بلدية أمجاز

الدشيش (الجهة الشمالية الغربية) وعلى مستوى كامل الجهة الشمالية نحو منطقة بئر سطل التي تعد المنطقة المبرمجة للتوسع العمراني المستقبلي للمدينة حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلدية PDAU)، حيث كان للعوائق الطبيعية (وادي الصفصاف، والاراضي الفلاحية الخصبة) والملكية الخاصة للأراضي وكذلك الارتفاقات الموجودة (خط السكة الحديدية وأنبوب نقل الغاز الطبيعي) دور كبير في انتشار وتوسع مدينة الحروش بهذا النمط.

3- أدوات التهيئة و التعمير ودورها في التنمية الحضرية لمدينة الحروش:

أ- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الحروش (PDAU):

تم البدء في إعداد هذا المخطط سنة 1992 من قبل مكتب دراسات عمومي ولم يتم المصادقة عليه إلا سنة 1998 وقد انطلق المخطط من خلال تشخيص لواقع الشبكة الحضرية على المستوى البلدي بما فيها مدينة الحروش والتجمعات الثانوية: السعيد بوصبع –التوميات – بئر سطل. هذا التشخيص شمل الجوانب الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية والطبيعية والعمرانية اعتمادا على التحقيقات الميدانية والمخططات والبيانات المساعدة.

بالنسبة لمدينة الحروش ونظرا لعدم قدرة المدينة على استيعاب المزيد من البرامج والمرافق عبر محيطها المباشر، تم اقتراح توسع المدينة في اتجاه التجمع الثانوي بئر سطل في الجهة الشمالية الغربية ضمن مرتفعات وأراضي صالحة للبناء وغير فلاحية (أراضي جبلية ومرتفعات)، وهو الاقتراح الذي تمت المصادقة عليه من قبل الهيئات والمصالح المعنية، غير أن العائق الأساسي كان الانتشار الواسع للبنايات العشوائية في هذه المنطقة مما جعل العملية تعرف وتيرة بطيئة إلى غاية اليوم، خصوصا بعد صدور قانون تسوية البنايات 15/08. بمعنى آخر" وبعد مرور أكثر من 10 سنوات من إنجاز الدراسة فإن الأوضاع بقيت كما هي إلى غاية سنة 1998 إذ لم تتعد نسبة ما تم إنجازه 32،33% من البرنامج، في مقابل ذلك لا يزال هناك عجز واضح في المدينة من ناحية توفر العقار المخصص لمختلف البرامج التنموية"[15].

ب- مخطط شغل الأرض (POS) :

في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، برمجت على مستوى مدينة الحروش ثلاثة مخططات شغل الأرض:

- **الأول:** مخطط شغل الأرض لمركز المدينة (النسيج القديم).
- **الثاني:** مخطط شغل الأرض رقم03 بمنطقة بئر سطل والذي يحدد تفاصيل التهيئة الحضرية وتوزيع السكن والمرافق والخدمات والهياكل في إطار التوسع المستقبلي لمدينة الحروش ضمن هذا الإقليم، أي التجمع الثانوي الواقع في الجهة الشمالية الغربية للمدينة باعتباره امتدادا طبيعيا لمدينة الحروش، وذلك رغم وجود العديد من العوائق التي تحول دون تنفيذه بالشكل المطلوب تتمثل أساسا في" وجود خط السكة الحديدية الرابط بين مدينة سكيكدة وقسنطينة. إضافة إلى وجود أنابيب نقل الغاز والبترول والتي تمر عبر المجال الفاصل بين مدينة الحروش ومنطقة التوسع الحضري المقترحة (منطقة بئر سطل). ناهيك عن الانتشار الكبير للبنايات العشوائية فوق المناطق المقترحة للتوسع الحضري، مما يستلزم إزالتها رغم صعوبة المهمة كون السكنات الفوضوية المنتشرة تعتبر من صنف السكنات الصلبة"[16].
- **الثالث:** ويتمثل في مخطط شغل الأرض لوادي النساء ويقع في الجهة الجنوبية للتجمع.

4- واقع السكن العشوائي في مدينة الحروش :

أ- أسباب وعوامل انتشار السكن العشوائي في مدينة الحروش:

بينت الدراسة الميدانية (انظر الجدول رقم 1) التي قمنا بإجرائها أن الانتشار الكبير لظاهرة السكن العشوائي في ضواحي مدينة الحروش يرجع أساسا إلى الكثير من الظروف والعوامل الاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية منها والتي يمكن أن نوجزها فيما يأتي:

1- كثرة الطلب على المساكن والعقارات عموما وهو ما زاد في ارتفاع أسعارها بشكل مذهل "حيث تراوح سعر المتر المربع للأراضي الصالحة للبناء ما بين 20000 إلى 40000 دج/م، كما أن سعر كراء المساكن ذات الثلاث غرف وصل إلى نحو 20000 دج شهريا. وبلغت قيمة بيع المسكن ذي ثلاث غرف أزيد من 7 مليون دينار"[17].

2- ضعف العرض من المساحات العقارية المخصصة للبناء، خاصة وأن المناطق المحيطة بالنسيج العمراني أغلبها أراض فلاحية ذات جودة عالية يمنع قانونا التوسع على حسابها إلا وفقا لشروط صارمة.

3- الظروف الأمنية المستقرة بالمدينة سنوات التسعينيات، جعلتها منطقة جالبة للسكان الوافدين من المناطق المتدهورة أمنيا وخاصة من الجهة الغربية لولاية سكيكدة، حيث أكد 78% من المستجوبين من قاطني السكنات العشوائية أن سبب اختيارهم لمنطقة الحروش يرجع أساسا إلى الظروف الأمنية المستقرة بالمنطقة.

4- ضعف رقابة السلطات المحلية وتقاعسها في محاربة السكن الفوضوي، حيث أكد 74% من سكان المناطق العشوائية أن سبب اختيارهم للاستقرار بالمنطقة راجع لإحساسهم بضعف الرقابة الإدارية، و ذلك ما أكده أيضا 89% من نفس الفئة بأن السلطات المحلية لم تتصل بهم بأي صفة كانت بعد استقرارهم عشوائيا بالمنطقة، مما شجع على تفاقم الظاهرة وبروز بؤر عديدة شكلت مناطق وأحياء للسكن العشوائي وفق نمط عمراني حديث (سكنات صلبة)، مما صعب مهمة القضاء عليه. كما أن الدراسة بينت أن ما نسبته 53% من سكان الحي العشوائي كان سبب اختيارهم للاستقرار بالحي هو وجود تجارب سابقة ناجحة سواء لأقاربهم أو لأصدقائهم.

5- الموقع الاستراتيجي لمدينة الحروش إذ تعتبر همزة وصل ما بين ثلاث مدن كبرى في الشمال الشرقي للوطن (عنابة – قسنطينة – سكيكدة)، مما جعل الاستقرار بالمدينة يوفر فرصا عديدة للعمل في هذه الأقطاب الصناعية الكبرى، إذ بينت الدراسة أن ما نسبته 81% من قاطني السكنات العشوائية يرجع سبب اختيارهم للاستقرار بالمنطقة لتوفر المدينة على جميع المرافق الاجتماعية الضرورية.

6- وجود فرص عديدة للعمل ضمن المؤسسات والقطاعات الاقتصادية المتوفرة في المدينة في القطاعين العام والخاص، ناهيك على فرص العمل الموسمية في القطاع الفلاحي الذي يعرف انتعاشا كبيرا ،حيث أشار 69% من سكان المناطق العشوائية أن سبب انتقالهم واستقرارهم بمنطقة الحروش يرجع لذات السبب.

7- وجود مساحات عقارية شاغرة في المحيط القريب من حدود المدينة تمثل أساسا في الأراضي الفلاحية الهامشية المنبثقة إثر إعادة الهيكلة التي عرفها القطاع الفلاحي سنة 1987 والذي نجم عنه خلق مستثمرات فلاحية جماعية وأخرى فردية (EAC et EAI)، هذه الأخيرة " ضمت مساحات من الأراضي ذات القيمة الفلاحية الضعيفة مما جعلها موضوع تجزئة فوضوية من طرف مستغليها وبيعها بشكل فوضوي"[18]، حيث بينت الدراسة أن 75% من القاطنين بالحي العشوائي يرجع سبب اختيارهم له لتوفره على مساحات عقارية للبناء.

ب- خصائص السكن العشوائي في مدينة الحروش:

لاحظنا لدى دراستنا لمختلف الخصائص الاجتماعية والعمرانية لمناطق السكن العشوائي (حي مصباح 1) بمدينة الحروش (الجدول رقم 1 والشكل رقم 1) ما يلي:

1- انتشار مناطق السكن العشوائي بشكل كبير في ضواحي المدينة وعلى حدودها، بمعنى آخر في مناطق التوسع المستقبلي للمحيط العمراني للمدينة.

2- سكان هذه المناطق العشوائية أغلبهم من خارج المدينة، حيث بينت الدراسة أن ما نسبته 79% هم من الوافدين من المناطق المجاورة خاصة الجبلية منها بحثا عن الأمن.

3- تتميز السكنات المشيدة بكونها ذات طابع عمراني حديث إذ شكلت ما نسبته 84% من مجموع السكنات المشيدة حيث تتميز بكونها مبنية بمواد بناء صلبة كالاسمنت المسلح والقرميد.

4- بينت الدراسة أن 35% من السكنات العشوائية يمتلك أصحابها مخطط عمراني للمسكن، غير أن ما نسبته 84% من السكنات غير مكتملة البناء.

5- أثبتت الدراسة أن هذه السكنات تحتوي على العديد من المرافق الضرورية كالكهرباء (85%)، الماء الشروب (87%) وشبكة الصرف الصحي (73%).

إن دراسة خصائص السكن العشوائي ومناطق انتشارها بمدينة الحروش، يمكننا من استنتاج ما يأتي:

1- تموقعها على أطراف المدينة ملاصقة بشكل مباشر للنسيج العمراني، هذا ما يجعل الفصل بين ما هو عشوائي وغير عشوائي صعبا للغاية، مما يعقد عمليات التدخل من أجل الإزالة أو الهدم. كما أن انتشار السكن العشوائي حول المحيط العمراني للمدينة وفي مناطق تعتبر امتدادا للتوسع العمراني المستقبلي للمدينة (المخطط رقم 2)[19] أعاق عملية النمو الحضري المنظم، الأمر الذي فرض على السلطات المحلية اللجوء لحلول أدت إلى الاستغلال المفرط وغير العقلاني للمجال، حيث تم اقتراح مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بضم المزيد من الأراضي الفلاحية بما فيها تلك الواقعة ضمن محيط السقي.

2- كون أغلب سكان المناطق العشوائية هم من الوافدين من خارج المنطقة يصعب عملية ترحيلهم أو إعادة إسكانهم بأي صيغة أخرى من صيغ السكن المتوفرة كالسكن الاجتماعي أو التساهمي وغيره.

3- إن غالبية السكنات العشوائية المشيدة هي ذات نمط عمراني حديث وصلب من الناحية الإنشائية بمعنى هي سكنات قابلة للتسوية ولا يمكن أن تكون موضوع إزالة أو هدم خاصة إذا علمنا أن غالبيتها تتوفر على المرافق الضرورية من كهرباء وماء وشبكة الصرف الصحي. كما أن حيازة العديد من أصحابها على مخططات عمرانية يسهل ويقوي فرضية تسوية هذه السكنات بدل إزالتها.

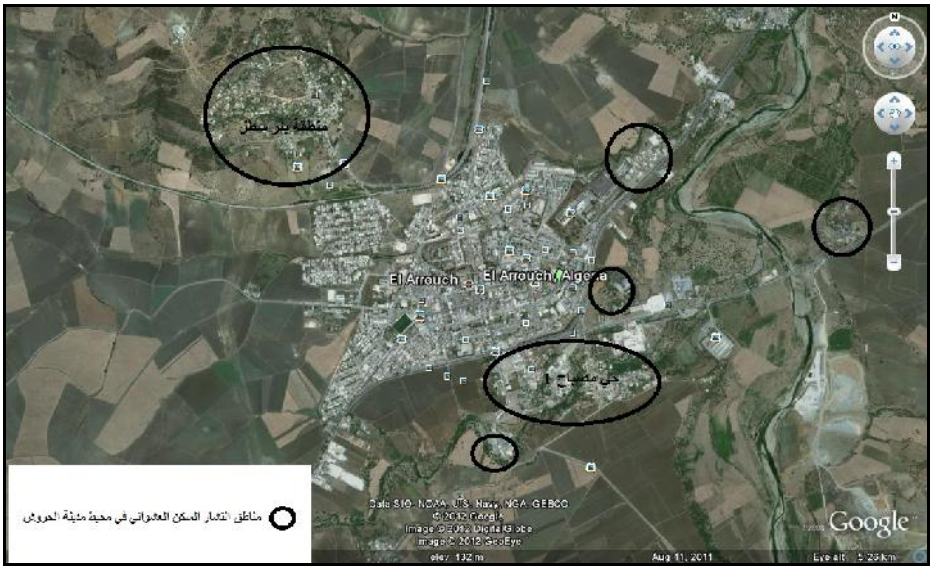
4- كما أنه من الواضح جدا أن ما شجع على توسع أكبر لبؤرة السكن العشوائي وصعب عملية القضاء عليه بالمنطقة هو ضعف دور الهيئات الرقابية المحلية المكلفة بمحاربة السكن العشوائي، سواء بشكل استباقي، أو تلك المتعلقة بالرقابة البعدية من خلال تطبيق القوانين سارية المفعول.

الجدول رقم 1: الخصائص الاجتماعية والعمرانية للسكان والسكن في المناطق العشوائية لبلدية الحروش سنة 2012

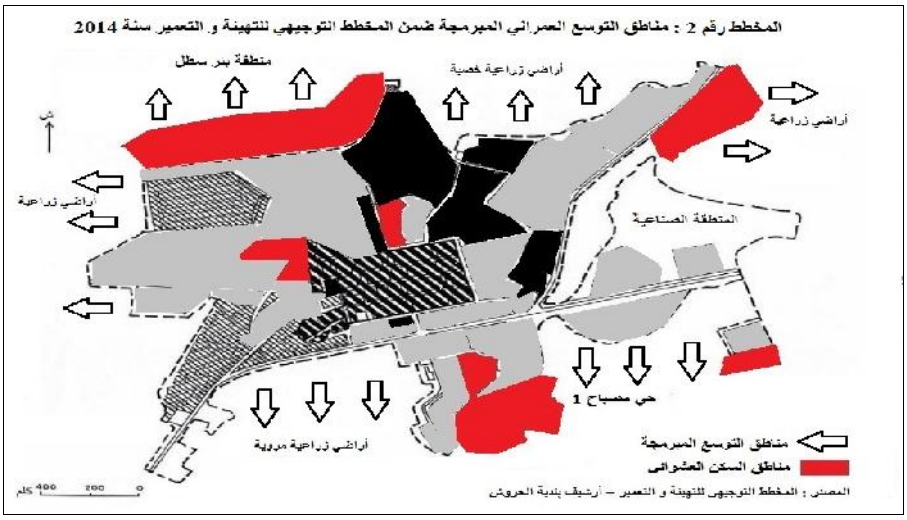
الخصائص محل الدراسة		النسبة المئوية %
المكان السابق للسكن	خارج ولاية سكيكدة	3,29
	خارج مدينة الحروش	79,12
	من مدينة الحروش	12,08
أسباب اختيار مدينة الحروش	توفر المدينة على جميع المرافق	81,31
	توفر فرص العمل	69,23
	الاقتراب من الأهل والأقارب	51,64
	توفر الأمن	78,02
سبب اختيار الإقامة بالحي العشوائي محل الدراسة (حي مصباح 1)	وجود لأقارب في الحي	53,84
	توفر بنايات جاهزة للسكن	18,68
	غياب رقابة أجهزة الدولة	74,72
	توفر العقار للبناء	75,82
	انخفاض تكلفة البناء	10,98
	وجود لأقارب في الحي	53,84
نسبة اتصال مصالح الرقابة (البلدية) بالساكنين في الحي العشوائي	نعم	9,89
	لا	79,12
نوعية مواد البناء للمسكن العشوائي	الحجر	1,09
	الإسمنت المسلح	84,61
	الطوب	4,39
	الخشب	00
	الزنك – الصفيح	00
نسبة امتلاك المسكن لمخطط عمراني	نعم	35,16
	لا	53,84
نسبة توفر المسكن على المرافق الخدمية	الكهرباء	85,71
	الغاز	00
	الماء الشروب	87,91
	الهاتف	2,19
	الصرف الصحي	73,62

المصدر: استقصاء ميداني قام به الباحث، مارس 2012.

الشكل رقم 1: مناطق انتشار السكن العشوائي في محيط مدينة الحروش سنة 2012



المصدر: من إنجاز الباحث، 2012.



جعلت هذه الوضعية من بؤر انتشار السكن العشوائي حاجزا وعائقا أمام تجسيد العديد من المشاريع التنموية على غرار بناء العديد من الهياكل الإدارية والاجتماعية وكذلك المشاريع السكنية بمختلف صيغها، كما أدت إلى عرقلة التوسع الحضري الممنهج والمنظم للمدينة وأسهمت في تعطيل العديد من مشاريع التنمية العمرانية مما أدى إلى التراجع في التنمية الحضرية والاجتماعية بشكل عام برزت من خلال[20]:

1- عدم قدرة الأحياء السكنية على توفير بيئة حضرية صحية.

2- تقلص المساحات الخضراء ومساحات اللعب.

3- تلوث البيئة والمحيط... إلخ.

هذا ما دفع بالسلطات المحلية لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير باللجوء إلى التوسع على حساب الأراضي الزراعية من جهة، ومن جهة أخرى اللجوء للبناء داخل الفضاءات الفارغة (poches vides) رغم ضيق مساحتها.

كما تم اللجوء في بعض الحالات القاهرة إلى التعدي حتى على المساحات الخضراء داخل المدينة وكذلك البناء في بعض المناطق غير المستقرة من خلال اعتماد أساليب تقنية خاصة تتمثل أساسا في الحفر العميق للأساسات وبعض التقنيات المضادة للزلازل مما جعل تكلفة المشاريع ترتفع بشكل كبير، الأمر الذي أدى في كثير من الأحيان إلى عزوف المقاولات عن المشاركة في مشاريع البناء مما ساهم في تأخر إتمام العديد من المشاريع خاصة السكنية منها خصوصا مع تزامن ذلك وأزمة ندرة الإسمنت، وكمثال على ذلك مشروع 495 مسكن اجتماعي تساهمي، حيث تم إعلان المشروع سنة 2008 ولم يتم الشروع في بناء 195 وحدة منه سوى سنة 2011 وذلك بسبب الافتقاد للوعاء العقاري، حيث برمجت هذه الأخيرة على ضفاف شعبة مروش التي تتميز أرضيتها بعدم الاستقرار كونها عبارة عن ردوم من الأتربة ناهيك عن خطر الفيضانات، أما الحصة المتبقية فتمت برمجتها في أرضية استرجعت بعد ترحيل 180 عائلة من سكنات فوضوية.

ثالثا: اقتراحات لمعالجة ظاهرة السكن العشوائي في منطقة الدراسة:

– حصر وإحصاء مناطق التوسع العشوائي داخل مدينة الحروش وفي ضواحيها وتصنيفها تبعا للحالة الإنشائية (سكنات عشوائية صلبة، سكنات عشوائية هشة).

– تسوية السكنات العشوائية الصلبة من خلال تمديد العمل بقانون تسوية ومطابقة البنايات (15/08)، وتخفيف الإجراءات الإدارية المنصوص عليها مع إسناد هذه المهمة لهيئة إدارية مختصة ومستقلة.

– هدم السكنات العشوائية الهشة واسترجاع المساحات العقارية الناتجة عن العملية مع الأخذ بعين الاعتبار تسوية حالة قاطنيها في إطار القانون.

– العمل على تفعيل وتوسيع مختلف برامج السكن في المناطق الريفية المحيطة بمدينة الحروش للحيلولة دون النزوح الريفي نحو المدينة وذلك بالتركيز على السكن الريفي نظرا لخصوصية المنطقة الفلاحية.

– تنمية المراكز العمرانية الصغيرة المحيطة بالمدينة (التوميات، السعيد بوصبع، بئر سطل، مشتة بوحديد) وتزويدها بمختلف المرافق الاجتماعية الضرورية بغية تخفيف الضغط على مركز المدينة.

– المراقبة الصارمة للعقار وخصوصا الفلاحي منه للحيلولة دون تحويله عن طابعه مع التركيز على المستثمرات الفلاحية الجماعية (EAC) والفردية (EAI) التي تحوز على مساحات هامشية غير مستغلة زراعيا.

– فيما يتعلق بالرقابة العمرانية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير المسندة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين يتعين النص على معاقبتهم في حالة التقاعس عنها أو ثبوت تورطهم فيها طالما أن تطبيقها يتعلق بأعمال حفظ النظام العام وفرض القوانين في نطاق البلدية التي يقوم بها رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للدولة ويخضع بموجبها للرقابة التسلسلية التي يمارسها الوالي والوزير.

– تعزيز دور شرطة العمران وتزويد أفرادها بالوسائل اللازمة والتكوين التقـــــني والقانوني المناسب، ولما لا منح شرطة العمران سلطة الأمر بوقف الأشغال غير المطابقة وهدم الأشغال غير المرخصة مباشرة دون اللجوء إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي.

– انتهاج أسلوب المقاربة التشاركية وذلك بالأخذ بعين الاعتبار مبدأ مشاركة المجتمع المدني وقاطني مناطق الأحياء العشوائية في مختلف عمليات التنمية.

خاتمــة

إن مدينة الحروش وبحكم موقعها الاستراتيجي ضمن حوض وادي الصفضاف، وفي نقطة التقاء محورية تربط العديد من الأقطاب التنموية في الشمال الشرقي للوطن، جعلها منطقة جالبة للسكان والاستثمارات مما أهلها لتكون مجالا مناسبا للاستقرار البشري بمختلف أشكاله. هذا الوضع الذي تزامن مع ظروف اجتماعية ،واقتصادية وسياسية خاصــة أدى إلى الطلب المتزايد على السكن بالمدينة مما جعل سوق العقار يعرف التهابا غير مسبوق، الأمر الذي دفع بالسكان إلى اللجوء لحلول متعددة أهمها السكن العشوائي أو ما يعرف بالبناء الفوضوي، حيث ظهرت تجمعات سكنية كاملة تضم مختلف الأنماط السكنية العشوائية كأحزمة حول المدينة أدت إلى استنزاف العقار والتوسع على حساب الأراضي الزراعية هذا من جهة، ومن جهة أخرى ساهمت في عرقلة مختلف العمليات التنموية وبخاصة تلك المتعلقة بالنمو الحضري للمدينة وفقا لمخططات التهيئة والتعمير.

المراجع و الهوامش:

1– المعهد العربي لإنماء المدن، 1997، المدينة العربية واقعها وحاضرها وتحدياتها للمستقبل، في أعمال المؤتمر العاشر لمنظمة المدن العربية، دبي 3 – 5 يوليو 1994م، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، المملكة العربية السعودية.

2– انتصار جابر كاظم ، المناطق العشوائية وأثرها على الخدمات في مدينة بغداد (الدورة – أبو دشير) حالة دراسية "رسالة ماجستير" بغداد / جامعة بغداد – كلية التربية – ابن الرشد / 2011 ،159 صفحة.

3- Bachir Mohamed Tidjani , 2005, La problématique de l'habitat illicite : spontané, précaire ou insalubre ? Géographie et Aménagement, Fascicule n11, p 10, bulletin de l'Association de Géographie (et de l'Aménagement du territoire, Université d'Oran, Algérie)

4- بوراس شهرزاد، إشغال المجال في مدينة باتنة بين النظري و التطبيقي، الملتقى الدولي الثاني حول تسيير المدن، معهد تسيير التقنيات العمرانية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، أيام 7–8–9 نوفمبر، 2006، ص 377.

5- بن عطية محمد، البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة، رسالة ماجستير، جامعة المسيلة، .2009

6- بن عطية محمد، المصدر السابق.

7- بوذراع أحمد، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مركز المنشورات جامعة باتنة، الجزائر، 1997، ص 209.

8- بوذراع أحمد، المصدر السابق.

9- مشنان فوزي، البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2009/2008.

10- مشنان فوزي، المصدر السابق.

11- بن عطية محمد، البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة، مذكرة ماجستير، جامعة المسيلة، 2010/2009.

12- بن عطية محمد، المرجع سابق.

13- رياض تومي، أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية – مدينة الحروش نموذجا–، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2006/2005.

14- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بلدية الحروش، 2007.

15- رياض تومي، المصدر السابق.

16- رياض تومي، المصدر السابق.

17- Bouraoui Ibtissem, croissance de petites villes algériennes – cas d'El Harrouch-, mémoire de Magister, université de Constantine, 2007.

18- رياض تومي، المصدر السابق.

19- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بلدية الحروش، المرحلة الأولى، 2014.

20- Lazri Youcef, ESPACES HABITES EN MUTATION : CULTURE DE PRODUCTION ET CULTURE DE CONSOMMATION, ENTRE POLITIQUES VOLONTAIRES ET FORMES DE NEGOCIATIONS HABITANTES ... ! (Le cas du logement et /ou logis social contemporain dans les grands ensembles à EL- Harrouch, Algérie), Thèse Doctorat d'Etat, Université de Constantine, 2008.