

دورية دولية محكمة

مجلة التخطيط العمراني والمجالي

مجلة التخطيط العمراني والمجالي

المركز الديمقراطي العربي



ISSN 2698-6159

ISSN (print) 2699-2604

Journal of

Urban and Territorial Planning

international scientific periodical journal

JUTP

Journal of Urban and Territorial Planning



NATIONALES ISSN-ZENTRUM FÜR DEUTSCHLAND ISSN 2698-6159

Email: jutp@democraticac.de

Germany: Berlin 10315 Gensinger Str: 112

مجلة التخطيط العمراني والمجالي

Journal of Urban and Territorial Planning

مجلة فصلية محكمة ذات طابع دولي، تعنى بالدراسات والبحوث في مجال التخطيط العمراني والمجالي

الناشر

المركز الديمقراطي العربي ألمانيا - برلين

in the urban and territorial planning The journal is concerned with research studies and research papers
planning

Nationales ISSN-Zentrum für Deutschland

ISSN 2698-6159 / ISSN (Print) 2699-2604

Is an international scientific periodical journal issued by the

Democratic Arabic center –Germany– Berlin

Germany:

Berlin 10315 Gensinger- Str: 112 Tel: 0049-Code Germany

030- 54884375

030- 91499898

030- 86450098

mobiltelefon : 00491742783717

E-mail : jutp@democraticac.de

رئيس المركز الديمقراطي العربي للدراسات الاستراتيجية والسياسية والاقتصادية - برلين - ألمانيا -

أ.عمار شرعان

رئيس التحرير واللجنة العلمية

و. صيد زحمد سفيان، أستاذ محاضر جامعة باجي مختار عنابة

هيئة التحرير:

- أ.د رجب هشام جامعة سوسة تونس
- أ.د اليزيد حمدوني علمي كلية الادب والعلوم الانسانية ظهر المهرزاز فاس
- د. حركات محمد الامين قسم التهيئة جامعة باجي مختار عنابة – الجزائر
- د. وديع عثمانى جامعة ليون 2 فرنسا
- د. سهام قواسمية، أستاذ محاضر، جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس، الجزائر
- د. صيد صالح، أستاذ محاضر، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر.
- د. مصطفى قنقورة الوكالة الحضرية بمكناس المغرب

الهيئة العلمية:

- أ. د ناجم ظاهر – المدرسة الوطنية للهندسة المعمارية والتعمير – جامعة قرطاج تونس
- أ. د بلال سيد احمد – جامعة وهران 2 الجزائر
- أ.د سيلفيا سرلي – جامعة ساساري ايطاليا
- أ.د انجل غونزاليس مورال – جامعة سيفيل اسبانيا
- أ.د فاطمة جبراتي – جامعة القاضي عياض مراكش المغرب
- أ.د ناتلي كاركود جامعة انجر – فرنسا
- أ. د الصادق قرفية قسم التهيئة – جامعة باجي مختار عنابة- الجزائر
- أ. د جمال الدين قسوم قسم التهيئة – جامعة باجي مختار عنابة – الجزائر
- د. نورة قليان المدرسة العليا للعلوم الاجتماعية- باريس فرنسا

د . بوشتي الخزان – جامعة فاس المغرب

د. احمد بوسماحة معهد تسيير التقنيات الحضرية – جامعة ام البواقي الجزائر

د. أسماء قواسمية، أستاذ محاضر، جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس، الجزائر.

د. محي الدين أحمد محمد الهواري، أستاذ محاضر، الاكاديمية الحديثة للهندسة و التكنولوجيا – مصر .

د .اورورا لوباز اكونا جامعة زاراقوزا –اسبانيا

ا.د سمود بوزيان جامعة باريس8 فرنسا

ا.د عادل الدورساوي جامعة الملك فهد للبترول والمعادن السعودية

د عثمانى وديع جامعة انجر فرنسا

أ.م.د. أحمد الشحات محمود المنشاوي – جامعة الزقازيق – مصر .

ا.د ثريا بلحسيني ادريس المعهد الوطني للتهيئة والتعمير الرباط المغرب

التعريف بالمجلة، هدفها ومجالها:

مجلة التخطيط العمراني و المجالي ، مجلة فصلية دولية محكمة متخصصة في علوم التخطيط العمراني و الحضري والإقليمي و تخطيط المدن، وكل ما له علاقة بالبعد التخطيطي بالاعتماد على تقنيات نظم المعلومات الجغرافية ، كما تهتم المجلة بتطبيق الهندسة المدنية على جوانب التخطيط الحضري مثل النقل والمنشآت القاعدية ، تخطيط المرافق وحماية الأنسجة العمرانية وموقع التراث ، تخطيط المناطق السياحية والمدن الجديدة ، تحسين المناطق الحضرية وإعادة ترميمها وتأهيلها ، الهندسة المعمارية والتنمية المحلية ، الاعتبارات الجمالية ، تخطيط استخدام الأراضي ، المرافق ، إدارة البنية التحتية ، تشريعات البناء والتعمير ، تخطيط النقل ، البيئة والتخطيط المجالي .

و تهدف هذه المجلة إلى توفير منصة للباحثين العرب والدوليين ، وخاصة أولئك الذين يعملون في العالم العربي ، لنشر البحوث المتعلقة بالمسائل المتعلقة بالتغيرات السريعة التي تؤثر على البيئة المبنية والقضايا المتعلقة ببرامج التخطيط واستدامة هذه التطورات وآثارها الاجتماعية والاقتصادية والمادية ، كما تهدف أيضا بشكل خاص إلى فهم الدوافع وتوضيح التحديات والعوائق التي تواجهها المجالات الحضرية ، مما يشكل تحديات كبيرة بالنسبة للدراسة والبحث وجمع البيانات ووضع خطط للتنمية واستدامة هذه المجتمعات وفق مخططات عمرانية ومعمارية تراعي خصوصيات المجال وهوية المجتمع .

شروط وقواعد النشر:

المجلة منفتحة على جميع البحوث في مجالات التخطيط العمراني و المجالي، و كذا الهندسة المعمارية ونظم المعلومات الجغرافية و البيئية، المؤلفة باللغات العربية ، الانجليزية ، الفرنسية، التركية، الألمانية، الإيطالية و الإسبانية.

إلتزام الموضوعية واحترام حقوق الملكية الفكرية والأمانة العلمية، ونبذ أي سلوك من شأنه الإساءة إلى البحث العلمي.

أن يكون الباحث حاصلًا على درجة علمية، و يرفق مشروع مقاله ببيان سيرته الذاتية.

يعبّر المقال عن رأي صاحبه الذي يتحمل المسؤولية عنه، و لا يعبر عن رأي المجلة.

أن يكون مشروع المقال أصيلاً و جديداً لم ينشر سابقاً.

أن يكون المقال غير مقدم للنشر في مجلة أخرى، مع التزامه بعدم تقديمه للنشر في مجلة أخرى مستقبلاً قبل أن يحصل على موافقة مسبقة من المجلة بذلك.

ضرورة إدراج العنوان و كذلك الكلمات المفتاحية باللغة الإنجليزية.

يزوّد المقال بملخصين أولهما بلغة المقال و الثاني باللغة الإنجليزية، أما إذا كان المقال باللغة الإنجليزية ،يُدْرَج ملخص بالإنجليزية و الآخر بالعربية و ذلك في حدود صفحة واحدة.

ضرورة إدراج المراجع (références) باللغة الإنجليزية في آخر المقال.

ترسل مادة النشر في شكل ملف مرفق عبر البريد الإلكتروني مكتوب ببرنامج Microsoft Word نوع الخط بالعربية Traditional Arabic مقاسه 15 بالنسبة للمتن و 13 بالنسبة للهوامش، أما اللغة الأجنبية فنوع الخط Times New Roman مقاسه 13 بالنسبة للمتن و 11 بالنسبة للهوامش).

يراعى في حجم المقال كحد أقصى 20 صفحة من النوع العادي (A4) بما فيها المصادر و المراجع.

بالنسبة لهوامش الصفحة 2.00 سم بالنسبة لكل الجوانب، التباعد بين الأسطر 1.15.

توضع الإحالات و المراجع و المصادر (الهوامش) في آخر المقال أوتوماتيكياً و ترقم بالتسلسل حسب ظهورها في المتن (إستعمال طريقة APA).

على الباحث إجراء كافة التعديلات المطلوبة من الهيئة العلمية أو من هيئة الخبراء أو من فريق التحرير و ذلك للسماح بنشر المقال.

يلغى المشروع في حال عدم رد الباحث في الأجل المحددة من تاريخ آخر مراسلة الكترونية له من المجلة.

لا تنشر المجلة إلا المقال الذي تكتمل فيه جميع الشروط ولفريق التحرير الحق في تأجيل نشره إلى عدد لاحق عند الضرورة.

المقالات التي ترسل إلى المجلة لا ترد سواء نشرت أم لم تنشر .

يمنح للباحث الذي تم نشر مقاله في المجلة نسخة إلكترونية من العدد، وكذا شهادة معتمدة من المجلة تقيد قبول بحثه للنشر بالمجلة و تاريخ النشر و العدد الذي نشر به.

تخلي هيئة تحرير المجلة مسؤوليتها عن أي انتهاك لحقوق الملكية الفكرية.

– يجب أن يرسل البحث عن طريق البريد الإلكتروني التالي jutp@democraticac.de

The Journal of Urban and Territorial Planning is a quarterly, international peer reviewed journal. It publishes high quality and original unpublished research articles that deal with studies and researches in the fields of Urban and Territorial Planning.

The JUTP is issued regularly: quarterly edited by the Democratic Arabic Centre for Strategy, Political and Economic Studies of Berlin–Germany, and has a worldwide, actively involved scientific committee, that oversees its evolutive edition, given that it encompasses a wide range of international academicians coming from many countries.

The JUTP is based on a code of ethics in relation with its editing conditions, and to an internal list of reviews' arranging, knowing that the selection of the articles that would be published in every issue, depends on the formal and objective specifications of the international journals.

All the research content of JUTP is freely available online, and there is no charge to researchers who access online, read, download, print, copy or cite parts of the published articles, as long as they mention the references in conformity with the international reference system, and accordance with the BOAI definition of open access

Editor-in-chief and Scientific Committee President:

Dr. Sid Ahmad Soufiane – University of Baji Mokhtar–Annaba–Algeria

Goals and fields of the JUTP:

The Journal of Urban and Territorial Planning is specialised in Urban, provincial, and territorial planning, and every area that deals with the aspects of planning, civil engineering, technologies of geographical systems, such as transport and the infrastructure, in addition to the protection of urban and heritage sites, touristic areas and new cities, without forgetting the improvement of urban areas and their rehabilitation, the architecture and the local development, the aesthetic considerations, the planning of the use of lands, the utilities, the infrastructure management, the legislation of the building and the reconstruction, the planning of the transport, the environment and the spatial planning.

The aim of the Journal of Urban and Territorial Planning is to provide a platform for Arab and international researchers, especially those working in the Arab world, to disseminate research on

issues related to rapid changes affecting the built environment. Issues such as those related to the planning programs and the sustainability of these developments and their social, economic and physical impacts; make the obstacles that the urban areas face, pose great challenges for studies and research. In addition, JUTP facilitates every data collection and development plans, aiming to guaranty the sustainability of the communities according to the constructive and architectural plans, that take into consideration the specificities of the field and the identity of the society.

Terms and Conditions of Publication:

- 1- The journal is open to all research in the fields of urban planning and space, as well as the information systems of architecture, geography and environment, that are written in Arabic, English, French, Turkish, German, Italian and Spanish.
- 2- Every research candidate should Commit to objectivity in his research and respect the rights of intellectual property and scientific honesty, and most of all renunciate any conduct that would prejudice his scientific research.
- 3- The researcher must have at least a master's degree or be subscribed on a Philosophy Doctorate or having a PhD graduation.
- 4- The article expresses the opinion of its own author who has the full responsibility about it and does never express the opinion of the JUTP.
- 5- Every submitted article should be original, unpublished, and not under consideration by another journal, neither home nor abroad, before getting a prior agreement from the scientific and editorial team of the JUTP.
- 6- The submitted article should never be a part of a master's dissertation or a PhD thesis, or a part of a yet published research /article/book...
- 7- The articles are printed in black and white
- 8- Two abstracts in two languages (one of which should be Arabic, and the other in the language of the article) should be attached to the article, length of which should not exceed one page for every abstract
- 9- The publication material should be written in Microsoft Word format with the Traditional Arabic font, and having as size 15 for the body and 13 for the margins, whereas for articles written in Latin characters (which language is either French or English or German ...) the font should be Times New Roman with a size of 13 for the body and 11 for the footnotes and citations).
- 10- The whole material of a research should be between 15_{min} and 20_{max} pages of A4 format (references and annexes included).
- 11- Margins should be 2 cm from the four borders of every page of the article.
- 12- Assignments, notes and references should be automatically added at the end of the articles (endnotes, references list, annexes), being numbered sequentially as they appear in the text.

- 13- Once a reviewing report received, every researcher should agree and apply all the necessary modifications that are required by the scientific committee members or the editorial team of the journal JUTP.
- 14- The research project shall be automatically cancelled if the researcher does not respond within one month of the date of the last electronic communication between him and the editorial team.
- 15- The JUTP shall publish only the article in which all the conditions are fulfilled, and the editorial team has the right to postpone its publication to a later number when necessary.
- 16- The sent research projects to the JUTP, are never referred back to the researchers, whether published or not.
- 17- The researcher, whose article is published in the JUTP journal, is given an electronic copy of the issue, as well as an approved certificate from the editorial team of the journal, stating that his research is accepted for publication and mentioning the date of publication and the Volume/Issue of the JUTP.
- 18- The editorial board of the JUTP disclaims any infringement of intellectual property rights.
- 19- The publication material should be sent as an attached file to the e-mail of the journal:
jutp@democraticac.de,

الأمانة:

د. اسماء قواسمية

د. باسكال جانين

التنفيذ والإخراج الفني: الباحث هاني تورغي - هاني بلال

Journal indexing



محتوى العدد			
الرقم	الباحث	عنوان المقال	الصفحة
01	مكرم الشهيّب	البعد البيئي في ضل تشريعات البناء والتعمير الجزائري تقييم موضوعي لنوعية الحياة الحضرية في أحد الأحياء في ضواحي العاصمة اللبنانية بيروت باستخدام نظم المعلومات الجغرافية	09
02	طعيبة أحمد خليل سيمود غادة بشرى	أثر قانون تسوية البنايات 08-15 على النسيج الحضري: حالة التجمع الثانوي جبلي أحمد.	25
03	عبد الكريم سومع	الموارد المائية بإقليم الدريوش بين الاستغلال وآفاق الاستدامة "حالة حوض " ودينار	51
04	حسين الرماوي	المشروع الإسرائيلي للقدس عام 2050 وتحول مشهدها الديني والثقافي	73
05	الحديوي هشام عادل اقلوش محمد حمجيق	المقاربة الخرائطية في دراسة المجالات الحضرية عبر نظم المعلومات الجغرافية	115
06	محمد الرحماني	أنماط التوسع الحضري بمدينة القصر الكبير وانعكاساته على تنظيم وتهيئة المجال	124
07	Mehdi Boukil	La mise en tourisme de la Médina de Fès: le cas de la réhabilitation et transformation des Riads en Maisons d'hôtes	149

البعد البيئي في ضل تشريعات البناء والتعمير الجزائري تقييم موضوعي لنوعية الحياة الحضرية في أحد الأحياء في

ضواحي العاصمة اللبنانية بيروت بإستخدام نظم المعلومات الجغرافية

**An objective assessment of the quality of urban life in a neighborhood on
the outskirts of the Lebanese capital, Beirut, using geographic
information systems**

مكرم الشهيّب

المعهد العالي للدكتوراه في الآداب والعلوم الإنسانية والاجتماعية / الجامعة اللبنانية

ملخص البحث

تؤدي المركزية الإدارية المفرطة الى تركيز السكان في المدن والمناطق الحضرية مما ينتج عنه اكتظاظ في هذه المناطق وتراجع ظروف العيش في هذه المناطق. لذلك، وبهدف الحد من هذه الظروف السيئة، من الضروري تطوير منهجيات وطرق لتقييم ظروف العيش. من ناحية أخرى، تلعب نظم المعلومات الجغرافية دوراً أساسياً في معالجة البيانات المكانية وتساهم تقنية الاستشعار عن بعد في تأمين بيانات مهمة حول طبيعة الأرض بدقة عالية. من هذا المنطلق، يمكن تعريف نوعية الحياة الحضرية بأنها مصطلح يهدف الى تقييم معايير الحياة التي يعيشها سكان مدينة أو منطقة حضرية معيّنة. هدفت هذه الدراسة الى تصميم نموذج جغرافي يعتمد على بيانات متنوعة وعلى نظم المعلومات الجغرافية وإستخدامه بهدف تقييم نوعية الحياة في أحد ضواحي العاصمة اللبنانية بيروت. المنهجية المعتمدة تركز على دمج العديد من العوامل المصنفة ضمن الجوانب الأساسية كالجانب الإقتصادي، البيئي، الإجتماعي، السياسي، الثقافي، الخدمات والبنية التحتية. تم إعداد خريطة لتمثيل كل جانب بإستخدام بيانات مجمعة عبر تقنيات الإستشعار عن بعد والمسوحات الميدانية. تم إعطاء وزن لكل جانب (خريطة) بناء على إستطلاع رأي ميداني وقد تم دمج الخرائط وفقاً للأوزان بإستخدام نظم المعلومات الجغرافية بهدف الحصول على الخريطة النهائية التي تمثل نوعية الحياة. تم تقسيم الخريطة النهائية، بناء على مستوى نوعية الحياة الذي تم

حسابه، الى 3 فئات : جيد، متوسط وسيء. بناء على الخريطة المنتجة، تم تعيين المناطق وفقاً لنوعية الحياة حيث أن المناطق ذات النوعية الجيدة تتركز في شمال وجنوب المنطقة، والمناطق ذات نوعية الحياة المتوسطة. بهدف التأكد من النتائج، تم مراقبة الوضع ميدانياً والتحقق من الظروف والوقائع. بالإضافة الى ذلك، فقد تم دراسة العلاقة بين نوعية الحياة والشكل الحضري للمنطقة. أما في ما يخص معاينة النتائج، فقد تم تصميم نظام إلكتروني يهدف الى السماح لسكان المنطقة بمعاينة النتائج وفقاً لرقم العقار. خلصت هذه الدراسة الى إمكانية استخدام هذه المنهجية المعتمدة على التقنيات المكانية في تقييم نوعية الحياة وبالتالي استخدامها بشكل مسبق لعملية إعداد المخططات الحضرية أو تطويرها.

الكلمات المفتاحية: نوعية الحياة الحضرية، نظم المعلومات الجغرافية، لبنان، بيروت

Abstract

Administrative centrality results in the densification of population in cities and urban areas which causes the overpopulation and the deterioration of living conditions in these regions. In order to limit the side effects of those conditions, it is necessary to develop methodologies and ways to evaluate the conditions of living in a region. On the other hand, Geographic Information System (GIS) and remote sensing play a relevant role in ensuring data about the situation of the earth with high accuracy. From this perspective, urban life quality could be defined as the evaluation of standards of living in a city or an urban area. The aim of this study is to design a geographic model which relies on several types of data, then, to apply it in order to evaluate life quality in a neighborhood around the Lebanese capital Beirut. The methodology relies on the integration of several factors within different categories and dimensions such as social, economic, environmental, political, cultural, services and infrastructure. Each factor has been represented by a map to represent the data collected using remote sensing and field surveys. The final map, representing the life quality, has been determined by the combination of several dimensions and a weight, determined by a questionnaire, has been attributed to each dimension (map). The final map representing life quality has been divided into three categories: Bad, moderate and good according to the value of life quality index. Geographically, the obtained map could be divided according to the

index of life quality and it was significant that good and moderate life quality is situated in determined locations, and in order to check the results, detailed investigations have been done. Moreover, the relation between urban life quality and urban form has been evaluated. An electronic dashboard has been created to allow citizens check out the results according to the number of the parcel. The results highlighted the relevance of using Geographic Information System (GIS) and spatial techniques to evaluate life quality. As a result, this procedure could be used before the establishment or the development of urban plans.

Keywords: Urban life quality, Geographic Information System, Lebanon, Beirut.

2-المقدمة

شهد القرن العشرين إرتفاعاً هائلاً في أعداد السكان في المناطق المدنية مما أدى الى خلق أماكن محيطة بالمدن بشكل عشوائي وبدون الإهتمام الى مستوى الحياة. من ناحية أخرى، تشير التوقعات الى إرتفاع أعداد السكان أكثر في السنوات القادمة مما ينذر بأوضاع كارثية في المناطق المحيطة بالمدن لأن نوعية الحياة السيئة تؤدي غالباً الى العنف الإجتماعي. في لبنان، أدت المركزية الإدارية المفرطة، التي جعلت من بيروت قطباً ومركزاً مهماً في حين أصبحت بقية المناطق أطرافاً ضعيفة، الى النزوح السكاني الكثيف من كافة المناطق اللبنانية الى بيروت طلباً للعمل والعمل وبقية الخدمات. ولكن بسبب غلاء المعيشة في المركز الإقتصادي والإداري اضطر الوافدين للسكن في الضواحي مما أدى الى تشكل عشوائيات لمناطق تفتقر الى الشروط والخدمات الأساسية.

إن التطور الكبير الذي شهده حقل البيانات المكانية ونظم المعلومات الجغرافية أدى الى إستخدام هذه التقنيات في مختلف المجالات البحثية، وقد أصبحت هذه التقنية تستخدم بشكل متزايد في الدراسات البيئية والإجتماعية.

3-مشكلة البحث

تشهد أحياء المدن إكتظاظاً شديداً يؤدي الى تراجع ظروف الحياة فيها، ومن الممكن أن يؤدي إهمال هذه الظروف الى إستفحال المشاكل والخطر بعدم السيطرة عليها مستقبلاً. من ناحية أخرى، تقدّم التقنيات المكانية المتطورة في تجميع البيانات وتحليلها الفرصة في تطوير دراسة المجتمعات المدنية. إنطلاقاً مما سبق، تهتم هذه الدراسة بالإجابة على السؤال التالي:

ما مدى فعالية إستخدام التقنيات المكانية والمسوحات الميدانية في تقييم نوعية المدينة؟

4-الدراسات السابقة

بناء على إستطلاع الدراسات السابقة، يوجد نوعين من الدراسات لتقييم نوعية الحياة: تقييم موضوعي لنوعية الحياة وتقييم ذاتي لنوعية الحياة.

يعني التقييم الموضوعي دراسة العوامل بشكل موضوعي بغض النظر عن آراء السكان ولكن بالإعتماد على تقييم ودراسة بعض العوامل الموضوعية. إستخدمت هذه الطرق العديد من الطرق والعوامل. بلومكيس و آخرون (1988) قدموا أفكاراً وعوامل جديدة لتقييم نوعية الحياة وقد قام بتقييم نوعية الحياة بناء لنوع السكان، الشكل الحضري، وغيرها من العوامل. تم تقييم هذه العوامل بإستخدام نماذج ومعادلات رياضية. مندرس وموتيزوكي (2001) قاموا بتقييم الحياة بشكل موضوعي بناء على معايير موضوعية وإستخدام طرق إحصائية. بالإضافة الى ذلك، شان وشيو (2018) قام بإستخدام التقنيات الحديثة بهدف تقييم نوعية الحياة وقد إعتد على خصائص إستخدامات الأراضي: تنوع إستخدامات الأراضي وتغطية الأراضي.

بالمقابل، يعني التقييم الذاتي لنوعية الحياة سؤال السكان حول رضاهم عن الظروف المرتبطة بنوعية الحياة وتقييم نوعية الحياة بناء على آراء السكان. بوتر وآخرون (2012) قاموا بتقييم نوعية الحياة وتوقعها بإستخدام مقارنة متعددة الجوانب بهدف تقييم رضا السكان حول هذه العوامل. أولاجويغي وآخرون (2013) قاموا بتقييم نوعية الحياة بشكل ذاتي بإستخدام نظم المعلومات الجغرافية أي من خلال طرح الأسئلة عبر إستبيان حول نظافة الطرقات، طبيعة الطرقات، المساحات الخضراء،

الأمان، الحوكمة، العناية الصحية، النقل العام، إدارة النفايات الصلبة، التفاعل الاجتماعي، مصادر الطاقة، المياه، نوعية التعليم، المدخول والمسكن. تم سؤال السكان حول الرضا عن هذه النواحي جميعها، ثم تم إعداد خرائط تمثل العوامل الذاتية بعد تحليل البيانات. شعبي وآخرون (2015) قاموا بتقييم نوعية الحياة في مدينة سنقر الإيرانية بناء على معايير ذاتية تشمل العوامل التالية: الاقتصاد، البيئة، النقل، الأمان، الترفيه، السكن، العناية الصحية، والتعليم.

بالإضافة الى ذلك، فقد قام العديد من الباحثين بتقييم نوعية الحياة باستخدام الطريقتين (الموضوعية والذاتية) معاً كداس (2008) الذي قام بتقييم نوعية الحياة بالاعتماد على الجانب المادي، الجانب البيئي، الجانب الاقتصادي والاجتماعي.

بناء على مراجعة الأدبيات والدراسات السابقة، فقد تم تحديد سبعة جوانب لنوعية الحياة:

- الجانب البيئي المرتبط بالبيئة والنظافة
- الجانب الاقتصادي المرتبط بالدخل والنشاطات الاقتصادية
- الجانب الاجتماعي المرتبط بالحياة الاجتماعية والتفاعل بين السكان
- الجانب النفسي لنوعية الحياة المرتبط بمشاعر السكان وإرتباطهم بالمكان وإحساسهم بالهوية
- الجانب المادي المرتبط باستخدامات الأراضي
- الجانب المرتبط بالنقل أي شبكات النقل، الطرق، خدمات النقل، إلخ
- الجانب السياسي المرتبط بالحرّيات والمشاركة في صنع القرار والحوكمة

5-المنهجية

بهدف تحقيق هدف الدراسة، تم اعتماد التقييم الموضوعي لنوعية الحياة عبر دراسة كافة الجوانب المذكورة أعلاه عبر دراسة عوامل تعبر عن هذه الجوانب كما يظهر في الجدول أدناه. بالنسبة لكل عامل، تم تجميع البيانات المطلوبة وتحليلها وإظهارها عبر خرائط. بعد ذلك، تم تقييم كل جانب عبر دمج الخرائط التي تمثل العوامل المكوّنة لهذا الجانب. تم دمج الخرائط

باستخدام نظم المعلومات الجغرافية عبر إعطاء وزن لكل جانب وعامل. بهدف تحديد الأوزان، تم إجراء إستبيان وسؤال السكان حول ما يعتبرونه أساسياً بالنسبة لنوعية الحياة.

جدول 1: الجانب، العامل والوزن

الوزن	العامل	الجانب
8.58 %	السكن	الجانب الاجتماعي
3.89 %	تعليم المرأة	
3.89 %	توظيف المرأة	
3.98 %	توافر الصيدليات	
3.98 %	توافر المستشفيات	
6.74 %	المساحة المخصصة لكل شخص	
8.81 %	التوظيف	الجانب الاقتصادي
8.43 %	التعليم	
2.73 %	نوعية الهواء	الجانب البيئي
2.73 %	نوعية الماء	
2.73 %	البيئة السمعية	
1.38 %	توفر المدارس	الخدمات والبنى التحتية
1.38 %	المطاعم	
1.38 %	محطات الوقود	
1.38 %	المخازن	
3.95 %	عرض الطرقات	

3.95 %	الإزدحام المروري	
8.20 %	البنى التحتية	
8.24 %	مصادر الطاقة	
1.38 %	مراكز الترفيه	
4.90 %	المشاركة في الانتخابات	الجانب السياسي
7.36 %	التغطية المكانية	الجانب المادي

تم تطبيق هذا المنهجية على أحد أحياء العاصمة اللبنانية بيروت "الشيخ" الواقع على بعد 4 كلم من مركز العاصمة اللبنانية بيروت و بمساحة تقدر ب 0.8 كلم².

تجميع وتحليل البيانات

الجانب الإجتماعي:

الرعاية الصحية

إن توافر وتوزع مؤسسات الرعاية الصحية في منطقة معينة يؤثر على نوعية الحياة إذ إن المناطق التي تشهد توافراً للخدمات الصحية (كالصيدليات والمستشفيات) لديها نوعية حياة أفضل. لذلك، تم تجميع أماكن المستشفيات والصيدليات وإجراء التحليلات المكانية لدراسة إمكانية الوصول ومقدار التغطية. أظهرت بيانات المستشفيات (المبينة على الخريطة رقم 2) أن 24% من منطقة الدراسة توفر خدمات جيدة من ناحية المستشفيات و 39% من ناحية الصيدليات. بالمقابل، 56% من منطقة الدراسة توفر خدمات سيئة من ناحية المستشفيات و 39% من ناحية الصيدليات.

المسكن

تؤثر كلفة المسكن على نوعية حياة السكان إذ من الممكن أن تؤدي هذه التكلفة الى زيادة الضغط المعيشي على السكان. لذلك، تم سؤال السكان حول ملكية المسكن (ملك أو إيجار). أظهرت البيانات أن 40% من منطقة الدراسة فيها نسبة ملكية أعلى من 65% وبالتالي نوعية الحياة جيدة في حين 37% من المنطقة فيها نسبة ملكية أقل من 45% وبالتالي ليست جيدة.

واقع المرأة

هناك إرتباط قوي بين واقع المرأة أي عملها وتعليمها ونوعية الحياة، لذلك، وبهدف تقييم نوعية الحياة، سوف يتم تقييم واقع المرأة. بناء على إجابات العينة وتحليلها، أن حوالي 30% من منطقة الدراسة تشهد توفر فرص جيدة لتعلم وعلم المرأة في حين تشهد حوالي 40% من المنطقة واقعاً سيئاً.

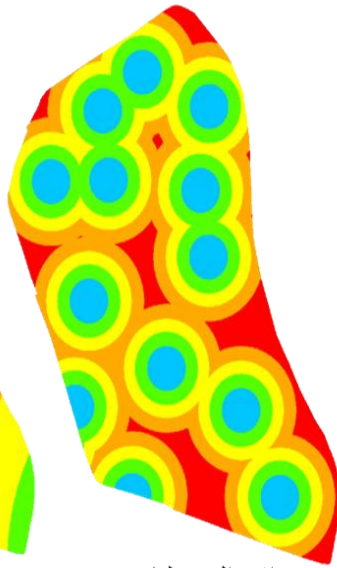
المساحة المخصصة لكل شخص

تؤثر مساحة المنزل (وبالتالي المساحة المخصصة لكل فرد) الى تراجع مستوى الراحة لدى الأفراد، وبالتالي زيادة فرص التوتر بين أفراد الأسرة. بهدف حساب هذه المساحة، تم حساب مساحة مسطح المبنى ثم تقسيمها على عدد الشقق لحساب مساحة الشقة. تم قسمة مساحة الشقة على عدد الأفراد التقريبي في كل شقة وفقاً لمديرية الإحصاء المركزي. أظهرت النتائج أن 60% من المنطقة تعاني من واقع سيء في ما يخص المساحة المخصصة لكل فرد.

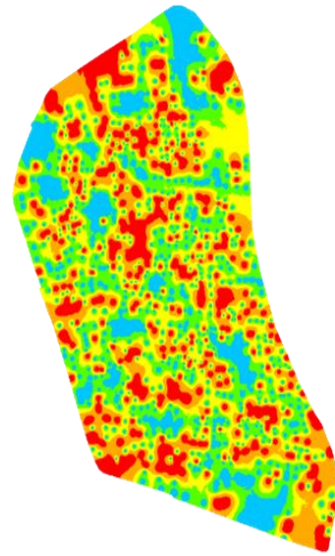
الجانب الاجتماعي لنوعية الحياة في حي الشياح



توافر المستشفيات

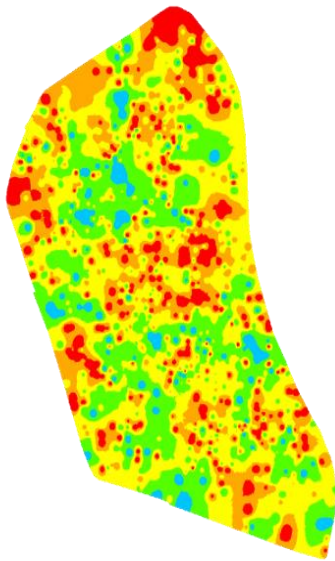


توافر الصيدليات

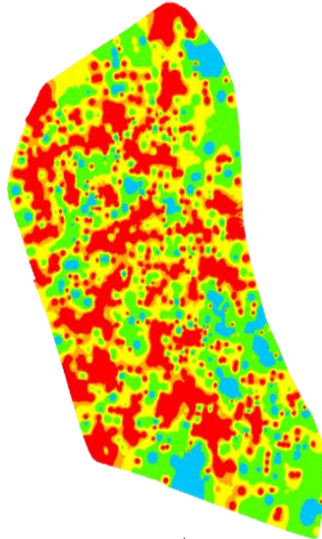


المسكن

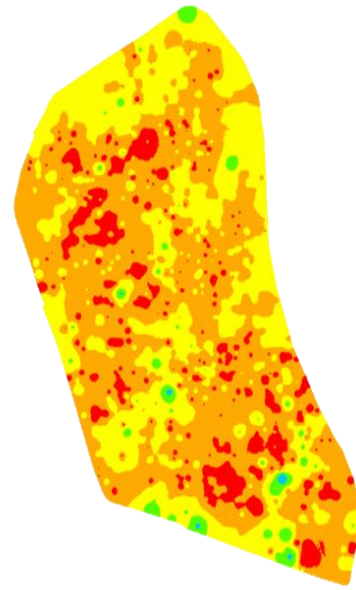
الرعاية الصحية



تعليم



عمل



المساحة المخصصة لكل شخص



واقع المرأة

الجانب الإقتصادي

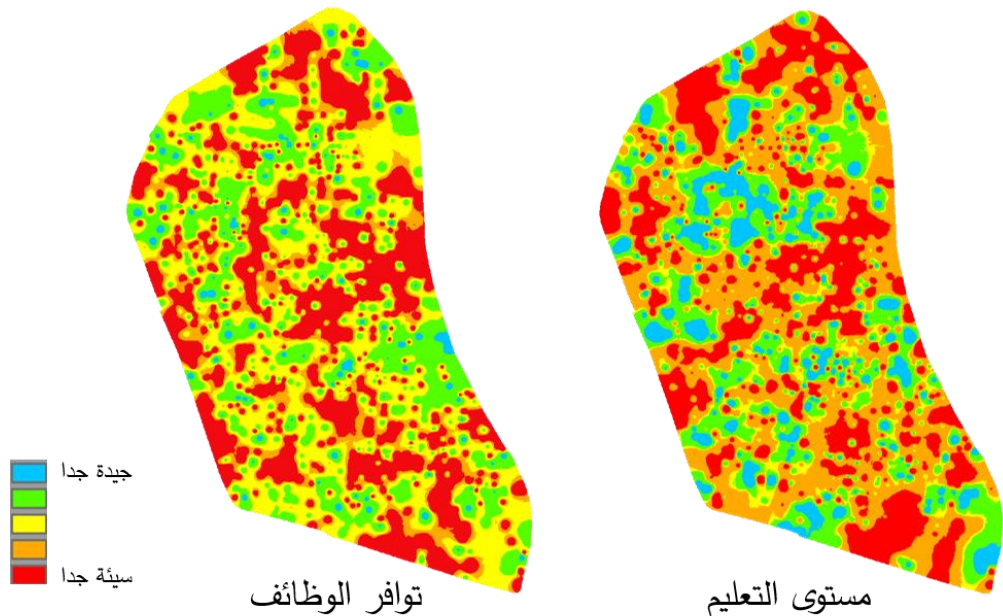
توفر الوظائف

يلعب العمل دوراً أساسياً في تأمين مردود مادي يساهم في رفع مستوى معيشة الأسر. تم تجميع هذه البيانات عبر إستبيان تم إجراؤه ضمن منطقة الدراسة وتم تحليل البيانات باستخدام نظم المعلومات الجغرافية وإنتاج خريطة تبيّن توزيع الإجابات. تظهر الخريطة أن حوالي 24% من منطقة الدراسة تعيش واقعاً جيداً في ما يخص مستوى الوظائف بينما تعاني 50% منها من واقع سيء في ما يخص توفر الوظائف.

مستوى التعليم

يلعب التعليم، وتحديد المستويات العليا منه، دوراً أساسياً في تأمين مستوى معيشي جيد للأفراد. لذلك، تم إجراء إستبيان لواقع مستوى التعليم في المنطقة. يظهر على الخريطة أن حوالي 60% من منطقة الدراسة لا تظهر مستوى جيد في التعليم.

الجانب الإقتصادي لنوعية الحياة في حي الشياح



الجانب البيئي

نوعية الهواء

تؤثر نوعية الهواء على الواقع الصحي للسكان إذ من الممكن أن يؤدي تلوث الهواء الى مشاكل تنفسية وصحية. في ما يخص منطقة الدراسة، تم الإعتماد على دراسة تم إجراؤها مسبقا أن نوعية الهواء سيئة في منطقة الدراسة كلها.

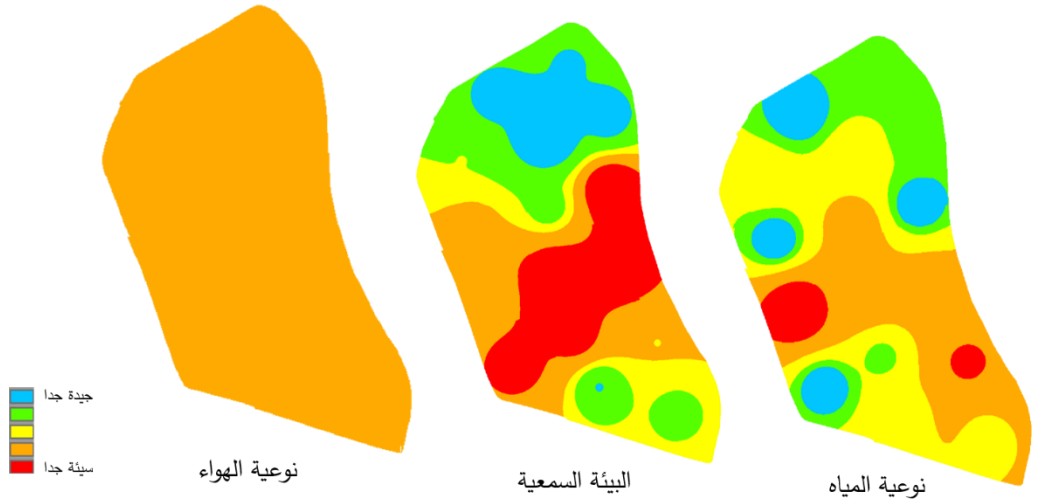
البيئة السمعية

يؤدي للتلوث بالضجيج الى مشاكل نفسية أهمها القلق، التوتر والأرق. لذلك، تم إستخدام آلة لقياس الأصوات في مختلف أوقات النهار، في مختلف أيام الأسبوع ولفترة معينة، وقد تم دمج هذه البيانات جميعها وإنتاج الخريطة المرتبطة بنوعية البيئة السمعية. أظهرت النتائج أن الموضوع يختلف بين منطقة وأخرى ولكن بشكل عام البيئة السمعية سيئة.

نوعية المياه

تؤثر نوعية المياه على صحة الإنسان وبالتالي نوعية حياته. بهدف تقييم نوعية المياه، تم أخذ عينات من مختلف المباني ضمن منطقة الدراسة، تم تحليل العينات وإظهار النتائج عبر الخريطة. تشير الخريطة الى أن نوعية المياه مقبولة في منطقة الدراسة.

الجانب البيئي لنوعية الحياة في حي الشياح



الخدمات والبنى التحتية

توفر الخدمات

توفر المرافق الخدمائية حاجات السكان في منطقة معينة. تم تجميع أماكن الخدمات التالية: المدارس، المتاجر، محطات الوقود، والمطاعم. وتم تحليل إمكانية الوصول إليها عبر نظم المعلومات الجغرافية. تشير النتائج، المبينة عبر الخرائط، إلى توفر الخدمات بشكل جيد في منطقة الدراسة.

نوعية البنى التحتية

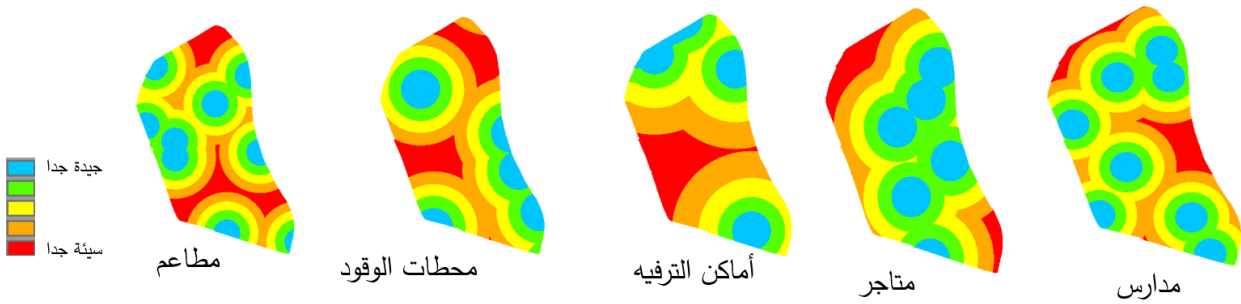
عرض الطرقات وحركة المرور

تؤثر الطرقات على حركة النقل في منطقة معينة مما يؤدي إلى ازدحامات وحوادث في حالة الطرقات السيئة. تم دراسة عرض الطرقات وواقعها بالإضافة إلى بيانات المرور باستخدام غوغل وتحليلها وإصدار الخريطة بناءً على تحليل البيانات. تظهر النتائج أن واقع الطرقات سيء جداً في المنطقة ولكن حركة المرور مقبولة.

مصادر الطاقة

مصادر الطاقة ضرورية جداً للسكان من أجل الحياة اليومية والأعمال الاقتصادية. يعاني لبنان من أزمة كهرباء حادة جداً ويضطر السكان للإشتراك بخدمة المولد الكهربائي مما يترتب أعباء إضافية عليهم. الكثير من السكان غير القادرين على الإشتراك بخدمة المولد الكهربائي مما يؤدي إلى عدم توفر الكهرباء لفترات طويلة جداً.

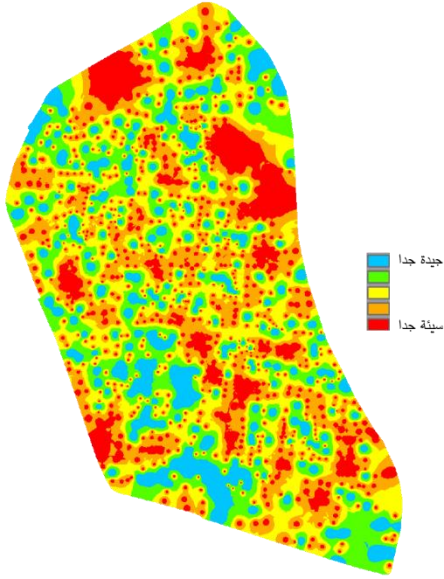
جانب الخدمات والبنى التحتية لنوعية الحياة في حي الشياح



الجانب السياسي لنوعية الحياة في حي الشياح

الجانب السياسي

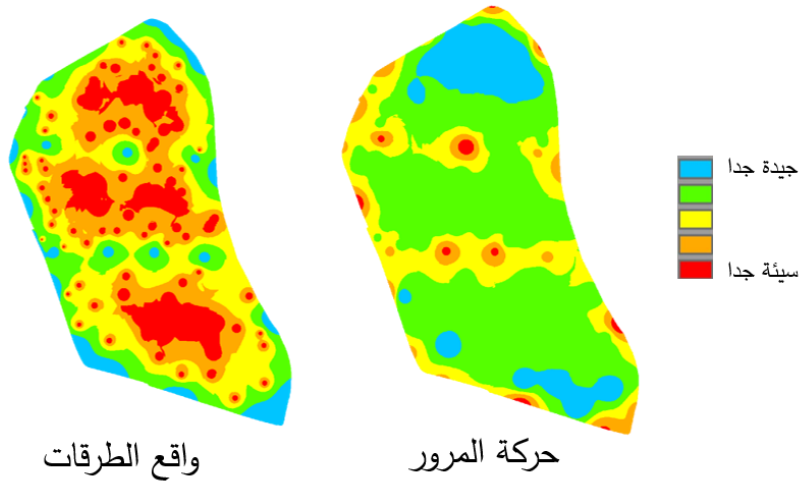
إن المشاركة في الحياة السياسية وفي عملية صنع القرار يعبر عن مواطنة نشطة ونوعية أفضل في الحياة. تم سؤال السكان حول مشاركتهم في الانتخابات وفي عملية صنع القرار.



الجانب المادي

يعكس الجانب المادي جزءا أساسيا من نوعية الحياة إذ تتسم المناطق ذات النوعية السيئة بإكتظاظ السكان وبالتالي صغر مساحة المساكن وتقاربها. بالمقابل، تتسم المناطق ذات نوعية الحياة الجيدة بأكبر مساحة المنازل وكبر المساحات المخصصة للترفيه.

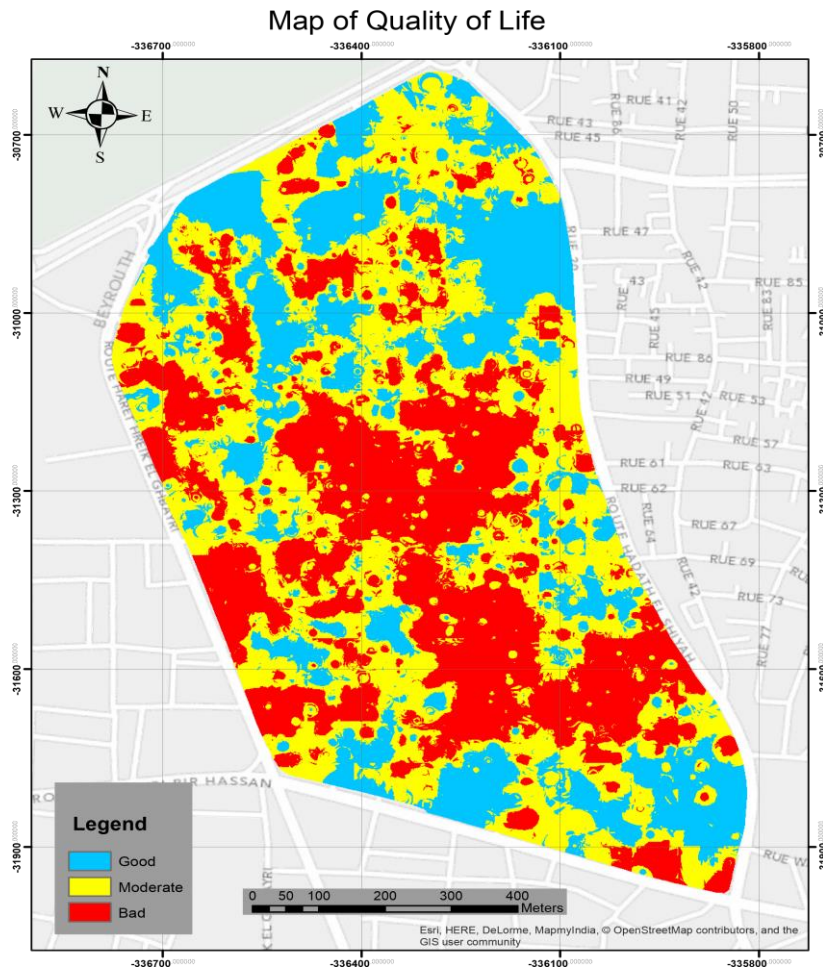
الجانب المادي لنوعية الحياة في حي الشياح



6- النتائج والتوصيات


الخريطة النهائية، الناتجة عن دمج بقية الخرائط باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والأوزان المحددة مسبقاً، يتم تقسيمها الى ثلاثة فئات: نوعية الحياة الجيدة (الظاهرة باللون الأزرق)، نوعية الحياة المعتدلة (الظاهرة باللون الأصفر)، ونوعية الحياة السيئة (الظاهرة باللون الأحمر).

تشير النتائج الى أن 27% من منطقة الدراسة تمثل نوعية حياة جيدة، 40% منها نوعية حياة معتدلة في حين تعاني 33% من منطقة الدراسة من نوعية حياة سيئة.



بهدف السماح للسكان بالإطلاع على نتيجة الدراسة تم إجراء موقع إلكتروني يسمح لكل شخص بالإطلاع على النتيجة عبر إدخال رقم العقار.

Building ID		Find		Overall Quality (grade out of 100)	Economic condition (grade out of 100)	Buildings Density (grade out of 100)	Involvement in election %	Population density (grade out of 100)	Social condition (grade out of 100)	pollution (grade out of 100)	Distance from the nearest gas station	Distance from the nearest hospital	Distance from the nearest hyper market	Distance from the nearest pharmacy	Distance from the nearest restaurant	Distance from the nearest school
538	40			40	20	40	6	36	47	100	59	722	91	188	43	368



أما فيما يخص التوصيات، فيمكننا الحديث عن توصيات مرتبطة بمنطقة الدراسة والنتيجة المباشرة إذ من الضروري العمل على تحسين نوعية المياه وتوفير الكهرباء بشكل أفضل للسكان. التركيز على اعتماد اللامركزية الإدارية التي تساهم في تحقيق الإنماء المتوازن أي تنمية كافة المناطق بشكل متساو.

بالإضافة الى ذلك، يمكننا الحديث عن توصيات مرتبطة بالمنهجية المعتمدة:

إعتماد هذا النوع من الدراسات قبيل عمليات التخطيط الحضري بهدف تقييم الواقع وإقتراح الخطط والإصلاحات اللازمة. إفساح المجال للسكان عبر إستخدام منهجية تعتمد على العوامل الموضوعية والتقييم الذاتي (أي مدى رضا السكان). إدخال أكبر عدد ممكن من العوامل التي تعكس نوعية الحياة المدنية وذلك بهدف تقديم تقييم قريب جدا للواقع.

7-الخاتمة

هدف هذا البحث الى دراسة إمكانية استخدام تقنيات الإستشعار عن بعد، نظم المعلومات الجغرافية والمسوحات الميدانية في تقييم نوعية الحياة. لذلك، تم تصميم نموذج جغرافي يعتمد على بيانات الإستشعار عن بعد وبيانات المسوحات الميدانية وعلى تكنولوجيا نظم المعلومات الجغرافية من أجل تقييم نوعية الحياة في أحد ضواحي العاصمة اللبنانية بيروت. وقد أظهرت

هذه الدراسة فعالية هذه التقنيات في تقييم نوعية الحياة. من ناحية أخرى، تلعب الخرائط دورا أساسيا إذ من الأساسي إظهار هذه النتائج على خرائط بسبب تحديد الأماكن التي يجب العمل على تحسينها وإصلاحها. من الملاحظ أن بعض العوامل التي تؤدي إلى نوعية حياة سيئة يمكن تفاديها بالعمل على التخطيط المدني والبيئي بشكل أفضل. بالإضافة إلى ذلك، إن المركزية المفرطة تؤدي بالمواطنين إلى محاولة الإقتراب من العاصمة (المركز الإداري) مما يؤدي إلى نوعية حياة سيئة. من هنا يصبح من الضروري التخطيط على أساس اللامركزية الإدارية أي إنشاء مراكز إدارية وإقتصادية وتهميش بقية المناطق إنما العمل على إنماء كافة المناطق بشكل متوازن.

8-المراجع

- [1] Blomquist, G. C., Berger, M. C., & Hoehn, J. P. (1988). New estimates of quality of life in urban areas. *The American Economic Review*, 89-107.
- [2] Chen, T., & Chiu, M. C. (2018). Smart technologies for assisting the life quality of persons in a mobile environment: a review. *Journal of Ambient Intelligence and Humanized Computing*, 9(2), 319-327.
- [3] Olajuyigbe, A. E., Osakpolor, S., & Adegboyega, S. A. (2013). Assessment of Quality of Life Using Geographical [4] Information System Approach for Poverty Alleviation Decision-Making. *International Journal of Sustainable Land Use and Urban Planning*, 1(1).
- [5] Mendes, J. F., & Motizuki, W. S. (2001). Urban quality of life evaluation scenarios: the case of São Carlos in Brazil. *CTBUH review*, 1(2), 13-23.
- [6] Potter, J., Cantarero, R., & Wood, H. (2012). The multi-dimensional nature of predicting quality of life. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 50, 781-790.
- [7] Shoebibi, M., Amraii, I., Mafakheri, A., Karimi, A., & AlahdiniVandi, A. (2015). Analysis of subjective indicators of quality of life in urban areas of Iran (case study: Sonqor city). *Journal of Research in Humanities and Social Science*, 3(3), 39-46.

أثر قانون تسوية البنايات 08-15 على النسيج الحضري: حالة التجمع الثانوي جبلي أحمد.

The impact of Building settlement Law 08-15 on the urban fabric: case of the secondary agglomeration of Djebli ahmed.

الباحثين: طعيبة أحمد خليل، سيمود غادة بشرى.

جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، كلية علوم الأرض الجغرافيا والتهيئة العمرانية، قسنطينة (الجزائر)

الملخص:

تعتبر عملية التسوية ضرورية من أجل محاولة تغيير الواقع المزري الذي تتميز به الصورة البصرية لأغلب المدن الجزائرية، حيث تعاني هذه الأخيرة من غياب المظهر الجمالي وهذا راجع لمجموعة من الأسباب منها ما هو تاريخي راجع الى الطرف الأمني الحساس الذي كان يسود البلاد سنة 1990 وماله علاقة بالديناميكية الحضرية الفوضوية الموجودة انذاك مما أنتجت لنا نسيج عمراني مفكك يفتقر الى كل معايير الجمال، حيث أنه في تلك الفترة كان العمران آخر اهتماماتها، ومنها ما هو إقتصادي، إجماعي.... ولمعالجة هذا الوضع سن المشرع مجموعة من القوانين من بينها قانون تسوية البنايات 15/08 الذي جاء من أجل وضع حد للمخالفات العمرانية وترقية إطار مبني مهياً بانسجام . إلا أن هذا القانون لم ينجح في تحقيق الأهداف المرجوة منه وهذا ما أكدناه من خلال الدراسة التطبيقية لهذا القانون على بلدية حامة بوزيان عامة وعلى التجمع الثانوي جبلي أحمد خاصة حيث سجلنا تزايد عدد المخالفات خاصة منها إنتشار البناء الغير شرعي حيث استفحل في هذا التجمع، ومن بين أهم الصعوبات التي واجهت عملية تسوية البنايات في التجمع الثانوي جبلي أحمد هي الطبيعة القانونية الخاصة للوعاء العقاري التي تسيطر في هذا الأخير حيث أن هذا القانون لا يسوي البنايات المشيدة فوق أراضي الخواص.

ومن أجل الوصول إلى الأهداف المرجوة من قانون التسوية والنهوض بالجانب الحضري والعمراني للمدن الجزائرية لابد من التعاون والتنسيق بين جميع الفاعلين في المدينة من السلطات العمومية مروراً بالفاعل الخاص إلى المجتمع المدني وذلك في

إطار الحوكمة الحضرية الرشيدة من أجل تذليل كافة العقبات التي تواجه عملية التسوية، وكذا السهر على تطبيق قوانين التعمير في أرض الواقع ومنه الوصول إلى إطار مبني منسجم ومتناغم ذي مظهر جمالي ومهياً بإنسجام.

الكلمات الإستدلالية: النسيج الحضري-المظهر الجمالي-قانون التسوية 15/08-التجمع الثانوي جبلي أحمد – المخالفات العمرانية.

Abstract:

The settlement process is necessary in order to try to change the miserable reality that characterizes the visual image of most Algerian cities, as the latter suffers from the absence of an aesthetic appearance ; This is due to a number of reasons, including what is historical, due to the sensitive security situation that prevailed in the country in 1990 , and what have relation with the the chaotic urban dynamism that existed at that time produced for us a disjointed urban fabric that lacked all standards of beauty, as during that period urbanization was the last of its interests, including what was economic and unanimous.... To address this situation, the legislator enacted a set of laws, including the Building Leveling Law 15/08 who came in order to put an end to urban irregularities and upgrade the framework of a harmoniously prepared building. However, this law did not succeed in achieving its desired goals, and this is what we confirmed through the applied study of this law on the municipality of Hama Bouziane in general and on the djebli Ahmed community in particular, where we recorded an increase in the number of violations, especially the spread of illegal construction, which worsened in this community, and among the most important The difficulties that faced the process of leveling the structures in the djebli Ahmed community are the special legal nature of the real estate base that dominates in the latter, as this law does not level the buildings built on private lands.

In order to reach the desired goals of the Settlement Law and the advancement of the urban and urban aspect of Algerian cities, cooperation and coordination must be made between all actors in the city, from the public authorities through the private actor to civil society, within the framework of good urban governance in order to overcome all obstacles facing the settlement process, as well as Ensuring the application of the construction laws in reality, and from it reaching a harmonious building framework with an aesthetic appearance and harmoniously prepared.

Keywords: Urban Fabric- the Aesthetic Aspect- Settlement Law 08/15- Djebli ahmed

Secondary agglomeration - Urban violations.

المقدمة:

من بين القوانين التي تبين أثر التسوية على النسيج الحضري نذكر القانون 15/08 الصادر بـ 20 جويلية 2008 والذي يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها. حيث جاء من أجل الإرتقاء بالمشهد الحضري وترقية إطار مبني من خلال وضع حد لظاهرة عدم إتمام البناء وإرساء تدابير ردية فيما يخص عدم إحترام قواعد البناء والتعمير و عدم التقيد بالآجال المحددة للبناء.

لقد اعتبر الخبراء وأهل الاختصاص أن قانون التسوية قد جاء كآلية للتطهير العقاري والتسيير المجالي. لأن مساعي الدولة إلى التطهير العقاري من جهة والتحكم في التوسع العمراني المنظم للمدن من جهة أخرى أوجد آليات مختلفة تماشيا مع مختلف السياسات العمرانية عبر مختلف الفترات التي مرت على الجزائر من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر، وسعيها لتحسين صورة المدينة نظرا لانتشار حالات عدم انتهاء السكنات، ولاسيما الفردية التي تنجز وتتطور، حسب الإمكانيات المادية لأصحابها. مما أعطى صورة سلبية للمشهد الحضري، الذي أصبح عبارة عن مجموعة من الورش غير المنتهية، وحتى بالنسبة للسكنات المشغولة، وإن كانت منتهية الأشغال من الداخل. فقلما نجد الأفراد، يهتمون بالواجهة والتهيئة الخارجية. ما أدى إلى الافتقاد الشبه الكلي للتناسق المعماري لأغلب المدن الجزائرية، وغياب الجاذبية والمناظر الجمالية لها.¹

تعتبر الجزائر من الدول التي تسعى دائما الى حل الأزمات المتعلقة بالعقار، فقد شهدت منذ الثمانينات وضع أمني حساس جعل الجانب العمراني آخر اهتماماتها. فانبثق منه نسيج عمري مفكك يفتقد الى البعد الجمالي والمعماري، مما

¹ - مزيان عائشة، قانون التسوية 15/08 كآلية للتطهير العقاري والتسيير المجالي صعوبات تطبيقه وانعكاساتها على النظام العمراني والبيئي للمدن دراسة حالة مجمعة تخمات، مجلة التعمير و البناء، العدد 1، الرقم 2، ص 232-249.

دفع المشرع الى التدخل من أجل تدارك هذه الوضعية المزرية التي تشهدها معظم المدن ومحاوله الإرتقاء بها وذلك عن طريق سن مجموعة من النصوص التشريعية، حيث أنها تقوم على منظومة تشريعية معتبرة فيما يتعلق بالجانب العمراني إلا أن هذه الأخيرة لم تحقق الأهداف المرجوة منها وذلك لعدة أسباب لعل أهمها وجود مجموعة من الثغرات إضافة إلى مختلف العراقيل التي حالت دون تطبيق هذه القوانين على أرض الواقع.

وبغية التعرف على مختلف الآثار التي خلفها القانون 15/08 ارتأينا الى اختيار التجمع الثانوي جبلي أحمد ببلدية حامة بوزيان كحالة دراسة نظرا لما شهدته هذه البلدية من حركة تعمير كبيرة لما تمتلكه من مقومات جعلها محل أطماع العديد، حيث أنتجت هذه الديناميكية نسيج عمراني غير متناسق ولا متجانس. وكعينة لدراسة واقع التسوية وأثره على النسيج الحضري اخترنا التجمع الثانوي جبلي أحمد المسمى "كانطولي" مجالا للدراسة كونه حي لم يدرس من قبل إضافة إلى أنه حديث النشأة.

الإشكالية المطروحة:

يقوم أغلبية المواطنين بتشييد بناياتهم بطريقة عشوائية وفوضوية دون الإدراك لوجود قوانين يجب إتباعها من أجل الحصول على مدينة راقية ومتطورة من الناحية العمرانية. ومن بين هذه القوانين نجد القانون 15/08 والمراسيم التنفيذية له الذي يسمح للسكان بتسوية بناياتهم وتحسين المظهر الجمالي للمدن.

يعتبر النسيج الحضري شبكة من البنايات، التجهيزات، الطرق.....، التي تشكلت بعنصر الزمن بالاضافة الى العنصر البشري والذي يتحكم فيه بصورة ايجابية او سلبية عن طريق النمو الديموغرافي، حيث يعطيه طابع عمراني متطور، راقى وجميل او طابع عمراني عشوائي مفكك يفتقد الى كل خصائص الجمال. وكمثال على ذلك نجد تجمع جبلي أحمد الذي بدأ كقرية إشتراكية، تم بعدها إنشاء تخصيص يتكون من 143 حصة، إلى أن بدأت عملية بيع الأراضي عرفا، هذه

الأخيرة أدت لظهور نسيج عمراني عشوائي وبنايات لا تحترم معظم قوانين البناء، إذن ما هو أثر قانون التسوية 15/08 على النسيج الحضري لتجمع جبلي أحمد؟.

وللتحكم أكثر في هذا الموضوع إرتأينا طرح مجموعة من الأسئلة الفرعية محولين الإجابة عنها قدر الإمكان:

1. ما هية قانون التسوية 15/08 ؟.
2. هل نجح قانون التسوية 15/08 في وضع حد للمخالفات العمرانية والإرتقاء بالمشهد الحضري في التجمع الثانوي جبلي أحمد خاصة و المدن الجزائرية عامة؟.
3. ماهي أهم العراقيل التي حالت دون تحقيق الأهداف المرجوة من هذا القانون؟.
4. ماهي أهم الحلول و البدائل المقترحة من أجل تذليل العقبات التي واجهت عملية التسوية وإضفاء الطابع الجمالي؟.

الهدف من الدراسة:

- تقييم واقع تسوية بنايات وأثره على النسيج الحضري للتجمع الثانوي جبلي أحمد.
- التعرف على مختلف العراقيل التي حالت دون تحقيق الأهداف المرجوة من هذا القانون.
- محاولة تقديم جملة من الإقتراحات والحلول التي من شأنها الإرتقاء بواقع تسوية بنايات وترقية المظهر الجمالي للمدن الجزائرية.

منهجية البحث:

تم الإعتماد في هذا البحث على منهجين النظري لتحديد المفاهيم والقوانين المعتمدة في هذا البحث والمنهج التحليلي لمجال الدراسة من خلال إظهار مدى تأثير تطبيق قانون التسوية على أرض الميدان عن طريق تحليل مختلف الجداول والأشكال المتحصل عليها من مختلف الإدارات التي لها علاقة بموضوع دراستنا ومن كذلك العمل الميداني.

أولا: الجانب النظري

1. مفاهيم عامة:

قبل معالجة أي موضوع ولتسهيل دراسته التطبيقية، بهدف مناقشة علمية دقيقة يجب أولاً ان نتطرق لشرح أهم المفاهيم المتعلقة ببحثنا هذا.

- المدينة: كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية.²
- النسيج الحضري: هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق ، الفضاء المبنى ، الفضاء الحر، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن
- العقار: جمعه عقارات هو كل شيء ثابت في مكانه ولا يمكن نقله دون تلف، أي الأراضي النسيج الحضري والمباني والأشجار التي تتصل بالأرض اتصال قرار. وينقسم العقار إلى قسمين: العقار بطبيعته والعقار بالتخصيص.³
- الإطار المبنى: مجموعة بنايات ومساحات خارجية عمومية، منظمة طبقاً لأحكام أدوات التعمير.⁴
- المظهر الجمالي: انسجام الأشكال ونوعية واجهات البناية بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات الخارجية.⁵
- المخالفات العمرانية: هي كل مخالفة في المجال الحضري والناجمة عن عدم احترام الأفراد للقوانين المتعلقة بالبناء والتعمير خاصة عدم التقيد بالشروط القانونية والتقنية للبناء المحددة في رخصة البناء والبناء فوق ارض ملك للدولة او ملك الخواص، الى جانب الاعتداءات المختلفة إما على الغير او على المساحات العمومية (الطريق، الرصيف او المساحات الخضراء).⁶

²-الجريدة الرسمية، القانون رقم 06/06، المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، المادة 03، ص 10

³- ويكيبيديا.

⁴-الجريدة الرسمية، القانون رقم 15/08، المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها. العدد 44، المادة 02، ص 21.

⁵- القانون 08-15 المتعلق بشروط تسوية البناءات وإتمام إنجازها، مرجع سبق ذكره.

⁶- غربي سهام، قانون تسوية البناءات بين القانون والتطبيق، يوم دراسي حول المخالفات العمرانية في المدن الجزائرية بين غياب الثقافة العمرانية وعجز آليات المراقبة والردع، جامعة أم البواقي، 20 فيفري 2018، ص 04.

2. المنظومة التشريعية المتعلقة بتسوية البناءات وإتمام إنجازها في الجزائر :

1.2- القانون 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المتعلق بقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها

1- التعريف بقانون مطابقة المباني وإتمام إنجازها:

هو قانون يحدد قواعد مطابقة المباني وإتمام إنجازها مؤرخ في 20 يونيو 2008، يعد أحد القوانين الجديدة المتعلقة بمجال

العمارة والهندسة، يهدف إلى تسوية وضع البناءات غير المتحصلة على شهادة المطابقة والتي تم إنجازها قبل سنة

2008، بالإضافة إلى القضاء على المظاهر التي تشوه البعد الجمالي للنسيج الحضري في مختلف أنحاء الوطن من خلال

إتمام أشغال البناءات غير المنتهية، ووضع عقوبات ردية في حالة عدم إحترام آجال التسوية والإستمرار في مخالفة

النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير.

2- أهداف القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البناءات وإتمام إنجازها⁷:

يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ويهدف على الخصوص إلى ما يأتي:

- وضع حد لحالة عدم إنهاء البناءات .
- تحقيق مطابقة البناءات المنجزة أو التي هي قيد الإنجاز قبل صدور القانون .
- تحديد شروط شغل و/أو إستغلال البناءات .
- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيئ بإنسجام.
- تأسيس تدابير ردية في مجال عدم إحترام آجال البناء وقواعد البناء والتعمير.

3- البناءات المعنية بالتسوية في إطار القانون 15/08:

يشمل تحقيق المطابقة، في مفهوم أحكام هذا القانون⁸:

⁷ - المادة 1 من القانون 15-08 مؤرخ في 17 رجب 1429 الموافق 20 يوليو 2008 المتعلق بشروط مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44.

⁸ - المادة 15 من القانون 15-08، مرجع سبق ذكره.

1.3. البنائيات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة بناء :

أي البنائيات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء إلا أنه لم يتم إنجازها لانتهاؤ صلاحية الرخصة وذلك لسبب من الأسباب المتعلقة بصاحب البناية، وتنقسم هذه الحالة إلى قسمين:

✓ البنائيات الغير متممة والمطابقة لرخصة البناء.

✓ البنائيات غير المتممة وغير المطابقة لرخصة البناء.

وفي هذه الحالة يكون طبيعة الطلب المقدم "رخصة إتمام"⁹.

2.3. البنائيات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة: ويقصد بها

البنائيات التي أتم صاحبها إنجازها إلا أنها غير مطابقة لأحكام رخصة البناء الممنوحة أما طبيعة الطلب المقدم في هذه الحالة يكون "شهادة المطابقة"¹⁰.

3.3. البنائيات المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء :

وهي البنائيات التي يكون صاحبها قد أتم إنجازها دون الحصول على رخصة بناء، ويرجع عادة سبب عدم حصول المعني

على رخصة البناء إلى غياب السند الرسمي للملكية وفي هذه الحالة يكون طبيعة الطلب "رخصة بناء على سبيل

التسوية"¹¹.

4.3. البنائيات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء:

⁹ - منصر نصر الدين، نعيمة ذيايبية، إجراءات وإشكالات تسوية البنائيات في إطار القانون 15/08، مقال منشور بمجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 03، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2017.

¹⁰ - منصر نصر الدين، نعيمة ذيايبية، مرجع سبق ذكره، ص 187.

¹¹ - منصر نصر الدين، نعيمة ذيايبية، مرجع سبق ذكره، ص 187.

وهي البناءات التي يكون صاحبها لم يتم إنجازها دون الحصول على رخصة بناء، ومثل الحالة السابقة يرجع السبب في عدم الحصول على رخصة البناء إلى غياب السند الرسمي للملكية، وفي هذه الحالة يكون طبيعة الطلب المقدم "رخصة إتمام على سبيل التسوية".

2.2 - المرسوم التنفيذي 22-55 المؤرخ في 02 فيفري 2022، يحدد شروط تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة¹²:

يهدف هذا المرسوم التنفيذي إلى تسوية البناءات المزودة برخصة البناء والمنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل نشر هذا المرسوم أي تاريخ 03 فيفري 2022، غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة، بما في ذلك البناءات المنجزة قبل صدور القانون

رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، وذلك استنادا إلى أربعة مبادئ أساسية¹³ تتمثل فيما يلي:

- 1- إحتزام القواعد العامة للتعيمير.
- 2- معايير البناء المتعلقة بالاستقرار والأمن وبأخطار الزلازل أو الأخطار الأخرى إستنادا الى التقرير التقني الذي يقدمه المهندس المدني وتصادق عليه هيئة المراقبة التقنية للبناء حسب الحالات.
- 3- إحتزام آجال إنهاء الأشغال المحددة بموجب رخصة البناء المعدلة، على سبيل التسوية، الممنوحة بموجب هذا الإجراء.
- 4- الدفع المسبق لغرامة قيمتها ما بين 10 و 25 من قيمة جزء البناية المعدل أو المضاف موضوع موضوع المخالفة.

الحالات القابلة للتسوية في إطار المرسوم التنفيذي 22-55:

¹²- المرسوم التنفيذي 22-55 المؤرخ في 02 فبراير 2022، يحدد شروط تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة، الجريدة الرسمية، العدد 09.

¹³- المنشور الوزاري رقم 01 المؤرخ في 18 مارس 2022، متعلق بتطبيق تدابير وأحكام المرسوم التنفيذي 22-55 المؤرخ في 02 فيفري 2022 الذي يحدد شروط تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة.

- التعدي على مساحة التراجع داخل الملكية¹⁴.
- الفتحات على الواجهات (النوافذ والشرفات) التي لا تمس بالجوار بالمواجهة المباشرة¹⁵.
- إضافة طوابق التي لا تخل بالقواعد العامة للتعمير ومعايير البناء والأمن¹⁶.
- تجاوز مساحة مخطط شغل الأرض داخل الملكية التي لا تخل بالقواعد العامة للتعمير لا سيما بالجوار ومعايير البناء والأمن¹⁷.

ملاحظة: تكون هذه الحالات موضوع قرار رخصة بناء معدلة أو شهادة مطابقة.

ثانيا: تقديم منطقة الدراسة:

1. موقع التجمع الثانوي جبلي أحمد:

يقع التجمع الثانوي جبلي أحمد في الجهة الجنوبية لبلدية حامة بوزيان بمحاذاة الطريق الوطني رقم 27 الرابط ما بين قسنطينة وعنابة، حيث يبعد عن التجمع الرئيسي ب 4 كلم، يستحوذ التجمع على مساحة تقدر ب 57 هكتار، ويعتبر تجمع جبلي أحمد أحسن واجهة تجارية جنوبية لبلدية حامة بوزيان نظرا لتوطنه على موقع إستراتيجي هام للتجارة، يحده من الجهة:

- الشمالية: تجمع الشركات.
- الجنوبية: واد زياد.
- الشرقية: بكيرة.
- الغربية: واد الرمال، جبل شطابة.

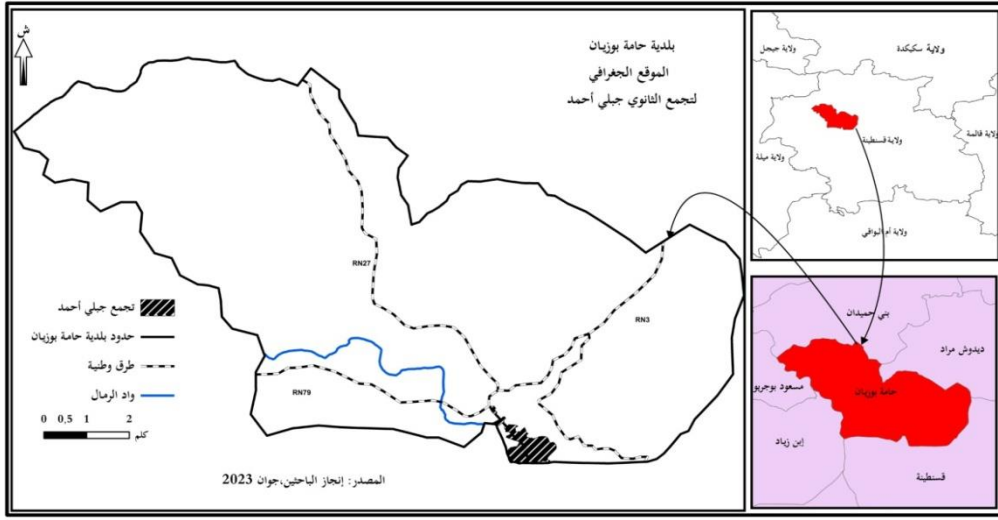
¹⁴ - المادة 14 من المرسوم التنفيذي 22-55 المؤرخ في اول رجب عام 1443 الموافق ل 02 فبراير 2022 يحدد شروط تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة، الجريدة الرسمية، العدد 09.

¹⁵ - المادة 15 من المرسوم التنفيذي 22-55، مرجع سبق ذكره.

¹⁶ - المادة 17 من المرسوم التنفيذي 22-55، مرجع سبق ذكره.

¹⁷ - المادة 17 من المرسوم التنفيذي 22-55، مرجع سبق ذكره.

الخريطة رقم (01): الموقع الجغرافي للتجمع الثانوي جبلي أحمد بالنسبة لبلدية حامة بوزيان:



المصدر: إنجاز الباحثين، جوان 2023.

ثالثا: واقع التسوية في التجمع الثانوي جبلي أحمد وأثره على النسيج الحضري:

سنحاول في هذا الجزء من البحث التطرق لمجال الدراسة (التجمع الثانوي جبلي أحمد) وعلاقته بقانون تسوية البناءات

15-08

من خلال التعرف على مدى معرفة وتجاوب السكان مع هذا القانون والإستجابة لعملية التسوية وأثر هذا القانون على النسيج العمراني للتجمع .

1. تحليل طبيعة المخالفات العمرانية على مستوى التجمع الثانوي جبلي أحمد:

قبل التطرق لواقع وتأثير تطبيق قانون التسوية في التجمع الثانوي جبلي أحمد وجب علينا التطرق أولا إلى التجاوزات العمرانية المرتكبة، تعاقب ومنذ زمن طويل، مصالح التعمير على مستوى بلدية حامة بوزيان عشرات المخالفات العمرانية يوميا، تشهد هذه الأخيرة ارتفاع مستمر نتيجة صعوبة المتابعة الميدانية إذ تكتفي بتوجيه إعدار المخالف فقط دون صدور قرار الهدم أو معاقبة المخالفين.

الجدول رقم (01): أهم المخالفات العمرانية المسجلة على مستوى التجمع الثانوي جبلي أحمد:

نوع المخالفة	التحليل
تشديد بناية بدون رخصة بناء	تعد هذه المخالفة من بين أهم وأبرز المخالفات السائدة بمنطقة الدراسة حيث أن أغلب البنايات (حوالي 80%) شيدت بدون رخصة بناء وهذا راجع لعدة أسباب منها النزوح الريفي، والطبيعة القانونية للعقار(خاص) وصعوبة تجزئتها قانونيا.
عدم إتمام الأشغال في الآجال المحددة	من خلال المعايير الميدانية لفت انتباهنا ارتفاع نسبة البنايات غير المنتهية على مستوى التجمع مما جعل الإطار المبني للتجمع عبارة عن ورشة مفتوحة لا ينتهي البناء بها، مما أدى الى انتشار نسيج عمراني غير متجانس، مشوه ويفتقد للمظهر والمنظر الجمالي للحي.
الربط المؤقت أو النهائي للبناية بطريقة عشوائية بشبكات الانتفاع العمومي	وهذا ما سجلناه على مستوى التجمع الثانوي جبلي أحمد حيث أن معظم البنايات المشيدة بدون رخصة بناء مزودة بكل الشبكات التقنية من كهرباء وغاز وماء.



	
<p>معظم البنايات التي تم تشييدها بطريقة قانونية في التجمع الثانوي جبلي أحمد لم تراعي قواعد البناء والتعمير التي جاءت في دفاتر الشروط وهذا باستغلال كل المساحة.</p>	<p>تجاوز معامل الاستحواذ على الأرض CES</p> 
<p>أغلب البنايات لا تحترم العلو المرخص به في دفتر الشروط والمحدد ب ط+2.</p>	<p>تجاوز معامل شغل الأرض COS</p> 
<p>ساهمت المخالفات العمرانية المرتكبة من طرف السكان إلى التعدي على المساحات العمومية خاصة منها الأرصفة. حيث أن الراجلين عبر المجال الحضري للتجمع الثانوي جبلي أحمد تثيره تلك الأرصفة المحتملة</p>	<p>التعدي على المساحات العمومية</p>



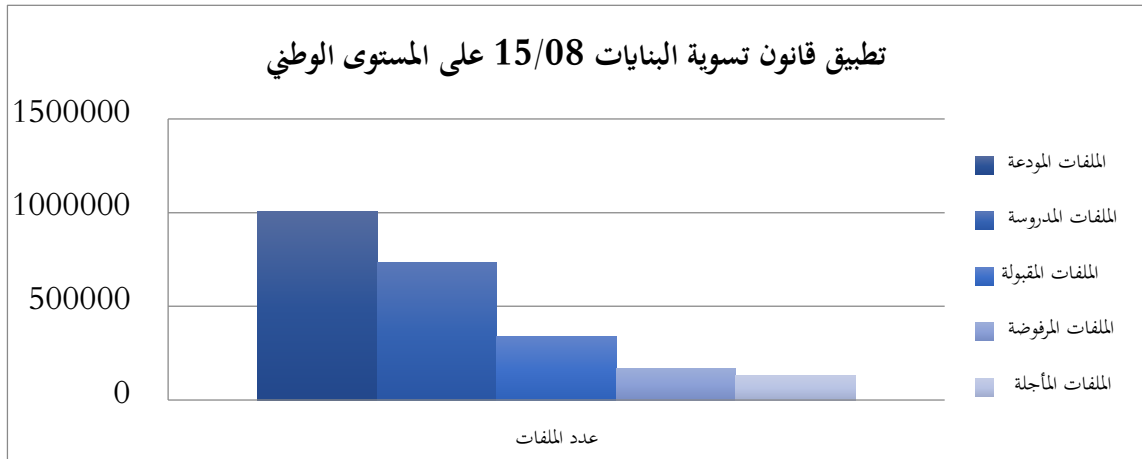
المصدر: إعداد الباحثين، 2023.

2. مدى تطبيق القانون 15/08 على المستوى الوطني والمحلي:

1.2 تطبيق القانون 15/08 على المستوى الوطني:

من الشكل رقم (01)، نلاحظ أنه منذ انطلاق عملية التسوية والعمل بقانون 15/08 إلى غاية 3 أوت 2023، استقبلت مصالح التعمير عبر ربوع الوطن أزيد من **1.374.437 ملف** انقسمت بين طلب رخصة البناء أو الإنجاز على سبيل التسوية، طلب شهادة المطابقة ورخصة إتمام الإنجاز وطلب تسوية الوعاء العقاري، تم دراسة **735444 ملف** منها أي بنسبة **75 %** من مجموع الملفات المودعة تم قبول **338352 ملفا**، رفض **171286 ملفا** وتأجيل **129355 ملفا** آخر.

الشكل البياني رقم (01) : الملفات المودعة على مستوى مصالح التعمير عبر ربوع الوطن



المصدر: وزارة السكن، العمران والمدينة، ماي 2023.

من الشكل رقم(01)، نلاحظ أنه منذ انطلاق عملية التسوية والعمل بقانون 15/08 إلى غاية 3 أوت 2023، استقبلت مصالح التعمير عبر ربوع الوطن أزيد من **1.374.437 ملف** انقسمت بين طلب رخصة البناء أو الإنجاز على سبيل التسوية، طلب شهادة المطابقة ورخصة إتمام الإنجاز وطلب تسوية الوعاء العقاري، تم دراسة **735444 ملف** منها أي بنسبة **75 %** من مجموع الملفات المودعة تم قبول **338352 ملفا**، رفض **171286 ملفا** وتأجيل **129355 ملفا** آخرا.

2.2. تطبيق القانون 15/08 على مستوى بلدية حمامة بوزيان:

استقبلت مصالح التعمير على مستوى البلدية مجموعة كبيرة من الملفات في إطار قانون تسوية البناءات حيث بلغت **2482 ملف** خلال الفترة الممتدة من مارس 2011 لغاية 03 ماي 2023 انقسمت بين طلب رخصة البناء على سبيل التسوية، طلب شهادة المطابقة، رخصة إتمام الإنجاز وطلب تسوية الوعاء العقاري حسب ما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم (02): عدد ملفات التسوية المودعة على مستوى البلدية في الفترة 2011-2023

عقود التسوية	رخصة إتمام الإنجاز على سبيل التسوية	رخصة بناء على سبيل التسوية	شهادة المطابقة	رخصة إتمام الإنجاز	المجموع
عدد الملفات	1664	482	222	115	2483
النسبة %	67.01	19.41	8.94	4.63	100

المصلحة التقنية لبلدية حمامة بوزيان، مكتب التسوية، 2023

من خلال الجدول رقم(02)، يتضح أن أغلب ملفات التسوية المودعة على مستوى البلدية هي ملفات خاصة بطلب تسوية الوعاء العقاري وطلب رخصة إتمام الإنجاز على سبيل التسوية: 67 % تخص البناءات غير المتممة سواء كانت حاصلة على رخصة بناء أم لا، وهذا راجع إلى أن أغلب المباني غير مكتملة الإنجاز خاصة الواجهات هذا من جهة وغير

مطابقة لرخصة البناء المسلمة من جهة أخرى وهذا ما أعطى مظهر مشوه للنسيج العمراني، إلى جانب وجود عدد كبير من البنايات الفوضوية التي أنجزت فوق أراضي خصاص وبعقود عرفية وبالتالي تحتاج إلى تسوية الوعاء العقاري.

في حين أن طلب رخصة البناء على سبيل التسوية تأتي في المرتبة الثانية بنسبة 19.41% بالرغم من وجود عدد كبير جدا من البنايات التي شيدت بدون رخصة بناء وهذا راجع إلى تخوف المواطنين من العملية نظرا لعدم الترويج الإعلامي للقانون إلى جانب الإجراءات المالية التي لا تستخدم المواطن خاصة تكلفة تكوين الملف التي وصلت إلى 3 ملايين سنتيم، بالإضافة إلى غياب الثقافة العمرانية في المجتمع وعدم مبالاته بالعقوبات المنصوص عليها في مختلف القوانين. أما طلب شهادة المطابقة فيمثل نسبة ضعيفة حيث لا يتعدى 8.94% من مجموع الملفات المودعة وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على وجود عدد قليل جدا من البنايات المتممة والمطابقة لرخصة البناء المسلمة، وفي الأخير طلب رخصة إتمام الإنجاز بنسبة ضعيفة جدا لا تتعدى 4.63%.

3.2. واقع التسوية في التجمع الثانوي جبلي:

منذ انطلاق عملية تسوية البنايات في إطار القانون 15/08 والمراسيم التنفيذية له لغاية ماي 2023 استقبلت المصلحة التقنية لبلدية حامة بوزيان (مكتب التسوية) 220 ملف فقط أي تقريبا بنسبة 17% من مجموع الحضيرة السكنية الموجودة، وتعتبر هذه النسبة ضعيفة مقارنة بعدد المخالفات المسجلة في التجمع الثانوي جبلي أحمد.

لمعرفة مدى نجاح أي قانون لابد من معرفة تجاوب السكان معه، ومن خلال التحقيق الميداني الذي أجريناه بغية التعرف على مدى اطلاع سكان التجمع الثانوي جبلي أحمد على قانون تسوية البنايات 15/08 تضح لنا مايلي:

الجدول رقم (03): يبين مدى علم سكان التجمع الثانوي جبلي أحمد بوجود قانون تسوية البنايات

الإجابة	التكرار	النسبة (%)
نعم	71	55
لا	59	45
المجموع	130	100

المصدر: تحقيق ميداني، جوان 2023.

من خلال التحقيق الميداني الذي أجريناه وجدنا أن ما يقارب 55% من سكان التجمع لا يعلمون بوجود قانون لتسوية البناءات، وهنا نقف أمام مؤشر هام وهو غياب الترويج الإعلامي الكافي لهذا القانون من طرف الدولة وكذا غياب تواصل السلطات المحلية مع السكان من أجل شرح محتوى وإجراءات الاستفادة من التسوية في إطار هذا القانون، وفي المقابل نجد ما يقارب 45% من السكان على دراية بوجود القانون وهي فئة من طبقة مثقفة والمتابعة لمستجدات القوانين واحتكاكهم بأصحاب الإدارات المعنية.

1.3.2. عقود التسوية المطلوبة في التجمع الثانوي جبلي أحمد:

لقد تنوعت التسوية المطلوبة في التجمع الثانوي جبلي أحمد وذلك بتنوع المخالفات المرتكبة، حيث انقسمت ما بين رخصة إتمام على سبيل التسوية، رخصة إتمام الإنجاز، شهادة مطابقة، وتسوية الوعاء العقاري و رخصة بناء على سبيل التسوية، حسب ما يوضحه الجدول التالي :

الجدول رقم (04): عدد الملفات المودعة حسب عقد التسوية المطلوب

عقد التسوية المطلوب	رخصة إتمام على سبيل التسوية	رخصة بناء على سبيل التسوية	شهادة المطابقة	رخصة إتمام الإنجاز	تسوية الوعاء العقاري	المجموع
عدد الملفات	110	20	17	44	29	220
النسبة %	50	9.09	17.72	20	13.18	100

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية حامة بوزيان، مكتب التسوية، مارس 2023.

من الجدول رقم (04) يتضح لنا أن أغلب ملفات التسوية المودعة هي ملفات خاصة بطلب رخصة إتمام على سبيل التسوية ورخصة إتمام الإنجاز بنسبة 50% و 20% على التوالي حيث تخص هذه الفئة، البناءات الغير متممة سواء كانت مشيدة برخصة بناء أولا، وهذا راجع إلى أن أغلب البناءات في التجمع الثانوي جبلي أحمد هي غير مكتملة

الإنجاز خاصة الواجهات، بالإضافة إلى أن أغلب البناءات شيدت بطريقة فوضوية وهذا ما أعطى صورة بصرية مشوهة ومظهر غير لائق للنسيج الحضري للتجمع، في حين أن طلب شهادة المطابقة يمثل نسبة 17.72% وهذا ما يدل على وجود عدد قليل من البناءات المتممة والمطابقة لرخصة البناء المسلمة في التجمع الثانوي جبلي أحمد، أما الملفات الخاصة بطلب تسوية الوعاء العقاري فتمثل نسبة 13.18% من مجموع الملفات المودعة وتعتبر هذه النسبة ضعيفة جدا بالمقارنة مع العدد الكبير من البناءات الفوضوية التي بنيت فوق أراضي خصاص وبعقود عرفية على مستوى التجمع الثانوي جبلي أحمد وبالتالي تحتاج إلى تسوية الوعاء العقاري. ويمثل طلب رخصة بناء على سبيل التسوية نسبة 9.09% وتعتبر هذه النسبة ضعيفة كذلك على الرغم من وجود عدد كبير من البناءات التي شيدت بدون رخصة بناء على مستوى التجمع الثانوي جبلي أحمد وهذا راجع إلى تردد المواطنين على تسوية بناياتهم وذلك لعدة أسباب منها عدم معرفتهم الكافية بالقانون وإجراءات التسوية بالإضافة إلى غياب الثقافة العمرانية وعدم المبالاة بالعقوبات المنصوص عليها في القانون.

2.3.2. حصيلة لجنة الدائرة بعد دراسة الملفات:

بعد دراسة ملفات التسوية الخاصة بالتجمع الثانوي جبلي أحمد من طرف لجنة الدائرة تم الموافقة على 40 ملف فقط من أصل 220 ملف (العدد الإجمالي للملفات المودعة في التجمع) حيث تم منح 40 عقد تسوية تنقسم ما بين 26 ملف تتعلق برخصة إتمام، 11 ملف شهادة المطابقة و 3 ملفات تخص رخصة إتمام على سبيل التسوية، أما بقية الملفات فكانت قرارات لجنة الدائرة المتعلقة بها ما بين مرفوضة، مؤجلة وموافقة بتحفظ، وذلك لمجموعة من الأسباب أهمها أن أغلب الملفات المودعة قد شيد أصحابها بناياتهم فوق أوعية عقارية خاصة وكما نعلم أن القانون لا يسوي البناءات المشيدة فوق هذه الفئة من العقارات، دون إمتلاك عقد ملكية رسمي حيث نجد أن أغلب البناءات التي أودع أصحابها ملفات تسوية، ذات عقود عرفية فقط، بالإضافة الى ذلك فإن هناك ملفات لا تحترم قواعد البناء والتعمير مثل تشييد بنايات فوق الارتفاقات (إرتفاق خط كهرباء عالي الشدة، إرتفاق الواد، إرتفاق الطريق...)، وكذا وجود بنايات مشيدة

خارج محيط التعمير، وهناك ملفات صعب النظر فيها من طرف لجنة الدائرة مثل ما يتعلق بحالات تسوية الوعاء العقاري مما دفع باللجنة الى تأجيل الفصل في هذه الفئة الى أجل لاحق.

كل هذه العوامل وأخرى جعلت من ملف التسوية في تجمع جبلي أحمد يعاني من عرقلة السير الحسن لهذه العملية

الجدول رقم (05): عقود التسوية الممنوحة الخاصة بالتجمع الثانوي جبلي أحمد:

15	شهادة المطابقة	رخصة إتمام على سبيل التسوية	رخصة إتمام	المجموع
العدد	11	3	26	40
النسبة %	27.5	7.5	65	100

المصلحة التقنية لبلدية حامة بوزيان، مكتب التسوية ماي 2023.

3.3.2. عينة عن البناءات التي تم قبولها مبدئياً من طرف لجنة الدائرة:

- الحصة رقم (268): طلب رخصة إتمام لبنانية ذات طابق أرضي + 02 + سطح مستعمل.

بعد دراسة ملفات التسوية من طرف لجنة الدائرة كانت هذه البنائة من بين البنائيات التي قوبلت بالموافقة مع ضرورة

إكمال إجراءات تسوية الوعاء العقاري مع مصالح أملاك الدولة، وبعد الإتصال بصاحب هذه البنائة أعلمنا بأنه منذ

دراسة ملفه من طرف لجنة الدائرة بتاريخ 2015/05/13 لم يستلم بعد عقد التسوية المطلوب.

قمنا بالاتصال بمديرية أملاك الدولة لمعرفة سبب عرقلة سير هذا الملف، اتضح لنا أنه لم يتم ذكر مساحة الوعاء العقاري

المراد تسويته في المقرر.

الصورة رقم (06): بناية لم تتحصل على عقد التسوية منذ 2015



المصدر: إلتقاط الباحثين، جوان 2023.

3. أثر قانون تسوية البنايات 15/08 على النسيج الحضري للتجمع الثانوي جبلي أحمد:

جاء القانون 15/08 بغية تحقيق مجموعة من الأهداف لعل أهمها الارتقاء بالبيئة العمرانية و البصرية للمدن، من خلال محاولة الرقي بالإطار المبني ووضع حد للفوضى العمرانية. وذلك من خلال البحث عن السبل والتنظيمات القانونية التي تسهر على وضع حد لحالة عدم إتمام البنايات والقضاء على تلك الواجهات الشاحبة و الورشات غير المنتهية، إلا أن الواقع وما لاحظناه ميدانيا من خلال دراستنا التي قمنا بها على مستوى التجمع الثانوي جبلي أحمد فهو العكس تماما حيث بقي القانون مجرد حبر على ورق ولم يطبق بحذافيره، حيث سجلنا تراكم كبير من البنايات المخالفة لقواعد البناء والتعمير مما أنتج اختلال كبير على مستوى الشكل العمراني.

- الإقبال المحتشم للمواطنين على عملية تسوية بناياتهم في تجمع جبلي أحمد حيث لا تتعدى الملفات المودعة 15% من الحضيرة السكنية .

- غياب الاهتمام بالعملية من طرف المواطنين بالرغم من أهميتها وأغلب من تقدم منهم كان بهدف إكمال الإجراءات الإدارية وما يتعلق بعملية البيع والإيجار والحصول على عقود موثقة، خاصة بالنسبة للبنايات المشيدة على أراضي بعقود عرفية، أما فيما يخص الجانب الجمالي للبنائة وإتمام الأشغال يبقى آخر اهتماماتهم.

- فشل أغلب ملاك البناءات الذين أودعوا ملفاتهم في تسوية بناياتهم وذلك يتعلق أساسا بإشكالية الوعاء العقاري، حيث أن أغلب المباني محل المطابقة شيدت فوق أوعية عقارية بعقود عرفية وهو ما حال دون ذلك.
- أغلب أصحاب البناءات لم يتمكنوا من إتمام بناياتهم في الآجال المحددة حيث أصبحت عبارة عن ورشات غير منتهية.
- فشل القانون في كبح ووضع حد للمخالفات العمرانية حيث ومن خلال الدراسة الميدانية سجلنا كثرة المخالفات بمختلف أنواعها.
- فشل القانون في الإرتقاء بالطابع المعماري والجمالي للإطار المبني.
- عدم تحقيق الأهداف المرجوة من القانون 15/08 على الأنسجة الحضرية للمدن الجزائرية وجبلي أحمد خاصة.

4. العراقيل التي حالت دون تحقيق أهداف قانون التسوية 15/08:

- واجه القانون 15/08 العديد من الإشكالات والعراقيل أثناء تطبيقه على أرض الواقع مما أدى إلى فشله وعدم تحقيقه للأهداف المرجوة منه خاصة ما تعلق "بترقية المظهر الجمالي للإطار المبني" ويمكن حصر الإشكالات والعراقيل كالتالي:
- وجود ثغرات في القانون ولعل أهمها "الطبيعة القانونية للوعاء العقاري" حيث لم تتطرق مادة في القانون الى كيفية تسوية البناءات التي شيدت فوق أراضي خصاص (عقود عرفية).
- التمديدات المتكررة التي طالت على القانون والتي أدت به إلى إفراغه من محتواه.
- الإجراءات المعقدة أثناء تحقيق مطابقة البناءة .
- تأخر إصدار المراسيم التنظيمية للقانون حيث أن القانون صدر في 20 جويلية 2008 إلا أن المراسيم التنظيمية تأخر صدورها إلى غاية 6 ماي 2009.
- غياب الترويج الإعلامي الكافي للقانون وكيفية تطبيقه.
- تماطل لجنة الدائرة في دراسة ملفات التسوية.

- غياب التنسيق والتشاور بين مختلف الإدارات المعنية بعملية التسوية.
- نقص التكوين للإطارات المعنية بعملية التسوية .
- نقص الإمكانيات المادية خاصة وسيلة النقل (سيارة للقيام بالمعاينة الميدانية إذا أن في بعض الحالات تمر شهور دون القيام بخرجة ميدانية واحدة).
- كثرة عدد الملفات التي يجب معاينتها من طرف الأعوان المكلفون، إذ أن العملية تأخذ وقتا طويلا للمعاينة الميدانية للأماكن في ظل نقص عدد الأعوان حيث يوجد على مستوى بلدية حمامة بوزيان إثنين فقط.
- مخلفات جائحة فيروس كورونا وما صاحبها من إجراءات احترازية مشددة على مستوى جميع المصالح العمومية، أدت الى تجميد عمل لجنة الدائرة المكلفة بالبحث في دراسة ملفات التسوية، وكذا عمل الفرق المكلفة بالتحقيق ومتابعة مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.
- تأخر في نتائج التحقيقات العقارية من مديرية أملاك الدولة، مما يعرقل عملية البث النهائي في الطلبات المؤجلة.
- وجود ملفات تسوية مقبولة غير مسلمة والسبب يعود إلى:
- استغراق وقت طويل في تسوية الوضعية القانونية للعقار المبنى عليه البناءة محل التسوية في حالة الموافقة شرط تسوية الوعاء العقاري.
- تقاعس بعض أصحاب هاته الملفات في رفع تحفظات لجنة الدائرة في حالة الموافقة المقيدة بشروط.
- تهرب بعض أصحاب هاته الملفات من تسديد حقوق الإستفادة من الرخص المنشأة بموجب القانون 15/08 مما أدى إلى عدم تحقيق الأهداف الأساسية المسطرة لهذا القانون.

رابعا: الحلول المقترحة:

1. على مستوى التجمع الثانوي جبلي أحمد:

- تفعيل دور شرطة العمران فيما يخص متابعة ومراقبة التجاوزات الموجودة على مستوى التجمع.
- تكاثف الجهود بين المواطنين والجهات الإدارية بغية كبح التوسعات الفوضوية ووضع حد للمخالفات العمرانية المسجلة.
- إرساء ثقافة التبليغ عن المخالفات العمرانية.
- تكتيف الخرجات الميدانية من طرف الجهات الإدارية من أجل تحسيس المواطنين بمدى أهمية عملية التسوية على بنايتهم .
- إستغلال المساحات الشاغرة على مستوى تجمع جبلي أحمد في توطين التجهيزات الجوارية الضرورية التي يحتاجها سكان التجمع .
- القضاء على السكنات الفوضوية التي شيدت فوق الإرتفاقات والتعويض لأصحابها.
- التدخل على الشبكات وأهمها شبكة الطرق حيث توجد هذه الأخيرة في حالة سيئة.

2. على المستوى الوطني:

- العمل على وضع إجراءات كفيلة بإيجاد حلول للمباني المشيدة فوق أوعية عقارية بعقود عرفية من خلال ترسيم هذه العقود . خاصة إذا علمنا أن البنايات الفوضوية المشيدة فوق هذه الأوعية تشكل نسبة معتبرة ضمن الحضيرة السكنية .
- العمل على وضع إحصاءات تقييمية للعملية من أجل الوقوف على العوائق وتشخيص العراقيل التي حالت دون تحقيق أهداف هذا القانون ومن ثم تذليل الصعاب وتوجيه عمل الفرق واللجان من خلال القيام بندوات جهوية وولائية دورية .
- الترويج الإعلامي المكثف لعملية تسوية البنايات وأهميتها تعجيل بإصدار نص قانوني متعلق بتسوية البنايات المشيدة بعد سنة 2008 بدون رخصة بناء.
- استحداث هيئة على مستوى كل بلدية تعمل على إستقبال ملفات التسوية والبت فيها وإعفاء لجنة الدائرة من هذه المهمة .

- ضمان التنسيق والتشاور بين مختلف الأطراف الفاعلة في عملية التسوية بغية نجاح هذه العملية .
- تسخير كافة الوسائل المادية والبشرية على المستوى المحلي لضمان نجاح العملية .
- إلزام فرق المتابعة والتحقيق في مطابقة البناءات وإتمام إنجازها بإبداء الرأي الصريح حول الموافقة من عدمها على تسوية وضعية البناءة محل الطلب، وكذا بقبول الملفات المحالة عليهم من أجل دراسة رفع التحفظات المنبثقة عن المصالح التقنية وفرق المتابعة.
- تفعيل الحركة الجموعية بالمحيط العمراني لأنها تعد الوسيلة الأقرب للوصول إلى مشاكل الأحياء، لذلك نطن أن تفعيلها وتشجيع إيجادها والاهتمام بها عن طريق إنشاء مكتب خاص مكلف بالحوار ومناقشة مشاكل وطموحات السكان، هي السبيل الأمثل لإنجاح عملية التسوية، حيث لا يمكن إيجاد محيط عمراني نظيف ومقبول للعيش دون تعاون الطرفين سكانا وسلطة محلية.

خاتمة :

لقد سن المشرع الجزائري عبر الزمن على سن ترسانة من القوانين في مجال العمران وذلك بغية القضاء على الفوضى التي يشهدها هذا الأخير والإرتقاء بواقع المشهد الحضري في المدن الجزائرية، ومن بين هذه القوانين نجد القانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المتعلق بشروط تسوية البناءات وإتمام إنجازها وكذا المرسوم التنفيذي 22-55 المؤرخ في 02 فيفري 2022، يحدد شروط تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة حيث يهدف هذين القانونين إلى ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيئ بإنسجام وكذا القضاء على مختلف مظاهر التشوه والتلوث البصري السائدة في مدننا من خلال وضع حد لحالة عدم إتمام البناءات وإرساء تدابير ردية فيما يخص عدم إحترام قواعد التعمير والبناء و آجال البناء المحددة، إلا أنه وبعد الدراسة الميدانية التي قمنا وجدنا أن قانون التسوية 08-15 لم يفلح في تحقيق الأهداف سالفة الذكر، حيث لمسنا أن هذا الأخير لم يغير شيء في مظهر النسيج الحضري بل بالعكس لم يجد من وجود المخالفات العمرانية كما شجع البناء الفوضوي في بلدية حامة بوزيان عامة والتجمع الثانوي جبلي أحمد خاصة.

كما يمكن تفسير عدم تحقيق الأهداف المنشودة من هذا القانون ميدانياً فإن هذا الفشل لم يأتي من فراغ بل هناك مجموعة من العوامل والأسباب ورائه لعل أهمها تماطل لجنة الدائرة في دراسة الملفات حيث أنه مايفوق 50 % من مجموع الملفات المودعة لم يتم البث فيها لحد اليوم، بالإضافة إلى الطبيعة القانونية الخاصة للوعاء العقاري، نجد أن أغلب الملفات المودعة للتسوية يمتلك أصحابها عقود عرفية حيث أن القانون لم يتطرق لكيفية تسوية البناءات التي يمتلك أصحابها كهذا نوع من القعود، كما أن جهل المواطنين وعدم الدراية الكافية بأهمية وإجراءات التسوية كان كذلك من بين أهم العوامل التي حالت دون تحقيق الأهداف المرجوة من هذا القانون .

وفي الأخير نؤكد على أن موضوع تسوية البناءات وإتمام إنجازها موضوع جد متشابك وواسع، ومن خلال دراستنا الميدانية لأثر قانون التسوية 08-15 على النسيج الحضري للتجمع الثانوي جبلي أحمد حاولنا الوقوف على أبرز محاوره، ومنه فإن المجال يبقى مفتوح لدراسات أخرى أكثر دقة وعلى مستوى أعلى لإعطاء هذا القانون حقه الكامل على كافة المستويات بغية الإرتقاء بالمشهد الحضري و إضفاء البعد الجمالي في المدن الجزائرية.

المراجع:

- مزياني عائشة، قانون التسوية 15/08 كآلية للتطهير العقاري والتسيير المجالي صعوبات تطبيقه وانعكاساتها على النظام العمراني والبيئي للمدن دراسة حالة مجمعة تخمات، مجلة التعمير و البناء، العدد1، الرقم2، ص232-249.
- الجريدة الرسمية، القانون رقم 06/06، المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، العدد 15.
- موقع ويكيبيديا.
- الجريدة الرسمية، القانون رقم 15/08، المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها. العدد 44 .

- غرّفي سهام، قانون تسوية البنايات بين القانون والتطبيق، يوم دراسي حول المخالفات العمرانية في المدن الجزائرية بين غياب الثقافة العمرانية وعجز آليات المراقبة والردع، جامعة أم البواقي، 20 فيفري 2018، ص 04.
- منصر نصر الدين، نعيمة ذيايبية، إجراءات وإشكالات تسوية البنايات في إطار القانون 15/08، مقال منشور بمجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 03، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2017.
- المرسوم التنفيذي 22-55 المؤرخ في 02 فبراير 2022، يحدد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة، الجريدة الرسمية، العدد 09.
- المنشور الوزاري رقم 01 المؤرخ في 18 مارس 2022، متعلق بتطبيق تدابير وأحكام المرسوم التنفيذي 22-55 المؤرخ في 02 فيفري 2022 الذي يحدد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة.

الموارد المائية بإقليم الدريوش بين الاستغلال وآفاق الاستدامة "حالة حوض ودينار"

**Water resources in the province of Driouch, between the types of exploitation
and development perspectives – a case study of Boudinar basin**

د. عبد الكريم سومع، جامعة محمد الأول، وجدة – المغرب soumaa_k@yahoo.fr

Dr. SOUMAA Abdelkarim, University Mohammed I, Oujda –Morocco

ملخص:

يشهد حوض بودينار مجموعة من التحولات المجالية نتيجة اختلاف طرق تدخل الإنسان في استغلال محيطه وأساليب تديره للموارد الطبيعية عموما والمائية خصوصا بالحوض ومحيطه. عرف مجال الدراسة مجموعة من التحولات المجالية والسوسيو_اقتصادية، كانت نتيجة تطور أشكال التدخل البشري؛ واتباع تدابير متنوعة في استغلال الموارد المائية؛ فقد ساهمت التغيرات المناخية في توالي السنوات الجافة، مقابل ارتفاع حدة الطلب على هذا المورد الحيوي، وبالمقابل عرف المجال عدة أحداث مائية (فيضانات، انزلاقات التربة، تهاطلات فجائية...)، فرضت على الساكنة المحلية البحث عن كيفية التدبير لمثل هذه المخاطر المائية. تسعى هذه الدراسة إلى تحديد أهم أنماط الاستغلال وأساليب تدبير الموارد المائية من جهة والأحداث الطبيعية (فيضانات وانجراف التربة وسرعة تدهور الأراضي الزراعية...) ومدى الوعي بها من لدن السكان المحليين من جهة ثانية. **الكلمات المحورية:** الموارد المائية، الأحداث الطبيعية، التدبير المائي، التهيئة، التحولات، حوض بودينار.

Abstract :

Man in Boudinar Bassin is factor in the processes of organization of space, Resulting from several types of interventions and through the application of an (adequate) natural resource management policy in general and more particularly water management.

The field of study (Bassin of Boudinar) recognized a set of spatial and socio-economic transformations, as a result of the evolution of the human interventions and the adoption of diverse measures in the utilization of water resources. The region was affected by long periods of drought, and at the same time the demand for water was significantly observed, which generated a risk of water shortage, especially in the agricultural sector. On the other hand, the province has suffered events related to the abundance of water (stormy precipitation, floods, landslides, etc.) during which the skills of the people of the region in terms of prevention and risk management have been put under investigation. The problem of this study is to highlight the relationship between the most significant patterns of water resource utilization and management methods, and natural events (floods, soil erosion, rapid deterioration of agricultural lands) and the extent of awareness by the local population on the other hand.

Keywords: water resource, natural event, water management, development, transformations, Boudinar basin.

مقدمة:

لقد ساهم الحوض المائي لواد أمقران بقبيلة تمسمان والنواحي في قدم الاستقرار البشري، وتحكم بذلك في توزيع وتنويع الاستغلال الفلاحي للمجال. تشهد الموارد المائية والنباتية بهذا الحوض مجموعة من التحولات نتيجة تداخل العوامل الطبيعية والبشرية، مما ينعكس على بنية استغلالها. شهد مجال الدراسة مجموعة من التحولات المجالية والسوسيو-اقتصادية، وخلفت آثارا واضحة على مستوى حجم الموارد الطبيعية وجودتها، فظهرت أنماط جديدة في الاستغلال الفلاحي البوري والمستقي، وخلفت حركة ديموغرافية تمثلت في الهجرة من أعالي الجبال باتجاه المنخفضات وبعض المراكز الحضرية أو المدن القريبة، مما حتم على الدولة ضرورة التدخل لتدارك الخلل في إطار سياستها لإعداد التراب الوطني، وقصد تأهيل المجالات الهشة للحد من الهجرة الريفية.

1. الإطار المنهجي للبحث

1.1 إشكالية البحث

ينتمي حوض بودينار إداريا لإقليم الدريوش، ويلعب النظام المطري الدور الأساسي في خصائصه الهيدروغرافية، والذي يغلب عليه الطابع الموسمي. تسعى هذه الدراسة إلى تحديد أهم خصائص ومميزات المورد المائي بالحوض، من خلال تتبع العلاقة بين الرصيد المائي وأنماط استغلالها، والإجابة على الإشكالية التالية: ما هو دور البنية الطبيعية والتدخل البشري في دينامية مميزات وخصائص الموارد المائية بحوض بودينار؟ وما هي التدابير المتخذة لضمان استراتيجيتها؟

2.1 أهداف البحث:

يتم التركيز في هذه الدراسة على تحديد أهم مميزات الموارد المائية ودورها في الدينامية الترايبية بالحوض، من خلال:

- تحديد العوامل المتحكمة في الموارد المائية بحوض بودينار
- الوقوف على أنماط استغلال المورد المائي في الأنشطة الفلاحية بالحوض
- دراسة العوامل المساهمة في تراجع الموارد المائية للمجال الدراسة واستراتيجية التدخل للضمان ديمومتها.

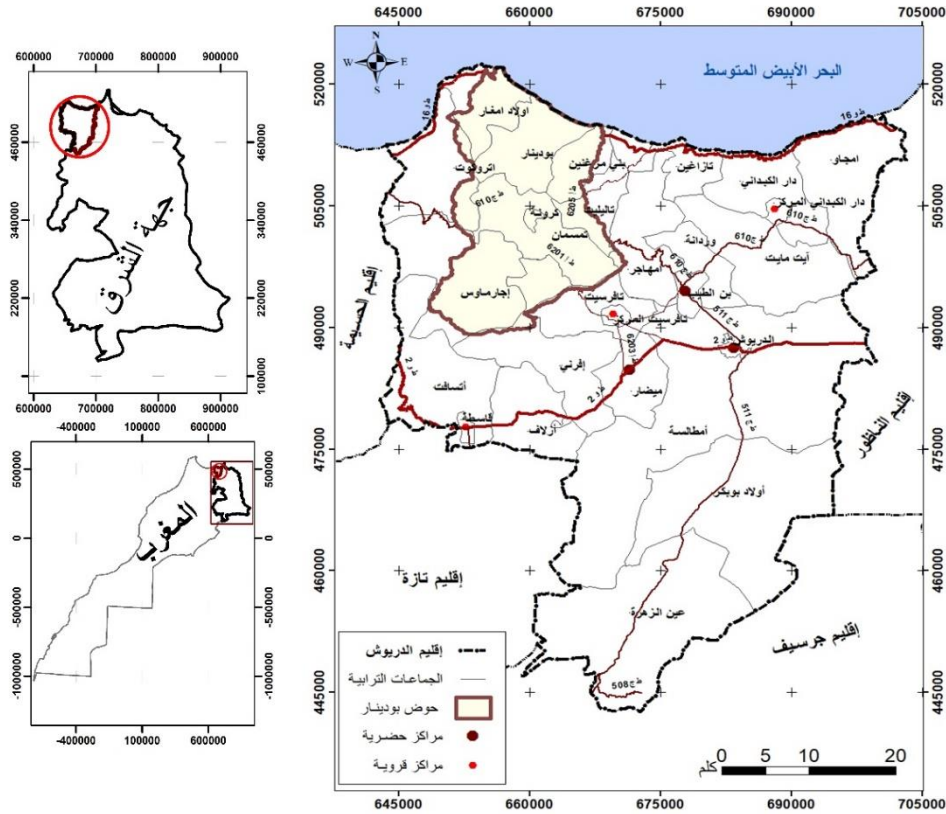
3.1 منهجية البحث:

تطلب إنجاز هذه الدراسة توظيف المنهج التحليلي الاستقرائي والوصفي والإحصائي، لتشخيص وتفسير ميكانزمات الظاهرة، من خلال جمع المعطيات الضرورية، لوصف وتحليل خصائص الموارد المائية بحوض بودينار ومحيطه كما وكيفا، مع الاستعانة بتحليل ومعالجة المرئيات الفضائية، والاعتماد على الخريطة الطبوغرافية لبودينار 1/50000، وتتبع تطور الظاهرة من خلال العمل الميدان لمعاينة هذه الموارد، والقيام بالتحليل الإحصائي، وتكامله مع العمل البيبليوغرافي والوثائق والدراسات الإدارية بالمديرية الإقليمية للفلاحة، وتحويل المعطيات المحصل عليها إلى خرائط موضوعاتية استعمال برنامج .ArcGIS

4.1 الموقع الجغرافي لمجال الدراسة:

ينتمي حوض بودينار لإقليم الدريوش ويضم قبيلة تمسمان وأجزاء من قبيلة بني توزين وبني أوليشك، ومن الناحية الإدارية يعتبر مجال الدراسة جزءا من جهة الشرق، ويضم أربع جماعات ترابية، وهي أولاد أمغار وبني مرغنين وبودينار وتمسمان، مع أجزاء من الجماعة الترابية لاجارماوس وإفربي وتافرسيت وتاليلت وامهاجر (الشكل 1.1).

الشكل 1: توطين حوض بودينار بإقليم الدريوش



المنشورة السامية للتخطيط وجدة+ المصدر: عمالة الدريوش

يعتبر الحوض جغرافيا جزءا من سلسلة جبال الريف الشرقي، ويحده من الغرب حوض واد النكور، وشرقا حوض واد سيدي صالح وحوض كرت، ومن الشمال البحر الأبيض المتوسطي، وجنوبا حوض واد كرت.

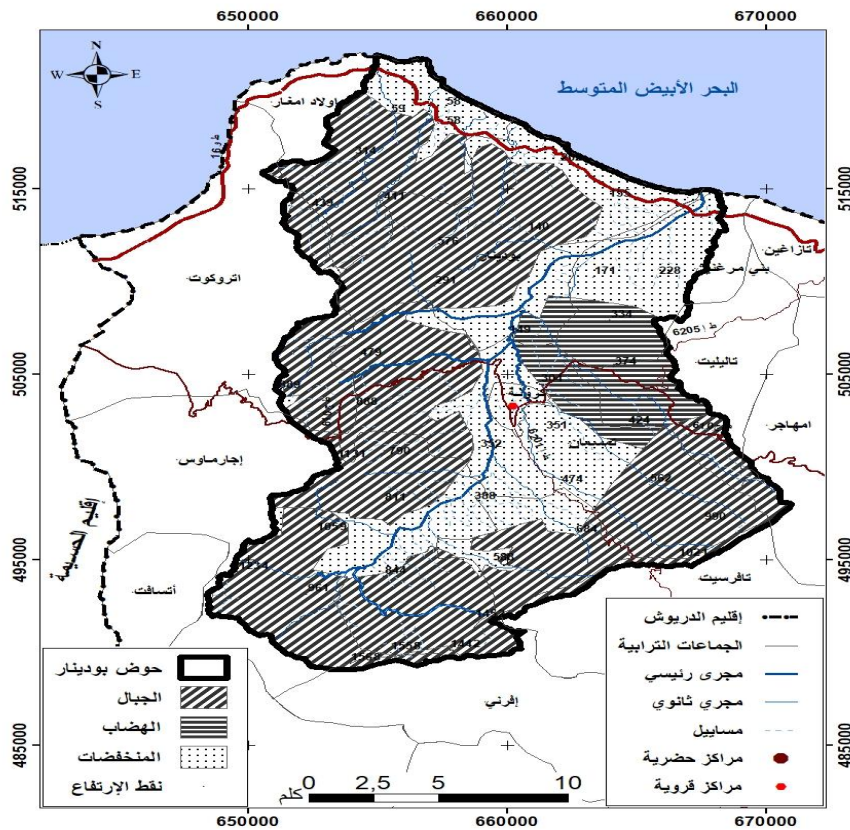
2. النتائج

1.2 إقليم الدريوش: موارد طبيعية محدودة وسريعة العطوبة

1.1.2 دور الخصائص الطبيعية في هشاشة الموارد المائية بحوض بودينار

ساهم موقع حوض بودينار كحلقة وصل بين الريف الأوسط غربا وسهل كرت شرقا، في تنوع مكوناته الطبيعية، بحيث تتميز تضاريسه بغلبة المجالات الجبلية، والتي تحيط به على شكل نصف دائري منفتح على البحر. يتميز مجال الدراسة بسيادة السلاسل الجبلية، مقارنة بقلة الأراضي المنبسطة وشبه المنبسطة؛ فتمثل هذه الوحدات الجبلية أكثر من 60% من مجموع مساحة الحوض، وهي مكونة من تربة فقيرة معرضة للتعرية، مقابل 31% من مساحات سهلية بالمناطق الساحلية، بينما لا تمثل الهضاب إلا 09% من مجموع مساحة الإقليم، وتختلف الارتفاعات بكل من جبال بني اوليشك شرقا وبني توزين جنوبا وكتلة تسمان غربا؛ كما تتنوع السفوح وتتميز بالانحدارات الشديدة والالتواءات الزاحفة، وما يصاحبها من تضاريس وعرة، مع تنوع مكوناتها (الشكل 2).

الشكل 2: الوحدات التضاريسية لحوض بودينار ومحيطه



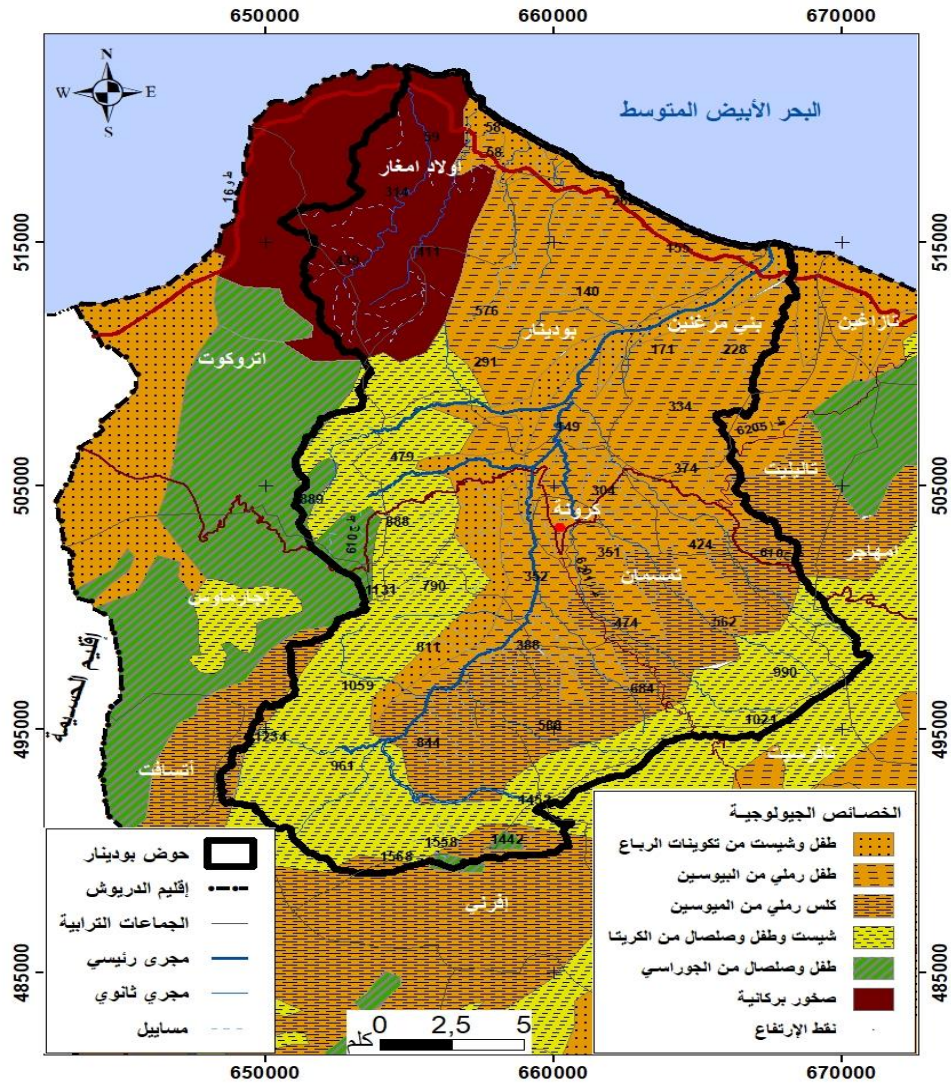
المصدر: الخريطة الطبوغرافية بودينار 1/50000 + خريطة الارتفاعات

ساهم الطابع الجبلي في تقليص مساحة المجالات السهلية، وبالتالي ندرة الأراضي الزراعية، لكن هذا لم يمنع من قدم الاستقرار البشري، نتيجة وفرة المجاري المائية والعيون، فعرف الحوض بذلك كثافة سكانية مهمة على طول الضفة اليمنى من واد أمقران.

لقد كانت للوحدات التضاريسية الدور الكبير في انتشار تربة ذات رصيد موروث، وعبارة عن توضعات تنتمي إلى الزمن الثالث، كما ساهمت في تكويناتها الظروف المناخية الشبه جافة، مما أدى إلى محدودية قيمتها الإنتاجية لضعف إمكانياتها على تخزين المياه وفقرها للمواد العضوية الضرورية، بل وتملح بعضها.

تتعرض معظم الأراضي لضغط كبير عند استغلالها؛ مما طرح مجموعة من العقبات والتحديات والتي يتعين على الساكنة المحلية مواجهتها من أجل ضمان استغلال سليم ومستديم لهذه الأراضي، خاصة مع سيادة مساحات مهمة من الطمي الأحمر، فوق تكوينات قديمة تتخللها مساحات من الشيست والحث والطفل من الكريتاسي والجوراسي، بالإضافة إلى مساحات مهمة من الميوسين وتكوينات رباعية (الشكل 3).

الشكل 3: الخريطة الجيولوجية لحوض بودينار ومحيطه



المصدر: وجدة الجيولوجية 1/500000

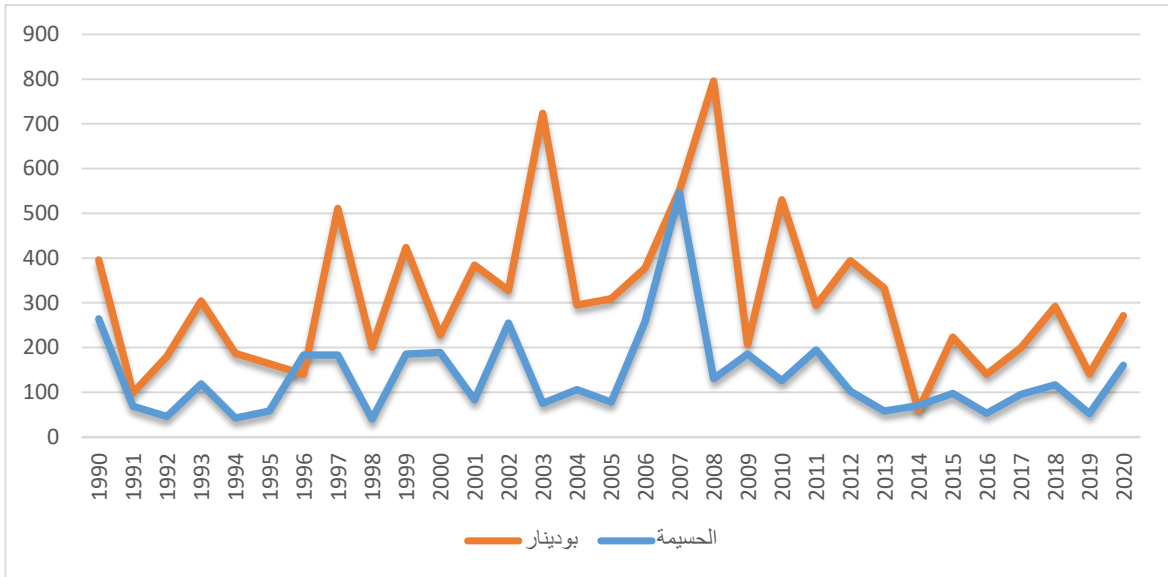
لقد ساهمت التكوينات الجيولوجية في سيادة أراضي زراعية تضم شواهد من التدهور البيئي والمتمثلة في كثرة مظاهر التعرية، وتراجع الغطاء النباتي، نتيجة جفاف المجاري المائية والعيون وانخفاض مستوى الفرشات الباطنية؛ كما يلعب عامل التعرية المائية دورا أساسيا في تدهور السطوح، خاصة فوق السفوح ذات التكوينات الصلصالية وتكوينات رباعية حديثة، مما يتسبب في إتلاف أجزاء مهمة من الأراضي الزراعية التي تتحول مع مرور الزمن إلى أراضٍ ضعيفة الإنتاجية أو قد تتطور لتتحول إلى أساحل مع توالي السنوات الجافة.

2.1.2 دور النظام المناخي في تحديد الخصائص الهيدروغرافية لمجال الدراسة

يلعب المناخ دوراً مهماً في التأثير على الموارد المحلية وكذا على أنماط التدخل لاستغلالها سعياً وراء التحكم في الموارد المائية والتربة، مما يدفع للتساؤل عن دور عناصر المناخ ومكوناته في التحكم في الموارد المائية لمنطقة الدراسة.

ينتمي مجال الدراسة إلى النظام المناخي المتوسطي، والذي يتسم بسيادة مناخ جاف إلى شبه جاف، بحيث يتراوح معدل الهطول ما بين 200 و300 ملم/السنة؛ وبالتالي فإن معظم التساقطات المطرية تتركز في الفصل المطير الذي يمتد غالباً ما بين شهري أكتوبر ومارس، وبقلة التساقطات أو عدم انتظامها، وأحياناً بعنفها وفجائتها (الشكل 4).

الشكل 4: التوزيع السنوي للتساقطات بمحطتي الحسيمة وبودينار ما بين 1990 و2020

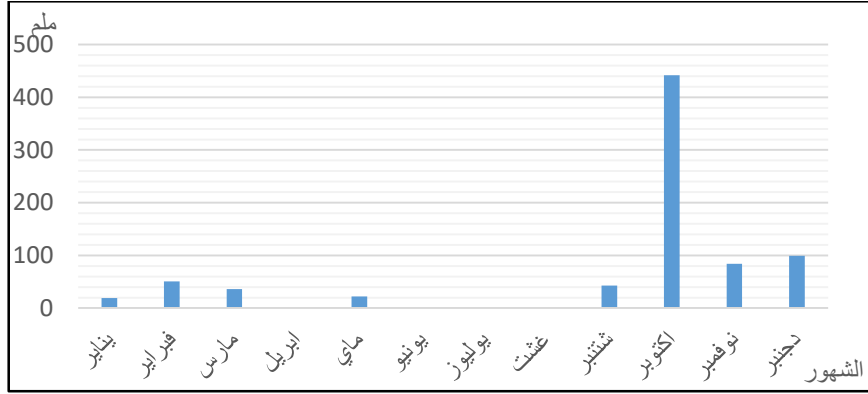


مركز الأشغال الفلاحية بميضار وقيادة بودينار المصدر:

بالاعتماد على نتائج الشكل 4. يتميز نظام التساقطات لمجال الدراسة بضعفه وعدم انتظامه رغم تأثره بالتيارات المتوسطية، بحيث يتبين من خلال المقارنة بين إحصائيات محطة قيادة بودينار ومحطة الحسيمة، غرب الحوض، أن معظم التساقطات المطرية التي يستقبلها المجال تتميز بعدم انتظامها وتباينها الكبير من سنة إلى أخرى، وهذا ما يؤدي إلى

حدوث كوارث طبيعية لحظية؛ أهمها توالي سنوات الجفاف (1998 – 2009 – 2014) وأحيانا الأمطار الفجائية (نموذج تساقطات سنة 2008 التي تميزت بتركز معظم التساقطات في شهر أكتوبر، كما يبينه الشكل 5).

شكل 5: معدل التساقطات حسب الشهور لسنة 2008 بمحطة بودينار



قيادة بودينار المصدر:

لقد خلفت هذه الأمطار مجموعة من الأضرار بالدواوير والمجالات السكنية القريبة من ضفتي واد أمقران، وأدت إلى تضرر وإتلاف المسالك الطرقية الرابطة بين دواوير ضفتي الواد، كما طمرت السيول الآبار التي كانت بالقرب من ضفاف قاع الواد بالرمل والأوحال، واختفت هكتارات من الأراضي الفيضية التي كانت تستغل بالجوار من سرير الواد (كما توضحه الصورة 1).

الصورة 1: جانب من الأضرار التي خلفتها أمطار شهر أكتوبر 2008 بجماعة تسمان



المصدر: المصلحة التقنية بجماعة تسمان

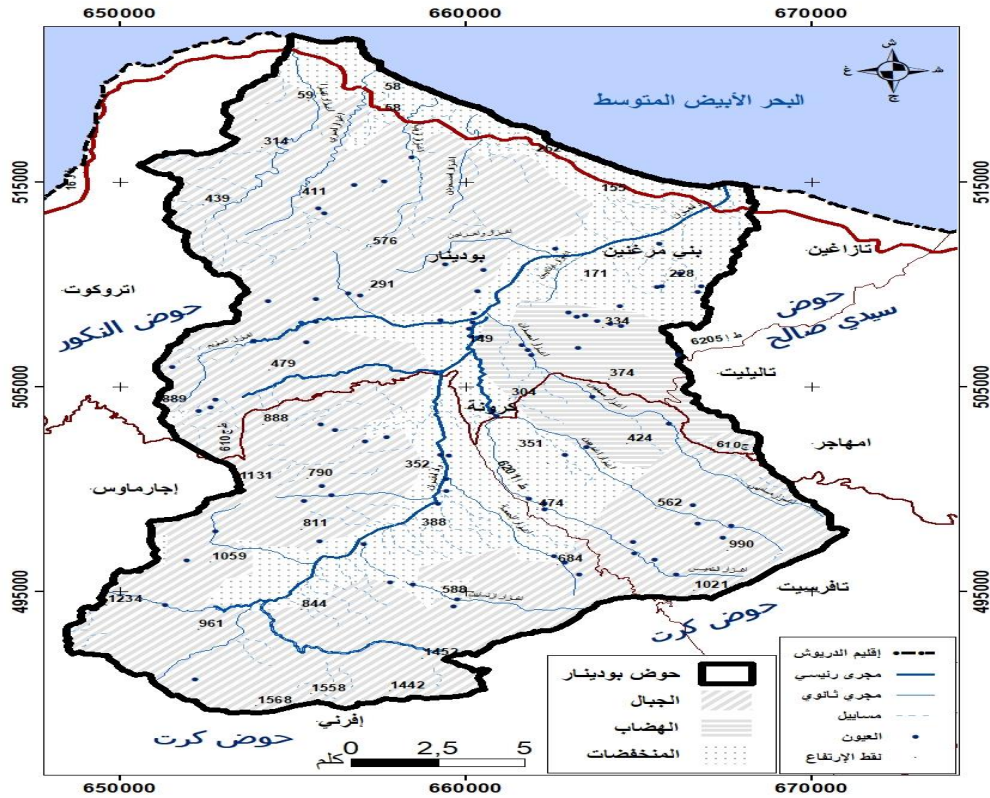
تختلف كمية التساقطات وعنفها حسب الوحدات التضاريسية الكبرى، حيث ترتفع وتكون أكثر حدة كلما كانت التضاريس مرتفعة، كما هو الحال بالنسبة بمرتفعات بني سعيد وبني توزين، وضعيفة نسبيا فوق التضاريس المنخفضة والمشرفة على الساحل.

هذا النظام المطري أسس لنظام هيدروغرافي يتميز بطابعه الموسمي بحوض بودينار حيث تنتشر شبكة مائية لا تعرف الجريان إلا عقب الفترات المطيرة، ولمدة وجيزة، مما يؤدي إلى تسريع عملية الجريان السطحي (المركز والمنتشر) وانجراف التربة، وتنشيط التخديد، وضياح كميات هائلة من مياه الأمطار التي لا تنفذ إلى الباطن، وهو الأمر الذي يرفع من حدة جفاف التربة، بالتالي عدم التمكن من تسخير هذا الرصيد المائي للأنشطة الفلاحية.

2.2 خصائص النظام الهيدروغرافية لحوض بودينار

يساهم النظام المطري، داخل مجال تسود فيه صحارة من الصلصال والشبيست (ضعيفي النفاذية)، في تأسيس نظام هيدروغرافي يتميز بجريان متقطع، عقب الفترات المطيرة ولمدة وجيزة، وهو الأمر الذي ميز المنطقة بطابع جفاف المجاري المائية بالحوض، وشاهد على تراجع وانخفاض مستوى الفرشات المائية التي لم تعد تغذي العيون، فأصبحت بذلك تجف خلال فترة طويلة من السنة (الشكل 6).

الشكل 6: توزيع الشبكة الهيدرولوجية للحوض المائي واد أمقران



المصدر: الخريطة الطبوغرافية بودينار 1/50000 + الخريطة الرقمية للارتفاعات

1.2.2 خصائص واد أمقران

يعتبر واد أمقران أهم جريان سطحي يقطع حوض بودينار، من الجنوب الغربي في اتجاه الشمال الشرقي، منطلقا من عيون

جبال بني توزين قرب دوار بوجداين؛ في الأجزاء العليا والوسطى للواد يقطع المجرى بتتابع تكوينات من الميوسين

والبليوسين على مساحات من الأساحل؛ وتبلغ مساحة الحوض 345 كلم² حسب الدراسة البيدولوجية لدائرة الريف

التي قامت بها المديرية الإقليمية للفلاحة بالناظور سنة 2004 (الجدول 1).

الجدول 1: مميزات واد أمقران وأهمية صبيبه لسنة 2004

الواد	مساحة الحوض بالكلم	طول الواد بالكلم	المتوسط السنوي للأمطار باللملم	م الصبيب السنوي م/3ث	نسبة الجريان	م الصبيب لأكثر الشهور جفافا م/3ث
أمقران	345	30	510	2.2	0.40	0.15

المصدر: مركز الأشغال الفلاحية بميضار

يستنتج من الدراسة التي قامت بها مديرية الفلاحة بالناظور، لتحديد دوائر السقي الصغير والمتوسط بحوض بودينار، أن صبيب الواد يعرف تذبذب صبيبه طيلة السنة بين فصل الشتاء، حيث يستقبل الحوض نسبة مهمة من التساقطات فيرتفع بذلك صبيب الواد، وفصل الصيف إذ يعرف الحوض عجزا مائيا يؤثر على مستوى الصبيب الذي ينعدم في مناطق مهمة من الحوض (الصورة 2).

الصورة 2: جانب من سرير واد أمقران بين الفترة المطيرة والجافة



المصدر: العمل الميداني، غشت 2020 / سبتمبر 2023

عموما يتميز نظام الجريان المائي بكثافة المسائل الثنائية والثلاثية وجفافها طيلة السنة (صورة شهر غشت 2020)، باستثناء فترات قصيرة تعقب مباشرة فترة التهاطل (صورة شهر شتنبر 2023)، وهو في نفس الوقت شاهد على تراجع

وانخفاض مستوى الفرشات المائية التي لم تعد تغذي العيون، والتي تجف خلال فترة طويلة من السنة. مما يطرح إشكالية العجز المائي السطحي، وهو الأمر الذي ميز المنطقة بطابع الجفاف المائي والقحولة.

2.2.2 خصائص العيون المنتشرة بحوض بودينار

بالإضافة إلى الجريان السطحي، يعرف مجال الدراسة انتشار مجموعة من العيون، وتشكل مصدرا من مصادر المياه المستغلة؛ وتحتل الجبال (بحكم خصوصياتها المناخية) الصدارة في احتضان أكبر عدد من العيون (الشكل 6.6)؛ ففعالية الحوض تنتشر عيون ذات صبيب مهم بجبال بني توزين قرب تافرسيت وقرب تاليليت وتازغين (بكتلتي تمسمان وبني سعيد)، والتي تتمركز معظمها على صخور كلسية أو طفلية تنبع من انكسارات أو من رواسب رباعية أو من رصيف بحري؛ وتتحكم في انتشارها طبيعة الصخرة ودرجة النفاذية (الجدول 2.2. والصورة 3.3).

الجدول 2: أهم العيون المنتشرة بحوض بودينار ومحيطه

الجماعة	العين	الصبيب (ل/ث)	دواعي الاستعمال
اجارماوس	إيمونن	1.18	الماء الصالح للشرب
اجارماوس	الزاوية	0.45	الماء الصالح للشرب
اجارماوس	اصبابا	2.25	السقي + الماء الصالح للشرب
تمسمان	ثارا ايت يشو	1.2	السقي والغسيل
تمسمان	تالا وهدور	0.3	الماء الصالح للشرب
تمسمان	سيدي أحمد فيلاي	1.20	الماء الصالح للشرب
بودينار	آيت حدو سالم	1.25	السقي + الماء الصالح للشرب
بودينار	ثمزشت	0.67	السقي + الماء الصالح للشرب
أولاد أمغار	اشبانيا	0.82	السقي + الماء الصالح للشرب

تاليليت	الحمام	0.5	السقي + الماء الصالح للشرب
تاليليت	تحفورت	0.5	السقي + الماء الصالح للشرب
تاليليت	تاليوين	0.6	السقي + الماء الصالح للشرب
تازاغين	إحرشاون	27	السقي + الماء الصالح للشرب
تازاغين	عين السور	61	السقي + الماء الصالح للشرب
تافرسيت	عين افراسن	22	السقي
تافرسيت	عين الميزاب	11	السقي

المصدر: تقرير وكالة الحوض المائي للملوية سنة 2019 + منوغرافيات الجماعات الترابية

الصورة 3: نموذج من العيون الدائمة الجريان بحوض بودينار



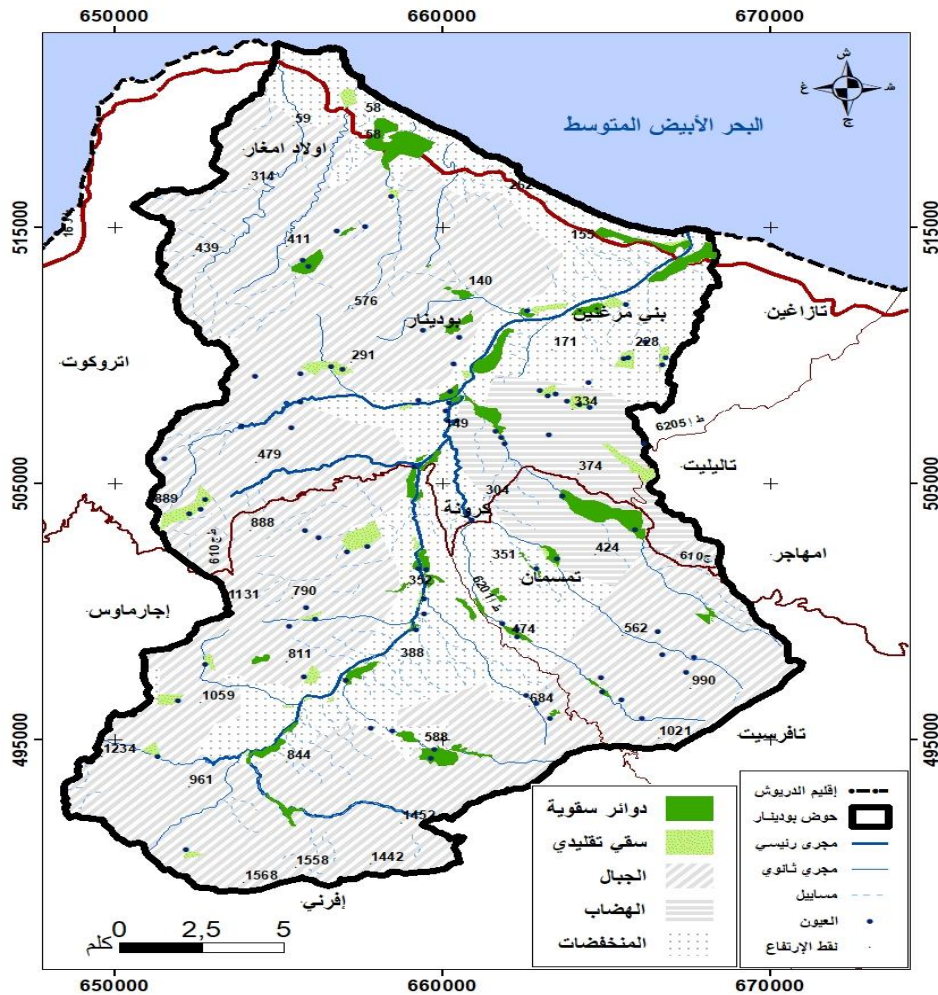
المصدر: العمل الميداني 2021

تتميز هذه العيون باختلاف جذري من حيث جودة مياهها، وذلك ما بين السهل والجبل، فهي جيدة النوع في المرتفعات الجبلية، ودون المتوسط في باقي المجال. ولقد لوحظ من خلال الخرجات الميدانية أنه في السنين الأخيرة قد تعرضت العديد من العيون للنضوب بفعل التحولات المناخية وطول فترة الجفاف، وقد أدى الضغط الديموغرافي إلى ارتفاع نسبة الطلب على الموارد المائية، وبالتالي بداية التنقيب على الفرشة الباطنية لسد الحاجة الدائمة من هذه الموارد، عن طريق حفر الآبار.

3.2 تأثير البنية الهيدرولوجية والمناخية الدور الكبير في التأثير على الموارد المائية بالمنطقة، وبالتالي على أنماط التدخل

تلعب الخصائص التضاريسية والمناخية الدور الكبير في التأثير على الموارد المائية بالمنطقة، وبالتالي على أنماط التدخل لاستغلالها؛ فقد تميزت أقدام الجبال وبعض المنخفضات بمجال الدراسة ظهور بعض الاستغلاليات المسقية، مستغلة توفر مياه العيون والأودية، مع استعمال المياه الجوفية أحيانا. ويعود استغلال بعض هذه المناطق إلى عهد قديم، بينما بعضها الآخر تم استصلاحه خلال العقود الأخيرة (الشكل 7. والصورة 4.).

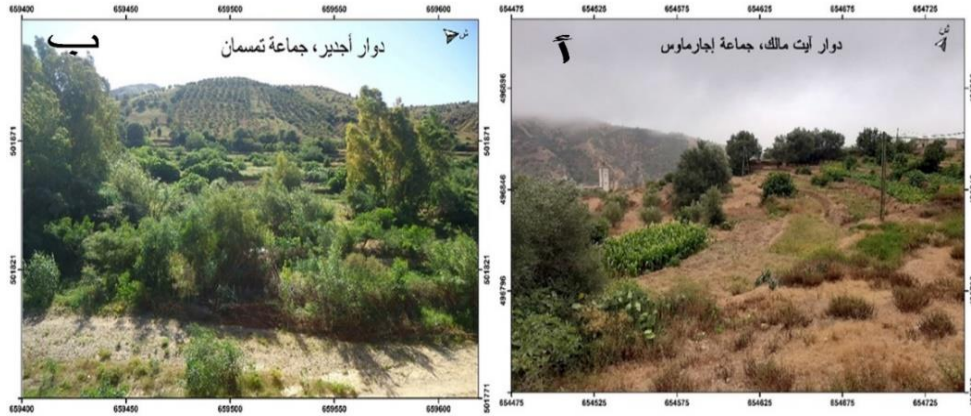
الشكل 7: توزيع المجالات المسقية بحوض بودينار



المصدر: مندوبية الفلاحة بالدريوش + الخرجات الميدانية

تتركز بحوض بودينار أهم الاستغلاليات المسقية على طول ضفاف واد أمقران من العالية باتجاه السافلة وذلك بجماعة اجارماوس وتمسمان وبني مرغنين وبودينار.

الصورة 4: استغلاليات مسقية بجبال تمسمان



العمل الميداني (يوليو 2021)

تعتبر الصورة أ. على مشاركات تقليدية بدوار آيت مالك بعالية الحوض، وهي لبعض الأسر الفقيرة التي لم تستطع الهجرة نحو المراكز القريبة، بالتالي احتفظت باستغلال هذه المشارات المجهريه معتمدة على أساليب تقليدية في الزراعة، من خلال بناء المدرجات مياه العيون لزراعة المنتجات الضرورية من البطاطس والطماطم والذرة...، أما الصورة ب. فبجانب من سرير واد أمقران تنتشر مجموعة من الاستغلاليات المسقية بجماعة تمسمان، وتعتمد على مياه الواد لإنتاج الخضر (بطاطس وبطيخ وطماطم وذرة وفصة...)، وبعض الفواكه (التين والرمان والمشمش والإجاص...)، والتي يتم تسويقها بمركز كرونة وبسوق خميس تمسمان.

يعتمد 29% من المستجوبين على مياه العيون للسقي، ويتم الاعتماد على نظام العرف (النوبة) في توزيع حصص الماء (بالاستغلاليات التقليدية)، بين المستفيدين بالساعات والأيام على مر الأسبوع حسب مساحة الاستغلاليات وعدد الفلاحين بمحيط الحوض المائي.

تعاني هذه المجالات المسقية بالحوض من عدة إكراهات تتمثل أساسا في عامل التبخر، لبعده مصدر الماء عن الاستغاليات، وكذا عامل التسربات المائية، وتوالي سنوات الجفاف. بالمقابل تتسبب فترات التهاطل الفجائي في حدوث مجموعة من الفيضانات التي تعمل على تسريع عملية انجراف التربة وتدهورها، مما آل إلى التراجع المستمر لخصوبتها. ومما يعزز هذه الأطروحة هي كثافة الشبكة الهيدروغرافية فوق صحارة يغلب عليها تكوينات شيبستية وصلصالية وكذا تعدد البروزات الصخرية بالتالي تكوين أحاديد التعرية وتنشيطها.

لقد ساهم تراجع الروافد المائية والمجري السطحية ونبض العيون بالاتجاه نحو حفر الآبار من أجل استغلالها في الحصول على الماء الصالح للشرب والسقي، وفي ظهور أنشطة جديدة ترتبط بتجارة الماء؛ حيث يصل ثمن تعبئة صهريج واحدة بحوض بودينار ما بين 100 و400 درهم، حسب ما صرح به بعض السكان المحليين، مما خلف تحولات في أنماط أنظمة استغلال المجال واستوجب ذلك ضرورة التدخل لتدارك هشاشة الموارد المائية.

4.2 التدابير المتخذة لتدارك هشاشة الموارد المائية بحوض بودينار

1.4.2 دور الجالية المغربية في تدبير الموارد المائية للحوض

تحاول ساكنة بودينار الاستثمار في المجال الفلاحي كدلالة على إثبات الانتماء للمجال، خاصة الجالية المقيمة بالخارج، وذلك من خلال 'عادة استصلاح الأراضي الزراعية واتباع أساليب جديدة في الزراعة من أجل تمديد المجالات الزراعية المسقية، عبر الاعتماد على طريقة تنقية الأرض من الأحجار (العدن)، واللجوء أحيانا إلى جلب تربة صالحة للزراعة من خارج مجال الاستغلال من أجل خلق مشاركات استغلالية جديدة، وحفر الآبار في قيعان الأودية والمنخفضات الداخلية واستعمال آلات الضخ لعصرنة الري بالتنقيط؛ لقد عرف هذا النمط من الاستغلال (حفر الآبار) انتشارا كبيرا في السنين الأخيرة، نتيجة التوجه الجديد الذي يقدم عليه المهاجرون المتقاعدون؛ إذ عمل هؤلاء على حفر الآبار وبناء صهاريج لتوزيع المياه على كل استغلالية، واستصلاح المشارات لغرض استغلالها في إنتاج محاصيل زراعية أغلبها عبارة عن خضر

الزراعات العلفية وأشجار مثمرة بالاعتماد على تقنية التنقيط، سعياً وراء المحافظة على المورد المائي والتخفيف من حدة ضياع المياه بالمتابعة والسهر على الإصلاحات الخاصة بقنوات الري العصري. (الصورة 5).

الصورة 5: جانب من تحديث نظام الري الموضعي بجماعة بني مرغنين



العمل الميداني (يناير 2022)

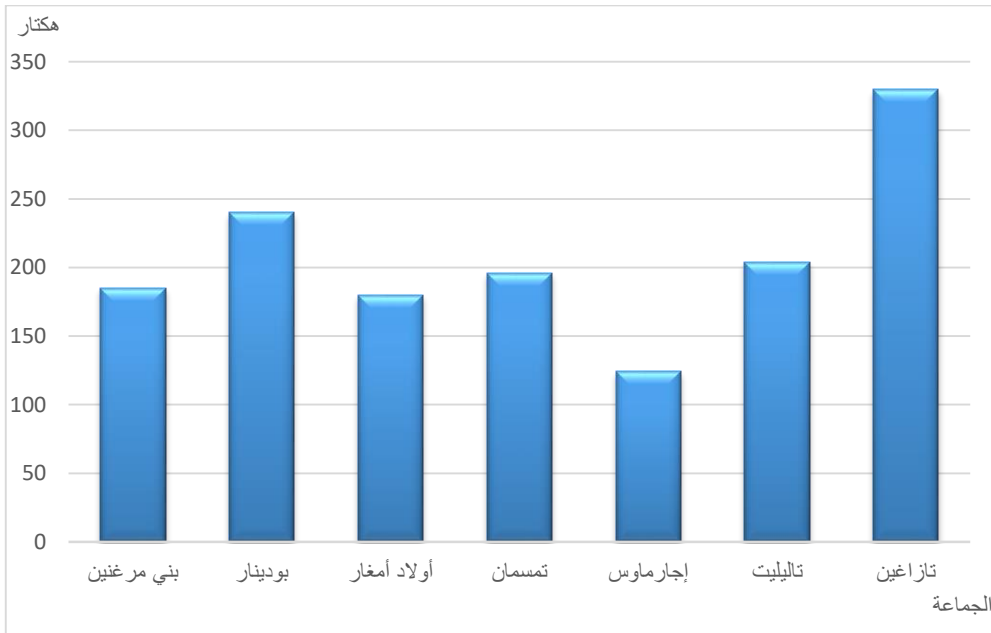
تشير الصورة 5. إلى مشروع بجماعة بني مرغنين يعود لفلاحين كانا يقيمان بالمهجر وعملاً على شراء سفح مهجور بدوار إتا جريون وقرراً تحويله إلى استغلالية لإنتاج الأشجار المثمرة والزراعة العلفية لتربية الأبقار، والاعتماد على تقنية الري بالتنقيط بعد حفر أكثر من خمسة آبار.

تساهم هذه المشاريع في تحريك عجلة التنمية بالحوض والتخفيف من نسبة البطالة والهجرة نحو خارج الحوض، إلا أن مشكل الديمومة يظل مطروحاً، خاصة وأن أغلب هذه المشاريع لم تعتمد على دراسة قبلية بالتالي تصطدم بمشكل وملاءمتها لبنية الموارد الترابية والمائية التي يتميز بها محيط إنجاز المشروع؛ ففي مشروع إتا جريون (الصورة 5). يسجل ظهور بؤاد المجالات البائرة وسط الاستغلالية، نتيجة الانحدار بالسفح الظليل الذي يساهم في تسريع عملية التعرية، وندرة الموارد المائية حيث سجل عمق البئر أكثر من 100م، وبروز صخر صلب غير نافذ.

2.4.2 طرق وأساليب تدخل الدولة لتدارك تراجع الموارد المائية بإقليم الدريوش

يعتبر القطاع الفلاحي من الرافعات الرئيسية للاقتصاد الوطني، بالتالي عملت الدولة على إطلاق مجموعة من المشاريع الكبرى، والتي ترمي من خلالها إلى التحديث والتنويع، وجعل هذا القطاع قاطرة للنمو الاقتصادي المستدام. من أجل تدارك الإكراهات المرتبطة بتراجع الموارد المائية، وسعيًا وراء عقلنة استغلال مياه السقي، عملت المديرية الإقليمية للفلاحة بالدريوش على تنظيم الفلاحين في إطار جمعيات لتسهيل عملية الاستغلال الجماعي لمياه الري بالمجالات ذات السقي الصغير والمتوسط (توزيع مجالات السقي الصغير والمتوسط بالشكل 7.7)؛ فاستفادت هذه المجالات من تهيئة وإعادة هيكلة السواقي، من خلال إعادة بنائها بطريقة عصرية تستجيب لمعايير الانحدار والسطح، فتعمل على التخفيف من ضياع المياه والتقليل من التبخر في مجموعة من الدوائر السقوية (كما يبينه الشكل 8.8. والصورة 6.6).

الشكل 8: مساحة السواقي المعاد تهيئتها بالدوائر السقوية من الحوض



المصدر: المديرية الإقليمية للفلاحة، الناظور، قسم الإعداد والبرمجة

شكل 6: جانب من الدوائر السقوية التي استفادت من إعادة الهيكلة بحوض بودينار



العمل الميداني 2022

يتبين من خلال الشكل 6. مساحة المجالات المسقوية المستفيدة من الاصلاحات وبالصور 6. جانب من هذه المجالات ممدى الأهمية التي توليها المديرية الإقليمية للفلاحة بالمنطقة لهذه المجالات سهلة التنمية، من خلال تامين المتاح من الموارد المائية وتطوير أساليب التدخل.

3. المناقشة

عرفت الموارد المائية ببودينار مجموعة من الإكراهات، على مر السنين، نتيجة صعوبة التضاريس من جهة، وقلة وعدم انتظام التساقطات من جهة ثانية. أثرت هذه الهشاشة على أنماط استغلال المورد الترابي وبالتالي تراجع الاستغلال الزراعي لمجال الدراسة.

تتحكم التضاريس والعنصر المناخي في تحديد إمكانية الاستغلال الأمثل للموارد المائية؛ فقلة وعدم انتظام التساقطات المطرية وارتفاع الحرارة أدى إلى ارتفاع نسبة الأشهر الجافة في السنة، بالمقابل تؤدي فجائية الأمطار إلى حدوث الفيضانات والسيول بالمنحدرات، مما يؤثر على الشبكة المائية.

هذه العوامل دفعت بالسكان إما إلى الهجرة القروية باتجاه المراكز الحضرية، أو العمل على تغيير أنماط استغلال وتدير الموارد المائية المتاحة. سعت الدولة بدورها نحو تغيير الوضعية القائمة في تدير الموارد المالية من خلال إعادة تهيئة قنوات الري وضمان الاستقرار البشري بهذه المجالات "صعبة التنمية" عبر دعم المشاريع وتهيئة المجالات الفلاحية، ويظل التدير العقلاني للموارد المائية والترايبية الهدف المنشود لكل من السكان المحليين وللسلطات المحلية المعنية بتدير الشأن العام، لمعالجة أخطار الفيضانات ومحاولة الحد من مسبباتها، والتخفيف من آثارها البيئية والاقتصادية، بالتالي العمل على خلق توازن بين مكونات الحوض، وتقليص الفوارق المجالية بينه وبين باقي المجال الترابي لإقليم الدريوش.

خلاصة عامة:

ساهمت التغيرات المناخية في تحديد التحولات التي عرفتها الموارد المائية لحوض بودينار ومحيطه، بحيث تتحكم التضاريس والمناخ في توزيع المساحات الزراعية وفي تحديد إمكانية الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية. للمشهد التضاريسي الجبلي الدور الكبير في كثافة المجاري المائية الثانوية والمسيلات بمرتفعات تمسمان وبني توزين وبني سعيد، مما يؤثر على مخزون المورد الترابي الذي تشكل من مساحات مهمة من الطفل والشبيست والكلس، مما يسرع تنشيط التعرية.

ساهمت التحولات المناخية في تحديد إمكانية الاستغلال الأمثل للموارد المائية بالحوض؛ فقلة وعدم انتظام التساقطات وارتفاع الحرارة أدى إلى ارتفاع نسبة الأشهر الجافة في السنة، بالمقابل فجائية الأمطار تؤدي إلى حدوث الفيضانات والسيول، مما يؤثر على الشبكة المائية التي تتميز بعدم انتظام جريانها السطحي وقلة مواردها الباطنية. استدعت هذه الأوضاع إلى ضرورة التدخل من طرف الساكنة المحلية والدولة من أجل عقلنة الاستغلال والتخفيف من حدة تراجع هذا المورد الطبيعي.

لائحة المراجع:

1. عبد الكريم سومع (2022)، المجال الترابي لإقليم الدريوش بين التحولات المجالية وتدابير الموارد الطبيعية، أطروحة لنيل الدكتوراه في الجغرافيا؛ كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة محمد الأول، وجدة، 351 ص.
2. عبد الكريم سومع (2019): " الموارد الطبيعية بإقليم الدريوش بين هشاشة عناصر الوسط وأشكال التدخل البشري؛" ندوة دولية حول هشاشة المجالات في مواجهة المخاطر الهدرومناخية، أيام 15 و16 نونبر 2019، كلية الآداب، وجدة.

وثائق إدارية:

3. المجلس الإقليمي للدريوش بجهة الشرق 2019: " دراسة إعداد مخطط التنمية الاستراتيجية لإقليم الدريوش".
4. المديرية الإقليمية للفلاحة بالناظور، قسم الاعداد والبرمجة.
5. عمالة إقليم الدريوش، قسم الجماعات المحلية 2020: منوغرافيات الجماعات الترابية لحوض بودينار ومحيطه.
6. Direction Provinciale de l'Agriculture Nador, ministère de l'Agriculture du Développement Rural et des Pêches Maritimes (1994) : Etude pédologiques de reconnaissance au 1/100000 en vue de la mise en valeur agricole dans les cercles du Rif et de Driouch province de Nador.
7. Direction Provinciale de l'Agriculture Nador, ministère de l'Agriculture du Développement Rural et des Pêches Maritimes (2004) : Etude de faisabilité des périmètres de PMH de la province de Nador périmètres de Akhachab Oumghar et Anoual et Beni Bouyaakoub et Maamrane et d'Oulad Amghar et Sidi Driss.

المشروع الإسرائيلي للقدس عام 2050 وتحول مشهدها الديني والثقافي

Israeli Project to Jerusalem in 2050 and Transformation of its Religious and Cultural Landscape

Dr. Hussein Al-Rimmawi

Associate Professor Birzeit University

Palestine

hrimmawi@birzeit.edu

ملخص الدراسة:

تناول هذه الدراسة آلية تحقيق تغييرات جوهرية في مدينة القدس المحتلة من الوقت الحاضر وحتى عام 2050. تهدف هذه التغييرات إلى تعديل الطابع المكاني والديني الإسلامي - المسيحي للمدينة نحو توجيهها نحو التهويد، والتحكم في المناظر الحضرية والدينية. بالإضافة إلى ذلك، تُسعى الدراسة لتوضيح التحولات الاجتماعية في النسيج الفلسطيني الذي يمتد لآلاف السنين، بهدف استيعاب آلاف المستوطنين الغرياء القادمين من خارج فلسطين وتهجير السكان الأصليين. تهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على كيفية استخدام القوة السياسية والاقتصادية لتحقيق هذه التغييرات وتنفيذها، وتحليل التأثيرات المحتملة على الهوية والثقافة والمجتمع المحلي. من المهم أن ننظر إلى التحديات والنتائج المحتملة لهذه الاستراتيجيات، والتي يجب أن تؤخذ في الاعتبار عند مناقشة مستقبل مدينة القدس ومصيرها. على الرغم من تغيرات كثيرة في الوضع الديني والاجتماعي في مدينة القدس منذ بداية مشروع الصهيونية، إلا أن هذه التغييرات ازدادت تواتراً وتنوعاً في السياق المكاني والهجرة السكانية والتطوير العمراني بشكل ممنهج ومتسارع بعد احتلال إسرائيل للقدس في عام 1967، وهذا التطور من المتوقع أن يستمر حتى عام 2050. يأتي مخطط القدس 2050 الذي تم تقديمه مؤخراً كخطوة إسرائيلية جديدة لتفعيل سياسات التغيير المستمرة، التي تسعى من ورائها للتلاعب بالمناظر الدينية والتاريخية ومحو الهويات الإسلامية والمسيحية، وتهجير السكان الأصليين.

تمتد محطات التوسع المكاني لمدينة القدس لتشمل مناطق واسعة من الضفة الغربية، وتشمل استيطاناً لعدد كبير من المستوطنين الإسرائيليين. هذا سيأتي مع توسع إسرائيلي إضافي في أراضي الدول العربية المجاورة، مما يعطل مفهوم حل الدولتين. تنبثق من هذا الوضع حاجة ملحة لتبني مفهوم دولة ديمقراطية كوسيلة للتعايش المستدام، وذلك لأن السكان الفلسطينيين الأصليين من المتوقع أن يشكلوا نسبة 63% من السكان في المنطقة خلال الأربعين سنة المقبلة، بينما سيشكل الإسرائيليون نسبة 37%. إجمالاً، مع استمرار التغيرات والتحديات في مشهد القدس، تظهر الحاجة لتبني استراتيجيات تعايش عادلة ودائمة تحفظ حقوق الجميع وتضمن السلام والاستقرار في المنطقة.

كلمات مفتاحية: القدس، السكان الأصليون، تغيير المشهد الديني والحضاري، ثبات الفلسطينيين في ارضهم، مفهوم الدولة الواحدة.

Abstract:

This study examines the methods by which significant transformations are being brought about in the current and future state of occupied Jerusalem, up to the year 2050. These changes involve altering the spatial expansion and the Islamic-Christian religious landscape of Jerusalem in favor of Torah-based Judaization. Additionally, it aims to reshape its Palestinian social fabric, which spans thousands of years, by introducing a large influx of foreign settlers from outside Palestine. Despite the numerous shifts in its religious and social landscape since the inception of the Zionist project, these changes in spatial expansion, population replacement, and urban scenery have intensified systematically and rapidly following Israel's occupation of Jerusalem in 1967, and this trend is projected to continue until 2050.

The recent Jerusalem 2050 plan, introduced by the Israeli authorities, serves the purpose of perpetuating various changes aimed at erasing the essence of the place, eliminating Islamic and Christian sanctities, and displacing the indigenous population. The expansion of Jerusalem's spatial footprint will encompass vast areas of the West Bank, accommodating millions of foreign settlers, and will be followed by a new Israeli expansion into neighboring Arab lands, negating the two-state solution concept. Consequently, the idea of a secular state

will gain prominence, as within the next forty years, the indigenous Palestinian population is projected to constitute 63%, while Israelis will make up 37%.

Keywords: Jerusalem, the indigenous population, changing the religious and cultural landscape, the stability of the Palestinians in their land, the concept of one state.

مقدمة:

تسلط هذه الدراسة الضوء على آليات تغيير المشهد الديني والاجتماعي والسكاني والحضاري في مدينة القدس في الوقت الحاضر وحتى عام 2050، وذلك بغرض تحقيق أهداف مشروع توراتي يهدف إلى تحقيق تحول جذري في هوية المدينة ومسح أي موروث ثقافي أو تاريخي سابق لها. يركز هذا المشروع على التصميم الاستعماري لتحقيق هذه الأهداف، وذلك من خلال سياسات ممنهجة تهدف إلى تحقيق الغاء ماضي المدينة واحضار مجتمعات استعمارية من خارج المنطقة.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في تسليط الضوء على ما تعانيه مدينة القدس من انتهاكات تقوم بها سلطات الاحتلال الإسرائيلي منذ احتلالها لها في عام 1967 وحتى الوقت الحاضر، وهذا يعد انتهاكاً للقوانين الدولية. بالإضافة إلى ذلك، تقوم الدراسة بدور تنبيه للأمم العربية والإسلامية ومختلف دول العالم، لتتحد في مواجهة جرائم القتل والتخريب التي تستهدف المواقع المقدسة والثقافية والدينية والتغييرات في التركيبة السكانية. هذا يستدعي، قبل أي شيء آخر، استعادة الوحدة الفلسطينية وإعادة إعمار القضية الفلسطينية في إطارها العربي.

مشكلة الدراسة:

تشهد مدينة القدس تطورات خطيرة جداً في الوقت الحالي، وإذا لم يتم اتخاذ تدابير صارمة لوقف هذه التغييرات، فإن ذلك قد يؤدي إلى عواقب خطيرة لا يمكن تجاوزها. الجهود الحالية التي يبذلها الاحتلال

الإسرائيلي لتغيير واقع مدينة القدس لها تأثيرات مدمرة ليس فقط على السياق الفلسطيني، بل أيضاً قد تمتد هذه التأثيرات لتشمل الإقليم المحيط.

منهجية الدراسة:

استخدم الباحث في هذه الدراسة منهجاً وصفيًا، بهدف تتبع وتحليل المخططات الاستعمارية التي تم تنفيذها في مدينة القدس خلال القرن العشرين وحتى الوقت الحاضر. ويتناول هذا المنهج أيضاً التحليل المستقبلي لتلك المخططات، ومنها الخطة العامة لعام 2050 التي تم الإعلان عنها مؤخراً. كما تسعى الدراسة إلى تقديم نظرة شاملة حول سيناريوهات ممكنة في حال تنفيذ إسرائيل لخطةها المستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، تتناول الدراسة سبل وأساليب وقف تنفيذ تلك الخطط الاستعمارية، وتقديم حلاً شاملاً وجذرياً للصراع في المدينة.

هذا المنهج الوصفي يمكن الباحث من فهم تاريخ المدينة وتطورها والتحديات التي واجهتها على مر العصور، بالإضافة إلى تحليل الوضع الحالي واستشراف المستقبل المحتمل. كما استخدم الباحث المنهج التاريخي الذي يمكن من خلاله تتبع تطور تاريخ المشكلة منذ البداية وحتى الوقت الحاضر. يتبع هذا المنهج أيضاً التحليل المستقبلي لتلك المخططات، ومنها الخطة العامة لعام 2050 التي تم الإعلان عنها مؤخراً".

فرضية الدراسة:

يتضمن المخطط الجديد للقدس الممتد حتى عام 2050 بالضرورة تغيير الحدود الحالية للمناطق التي تخضع للسيطرة الإسرائيلية في فلسطين، بما في ذلك هضبة الجولان ومزارع شبعاء في لبنان، ويشكل تحدياً كبيراً سياسياً واقتصادياً واجتماعياً وقانونياً على الصعيدين المحلي والإقليمي.

تاريخ مخططات مدينة القدس:

عندما دخلت فلسطين مرحلة الانتداب البريطاني عام 1922، بدأت مرحلة تغيير ملامح مدينة القدس بشكل جذري من خلال تطبيق مفاهيم التخطيط الحديث. كُلفت بريطانيا بتنفيذ هذه المهمة مجموعة من المخططين على مر السنوات، بما في ذلك باتريك جديس، ووليم ماكلين، وهنري كندال، واللجنة المحلية لتخطيط المدن. وفي عام 1964، قام هنري كندال بوضع مخطط للقدس الشرقية بناءً على تكليف من الحكومة الأردنية. مع احتلال إسرائيل للقدس عام 1967، بدأت إسرائيل في تنفيذ مخطط جديد يعرف باسم "مخطط هشمشوني" في عام 1967. وجرى في إطاره بناء المستوطنات في القدس الشرقية وقد استمرت وتيرة الاستيطان في المدينة بشكل متسارع حتى الوقت الحاضر.

في عام 2004، أعلنت إسرائيل عن مخطط جديد للقدس بين عامي 2000 و2020، والذي هدف إلى زيادة مساحة المدينة وزيادة نسبة السكان اليهود فيها لتصل إلى 70% من إجمالي سكانها. هذه التغييرات في التخطيط الحضري لمدينة القدس عبر العقود تعكس تحولات كبيرة في الوضع السياسي والاجتماعي، وتظهر تأثير التوجهات والاستراتيجيات السياسية على تطوير وتغيير المدينة وتركيبها السكانية. وفقاً لهذه الخطة، كانت إحدى مكوناتها توسيع نفوذ إسرائيل من خلال إنشاء خط سكة حديد يمتد من مدينة تل أبيب في إسرائيل إلى العاصمة الأردنية عمان، ومن ثم تمتد إلى مناطق شمال العراق. ويرد الإشارة إلى أن إسرائيل قامت بتنفيذ جوانب أخرى من هذه الخطة، بما في ذلك بناء الوحدات السكنية الجديدة (الريماوي وذوابة والخطيب، 2014، 315-360).

إسرائيل أعلنت عن خطة لمتربوليتان القدس التي من شأنها أن تؤثر بشكل كبير على الواقع العمراني والديموغرافي في المنطقة. تهدف هذه الخطة إلى استكمال تطوير وتشتيت الفلسطينيين بهدف تحقيق أكثرية سكانية يهودية داخل المدينة. يتضح من الأمثلة المذكورة، مثل طرد سكان حي الشيخ جراح ومنع بناء منازل جديدة، أن هذه الخطة تستهدف تغيير المشهد العمراني والتجاري للمناطق العربية داخل مدينة القدس.

تشمل هذه الخطة أيضًا استمرار بناء المستوطنات لتحقيق هدف تحويل القدس إلى عاصمة لدولة واحدة وهي إسرائيل، وبالتالي تطلب إلغاء الوجود العربي في تلك المناطق. سيؤدي تنفيذ هذه الخطة إلى توسيع مدينة القدس نحو البحر الميت شرقًا وجنوبًا نحو مشارف المدينة وحتى بلدة نعلين غربًا. تظهر هذه الخطة تطورًا جديدًا في السياسة الإسرائيلية بشأن القدس وتأثيرها الكبير على الوضع الإقليمي والوطني، وتسلب الضوء على استراتيجية محددة لتغيير التركيبة الديموغرافية والمجال العمراني للمدينة بهدف تحقيق أهداف سياسية محددة ومنها:

مدينة الشعب اليهودي: تشير هذه المادة إلى أن القدس تعتبر مدينة للشعب اليهودي، وتهدف إلى تعزيز التواجد اليهودي في المدينة من خلال الهجرة والتكاثر الطبيعي.

تحقيق الأغلبية اليهودية: تهدف هذه المادة إلى تحقيق غالبية يهودية في المدينة من خلال سياسات التوطين والتكاثر. تطوير اقتصادي وتقني: تشمل هذه المادة إنشاء مشاريع تنموية لتوفير فرص عمل وجذب الاستثمارات والتقنيات الحديثة إلى المدينة.

السياحة والبنية التحتية: تهدف هذه المادة إلى جعل القدس مقصدًا سياحيًا مهمًا من خلال جذب عدد كبير من السياح وتطوير البنية التحتية المتعلقة بالسياحة.

تغيير التوزيع الديموغرافي: يشمل هذا الجزء من الخطة تحويل السكان الفلسطينيين إلى وجهات سكنية أخرى بسبب التغييرات الديموغرافية وارتفاع تكاليف المعيشة.

يوثق تقرير رابكن (2021: 171-190) حالة مدينة القدس في عام 2020 ويسلط الضوء على عدد من المشاريع التهويدية التي وضعتها ونفذتها سلطات الاحتلال في محيط المدينة المحتلة. تشمل هذه المشاريع:

مشروع القطار الخفيف (التلفريك): يهدف إلى توصيل مناطق مختلفة من مدينة القدس ببعضها البعض من خلال نظام قطار خفيف أو التلفريك.

جسر المشاة "السياحي" بين حي الثوري ومنطقة النبي داود: يعتبر هذا الجسر جزءًا من مشروع لزيادة التواجد الإسرائيلي في المناطق المحيطة بالقدس القديمة.

مشروع وضع مجسم "المعبد" المزعوم عند باب المغاربة: يتعلق هذا المشروع بتمثيل مبنى المعبد القديم المزعوم في مكان يعتبر مقدسًا من قبل المسلمين واليهود.

بالإضافة إلى ذلك، يتضمن المخطط الهيكلي لمدينة القدس الشرقية الذي أعدته اللجنة المركزية للتخطيط والبناء الإسرائيلية خطة للسيطرة على مساحة تبلغ 665 دونمًا. تشمل هذه المساحة أملاك سكان المنطقة وممتلكات وقفية مهمة، مثل شارع صلاح الدين ومناطق شمالية حول المدينة القديمة. هذه

يوثق تقرير رابكن (2021: 171-190) حالة مدينة القدس في عام 2020 ويسلط الضوء على عدد من المشاريع التهويدية التي وضعتها ونفذتها سلطات الاحتلال في محيط المدينة المحتلة. تشمل هذه المشاريع:

مشروع القطار الخفيف (التلفريك): يهدف إلى توصيل مناطق مختلفة من مدينة القدس ببعضها البعض من خلال نظام قطار خفيف أو التلفريك.

جسر المشاة "السياحي" بين حي الثوري ومنطقة النبي داود: يعتبر هذا الجسر جزءًا من مشروع لزيادة التواجد الإسرائيلي في المناطق المحيطة بالقدس القديمة.

مشروع وضع مجسم "المعبد" المزعوم عند باب المغاربة: يتعلق هذا المشروع بتمثيل مبنى المعبد القديم المزعوم في مكان يعتبر مقدسًا من قبل المسلمين واليهود.

أما المشاريع الإسرائيلية التي تم ذكرها في التقرير، فتتضمن إجراءات تهدف إلى تعزيز الوجود الإسرائيلي وتقويض الوجود الفلسطيني في المنطقة. تشمل هذه المشاريع الاستيطان وهدم البيوت والتهجير القسري والاعتداء على المقدسات الإسلامية والمسيحية، إضافةً إلى إقامة مشروع القطار الخفيف وجسر المشاة وبناء ناطحات السحاب بتكاليف باهظة، ومحاربة التجارة الفلسطينية. هذه الممارسات تؤثر بشكل سلبي على حياة السكان الفلسطينيين، حيث يتعرضون للتهديد والتشريد وفقدان منازلهم وممتلكاتهم. كما تستهدف المقابر الدينية لغرض إقامة مشاريع تجارية وسياحية. إلى جانب ذلك، تُحاول إسرائيل تغيير الهوية والتعليم والتاريخ الفلسطيني من خلال سحب الهويات المقدسية واستهداف المناهج المدرسية. هذه الممارسات تشكل انتهاكاً للقانون الدولي وتؤدي إلى تفاقم التوترات والصراع في المنطقة. تستدعي الأوضاع الحالية تحركات دولية لحماية الحقوق الإنسانية والمحافظة على السلام والأمن في المنطقة.

لمحة تاريخية عن مدينة القدس:

بُنيت مدينة القدس على مرّ الآف السنين، وهي تعد واحدة من أهم المدن العالمية بسبب مكانتها التاريخية والدينية البارزة. تجمع المدينة بين تأثيرات الحضارات المتعاقبة على مدى الزمن، وقد شهدت تطوراً وامتداداً مكانياً فريدين. تشهد الأبحاث العلمية على أن أهل فلسطين قدموا إلى هذه المنطقة من شبه الجزيرة العربية، التي بدأت تخسر سكانها تدريجياً بسبب التغيرات المناخية التي أثرت على البيئة هناك منذ حوالي عشرة آلاف سنة قبل الميلاد. في الألف الثالث قبل الميلاد هاجرت قبائل عربية من الجزيرة العربية واستقرت في موقع مدينة القدس الحالي والتي كانت في تلك الفترة عبارة عن حصن عسكري صغير، ويُعتقد أن سكانها الأصليين هم من بنوا هذا الحصن وشكلوا أساس السكان في ذلك الوقت.

ذُكر اسم القدس في عدة مصادر تاريخية ونصوص من العصور القديمة. يُعتقد أن اسم القدس ظهر في الكتابات المصرية القديمة تحت اسم "أورسالم"، وهو مسمى كنعاني، في القرن 19 قبل الميلاد. ومن المعروف أن القدس كانت مركزًا مهمًا في منطقة كنعان في تلك الفترة.

أيضًا، ورد اسم القدس في نصوص تل العمارنة في القرن 14 قبل الميلاد، حيث أُرسِل ملك القدس عبد خيبا رسالة إلى ملك مصر شاكيا يُبلغ فيها عن الاخطار التي تعرضت لها المدينة من هجمات البدو الذين أُطلق عليهم اسم "الخبيرو" (ياسين، 2020: 12-50).

في العصور الأولى، بنى الفلسطينيون الأوائل قلعة في منطقة مدينة القدس وسموها "صهيون" تأسيراً إلى ارتفاع المكان. ومع ذلك، تثير الأحداث الدينية التي ترتبط بسيدنا إبراهيم وسيدنا موسى وداود وسليمان تساؤلات في الوسط الأثري الإسرائيلي. يتشكك بعض العلماء في صحة بعض تلك الأحداث ويظهرون اعتراضاً على بعض الروايات الدينية. وفي هذا السياق، هناك افتراضات تشير إلى أن القدس في زمن داود وسليمان كانت بلدة صغيرة وليست مدينة كبيرة كما ورد في النصوص التوراتية. بالنسبة لداود وسليمان، يُعتقد أنهما كانا ملكين محليين بسلطات محدودة على الأرجح (الريماوي وذوابة والخطيب. 2014: 315-340). وفي كتابهما أشار كل من فنكلشتاين وسيلبرمان (2007، 250-300) إلى أن الأحداث التوراتية لم تحدث في فلسطين أو سيناء وإنما في مكان آخر. تعتقد بعض النظريات أن الديانة اليهودية قد نشأت كديانة محلية واعتنقها سكان فلسطين الأصليين. تشير هذه النظرية إلى أن العقائد والممارسات الدينية التي انطلقت من تلك المنطقة قد تأثرت بالعديد من الثقافات والديانات (الفني، 2003: 70)، ويفيد Pandika (2013: 1-2) أن جنوب سوريا ومنه فلسطين شهد في الفترة بين 1250 ق.م. إلى 700 ق.م. فترة جافا حادة، مما أدى إلى هجرة معظم السكان، وأما الذين بقوا في فلسطين لم يكن بمقدورهم إنشاء حضارة بشرية ذات قيمة. تعرضت فلسطين والقدس للعديد من الغزوات والاحتلالات عبر التاريخ. كان البابليون والمصريون والفرس واليونانيون والرومان هم بعض من الإمبراطوريات والحضارات التي سيطرت على هذه المنطقة وأثرت فيها بشكل كبير.

غزو الإمبراطور اليوناني ألكسندر الكبير (المقدوني) في عام 332 قبل الميلاد كان حدثاً مهماً في تاريخ المنطقة. بعد غزوه، حاول اليونانيون فرض ثقافتهم وديانتهم في الأماكن التي سيطروا عليها. ثم جاءت فترة الاحتلال الروماني لفلسطين في عام 63 قبل الميلاد، حيث تمتد حكم الرومان على المنطقة لعدة قرون. خلال هذه الفترة، وقعت أحداث هامة مثل ولادة سيدنا عيسى عليه السلام ونشأت الديانة المسيحية. وقد اتسمت هذه الفترة بتوترات وصراعات دينية وسياسية، حيث كان هناك تدخل من الرومان للسيطرة على الشؤون الدينية والسياسية في المنطقة وقد ارهقوا سكان المنطقة بالضرائب. وعلى مر العصور، شهدت فلسطين تغيرات وتحولات كبيرة في السيطرة والسياسة والثقافة. وقد تأثرت القدس ومحيطها بشكل خاص بتلك الأحداث والتغيرات، مما أدى إلى تشكيل الهوية المتنوعة التي تتمتع بها المدينة والمنطقة اليوم.

في القرن الرابع الميلادي شهدت فلسطين تحولاً دينياً هاماً حيث أعلنت الإمبراطورية الرومانية المسيحية ديانة رسمية، وهو ما أثر بشكل كبير على المنطقة وعلى القدس بشكل خاص. تحول الرومان إلى الديانة المسيحية أثر على السياسة والحياة الدينية في الإمبراطورية، وأدى إلى تشجيع بناء الكنائس والمرافق الدينية. تمثلت هذه الفترة بفعل تحول الرومان إلى الديانة المسيحية في نشاط كبير في بناء الكنائس والمعابد المسيحية في مختلف أنحاء فلسطين، ولا سيما في الأماكن المقدسة مثل بيت لحم والناصرة والقدس. تمثل ذلك جزءاً من جهود نشر الديانة المسيحية وتعزيزها في المنطقة. بالفعل، بدأ المسيحيون من أوروبا يتدفقون إلى فلسطين لأداء الحج وزيارة المواقع المقدسة المرتبطة بحياة المسيح وأحداثه. هذا الاهتمام المتزايد ساهم في تعزيز الأهمية الدينية والثقافية للقدس وفلسطين في العصور الوسطى (العسلي، 2004، 50-90).

تمثلت الفترة التي فتح فيها الخليفة عمر بن الخطاب القدس في العام 636 م بمحطة مهمة في تاريخ المدينة. تحت حكم الإسلام، تمت منح الأهل القديسين الأمان والحماية من قبل الخليفة عمر بن الخطاب من خلال ما يعرف بـ "العهد العمرية". هذا الإجراء كان يعكس سياسة الاحترام والتسامح تجاه المدينة وسكانها المتعددين الديانات. بعد ذلك، مرت القدس بمراحل تاريخية مختلفة تحت حكم الإمبراطورية العثمانية منذ عام 1516 م حتى عام 1917 م. خلال هذه الفترة، شهدت المدينة تغييرات وتحسينات ملموسة في البنية التحتية، مثل إدخال عربات الخيول وتطوير الطرق بين مدينة يافا والقدس، مما سهل التنقل والتجارة.

في العام 1892، أقامت السلطات العثمانية خطاً حديدياً يربط بين المدينتين، مما سهل التنقل بينهما. ومع تزايد تأثير الحضور الغربي في المدينة، بدأت المدينة تمتد خارج أسوارها التقليدية وظهرت أنماط جديدة للبناء تأثرت بالطراز الغربي.

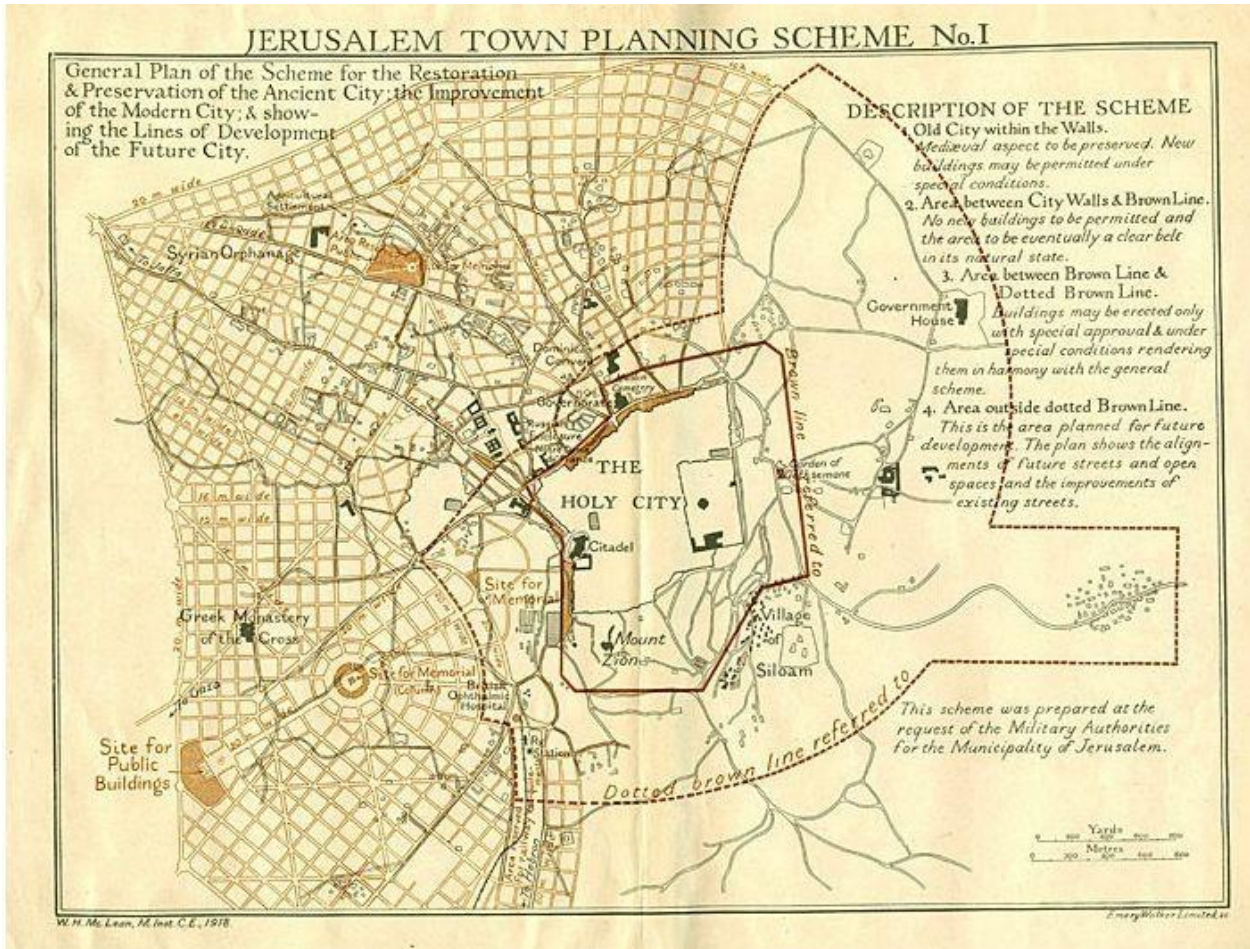
في عام 1856، تم إنشاء الحي الروسي في الجزء الشمالي الغربي من المدينة. وخلال العقد الثامن من القرن التاسع عشر، تم إنشاء خمسة أحياء جديدة في الجزء الغربي من المدينة لاستيعاب المهاجرين اليهود القادمين من أوروبا. بالإضافة إلى ذلك، أنشأ الأمريكيون فندقاً جديداً يُعرف باسم "المستعمرة الأمريكية" أو "الأمريكان كولوني". كما أن الألمان أنشأوا أيضاً حيّاً يُعرف باسم "الهيكليون"، وكان هذا الحي جزءاً من تسع مستوطنات ألمانية بُنيت في مختلف مناطق فلسطين بين عام 1870 وحتى عام 1948.

مع نكبة عام 1948، اضطر سكان المستوطنات الألمانية إلى الهجرة إلى ألمانيا وبعضهم اختار الهجرة إلى أستراليا. وبالنسبة للأحياء العربية، تم إنشاء أحياء جديدة خارج الأسوار التقليدية للمدينة، مثل باب الساهرة ووادي الجوز والشيخ جراح وسعد وسعيد والمصرارة والثوري والبقة والطالبية والقطمون.

شولش، 1990: 83-110؛ التفكجي، 2010: 1-28؛ أبو هاشم، 2017: 68-98؛

Latin Patriarchate of Jerusalem, 2007: 1-5; Fortescue, 1910: 1-5)

في بداية الانتداب البريطاني لفلسطين، كانت المساحة المبنية لمدينة القدس تبلغ حوالي 12 دونماً مربعاً (حوالي 12,000 متر مربع)، وكان نصف هذه المساحة داخل أسوار المدينة. خلال هذه الفترة، قامت الحكومة البريطانية المنتدبة بتنفيذ وعد بلفور، الذي دعم وتشجيع الهجرة اليهودية إلى فلسطين بما في ذلك القدس. هذا الدعم أدى إلى زيادة في مساحة المدينة المبنية، حيث اتسعت لتصل إلى حوالي 40 دونماً مربعاً في عام 1948. أثناء هذه الفترة، قامت السلطات البريطانية بإدخال مدينة القدس في مرحلة جديدة من التخطيط العمراني، حيث تم تكليف المهندس وليم مكليين بوضع مخطط للمدينة. واستوحى مكليين تصميمه من خبرته السابقة في تطوير مدينة الإسكندرية. أنجز مكليين أول مخطط للمدينة، وركز فيه على تطوير المناطق الغربية حيث كانت التجمعات اليهودية تتواجد، شكل رقم (1). في الوقت نفسه، وضع حدوداً للتطور العمراني في الجهة الشرقية من المدينة. تم تخصيص مناطق عازلة داخل المدينة بهدف تركها فارغة لإجراء حفريات أثرية، وذلك على أمل العثور على أدلة توراتية قديمة (الجمعة، 2019: 48-65).

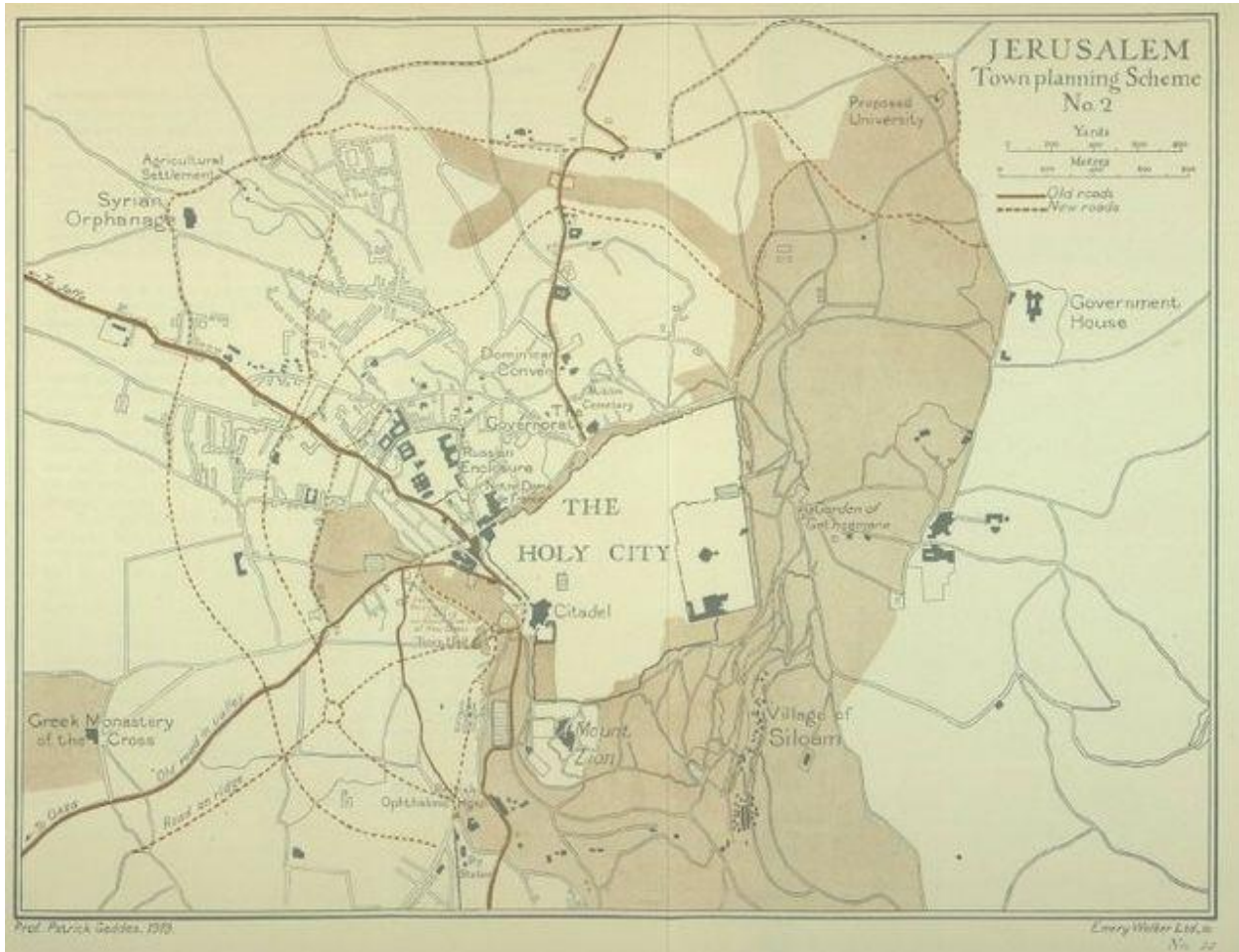


شكل رقم (1) مخطط مكين لمدينة القدس 1918 المصدر: الجمعية، 2019: 39-65؛ دحلان، 2013: 315-

361

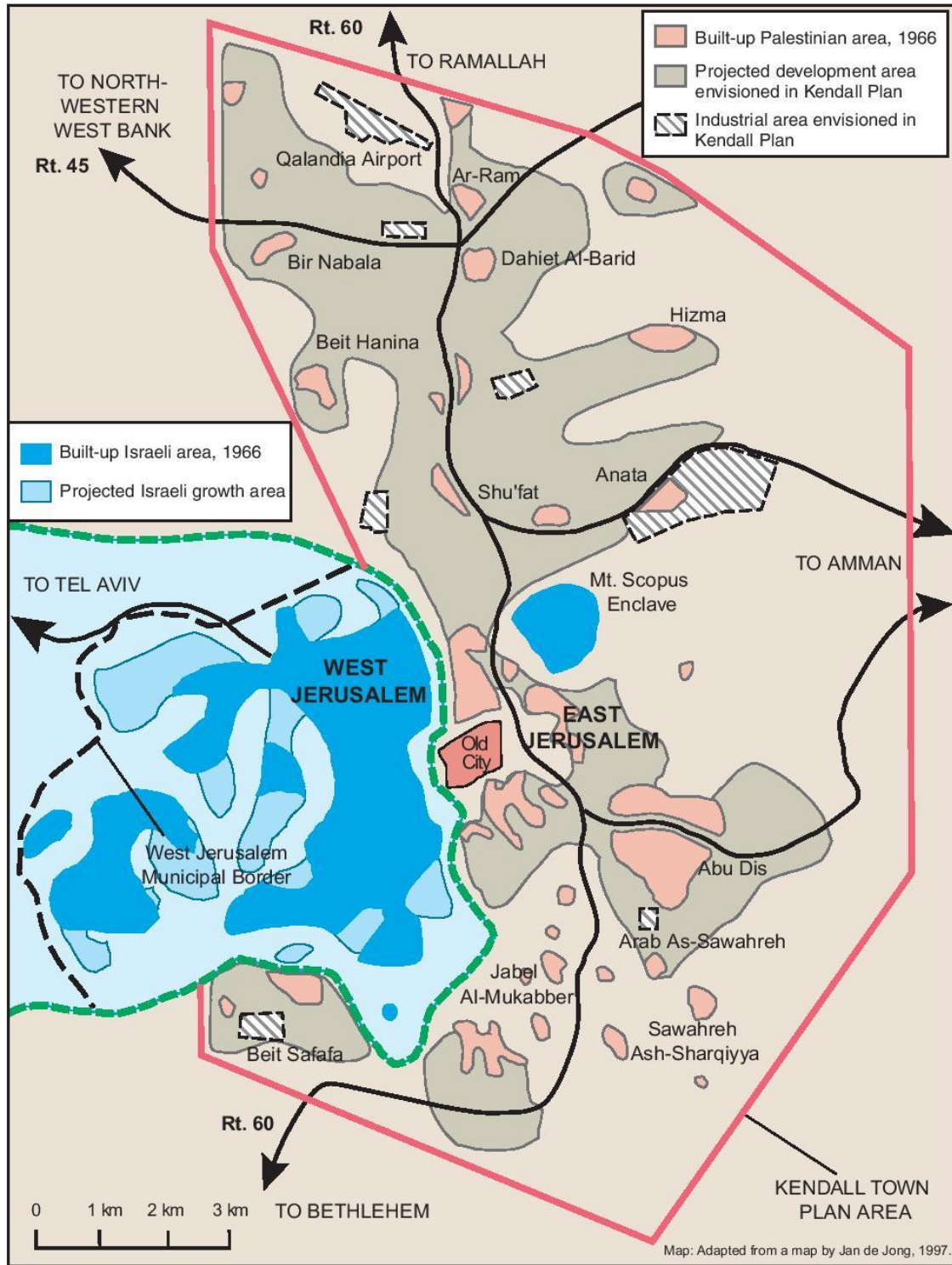
في عام 1919، قامت السلطات البريطانية بتكليف المخطط المدني بارتك جيدس بوضع مخطط لتطوير مدينة القدس. وقد قام جيدس بتحديد معظم المنطقة الشرقية من المدينة لتكون مفتوحة وغير مخصصة للتوسع العمراني. و عوضاً عن ذلك، قام بتقديم اقتراحات لإنشاء مجمع مدني يهدف إلى خدمة التجمعات اليهودية. كانت إحدى اقتراحات جيدس هي تطوير منطقة شمال شرق المدينة لإنشاء الجامعة العبرية، وهذا يعكس التركيز على تعزيز الوجود اليهودي في المدينة. قام بارتك جيدس أيضاً بتصميم مخططات تهدف إلى تطوير بنية تحتية حديثة لخدمة التوسع اليهودي المتزايد، شكل رقم

(2).



شكل رقم (2) مخطط جديس لمدينة القدس 1919 المصدر: الجمعية، 2019: 39-65

في عام 1930، واجهت حكومة الانتداب البريطاني تحدي تنظيم نمو المدينة وتطويرها بشكل فعال، وقد قامت بإعداد مخطط جديد يهدف إلى ضبط النمو العمراني في القدس وتطوير البنية التحتية التعليمية والصحية والخدمية الأخرى، بهدف تهيئة المدينة لتكون عاصمة للدولة اليهودية في المستقبل. أما في عام 1944، تم تكليف هنري كندال بإعداد مخطط جديد لتطوير مدينة القدس. في هذا المخطط، اقترح كندال توسعات جديدة للمدينة بهدف استيعاب موجات جديدة من المهاجرين اليهود. كما قام بترك مناطق كبيرة شرق المدينة مفتوحة أو غير مكتظة بالبناء. وبالإضافة إلى ذلك، اقترح كندال ربط المدينة بشبكة موصلات متطورة تصل إلى مدن أخرى، مما يعزز الاتصالات بين القدس ومناطق أخرى مهمة مثل يافا وحيفا والخليل وأريحا، شكل رقم (3) يوضح واقع مدينة القدس حتى عام 1966.



شكل رقم (3) مخطط هنري كندال للقدس الشرقية عام 1944 المصدر: PASSIA, 2023

في عام 1950، بعد تأسيس دولة إسرائيل، قامت بإعداد مخطط جديد لتطوير مدينة القدس. تم في هذا المخطط تحديد مناطق تطويرية مختلفة، وتم تخصيص مساحات للمقرات الحكومية مثل مبنى البرلمان وحرم جديد للجامعة العبرية والمكتبة الوطنية، بالإضافة إلى توفير مساحات للمتزهات والمتاحف. وبعد عشر سنوات، أعدت إسرائيل مخططاً جديداً في عام 1959، والذي أطلق عليه اسم "مخطط 1959". ضم هذا المخطط تفصيلات سكنية ومناطق صناعية وخطط لتطوير شبكة الطرق وإقامة محطة حافلات مركزية ومواقف لوسائل النقل المختلفة. ومع ذلك، تسبب هذا المخطط في تجاهل الموروث التاريخي والثقافي الفلسطيني في المدينة، وقد أدى إلى تدمير جزء من المشهد الطبيعي والبيئة الحضرية.

قام هنري كندال عام 1964 مرة أخرى بأعداد مخطط جديد لمدينة القدس الشرقية بتكليف من الحكومة الأردنية، وفيها حدد مساحات مفتوحة من القدس الشرقية واضعاً في اعتباره أنها ربما تحتوي آثار يهودية. أما توسع المدينة فقد حدده شمالاً باتجاه رام الله وجنوباً باتجاه بيت لحم. بعد حرب عام 1967 واحتلال إسرائيل للقدس الشرقية والأراضي الفلسطينية المحيطة بها، بدأت إسرائيل في بناء مستوطنات في تلك المناطق بهدف توسيع وتعزيز الوجود الإسرائيلي. تم تأسيس المستوطنات بهدف التحكم في التجمعات الفلسطينية ومحاصرتها وتغيير الميزان الديموغرافي في المنطقة. خلال السبعينيات والثمانينيات وما بعد ذلك، استمرت إسرائيل في بناء المستوطنات وتوسيعها في القدس الشرقية والضفة الغربية، على الرغم من الانتقادات الدولية ومخاوف الفلسطينيين والمجتمع الدولي من تأثير هذه المستوطنات على حل الدولتين والسلام في المنطقة. على مر السنوات، زاد عدد المستوطنين في القدس الشرقية بشكل كبير، مما أدى إلى تغييرات ديموغرافية وجغرافية في المدينة وزيادة التوترات والصراعات بين الفلسطينيين والإسرائيليين حول المقدسات والمستوطنات والأراضي الفلسطينية.

في عام 1968 وضعت إسرائيل مخططاً جديداً أطلق عليه مسمى "هشمشوني" حيث شمل جميع أراضي المدينة التي احتلتها إسرائيل عام 1967. هدف هذا المخطط لتحقيق هدفين أحدهما على المدى القصير وهدف إلى تأمين مخطط للمدينة حتى عام 1980. أما الهدف الثاني فكان يهدف لاستكمال العملية التطويرية حتى عام 2020. إضافة إلى ذلك قامت

إسرائيل بأعداد مخطط جديد أطلق عليه مسمى E1 وهذا ضمن امتداد المدينة حتى البحر الميت وغور الأردن شرقاً. ومن خلال تنفيذ هذا المخطط كانت إسرائيل تهدف إلى فصل الضفة الغربية إلى ثلاثة أجزاء؛ الأول يقع إلى الشمال من القدس والثاني يقع إلى جنوبها. أما الجزء الثالث فيشمل غور الأردن. ومن ناحية أخرى هدفت إسرائيل إلى فصل الجزء الشمالي إلى قسمين من خلال امتداد لمستوطنة إرائيل نحو الشرق وبهذا تفصل نابلس وجنين إلى الشمال منها ومنطقة رام الله إلى الجنوب منها حتى حدود مدينة القدس (الريماوي وذوابة والخطيب، 2014، 315-340)؛

(Sharon, 1974: 368-376; Lustick, 1997: 34-45)

في عام 2004 أعلنت إسرائيل عن مخطط هيكللي للقدس جديد، وهو "القدس 2000 - 2020) وكان يشمل القدس الموحدة، وهدف إلى تحقيق أكثرية ديموغرافية تصل إلى 70% وقلية عربية تبلغ 30%. شمل هذا المخطط تطوير البنية التحتية من طرق وسكة حديدية، ومباني عامة واسكانات للمستوطنين. هدف هذا المخطط أيضاً إلى إعاقاة تشكيل أي نسيج عمراني فلسطيني، وفصل الفلسطينيين الذين يسكنون في القدس عن إخوانهم الفلسطينيين الذين يعيشون في الضفة الغربية. تزامن مع هذه الخطة إجراءات إسرائيلية هدفت إلى تقليل عدد الفلسطينيين الذين يعيشون في القدس، ومنها الغاء إقامة عائلات فلسطينية من الإقامة في القدس، ورفض جمع شمل العائلات وتقليص مساحات البناء وهدم المنازل الفلسطينية. وجدير بالذكر ان إسرائيل قامت بهدم 2265 منزلاً فلسطينياً في القدس وذلك في الفترة بين عام 1967 وعام 2022. كان ذلك بذرائع الهدم لأغراض عسكرية أو هدم عقابي أو هدم اداري أو هدم قضائي. بلغ عدد السكان المتضررين حوالي 9214 فرداً. ومنذ عام 2006 أجبرت إسرائيل سكان 557 ليهدموا مساكنهم بأيديهم (وكالة الانباء والمعلومات الفلسطينية، 2023). وهناك أوامر هدم جماعي صادرة عن إسرائيل بهدف طرد السكان. فعلى سبيل المثال هناك أوامر هدم جماعي معلقة في احياء تل الفول الواقع في بيت حنينا، وحلة العين الطور، والعباسية في الثوري، ووادي ياصول الواقع بين جبل المكبر وجبل الثوري، والشيخ جراح، وفي سلوان هناك 90 منزلاً مهدد بالهدم، ورأس خميس ووادي الجوز وصور باهر والعيسوية والثوري وبيت صفافا والبلدة القديمة (الأمم المتحدة: مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية، 2009، 1-21).

إلا ان هذه الإجراءات أدت الى نتائج عكسية حيث شعر الفلسطينيون بخطورة الحال مما جعلهم يعودون للسكن في المدينة من اجل المحافظة على حقوقهم المدنية، وقد بلغ عدد العائدين حوالي حتى عام 2010 حوالي 10000 نسمة. وجد المخطط الإسرائيلي انه رغم تقليص المساحات المسموح بها للبناء للفلسطينيين، الا ان ذلك لن يمنعهم من البناء وسيثبتون في وطنهم. وبناء على ذلك قام المخطط الإسرائيلي بتمديد الخطة عشر سنوات أخرى أي للعام 2030 من اجل إعاقة بناء العرب لمساكن في العيسوية والطور والمناطق المحيطة بمستوطنة معالي ادوميم. (هوارين، 2010: 40-80). وفيما يخص بناء جدار الفصل العنصري فقد قامت إسرائيل ببنائه بمعزل عن النظر لمخطط القدس الكبرى. وبهذا تتمكن إسرائيل من ضم أراضي جديدة للقدس وعزل مساحات صغيرة خارج السور وتضم أكبر عدد من الفلسطينيين - حوالي 150000 نسمة - في مناطق الرام وكفر عقب. إضافة الى ذلك قامت إسرائيل بإخفاء سجل الأراضي الفلسطينية والذي كان يحتوي على رخص بناء منحت لسكان القدس اثناء فترة الحكم الأردني. وبحسب الخطة الجديدة كان الإسرائيليون يأملون في شق شارع أطلق عليه مسمى "تل اييب - عمان" وربما كان من المفروض ان يمتد الطريق الى شمالي العراق. اما الجزء المتمثل في تل اييب - عمان فكان من المتوقع ان يتم إسكان 650000 مستوطن على جانبه. اما منطقة الحرم الشريف فخطط لها من اجل تتحول الى منطقة توراتية. كما أضاف المخطط الإسرائيلي لهذه الخطة انشاء سكة حديد تربط مدن حيفا وتل الربيع واسدود ومن ثم الى خليج العقبة بهدف منافسة قناة السويس تجاريا. وشملت الخطة أيضا تغيير المشهد الطبيعي الفلسطيني وتغيير مسميات الأماكن الفلسطينية الى مسميات توراتية ومسميات لأدباء ومحاربين صهاينة (اسعد، 2011: 75-83).

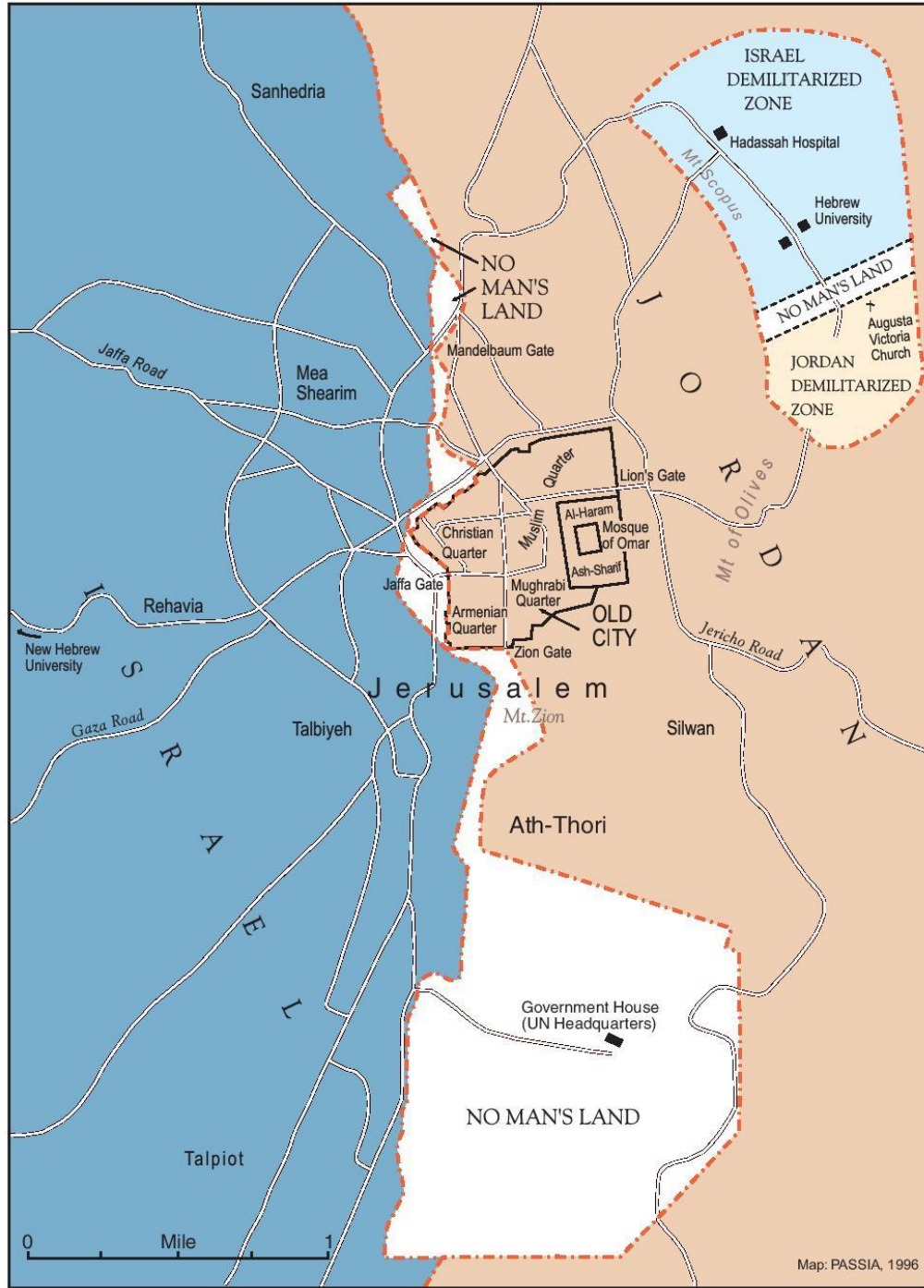
الاستيطان في مدينة القدس منذ القرن التاسع عشر وحتى الوقت الحاضر:

بدأ الاستيطان الصهيوني في فلسطين قبل حوالي مائة عام من احتلال بريطاني لفلسطين عام 1917. ففي دراسة لموقع مدينة القدس كتب باحث عن بدايات الاستيطان اليهودي. في الفترة الواقعة بين عام 1827 وعام 1859 أقيمت احياء يهودية وكنس في القدس وبنيت 27 مستوطنة أيضا في المدينة وما حولها، وخاصة في المناطق الشمالية والغربية والجنوبية.

وعندما احتلت بريطانيا فلسطين عام 1917 وحتى عام 1930 أضيفت 5 مستوطنات يهودية حول القدس. في عام 1921، تم تعيين حدود مدينة القدس لتشمل الجزء القديم منها، وامتدت هذه الحدود لتشمل مناطق أخرى مثل باب الساهرة ووادي الجوز والشيخ جراح. ومن الجهة الشمالية، تم توسيع الحدود بشكل كبير لتشمل أحياء يهودية وعربية على حد سواء، مثل أحياء القطمون والبقعة الفوقا والتحتا والطالبية والوعرية والشيخ بدر ومأمن الله.. اما في عام 1946 فقد وضعت سلطة الانتداب البريطاني مخطط القدس الثاني الذي ركز على الجزء الغربي من المدينة وضيف اليه بلدة سلوان ولذلك أصبح مجموع مساحة المدينة حوالي 20000 دونما.

وفي عام 1947 قررت الأمم المتحدة تدويل مدينة القدس وتأخذ صفة "كيان مستقل" *corpus separatum*

وتخضع لنظام دولي خاص بحيث تتولى الأمم المتحدة ادارته من خلال مجلس وصاية شكل رقم (4).



شكل رقم (4) خارطة القدس كما جاءت في خطة تقسيم فلسطين عام 1947. PASSIA, 2023.

بعد عام 1948 قسمت المدينة الى قسمين: القسم الشرقي أصبح جزءا من المملكة الأردنية الهاشمية والجزء الغربي وقع تحت الاحتلال الإسرائيلي حيث تواصل الاستيطان، وبالتالي تغيير مشهد المدينة الطبيعي والبشري شكل رقم (5).



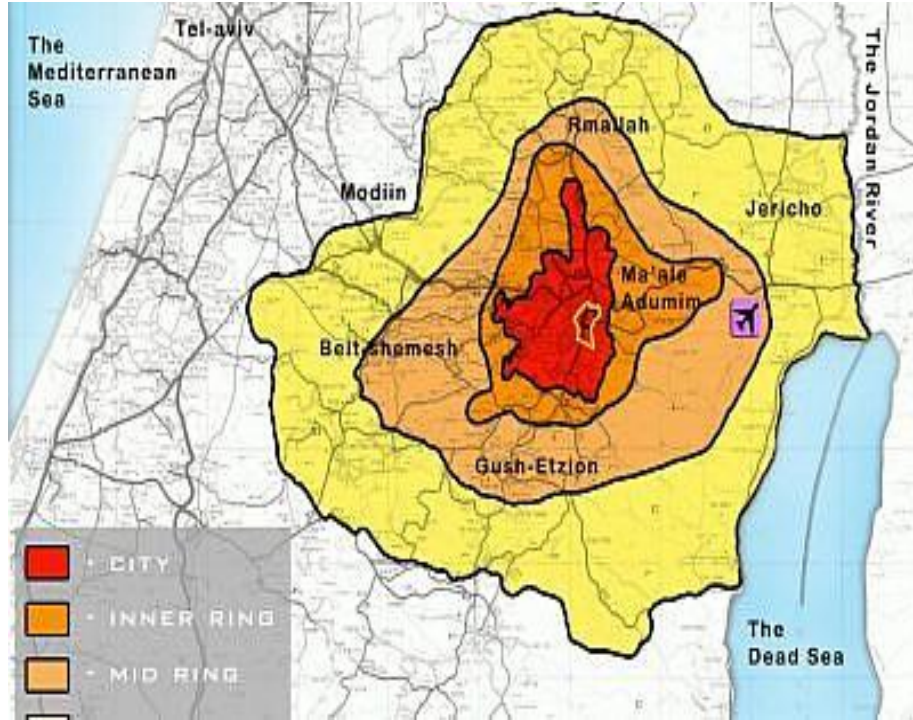
شكل رقم (5) واقع مدينة القدس بعد عام 1948 المصدر PASSIA, 2023

مباشرة بعد عام 1948 كان مصير مساحة القدس مقسمة على الشكل التالي: 2220 دونما (11.48%) تحت السيطرة الأردنية، 16261 دونما (84.21%) تحت السيطرة الإسرائيلية، و850 دونما (4.39%) تحت سيطرة الأمم المتحدة ومناطق حرام. أما في عام 1957 قرر مجلس مدينة القدس العربي توسيع حدودها لتشمل جبل الزيتون والسفوح الغربية والجنوبية لجبل المشارف، إضافة لوجود مساحات كبيرة تابعة للأديرة والكنائس. وفي عام 1958 ناقش المجلس البلدي مشروع توسيع حدود البلدية شمالا بحيث تحتوي على منطقة بعرض 500 متر على كلا جانبي الطريق الواصل الى مدينة رام الله. كما أعلن في عام 1959 عن تحويل بلدية القدس الى امانة، وفي عام 1964 صدرت توصية بتوسيع حدود بلدية القدس لتصبح مساحتها 75 كيلومترا مربعا، إلا ان المشروع لم ينفذ وذلك بسبب حرب عام 1967 (مراد، 2009: 1-38؛ مدينة القدس، 2008؛ Said، 1991، 5-14). خلال حرب عام 1948 عمدت العصابات الصهيونية الى هدم القرى الفلسطينية المجاورة وطرد سكانها، ومن أبرز الامثلة على ذلك احتلال قرية دير ياسين واقتراف مجزرة لسكانها في 9 نيسان عام 1949، وكان ذلك بعد استشهاد القائد عبد القادر الفلسطيني خلال معركة إعادة موقع القسطل من العصابات الصهيونية. وبعد حوالي عشرين عاما أي منذ الأيام الأولى لاحتلال مدينة القدس عام 1967 قامت إسرائيل بطرد 700 فلسطينيا من حي المغاربة الملاصق لحائط البراق، وعلى عجل تم هدم الحي تماما، وانشئت ساحة لأداء الطقوس الدينية اليهودية، ولسرد الرواية التوراتية لكل من زار المكان، وشكلت هذه الساحة منذ اليوم الأول تهديدا لحرم المسجد الأقصى والاقواف الإسلامية والمسيحية في المدينة وجوارها. ومنذ ذلك التاريخ تقوم إسرائيل بعمل حفريات مختلفة في سائر انحاء القدس وخاصة في محيط المسجد الأقصى وأسفل ساحاته. ففي حارة الشرف "التي يطلق عليها زورا حارة اليهود" تم طرد 3000 مواطن فلسطيني، وتشنت هؤلاء في المخيمات الفلسطينية وخاصة مخيم شعفاط وباقي المدن الفلسطينية ومنهم من كان مصيره الشتات خارج فلسطين سواء في الدول العربية او الأجنبية وقد أسكن يهودا مكانهم (اهرام، 2021). وللمقارنة أوضح Said (1995، 5-14) انه خلال فترة حكم الفصل العنصري في جنوب افريقيا تم هدم حيا كاملا من احياء مدينة كيب تاون التي كان يقطنها السكان الاصلاء من اجل ان يصبح سكان مركز المدينة من الأغلبية البيضاء.

اما السكان الاصلاء فقد تبعثروا في مدن وبلدات أخرى. بعد عام 1967 اعتبر سكان القدس مقيمين غرباء "resident alien" ولا يسمح لهم بالبناء الا في 10% من مساحة ممتلكاتهم، وتبلغ تكلفة رخصة البناء حوالي 300000 دولار. كما انهم لا يشاركون في الانتخابات البلدية او البرلمانية التي تجري في إسرائيل لأنهم يعتبرون ذلك اعترافا بالاحتلال الإسرائيلي لمدينتهم. اما اشتراكهم في الانتخابات الفلسطينية فهو في يد إسرائيل التي تمنع ذلك، وهذا أدى الى تأجيل الانتخابات التشريعية الفلسطينية التي كان من المقرر اجراءها في شهر أيار من عام 2021.

وجدير بالذكر أن الوفد الإسرائيلي المفاوض خلال مفاوضات عام 2000 في واشنطن طرح على الشهيد ياسر عرفات ان تكون الحكومة الفلسطينية صاحبة السيادة على ساحات المسجد الأقصى وان تكون إسرائيل صاحبة السيادة تحت الأرض أي تحت المسجد الأقصى. كان هناك رفض فلسطيني قاطع لهذا المقترح بالإضافة الى مقترحات أخرى كانت تهدف الى انهاء القضية الفلسطينية وحقوق الشعب الفلسطيني.

في دراسة لـ Goldberg (2012: 1-7)) قام مستثمر صهيوني استرالي واسمه Kevin Bermeister مع مجموعة من المخططين الإسرائيليين بأعداد مشروع هدف لجعل مدينة القدس عام 2050 مختلفة تماما عما هي عليه في الوقت الحاضر. يوضح الشكل رقم (6) الكيفية التي ستكون عليه القدس في ذلك التاريخ محاطة بثلاث حلقات هي حلقة داخلية وحلقة وسطى وحلقة خارجية.

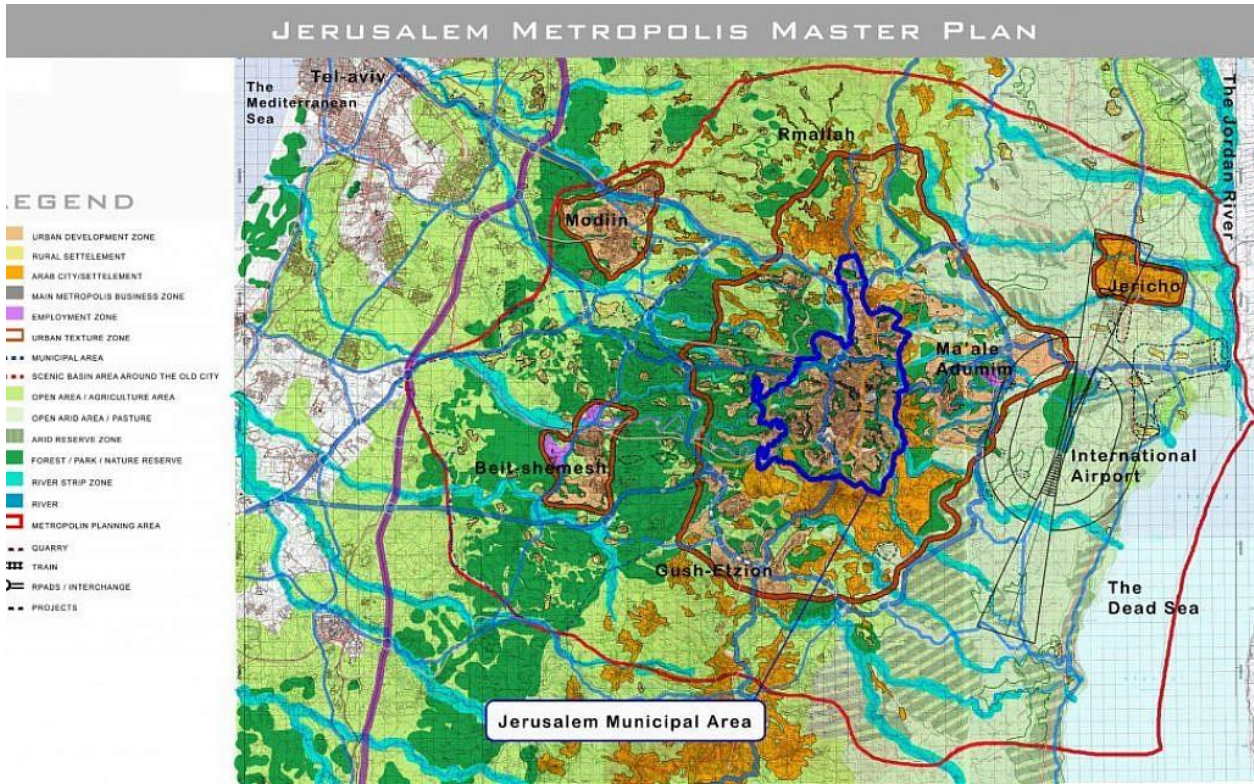


شكل رقم (6) مدينة القدس القديمة وتحيط بها ثلاث حلقات استيطانية. المصدر: أبو هنية، 2019.

إذا تم تنفيذ هذا المشروع بالكامل فإن التجمع الحضري لمدينة القدس سيضم مساحات شاسعة من الأرض في محافظات رام الله وبيت لحم وإريحا والأغوار. وفي هذه المناطق تقع الكثير من المستوطنات مثل عتصيون وبيت ايل وستضم أيضا مستوطنتي "معالي ادوميم" و"مودعين" وقد تم توقيعهما وتسميتهما على خريطة أعدت ونشرت من قبل العاملين في صندوق استكشاف فلسطين عام 1882 (Conder & Kitchener, 1882).

اجرت عرفة (2021-5-31) دراسة عن المخططات الإسرائيلية غير المعروفة لمدينة القدس حيث أفادت ان الخطة الأولى وتسمى خطة القدس 2020 وهذه موجودة منذ عام 2004. تحتوي هذه الخطة على عدة مجالات كالأثار والسياحة والاقتصاد والتعليم والنقل والبيئة والثقافة والفنون. اما الخطة الثانية فهي المسماة بـ "ما روم" وتهدف الى ترويج القدس على انها مدينة عالمية رائدة في مجال التجارة ونوعية الحياة. يأتي ثالثا خطة القدس 5800 او خطة القدس 2050 شكل رقم (7) ويقف ورائها المستثمر الأسترالي ومعه مجموعة من المخططين الإسرائيليين، وفي حال تطبيق هذه الخطة فان مدينة القدس وجوارها ستصبح مكانا مختلفا تماما، وهذا يعني إزالة كل ما هو عربي سواء كان إسلاميا او مسيحيا لصالح الفكر

التوراتي الذي ينسجم مع الفكر الصهيوني والفكر الصهيونية المسيحية التي تنمو وتترعرع في الغرب وخاصة في الولايات المتحدة الامريكية. تهدف هذه الخطة الى جعل القدس مدينةً عالمية سياحيا وبيئيا وروحيا وثقافيا وبإمكان هذه المدينة استقبال 12 مليون سائح سنويا، وسيتم انشاء سكك حديدية وطرق برية سريعة تصل جميع أجزاء فلسطين ببعضها البعض بالإضافة الى انشاء مطار دولي قرب البحر الميت وسيكون بإمكانه توفير الخدمة لـ 35 مليون مسافر سنويا. عند تنفيذ هذا المشروع ستمكّن إسرائيل من جني 120 مليار دولار سنويا واستحداث 380 ألف وظيفة في السياحة والصناعة والتقنيات المختلفة والخدمات. وستتمكّن إسرائيل من جذب يهود العالم نحو القدس بشكل خاص والى فلسطين المحتلة بشكل عام، وهذا سيؤدي الى ارتفاع نسبة السكان اليهود في مدينة القدس على حساب الوجود العربي الذي سيتعرض للمضايقة من خلال منعه من البناء وجعل تكلفة اصدار رخصة بناء تتجاوز 300 ألف دولار. كما سيتم تفعيل قانون أملاك الغائبين على مدينة القدس، وهذا القانون طبقته إسرائيل بالفعل على الفلسطينيين الذين تم طردهم عام 1948 حيث صودرت اراضيهم. سيؤدي هذا المشروع الى تهميش القطاعات الاقتصادية الفلسطينية وتقليل فرص تنميتها. ومن خلال البرامج السياحية المختلفة والتي تروج للرواية التوراتية فإن إسرائيل سوف تستخدمها كأحدى وسائل الاستعمار وعزل السكان ومن ثم طردهم (Isaac، 2018: 213-221).



شكل رقم (7) امتداد مدينة القدس في المناطق المجاورة لها عام 2050. المصدر : Goldberg, 2012

ومن أبرز الأمثلة على مصادرة الأراضي لصالح الاستيطان اليهودي ما كتبه Hasson (6-12-2021) في صحيفة هآرتس حيث قامت إسرائيل بتوسيع مستوطنة "جفعات شكيد" على حساب قرية بيت صفافا الواقعة مباشرة بجوار مدينة القدس جنوباً. كما ستقوم إسرائيل بمصادرة 32000 متر مربع من أراضي القرية مدعية أن ملاك هذه الأرض يهودا غير معروفين قاموا بشرائها قبل عام 1948. إضافة إلى ذلك ستعمد إسرائيل إلى تنفيذ مخططها لمدينة القدس 2050 والذي يعتمد على التطويق والاختراق، ومن ثم الترحيل لفرض عدد سكاني يهودي يفوق كثيراً عدد السكان الفلسطينيين (السهلي، 2021، 7-14).

في دراسة ل Isaac (2018: 213-221) يفيد فيها ان إسرائيل توظف السياحة كاحدى اليات مشروعها الاستعماري وعزل وطرده وتجريد الفلسطينيين من اموالهم في مدينة القدس. يعبر الاستعمار الاستيطاني عن قدوم مستعمرين أجانب ليحتلوا وليقيموا في بلد اخر حيث سيطردهوا السكان الاصلاء. تقوم السلطة الاستعمارية الحاكمة

بتصنيف المستعمرين بالتفوق العرقي، وهو ارقى من أصحاب الأرض الأصليين الذين يجردون من انسانيتههم، إلا ان إنسانية أي منهم تعتمد على مدى استسلامه لسيدته ومدى استعدادده للتعامل معه. إذا رفض السكان الأصليون المشروع الاستعماري على ارضهم، فإن هذا مدعاة لان يأخذ المستعمر أي إجراءات يراها مناسبة مهما كانت قاسية ضدهم، وهذا يتماشى مع الشعار الذي اطلق من قبل "ارض بلا شعب لشعب بلا ارض". إسرائيل وضعت سكان القدس في حالة تختلف تماما عن بقية سكان الأرض المحتلة سواء في الضفة الغربية او في غزة. كما انها أخرجت حوالي 55 الف مقدسي خارج مدينة القدس عندما انتهت من بناء جدار الفصل العنصري، وحرمتهم أيضا من سهولة الدخول والخروج من المدينة، وما تحويه من أماكن دينية وتاريخية وتعليمية وصحية وثقافية. كما انهم يحملون البطاقة الزرقاء التي تشير الى انهم سكان مقيمون في القدس وليسوا مواطني دولة. يسمح لحاملي البطاقة الزرقاء من دخول القدس دون اصدار تصاريح دخول لهم.

يضيف Isaac (2018: 213-230) و Baumann (2016: 1-15) Jadallah (2014: 77-98) ان سكان القدس يعانون من مشاكل سياسية تتمثل في حرمانهم من أي مشاركة انتخابية، ويعانون من استمرار تغول الاستيطان في المدينة، وجوارها وبالتالي استكمال تهويدها. وعلى الصعيد الاقتصادي عملت إسرائيل على فصل القدس عن محيطها في الضفة الغربية وقطاع غزة، وبالتالي فان هذا يشكل خسارة كبيرة لاي استثمارات فيها. وعلى الصعيد الاقتصادي ونظرا لارتفاع تكلفة شراء شقة سكنية في القدس - شقة بمساحة 100 مترا مربعا تساوي نصف مليون دولار - فان فئة الشباب في المدينة يضطرون للبحث عن شقق سكنية في احياء فلسطينية تقع خارج جدار الفصل العنصري مثل احياء كفر عقب والرام وعناتا والعيزرية. وهذا يعني تسفير هاديء وتفريغ المدينة من أصحابها شيئا فشيئا. إضافة الى ذلك هناك اثار اجتماعية كبيرة تواجه المقدسيين وخاصة صغار السن حيث انهم لا يستطيعون البناء في ممتلكاتهم ولا يمكنهم الزواج من الضفة الغربية لان الزوج - الزوجة لا يستطيعان الحصول على بطاقة إقامة في القدس وهنا يضطر الزوج - الزوجة الى الإقامة الضفة الغربية، مما يعرضه لفقدان بطاقة القدس الزرقاء التي تخوله الإقامة فيها. ونتيجة لذلك تحولت تلك الاحياء الى مخيمات رأسية للمهاجرين من القدس، وفيها كثافات سكانية مرتفعة جدا. كما ان هناك مشاكل

اجتماعية كبيرة تحدث بين السكان ومروجي المخدرات والسلاح المنفلة خاصة وان هذه المناطق ليس للحكومة الفلسطينية أي سيطرة عليها لانها تتبع مدينة القدس، وفي نفس الوقت تترك إسرائيل تلك الاحياء تواجه مصيرها (موقع الشرق، 2020؛ رونالدز واخرون، 2015: 1-68). أورد Isaac (2018: 213-221) ان التفرقة العنصرية في مدينة القدس بلغت اشدها في مجالات عدة ومنها 97% من رخص البناء خصصت للاسرائيليين و3% فقط من رخص البناء خصصت للفلسطينيين. وبناء على ذلك هناك 200000 مستوطنا في المدينة، في حين انه تم انتزاع بطاقات هوية ل 14500 مقدسي وهناك 10000 طفل مقدسي غير مسجلين في بطاقات ذويهم. كما ان هناك 87% من مساحة المدينة خصصت للاسرائيليين للبناء فيها بينما خصص فقط 13% للفلسطينيين.

يقول Shlay و Rosen (2010: 358-389) ان تغيير مشهد القدس الطبيعي والبشري خلف حدود خط الهدنة يعني بالضرورة تغيير حدود إسرائيل خاصة وان خط الهدنة هو من صنع البشر. ان تغيير حدود المدينة بعد عام 1967 يمثل صنع مكان جديد وبالتالي تسيد الإسرائيليين، وفي نفس الوقت يخضع ويحرم الفلسطينيون من عمل او تطوير أي شيء في مكائهم. هذا التسيد الإسرائيلي على المكان والانسان جاء نتيجة لعمل متزامن لكل من الدبابة والبندقية والجرافة والرافعة. كما ان إسرائيل تعتبر بناء وتطوير مستوطنات رئيسة هو جزء من مهماتها لتخطيط القدس وجوارها، وهذه المستوطنات هي "هارحوما"، "وجيلو"، "وكفر عتصيون"، "وجفعات زئيف" و"معالي ادوميم" و"مودعين" وأخيرا E1 (E1) التي تشمل أراضي مفتوحة بين مدينة القدس ومستوطنة "معالي ادوميم" ويخطط لهذه المستوطنة ان تصل بينهما. ان تغيير معالم القدس ومساحتها هو تعبير عن توسعة المجال الحيوي لدولة إسرائيل من خلال القوة العسكرية، وتوفير اليات الحركة من البنية التحتية كالطرق السريعة والقطارات والمطارات.

وفي دراسة لـ Thawaba (2011: 121-142) تبين ان عمليات الاستيطان الإسرائيلية وبناء جدار الفصل العنصري في مدينة القدس يهدف الى عزل النسيج العمراني الفلسطيني وفصل تواصله عن بعضه البعض ليصبح عبارة عن احياء هامشية متناثرة في مدينة تسودها الأغلبية اليهودية. اما دراسة Desjarlais (2013: 1-14) فتوضح ان

الإسرائيليين يحاولون اجراء تماثل بين التمدد الانجلوسكسوني في أمريكا الشمالية التي كانت عبارة عن أراضي غير منتجة الى أراضي مزدهرة، وانشاء دولة إسرائيل في فلسطين التي كانت عبارة عن أراضي قاحلة وحوها الإسرائيليون الى مناطق مزدهرة. كما ان Falah (1996، 256-285) يوضح ان حرب عام 1948 وما بعدها بين الفلسطينيين والإسرائيليين أدت الى تدمير المشهد الطبيعي والبشري الفلسطيني حيث تم تدمير وإزالة حوالي 530 قرية فلسطينية وطرده أكثر من 750000 فلسطيني من ديارهم بالقوة. وفي دراسة لـ long (2009: 61-77) يوضح فيها ان انشاء دولة إسرائيل غير المشهد الطبيعي والبشري في فلسطين وأدى الى فقدان الفلسطينيين لوطنهم.

اما دراسة أبو هنية (2019: 68-88) فتتناول الكيفية التي تحاول فيها إسرائيل السيطرة على القدس في خططها حتى عام 2050 من استخدام أدوات نيولبرالية في سياق الاستعمار الاستيطاني الذي يبني علاقة بين بين إجراءات الاستيلاء والسيطرة على الأرض، ومن ثم إزالة الوجود الفلسطيني. وتواصل أبو هنية في صفحة 73 وتقول "تستخدم الحكومة الاستيطانية اليات القوة والسيطرة لتهجير الشعب الاصلاحي واحلال المستوطنين محلهم بهدف تعزيز المصالح النيولبرالية ومشروع الاستعمار الاستيطاني في البلاد المستهدفة بدعوى التنمية والتطوير."

وفي دراسة لـ درزي (2021: 5-10) بعنوان "التسوية... مدخل "إسرائيل" لسرقة أراضي القدس حيث تحاول توضيح الكيفية التي تحاول بها سلطة الاحتلال الإسرائيلي الاستيلاء على الأملاك الفلسطينية في القدس من خلال قانون أصدرته في 13-5-2018 ويحمل رقم 3790 بعنوان "تقليص الفروق الاجتماعية والاقتصادية وتطوير الاقتصاد في القدس". كان هذا عبارة عن خطة خمسية تمتد حتى عام 2023 وبميزانية تصل الى 560 مليون دولار. مباشرة بعد صدور القانون بدأت سلطة الاحتلال بتوجيه رسائل الى المقدسيين تخبرهم فيها انه في "الفترة المقبلة ستبدأ بتسوية الأراضي في المدينة". كان قرار تسجيل الأراضي هذا استكمالاً لبنود أخرى وهي التعليم، والاقتصاد، والتجارة، والتشغيل، والرفاه والمواصلات، وتحسين جودة الحياة والخدمات. ومما يجدر ذكره انه بعد عام 1967 قامت سلطة الاحتلال الإسرائيلي بتجميد عمليات تسجيل الأراضي التي كانت بدأتها الحكومة الأردنية. وخلال الخمسين سنة الماضية تضاربت الملكيات وتغيرت بالوفاة

والارث وتعدد أصحاب الحقوق. وبناء على ذلك منعت إسرائيل الأهالي من البناء او التوسع او الإضافة. تهدف إسرائيل من خلال هذا القانون الى مصادرة الأملاك الفلسطينية من خلال الادعاء ان الكثير منها هي أملاك يهودية تعود لما قبل عام 1948. وأبرز مثال على ذلك ما يجري في حي الشيخ جراح في القدس وسلوان.

يتضح من السابق أن هناك استراتيجية مدروسة من قبل إسرائيل لتوسيع مساحة مدينة القدس وتغيير مظهرها البيئي والإنساني والديني، بهدف دعم الاستيطان وخلق تواجد استيطاني جديد. تهدف هذه الاستراتيجية أيضاً إلى تشكيل واقع جيوسياسي جديد ليس مقتصرًا على فلسطين فحسب، وإنما يمتد أيضاً إلى المناطق العربية المجاورة لفلسطين، وذلك بشكل خاص. يمكن القول إن تحقيق التغيير في المظهر البيئي والإنساني والديني للقدس من شأنه أن يؤدي إلى تقويض فرص تأسيس دولة فلسطينية في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة، وأيضًا إلى منع عودة أي لاجئ فلسطيني إلى أرضه التي تم تهجيره منها جراء الصراعات في عام 1948 وعام 1967 (العباسي، 2009: 1-5؛ محمود، 1984: 15-211). بالإضافة إلى ذلك، يشير هذا السياق إلى أن هناك تصاعدًا في الاهتمام بتغيير حدود إسرائيل نحو الدول العربية المجاورة. يُظهر أن إسرائيل تتحضر للتوسع في المناطق المجاورة، وتستند إلى دعم من جماعات يمينية وغربية ذات تأثير غير محدود. ومن بين هذه المناطق، يبرز التركيز نحو شمال الجزيرة العربية. تجدر الإشارة إلى أن الفكر التوراتي يرتبط بقناعة بأن أحداث الكتاب المقدس (التوراة) حدثت في هذه المنطقة بشكل خاص، وبالتالي يبدو أن إسرائيل تسعى إلى توسيع سيطرتها على تلك المناطق. من بين المواقع التي ذكرها (Steinberg, 2016) كمثال على الأماكن التي كان يسكنها اليهود سابقًا، هي خيبر وقلعة خيبر وقصر مرهب في خيبر، وتيماء، وبئر حاج في تيماء، ووادي القرى وفدك. ان تغيير مساحة القدس سيؤدي الى توسيع المجال الحيوي لإسرائيل وإذا تم هذا فإنها ستتمكن من الوصول الى دول مجلس التعاون الخليجي، وبالتالي تحقيق عدة اهداف منها الوصول الى منابع النفط والوصول للسوق الخليجي المتنامي، وأخيرا طرح فكرة توطين اللاجئيين الفلسطينيين في دول الخليجي.

تعتمد إسرائيل في سياساتها التوسعية على فكر الألماني فريدريك راتزل الذي يقوم على بقاء الدولة في حالة فتوة يتطلب ان تبقى في حالة تأهب ومن الضروري ان تتوسع من اجل امتلاك أراضي جديدة وكسب مواردها وإخضاع سكانها (الريماوي، 2011: 10-35). تستند إسرائيل في سياستها التوسعية على ما ورد في النص الوارد في التوراة في سفر التكوين (18:15-21) الذي يزعم أن الله أعطى هذه الأرض لبني إسرائيل، حيث جاء فيه: في ذلك اليوم عقد الله ميثاقا مع أبرام قائلا: «سأعطي نسلك هذه الأرض من وادي العريش إلى النهر الكبير، نهر الفرات؛ أرض القينيين والقنزيين، والقدمونيين والحثيين والفرزيين والرفائيين والأموريين والكنعانيين والجرجاشيين واليبوسيين. بالمقابل لماذا اشترى إبراهيم أرضا لدفن زوجته (التكوين 15: 6-13). يقول رابكن (2021: 31) ان: أرض الميعاد لا تعني في الواقع انها تعود لمن أُعطي الوعد، بل لمن أُعطي الوعد».

هذه النصوص التوراتية لها مؤيدوها في الغرب، وخاصة من اتباع الصهيونية المسيحية التي هي منبع اليمين الغربي، والداعم بدون أي تحفظ لتوسع إسرائيلي جديد في المنطقة العربية اخذين في الاعتبار الفراغ الجيوسياسي الذي يحصل في الوطن العربي، وخاصة منذ توقيع اتفاقيات السلام مع إسرائيل وحدثت الحروب الاهلية في بعض البلدان العربية وصولا الى ما أطلق عليه مسمى الربيع العربي (Mezran & Pavia، 2021).

سيؤدي استمرار معاول الهدم في الدول العربية الى ان تقوم إسرائيل بتوسعات جديدة في مناطق الجوار، ويمتد الامر الى التوسع الجيوسياسي في افريقيا، وتهدف إسرائيل من وراء ذلك تحقيق عدة اهداف ومنها كسر المقاطعة الافريقية لإسرائيل، وتأمين الحاجات الأمنية في البحر الأحمر والمحيط الهندي. كما تهدف الى تأمين تدفق ايدي عاملة افريقية رخيصة الى إسرائيل، وكذلك الحصول على مواد أولية رخيصة وتصدير الإنتاج الإسرائيلي، وخاصة التقني منه الى السوق الافريقي الهائل. وتهدف إسرائيل الى تهديد الامن القومي لكل من السودان ومصر من خلال الاستثمار في المشاريع التنموية والسدود التي تبنى على نهر النيل في اثيوبيا، ومنها سد النهضة. وتهدف إسرائيل من التقرب لأثيوبيا تحديدا الترويج الى ان العلاقة مع هذه الدولة تعود الى عهد سيدنا سليمان عليه السلام وان قومية الأمهرية الاثيوبية تعود في أصلها الى سيدنا سليمان أيضا

(محمود، 2012). يعتقد الباحث ان تجاهل الدول العربية لإفريقيا لسنوات طويلة ساعد إسرائيل في احداث اختراق كبير في افريقيا. لم تدرك الدول العربية ان افريقيا هي الظهر الاستراتيجي للوطن العربية، وتشارك افريقيا في التاريخ والثقافة ومقاومة الاستعمار. كما ان معظم العرب يسكنون في الجانب الافريقي. وتتخذ إسرائيل ذرائع التطبيع مع بعض الدول العربية من اجل احداث اختراق كبير مع الدول الافريقية، فعلى سبيل المثال تحاول إسرائيل ان تدخل منظمة الاتحاد الافريقي كعضو غير دائم الا انها فشلت حتى الوقت الحاضر، وهذا يؤشر للدول العربية على ان الفرصة ما زالت قائمة لتطوير علاقاتها مع الدول الافريقية.

نتائج الدراسة:

يتضح ان توسعة مدينة القدس في الشكل الذي تخطط له إسرائيل لن يقف عند هذا الحد، وانما يستدعي توسعة في مساحة الأرض التي تسيطر عليها بما يتجاوز حدود فلسطين الانتدابية أي توسعا جديدا سي طرح نفسه الى دول الجوار العربية لفلسطين وبالضرورة فان هذا يعني أن إسرائيل ستعتمد الى تطهير مكاني (حنفي، 2009، 67-84، خماسي، 2023) للشعب الفلسطيني في القدس بشكل خاص وفي فلسطين بشكل عام. ان ما تقوم به إسرائيل على الأرض سواء في القدس او في الضفة الغربية او من خلال حصار غزة، هو بالضرورة تفرغ لموضوع حل الدولتين من مضمونه. إن طرح إسرائيل بانها يهودية الدولة سيحولها بالضرورة الى دولة فصل عنصري كما كان الحال في جنوب افريقيا.

يرى الباحث ان البديل الفلسطيني يكمن في طرح موضع الدولة الديمقراطية الواحدة التي من الممكن ان تؤدي الى انهاء الصراع، وإعطاء كل ذي حق حقه. مع مرور الزمن سيتعمق مفهوم دولة الفصل العنصري خاصة وان عدد الفلسطينيين سيتجاوز عدد الإسرائيليين من خلال الزيادة السكانية، حيث بلغ معدل النمو السكاني في دولة فلسطين 2.4% وذلك في نهاية عام 2021. كما ان عدد سكان دولة فلسطين بلغ في نفس السنة 5.3 مليون نسمة (3.2 مليون في الضفة و2.1 مليون في قطاع غزة).

حسب بيانات دائرة الإحصاءات المركزية الإسرائيلية بلغ عدد سكان إسرائيل عام 2020 حوالي 9291000 نسمة منهم 6870000 يهودا (73.9) و 1956000 عربيا (21.1%) و 456000 اخرون (5.0%). كما كانت نسبة النمو السكاني 1.7%. وبناء على ذلك فان عدد الفلسطينيين على كامل ارض فلسطين الانتدابية بلغ 7256000 نسمة وبهذا فان عدد الفلسطينيين يفوق عدد الإسرائيليين بحوالي 386000 نسمة. إضافة الى ذلك يمكن حساب المدة الزمنية التي سيتضاعف بها سكان كل مجموعة سكانية وذلك بقسمة العدد 70 على نسبة نمو السكان. وبالتالي سيتضاعف عدد الفلسطينيين بعد 26 سنة أي في عام 2048 وبذلك سيصبح عددهم 14512000 نسمة. اما سكان إسرائيل اليهود فسيتضاعفون بعد 41 سنة أي في عام 2063 وبذلك سيصبح عددهم 13740000 نسمة. وفي عام 2063 سيتضاعف الفلسطينيون نصف تضاعف آخر خلال 16 عاما على افتراض بقاء نسبة النمو كما هي. وبهذا سيصبح عدد الفلسطينيين 21500000 نسمة أي حوالي 63% من المجموع الكلي للسكان مقابل 37% للإسرائيليين. وهذا يعني تكريس عنصرية الدولة حيث ستصبح اقلية سكانية تحكم أكثرية فلسطينية وبالتالي سي طرح مفهوم الدولة العلمانية الواحدة نفسه على الجميع، وفي حالة رفض إسرائيل للدولة الواحدة، فان ذلك يضعها وبجلاء دولة فصل عنصري سيؤول مصيرها كمصير دولة جنوب افريقيا او حرب شاملة بين الطرفين ستؤدي الى انتصار الأكثرية مع الاخذ بعين الاعتبار ان التقنيات الحديثة في السلاح سوف لن تكون ملك أحد الطرفين.

مراجع الدراسة:

- اسعد، احمد عز الدين. (2011). الهندسة الاستعمارية الصهيونية للمشهد الفلسطيني. تسامح. عدد 1: 131-139.
- أبو هنية، حليلة. (2019). المخطط الإسرائيلي لبرجزة القدس في ضوء القدس 5800: رؤية القدس 2010-2050. استشراف، الكتاب الرابع.
- Retrieved 8-12-2021. <https://bookstore.dohainstitute.org/p-1790.aspx>.
- أبو هاشم، هشام عبد القادر. (2017). الأبعاد السياسية والأمنية الإسرائيلية في مدينة القدس وتداعياتها على السكان الفلسطينيين. موقع
- <https://dsr.alistiqlal.edu.ps/file/files/323.pdf>. الاسترداد 2021-12-18.
- التفكجي، خليل. (2012). الاستيطان في القدس – الأهداف والنتائج. مجلة الدراسات الفلسطينية. مجلد 8، عدد 31: 133-160.
- الأمم المتحدة: مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية (2009). تقرير خاص 2009. 1-21.
- <https://ocha.opt.planning.crisis.east.jerusalem.april.2009.arabic.pdf>.
- اهرام، مازن. (19 شباط، 2021). حارة الشرف. اخبار البلد: من القدس تروى الحكاية.
- <https://www.akhbarelbalad.net/ar/1/5/5948/> الاسترداد 2022-2-2.
- دحلان، احمد سعيد. (2013). الصراع الإسرائيلي – الفلسطيني على المكان في مدينة القدس: دراسة جيوبوليتيكية. مجلة الجامعة الإسلامية للبحوث الإنسانية. مجلد 21، عدد 2: 315-361.
- درزي، براءة. (2021-10-5). التسوية مدخل "إسرائيل" لسرقة أراضي القدس. متراس.
- <https://metras.co/page/2/> الاسترداد 2021-12-23.

حنفي، ساري. (2009). التطهير المكاني: محاولة جديدة لفهم استراتيجيات المشروع الكولونيالي الإسرائيلي. المستقبل العربي. عدد 360.

خاطر، حسن مصطفى. (2004). موسوعة القدس والمسجد الأقصى المبارك. مجلد 2، المجلس العلمي الفلسطيني، القدس.

خايسي، راسم. 2023. التطهير العرقي وأساليب المقاومة. المجلس العربي للأبحاث ودراسة السياسات. الدوحة. قطر. الجعبة، نظمي. (2019). مئة عام على اعلان بلفور: القدس في المخطط الحضري البريطاني، 1919. مجلة الدراسات الفلسطينية. مجلد 30، عدد 120: 48-65.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2020-7-11) الإحصاء الفلسطيني يستعرض أوضاع السكان في فلسطين بمناسبة اليوم العالمي للسكان.

<https://pcbs.gov.ps/postar.aspx?lang=ar&ItemID=3773>.

الاسترداد في 15-2-2022.

رابكن، يعقوب. (2021). معنى إسرائيل. ترجمة حسن خضر، مدار: المركز الفلسطيني للدراسات الإسرائيلية، رام الله، فلسطين.

الريماوي، حسين. (2011). مقدمة في الجغرافيا السياسية. دار ادم، رام الله، فلسطين.

الريماوي، حسين؛ ذوابة، سالم والخطيب، محمد. (2014). التحولات السكانية والمكانية في مدينة القدس في المدة بين 1850-2030. مجلة الاداب – جامعة الملك سعود. مجلد 26، عدد 2: 315-340.

رونالدز، سيمون واخرون (2015). التهجير القسري للسكان: الحالة الفلسطينية، التمييز في سياسات التنظيم والتخطيط الحضري. ورقة عمل رقم 17. بديل، المركز الفلسطيني لمصادر حقوق المواطنة واللاجئين. بيت لحم، فلسطين.

السهي، نبيل. (2021-7-21). القدس عام 2050 بين المخططات الإسرائيلية التهودية والشعارات الفلسطينية. القدس العربي.

Alquds.com.uk استرداد 2021-12-6

الشرق. (2020-4-22). 120 ألف فلسطيني يتحولون الى "قنبلة كورونا" متنقلة.

<https://asharq.com/ar/a7FDLMlroMR3O3aYK5tjharticle/>. Retrieved 10-12-2021.

شولش، الكراندر. (1990). تحولات جذرية في فلسطين: 1856-1882. دار الهدى، عمان.

العباسي، ريان ذنون. (209-11-18). الاطماع الإسرائيلية في البلاد العربية. دنيا الوطن.

<https://pulpit.alwatanvoice.com/articles/2009/11/18/180192.html>.

الاسترداد في 2021-12-23

عرفة، نور. (2016-5-31). أي قدس؟ المخططات الإسرائيلية غير المعروفة. الشبكة: شبكة السياسات الفلسطينية.

<http://www.al-shabaka.org/> الاسترداد 2021-12-6

فنكلشتاين، إسرائيل وسيلبرمان، أشر. (2007). التوراة اليهودية مكشوفة على حقيقتها: رؤية جديدة لإسرائيل

القديمة واصول نصوصها المقدسة على ضوء اكتشافات علم الاثار. ترجمة سعد رستم. دار الأوائل، دمشق.

<https://www.badil.org/phocadownloadpap/badil-new/publications/research/working-papers/wp17-FPT-zoning-Ara.pdf>.

Retrieved 10-12-2021.

الفتي، إبراهيم. (2003). الاطلس المصور لستة الاف سنة من الحضارة في مدينة القدس. دار الشروق، عمان.

مدينة القدس. (2008). المخططات الاستيطانية في القدس – السياسات والاثار.

2022-2-4 الاسترداد <https://alquds-city.com/index.php?s=51&id=268>.

محمود، امين عبد الله. (1984). المشاريع الاستيطان اليهودي منذ قيام الثورة الفرنسية حتى نهاية الحرب العالمية الأولى. المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب. الكويت.

محمود، خالد وليد. (2012-1-24). التغلغل الإسرائيلي في القارة السوداء: اثيوبيا دراسة حالة. مركز الجزيرة للدراسات. <https://studies.aljazeera.net/en/node/3360>. Retrieved 23-12-2021

مراد، محمد. (2009). القدس في الاستراتيجية الصهيونية: من الاسرلة الى التهويد. مجلة الدفاع الوطني – لبنان -. عدد 70.

هورين، رائدة. (2011). مشاريع الاستيطان في القدس: 1967-2010. رسالة ماجستير. غير منشورة، جامعة لاهاي، هولندا.

وكالة الانباء والمعلومات الفلسطينية – وفا – 2023. السكان.

https://info.wafa.ps/ar_page.aspx?id=2357

وكالة الانباء والمعلومات الفلسطينية. (2023). هدم المباني في مدينة القدس 1967-2022.

https://info.wafa.ps/ar_page.aspx?id=9265.

ياسين، رياض. (2020). التكوين السياسي والتاريخي لمدينة القدس. مؤسسة القدس الدولية، بيروت.

يعقوب، هشام. 2021. حال القدس 2020: قراءة في مسار الاحداث والمآلات. قسم الأبحاث والمعلومات، مؤسسة القدس الدولية. بيروت، لبنان.

المراجع الإنكليزية:

Baumann, Hanna. (2016). The intimacy of infrastructure: vulnerability and abjection in Palestinian Jerusalem. In E. Boehmer, D. Davies (Eds.), Planned Violence: Post/colonial Urban Infrastructures and Literature. London: Palgrave.

[https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/10088351/1/Baumann_intimacyofinfrastructure\(2018\).pdf](https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/10088351/1/Baumann_intimacyofinfrastructure(2018).pdf). Retrieved 10-12-2021.

Conder, Lieuts & Kitchener, R. E. (1882). Map of Western Palestine. The Committee of the Palestine Exploration Fund,

Desjarlais, Peige. (2013). Excavating Zion: Archaeology and Nation-Making in Palestine-Israel.

<https://www.researchgate.net/publication/349081093>. Retrieved 14-12-2021.

Central Bureau of Statistics (2020). Population of Israel on Eve of 2021.

<https://www.cbs.gov.il/en/mediarelease/Pages/2020/Population-of-Israel-on-the-Eve-of-2021.aspx>. Retrieved 25-2022.

Falah, Ghazi. (1996). The 1948 Israeli-Palestinian War and its Aftermath: The Transformation and De Signification of Palestine's Cultural Landscape. Annals of the Association of American Geographers. Vol. 86, No, 2: 256-285.

Fortescue, A. (1910). Jerusalem (After 1291). In *The Catholic Encyclopedia*. New York: Robert Appleton Company. from New Advent:

<http://www.newadvent.org/cathen/08364a.htm>. Retrieved 15-12-2021.

Gilbar, G. (1990). Ottoman Palestine 1800-1914. E. J. Brill Leiden: Institute of Middle East Studies. Haifa.

Goldberg, Ari Ben. (3-6-2012). Australian hi-tech investor unveils audacious 30-year Jerusalem master plan. Times of Israel.

<https://www.timesofisrael.com/ambitious-30-year-jerusalem-master-plan-unveiled/>.

Retrieved 15-1-2022.

Hasson, Nir. (6-12-2021). Israel Advances New Jerusalem Neighborhood for Jews Beyond Green Line. Haaretz.

<https://www.haaretz.com/israel-news/.premium-a-new-east-jerusalem-neighborhood-for-jews-courtesy-of-the-justice-ministry-1.10442115>.

Retrieved 6-12-2021

- Isaac, Rami K. (2019) "East Jerusalem: Palestine: Tourism as a Tool for Colonization, Segregation, Displacement," *Critical Tourism Studies Proceedings*: Vol. 2019, Article 52.
- Jadallah, Dina. (2014). Colonialist Construction in the Urban Space of Jerusalem. *Middle East Journal*. Vol. 68, No. 1.
- Latin Patriarchate of Jerusalem. (2007). History and Activities of Latin Patriarchate of Jerusalem.
<https://www.lpj.org/diocese/history.html>. Retrieved 20-12-2021.
- Long, Joanna. (2009). Rooting Diaspora Reviving Nation: Zionist Landscapes of Palestine- Israel. *Transactions of the Institute of British Geographers*. Vol. 34, No. 1.
https://www.researchgate.net/publication/227872875_Rooting_diaspora_reviving_nation_Zionist_landscapes_of_Palestine-Israel. Retrieved 14-12-2021.
- Lustick, Ian. (1997). Has Israel Annexed East Jerusalem? *Middle East Policy*. Vol. 5, No. 1: 34-45.
http://institutobrasilisrael.org/cms/assets/uploads/_BIBLIOTECA/_PDF/jerusalem%CC%81m/0fe4496aff41f8a53a4fbe60b43532ce.pdf. Retrieved 19-12-2021.
- Mezran, Karim & Pavia, Alissa. (16 April, 2021). Italy Found Its Way Back Into Libya. Atlantic Council.
<https://www.atlanticcouncil.org/blogs/menasource/italy-found-its-way-back-into-libya/>. Retrieved 12-2-2022
- Mosse, William. (2015). "Israel's Retaliatory Seizure of Tax: A War Crime to Punish Palestinian ICC membership". Retrieved 10-12-2021.
https://www.alhaq.org/cached_uploads/download/alhaq_files/publications/The.Unlawful.Seizure.of.Palestinian.Taxes.Report.pdf.
- Palestinian Academic Society for the Study of International Affairs (2013). *Kendal Projected Development Plan of Jerusalem*.
<http://www.passia.org/maps/view/58>. Retrieved 6-8-2023.
- Pandika, M. Climate Change May Have Caused Demise of Late Bronze Age Civilizations. Los Angeles Times.

<https://www.latimes.com/science/la-xpm-2013-aug-15-la-sci-sn-climate-change-late-bronze-age-civilization-collapse-20130814-story.html>. Retrieved 17-12-2021.

Said, Edward. 1995. "projecting Jerusalem. *Journal of Palestine Studies*. Vol. 25, No. 1: 5-14.

Sharon, Arie. (1974). *Planning Jerusalem: The Old City and its Environs*. *Ekistics*. Vol. 38, No. 228: 368-376.

Shlay, Anne & Rosen, Gillad. (2010). *Making Place: The Shifting Green Line and the Development of "Greater" Metropolitan Jerusalem*. *City & Community*. Vol. 4, NO. 1: 358-389.

https://www.researchgate.net/publication/227535419_Making_Place_The_Shifting_Green_Line_and_the_Development_of_Greater_Metropolitan_Jerusalem.

Retrieved, 13-12-2021.

Teinberg, Jessica. (4-8-2016). *In Saudi Arabia, Jewish Sites with Ancient Resonance*. *Times of Israel*.

<https://www.timesofisrael.com/in-saudi-arabia-jewish-sites-with-ancient-resonance-beckon/>. Retrieved 24-12-2021.

Thawaba, Salem. (2011). "Jerusalem Walls: Transforming and Segregating Urban Fabric". *African and Asian Studies*. Vol. 10, No. 2.

https://www.researchgate.net/publication/235683025_Jerusalem_Walls_Transforming_and_SegregatingUrban_Fabric. Retrieved 14-12-2021.

المقاربة الخرائطية في دراسة المجالات الحضرية عبر نظم المعلومات الجغرافية

The cartographic approach in studying urban areas through geographic information systems

الحديوي هشام¹، عادل اقلوش²، محمد حمحيق³

جامعة سيدي محمد بن عبد الله بفاس

البريد الالكتروني: hicham.elhaddioui@usmba.ac.ma

adil.akallouch@usmba.ac.ma

ملخص:

أحدثت نظم المعلومات الجغرافية طفرة هائلة في الدراسات الجغرافية، خاصة في شقها التطبيقي بمساهمتها في إعداد خرائط تفصيلية عالية الدقة للمجال، وعلى فترات زمنية متوالية. تزايد اهتمام الباحثين خلال السنوات الأخيرة بالمقاربة الخرائطية في معالجة الظواهر الجغرافية، وفي مقدمتها القضايا المرتبطة بالتخطيط والتدبير الحضري. تجاوزت الخرائط وظيفتها التقليدية، المتعلقة برصد المجال الحضري وتصنيف بنياته، حيث أضحت أداة تحليل ذات فعالية هائلة في معالجة الكم الهائل من البيانات المجالية والوصفية. ما يسهم بشكل مباشر في تجويد تدخل الفاعلين المحليين.

الكلمات المفتاحية: مقارنة خرائطية – المجال الحضري – نظم المعلومات الجغرافية – التدبير الحضري

Abstract

Geographic information systems (GIS) have brought about a huge breakthrough in geographical studies, especially in their applied construction, by contributing to the development of detailed and high-resolution maps of the terrain, and at successive intervals. In recent years, the interest of researchers in the cartographic approach has increased by addressing geographical phenomena, mainly questions related to urban planning and management. Maps have gone beyond their traditional function of urban surveillance and

classification of its structures, becoming an analytical tool of considerable efficiency in processing the large amount of spatial and descriptive data. This directly contributes to improving the intervention of local actors.

Keywords: cartographic approach, urban territory, geographic information system, urban management.

تقديم

ساهم ظهور وتطور نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد في إحداث طفرة نوعية على صعيد الخريطة الجغرافية واستعمالاتها. ذلك أنه سمح بإنتاج خرائط رقمية وتركيبية بكفاءة ودقة عاليتين. تزايد اهتمام الباحثين في مجالات التخطيط والتدبير الحضريين بالمقاربة الخرائطية في تناولهم للديناميات التي يشهدها المجال الحضري، خاصة أن التقنيات المرتبطة بنظم المعلومات الجغرافية تسهل عملية جمع وتحليل كم هائل من البيانات المكانية والوصفية، وبالاعتماد على قاعدة معطيات متنوعة (تصاميم تهيئة، صور جوية، مرئيات فضائية).

في هذا السياق، تظهر الحاجة ملحة لوقف تقييمية لواقع المقاربة الخرائطية في البحوث الجغرافية، خاصة في الأطاريح الجامعية التي تناولت المجال الحضري، بمختلف ديناميته. بمعنى آخر هل ساهمت المقاربة الخرائطية في إثراء البحوث الجغرافية على مستوى التحليل والتركيب؟ وهل حققت هذه المقاربة قيمة مضافة للبحث الجغرافي، على مستوى المجال الحضري؟

منهجية وأدوات الدراسة

تم توظيف المنهج الوصفي والاحصائي للوقوف على واقع وخصائص المقاربة الخرائطية في دراسة المجالات الحضرية بالمغرب. من خلال جمع المعطيات الضرورية، سواء كانت كيفية أو كمية. وعرضها على شكل جداول وأشكال بيانية ثم تحليلها واستخلاص النتائج منها.

لهذه الغاية، تم الاعتماد على عينة إحصائية للبحوث الجغرافية على مستوى الأطاريح التي تناولت المجال الحضري بمختلف ديناميته. وتم التركيز على وجه الخصوص على الأطاريح التي اعتمدت المقاربة الخرائطية في دراستها للمجال الحضري. يتعلق الأمر بعينة إحصائية مكونة من 15 أطروحات للدكتوراه، التي اهتمت بالمجال الحضري وديناميته.

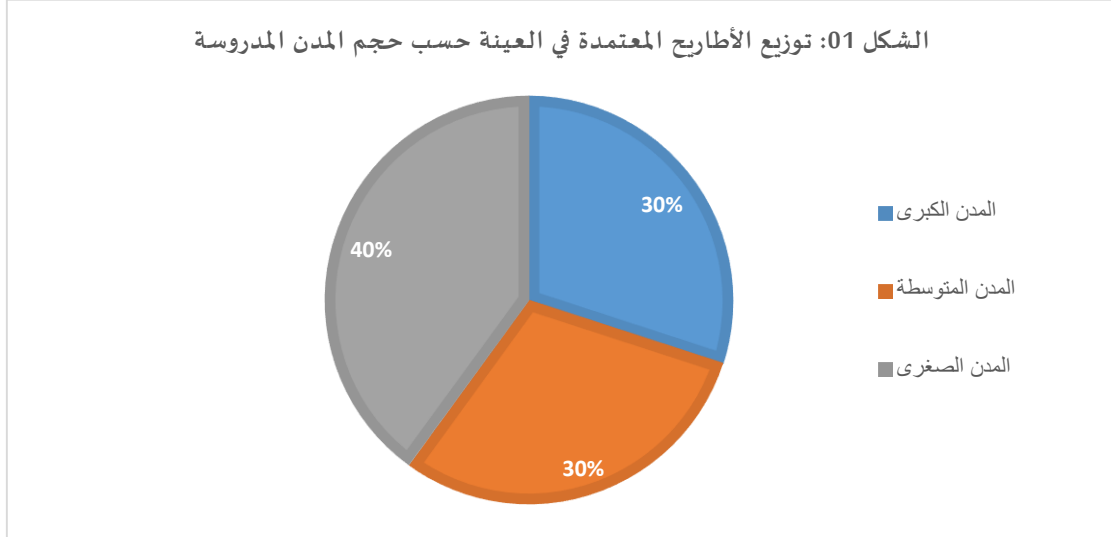
الإطار المفاهيمي

- **المقاربة الخرائطية:** اعتماد التمثيل الكراطوغرافي في الدراسات المجالية، لتوطين الظاهرة الجغرافية، وتحديد خصائصها المورفولوجية، بالإضافة إلى حصر الديناميات التي تشهدها. فالخريطة وسيلة أساسية في البحث الجغرافي، لدراسة وتمثيل الظواهر الجغرافية بمختلف أبعادها، في إطار شمولي يسهل عملية التركيب بين المتغيرات المجالية.
- **نظم المعلومات الجغرافية:** يعرف معهد البحوث والنظم البيئية نظم المعلومات الجغرافية على أنها مجمع متناسق يضم مكونات الحاسب الآلي والبرامج والقواعد والبيانات والأفراد المدربين، ويقوم هذا المجمع بتحديد دقيق للمعلومات وتخزينها وتحديثها ومعالجتها وعرضها¹⁸. على هذا الأساس، تقوم نظم المعلومات الجغرافية بمعالجة آلية للبيانات المرتبطة بالتوزيع المكاني للظواهر والأنشطة التي يمكن تحديدها في المحيط المكاني سواء على شكل نقاط أو خطوط أو مساحات.

النتائج والمناقشة

¹⁸ ESRI (2001)

يسجل تباين عدد الخرائط التي اعتمد عليها الباحثون في دراستهم للمجال الحضري، باختلاف حجم المدن المدروسة، أو أعداد المراكز الحضرية (حالة الأطاريح التي تناولت أكثر من مركز حضري). كمتوسط حسابي، تم اعتماد 36 خريطة في كل أطروحة، في حين تجاوزت عدد الخرائط المعتمدة 45 خريطة في 40% من العينة المدروسة.

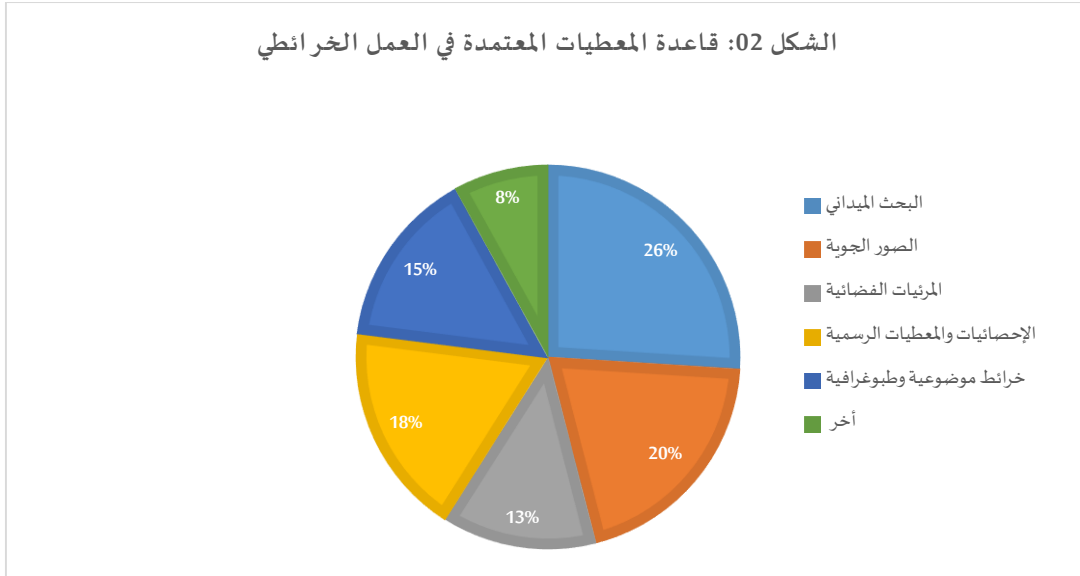


تم الاعتماد على قواعد معطيات متنوعة في الإنجاز الخرائطي، رغم أنه يسجل ارتفاع عدد الخرائط المعتمدة على البحث الميداني بنسبة 26%.

على مستوى أصناف الخرائط، تم الاعتماد على أصناف متنوعة من الخرائط في الأطاريح الجامعية موضوع العينة:

- الخرائط التوظيفية ✓
- الخرائط الموضوعاتية ✓
- الخرائط التحليلية والتركيبية ✓

الشكل 02: قاعدة المعطيات المعتمدة في العمل الخرائطي

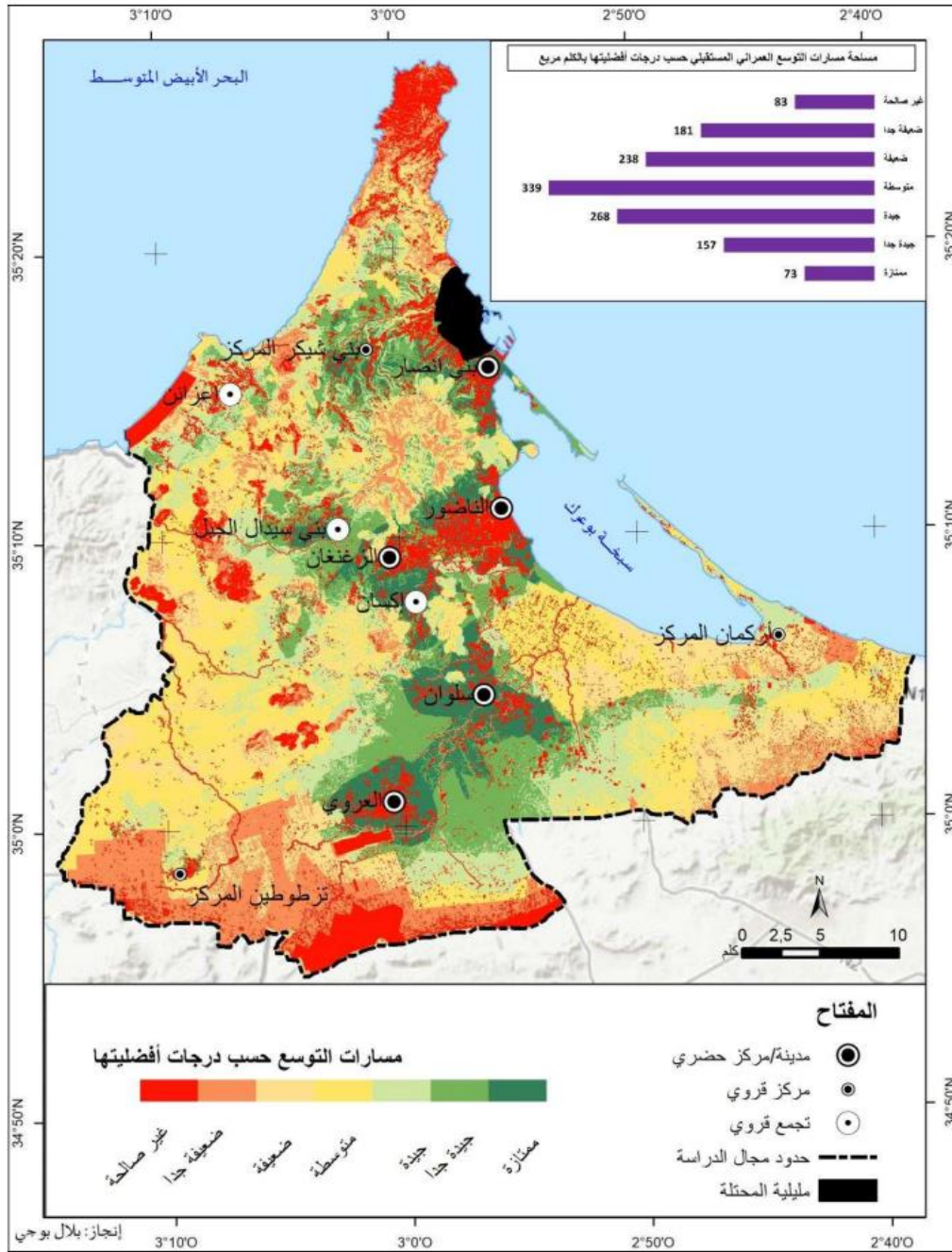


تباينت نسب كل صنف من الخرائط في الأطاريج، مع تسجيل ارتفاع نسبة الخرائط الموضوعاتية في جميع الأطاريج بحوالي 58%، تليها الخرائط التوطنية بنسبة 36% ثم الخرائط التركيبية والتحليلية بنسبة 6%. يعتمد أغلب الباحثون على الخرائط الموضوعاتية لتمثيل الظواهر الكمية والنوعية بالمجال الحضري، ورغم أهمية هذا الصنف على مستوى التشخيص وحصص المجال المدروس، إلا أن هيمنتها في البحوث الجغرافية لا يحقق القيمة المضافة على مستوى التحليل والتركيب. تعتبر خرائط نمو المجال المبنى، من أهم الأعمال الخرائطية التي يعتمد عليها الباحث في دراسته للمجال الحضري، حيث تمكن عملية معالجة الصور الجوية والمرئيات الفضائية، من تتبع مراحل وتيرة الامتداد المجالي للسكن والبنيات التحتية، بالإضافة إلى تحديد تطور المساحة المبنية، انطلاقاً من التحليل المجالي. إلى جانب استشراف اتجاهات التوسع .

تمكن الخرائط التركيبية من تجميع مجموعة لامتناهية من المتغيرات المجالية في المجال المدروس. ليتمكن الباحث من تصنيف مجاله، حسب نتائج التحليل المجالي الذي توفره برمجيات نظم المعلومات الجغرافية، ووفق الوزن المعياري الذي يراه الباحث مناسباً.

¹⁹ساهمت الدراسة التركيبية للمركبات الجغرافية المعتمدة من طرف الباحث، في تحديد تقييم كفي ونوعي لمسارات التوسع العمراني حسب درجة أفضليتها. على هذا الأساس يمكن تصنيف مجال الدراسة، إلى مجالات فضلى للتوسع العمراني يجب على الفاعلين المحليين توجيه التوسع الحضري نحوها، وأخرى غير صالحة للبناء.

الشكل 03: مسارات التوسع المستقبلية حسب درجة أفضليتها (بلال بوجي، 2019) ²



تعتبر الخرائط التركيبية قيمة مضافة (حصيلة) للبحث الجغرافي، حيث تمكن من حصر دقيق وآلي للظاهرة الجغرافية على المستوى المجالي.

خاتمة

أتاحت نظم المعلومات الجغرافية الفرصة للباحثين في الجغرافيا الحضرية إمكانية مسايرة الديناميات التي يشهدها المجال الحضري، خاصة من خلال إنجاز خرائط تفصيلية دقيقة، كان من الصعب إنجازها بهذه الدقة والتكلفة. رغم حداثةها، فرضت نظم المعلومات الجغرافية نفسها بقوة، خاصة في الدراسات الحضرية، وفي تخطيط وتديير المدن (التوسع الحضري، النقل، الكوارث الطبيعية...) واستطاعت تقديم حلول ناجعة وعملية لتجاوز المشاكل والأزمات التي يعيشها المجال الحضري. في هذا الصدد تعتبر مساهمة الاستشعار عن بعد ذات أهمية كبيرة، خاصة في المرئيات ذات الجودة العالية الملائمة للدراسات الحضرية. حيث تسمح خرائط استعمال التربة والمجال المبني، بالتتبع الفوري لتنظيم المجال الحضري. تهيمن الأعمال الخرائطية الموضوعاتية (متغير أحادي) في أغلب الأطاريح المتعلقة بالمجال الحضري، رغم أن برمجيات نظم المعلومات الجغرافية تسمح بإعداد خرائط تركيبية، يسهل قراءتها وتوظيفها في تحليل وتفسير شبكة العلاقات القائمة بين ديناميات الوسط الحضري وعناصر الظاهرة الجغرافية. رغم التأكيد على أهمية نظم المعلومات الجغرافية، إلا أنها تظل أداة تقنية مساعدة، تعين الباحث الجغرافي في أبحاثه، التي يشكل فيها المجال الجغرافي المنطلق والأساس.

مراجع معتمدة

- انطيطح سعيد(2014): التعمير والتوسع العمراني للمدن الساحلية بالريف الأوسط بين العشوائية والتخطيط- حالة مدينة الحسيمة-، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، المحمدية.
- اليديمي محمد (2016): العقار وتنظيم المجال بمدينة الناظور، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة محمد الأول، وجدة.
- ايتخدجو يوسف (2019): المراكز الحضرية الناشئة بمنطقة تادلا: التهيئة بين إشكالية التمدن والترفيف، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة السلطان مولاي يوسف، بني ملال.
- بوجي بلال (2019): المدينة المركزية والمجالات المحيطة بها: دور العلاقات في تشكيل وتطوير المجموعات العمرانية- حالة المجموعة الناظورية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة محمد الأول، وجدة.
- فاتح فيصل (2015): الدينامية الحضرية وآليات التهيئة بالشريط الساحلي الشمالي-مدينة الناظور نموذجاً-، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة محمد الأول، وجدة.
- خنوس عبد الوهاب (2020): الدينامية الحضرية بمدينة الجديدة: مقارنة خرائطية أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، الجديدة.
- الدربوشي كمال (2018): دور المراكز الحضرية الصغرى والمتوسطة في التنمية الترابية بالريف الشرقي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة محمد الأول، وجدة.
- الدغاي عبد المجيد (2013): المدن الصغرى وإشكالية التنمية المحلية، حالة إقليم بن سليمان، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، المحمدية.
- أفلوش عادل (2021): دينامية المركز الحضرية الصاعدة والتهيئة الترابية بسهل كارت(إقليم الدريوش)، دراسة تطبيقية عبر نظم المعلومات الجغرافية: حالة المركزين الحضريين ميضار وبن الطيب، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهرز، جامعة سيدي محمد بن عبد الله ، فاس.
- بركان ميمون (2015): دينامية التعمير والتهيئة للشريط الساحلي لبحيرة مارتشيك بإقليم الناظور (شمال شرق المغرب)، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة محمد الأول، وجدة.

- جميلة السعيدى والطيب بومعزة (2014): استعمال تقنيات الاستشعار والصور الجوية في دراسة المجال الحضري: حالة مدينة الناظور، الريف وإشكالية التنمية، منشورات المعهد الملكي للثقافة الأمازيغية، رقم 38، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، ص ص: 148-133.
- الحسين أزرير ورشيد ركالة (2011): مكناس: دراسة خرائطية وتحليل حضري انطلاقا من صور القمر الصناعي سبوت 5، الملتقى الدولي – أرومتوسطي، نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، منشورات جامعة مولاي إسماعيل، مكناس، ص ص 77-55
- (2014): مبادئ علم نظم المعلومات الجغرافية، الطبعة الأولى، مصر جمعة محمد داود
- ZAROILI Driss (2014): contribution de la cartographie et des système d'information géographique(SIG) a la gestion urbain : cas de la ville de Mohammedia au Maroc, thèse de doctorat, Université Paul VALÉRY Montpellier et université Hassan 2, Casablanca.
- EL SABRI Said(1995) : Approche du phénomène de la croissance urbaines dans le Rif Central (Province d'Al Hoceima, Nord du Maroc) : Cas du doublet Imzouren-Bni Bouayach, thèse de Doctorat d'Etat et Sciences de l'environnement, Univ. D'Amsterdam.
- ESRI(2001): Arcgis, what is arcgis, USA, (http://webhelp.esri.com/arcgisdesktop/9.3/pdf/What_is_ArcGIS.pdf)

أنماط التوسع الحضري بمدينة القصر الكبير وانعكاساته على تنظيم وتهيئة المجال

Modèles d'expansion urbaine dans la ville de Ksar el-Kébir et leurs implications sur l'organisation et l'aménagement de l'espace

ذ. محمد الرحماني

دكتوراه في الجغرافيا، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية -القنيطرة-المغرب-

Rahmanimohamed8@gmail.com

الملخص:

يشكل التوسع الحضري إحدى أبرز قضايا وإشكالات التعمير عالميا، وقد اختلف التعامل معه حسب مستوى الدول وتقدمها. والمدن المغربية ليست ببعيدة عن هذا الطرح ومنها مدينة القصر الكبير المتواجدة شمال المغرب، فقد شهدت توسعا حضريا راكم أخطاء ومقاصد الفترة الاستعمارية وانفلاتات تديرية وتخطيطية بعد الاستقلال، نجم عنها طغيان تعمير ذاتي وعشوائي فرض نفسه بقوة وأصبح موازيا للتعمير الرسمي /القانوني. لقد برزت انعكاسات مجالية وخيمة باكتساح التعمير العشوائي لأراضي زراعية خصبة وتأثير على النسيج الحضري من حيث مشهده وبنيته وواقع خدماته العمومية. وكذا أنشطته الاقتصادية وبيئته الحضرية، جعلت مدينة القصر الكبير تتخبط في واقع حضري معقد.

الكلمات المفتاحية: المغرب، القصر الكبير، التوسع الحضري، وثائق التعمير، تهيئة وتنظيم المجال.

Abstract

The urban expansion consists of the most important urban problems, and there are different types of solutions in the area and payment methods. The Moroccan villas do not have a place in this project, noting the villa in Kasar El-Kébir located in North Morocco, which has undergone an expansion of Europe that has brought about the errors and objects of the

colonial period and the dysfunctions of administrative and urban administrators and urbanists since then. The independence, which is about me in the tyrannie of a soi construction and the one who hasard that it imposes with force and is defense parallèles in the urbanization .officielle/legale

These regional graves are facing massive reconstruction and heavy agricultural land and impact on the roof on the terms of payment, structure and reality of public services. Because of its economic activities and urban environment, there is a large desert area in a real urban .complex

Keywords: Maroc, Kasar el-Kébir, European expansion, urban documents, management and .space organisation

مقدمة:

ارتبط التوسع الحضري بإحدى أبرز قضايا التعمير وتحدياته عالميا، وقد اختلف التعامل معه حسب مستوى الدول وتقدمها. وتعد الدول النامية مظها معقدا لمظاهر التوسع العمراني لمدنها، إذ شهدت نموا ديموغرافيا مضطربا وارتفاعا في وثيرة الهجرة القروية، بفعل الأزمات الاجتماعية والاقتصادية المتلاحقة. والمدن المغربية ليست ببعيدة عن هذا الطرح، فقد شهدت توسعا حضريا راكم أخطاء ومقاصد الفترة الاستعمارية وانفلاتات تديرية وتخطيطية بعد الاستقلال، نجم عنها طغيان تعميم ذاتي وعشوائي فرض نفسه بقوة، وأصبح موازيا للتعمير الرسمي /القانوني.

مدينة القصر الكبير إحدى المدن التاريخية التي شهدت توسعا حضريا معقدا تحكمت فيه آليات مختلفة، أبرزها النمو السكاني المتسارع واحتدام الهجرة القروية والبيحضرية في اتجاهها وتبعات المضاربة العقارية. فانتشرت أنماط غير قانونية من حيث التعمير في مختلف الاتجاهات الرئيسية للمدينة، برزت معها انعكاسات وخيمة على النسيج الحضري ومشهده وبنيته وواقع خدماته العمومية وأنشطته الاقتصادية فضلا عن بيئته الحضرية.

لرصد هذه المظاهر العميقة في التوسع الحضري وانعكاساته، استعنا بمنهجية كرونولوجية ترصد التطور الزمني للمجال القصري ولجوانبه التقنية من حيث وثائق التعمير. وأيضا بمنهجية استقرائية واستنباطية لاستخلاص أنماط التوسع الحضري ورصد أهم

إذن لضبط التوسع الحضري لهذه المدينة المتجدرة، لابد من تتبع تطورها التاريخي/الزميني، وكذا مدى تأطيرها تقنيا بمختلف الوثائق المتعلقة بالتعمير.

1-1 على المستوى الزمني:

بحكم العراقة التاريخية، عرف مجال مدينة القصر الكبير تطورا كبيرا وتغيرات مجالية متوالية، جعلت من عملية التعمير تأخذ صورا مختلفة ومتعددة، يمكن أن نرصدها من خلال تتبع كرونولوجي لمختلف الأحداث التي عرفها مجال المدينة بشكل عام، ولنمط التعمير المرصود ميدانيا، حيث نجد وحدات مجالية في مستويات بارزة ومختلفة.

1-1-1 النواة القديمة عراقا وأحداث تاريخية مهمة

رصد مجال القصر الكبير في الدراسات القديمة حسب موقعه المجاور لضفة نهر اللوكوس، وأكدت الأبحاث الأركيولوجية بمحيط المدينة وصول الفينيقيين والقرطاجيين من شرق البحر الأبيض المتوسط. (RM,Ministère de la Culture 2010 p: 4).

وتبقى الفترة الرومانية أكثر وضوحا من خلال نقائش مقبرية وأحجار رومانية، ربطته بموقع أوبيدوم نوفوم (أي الحصن الجديد الروماني)، وأنشئ كقاعدة عسكرية، بمنطقة موريتانيا الطنجية، لحماية الطريق الداخلي، الذي كان يربط بين طنجيس (Tingis) ووليلي (Volubilis) وتوكلوسيدا (Tocolosida). (RM,Ministère de la Culture 2010).

شهد المجال ما بعد الفتح الإسلامي تطورات مختلفة، وخاصة بعد تأسيس دولة الأدارسة، فقد أضحي القصر الكبير تجمعا حضريا رئيسيا وقاعدة لانتقال الفاتحين نحو الأندلس، ثم مركزا تجاريا مهما في مرور القوافل المتجهة نحو أقصى الشمال. وتطور هذا الدور مع استقرار الأمر للمرابطين وأيضا على عهد الموحدين، اللذين أقاموا وأنشؤوا به المسجد الأعظم، وبني سور للمدينة يعرف ب"السور الموحدية" لحمايتها، وأنزل بها قبيلتين عربيتين هما رياح وجشم (580هـ).

في زمن السعديين عرف المجال تطورا مهما، لكونه القاعدة الجهادية والعسكرية لمعركة وادي المخازن التاريخية (1578 م).

بعد هذا الحدث التاريخي، ظلت المدينة قاعدة خلفية للمجاهدين وللجيش المخزني ضد الهجمات الإيبيرية، فازداد

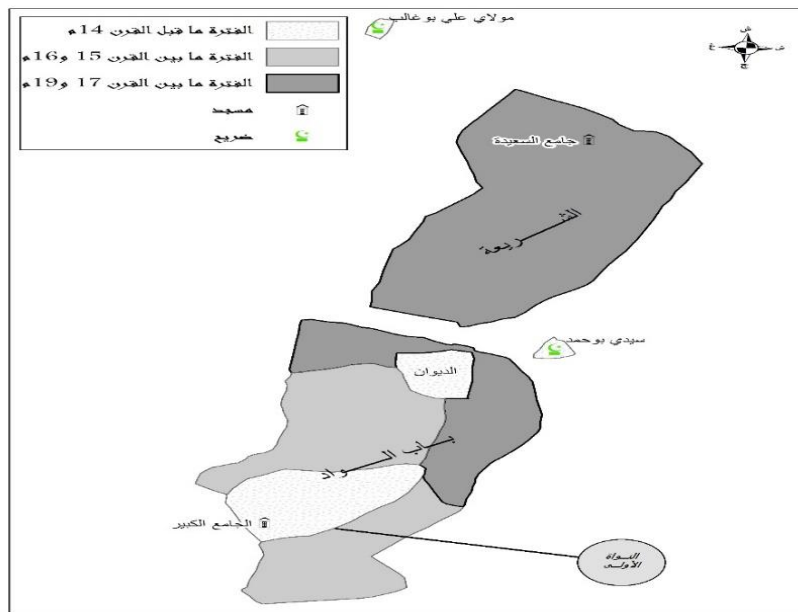
الاهتمام بها وتمت توسعتها مع توافد الأندلسيين المتضررين وسكان البوادي المجاورة.

مع الدولة العلوية الناشئة آنذاك، ساهم سكان القصر الكبير، بشكل كبير، في تحرير العديد من الثغور من يد الإسبان،

ونتيجة لهذه المساهمة والتضحيات الكبيرة، عمل المولى إسماعيل على بناء مسجد جديد بعدوة باب الشريعة، سمي

ب"المسجد السعيد" أو "جامع السعيدة"، انضاف إلى المسجد الأعظم مركز المدينة القديم سابقا.

الشكل 2: التطور الحضري القصري إلى حدود القرن 19 م



المصدر: مخطط التهيئة وحفظ التراث لمدينة القصر الكبير 2014 ص 11 بتصرف

وظيفيا، شكل حي الشريعة مجالا سكنيا بامتياز، يتسع مجاله وترتفع كثافته السكانية ويضم معلمة دينية تتمثل في الجامع

السعيد. أما باب الواد فهو المركز التاريخي للمدينة بجامعه الشهير المسجد الأعظم. واعتبر أيضا مركزا اقتصاديا لمدة زمنية

طويلة، حيث ضم أغلب وحدات الصناعات الحرفية والأنشطة التجارية الموازية. وتعود الملكية في أغلبها إلى الأحماس.

1-1-2 الامتداد الحضري بعد فرض الحماية

مع مطلع القرن 20 وبسط الحماية الإسبانية لنفوذها على المدينة، برزت في هاته الفترة بنايات عصرية وبعض الشوارع، مع بناء الثكنة العسكرية 1916 م والمستشفى المدني والمجزر البلدي 1920 م، والنواة الأولى لشبكة الصرف الصحي والربط بالماء وبناء محطة السكة الحديد 1927، وكان من ورائها القنصل الإسباني، ذو الصفة العسكرية اسيدرو دي لاس كايبخاس 20. هذا الجنرال الذي هيا المدينة للتعمير الاستعماري بالنمط العصري، من خلال تحويل مهندسين عسكريين مهمة وضع قاعدة هندسية لمجال المدينة، لتوسيعها وخلق نسيج حضري يحتضن فضاء للمعمرين والعسكريين والإدارة الاستعمارية من جهة، ومجال المسلمين واليهود ومحدودي الدخل من جهة ثانية.

الشكل 3: تطور المجال الحضري القصري خلال فترة الاستعمار الإسباني



المصدر: استثمار شخصي لأرشيف الوكالة الحضرية لتطوان

1-1-3 بعد الاستقلال: فترة 60-75 اختلالات ومحاوله ضبط المجال

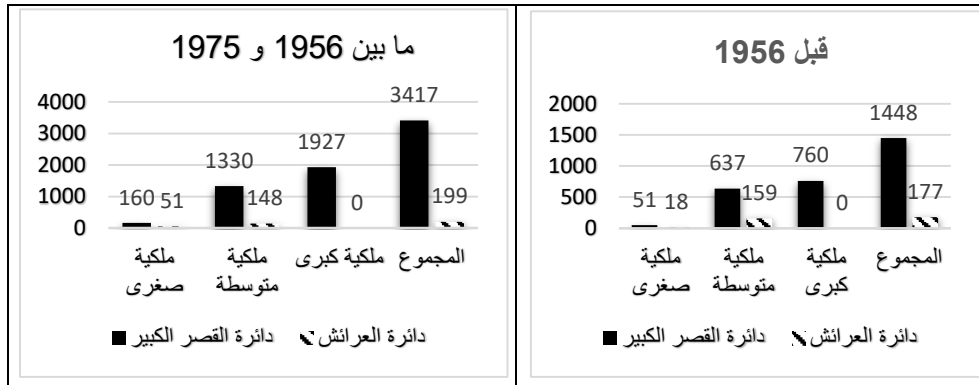
خلف الاستعمار الغاشم أزمة اقتصادية واجتماعية كبيرة بعد رحيله، وشكل جلاء الأجانب من القصر الكبير بداية مرحلة جديدة في انتقال الأملاك العقارية بالمدينة 21. إذ هروا بعضهم للاستفادة منها بأثمان بخسة، أو بتفويت من

²⁰ Isidro De Las Cagigas

²¹ بروز عائلات قصرية بأمالك شاسعة شكلت طبقة أرستقراطية جديدة، سيكون لها دور في تحولات اجتماعية واقتصادية بالمدينة.

الأجنبي مباشرة، أو بوضع اليد عليها في إطار مغرب الاستقلال المهتم بطرد المستعمر الغاشم. واختلفت مرجعيتهم بين الدينية والسياسية والتجارية والفلاحية، فتمكن بذلك العنصر المغربي من تملك رصيد عقاري يقدر ب 1625 هـ إلى حدود 1956م (بنعتو.م 2012).

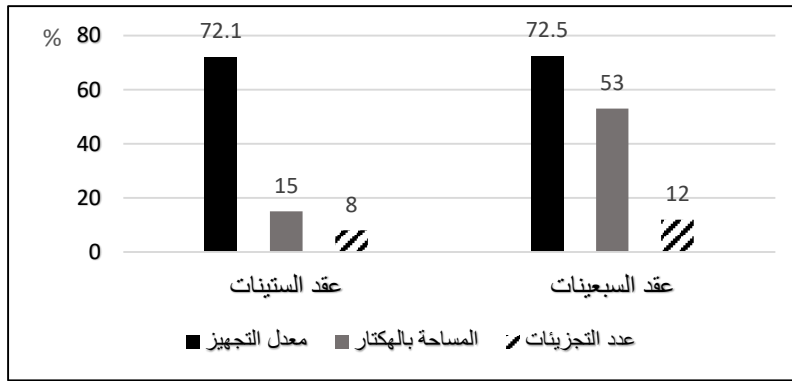
الشكل 4: تطور الملكية العقارية القصرية (بالمهكتار)



المصدر: بنعتو.م 2012 ص 37 و 38 بتصريف.

على النقيض من التملك، لم تعرف المدينة الكثير على مستوى الإنشاء والتعمير، سوى بعض المساكن المتبرع بها لمنكوبي فيضانات 1963 بالبقعة الأرضية المعروفة بحي المناكب. وتغير طابع العمران في الأحياء مع المتغيرات التي عكبت مرحلة المغرب الجديد. ولم تستطع الأرسقراطية القصرية خلق تغير كبير بالمجال الحضري مع العقدين الأولين بعد الاستقلال، فقط بعض التجزئات الخاصة المعدودة على رأس الأصابع والمتدنية التجهيز، وأخذت أسماء تلك الدواوير المجاورة والمحاذية للمدينة القديمة باب الواد (دار الدباغ، غرسة السدراوي، دوار بلعري، سيدي بلعباس، دوار الحلوفي ودوار الوهрани).

الشكل: 5 التجزئات الخاصة المنجزة بالقصر الكبير ما بين 1960 و 1971



المصدر بتصريف: بنعتو. م 2012

4-1-1 فترة 1975-2000: انفجار المجال الحضري التقليدي

شهد مجال مدينة القصر الكبير تمدنا سريعا بعد موجة من أفواج الهجرة الريفية والبيحضرية، فقد قفز عدد السكان إلى أزيد من 73541 نسمة، محققا نسبة من أعلى نسب النمو بين المدن الرئيسية (3,77%). هذا الارتفاع البين لا بد أن نحدد مسيبياته، فقد عرف المجال القصري متغيرات متعددة:

أولا بداية التدخل الفعلي للدولة لخلق تنمية بالمجال عبر مشروع حوض اللوكوس للسقي العصري، وقد ارتكز على بناء سد وادي المخازن. والذي أفرز متغيرا اجتماعيا حساسا، تمثل في تنشيط الهجرة من العديد من المداشر المجاورة للبحيرة الاصطناعية للسد في اتجاه المدينة، بعد غمر مياهه لأراضيها، فقد فقدت هذه الفئة ملكيتها الخاصة والجماعية ومساحات الرعي المفتوحة إثر نزع الملكية وضالة التعويض المقدم مقابلها.

ثانيا تطور مستوى جذب المدينة، لسكانة حضرية، ذات مستوى تقني وإداري، من مدن أخرى. وأضحى وظيفتها قارة، بعد نجاح مشروع المدار السقوي.

ثالثا مجال جذب المدينة وتأثيرها متسع، نظرا لغياب مدن أخرى أو قطب حضري منافس في الجوار، بل إن القصر الكبير مارست هيمنة حضرية أيضا على مدينة العرائش رغم إمكاناتها الساحلية والتقارب المجالي بينهما.

لقد توسعت مدينة القصر الكبير في هذه الفترة ككل بشكل عشوائي على حساب الأراضي الزراعية الخصبة، وأضحت الأحياء الهامشية حضرية، واشتدت حمى المضاربة العقارية. وقد لعبت بعض العائلات القصرية المتجذرة بمراحل سابقة، في توجيه التعمير صحبة شركائها، (بنعتو. م 2012)، فبرزت أحياء: دوار حسيسن وحي برقاد وحي الأندلس وحي المسيرة وسيدي عيسى والمرينة، وذلك في غياب المؤسسات العمومية من ميدان الإنعاش العقاري.

واستفحل نشاط المضاربة العقارية أكثر، ليصبح المجال القصري انتقائيا نسبيا، حيث لم تعد الساكنة ذات الدخل المتوسط والمحدود قادرة على تقبل واقع الأسعار، فكان التوجه السائد نحو المجال الهامشي المحيط بالمدينة، خاصة شمالا على مستوى أولاد احمد، وجنوبا على مشارف وادي اللوكوس. فأضحى المشهد الحضري يتميز بشكل التعمير الذاتي (دار الدخان وبوشويكة وسيدي مخلوف)، وآخر صاعد من الأرياف نحو المدينة، (بنعتو. م 2012).

والمفارقة، هو أن هذه الفترة تميزت بإنتاج تجزئات قانونية، إلا أنها لم تكتمل، لتدني نسبة التجهيز على الخصوص. وهو ما يوحي بوجود مسببات عميقة، نحدد أبرزها في التوقيف العمدها من قبل الملاك المجزئين أنفسهم، سواء في إطار رغبتهم الجامحة لإشغال ميكانيزمات المضاربة العقارية، أو تغير خفي في الانتقال العقاري من النخب القديمة إلى أعيان جدد.

ما ميز هذه الفترة حقا، هو بروز فئة جديدة كانت نتاج الانحراف الاقتصادي الذي فرض نفسه في المجتمع القصري، في ظل أزمة اجتماعية خانقة. ويتعلق الأمر بنشاط التهريب، الذي أخذ أبعادا جديدة، وأضحى مرجع التوازن الاقتصادي والاجتماعي المحلي. فعائداته، خاصة في فترته الذهبية (الثمانينات ومطلع التسعينات)، كانت وراء تحقيق أرباح مهمة لفئات لم تكن تحلم يوما ما بتسلق السلم الاجتماعي بتلك السرعة. فهورلت بدورها إلى الاستثمار في العقار المريح، تقليدا للنخب الكلاسيكية أو لمحو مرجعيتها المالية التهربية. فزادت من استفحال التمدد العشوائي للتعمير، حيث تطورت أحياء في ظرف زمني قياسي، أبرزها حي أولاد احمد وبوشويكة.

لا ننسى أيضا أهمية الهجرة الدولية وبداية جني فوائد سنوات من التعب والادخار للمهاجرين القصريين، الذين، وإن لم ينغمسوا كثيرا في الاستثمار العقاري، فقد شكلوا مستهلكا عقاريا نموذجيا للمستثمرين الخواص، وخاصة في تجزئات بذاتها

كحي المسيرة الخضراء و"أطاع الله"، الذي يعد شاهدا على أسلوب النمط العصري من حيث البناء والتعمير والمفهوم الجديد للبناء الراقى.

5-1-1 مطلع الألفية الجديدة

مع مشارف نهاية عقد التسعينات ومطلع الألفية الثالثة، استشعر المجال الحضري القصري تجردا من حيث الفاعلين في ميدان الإنعاش العقاري. فقد بدأ اندثار مساهمة الأسر المتجذرة والتقليدية في توجيه التعمير لأسباب مختلفة، أبرزها فقدان الرصيد العقاري الموروث، وتغير مسار الحياة للنسل المنحدر منها، الذي سلم بأن الأرض لم تعد رمز الثراء والهيمنة والاحترام والسلطة الاجتماعية (بنعتوم 2012)، وانجذب للحياة العصرية بالمدن الكبرى، كرها أو طوعا. فبرز مضاربون استفادوا من تجارة التهريب والمخدرات والقنب الهندي. ورغم أن الخلط بينهما فيه حيف كبير، لكن المسار والهدف يوحدهما. فهاتان الفئتان نشطتا في تجزيء وبناء العقارات واستغلال الفرص لتوسعة رصيدهما العقاري. فكانت حركية عفوية انتهائية، جعلت مدينة القصر الكبير تعرف تحولا في النقل الديموغرافي نحو الأحياء الهامشية وتشويها لصورتها الحضرية، التي حافظت عليها لقرون عديدة.

يلاحظ حاليا، في ظل التساهل في مراقبة النمو الحضري، أن التوسع الحضري مقترن مع زواج السلطة والمال الذي تفرزه الانتخابات المحلية باستمرار. ويؤكد هذا الواقع اقتراب تمدن دوار الكشاشرة جنوبا وعين عبيد غربا وأولاد شتوان شمالا. وفي نفس الوقت ظهرت محاولات رسمية لإعادة هيكلة الأحياء التي كانت هامشية سابقا، والتي دخلت في اصطدامات مع السلطة، طلبا لتمتعها بالتجهيزات ومقومات الأحياء الحضرية، كأولاد احمد وبوشويكة وبقوش وزبيدة، مع تغيير رسمي لأسمائها في السجلات الإدارية. وتم هذا على حساب المجال الزراعي المجاور، الذي كان دائما مصدرا لرخاء أسعار الخضر والفواكه في المنطقة ككل.

1-2 على المستوى التقني:

بموازاة مختلف التطورات التاريخية والاجتماعية والاقتصادية التي ساهمت في التوسع الحضري القصري، يبقى الجانب التقني المتعلق بمختلف وثائق التعمير والمساهمة في التهيئة الحضرية جانبا بالغ الأهمية في تأطير المجال الحضري ومراقبته قانونيا. في هذا السياق شهد المغرب بعد الاستقلال صياغة مجموعة من قوانين التعمير للتحكم في المجال وإنتاج مجال منسجم ومنتظم، من خلال ضرورة توفر وثائق التعمير لكل مجال حضري أو قروي، لكن نواقص واختلالات الجوانب التطبيقية أترت بشدة على التوسع المجالي وضوابطه ومن بينها مدينة القصر الكبير، التي كان هذا الجانب مؤثرا في ضبط توسعها والتحكم به والتي يمكن تأكيدها من خلال النقاط التالية:

- غياب أي وثيقة قانونية منذ الاستقلال إلى سنة 1968 توجه النمو الحضري أو تسمح بمراقبة قطاع التعمير.
- في سنة 1968 عملت المندوبية الجهوية للسكنى والتعمير بتطوان بمعية المتدخلين المحليين على الشروع في وضع تصميم للتطبيق للمدينة تمهيدا لإنجاز تصميم التهيئة لكن التأخر الكبير في إخراجه للوجود جعله متجاوزا بشدة من حيث الواقع الاجتماعي والاقتصادي للمدينة.
- 1978 وضع تصميم تنطيق جديد وانطلاق أعمال إعداد تصميم جديد للتهيئة سنة 1980 لم يصادق عليه من قبل الوزارة الوصية.
- سنة 1993 محاولة وضع مخطط توجيهي للتهيئة بمعية مكتب للدراسات الذي تماطل في إنجازها.
- سنة 2000 الحصول على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لكن تأخره زمنيا جعله متجاوزا ميدانيا من جديد.
- سنة 2002 طلب تعديل لوائح التعمير من قبل المجلس البلدي بغرض تحيين المعطيات مجددا.
- 2011 المصادقة على اتفاقية مشتركة بين المجلس البلدي والوكالة الحضرية بهدف إعداد تصميم للتهيئة.

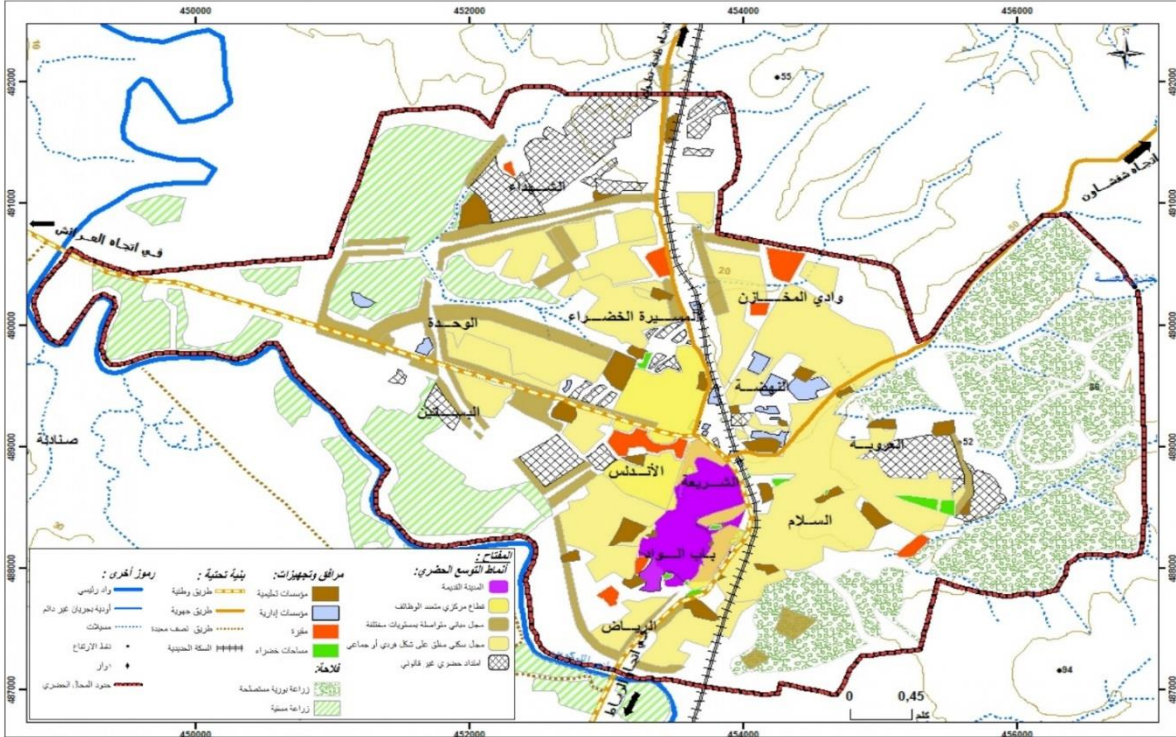
● 2015 تعديل المشروع بإدخال مجالات هامشية باتت جزءا من المدينة (أولاد احمد /حي الشرفاء، دوار زبيدة / الحي الجديد...).

إذن يتضح أن مدينة القصر الكبير عانت ولازالت من إهمال وتقصير في صياغة وثائق للتعمير لمجالها، تجعلها قادرة على رصد وإصلاح الاختلالات واقتراح التعديلات الملائمة وفق متطلبات المواطنين، وضبط المدار الحضري وتهيئته لتصاميم مديرية خدماتية خاصة على مستوى التطهير السائل.

لقد ساهم هذا الفراغ القانوني والتقني الذي لازم مدينة القصر الكبير في جعل مجالها يعاني من أنماط مختلفة ومتباينة من التعمير ساهمت في إذكاء حدتها واختلالاتها، وأعطت فرصة ذهبية لفاعلين سلبيين في التحكم العقاري بمجال المدينة وهوامشها والتخطيط له وفق مصالحهم. فقد دعموا التوسع المجالي الحضري في اتجاه مناطق غير صالحة للتعمير، بل تشكل خطرا على الساكنة، كما هو الحال بالنسبة لمنطقة المرينة المهتدة دائما بالفيضانات، وكانت ممنوعة من البناء حتى في الفترة الاستعمارية. وتم السماح لتجزئات غير مكتملة التجهيز، وخلق إدارات ومراكز تجارية بها.

2- استخلاص أنماط التوسع الحضري بمدينة القصر الكبير:

الشكل 6: أنماط وأشكال التوسع الحضري بمدينة القصر الكبير



المصدر: P.A Ksar el Kébir 1994 et 2015, Google Earth pro 2022 بتصرف

يبرز من خلال تطور المجال الحضري بمدينة القصر الكبير تنوعا في أشكال وأنماط توسعه، ومن البديهي أن انطلاقاته وتمده لمدة زمنية طويلة جاءت بشكل تلقائي تبعا للتطور السياسي والاقتصادي والاجتماعي للمجال القصري، لكننا يمكن أن نجزم أن جذور تغير منحى التعمير يعود إلى الفترة الاستعمارية التي استقطب المجال ضمنها أعدادا هامة من المعمرين الاسبان اللذين ما فتئت السلطات الاستعمارية على إعطائهم امتيازات مجالية وتنظيمية مقابل خلخلة الاستقرار السكاني بالمدينة القديمة. هذا الواقع برزت انعكاساته بعد الاستقلال واستفحلت سلبياته بعد تبديد قيود الحركة السكانية ونشاط التيارات الهجرية وقصور المراقبة المجالية والتقنية لمدينة القصر الكبير.

إجمالاً يمكن القول أن مدينة القصر الكبير تعرف انتشار نمطين من التوسع في التعمير الأول قانوني يتشكل من مجال المدينة القديمة وأجزاء صغيرة جداً من إنتاج الدولة وأجزاء متناثرة من تدخلات الخواص والثاني في سياق تعمير ذاتي غير قانوني امتزج مع النمط الأول وأخذ صور أخرى عشوائية أكثر تعبيراً عن فوضى مجالية داخل مدار حضري ضرب في التاريخ.

– التوسعات القانونية

يأتي في مقدمتها مجال المدينة القديمة الذي يشكل 3% من مساحة المدار الحضري، وتتجلى أساساً في حينين تاريخيين هما باب الواد والشريعة. ونظراً لتقدم السكن بهما أضحت العديد من المباني آيلة للسقوط مشكلة خطراً على قاطنيها وهي تتطلب إعادة ترميمها وصيانتها باعتبار أنها تراث معماري.

من حيث التجزئات العقارية نجد نوعين متواجدين وبشكل متباين، الأول تجزئات الدولة وتنحصر فقط في تجزئة "الأمل" التي خصصت لموظفي السكة الحديدية و"السعادة" لتغطية إيواء قاطني دور الصفيح وهي جد ضعيفة، والثانية تجزئات الخواص التي تزايدت عددياً لكنها عمقت الأزمة بضعف تجهيزاتها وبنيتها التحتية المتردية والمضاربة المحترمة في أسعارها. وقد اندمجت تلك المجالات السكنية في أشكال متباينة حيث اتخذت صورة مباني متواصلة بمستويات مختلفة أو انصهرت ضمن المجال المتعدد الوظائف أو في سكن مغلق على شكل فردي أو جماعي.

– التوسعات غير القانونية (العشوائية)

في الواقع هي من مخلفات الاستعمار ومن الصور المشابهة لتوسع مختلف المدن المغربية بعد الاستقلال، حيث عرفت هجرة قروية نشيطة وسوء تدبير محلي. فأفرز واقعا تعميرياً دخليلاً بعمق اجتماعي وثقافي واقتصادي وإداري معقداً.

برصدنا الميداني يتضح أن هذه التوسعات برزت بأوجه مختلفة لكن بواقع متشابه حيث نجد:

✓ **دواوير متمدنة**، وهي مجالات قروية سابقاً، وبحكم قربها من المركز الحضري وتناسب سومة أراضيها مالياً مع دخل الفئة المتوسطة خصوصاً، أضحت في وقت مضى قروية إدارياً وشبه حضرية واقعيًا، وفي صورة تعميرية متداخلة ما بين مباني فردية أو جماعية مغلقة أو مفتوحة، مع حضور حقيقي للنمط القروي في التعمير كذلك. أمام الثقل الديموغرافي المتزايد

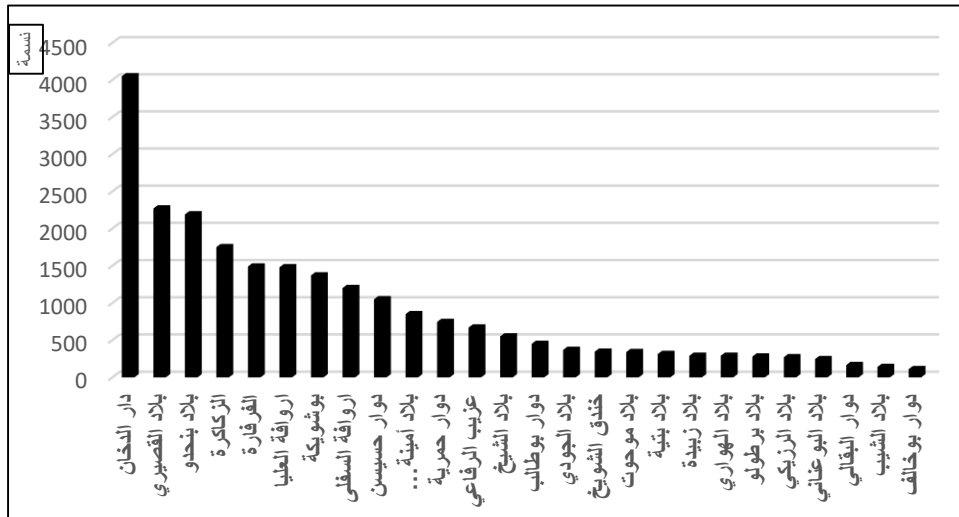
لأحيائها والضغط على السلطات الرسمية لتهيئتها ثم ضمها للمجال الحضري. ومن أبرزها دوار أولاد احمد (حي الشهداء) ودوار زبيدة (الحي الجديد).

✓ **سكن غير قانوني صلب** وهي أحياء تاخمت أو امتدت مع تجزئات خاصة استفادت من قصور المراقبة والتغاضي عنها بتواطؤ اجتماع السلطة والمال أفرزت بناء حضريا لكنه بصفة غير قانونية وقد كان مجالها ينعت بأسماء مالكيها.

✓ **سكن صفيحي** عمر مدة زمنية مهمة ويتمثل بالأساس في ثلاث تجمعات سكنية، وهي بلاد الريسوني التي امتدت على ملكية الخواص (305 أسرة)، وبلاد الحبوس التي تتواجد في ملكية وزارة الأوقاف (إدارة الأحباس حوالي 143 أسرة)، وأخيرا بلاد بلعباس التابعة للأملاك المخزنية (56 أسرة). وحقيقة فقد استفادت المدينة من برنامج مدن بدون صفيح و تم التغلب على هذا النوع من السكن رغم الانتقادات والنواقص التي شابت تطبيقه. فقد كانت تجمعات يطبعها الفقر والهشاشة وتشوه المشهد الحضري خاصة وأن منها من كان متاخم لحي راقى في المدينة (أطاع الله).

تلك التجمعات المعقدة في وضعيتها تعيش في ظل غياب شبه تام للمرافق الاجتماعية والاقتصادية والتجهيزية لسكانة مهمة عدديا، مما يرسخ الهشاشة والاقصاء الاجتماعي، ويضعف هيكل المدينة وتنظيمها ومشهدا الحضري.

الشكل: 7 أهم الأحياء غير القانونية /العشوائية وعدد ساكنتها



المصدر: قسم التعمير، بلدية القصر الكبير بتصرف

3- الانعكاسات على تنظيم وهيئة المجال:

لقد تمخض عن تعقد وتداخل أنماط التوسع الحضري لمدينة القصر الكبير انعكاسات مجالية مختلفة، برزت مظاهر تأثيراتها سواء داخل النسيج الحضري أو على هوامشه، وجعلت من المجال يواجه عائقا يحول دون تنظيمه وهيئته وبلوغ أهدافه التنموية.

1-3 التوسع على حساب الأراضي الزراعية

بحكم موقع مدينة القصر الكبير في سهل تضاريسي منبسط، غني وخصب من حيث نوعية التربة، صنف محيط المدينة منذ عقود مضت ضمن مدار فلاحي سقوي ذا صبغة وطنية (اللوكوس). هذه الأهمية الاقتصادية لم تشفع له لتجاوز تطاول التعمير غير القانوني على أراضيه الزراعية، في ظل غياب الرقابة والتستر على البناء العشوائي والفراغ القانوني والتقني من حيث وثائق التعمير. وقد استفحل الأمر أكثر بانتشار تجزئات خواص قانونية على أراضي خصبة، كانت تشكل حزاما وموردا اقتصاديا لسكان المدينة، وتساهم في تبسيط متطلبات العيش لها.

حقيقة توسع المدار الحضري في الاتجاهات الأربع دون تخطيط وتنظيم فقد شمل الأراضي المسقية والبورية خاصة في شمال المدينة وشرقها، لنجد أحياء متغلغلة داخل مزروعات وأشجار لازالت شاهدة على واقع زراعي لا يزال الوظيفة الأولى للأرض، اختلط بالبناء وأدواته في صورة توثق لاعتداء عقاري بدون وعي اقتصادي. ومن أبرز هذه الأحياء نذكر الحي الجديد (دوار زبيدة) وحي الشهداء (دوار أولاد احمد).

لقد شكلت هذه المجالات المتداخلة في بعض الفترات أماكن احتقان ونزاع اجتماعي مع سلطة التعمير في بعض الحملات التي تلت استفحال البناء السري، خاصة ليلا ليجعلها عرضة للهدم بالقوة وتحت حماية أمنية. كما أن واقع بنيتها التحتية المتردي يجعلها أحياء منكوبة خلال الفصول المطيرة.

الصورة 1 و2 بعض مظاهر البناء العشوائي على حساب الأراضي الزراعية وتوثيق لإحدى حملات توقيف البناء غير

القانوني

	
<p>إحدى حملات ردع التعمير غير القانوني بتاريخ 2017/01/14</p>	<p>بناء عشوائي على أراضي زراعية</p>

المصدر: بعدسة الباحث ونشطاء جمعويين 2017 و2020

2-3 بنية تحتية متواضعة إلى متردية تؤثر على خدمات النقل

تتعلق البنية التحتية بمجمل العناصر المحدثة داخل المدينة بغية ممارسة وظائفها الحضريّة، لذا فهي قوام المدينة وأساسها من حيث توفير ظروف العيش وتطوير الحياة العامة والمساهمة في النهوض بالمجتمع وجلب الاستثمار، وتقاس دولياً تبعاً لعدد السكان واحتياجاتهم.

في هذا السياق تتواجد بمدينة القصر الكبير شبكة من الطرق الحضريّة تقدر ب 56,50 كلم، (الجماعة الحضريّة القصر الكبير -1-، 2010 ص 47). وحسب المخطط التوجيهي فإنها تعرف تأخراً بنسبة 60 %، راكمتها لسنوات طوال في غياب وثائق التعمير والتجهيز وضعف الإمكانيات المرصودة لتطوير البنية التحتية الطرقيّة.

عن حالتها العامة فمعظم الطرق بها تصدعات وتتواجد بها فوهات لصرف مياه الأمطار مع قلة الأزقة الفرعية المصروفة للازدحام، مما يفرض ضغطاً كبيراً على المحاور الرئيسيّة التي تعاني بدورها من مرور الشاحنات الكبيرة والجرارات والعربات داخل المدينة، فيفقدونها جودتها في ظرف قياسي بعد الصيانة. كما أن ممر السكة الحديدية الذي يقسم المدينة إلى جانب شرقي وغربي، رغم تهيئته ممر تحت أرضي، لم يفلح في تصريف الازدحام وسط شارع رئيسي (20 غشت) يعرف حركة نشيطة طيلة اليوم لتواجد مراكز حيوية على جوانبه.

الجدول 1 : وضعية الطرق الحضرية بمدينة القصر الكبير

الوضعية	العدد	معبدة	غير معبدة	المسافة بكلم	النسبة %
الطرق الموجودة	94	33	61	50,56	40
الطرق الواجب خلقها	139	61	-	82,93	60
المجموع	233	-	-	133,49	100

المصدر : الجماعة الحضرية للقصر الكبير -1-، 2010 -

من خلال المعاينة والملاحظة الميدانية يتضح أن النظام الطريقي بالمدينة وجب تحديثه وعقلنة تديره، فالأحياء معزولة عن بعضها والمدينة منشطرة إلى قسمين شرقي وغربي، ويعد الشارع الرئيسي ابتداءً من مدخل المدينة (طريق العرائش) إلى مخرجها (طريق الرباط) فاصلاً بين جزئي المدينة، ومعبراً لسكانة كلا الطرفين، ويمكن أن نتحدث عن شبه انعزال في النسيج الحضري، ورغم أن هذا الواقع جزء منه رواسب تاريخية، إلا أن توسع المدينة من خلال أحياء عشوائية غير قانونية رسخ العزلة والانقطاع.

من جهة أخرى تنعكس حالة الطرق الحضرية على واقع النقل الحضري داخل المدينة، فالأنشطة متمركزة داخل مساحة محدودة ويبرر الاستغناء عن وسائل النقل لمجموعة كبيرة من الساكنة، لكن في الواقع هناك أسباب أخرى مع توسع المدينة عشوائياً حيث أن قطاع النقل الحضري بأنواعه يعيش فوضى عارمة سواء تنظيمياً أو من حيث الأسعار، فهناك نقص في عدد سيارات الأجرة من الصنف الأول والثاني والهيمنة على المأذونيات من قبل أشخاص معينين واعتماد أسعار خارج ما هو مقرر به في القرار التنظيمي الرسمي للنقل مع غياب العداد الكيلومتری.

بالمقابل تكثر عربات جر الدواب بين مركز المدينة والأحياء الهامشية كأولاد أحمد ودار الدخان سواء لنقل الأفراد أو البضائع في مظهر يحدس صورة المدينة الحضرية وتاريخها العميق. كما أن النقل المزدوج يزيد من تعميق الخلل التنظيمي بدل حله من

خلال عدم التزامه بأماكنه المحددة للنقل وتجاوز رحلاته لعدد الراكبين القانونيين، فخلف ذلك حوادث جسيمة أودت بحياة العديد من مستعملي هذا النوع من النقل شبه حضري.

الصورة 3 و4: مظهر من عملية النقل داخل المدار الحضري



المصدر: عدسة الباحث 2020

3-3 واقع الخدمات العمومية معقد وغير متكافئ في التوزيع

يعتبر التزود بالماء والكهرباء مطلبين حيويين لعيش الساكنة وإحساسها بتواجد قاعدة الاستقرار والحياة. فعلى مستوى

الربط بالماء الشروب يبلغ طول شبكة الماء الصالح للشرب بمدينة القصر الكبير 365 كلم، منها 50 % متقدمة

ومتدهورة (الجماعة الحضرية القصر الكبير -ب- 2011).

أما الكهرباء فمدينة القصر الكبير ترتبط بشبكة هوائية وتحت أرضية، وتوصف الأسلاك المستعملة بكونها منعزلة تستخدم

فقط في حالة الفترات المؤقتة وموصولة بمصاييح ذات مستوى ضعيف (125 وات) والتي تمثل نسبة مهمة من مجمل

المصاييح المثبتة داخل تراب المدينة، وهذا ما يفسر ضعف قوة الإنارة العمومية في العديد من أحياء المدينة.

تحتاج وضعية الربط بالماء الشروب والإنارة العمومية إلى التحديث وإعادة الهيكلة فشبكة توزيع المياه متداخلة ويجزم

بتضييعها لكميات من مياه الربط تسجل على حساب المشتركين المحتجين في غالب الأحيان على ذلك، فضلا عن تملص

الوكالة من تكاليف الصيانة واستكمال تعميمها على الأحياء الناقصة التجهيز. أما الربط الكهربائي فرغم نسبته المرتفعة

بالأحياء الرئيسية والقانونية فإن الأحياء الهامشية تعيش في ظلام دامس لوضعيتها غير القانونية أو لتملص المنعشين القانونيين من مستحقات الربط الكهربائي بالإضافة إلى أن تكلفة الربط مرتفعة وغير مشجعة وتمر عبر بيروقراطية مزمنة وعدم وعي الأفراد بأهمية التجهيزات في بعض الأحياء التي تتعرض للعبث والتخريب.

في نفس السياق وعلى مستوى شبكة التطهير السائل مدينة القصر الكبير ترتبط بشبكة أحادية الطول تقدر ب 135 كلم مرتبطة بثلاث مراكز للتجميع تصرف مياهها مباشرة في وادي لوكوس، تنضاف إليها أنابيب ثانوية وفرعية استحدثت اضطرادا مع توسع المدينة عشوائيا. من خصائص الصرف الصحي بالمدينة أن متوسط صبيب المياه المستعملة المنزلية يبلغ 7923 متر مكعب في اليوم يقابله زمنيا 96 لتر في الثانية أما معدل الربط فيصل 80%. مما يعني أن أحياء متواجدة عشوائية وغير متصلة بالشبكة وتندبر تصريفها السائل بمظاهر غير صحية.

وتعاني هذه الشبكة أيضا من مظاهر إخفاق متعددة أبرزها قصور مراكز التجميع عن أداء مهمة التصريف لضعف قدرتها وسعتها وانسداد فوهاتنا بمخلفات النفايات الصلبة وترسبات الفيضانات، وغياب أشغال الصيانة والتنظيف بشكل دوري، فضلا عن تواجد وحدات إنتاجية على هوامش المدينة تلقي بمخلفاتها السائلة مباشرة بوادي لوكوس في ظل غياب محطة متخصصة في تصفية المياه المستعملة.

من حيث جانب التطهير الصلب وبغض النظر عن كفاءة وجودة التدبير يتضح أن مركز المدينة يحظى بأفضلية في عمليات الجمع والتنظيف كواجهة حضرية ويقل الاهتمام تدريجيا نحو الأطراف والهوامش بدعوى صعوبات التدبير في ظل أحياء غير قانونية تعيش جوانب من الفوضى التنظيمية وشبه انعدام للتجهيزات العمومية. هذا الواقع ساهم في استفحال النقط السوداء والمجالات المتدهورة جراء مظاهر التلوث ومن تشنج العلاقة بين قاطني الأحياء الهامشية والجماعة المحلية (الرحماني. م 2023).

من جانب آخر انعكس واقع التعمير بالمدينة على توزيع مختلف الخدمات والمؤسسات العمومية على ترابها، حيث يلاحظ أنها تعرف نوعا من التركيز في وسط المدينة (الشكل 6)، كواقع يوضح عدم توسع أحيائها بصفة تنظيمية وتدبيرية،

يتمشى فيها العمران البشري مع إحداث المرافق والتجهيزات العمومية. وقد خلف ذلك ضغطا وازدحاما نجم عنه بدوره فوضى مرورية في ظل شوارع رئيسية معدودة اختلطت بها الأنشطة الاقتصادية والإدارية. كما أن العديد من التجمعات السكانية تعاني من بعد المسافة بينها وبين خدماتها العمومية بمختلف أنواعها، ويمكن أن نستثني نسيبا المؤسسات التعليمية من هذا التهميش الاجتماعي نظرا للمجهودات التي بذلت في هذا الصدد بصيغة وطنية.

4-3 تفشي الأنشطة غير مهيكلة ومظاهر تريف المدينة

يقصد بالأنشطة غير المهيكلة مجموع الأنشطة التي لا تخضع للتنظيم والمراقبة من قبل السلطات ولا من مصلحة الضرائب. ويعد نمط التعمير غير القانوني مشجعا لتواجد هذه الأنواع من الأنشطة، بحكم فوضى التنظيم وتواجد فرص التملص من المراقبة والمحاسبة. ومن أهم المظاهر المعبرة عنها نجد الباعة المتجولين، الذين يجتهدون في توفير فرص عمل لهم عن طريق عرض سلع مختلفة في الأسواق والشوارع لمحاربة البطالة والفقر. ورغم هدفهم الواقعي في ظل أزمة اجتماعية واقتصادية خانقة، إلا أن تلك الممارسات اليومية تجعل من المجال الحضري سوقا تجاريا مفتوحا يعرقل مسار التنقل والانتقال للسكان، والذي يبلغ ذروته في الأعياد والمناسبات حيث العشوائية والفوضى والنزاعات على أماكن العرض فوق الأرصفة ووسط الشوارع والأزقة، لتتماثل الصورة مع الأرياف في واقع إداري حضري. وتضاف إلى ذلك الممارسات القروية كتربية المواشي والدواجن في الأحياء العشوائية ورعيها بين المنازل وربط الدواب في ساحات عمومية وسط المدينة.

5-3 انعكاسات بيئية تخص المجالات الخضراء

بحساب متوسط نصيب الفرد القصري من المساحات الخضراء لن يتعدى المعدل 66 سنتم / للفرد، وهو معدل بعيد عن المتطلبات الوطنية والدولية (الرحماني م وآخرون 2012 ص 22). فبمجال مدينة القصر الكبير حدائق عمومية لا يتعدى إجمالي مساحتها 0,81 هكتار، تتمركز أغلبيتها وسط المدينة أو عند جوانب التقاء الطرق الرئيسية، وأبرزها حديقة السلام الموروثة عن الحقبة الاستعمارية والتي تمت تهيئتها مجددا سنة 2009، وحديقة وادي المخازن التي نجت من أطماع المنعشين العقاريين، وحديقة المسجد الأعظم التي هيئت في إطار إعادة بناء تلك المعلمة التاريخية.

وهناك حدائق وساحات خضراء مسجلة رسميا لكنها من خلال المعاينة الميدانية إما محتلة من طرف الباعة المتجولين أو مهملة أو مساحة غير مغروسة، كما لوحظ أن المساحات التي تقل عن 250 متر مربع هي الأكثر تشجيراً (38%) بينما المساحات الكبرى ضعيفة التشجير وتؤكد أنه فضاء يتخلله مغروسات متناثرة. في الواقع تعاني المدينة من نقص في المساحات الخضراء بما يقارب 192,85 هكتار، والمتوقع أن ذلك الخصاص قد ارتفع مع تمدد المدينة سواء بشكل قانوني أو عشوائي ، ويلاحظ أنه رغم وجود العديد من المشاريع لخلق حدائق ومساحات خضراء، إلا أن الواقع يظل بعيداً عن أوراق الدراسات والمخططات إذ نجد حدائق لم تر النور بشكل فعلي إلا إسمياً كحديقة الجزر البلدي بأولاد أحمد وأخرى محتلة من قبل الباعة منذ أمد بعيد (الفضاء الأخضر بسوق لالة ارقية) بالإضافة إلى أن الحدائق التي تم إعادة تهيئتها أضحت الأسمت ومقاعد الجلوس أكثر من عدد الأشجار المغروسة كما هو الحال لساحة سيدي بواحد والمرس (الرحمان م. وآخرون 2012 ص 24). .

خاتمة:

لقد مر التوسع الحضري لمدينة القصر الكبير بمراحل زمنية مختلفة ومتنوعة، جعلت المدينة متجذرة تاريخياً. لكن امتدادها شابه التخبط وعدم الانتظام خاصة بعد فترة الاستقلال، ليدخل المجال دوامة أنماط التوسع غير القانوني والعشوائي. وعمق الجانب التقني بتغييب وثائق التعمير لأسباب مختلفة تعقد النسيج الحضري القصري ومحاولات تهيئته وتنظيمه. فكان لهذا الواقع أن كانت له انعكاسات وخيمة على تنظيم المجال وتهيئته، فقد امتد العمران على أراضي زراعية خصبة كانت تشكل حزاماً غذائياً للسكان فضلاً عن أن امتدادها الخاضع للسقي يعتبر جزءاً من مدار سقوي وطني. كما أن التوسع دون تنظيم حال دون تواجد بنية تحتية قادرة على خلق سلاسة في ولوجية العديد من الأحياء، فعمق ذلك بشدة من أزمة النقل الحضري وخدماته. ومن تعميم خدمات عمومية حساسة لعيش الساكنة فطلت متمركزة مجالياً في وسط المدينة مساهمة في الهشاشة والاقصاء الاجتماعي.

من جانب آخر انعكست العشوائية وسوء التنظيم والتهيئة على البنية الاقتصادية للمدينة، إذ ساعدت على تفشي الأنشطة غير المهيكلة ومزاحمتها للتجارة القانونية بحكم ضعف الرقابة عليها والتغاضي عنها كحل واقعي لأزمة اجتماعية خانقة، فأضحى العرض التجاري مظهرا حيا لتريف المدينة تعمقه الممارسات القروية من تربية للمواشي ونقل بالدواب في شوارع المدينة.

كما لا ننسى تلك الانعكاسات البيئية التي خلفتها الأحياء غير القانونية من حرمان المجال القصري من مساحات خضراء مهمة زادت من معضلة التغاضي عن البعد البيئي في تجزئات الحواص وكذلك معيقات تدبير التطهير الصلب الذي زاد قصوره من تحويل هوامش المدينة إلى مجالات متدهورة بيئيا.

نستخلص بشكل عام أن مدينة القصر الكبير قد حلت جزءا كبيرا من مشاكلها العقارية والعمرانية بشكل غير قانوني وعلى حساب مجالات زراعية خصبة في ظل غياب وقصور إداري وتقني ومؤسسي في مراحل زمنية مهمة من تطورها المجالي، فخلف تنافرا في مشهدها العمراني والحضري. ولتجاوز هذا الواقع لابد من استحضار الحكامة والعقلانية في تدبير المجال وجعل مصلحة الساكنة في أن تقطن بسكن لائق وبصيغة قانونية تلبى مختلف متطلباته، هي الفضلى. في هذا الصدد نقترح ما يلي:

✓ **أولا:** تمتيع مجال مدينة القصر الكبير بشكل عاجل بوثائق التعمير لضبط حيثيات العمليات العقارية والعمرانية بشكل صارم.

✓ **ثانيا:** وضع استراتيجية شاملة لتأهيل المجال الحضري القصري في شقه المتعلق بالأحياء غير القانونية والعشوائية تركز على إشراك الساكنة وتقريب وجهات النظر.

✓ **ثالثا:** الاهتمام بالبنية التحتية وخاصة تعبيد الطرق والأزقة كجزء من مخطط تجانس للنسيج الحضري.

✓ **رابعا:** توفير الخدمات العمومية وتدليل صعوباتها العقارية والعمل على توزيعها المتكافئ.

✓ **خامسا:** وضع البعد البيئي في صميم مختلف التدخلات وخاصة ما يتعلق بالمساحات الخضراء.

المراجع والمصادر:

الرحماني م وآخرون، 2012 - الأحزمة والمساحات الخضراء بمدينة القصر الكبير، مقالة، مجلة جمعية منتدى شمال المغرب العدد 16 -30، صص 16-30.

الرحماني م، 2014 - قراءة في المخطط الجماعي للتنمية لمدينة القصر الكبير (2011-2016)، مقالة، مجلة جمعية منتدى شمال المغرب، العدد 15-16، صص 1-21.

الرحماني. م 2023 - تدبير النفايات الصلبة بمدينة القصر الكبير، أطروحة في الجغرافيا، جامعة ابن طفيل، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، القنيطرة، 338 ص.

بنعتو م، 2012 - الاستراتيجية العقارية للدولة والفاعلين الخواص في الدوائر المسقية بشمال المغرب، حالة اللوكوس والقصر الكبير-، مقالة، مجلة جمعية منتدى شمال المغرب، العدد 6 - 8، صص 31-48.

الجماعة الحضرية القصر الكبير -2-، 2010 - المخطط الجماعي للتنمية 2011-2016، المرحلة الرابعة برمجية المشاريع والجدولة المالية، دراسة، 108 ص.

الجماعة الحضرية القصر الكبير -ب-، 2011 - تدبير التطهير السائل والتطهير الصلب من طرف المجلس البلدي للقصر الكبير، تقرير، 38 ص.

الجماعة الحضرية القصر الكبير -1-، 2010 - إعداد المخطط الجماعي للتنمية 2010-2016 المرحلة 2: تحليل الحالة الراهنة، تقرير، 115 ص.

مخطط التهيئة وحفظ التراث لمدينة القصر الكبير، 2014 - الدراسة المعمارية وتصميم التهيئة ورد الاعتبار للمدينة العتيقة للقصر الكبير، دراسة، 54 ص.

أرشيف الوكالة الحضرية لتطوان

BEN ATTOU. M (1993) – Larache Et El Ksar El Kabir. Leur Rôle Dans L'Organisation Régional De La Péninsule Tingitane ; Thèse d'Etat, Nouveau Régime De Géographie Université De Tours. 609, p.

NABIL.L (2006) – Le Rif Nord-Ouest et les politiques d'aménagement ; Thèse d'Etat, Université Abdelmalek Essaadi, Tétouan ; Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, 1034, p.

RM, MINISTERE DE LA CULTURE, (2010) – Inventaire Du Patrimoine Culturel De La Ville Historique D'al Kasr Al Kabir ; Rapport, La commune Urbaine El Ksar El Kabir, 21p.

Plan d'Aménagement Ksar el Kébir 1994 et 2015.

**La mise en tourisme de la Médina de Fès : le cas de la réhabilitation et
transformation des Riads en Maisons d’hôtes**

**The mise of tourism in Fès Medina: the housing and transformation of Riads and
Maisons d’hôtes**

Mehdi Boukil, Docteur en Géographie, Faculté de Lettres et sciences humaines Dhar
El Mahraz Fès

Mehdi.boukil@usmba.ac.ma

Résumé :

La Médina de Fès détient un patrimoine culturel riche et varié qui lui a valu d’être classé comme patrimoine mondial de l’Unesco en 1981, ce qui a joué un rôle catalyseur dans la sensibilisation à la préservation du patrimoine. De cette dynamique on voit naître un phénomène provenant de la sphère privée pour s’investir dans la réhabilitation des anciens Riads et leur transformation en maisons d’hôtes comme produit d’hébergement touristique novateur au sein de la Médina. Cet article vise à mettre la lumière sur ce processus de réhabilitation et transformation des Riads en Maisons d’hôtes et comment il a contribué à la mise en tourisme de la Médina de Fès tout en procédant par une analyse thématique d’un échantillon d’avis électroniques des touristes qui partagent leur ressenti après avoir séjourné dans ces établissements et ce qu’ils ont apprécié le plus dans ce type d’hébergement authentique.

Mots clés : Médina - Réhabilitation - Riads - Maisons d’hôtes - Avis électroniques.

Abstract :

The city of Fès is a rich and diverse patrimoine culture that belongs to a class like the Patrimoine World Cup in 1981, which led to a catalytic riser in the sensibilization of the patrimoine preservation. This dynamique is on the way to a proven, private travel system for investment in the rehabilitation of old Riads and the transformation of their homes as

innovative tourist products in the city of Médina. This article will review the light on this process of rehabilitation and transformation of Riads and Maisons d'Hôtes and comment on a contribution to the mise in tourism of the Fès Médina tout all produced by a thematic analysis of the Chantillon d'Avius. Electronics for tourists who partagent their receipt after their journey in these tablissements and that they ask you to apply the most in this type of authentication.

Keywords: Médina - Rehabilitation - Riads - Maisons d'hôtes - Electronics.

Introduction :

Le tourisme a le pouvoir de transformer des endroits ordinaires en destinations prisées, offrant aux voyageurs la chance de découvrir de nouvelles cultures et expériences. Un exemple fascinant de cette transformation : la Médina de Fès au Maroc. Au cœur de cette vieille ville, des changements significatifs ont eu lieu pour accueillir les touristes, notamment la réhabilitation des Riads traditionnels en maisons d'hôtes. Les impacts de ces changements sont vastes, allant de l'économie locale grâce à l'industrie touristique en plein essor, à la préservation du patrimoine culturel et à la création d'expériences mémorables pour les visiteurs.

Problématique :

La transformation des Riads en maisons d'hôtes au sein de la Médina de Fès soulève une problématique captivante autour de la valorisation touristique de ce site historique emblématique. Cette évolution représente-t-elle simplement une stratégie de mise en marché exploitant la renommée et la richesse culturelle de la Médina, ou incarne-t-elle une véritable opportunité de préserver ce patrimoine tout en offrant aux visiteurs une expérience authentique ?

Cette problématique conduit à des questions fondamentales : Comment est né le phénomène des Riads transformés en maisons d'hôtes et comment s'est-il développé au fil du temps ? Quel rôle ces établissements jouent-ils concrètement dans le paysage de

l'hébergement touristique à Fès ? En outre, il est crucial d'examiner l'impact de cette transformation sur différents aspects tels que l'économie locale, la préservation culturelle et la perception des touristes à leur égard, afin de comprendre comment elles contribuent à façonner leur expérience de la Médina et à quel point elles répondent à leurs attentes en termes d'authenticité et de qualité de séjour.

Méthodologie :

Pour évaluer l'ampleur de la campagne de réhabilitation et de transformation des Riads en maisons d'hôtes, nous avons suivi une approche méthodologique en plusieurs étapes. Tout d'abord, nous avons entrepris une revue bibliographique et statistique afin de retracer l'origine, l'évolution et la place de ce phénomène au sein de la ville de Fès. Ensuite, nous avons opté pour une analyse de contenu en examinant les avis en ligne laissés par un échantillon de touristes ayant réellement séjourné dans ces établissements et ayant effectué leurs réservations via Booking.com.

La restauration des Riads et des anciennes demeures et leur transformation en maisons d'hôtes au cœur de la Médina de Fès :

Le phénomène de transformation des Riads de la médina en maisons d'hôtes a émergé dans les années 80, initialement à Marrakech et à Essaouira. Cependant, il a rapidement gagné en popularité et s'est étendu vers d'autres villes marocaines, notamment Fès, à partir de 1996, marquant un tournant significatif dans l'industrie de l'hébergement. Ce mouvement a été initié par la création de la première maison d'hôtes de Fès, connue sous le nom de la **Maison Bleue**, qui a ouvert la voie à de nombreuses autres initiatives similaires dans la région.

Cette maison a été vendue à un Américain, passionné de maisons traditionnelles et considéré par les Fassis, comme par les autres étrangers venus s'installer plus tard, comme un « pionnier ». Il a été dans plusieurs pays arabes, dont cinq années au Caire, avant de se décider à s'installer définitivement dans la médina de Fès. En

l'espace de neuf ans, cet Américain avait déjà acheté cinq maisons dans la médina en prenant plaisir à les restaurer pour participer à la sauvegarde de cet héritage unique. Il va également jouer un rôle de médiation et d'orientation, voire d'incitation, pour plusieurs étrangers, notamment les Anglo-Saxons qui voulaient investir à Fès. (Mohamed Berriane, M'hammed Idrissi Janati 2015).

Cette campagne a suscité des réactions qui ont émergé dans les médias et à travers les associations, et ont incité les administrations et institutions publiques à encourager les investissements dans cette activité, car elle est devenue une attraction pour les touristes qui aspirent à une vie authentique de caractère traditionnel local.

Ainsi la ville de Fès a bénéficié d'une importante campagne pour transformer les Riads en maisons d'hôtes, contribuant ainsi à augmenter et diversifier la capacité d'hébergement de la ville (chaque maison détient une moyenne de neuf chambres et vingt lits), tout en contribuant à réhabiliter une part importante des anciennes maisons délabrées.

La loi 61-00 relative aux établissements touristiques définit la maison d'hôte en tant : « *qu'établissement construit sous la forme d'une maison ancienne, riad, palais, kasbah, ou villa située soit dans la vieille ville, soit dans des chemins ou sites à haute valeur touristique, et peut assurer la location de chambres ou de suites équipées, des services d'animation* » ([Loi-n°-61-00-Etablissements-Touristiques.pdf \(cnt.ma\)](#) , Article 2)

Au niveau des étrangers qui ont participé à la campagne de restauration des maisons traditionnelles de la médina en les transformant en maisons pour accueillir les touristes, on dénombre un chiffre de 49 maisons d'hôtes en 2021 (Selon les données de l'arrondissement Fès Médina, et la délégation du tourisme) ; et ceci pour leur amour pour l'esthétique de ces maisons, en contribuant de la sorte à attirer l'attention sur l'importance de valoriser ce trésor patrimonial, qui se situe dans l'enceinte de la vieille ville.

« Parmi ces nouveaux venus, nombreux sont ceux qui se sont installés dans la médina de

Fès, pour le différentiel de revenus qui leur permet de vivre mieux à moindre coût. Cependant, beaucoup y sont dans la quête d'une authenticité perdue ailleurs et une nouvelle façon de vivre à l'ancienne » (Bakhella. W.J. 2008. P125)

Ce type d'hébergement a ouvert la possibilité aux touristes (notamment internationaux) de se loger au centre de la vieille ville de Fès et de découvrir le mode de vie des familles fassis avec de nouvelles normes de qualité (ainsi les prix oscillent entre 500 dirhams pour une chambre double et 2000 dirhams pour les suites, et peuvent dépasser ce montant dans les riads de luxe...). En peu de temps, les maisons d'hôtes ont su s'imposer comme un produit touristique distinct pour accueillir les touristes, tout en profitant de l'image, de l'histoire et de la renommée de la médina comme patrimoine mondial et en s'installant en son sein pour commercialiser leurs services.

La majorité des Riads se localise dans l'espace Intra-Muros de Fès. Ces équipements de logement et de restauration prennent place près des places publiques et des portails de la médina.

Le quartier Ziat à l'intérieur de la médina et près du Batha, compte 57 riads. L'accessibilité favorise cette localisation. Les quartiers Rcif et Makhfia comptent 20 riads, tandis que Talaa Lakbira regroupe 19 riads. Pas loin de bab Lguissa se situent 10 riads. Fès Jdid et les autres quartiers de la médina comptent très peu de riads. Avec ce type d'établissement d'accueil, la médina participe activement dans le tourisme, notamment au niveau des nuitées touristiques.

Ces maisons sont de plus en plus appréciées par les visiteurs étrangers, témoigne à ça les 168 971 nuitées touristiques enregistrées en 2019, soit 15 % du nombre total de nuitées par rapport aux autres types d'hébergement, un pourcentage qui n'était que de 3 % en 2005. Ainsi les emplois engendrés par ces établissements sont estimés (Selon un entretien mené avec le président de l'association des maisons d'hôtes de Fès) à environ 600.

« Les maisons d'hôtes de taille plus modeste utilisent en moyenne les services de 5 personnes. Les plus petites et les plus simples ont souvent un personnel polyvalent, avec un gardien-réceptionniste et une à deux femmes faisant le ménage et la cuisine. Les maisons d'hôtes de plus grande capacité ou qui offrent un service plus raffiné emploient un personnel

nombreux et spécialisé : deux gardiens (un de jour et un de nuit), une à deux cuisinières, un(e) réceptionniste, des femmes de ménage. A ces postes attirés s'ajoute du personnel au moment des périodes de forte fréquentation » (Anne-Claire et Kurzac-Souali 2013).

Tableau 1 : Evolution des nuitées touristiques dans les Maisons d'hôtes entre 2005 et 2019

Maison d'hôtes	Nuitées en 2005	Nuitées en 2010	Nuitées en 2019
Maisons d'hôtes de 1 ^{ère} catégorie	-	45 662	85 084
Maisons d'hôtes de 2 ^{ème} catégorie	-	46 067	83 887
Total	20596	91 729	168 971

Source : Délégation de tourisme

Les maisons d'hôtes ont contribué à l'augmentation de la capacité d'hébergement de la ville. Le nombre a évolué de 12 maisons d'hôtes en 2003 à 88 en 2013 pour arriver à 124 en 2020 avec une capacité de 2250 lits (Selon la délégation de tourisme de Fès).

Selon la loi qui les régit, les maisons d'hôtes sont classées en deux catégories :

- La maison d'hôtes de première catégorie : elle se caractérise par ses équipements et services de haute qualité, d'un mobilier d'excellence, en plus des services d'animation et d'un parking. La ville compte 37 maisons d'hôtes de première catégorie avec 884 lits.
- La maison d'hôtes de deuxième catégorie : elle diffère de la première dans certaines conditions et détails, et c'est le type prédominant de maisons d'hôtes dans la ville avec 87 maisons et 1200 lits.

Cette campagne a conduit à la restauration et à l'entretien de plusieurs maisons anciennes, détériorées ou effondrées, contribuant à leur revitalisation et réhabilitation, et en y investissant pour qu'elles deviennent un espace d'accueil avec des effets positifs sur l'environnement extérieur, en notant que plusieurs quartiers qu'elle embrassent gagnent

en esthétique par le pavage des ruelles et le nettoyage des détritrus, en plus de l'éclairage...

Pour convertir ces maisons il faut s'avoir qu'il s'agit de les mettre aux normes d'accueil touristique et d'entreprendre pour cela des travaux de mise à niveau, et si ça nécessite une modification de la structure on fait appel à un architecte pour établir un plan qui va être supervisé par une commission composée de membres de la Municipalité, de l'ADER, de l'Agence urbaine, de l'inspection des Monuments historiques...

« Ces travaux concernent généralement l'ajout des salles de bain (parfois inexistantes), faire une cuisine pratique, travailler les escaliers pour les rendre praticables, installer des climatiseurs et des chauffages, couvrir le toit du patio (pour utiliser le patio par temps de pluie ou de froid). Finalement, l'objectif principal est d'avoir une maison qui paraît « marocaine » tout en étant confortable. La préservation concerne également le décor architectural de la maison (bois et plâtre peints ou sculptés, zelliges...) ».

(MANON ISTASSE 2013)

Photo 1 : Patio d'un Riad à l'ancienne Médina de Fès



Source : Armhfes.org

La restauration des maisons d'hôtes ne se fait pas anarchiquement, et que pour transformer une demeure ancienne en maison d'hôtes, « *le propriétaire du projet doit avoir une autorisation de restauration que ça soit une entreprise de simple travaux (peinture, zelliges, plâtres...) ou lorsque les modifications sont profondes (élargissement des chambres, changement de l'emplacement des escaliers, etc...).* Les travaux devront être exécutés avec le plus grand soin et correspondre exactement aux plans et dessins agréés quant à leur forme, leurs dimensions, leur qualité, leur aspect ou leurs dispositions » (Akdim Brahim, Mohamed Laaouane, Piéro D.Galloro 2007 .p256)

Projet Ziyarates Fès de logement chez l'habitant

Le produit « Ziyarates Fès » qui a été lancé en 2009, est un peu différencié des maisons d'hôtes puisqu'il a concerné la réhabilitation d'un certain nombre de maisons de la vieille ville, afin d'accueillir les touristes pour le logement chez l'habitant. Il permet ainsi d'offrir des revenus à des familles, souvent moins riches que les propriétaires des Riads et d'hôtels, tout en freinant leur départ de la vieille ville (et en freinant aussi la vente de leurs maisons aux étrangers comme ça été très répandue à Marrakech comme nous a soulevé le président de l'association des propriétaires de ce produit dans un entretien de terrain).

Une convention a été signée pour la réhabilitation de 32 maisons afin d'attirer les touristes pour se loger chez les familles résidentes dans la médina en aménageant des chambres d'hôtes (pour bénéficier du projet, un ensemble de conditions doit être respecté, et la maison doit répondre à différentes exigences, dont la plus importante est le caractère traditionnel des décorations afin de jouer le rôle positif dans l'accueil des touristes).

Le Conseil Régional du Tourisme de Fès a travaillé sur la sélection de maisons adaptées à ce projet et a aidé les familles qui possèdent des maisons dans la médina de Fès dans la restauration, la construction et l'ameublement des chambres d'hôtes à louer, et a supervisé toutes les mesures pour maintenir la qualité. Tandis que l'Agence de

développement social a pris soin de former les familles d'accueil sur les méthodes d'accueil et à l'hygiène...

« Ce type d'hébergement offre la possibilité aux touristes de participer à la vie quotidienne des habitants dans une expérience unique à travers laquelle ils découvrent le patrimoine culturel matériel et immatériel de l'ancienne Médina de Fès, en s'imprégnant de la culture et du mode de vie des habitants, y compris la cuisine, les achats et les choses de la vie traditionnelle... » (Gabriel Fauveaud, Roman-Oliver Foy, M'hammed Idrissi-Janati, Floriane Bolazzi, Thibault Lemaitre 2018).

D'après le site officiel du projet (www.ziyaratesfes.com) le bilan actuel du projet est de 34 Riads, 95 chambres, 11 restaurants, 71 personnels, 15 suites, 9 terrasses.

Photo 2 : Exemple de maison Ziyarates Fès de logement chez l'habitant



Source : <https://www.ziyaratesfes.com/riad-a-fes-34.html>

Evaluation des services des Riads maisons d’hôtes par les touristes

Pour évaluer les services offerts par les Riads situés dans l’ancienne médina de la ville de Fès, nous avons procédé par l’analyse d’un échantillon de 73 commentaires laissés par les touristes dans le site Booking.com. Au passage, ce site permet aux internautes de témoigner de leurs expériences exotiques ; et, d’échanger ainsi leurs avis.

Booking.com utilise différents critères pour évaluer les établissements d’hébergement à Fès. Ces critères sont au nombre de six et comprennent la propreté, le confort, l'emplacement, le personnel, les équipements et le rapport qualité-prix.

- Le premier critère est la propreté, qui inclut l'état des chambres, des parties communes et de l'ensemble de la propriété, ainsi que la qualité du linge de lit et des serviettes.
- Le confort, quant à lui, est évalué en fonction du niveau de confort des chambres et des équipements, tels que le chauffage, la climatisation, les équipements de salle de bains, la literie et les meubles.
- L'emplacement est également un critère important, les voyageurs évaluant la proximité de la propriété avec les sites touristiques, les transports en commun, les restaurants et les magasins.
- Le personnel de la propriété est évalué pour sa courtoisie, sa disponibilité et son professionnalisme.
- Les équipements, tels que la connexion Wi-Fi, la piscine, le spa et les installations de loisirs, sont également pris en compte dans l'évaluation.
- Enfin, le rapport qualité-prix est un critère important pour les voyageurs, qui évaluent si la propriété correspond à leurs attentes en termes de confort et de qualité des services proposés par rapport aux tarifs pratiqués.

Figure 01 : critères adoptés par booking.com pour évaluer les services des établissements d’hébergement



Source : Booking.com

Booking.com utilise ces critères pour calculer une note globale de l’établissement, qui est affichée sur la page de réservation pour aider les voyageurs à choisir la meilleure option pour leur séjour à Fès.

Les commentaires étudiés ont été synthétisés et triés à la lumière des mots-clés que nous avons classés selon 6 thématiques prédominantes²²: (Réception et Accueil décoration et architecture traditionnelle ; Gastronomie ; Propreté ; Calme et confort ; Emplacement et localisation). Nous avons accompli cette démarche dans le but d’évaluer les impressions des touristes ayant séjourné dans des Ryads de la médina de Fès. C’est dans ces circonstances que nous avons calculé la fréquence de répétition des mots-clés en question, conformes aux thématiques abordées sur un échantillon d’un total de 73 touristes.

Accueil et réception :

²² dont deux ne relèvent pas des critères déjà mentionnés et qu’on a retiré de notre analyse relative aux riads qui sont : l’architecture traditionnelle et la gastronomie.

L'accueil et le service proposés par le personnel des Riads de la médina de Fès, sont perçus favorablement par un grand nombre de touristes. Nous avons recensé cette réalité dans un nombre s'élevant à 55 avis touristiques. Les mots et les expressions qui le montrent si bien sont :

- The staff is really kind, friendly and always willing to help you.
- Personnel très serviables et toujours disponible à la moindre demande !
- Très bon accueil
- Personnel agréable

L'atmosphère conviviale de Fès, ainsi que la chaleur de l'accueil marocain pratiquée dans ces Riads favorisent l'établissement des liens avec les propriétaires et le personnel de service et peuvent encourager les clients à revenir ou à recommander l'établissement à d'autres voyageurs (avec souvent une atmosphère plus chaleureuse et conviviale que les hôtels puisqu'ils sont de plus petite taille que ces derniers, ce qui leur permet de proposer un service plus personnalisé et attentionné à leurs clients offrant ainsi une expérience plus authentique et locale que les hôtels standardisés).

Décoration et architecture traditionnelle :

Une nouvelle fois, nombreux sont ceux qui ne sont pas restés indifférents face à la beauté magique que propose les Riads. Concrètement 36 appréciations positives se laissent voir dans le site touristique en question, tel :

- Wonderful building and Beautiful Rooms.
- Très beau Riad
- Subjugués par la beauté du Riad, effet WOW garanti !
- Dès l'entrée le riad est magnifique, mieux que sur les photos de booking.

La beauté, le raffinement et la touche d'élégance dans l'architecture traditionnelle et la décoration artisanale sont des caractéristiques des maisons d'hôtes de la médina de Fès

reflétant ainsi les styles marocains et andalous et suscitant souvent l'admiration et l'émerveillement des touristes qui les visitent.

Ces maisons ont une conception autour d'un patio central orné de mosaïques, de fontaines et de plantes, avec des portes en bois sculpté et des fenêtres en fer forgé. Les chambres et suites sont décorées avec goût dans le style marocain traditionnel avec des murs en stuc, des tissus colorés et des tapis berbères, créant une atmosphère conviviale...

Gastronomie :

Loin de faire l'exception, la nourriture est à son tour au goût des touristes dont 41 le mentionnent dans le site. Parmi les termes et expressions révélant le ravissement des clients sont :

- Delicious breakfast with various types of bread, cake, coffee/tea and fresh orange juice.
- Le petit déjeuner est très copieux et varié
- Exceptional food,
- Que dire du petit déjeuner sous forme de buffet tout à fait exceptionnel.
- Le repas du soir digne d'un très bon resto.

Propreté et confort :

En vérité, ce volet a connu la critique d'une bonne partie de touristes, se plaignant de l'hygiène et de la propreté des lieux, qu'offrent les Riads. 13 seulement d'entre eux affirment leur contentement hygiénique. Voici ce que reprochent les insatisfaits :

- Le logement pourrait être mieux entretenu,
- Quelques réparations pourraient être faites
- We were staying in a double room with king size bed and the smell from bathroom was not pleasant
- Take your own toiletries, (toilet paper, shower gel...)

Calme :

En ce qui concerne la question du calme, il est à remarquer que les clients se départagent en satisfaits et insatisfaits. En effet, au moment où les uns louent le calme de l'endroit, les autres font savoir leur mécontentement.

- Suivant les chambres, elles peuvent donner sur la petite cour intérieure où l'on peut entendre les personnes parler
- Après quelques jours, nous nous sommes habitués à l'appel du Muezzin vers 6h du matin
- Spacieux et calme !
- Un calme et une tranquillité pour y prendre un bon thé.

Emplacement :

Du fait de sa proximité de l'ancienne médina et des moyens de transport, l'emplacement des Riads a connu l'approbation de beaucoup de touristes. 29 avis positifs se sont manifestés dans le site booking.com. On cite par exemple :

- L'emplacement de l'établissement est très bien placé
- Superbe endroit à l'entrée de la Medina
- Emplacement idéal pour visiter Fes : à l'extrémité sud de la médina sur la place Rciff facilement accessible en taxi.
- The Riad is located at the border of the Medina.

Les maisons d'hôtes sont souvent situées dans des quartiers plus pittoresques et historiques de la ville, ce qui permet aux clients de la découvrir de manière plus authentique

Vue sur la terrasse

La terrasse des maisons d'hôtes n'est plus le lieu où faire sécher le linge (du moins l'espace dédié à cette fonction a-t-il été minimisé) ou le lieu de liberté des femmes, mais le lieu où prendre le petit-déjeuner, bronzer, admirer la médina (beaucoup d'avis insistent sur la

vue panoramique depuis la terrasse) où les touristes sont invités à passer beaucoup de temps. D'où l'aménagement de cette terrasse : tables, chaises, banquettes, chaises longues, plantes...

Conclusion

Avec leur architecture traditionnelle, leur décoration artisanale et leur hospitalité chaleureuse, les maisons d'hôtes situées dans l'ancienne Médina de Fès offrent aux visiteurs un cadre authentique et une expérience unique pour découvrir la ville avec une immersion complète dans la culture et le mode de vie local.

Dans cet article nous avons cherché à mettre la lumière sur la mise en valeur patrimoniale et touristique de la Médina de Fès à travers l'achat des *Riads* et anciennes demeures et leur transformation en maisons d'hôtes de la part d'acteurs privés étrangers et marocains ; ce qui a permis une transition qualitative du produit touristique de la ville de Fès et a contribué à l'augmentation et la diversification de sa capacité d'hébergement d'autant plus que ces maisons se font vendre aussi pour en faire entre autres des lieux de commerce, des cafés, restaurants, Bazards d'artisanat, des galerie d'exposition d'art... Ce qui soutient la mise en valeur touristique du tissu urbain ancien qui compte encore des centaines de vieilles maisons qui peuvent être converties pour accueillir ces projets touristiques.

Bibliographie

- **Akdim Brahim, Mohamed Laouane, Piéro D.Galloro 2007** , les maisons d'hôtes à Fès : évolution et étude d'impacts en Médina. Actes du colloque Dynamiques territoriales : des potentialités au développement durable (revue du centre d'Etudes géographiques de l'Université de Metz).
- **Cristian Bucur 2014**, Using Opinion Mining Techniques. Procedia Economics and Finance 23. www.sciencedirect.com
- **Anne-Claire et Kurzac-Souali 2013**, Requalification urbaine des médinas et enjeux socio-économiques locaux le livre médinas immuables ? Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010), sous la direction d'Elsa Casldo et d'autres, centre Jacques Berque, Rabat.
- **Bakhella. W.J. (2008)**. Le phénomène d'acquisition des anciennes demeures par les étrangers : Un processus de mise en tourisme de la médina de Fès (Mémoire de Master, Université Mohammed V-Agdal Rabat).

- **Manon Istasse 2011**, Politique patrimoniale à Fès et rôle de l'Inspection des monuments historiques 'Entretien avec Mouhcine El Idrissi El Omari', <https://books.openedition.org/cjb/329?lang=fr>.
- **MANON ISTASSE 2013**, DYNAMIQUE DE REQUALIFICATION DES MEDINAS ET PRESERVATION DU PATRIMOINE : ETUDE EN ACTE DANS LA MEDINA DE FES. IN MEDINAS IMMUABLES ? GENTRIFICATION ET CHANGEMENT DANS LES VILLES HISTORIQUES MAROCAINES (1996-2010), SOUS LA DIRECTION D'ELSA CASLDO ET D'AUTRES, CENTRE JACQUES BERQUE, RABAT.
- **M'hammed Idrissi-Janati ,Gabriel Fauveaud, Roman-Oliver Foy, Floriane Bolazzi ,Thibault Lemaitre 2018**, Tourisme solidaire et patrimonialisation, une fin ou un moyen ?: Analyse d'une initiative touristique locale à Fès (Maroc) Revue Internationale des Études du Développement N°236, cairn.info.
- **Mohamed Berriane, M'hammed Idrissi Janati 2015**, Migrations des pays du Nord vers Fès. Quelles prémices de cosmopolitisme? <https://doi.org/10.48343/IMIST.PRSM/geodev-v3.4114>
- Loi-n°-61-00-Etablissements-Touristiques (cnt.ma) .
- Liste des maisons d'hôtes autorisées par service économique en charge des investissements dans la préfecture de Fès Médina, et la délégation du tourisme de Fès.
- Site internet de l'association régional des maisons d'hôtes www.Armhfes.org
- Site internet de logement chez l'habitant www.ziyaratesfes.com
- Site internet de la réservation des riads en line www.booking.com