تحول المجال الحضري وشبه الحضري بتونس الكبرى: بين التحضر والترييف ومحاولات حماية الأراضي الزراعية

The transformation of urban and peri-urban land in Grand Tunis: Between urbanization and ruralization and efforts to protect agricultural land.

ابتهال الرويسي

Ibtihal ROUISSI

Laboratoire Géomatique des Géosystèmes (LR19ES07-FLAHM)

Université de la Manouba, Tunisie

ibtihel.rouissi@flah.uma.tn

ملخص

عرفت تونس الكبرى خلال العقود الأخيرة تحولات مجالية متسارعة تمثلت في توسع المجال الحضري على حساب المناطق الريفية المحيطة، ممّا أدى إلى تداخل واضح بين المجالين الحضري وشبه الحضري. وقد تجسدت هذه التحولات في أنماط تحضر غير متجانسة، اتسمت في بعض الحالات بالعفوية والترييف، وهو ما ساهم في تفكك البنية المجالية التقليدية وتفاقم الضغط على الأراضي الزراعية الخصبة التي تمثل ركيزة الأمن الغذائي ومورداً بيئيًا استراتيجيًا. في هذا السياق، ظهرت تحديات كبرى في ضبط الامتداد العمراني، رغم اعتماد مخططات التهيئة العمرانية كأداة رئيسية لتنظيم الاستعمالات المجالية. غير أنّ محدودية نجاعة هذه المخططات وغياب التناغم بين السياسات القطاعية أضعف قدرتها على حماية الأراضي الزراعية من التآكل، خاصة في ظل تصاعد المضاربات العقارية والنمو الديمغرافي. وقد ساهم ضعف أدوات التخطيط وقصور آليات الرقابة في تعزيز الزحف العمراني، ممّا أدى إلى التحوّل من مجالات إنتاجية إلى سكنية وخدماتية، في ظل غياب رؤية تخطيطية شاملة تدمج البعد البيئي والريفي في السياسات الحضرية. ومن ثمة، أصبح من الضروري اعتماد مقاربات تشاركية ومرنة في إدارة المجال، تأخذ بعين الاعتبار الديناميات المجالية الواقعية، وتعيد الاعتبار للمجال الزراعي ضمن منظومة التخطيط الحضري المستدام. وتكمن الإشكالية الجوهرية في كيفية التوفيق بين النمو الحضري المتسارع والحفاظ على الموارد الزراعية، وهو ما يفرض التفكير في حلول مبتكرة تضمن تكاملًا وظيفيًا بين المدينة ومحيطها الريفي، بما يسهم في تحقيق توازن مجالي بيئي واجتماعي واقتصادي مستدام لتونس الكبرى.

كلمات مفتاحية: المجال الحضري وشبه الحضري- الترييف، التحضر، تقلص الأراضي الزراعية، أدوات التهيئة.

Résumé

Au cours des dernières décennies, le Grand Tunis a connu de profondes mutations spatiales, marquées par une expansion urbaine

rapide au détriment des zones rurales périphériques. Cette dynamique a engendré une interpénétration croissante entre les espaces urbains et périurbains, donnant lieu à des formes d'urbanisation hétérogènes, souvent spontanées et marquées par des processus de ruralisation. Ces transformations ont contribué à la fragmentation de la trame spatiale traditionnelle et à une pression accrue sur les terres agricoles fertiles, considérées comme des piliers de la sécurité alimentaire et des ressources environnementales stratégiques.

Dans ce contexte, le contrôle de l'étalement urbain s'est imposé comme un enjeu majeur, malgré le recours aux plans d'aménagement en tant qu'outils de régulation de l'usage du sol. Toutefois, la faible efficacité de ces instruments, conjuguée à un manque de coordination entre les politiques sectorielles, a limité leur capacité à préserver les terres agricoles, particulièrement dans un contexte de spéculation foncière croissante et de pression démographique continue. L'insuffisance des outils de planification et des mécanismes de régulation a favorisé une urbanisation diffuse, entraînant la conversion de zones productives en espaces résidentiels et de services, en l'absence d'une vision stratégique intégrée prenant en compte les dimensions environnementales et rurales dans les politiques urbaines. Face à ces défis, il devient impératif de promouvoir des approches de gestion territoriale participatives et adaptatives, fondées sur les dynamiques spatiales réelles et réhabilitant le rôle stratégique de l'espace agricole dans le cadre d'une planification urbaine durable. La problématique centrale réside dans la capacité à concilier l'accélération de la croissance urbaine avec la préservation des ressources agricoles, en vue de développer des solutions innovantes assurant une complémentarité fonctionnelle entre la ville et son arrière-pays rural, et contribuant à un équilibre spatial, environnemental, social et économique durable pour le Grand Tunis.

Mots-clés : Espace urbain et périurbain, ruralisation, urbanisation, régression des terres agricoles – outils d'aménagement.

Abstract

Over the past few decades, Grand Tunis has undergone profound spatial changes, marked by rapid urban expansion at the expense of peripheral rural areas. This dynamic has led to increasing interpenetration between urban and peri-urban areas, giving rise to heterogeneous forms of urbanization, often spontaneous and marked by processes of ruralization. These transformations have contributed to the fragmentation of the traditional spatial fabric and increased pressure on fertile agricultural land, considered to be pillars of food security. In this context, controlling urban sprawl has become a major challenge, despite the recourse to development plans as tools for regulating land use. However, the low effectiveness of these instruments, combined with a lack of coordination between sectoral policies, has limited their ability to preserve agricultural land, particularly in the context of increasing land speculation and continuing demographic pressure. The lack of planning tools and regulating mechanisms has led to sprawling urbanization, resulting in the conversion of productive areas into residential and service areas, in the absence of an integrated strategic approach that takes environmental and rural dimensions into account in urban policies. Faced with these challenges, it is imperative to promote participatory territorial management approaches based on real spatial dynamics and rehabilitating the strategic role of agricultural land within the framework of sustainable urban planning. The central issue remains the ability to reconcile accelerated urban growth with the preservation of agricultural resources, with a view to developing innovative solutions that ensure functional complementarity between the city and its rural hinterland and contribute to a sustainable spatial, environmental, social, and economic balance for Greater Tunis.

Keywords: Urban and peri-urban areas, ruralization, urbanization, decline in agricultural land, planning tools.

مقدمة

شهدت تونس الكبرى خلال العقود الأخيرة تحولات مجالية عميقة تجلّت في تسارع وتيرة التحضر وتوسع المجال الحضري على حساب الأرياف المحيطة. وقد أدى هذا التوسع، الذي اتسم في كثير من الأحيان بالعفوية والترييف، إلى تداخل وظيفي بين المجالين الحضري والريفي، ممّا ساهم في تفكك البنية المجالية التقليدية وتهديد توازناتها الاجتماعية والاقتصادية

والبيئية. وفي هذا السياق، أصبحت الأراضي الزراعية، التي كانت تشكل دعامة أساسية للأمن الغذائي وضمانة للتوازن البيئي، عرضة لعمليات اندثار متسارعة بفعل ضغوطات التوسع الحضري والمضاربات العقارية. أمام هذا الوضع، برزت الحاجة الملحة إلى أدوات تخطيطية وتنظيمية قادرة على التحكم في هذه التحولات، وفي مقدمتها مخططات التهيئة العمرانية التي سعت إلى تصنيف المجالات وتوجيه استعمالات الأرض بما يضمن حماية المناطق الفلاحية واستدامة الموارد. غير أنّ مدى نجاعة هذه المخططات في ضبط الامتداد المجالي والحفاظ على الأراضي الزراعية يثير تساؤلات عدة، خصوصًا في ظل التحديات الاقتصادية والاجتماعية التي تعرفها المنطقة.

وقد تناولت الدراسات الجغرافية، مسألة التوسع الحضري وتداعياته على المجال الزراعي من زوايا متعددة، أبرزها التحولات المجالية، الترييف واختلال التوازن بين المجالين الحضري والريفي. وقد ركزت هذه الأبحاث على فهم آليات إنتاج المجال، وتفاعلات الأنظمة الحضرية مع المجالات الريفية، مبرزةً كيف أنّ توسع المدن غالبًا ما يتم على حساب الأراضي الزراعية الخصبة، خاصة في غياب أدوات تخطيط فعالة أو ضعف تطبيقها. كما أظهرت العديد من الأعمال أنّ هذا التوسع لا يتم فقط بفعل النمو السكاني أو الحاجة إلى السكن، بل يرتبط أيضًا بمنظومة مركبة تشمل المضاربات العقارية، وتشتت المسؤوليات التخطيطية، والتناقض بين الأهداف التنموية والرهانات البيئية. كما ركزت بعض البحوث الجغرافية التونسية على تحليل التوسع الحضري العشوائي وتنامي ظاهرة الترييف في أطراف المدن وعلى محدودية مردودية مخططات التهيئة العمرانية في حماية المجال الزراعي رغم تصنيفه القانوني كمجال محمي.غير أنّ هذه الدراسات، على أهميتها، تعود في مجملها إلى فترات زمنية سابقة، وتبقى محدودة في قدرتها على مواكبة التحولات المجالية المتسارعة التي تعرفها الأطراف الحضرية، كما تفتقر أحيانًا إلى الربط التحليلي بين التحولات الميدانية وخيارات التخطيط، ممّا يبرز الحاجة إلى مقاربات أكثر تركيبًا تُراعي البعد المجالي والمؤسساتي والبيئي معًا، وتُمكّن من مساءلة فعلية لنجاعة أدوات التهيئة في ظل التحولات المتسارعة التي تشهدها الأنسجة الحضرية.

ضمن هذا الإطار، يهدف المقال إلى تحليل دينامية التداخل بين المجالين الحضري وشبه الحضري في تونس الكبرى وتأثيراتها على المجال الزراعي، مع التركيز على فاعلية أدوات التخطيط، خصوصًا مخططات التهيئة، في ضبط الامتداد الحضري وحماية الأراضي الزراعية. ولتحقيق هذا الهدف، اعتمدنا مقاربة منهجية تركيبية، تجمع بين التحليل المجالي الكيفي والتفسير الكمي، وتستند إلى المعطيات الإحصائية الرسمية الصادرة عن المعهد الوطني للإحصاء ووزارة الفلاحة، بالإضافة إلى الدراسات الخرائطية والوثائق التخطيطية مثل مخططات التهيئة العمرانية ومخططات التنمية الجهوية. كما تم تحليل الدراسات والأبحاث العلمية السابقة وخاصة التونسية التي تناولت موضوع التحضر والترييف، وذلك لتكوين رؤية شاملة حول التحديات المجالية والتخطيطية.

بناءً عليه، يتمحور إشكال هذا المقال حول التساؤل التالي: كيف ساهمت تحولات المجال الحضري وشبه الحضري في تونس الكبرى في تهديد الأراضي الزراعية، وما مدى فاعلية مخططات

التهيئة في المحافظة عليها ؟ ولمعالجة هذه الإشكالية، سيتم تناول دينامية المجال الحضري وشبه الحضري في تونس الكبرى، وتحليل تداخل المجالين الريفي والحضري وتأثيراتها خاصة على الأراضي الزراعية، ثم تقييم الدور الذي لعبته أدوات التهيئة في تنظيم هذه التحولات وحماية المجال الزراعي.

ينقسم المقال إلى ثلاثة محاور رئيسية:

1. تحليل ديناميات تحول المجال الحضري وشبه الحضري في تونس الكبرى.
2. دراسة تداخل المجالين الحضري وشبه الحضري ومظاهر الترييف بتونس الكبرى.
3. مقاربة استراتيجيات مواجهة التوسع الحضري العشوائي في تونس الكبرى وحماية الأراضي الزراعية من خلال مخططات التهيئة العمرانية.

ولكن قبل الانطلاق في تحليل هذه المحاور يجدر بنا تقديم أهم المفاهيم المستعملة فيها:

التحضّر: هو ظاهرة مجالية–اجتماعية مركبة يتمثل في نمو السكان الحضر، تنامي حجم المدن، ظهور تجمعات حضرية كبرى وتكاثف الشبكات والنقل والخدمات، بالإضافة إلى توسع التأثير الحضري ليشمل الضواحي والمناطق الريفية القريبة، فيما يعرف بظواهر الامتداد الحضري أو الترييف الحضري. كما يرتبط التحضّر ارتباطًا وثيقًا بتحولات الاقتصاد (نحو الصناعة والخدمات) وبالتحولات الديمغرافية والسياسات التخطيطية.

الحضرية: تُشير إلى ظاهرة تحوّل المجال والمجتمع نحو النمط الحضري، سواء من حيث الوظائف، الكثافة السكانية، البنية التحتية أو أنماط العيش والتنظيم المجالي. وهي تتجسّد في تركّز السكان والأنشطة الاقتصادية والخدمات في مجالات حضرية، ممّا يؤدي إلى تحوّل المجال من طابع ريفي إلى طابع حضري، ويصحبه تغيّر في البنية العمرانية وأنماط العيش وأساليب التنظيم المجالي.

الترييف: تشير إلى انتقال الخصائص الريفية إلى المجال الحضري أو شبه الحضري، سواء من حيث أنماط البناء، أو الأنشطة الاقتصادية، أو السلوكيات الاجتماعية، وهو ما يؤدي إلى تفكك النسق الحضري المنظم وظهور أشكال عمرانية غير مهيكلة وغير مندمجة وظيفيًا.

علاقة المدينة بالريف: تُعد علاقة تكامل وتفاعل مستمر بين مجالين مختلفين من حيث البنية، الوظائف وأنماط العيش، لكنها مترابطة، وظيفيًا، واجتماعيًا، واقتصاديًا. تُعرّف على أنّها شبكة من التبادل المجالي والوظيفي، حيث تُوفر المدينة للريف خدمات متخصصة وفرص عمل وأسواق لتصريف المنتجات، بينما يُزود الريف المدينة بالمنتوجات الفلاحية واليد العاملة والموارد الطبيعية. وتتميّز هذه العلاقة بكونها ديناميكية وغير متوازنة، إذ تميل المدن إلى الهيمنة على الأرياف من خلال جذب السكان والموارد، ممّا يؤدي إلى اختلالات مجالية وتفاوتات في التنمية. وتشهد هذه العلاقة تحوّلات مستمرة نتيجة الامتداد الحضري وظهور مجالات شبه حضرية وتداخل متزايد بين المجالين، تتجلى في الترييف داخل المدن وتحضّر الأرياف، ممّا يؤدي إلى ظهور مجالات هجينة أو ما يُعرف بـ"المجال شبه الحضري. (périurbain) وتُعتبر هذه

العلاقة إحدى الركائز الأساسية لفهم التفاوتات المجالية وأداة تحليل فعّالة في سياسات التنمية الترابية المستدامة.

I. ديناميةالمجال الحضري وشبه الحضري بتونس الكبرى

كانت المدينة تقتصر على المنطقة المركزية حول المدينة القديمة (المدينة العتيقة) والمناطق المجاورة لها. لكن مع مرور الوقت، توسعت الحدود المجالية لتشمل الأراضي الزراعية المحيطة. ففي ستينيات وسبعينيات القرن الماضي، شهدت المدينة اندفاعًا نحو التوسع الأفقي عبر ضواحيها، حيث تم تعمير الأراضي الزراعية وتحويلها إلى مناطق سكنية وصناعية وتجارية. هذا التوسع المجالي أصبح أكثر وضوحًا مع بداية القرن الواحد والعشرين، حيث شهدت تونس الكبرى عملية ضمّ الأراضي الريفية المجاورة لاحتضان الأنشطة الحضرية الجديدة، مثل المناطق السكنية الحديثة والأنشطة التجارية. كما تزايدت الكثافة السكانية بشكل ملحوظ، خاصة في المناطق الحضرية الجديدة.

1. توسع المجال الحضري نحو الأطراف والضواحي

من خلال تركيز دراساتنا على المناطق المحيطة مباشرة بالمدينة العتيقة لتونس العاصمة، نلاحظ أنّه منذ بداية أربعينيات القرن العشرين، استقبل الشريط الشرقي لسبخة السيجومي أولى موجات المهاجرين الريفيين، حيث تشكّلت النوى الأولى للتجمعات العشوائية (Gourbivilles) في الملاسين .(URBACONSULT , 1998) وكان العامل المحفز لهذا الاستيطان هو الغموض الذي يكتنف الوضع القانوني للأراضي، حيث كانت معظمها آنذاك أراضي "حبس". وقد تم إنشاء ثلاث تجمعات سكنية على هذه الأراضي، أصبحت تُعرف اليوم بحي "الملاسين" وحي "السيدة منوبية". وأوّل حي سكني منظم تم بناؤه كان حي الكبارية سنة 1952، بهدف إعادة إسكان سكان الأحياء العشوائية. كما تم إنشاء أحياء أخرى كانت مخصصة لإقامة الموظفين الفرنسيين من الفئات المتوسطة .(C.N.T, 1992)

بعد الاستقلال سنة 1956، عرفت تونس تحولات كبرى على مستوى السياسات السكنية، إذ سعت الدولة، منذ ستينيات القرن الماضي، إلى التصدي لظاهرة الأحياء العشوائية التي كانت تهدد المجال الحضري. في هذا السياق، تم الشروع في سياسة إعادة الهيكلة العمرانية، حيث أفضت عمليات الهدم التي طالت أجزاء من حي الملاسين إلى نقل جزء من سكانه إلى تجمعات منظمة، أبرزها حي "ملاسين الجديد"، الذي أعيدت تسميته لاحقًا بحي التحرير على أطراف مدينة باردو. وقد جاءت هذه السياسات ضمن مجهودات الدولة الرامية إلى تحسين شروط السكن، واحتواء الامتداد العشوائي الذي بدأ يشكل ضغطًا متزايدًا على البنية الحضرية التقليدية. وفي الإطار نفسه، انطلقت عملية تطوير مشروع حي الزهور، الذي تم إنجازه على عدة مراحل (الزهور 1 إلى الزهور 6) (C.N.T, 1992) ، ممّا يعكس توجهًا نحو تخطيط الأحياء، وفق تصور وظيفي ومنظم. غير أنّ هذه المجهودات لم تكن كافية للحد من الامتداد الحضري العشوائي الذي رافق النمو الديمغرافي السريع.

جدول 1: توزيع المساحة العمرانية خلال الفترة الممتدة بين 1985-1997

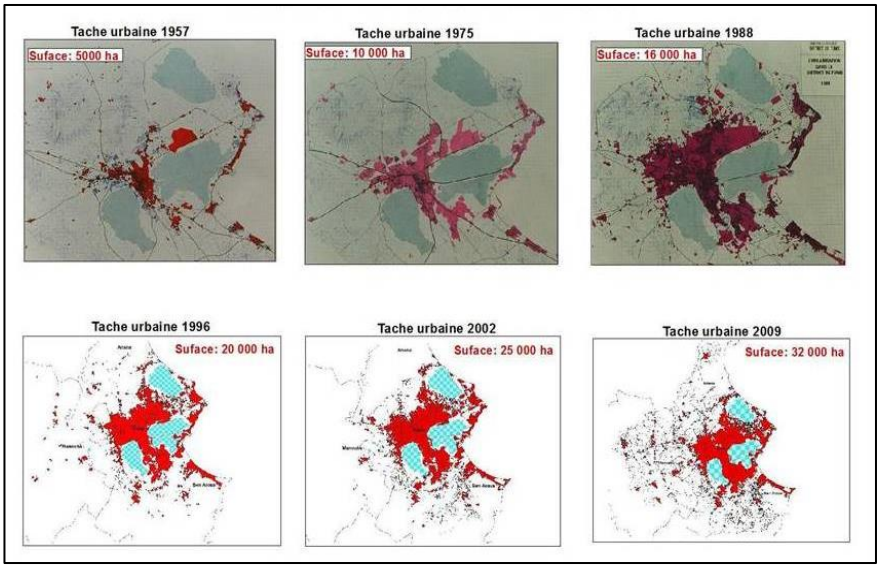
الولاية	الأحياء والضواحي	المساحة العمرانية قبل 1985 (هكتار)	المساحة العمرانية قبل 1997 (هكتار)
تونس	تونس وضواحيها	11,324	12,407
بن عروس	حمام الأنف، رادس، الزهراء	5,174	6,736
	المحمدية	833	1,751
	فوشانة، مرناق	661	856
أريانة	أريانة	2,316	3,818
	منوبة	2,028	2,576
	قلعة الأندلس	429	617
	سيدي ثابت	608	699
	طبربة	984	1,556
	المرناقية	639	1,300
المجموع		24,996	32,316

المصدر: وزارة التجهيز والإسكان: المثال التوجيهي للمدخرات العقارية لتونس الكبرى، 2010.

وخلال الفترة الممتدة بين 1970 و1972، بدأ التحول الفعلي للمجال، حيث تم تحويل مساحات واسعة من الأراضي الزراعية المحيطة بمدينة تونس إلى مجالات حضرية جديدة. وقد شهدت القرى الريفية الصغيرة مثل فوشانة والمحمدية (سلام زايدي، 2018) تحولات ديمغرافية غير مسبوقة، حيث تضاعف عدد سكانها بمعدل ثماني مرات خلال عقدين فقط، ليصل إلى أكثر من 50000 نسمة سنة 1994(INS) مقارنة ببضع آلاف فقط في بداية سبعينيات القرن المنصرم. كذلك الأمر بالنسبة لسيدي حسين، التي تحولت من قرية صغيرة لا يتجاوز عدد سكانها 2500 نسمة سنة 1975 إلى منطقة حضرية كثيفة تجاوز عدد سكانها 50000 نسمة سنة 1994 (INS).

ومنذ منتصف السبعينات، عرفت الضواحي امتدادا ملحوظا نظرا لتقدم جبهة التحضر انطلاقا من المجال المركزي نحو الضواحي التي بدأت تتضخم لتعدد المقاسم السكنية بها. في تلك الفترة، كان نمو المناطق الحضرية يتم بشكل عشوائي في بعض الأحيان، حيث التهمت المشاريع السكنية والصناعية شيئا فشيئا المناطق الزراعية. وقد بيّنت الدراسات الصادرة عن وكالة التعمير لتونس الكبرى أنّ نسق توسع المجال الحضري شهد تحوّلًا نوعيًا منذ منتصف سبعينات القرن الماضي. إذ بلغ في المعدل 11.52% سنويا بين 1975 و1981 مقابل 2.31 % بين 1956 و1975(CNT,1992) ، وهو ما يعكس انطلاق مرحلة جديدة من التحول المجالي المكثّف المرتبط بتزايد الضغط السكاني والتحولات الاقتصادية والاجتماعية التي عرفتها البلاد آنذاك. أدى هذا الامتداد المكثف إلى خسائر هامة في الأراضي الزراعية، لا سيما بالمناطق المروية غرب العاصمة، مثل سهول منوبة العليا والسفلى وأيضا سهول سكرة ومرناق وغيرها... فقد قُدرت الخسائر السنوية للأراضي الزراعية بتونس الكبرى خلال منتصف تسعينيات القرن الماضي بنحو 23000 هكتار، منها 4000 هكتار ناتجة عن التشييد والبناء فقط (Mizouri et AL,2001).

شكل 1: اتجاهات التحضر بتونس الكبرى في الفترة ما بين 1957-2009



المصدر: وكالة التعمير لتونس الكبرى، 2012.

إنّ هذا النمو السريع والمكثف كان في معظمه نتيجة الامتداد العمراني غير المهيكل، حيث استُهلكت مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية الخصبة والمروية (خاصة في دوار هيشر، التضامن، وادي الليل...) (الميعادي العلوي فضيلة، 1994) بفعل الزحف العمراني، ممّا أدى إلى فقدان قسم هام من الموارد الزراعية وأثر سلبًا على توازنات المجالين الحضري والريفي. وقد أدى هذا التحول إلى إعادة توجيه وظيفة الأراضي المجاورة، حيث فقدت الأراضي الزراعية ذات القيمة العالية (خاصة أراضي منوبة، الجديدة، وطبربة) دورها التقليدي كمجالات إنتاجية، وتحوّلت إلى مجالات سكنية كثيفة. ويُلاحظ أنّ طبيعة الأراضي المستهلكة بفعل هذا التوسع كانت من أخصب الأراضي بالمنطقة معتمدة على موارد مائية ذات جودة عالية، ممّا يبرز خطورة هذه التحوّلات على المدى الطويل.

2. من التوسع إلى التكثيف وبروز مراكز حضرية متعددة

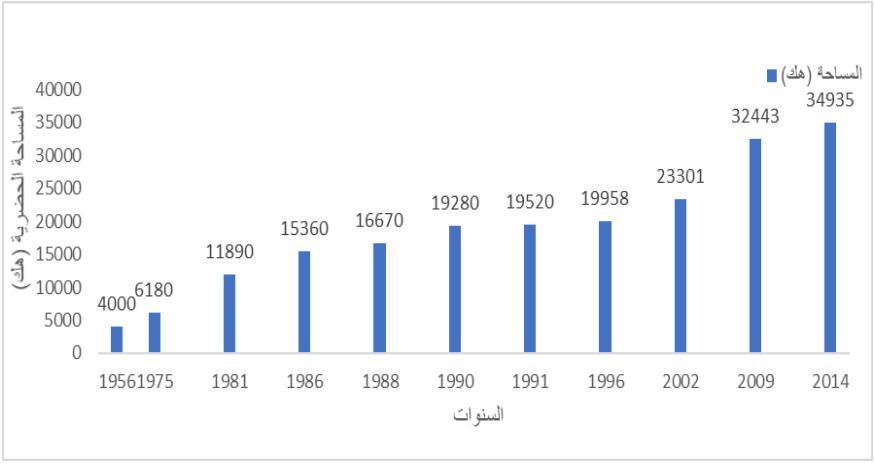
حسب الدراسات الصادرة عن وكالة التعمير لتونس الكبرى، و التي اعتمدت في دراساتها على مصادر متعددة تطوّرت المساحة الحضرية للعاصمة من6180 هكتارًا سنة 1975 إلى 9958 هكتارًا سنة 1996(AUGT,2010) ثم إلى 23301 هكتارًا سنة 2002 (AUGT, 2010)، أي أنّها تضاعفت بمقدار 3.8 مرات خلال فترة 27 سنة. وتواصل هذا النسق التصاعدي خلال العقدين الأخيرين، حيث بلغت هذه المساحة الحضرية سنة 2014 حوالي 34935 هكتارًا (AUGT, 2018)، مقابل32443 هكتارًا سنة 2009، أي بمعدل 498.4 هكتارا سنويًا مع تمركز ما يقارب39 % من هذا الامتداد ضمن حدود ولاية تونس (AUGT, 2018)، كما يبرز ذلك من خلال الجدول التالي.

جدول 2: تطوّر المساحة الحضرية بتونس الكبرى والمتوسط السنوي للنمو المجالي بين 1956 و2014

السنوات	1956	1975	1981	1986	1988	1990	1991	1996	2002	2009	2014
المساحة (هك)	4000	6180	11890	15360	16670	19280	19520	19958	23301	32443	34935
المتوسط السنوي للنمو المجالي (%)	2.31	4.22	11.52	5.25	4.17	7.54	1.24	0.44	2.61	4.84	1.49

المصدر: Agence Urbaine du Grand Tunis2018

شكل 1: تطور المساحة الحضرية بتونس الكبرى بين 1965 و2014



المصدر: إنجاز المؤلف 2025

مع تصاعد ضغوطات التوسع الحضري وتنامي الطلب السكني بتونس الكبرى، تحولت السياسات الحضرية نحو تشجيع التكثيف الحضري من خلال البناء العمودي كبديل أساسي عن التوسع الأفقي الذي كان يستهلك مساحات كبيرة من الأراضي ويزيد من تكلفة التجهيزات. وقد سعت الدولة، عبر مؤسساتها مثل السنيت والسبرولس ، إلى إطلاق مشاريع سكنية عمودية منظمة في عدّة أحياء مثل "الزهروني" و"سيدي حسين" من خلال إنشاء عمارات سكنية متعددة الطوابق تستهدف الطبقات المتوسطة، حيث تركزت مجهودات إعادة تأهيل المجالات المتاحة داخل النسيج الحضري الحالي بهدف رفع كثافة السكن وتحسين جودة العيش. وإلى جانب المبادرات الرسمية، لعب الباعثون العقاريون الخواص دورًا هامًا في تعزيز هذه الدينامية، خاصة في أحياء "المنازه"، "النصر"، "حدائق المنزه" بولاية أريانة، "العقبة" بولاية منوبة و"المدينة الجديدة" بولاية بن عروس وغيرها، ممّا ساهم في استغلال الأراضي المتاحة بكفاءة أعلى دون التوسع في الضواحي البعيدة.

كما توجهت السياسات الحضرية نحو تهيئة مناطق معينة لاستقبال موجات التوسع العمراني المتزايدة. وقد أطلقت الدولة عدة مشاريع هيكلية كان الهدف منها التحكم المسبق في مسارات الامتداد الحضري، من أبرزها مشروع تهيئة حي الغزالة شمال أريانة وإقامة أحياء سكنية منظمة

في عدّة أحياء، وإنشاء أقطاب تكنولوجية متعدّدة مثل القطب التكنولوجي بمنوبة وبرج السدرية والغزالة، وتركيز مناطق صناعية جديدة بالمحمدية وفوشانة وسيدي حسين، في محاولة لفك الضغط عن مركز العاصمة ودعم اللامركزية الاقتصادية. هذا وقد شهدت بعض المناطق مثل المركز العمراني الشمالي والبحيرة 1 و2 وأريانة الشمالية ظهور مشاريع تجارية وإدارية عمودية تعزز من وظيفة التكثيف الحضري عبر دمج السكن مع الأنشطة الاقتصادية والخدمات.

وقد واكب هذا التوجه صعود ما يعرف بـ"المراكز الحضرية متعددة الأقطاب"، حيث لم تعد العاصمة تتركّز فقط حول النواة التاريخية، بل أصبحت تضم عدّة اقطاب عمرانية ووظيفية نشيطة من خلال بروز مراكز حضرية كبرى مستقلة نسبيًا عن نواة العاصمة التقليدية. مثل البحيرة وحدائق قرطاج التي تجمع بين الأنشطة السكنية الفاخرة والمكاتب والخدمات الرفيعة وأريانة الشمالية التي تحتضن أنشطة تجارية حديثة. وتتميز هذه المراكز بتركيز وظائف متنوعة (سكن، خدمات، تجارة، إدارة، تكنولوجيا)، ممّا قلّل نسبيًا من التبعية لمركز العاصمة وخلق دينامية حضرية لا مركزية.

صورة 1: أهميّة البناء العمودي بضاحية المروج

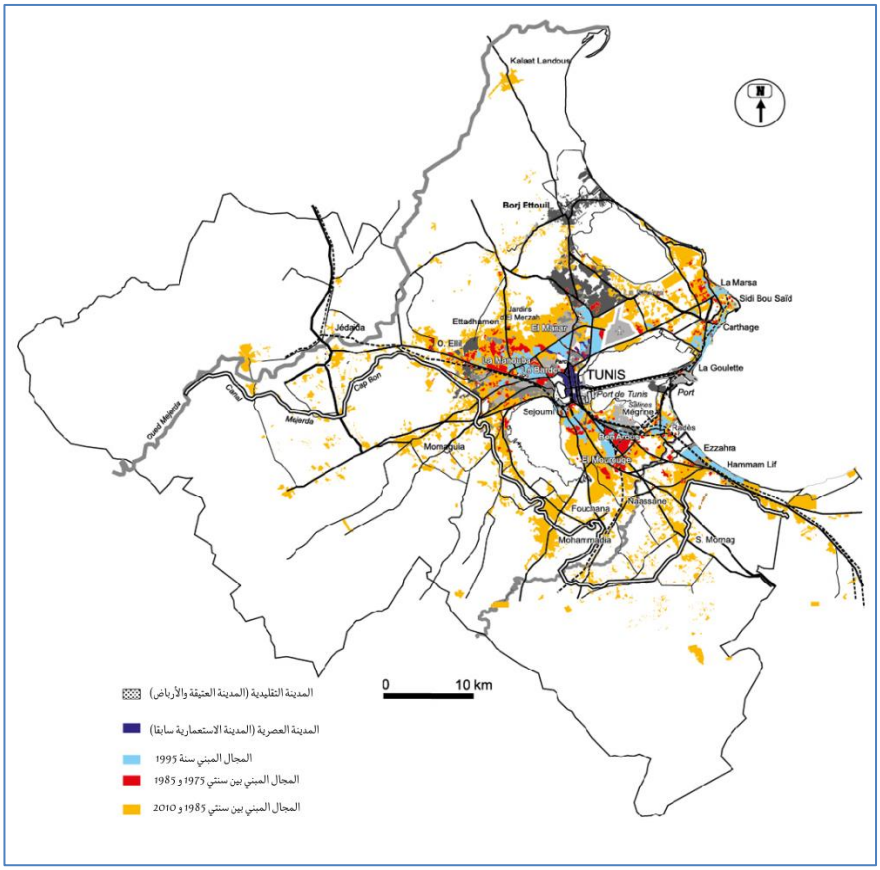


المصدر: إنجاز المؤلف 2025

هذا التوجه نحو البناء العمودي المكثف يعكس تحولا استراتيجيا في السياسة الحضرية، يسعى إلى تقليص الامتداد الأفقي وتنظيم النمو العمراني ضمن أطر تخطيطية دقيقة، مع محاولة التوفيق بين احتياجات السكن والحفاظ على الأراضي الزراعية والتقليل من الضغط على البنية التحتية. إلا أنّ هذه الاستراتيجية تواجه تحديات تتمثل في تفاوت قدرة الباعثين العقاريين على

الاستثمار في المناطق المختلفة، مما ينتج عنه تفاوتات في مستوى التجهيزات والكثافة بين مختلف أحياء تونس الكبرى. فضلا عن ذلك فإنّ هذه المشاريع الموجهة لم تتمكن من الحد نهائيًا من مظاهر التوسع العشوائي، إذ استمر ظهور تقسيمات عقارية غير مرخصة، خاصة في مناطق وادي الليل والجديّدة والتضامن ودوار هيشر وسيدي ثابت. وقد ساهم استمرار الطلب السكني المرتفع، بفعل النمو الديمغرافي والهجرة الداخلية في إذكاء هذه الدينامية العشوائية.

شكل 2: توسع المجال المبني بتونس الكبرى بين 1975 و2010



المصدر: الحبيب دلالة (2010)، خريطة مُعدّة انطلاقًا من مخططات، صور جوية وأخرى فضائية.

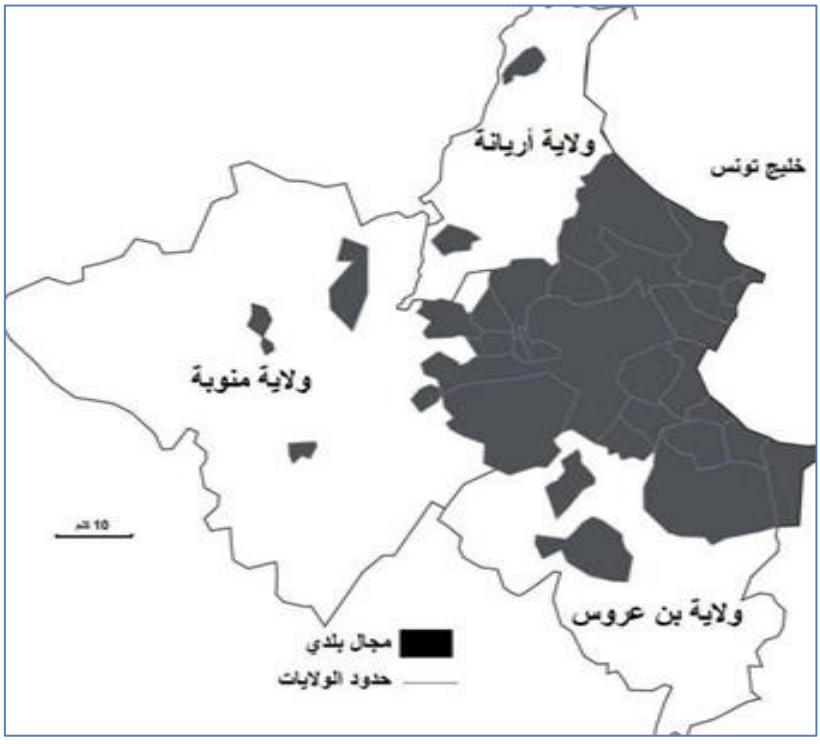
أدى تزامن التوسع المهيكل مع الامتداد العشوائي إلى إنتاج مشهد حضري مركب، تتداخل فيه أقطاب حضرية منظمة مع تجمعات سكنية غير مهيكلة، ممّا زاد من تعقيد إدارة المجال وإلى تفكك المجال الحضري وتكوّن ضواحي مترامية الأطراف تختلف في مستوى تجهيزاتها وخدماتها، ممّا كرّس التفاوتات المجالية والاجتماعية. وهذه الظاهرة تعود إلى عدة عوامل متشابكة، أبرزها عجز الدولة عن استيعاب التدفق المتواصل للمهاجرين الداخليين، وارتفاع أسعار الأراضي

المعدة للبناء مقارنة بالأراضي الزراعية، ممّا شجع الخواص والمضاربين العقاريين على التوسع الأفقي العشوائي خارج التخطيط الرسمي، في غياب سياسات صارمة لحماية الأراضي الزراعية.

3. تحول استعمالات المجال الحضري وشبه الحضري بتونس الكبرى

عرف المجال الحضري وشبه الحضري بتونس الكبرى تحوّلات عميقة أثّرت بشكل ملموس على تنظيم المجال، حيث أدت إلى تقلّص واضح في المساحات الزراعية وتزايد ملحوظ في الكثافة السكانية. وأظهرت مختلف الأمثلة تحوّلًا شاملاً في استخدامات الأراضي في تونس الكبرى، نتيجة للنمو الديمغرافي المتسارع والضغوطات الاقتصادية المتزايدة والتي أثرت بصفة واضحة على الأراضي الزراعية.

شكل 3: المجال البلدي وغير البلدي بتونس الكبرى



المصدر: الزارعي فوزي، 2018

1.3 مناطق شهدت تحضرًا ملحوظًا وتحولت إلى أحياء حضرية حديثة

تُعد تونس الكبرى مجالًا حضريًا ديناميكيًا شهد خلال العقود الأخيرة تحولات مجالية عميقة، تمثلت في بروز أحياء وضواحي حضرية جديدة ناتجة عن عمليات تحضر متسارعة. وقد ساهمت عدّة عوامل في هذا التحوّل، من بينها تطور المشاريع السكنية الكبرى وتحسين البنية التحتية وتنامي الاستثمارات العقارية، فضلًا عن التوسع العمراني المنظم. ويمكن رصد أبرز هذه

التحولات في عدد من المناطق التي انتقلت من وضعيات ريفية أو هامشية إلى مجالات حضرية مهيكلة:

- ضفاف البحيرة 1 و2: تشكل هذه المنطقة مثالًا بارزًا على إعادة التهيئة المجالية. فقد تحولت من مستنقعات مالحة إلى أحياء راقية تحتضن وظائف عليا على غرار مكاتب الأعمال والسفارات والمؤسسات البنكية والمراكز التجارية. ويتسم نسيجها العمراني بطابع معماري معاصر، ممّا يجعلها نموذجا واضحا للتحضر السريع وغياب أيّ طابع ريفي.

- المروج 1-6: تقع جنوب العاصمة، وقد عرفت خلال العقود الأخيرة انتقالًا من المجال الزراعي إلى المجال الحضري. تجسّد هذه المنطقة نموذجًا للتحضر الناتج عن سياسة تفريغ الضغط عن قلب العاصمة، وذلك من خلال بروز أحياء سكنية (قانونية وغير قانونية) تتوفر على تجهيزات جماعية وشبكات نقل حديثة، ممّا أفضى إلى اندثار كلي للوظائف الفلاحية السابقة واندماجها في النسيج الحضري للعاصمة.

- حدائق قرطاج والمنازه: تنتمي هذه المناطق إلى الحزام الشرقي والشمالي للعاصمة، وتُعد من أحدث الأحياء الحضرية التي ظهرت في إطار التوسع العقاري الموجه للفئات الاجتماعية الغنية. تميزت هذه الأحياء بتخطيط عمراني منتظم وانتشار المشاريع السكنية الراقية والخدمات الحديثة، ممّا يعكس استبدالًا واضحًا للوظائف الريفية السابقة بوظائف حضرية.

- الزهراء وحمام الأنف: رغم قدمهما التاريخي وارتباطهما سابقًا بوظائف ساحلية وشبه ريفية، فقد شهدتا خلال السنوات الأخيرة تحولًا مجاليًا ملحوظًا نتيجة الامتداد العمراني جنوب العاصمة. فقد ساهم تطور شبكات النقل والبنية التحتية والخدمات التجارية في تعزيز اندماجهما التدريجي ضمن الحيّز الحضري المتصل للعاصمة.

2.3 مناطق لا تزال تحتفظ بالطابع الريفي رغم التحضر الجزئي

على الرغم من إدماج عدة مناطق في المجال الحضري، إلا أنّ بعضها لا يزال يحتفظ بملامح ريفية واضحة، سواء من حيث النشاط الاقتصادي أو العادات الاجتماعية. ومن أهم هذه المناطق:

- المرناقية: تُعد من أبرز الأمثلة على المناطق ذات الطابع الريفي داخل النطاق القريب للعاصمة. فرغم إدماجها إداريًا ضمن المجال الحضري فإنّها لا تزال تحتفظ بوظيفة فلاحية قوية، حيث يعتمد جزء كبير من سكانها على زراعة الأشجار المثمرة والزيتون والخضروات. كما تبرز السوق الأسبوعية فيها كنشاط تقليدي يكرّس العلاقة المباشرة بين المنتج والمستهلك، خصوصًا في تجارة المواشي والمنتجات الفلاحية.

- سيدي ثابت وبرج الطويل: تتسم باستمرار النشاط الزراعي والرعوي، لا سيّما من خلال وجود ضيعات كبرى متخصصة في تربية المواشي وإنتاج الحليب. وعلى الرغم من قربها من مراكز حضرية نشطة كأريانة، فإنّ الطابع الفلاحي لا يزال يشكّل الوظيفة الاقتصادية المهيمنة في هذا المجال.

- المحمدية وفوشانة: تشكلان فضاءً انتقاليًا بين المدينة والريف، حيث يظهر تداخل مجالي واضح بين الأنماط العمرانية الحديثة والأنشطة الريفية التقليدية. فإلى جانب الأحياء السكنية الحديثة، لا تزال العديد من الأسر تمارس الزراعة وتربية المواشي. تعتبر فوشانة مركزًا لتجارة المنتجات الفلاحية، حيث يتم نقل الخضروات والفواكه من الجنوب نحو العاصمة.

- دوار هيشر والتضامن: رغم توسع البناء العشوائي وارتفاع الكثافة السكانية، لا تزال بعض العائلات تحتفظ بعادات ريفية، مثل تربية الدواجن والمواشي داخل المنازل. كما تنتشر الأسواق التقليدية التي تبيع المنتجات الريفية بأسعار منخفضة مقارنة بالمناطق الحضرية المجاورة.

- المنيهلة والمجال الريفي المحيطة به: يتميز هذا الحي بامتداد عمراني غير مهيكل، ناتج عن هجرة داخلية مكثفة من المناطق الداخلية، حيث انتقل إليه العديد من سكان المناطق الداخلية بحثًا عن فرص عمل. ورغم البناء المكثف، لا تزال بعض الأحياء تحتفظ بمساحات زراعية صغيرة، وتنتشر فيها العادات الاجتماعية الريفية.

إجمالا، شهدت المناطق المحيطة بتونس الكبرى، مثل أريانة، المنيهلة، منوبة، سكرة ودوار هيشر، توسعًا ملحوظًا في النشاطات الحضرية على حساب الأراضي الزراعية. هذا التوسع لا يتوقف عند حدود المدينة، بل يتداخل بشكل تدريجي مع المجال الريفي المحيط. فقد توسعت المساحة الحضرية لتشمل العديد من القرى الريفية المجاورة التي كانت حتى وقت قريب بعيدة عن التأثيرات الحضرية، وهو ما أفرز مشهدا مجاليا معقدا يتسم بتداخل واضح بين المجالين الريفي والحضري وبروز ظواهر تجمع بين خصائص الترييف والتحضر.

II. تداخل المجالين الحضري وشبه الحضري: الدمج بين التحضر والترييف

1. مظاهر الترييف في ضواحي تونس الكبرى

على الرغم من تسارع التحضر في تونس الكبرى لا تزال الحياة الريفية تلعب دورًا مهمًا في تشكيل هوية العديد من الضواحي. يعكس هذا التداخل بين المجالين الحضري والريفي ظاهرة "الترييف"، التي تتجسد في الممارسات اليومية والأنشطة الاقتصادية، وتستمر في التأثير على الحياة الاجتماعية والمجتمعية في تلك المناطق. ورغم أنّ الزراعة والتحولات الاقتصادية والاجتماعية قد شهدت تطورًا، إلا أنّ العديد من الضواحي لا تزال تحتفظ بجوانب من الطابع الريفي، ممّا يؤدي إلى ظهور نمط حياة فريد يجمع بين البعدين الحضري والريفي.

صورة 2 : استمرار الطابع الريفي في الضواحي: ضاحية منوبة نموذجًا



المصدر: المؤلف ،2025

1.1 الزراعة في الضواحي: استمرار النشاط الفلاحي

رغم التوسع الحضري الذي حوّل العديد من الأراضي الزراعية إلى مشاريع سكنية، تظل الزراعة التقليدية عنصرًا أساسيًا في بعض المناطق شبه الحضرية من تونس الكبرى. ففي المرناقية، سيدي ثابت وبرج الطويل، يواصل العديد من السكان ممارسة الأنشطة الزراعية التقليدية، ممّا يعكس ارتباطًا عميقًا بالهوية الريفية والثقافة المحلية لهذه المجالات. ورغم الضغط الحضري، لا تزال بعض المساحات الزراعية قائمة داخل المجال الحضري، حيث تقدّر المساحة الزراعية القابلة للاستغلال في تونس الكبرى بحوالي 155000 هكتار، موزعة بالأساس على مناطق مثل مرناق، سهل وادي مجردة والجديّدة. وتتنوع الأنشطة الزراعية بهذه المناطق، إذ تعتبر زراعة الحبوب النشاط الأكثر انتشارًا، حيث تغطي حوالي 60000 هكتار من المساحة الزراعية. إلى جانب ذلك، تشكل زراعة الأشجار المثمرة نحو 31% من المساحة الفلاحية، في حين تمثل زراعة الأعلاف 16% وزراعة الخضروات نحو 7%، ممّا يسهم بقدر هام في تغطية احتياجات السوق المحلي (Bouraoui, 2003).

تُعدّ الزراعة مصدر دخل رئيسي لفئات واسعة من السكان، وتساهم في الحفاظ على نمط عيش ريفي داخل مشهد حضري متحوّل. ويبرز هذا التمشي خصوصًا في ضواحي المنيهلة، فوشانة، والمحمدية، حيث يعتمد عدد هام من العائلات على الإنتاج الفلاحي المحلي، سواء للاستهلاك الذاتي أو للتسويق بالأسواق القريبة. كل ذلك يؤكد استمرار الوظيفة الإنتاجية للأراضي الزراعية رغم الضغط الحضري المتزايد. وبذلك تظل المناطق الريفية المحيطة بتونس الكبرى محافظة على هوية اقتصادية قائمة على الإنتاج الفلاحي المحلي، ممّا يساهم في دعم التفاعل بين النشاط الفلاحي التقليدي والحاجيات المتزايدة للمجال الحضري.

صورة 3: النشاط الفلاحي بالمرناقية



المصدر: العودني سنية ،2008، مثال التهيئة العمرانية لمدينة المرناقية: الوضع الحالي والبعد الاستشرافي

2.1 الأسواق الشعبية: تزاوج بين الريف والحضر

إحدى أبرز مظاهر الترييف التي لا تزال حاضرة في ضواحي تونس الكبرى هي الأسواق الشعبية. على الرغم من تطور المراكز التجارية الكبرى، لا تزال الأسواق التقليدية تشكل جزءًا أساسيًا من الحياة اليومية في بعض الضواحي. هذه الأسواق لا تقتصر على كونها أماكن للتجارة، بل هي أيضًا فضاءات اجتماعية تعكس تداخل التقاليد الريفية مع الأنماط الحضرية في هذه المناطق. على سبيل المثال، في سوق المنيهلة وسوق أريانة، يمكن ملاحظة التفاعل بين المنتجات الفلاحية المحلية والسلع الحضرية الأخرى. فالمزارعون المحليون يبيعون منتجاتهم مباشرة إلى المستهلكين، بما في ذلك الخضروات الطازجة والفواكه التي يتم زراعتها في المناطق المحيطة، بينما يبيع تجار آخرون سلعًا حضرية مثل الملابس والمنتجات الاستهلاكية الحديثة. هذا التزاوج بين المنتجات يعكس الارتباط العميق بين الريف والحضر ويعكس استمرار التأثيرات الريفية في الضواحي رغم التحولات الحضرية.

3.1 العادات الاجتماعية الريفية: الاستمرارية الثقافية في ظل التمدن

من أهم مظاهر الترييف في ضواحي تونس الكبرى استمرار وجود العادات الاجتماعية الريفية التي تميز الحياة اليومية للمجتمعات المحلية. رغم التحولات الحضرية الكبيرة في بعض هذه المناطق، فإنّ التقاليد الاجتماعية التي نشأت في الأرياف لا تزال سائدة، ممّا يعكس تمسك السكان بهويتهم الريفية.

مثال على ذلك، الاحتفالات التي تُنظم في فضاءات مفتوحة، مثل الأعراس والمناسبات الدينية، التي ما زالت تُنظم في الساحات الداخلية للمنازل أو في فضاءات مفتوحة كالحقول، وهو ما يعكس الطابع المجتمعي الريفي في هذه المناطق. كما أنّ الاحتفاظ بالعلاج التقليدي بالأعشاب في بعض المناطق مثل دوار هيشر والمنيهلة يعكس استمرار العادات الريفية في الحياة اليومية. في هذه

الأماكن، تُستخدم الأعشاب الطبية في معالجة الأمراض، وهو سلوك يرتبط ارتباطًا وثيقًا بالثقافة الريفية المتشبثة بالتراث الشعبي.

إضافة إلى ذلك، ما زالت شبكات التضامن الاجتماعي في المناطق شبه الحضرية تحتفظ بعلاقات قوية بين السكان، حيث يُلاحظ التفاعل الاجتماعي والتعاون في شتى المجالات، مثل مساعدة الجيران في الأعمال الزراعية أو الاحتفالات. تلك العلاقات الموجودة في الحياة الريفية، لا تزال تميز المجتمع في المناطق شبه الحضرية وتساعد في تقوية الروابط الاجتماعية.

كما ساهمت الهجرة الداخلية نحو الضواحي في تزايد التنوع السكاني، لكنه أفرز أيضًا ظواهر اجتماعية جديدة مثل ارتفاع معدلات الفقر والهشاشة في بعض المجالات شبه الحضرية، مقابل بروز تجمعات سكنية ذات مستوى معيشي مرتفع في المجالات الحضرية (مثل المرسى، قمرت، وحلق الوادي)، ممّا يعكس بوضوح تباين مستويات الاندماج بين الأطراف والمركز. وتستمر هذه العلاقات الاجتماعية في توفير بيئة تُساهم في الحفاظ على الاستمرارية الثقافية، وهو ما يساهم في دمج الهويات الريفية التقليدية مع المظاهر الحضرية في هذه الأطراف والضواحي.

4.1 تزاوج الأنماط العمرانية: بين الحياة الحضرية والريفية

تعتبر ظاهرة الدمج بين الحياة الحضرية والريفية من أبرز الخصائص التي تميز بعض مناطق تونس الكبرى، حيث تشهد العديد من الضواحي عملية تداخل بين المجالين الحضري والريفي. هذا التزاوج بين طابع الحياة الحضرية الحديثة والتقاليد الريفية يعكس تفاعلاً معمارياً واجتماعياً فريداً، حيث تتداخل المباني الحديثة والمرافق الحضرية مع المساحات الخضراء والحدائق المشابهة لما يوجد بالأرياف، ممّا يخلق بيئة سكنية متعددة الأبعاد تلبي احتياجات الحياة الحضرية مع الحفاظ على بعض عناصر الحياة الريفية. هذا التزاوج بين العمارة الحديثة والطابع الريفي في تصميم المنازل يعكس رغبة السكان في الحفاظ على بعض عناصر الحياة الريفية داخل بيئة حضرية.

صورة 4: الاحتفاظ بنمط الحياة الريفية: مثال المرناقية



المصدر: العودني سنية (2008)، مثال التهيئة العمرانية لمدينة المرناقية: الوضع الحالي والبعد الاستشرافي

ففي بعض الأحياء مثل مرناق، بومهل البساتين، سكرة، برج الطويل والمرناقية وغيرها، نجد أنّ التجمعات السكنية تضم المساحات الخضراء والحدائق الواسعة التي تعكس التقاليد الريفية. هذه المساحات توفر بيئة مريحة للسكان الذين يرغبون في العيش في محيط حضري مع الاحتفاظ بالحياة الريفية. كما أنّ العديد من السكان يواصلون ممارسة الزراعة في الحدائق، مثل زراعة الخضروات أو تربية الدواجن، ممّا يعزز الدمج بين الحياة الحضرية والريفية.

تظل مظاهر الترييف في ضواحي تونس الكبرى جزءًا لا يتجزأ من الحياة اليومية لهذه المناطق رغم التطورات الحضرية المستمرة. فمن خلال الزراعة التقليدية، الأسواق الشعبية، العادات الاجتماعية الريفية والأنماط العمرانية الهجينة، يظهر تداخل مميز بين الحياة الريفية والحياة الحضرية. إنّ هذا التزاوج بين المجالات يعكس قدرة تونس الكبرى على المحافظة على التوازن بين التحضر والقيم الريفية التي تشكل جزءًا أساسيًا من هويتها.

2. دينامية علاقة المدينة بالمجالات شبه الحضرية واشكالياتها

1.2 امتداد المدينة وهشاشة المجالات شبه الحضرية بتونس الكبرى

عرفت مدينة تونس خلال العقود الأخيرة تحولات عميقة في علاقتها بمجالاتها الطرفية. فقد أدت ديناميات التوسع الحضري والنمو الديمغرافي السريع وتغير أنماط التنقل والاستهلاك، إلى إعادة تشكيل العلاقة بين النواة المركزية للمدينة (تونس العاصمة) والمجالات الطرفية المحيطة بها، ممّا أنتج أنماطًا جديدة من التنظيم المجالي تتسم بتعقد متزايد وتداخل واضح بين الطابعين الحضري وشبه الحضري.

في البداية، كانت المجالات الطرفية لمدينة تونس الكبرى تقوم بوظائف أساسية في دعم النواة الحضرية، لاسيّما من خلال تزويدها بالمنتجات الزراعية وتأمين موارد المياه واليد العاملة. كانت هذه المناطق تحتفظ بطابعها الريفي التقليدي، مع استمرارية أنماط الإنتاج الفلاحي والعلاقات الاجتماعية ذات الطابع المحلي. غير أنّ هذه الوظيفة التقليدية بدأت تتآكل مع تسارع التحضر منذ سبعينات القرن الماضي، إذ أصبح المجال الطرفي أكثر فأكثر امتدادًا طبيعيًا للمدينة، يحتضن أنشطة صناعية وخدماتية جديدة موجهة بالأساس لتلبية حاجيات العاصمة.

وقد برزت علاقة جديدة بين المركز والأطراف والضواحي قائمة على الامتداد العمراني والوظيفي. فمع تزايد أسعار العقارات داخل النواة الحضرية، تحولت المجالات الطرفية إلى مناطق استقطاب للسكان من مختلف الشرائح الاجتماعية، خاصة الفئات الوسطى والدنيا الباحثة عن سكن أقل كلفة. نشأت بذلك أحياء وضواحٍ حضرية مكتظة مثل سيدي حسين ودوار هيشر والتضامن والمنيهلة وفوشانة والمحمدية. وأصبحت هذه الضواحي تشكل امتدادًا متواصلا للمدينة، لكنها تميزت بنمو عشوائي وبنية تحتية ضعيفة ومحدودية الخدمات مقارنة بالمركز، ممّا خلق تبعية قوية للمجال المركزي.

من ناحية أخرى، تطورت المجالات شبه الحضرية لتحتضن وظائف اقتصادية جديدة مكملة للنشاطات الحضرية. فقد انتشرت المناطق الصناعية مثل المنطقة الصناعية بالشرقية 1 و2، والمنطقة الصناعية بقصر السعيد ورادس وبن عروس..، ممّا عزز دور الأطراف كمراكز تشغيل بديلة للعاصمة. كما شهدت الضواحي بروز فضاءات تجارية كبرى وأسواق مهيكلة مثل (Géant ، Carrefour)وهي مظاهر تدل على تحوّل المجالات الطرفية إلى مراكز جذب اقتصادي.

رغم هذا التطور، اتسمت العلاقة بين المجال المركزي والمجالات شبه الحضرية بالاختلال. فمن ناحية، بقيت المجالات الطرفية في حاجة ماسة إلى شبكات نقل عمومية فعالة لضمان الربط المنتظم بالمركز، إلا أنّ ضعف منظومة النقل (باستثناء بعض محاور المترو الخفيف والحافلات) عمّق التفاوت المجالي، وجعل التنقل اليومي عبئًا كبيرًا على السكان. ومن ناحية ثانية، أدى ضعف التنسيق في السياسات العمرانية إلى تعدد أنماط الاستغلال العقاري العشوائي، ممّا زاد من تفكك النسيج الحضري وضاعف مشاكل التلوث والاكتظاظ.

بذلك، تظهر العلاقة بين المدينة ومجالاتها شبه الحضرية في تونس الكبرى كعلاقة متشابكة ومعقدة، فهي علاقة توسع عمراني ووظيفي مستمر. لكنها أيضًا علاقة تبعية وهشاشة ناتجة عن ضعف التخطيط الحضري المتكامل. وتبدو الحاجة ملحة اليوم إلى اعتماد مقاربة شمولية تقوم على تنظيم العلاقة بين المركز والأطراف ضمن إطار من التوازن الوظيفي والاجتماعي والبيئي، لضمان تنمية حضرية مستدامة وشاملة لجميع مكونات المجال الحضري.

2.2 إشكالية العلاقة بين المدينة ومجالها شبه الحضري بتونس الكبرى

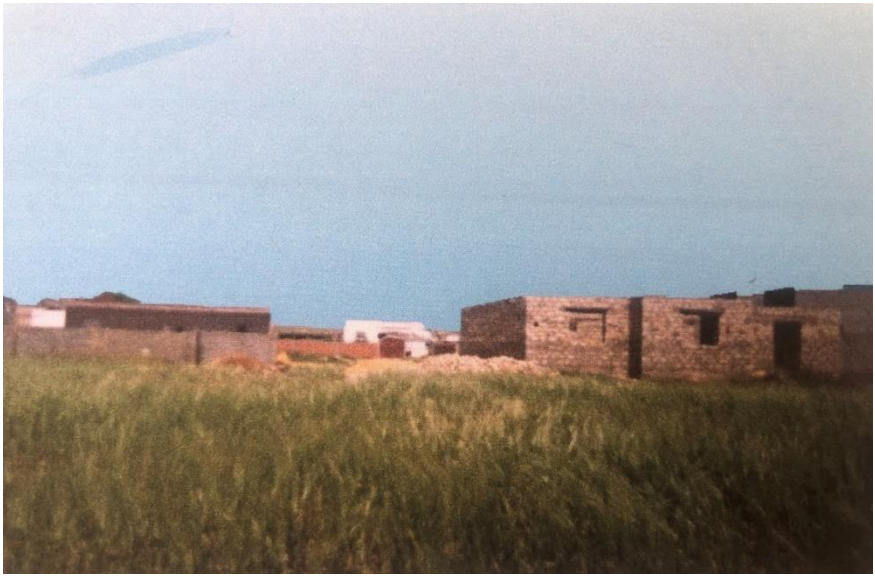
تُعد العلاقة بين المدينة ومجالها المجاور شبه الحضري بتونس الكبرى واحدة من أبرز الإشكاليات الجغرافية والاجتماعية التي تميز تحولاتها الحضرية في العقود الأخيرة. ورغم التوسع الحضري السريع الذي شهدته المنطقة، ظل هناك تداخل قوي بين المجالين الحضري والريفي، وهو ما يعكس تحديات بيئية، اجتماعية واقتصادية معقدة. إنّ العلاقة بين هذين المجالين لا تقتصر فقط على التفاعل المادي بين الأشكال العمرانية والأنشطة الاقتصادية، بل تمتد لتشمل أبعادًا اجتماعية وثقافية تتعلق بهوية السكان وأنماط حياتهم. وفي هذا الإطار، تطرح عدة إشكاليات رئيسية حول طبيعة هذه العلاقة وكيفية تأثيرها على تطور المنطقة.

1.2.2 تأثير التوسع الحضري العشوائي

أحد أبرز الإشكاليات هو التوسع الحضري غير المنظم التي تعاني منها العديد من الأحياء والضواحي. في ظل النمو السكاني السريع، بدأ المجال المجاور للمدينة يشهد تحولات عمرانية عفوية، ممّا أدى إلى ظهور أحياء سكنية عشوائية على حساب الأراضي الزراعية. هذا التوسع العشوائي لا يؤدي فقط إلى فقدان الأراضي الزراعية، بل يساهم في تدهور البيئة الريفية وزيادة التلوث، بالإضافة إلى التأثير على الأنماط التقليدية للحياة الريفية. من ناحية أخرى، يخلق هذا التوسع ضغوطات على البنية التحتية في الضواحي، ممّا يؤدي إلى عدم تجانس النمو بين الأحياء الحضرية وشبه الحضرية. فعلى الرغم من أنّ بعض المناطق شهدت تطورًا في البنية التحتية

والخدمات، إلاّ أن مناطق أخرى لم تنل نصيبًا متساويًا من التنمية، ممّا يعمق الفوارق بين المجالين الحضري وشبه الحضري.

صورة 5: السكن العفوي داخل المناطق الزراعية: مثال حي نصر بالمرناقية



المصدر: المناعي محمد، 2005، دينامية المجال المحضّر لمدينة المرناقية

2.2.2 التأثيرات الاجتماعية والثقافية لتداخل المجالين

تتجلى الإشكالية الاجتماعية والثقافية في العلاقة بين المجالين في تزايد الهجرة الريفية نحو المدن. بينما يوفر الريف تقاليد اجتماعية قوية وروابط جماعية مترابطة، فقد يعاني المهاجرون من الانفصال الاجتماعي في البيئة الحضرية التي تتسم بالسرعة والاغتراب. ومع ازدياد هذه الهجرة الريفية، تجد تونس الكبرى نفسها أمام التحديات الاجتماعية المتمثلة في اندماج السكان الجدد، وخصوصًا في المناطق التي تظل تحتفظ بطابع ريفي إلى حد ما.

هذا التداخل بين الحياة الريفية والحياة الحضرية يتسبب في صراع هوياتي لدى السكان الذين يعيشون في الأطراف والضواحي بين الحفاظ على عاداتهم الريفية ومتطلبات الحياة الحضرية. على سبيل المثال، يمكن أن نجد في بعض الأحياء شكلًا من التمزق الثقافي بين الحياة التقليدية والعادات الحضرية الحديثة. هذا التباين في الأنماط الحياتية يؤدي إلى حالة من الازدواجية التي يصعب التوفيق بينها.

3.2.2 تأثير التحولات الاقتصادية على العلاقات بين المجالين

تتميز العلاقة بين المجال الحضري وشبه الحضري بتونس الكبرى أيضًا بتأثير التحولات الاقتصادية التي أدت إلى ظهور أنماط معيشية هجينة. ففي حين تزداد أهمية النشاطات التجارية والخدمات في المجال الحضري، لا يزال المجال شبه الحضري يحتفظ ببعض الأنشطة الزراعية

التي تعتبر جزءًا أساسيًا من الاقتصاد المحلي. وفي بعض الضواحي مثل فوشانة والمرناقية، تواصل الزراعة دورها الحيوي في تلبية احتياجات السوق المحلي، ممّا يعكس الاستمرارية الاقتصادية الريفية إلى جانب النمو الحضري.

لكن هذه العلاقة الاقتصادية بين المجالين تتسم بالتناقض في بعض الأحيان، حيث تعتمد بعض المناطق على الأنشطة الزراعية التقليدية في حين أنّ التجمعات الحضرية بتونس الكبرى تشهد تحولًا نحو اقتصاد المعرفة والخدمات. هذا يؤدي إلى ظهور فجوات اقتصادية بين المناطق الحضرية وشبه الحضرية، والتي تتمثل في الاختلافات في مستويات الدخل، الفرص الاقتصادية والوصول إلى الخدمات.

4.2.2 التحديات البيئية الناجمة عن التداخل الحضري والريفي

تسببت موجات التوسع الحضري العشوائي في استهلاك مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية والمجالات الطبيعية (خصوصًا في سهول منوبة ووادي مجردة)، وهو ما أخل بالتوازن البيئي، وأدى إلى تفاقم ظاهرة تدهور الموارد الطبيعية وزاد من مخاطر الفيضانات التي تهدد الأطراف أكثر من المركز، مثلما حدث في سيدي حسين وفوشانة وغيرها...

تتمثل الإشكالية البيئية في تأثير تزاوج المجالين على البيئة الطبيعية، حيث تعاني بعض الضواحي من التلوث البيئي الناتج عن النمو الحضري السريع، خاصة في المناطق التي كانت تتميز في الماضي بمساحات خضراء واسعة ومناطق زراعية. هذا التلوث يعكس تقاطعًا سلبيًا بين الأنشطة الحضرية التي تستهلك الموارد الطبيعية والتقاليد الريفية التي تعتمد على البيئة بشكل كبير، ممّا يؤدي إلى زيادة انبعاث الكربون، وتدهور التربة وفقدان التنوع البيولوجي. إضافة إلى تلوث الهواء والمياه، نتيجة تزايد عدد العربات خاصة الثقيلة والمصانع في الضواحي. هذا التلوث يؤثر على جودة الحياة في المناطق الحضرية وشبه الحضرية على حد سواء. ونتيجة لهذا التوسع الحضري، أصبح من الضروري تطوير سياسات بيئية مستدامة تضمن التوازن بين الامتداد الحضري والحفاظ على المساحات الخضراء.

إنّ العلاقة بين هذين المجالين في تونس الكبرى تظل إشكالية معقدة تتداخل فيها أبعاد اقتصادية، اجتماعية، بيئية وحضرية. على الرغم من التوسع الحضري السريع، تبقى تأثيرات الحياة الريفية حاضرة، ممّا يعكس تفاعلًا غير متجانس بين التحضر والترييف. لذلك، يتطلب وضع سياسات وتخطيط عمراني يوازن بين الاحتياجات الحضرية والتقاليد الريفية، ويعزز التكامل بين المجالين بما يساهم في خلق بيئة مستدامة ومتكاملة. وقصد حماية الأراضي الزراعية وضمان تنمية مستدامة للمجال الحضري، تم وضع مخططات تهيئة عمرانية تهدف إلى الحد من التوسع العشوائي. ومع ذلك، تظل التحديات الكبرى قائمة في هذا المجال، خاصة فيما يتعلق بالسيطرة على التوسع الحضري العشوائي والضغط الكبير على الأراضي الزراعية.

صورة 6: سهول منوبة بين الاستعمالات الزراعية والاكتساح العمراني



المصدر: الجندوبي مريم وبلعاتي منال (2014)، سياسة التهيئة العمرانية ببلدية منوبة

III. استراتيجيات مواجهة التوسع الحضري العشوائي في تونس الكبرى وحماية للأراضي الزراعية

1. مخططات التهيئة وقانون حماية الأراضي الزراعية

وصف بعض الجغرافيين هذا التوسع الحضري منذ عام 1972 بأنه "نمو مرضي" (عطيّة رافي، 1972) ، نظرًا لأنه يحدث بطريقة سريعة وغير منظمة، داخل وخارج الأطر القانونية، ممّا يجعل من الصعب التحكم فيه وذا تأثير سلبي على المشهد الحضري. وكنتيجة لذلك، تتسارع عملية تهميش الزراعة الحضرية وشبه الحضرية، حيث يتم استبعادها من خطط التهيئة والتنظيم الحضري، رغم أنّها لا تزال نشطة ومنتجة.

وبفعل هذا التهميش، فقد المجال الزراعي أهميته على مستوى الحاضرة المتروبولية، حيث لم تعد الأنشطة الزراعية تلعب دورًا محوريًا في تنظيم المجالات. فغالبًا ما تُعطى الأولوية لاستخدام الأراضي لأغراض البناء أو إقامة المناطق الصناعية والخدماتية، مما يجعله مهمشا ضمن المشهد الحضري. وفي إطار محاولة الحد من التوسع الحضري العشوائي والحفاظ على الأراضي الزراعية، تم اتخاذ عدة تدابير منذ أوائل السبعينيات، من بينها:

- إحداث مخطط التهيئة الإقليمي (PRA) والمخطط الأخضر لإقليم تونس سابقا (PVDT) سنة 1977: تم إطلاق هذين المخططين بهدف الحفاظ على المناطق الخضراء داخل النسيج الحضري ومنع التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

- إقرار قانون حماية الأراضي الزراعية عام 1983: يهدف هذا القانون إلى منع البناء على الأراضي الخصبة إلا بترخيص خاص، ممّا يعزز حماية الأراضي الزراعية من التوسع الحضري غير المنظم.

- إحداث المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لتونس الكبرى (SDAUGT) سنة 1996: هو أداة استراتيجية تهدف إلى تنظيم وتوجيه التنمية الحضرية في منطقة تونس الكبرى.

1.1 مخطط التهيئة الإقليمي

تم اعتماد مخطط التهيئة الإقليمي لتونس الكبرى سنة 1977 ، وهو يهدف إلى توجيه الامتداد العمراني من خلال تحديد المناطق المناسبة للتوسع الحضري وتلك التي يجب حمايتها، مثل الأراضي الزراعية والمناطق الطبيعية. كما يهدف إلى تحقيق التوازن الجهوي وتقليص الفوارق التنموية بين المناطق من خلال توزيع عادل للمشاريع والبنية التحتية والخدمات. ومن بين أهداف المخطط كذلك الحفاظ على البيئة من خلال حماية الموارد الطبيعية والمناطق الخضراء لضمان استدامة البيئة وجودة العيش للسكان. ولتنفيذ مخطط التهيئة الإقليمي لتونس الكبرى، تم اعتماد مجموعة من الأدوات التخطيطية. من أبرزها:

- المخططات التوجيهية للتهيئة الترابية: تُعد هذه المخططات على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي، وتوفر وثائق وتقارير ودراسات خرائطية تُستخدم في توجيه الامتداد العمراني.

- الكتاب الأبيض للتهيئة الترابية والعمرانية بتونس الكبرى: يُعتبر هذا الكتاب دراسة استشرافية تقوم بها وكالة التعمير لتونس الكبرى، تهدف إلى تشخيص وتحليل الوضع العمراني والبيئي، وتقييم السياسات والبرامج وأدوات التخطيط الترابي والعمراني الجاري بها العمل، وذلك لإبراز الإشكاليات وتحديد الرهانات بغاية اقتراح حلول ملائمة لتحقيق حوكمة ترابية وضمان تنمية متوازنة ومستدامة بتونس كحاضرة متروبوليتية.

على الرغم من السياسات التخطيطية المعتمدة، لا تزال تونس الكبرى تواجه تحديات في التخطيط الحضري، خاصة فيما يتعلق بتحقيق الجدوى الاقتصادية من التقسيمات الإقليمية الجديدة. فقد أُثير جدل واسع حول إعادة التقسيم الجغرافي والإداري للبلاد إلى خمسة أقاليم، ومدى قدرتها على تحقيق التكامل الاقتصادي والتنمية الإقليمية المتوازنة بين مختلف الولايات. وفي هذا الإطار يُعد مخطط التهيئة الإقليمي أداة محورية في توجيه التنمية المجالية، إذ يسعى إلى تحقيق التوازن بين المناطق، مع التركيز على حماية البيئة وضمان استدامة الموارد الطبيعية.

2.1 سنّ قوانين حماية الأراضي الزراعية

نظرًا لإدراكها لخطورة فقدان الموارد الفلاحية، قامت وزارة الفلاحة بوضع قانون لحماية الأراضي الزراعية، وهو القانون رقم 83-87 الصادر في 11 نوفمبر 1983، والذي مكّن إدارة الأراضي بوزارة الفلاحة من إنجاز تغطية خرائطية شاملة لحماية الأراضي الزراعية في مختلف أنحاء البلاد، وذلك بمقاييس مختلفة حسب المناطق الزراعية والاقتصادية، حيث تم إعداد خرائط مناطق تونس، بن عروس، وأريانة بمقياس 25000/1. واعتمدت منهجية إعداد هذه الخرائط على الدراسات

البيدولوجية، التي توفر معلومات حول الخصائص الفيزيائية والكيميائية للتربة، ممّا يسمح بتصنيف الأراضي وفقًا لقدرتها الإنتاجية.

بموجب قانون حماية الأراضي الزراعية، تم تقسيم الأراضي إلى ثلاث مناطق رئيسية: منطقة الحظر وهي تشمل بالأساس المناطق العمومية المروية والغابات والمحميات الوطنية، حيث يُمنع تمامًا أي نشاط غير زراعي فيها. ومنطقة الحماية وهي تضم غابات الزيتون والبساتين والكروم والأراضي الخصبة، حيث يخضع أي استغلال غير زراعي لمراقبة صارمة. وأخيرا منطقة خاضعة للترخيص (أو أراضٍ زراعية أخرى) وهي تشمل الأراضي الأقل أهمية من حيث الإنتاجية، والتي يمكن استخدامها لأغراض أخرى وفقًا لترخيص مسبق. واجه تطبيق هذا القانون العديد من الصعوبات خلال السنوات الأولى من دخوله حيز التنفيذ، بسبب تضارب المصالح وتداخل الصلاحيات بين مختلف الأطراف. فقد اتسم المشهد المؤسساتي بتعدد المتدخلين وغياب التنسيق الفعلي بينهم، وهو ما أعاق بلورة رؤية موحّدة للتصرف في المجال وحماية الأراضي الزراعية. ومن أبرز هذه الأطراف نذكر وزارة الفلاحة، التي تسعى لحماية الأراضي الزراعية. ووزارة التجهيز والإسكان، المسؤولة عن إعداد البنية التحتية وتصريف المشاريع العمرانية. ووزارة الداخلية، التي تُشرف على البلديات والتصرف المحلي. ووزارة البيئة والتخطيط العمراني، المعنية بالجوانب البيئية والاستدامة. ووزارة السياحة التي تتدخل في توجيه استعمالات الأرض ذات الطابع السياحي. دفعت هذه التعقيدات مختلف الأطراف المعنية إلى اعتماد منهجية التشاور المشترك، حيث أصبحت جميع مخططات التهيئة الحضرية تخضع للمراجعة قبل إصدارها وتنفيذها.

3.1 المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لتونس الكبرى

يُعد المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لتونس الكبرى ، أفضل مثال على التنسيق والتشاور بين الأطراف المختلفة، حيث تم بالفعل تخصيص أكثر من10000 هكتار كاحتياطي عقاري للتوسع العمراني (Conservatoire du Territoire Immobilier) على المدى المتوسط والطويل حتى عام 2020 (SDAGT, 1998-1999).

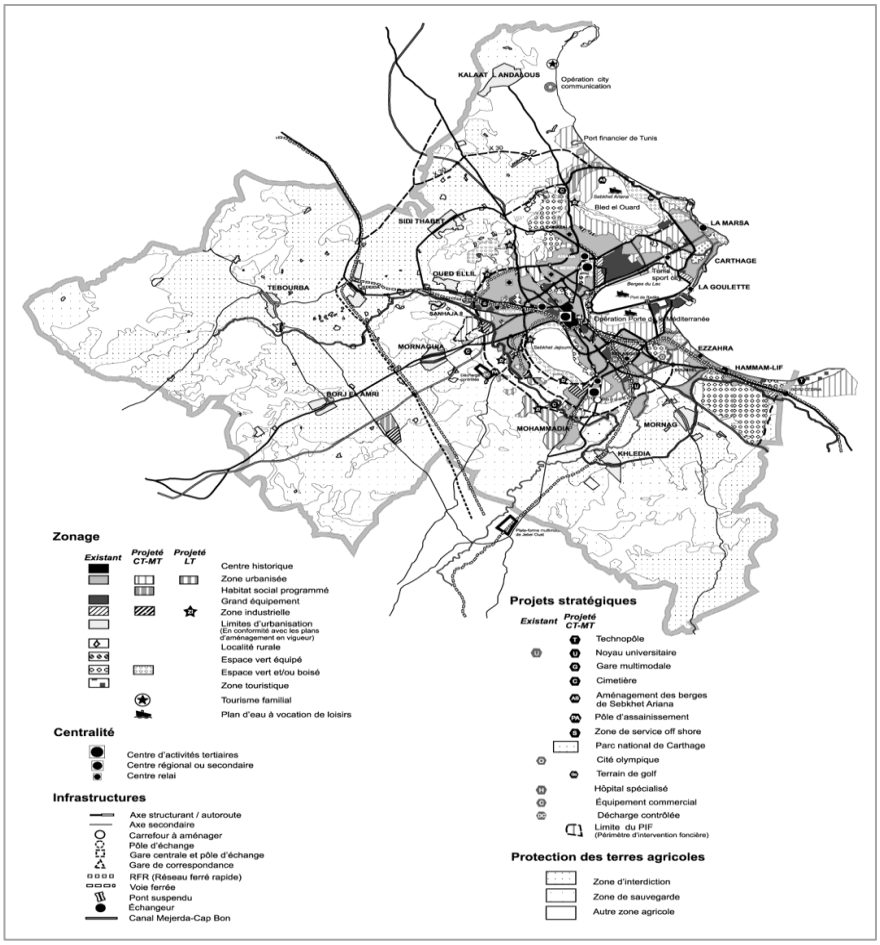
تم إعداد الدراسة الأولية للمخطط التوجيهي من قبل الإدارة العامة للتهيئة الترابية في سنة 1996، وفي سنة 1998 تم تحديد قائمة التجمعات العمرانية الكبرى والمناطق الحساسة التي تستدعي إعداد أمثلة توجيهية للتهيئة العمرانية بموجب أمر حكومي. ويستند هذا المخطط إلى مجموعة من التوجهات والتوصيات المتمثلة في تنظيم استخدامات الأراضي، حيث يُحدد المخطط التوجيهي مناطق محددة للتوسع العمراني ومناطق للحماية، ممّا يحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية. ويشمل ذلك تقسيم الأراضي إلى مناطق سكنية وتجارية وصناعية ومناطق خضراء زراعية. كما يشمل المخطط التجديد الحضري وإعادة تأهيل الأحياء، حيث تعمل الأطراف المختصة على تجديد الأحياء القديمة مثل مدينة تونس، وتحسين البنية التحتية في المناطق المحيطة، مع التركيز على دمج الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية بحيث يُستغل المجال الحضري بكفاءة دون الحاجة للتوسع على حساب الأراضي الزراعية. كما تتضمن التوجهات ضرورة إدماج التقنيات الحديثة من خلال استخدام أنظمة المعلومات الجغرافية

والاستشعار عن بعد لتحديث الخرائط العمرانية ورصد التغيرات في استخدامات الأراضي، ممّا يُساعد في اتخاذ قرارات تخطيطية دقيقة وسريعة استجابةً للتغيرات الحديثة. كما أولت هذه التوجهات الأهمية لسياسات النقل والتنقل الحضري، من خلال تطوير شبكات النقل العام لتعزيز التنقل داخل المدينة، ممّا يحد من الحاجة للتوسع خارج الحدود الحضرية الموجودة ويقلّل من الضغط على الأراضي الزراعية.

ومع التحديات المتزايدة المرتبطة بالتوسع العمراني العشوائي، قامت وكالة التعمير لتونس الكبرى بمراجعة شاملة للمخطط في الفترة بين 2023 و2024، حيث شملت هذه المراجعة عدة جوانب رئيسية. من بينها استخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد لتحديث معطيات استخدامات الأراضي والنمو السكاني، ممّا يوفر بيانات دقيقة تساهم في تحسين التخطيط الحضري. بالإضافة إلى تحديث توقعات النمو الحضري بناءً على معطيات ديموغرافية واقتصادية حديثة، ممّا يعزز قدرة المخطط على استيعاب التحولات المستقبلية. وشملت المراجعة أيضًا وضع معايير تقسيمية دقيقة تفصل بين المناطق الحضرية والتجارية والمناطق التي يجب حمايتها مثل الأراضي الزراعية والطبيعية، بحيث تُحافظ على حوالي 20% من مساحة المنطقة للأراضي الزراعية (Ministère de l'équipement, 2011). ومن بين الإجراءات الهامة كذلك، تم اعتماد إجراءات تنظيمية تهدف إلى الحد من ظاهرة البناء العشوائي، بما في ذلك تطبيق قوانين حماية الأراضي الزراعية وتوجيه تطوير البنية التحتية نحو تجميع النمو داخل المناطق الحضرية الحالية، ممّا يساهم في تنظيم التوسع الحضري وحماية الموارد الطبيعية.

حتى الآن، لم يُعلن عن النسخة النهائية المعتمدة من المخطط، إذ لا يزال قيد المراجعة الدورية لمواكبة التطورات السريعة في المجال الحضري لتونس الكبرى. تُعد عملية المراجعة جزءًا من استراتيجية وطنية شاملة تهدف إلى تحقيق تنمية حضرية مستدامة توازن بين النمو العمراني والحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئية. هذه المبادرات تُظهر التزام الأطراف الحكومية بتحديث سياسات التخطيط الحضري لتونس الكبرى، مع الأخذ بعين الاعتبار المعطيات الحديثة والتحديات البيئية والاجتماعية التي يفرضها التحضر المتسارع. لكن رغم هذه المساعي لضمان أفضل إدارة للأراضي الزراعية، فإنّ بعض الإشكاليات لا تزال قائمة.

شكل 4: المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لتونس الكبرى



المصدر: الإدارة العامة للتهيئة الترابية: دراسة المخطط التوجيهي لتونس الكبرى، التقرير النهائي، جانفي 2010.

2. الإجراءات الحديثة لمجابهة التوسع الحضري السريع على الأراضي الزراعية

تُواجه تونس الكبرى تحديات متزايدة نتيجة التوسع الحضري السريع وغير المنظم، ممّا يهدد الأراضي الزراعية الخصبة ويؤثر على الأمن الغذائي والتوازن البيئي. لمعالجة هذه المشكلة، تم تبني مجموعة من الاستراتيجيات والمبادرات التي تهدف إلى تحقيق تنمية حضرية مستدامة والحفاظ على الأراضي الزراعية. ومن بين هذه المبادرات مراجعة وتحيين مجلة التهيئة الترابية والتعمير، إذ يُعتبر تحديث هذه المجلة خطوة أساسية للحد من الزحف العمراني على الأراضي الفلاحية والمناطق الخضراء، وتهدف هذه المراجعة إلى وضع سياسات تخطيطية أكثر صرامة وفعالية لحماية الأراضي الزراعية من التوسع الحضري غير القانوني. كما تم إحداث المرصد

الحضري لتونس الكبرى (OURGT). وهو يهدف إلى رصد النمو العمراني ومراقبة التغيّرات الحضرية والتطورات في المجال الترابي، باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، ممّا يساعد في التخطيط العمراني المستدام.

ومن جانب آخر، أطلقت وكالة إعادة التأهيل وتطوير المناطق الحضرية (ARRU) برامج لإعادة تأهيل الأحياء السكنية وتكاملها، مثل برنامج1 PRIQH، بهدف تحسين جودة العيش في المناطق الحضرية المهملة وتقليل الفوارق الاجتماعية. حيث تم مثلا إعادة تأهيل ما يقارب 130 هكتارًا في رواد ضمن برنامج إعادة تأهيل الأحياء السكنية (ARRU, 2017)، ممّا يعكس جهودًا لتحسين البنية التحتية والخدمات في هذه المنطقة شبه الحضرية. وقد تم أيضًا تعزيز دور البلديات في التخطيط العمراني، من خلال زيادة عدد البلديات في المجموعات الحضرية الكبرى لتقريب الخدمات من السكان وتعزيز تأطير المجال الحضري، غير أنّ تفاوت أحجام البلديات وإمكانياتها المالية يشكل تحديًا في نجاعة التصرف العمراني، خاصة في البلديات الصغيرة التي تواجه نقصًا في الموارد.

كما تم في أكتوبر 2024 التوقيع على مشروع المخطط التوجيهي للتنقلات الحضرية في تونس الكبرى، وهو تعاون فني بين وكالة التعمير لتونس الكبرى والوكالة اليابانية للتعاون الدولي (JICA)، ويهدف هذا المشروع، الذي يمتد على ثلاث سنوات، إلى تحسين التنقل الحضري من خلال تحديث بيانات حركة المرور، وتخطيط الطرقات والنقل العام، ممّا يساهم في تقليل الازدحام المروري وتلوث الهواء وتحسين ظروف العيش في المناطق الحضرية، بالتالي تقليل الضغط على الأراضي الزراعية.

هذا وأطلقت بلدية تونس، بالتعاون مع شبكة المدن المتوسطية وبدعم من الاتحاد الأوروبي، مشروع "الإطار الاستراتيجي لتنمية مدينة تونس في أفق 2050" الذي يهدف إلى تطوير العاصمة وجعلها أكثر استدامة وشمولاً، وقد تم خلال ندوة في ديسمبر 2022 عرض المخطط التنفيذي للمشاريع المدرجة في هذه الاستراتيجية، مع التركيز على تحسين المرافق العامة والبنية التحتية والبيئة الطبيعية. من ناحية أخرى، تعمل وزارة التجهيز والإسكان على إعداد المخطط التوجيهي الوطني للتهيئة الترابية (SDATN) في أفق 2050، وهو مخطط يأخذ في الاعتبار التحولات البيئية والتكنولوجية والاجتماعية، وقد تم إعداد مذكرة توجيهية بالتشاور مع مختلف الفاعلين وتُعد هذه الوثيقة مرجعًا لإعداد المخطط الجديد.

وفي إطار التوعية بمخاطر الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، تم تنظيم أيام توعوية بهدف زيادة وعي المجتمع بأهمية الحفاظ عليها. مثل اليوم التوعوي الذي نُظم في تونس الكبرى، للبحث في هذه المخاطر والتأكيد على ضرورة اتخاذ إجراءات لحماية هذه الأراضي. ومن بين المبادرات المهمة أيضًا دعم المزارعين وتعزيز القطاع الزراعي من خلال تقديم التسهيلات اللازمة مثل توفير السماد والبذور وتحسين عمليات الري والدعم المالي، مما يُشجعهم على الاستمرار في النشاط الزراعي ويقلل من احتمالية تحويل الأراضي الزراعية إلى استخدامات أخرى.

كما يتم ادماج مبادئ النمو الذكي، التي تُساهم في الحفاظ على الأراضي الزراعية من خلال تعزيز الكثافة السكانية في المناطق الحضرية القائمة وتطوير بنية تحتية مستدامة وتشجيع استخدام

وسائل النقل العام، ممّا يقلل الحاجة إلى التوسع الأفقي على حساب الأراضي الزراعية. والاعتماد أيضا على التقنيات الحديثة في التخطيط العمراني، من خلال عقد ورش عمل حول استخدام التقنيات الحديثة في المساحة والتخطيط، ممّا يعزز من كفاءة التخطيط ويوفر حلولًا فعّالة للتحديات التي تواجه التوسع الحضري، وتشمل هذه التقنيات التصوير الجوي ونظم المعلومات الجغرافية التي تساهم في تحسين إدارة الموارد والتخطيط المستدام. من خلال هذه المبادرات، تسعى السلط المحلية إلى مواجهة تحديات التوسع الحضري السريع وغير المنظم، مع التركيز على استخدام التقنيات الحديثة لتحقيق تنمية حضرية مستدامة والحفاظ على الأراضي الزراعية.

3. الضغط الحضري وفشل مخططات التهيئة في الحفاظ على الأراضي الزراعية

يؤثر الضغط المتزايد على الأراضي الزراعية في تونس الكبرى بشكل مباشر على النظم البيئية والاقتصادية والاجتماعية. فمع تزايد الطلب على الأراضي للبناء والمشاريع الاستثمارية، تتعرض المناطق الزراعية لتقلص مستمر، ممّا يؤدي إلى فقدان خصوبتها وتدهور إنتاجيتها. بالإضافة إلى ذلك، فإنّ تضخم أسعار العقارات يجعل الاستثمار في الزراعة أقل جدوى بالمقارنة مع الاستخدامات الحضرية الأخرى.

1.3 تواصل الضغط الحضري على الأراضي الزراعية

على الرغم من الإجراءات المتخذة منذ سبعينيات القرن الماضي للحدّ من استهلاك الأراضي الزراعية داخل المناطق الحضرية، لا يزال نسق التوسع الحضري في تونس الكبرى يمثل أحد أبرز التحديات التي تهدد التوازن بين المجالين الحضري وشبه الحضري. فقد ساهم هذا التوسع، وما يزال، في تقلّص المساحات الزراعية، لاسيّما في الأطراف الحضرية التي تشهد ضغطًا متزايدًا بفعل نمو الطلب على الأراضي ذات الجدوى الاقتصادية العالية. ويجد المزارعون أنفسهم أمام جملة من الصعوبات الهيكلية والمجالية، من أبرزها تقلص المساحات الزراعية نتيجة تحويلها إلى مناطق عمرانية وتدهور جودة التربة بفعل البناء العشوائي، فضلًا عن ارتفاع تكلفة المياه بسبب تراجع الموارد المائية وازدياد الطلب الحضري، وهو ما يضاعف أعباء الإنتاج الفلاحي. كما تفاقمت الضغوطات المناخية، حيث تعاني البلاد من الجفاف والتصحر، ممّا ينعكس سلبًا على مردودية الأراضي.

وتزيد جاذبية السوق العقارية وارتفاع قيمة الأراضي، من حدة هذه الإشكاليات، إذ يُفضل أصحاب الأراضي بيعها لمشاريع عمرانية تحقق أرباحًا أكثر من الاستغلال الفلاحي، ممّا يُضعف مردوديتها. وفي السياق نفسه، تشير التقارير إلى أنّ جودة إدارة الأراضي في تونس أقل من المتوسط العالمي بسبب غياب التنسيق بين الأطراف المعنية وضعف تطبيق القوانين وغياب رؤية واضحة لتوزيع الاستعمالات المجالية، ممّا يعيق مجهودات التخطيط الحضري المستدام ويؤثر على فعالية استخدام الأراضي. هذا بالإضافة إلى إشكاليات هيكلية في القطاع الفلاحي الذي يعاني من عدّة مشاكل مثل صغر حجم المستغلات الزراعية وارتفاع مديونية الفلاحين وشيخوخة اليد العاملة، ممّا يحد من قدرته على التكيف مع التحديات الحالية والمستقبلية. وفي ظل هذه الظروف، تبقى الأراضي الزراعية المحيطة بتونس الكبرى تحت ضغط مستمر،

وإن كان بوتيرة أقل مقارنة بالماضي. ومع ذلك، فإنّ هذا الضغط لازال يؤدي إلى تفتيت المستغلات الزراعية وزيادة هشاشتها، ممّا يُضعف دورها الاقتصادي والبيئي.

صورة 7: المساحات الزراعية المتبقية بضاحية منوبة



المصدر: الخميري مروى والكوكي إيمان، 2015، المثال التوجيهي لبلدية منوبة بين الواقع والآفاق المستقبلية

2.3 فشل مخططات التهيئة وقانون حماية الأراضي الزراعية

يؤكد الوضع الراهن أنّ مختلف أدوات التخطيط العمراني والإقليمي المعتمدة في تونس الكبرى، على غرار مخطط التهيئة الإقليمي (PRA)، والمخطط الأخضر لإقليم تونس (PVDT)، والمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لتونس الكبرى (SDAUGT)، بالإضافة إلى قانون حماية الأراضي الزراعية لسنة 1983، لم تحقق الأهداف المرسومة لها، وهو ما يكشف عن محدودية فعاليتها في ضبط التوسع الحضري وحماية المجال الزراعي.

وتعود أسباب هذا الإخفاق إلى جملة من العوامل البنيوية والمؤسساتية، أبرزها غياب هياكل رقابة فعالة وآليات تنفيذ صارمة، حيث ظل التنسيق بين الوزارات والبلديات والجهات الإقليمية ضعيفًا، ممّا أعاق تفعيل التوجهات الرسمية لحماية الأراضي الزراعية. كما يشكّل نقص الأدوات القانونية والمؤسساتية على المستويين الجهوي والمحلي عائقًا أمام التحكم الناجع في العقارات، وهو ما أضعف تطبيق قانون 1983. من ناحية أخرى، فإنّ ضغط السوق العقارية وارتفاع الطلب على الأراضي السكنية، دفع المستثمرين إلى استغلال الثغرات في تطبيق المخططات، بالتالي تحويل الأراضي الزراعية إلى مناطق سكنية وتجارية. وساهم غياب التنسيق بين التخطيط الحضري والريفي في عدم تحقيق الأهداف المرجوة، إذ لم تتمكّن المناطق الريفية من مواكبة التطور العمراني السريع، وهو ما يعكس غياب رؤية تخطيطية استراتيجية ومستدامة. فعدم

التناسق بين السياسات الزراعية والعمرانية عمّق الفجوة بين الريف والمدينة، وجعل من الصعب التعامل مع الآثار البيئية والاجتماعية المصاحبة لهذه التحولات المجالية. ويُضاف إلى ذلك غياب سياسة تخطيط عمراني تراعي خصوصيات الزراعة الحضرية، إذ لم يقع إدماج هذا النشاط كعنصر محوري ضمن سياسات التخطيط والتنمية المستدامة.

كما أنّ تأخّر مراجعة المخططات التوجيهية ساهم بشكل كبير في هذا الإخفاق، حيث لم تتمكن المراحل الأولية لهذه المخططات (1996–1998) من مواكبة التحولات المجالية المتسارعة، وهو ما استوجب مراجعات جديدة خُطط لها خلال الفترة 2023–2024، لكنها لم تُستكمل بعد. علاوة على ذلك، فإنّ تطبيق هذه التحديثات لم يُحقق النتائج المرجوة على أرض الواقع إلى حد الآن. وتُعد الحوكمة بدورها عاملاً حاسمًا في هذا السياق، حيث تفتقر السلطات المحلية إلى القدرة على تنسيق الأنشطة الحضرية مع الأنشطة الزراعية، ممّا يؤدي إلى نشأة مجالات حضرية غير منظمة تُهدّد الاستدامة المجالية.

تشهد سياسات التهيئة الحضرية في تونس الكبرى فشلًا ملحوظًا في تنظيم المجال الحضري وإيقاف الزحف العمراني على الأراضي الزراعية. فعلى الرغم من وجود أطر تنظيمية مثل مخطط التهيئة الإقليمي والمخطط الأخضر وقانون حماية الأراضي الزراعية والمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، فإنّ ضعف التنفيذ والتنسيق بين الأطراف المعنية والضغط الاقتصادي قد أدت إلى فشل هذه السياسات في الحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية بتونس الكبرى. كما تشير المراجعات الحديثة إلى ضرورة تبني آليات رقابية وتقنيات حديثة للتخطيط واستخدام نظم المعلومات الجغرافية لتحديث توقعات استخدام الأراضي، قصد ضمان تحقيق التنمية المستدامة التي توازن بين التوسع الحضري والحفاظ على الموارد الطبيعية. كما يتم العمل على تطوير استراتيجيات مستدامة لدمج الأراضي الزراعية في مخططات التهيئة العمرانية. تهدف هذه الاستراتيجيات إلى الحفاظ على هذه الأراضي من خلال تحديد مناطق معينة مخصصة للتوسع العمراني، والعمل على حماية المناطق الزراعية عبر قوانين وتشريعات صارمة تفرض قيودًا على تحويل الأراضي الزراعية إلى أراضٍ سكنية أو تجارية.

خلاصة

أفضى توسع المجال الحضري السريع وغير المنتظم في تونس الكبرى إلى تحولات جذرية، حيث أفرزت تداخلاً متزايدًا بين المجالين الحضري والريفي وأدى إلى تسريع وتيرة اندثار الأراضي الزراعية لصالح الامتداد العمراني العشوائي والمنظم على حد سواء. ومن المؤكد أنّ هذه التحولات لم تكن مجرد نتيجة للنمو الديمغرافي والضغوطات الاقتصادية، بل ارتبطت أيضًا بضعف آليات التخطيط والرقابة وعدم فعالية بعض مخططات التهيئة في التحكم في استعمالات الأرض. فرغم الأهداف المعلنة لمخططات التهيئة العمرانية الهادفة إلى حماية المجالات الزراعية وضمان توازن مجالي مستدام، فإنّ النتائج على أرض الواقع بيّنت محدودية أثرها بسبب جملة من العوامل، من بينها عدم تكيّفها مع الديناميات الفعلية للمجال وضعف التنسيق بين السياسات القطاعية وضغوطات السوق العقارية.

إنّ مواجهة هذا التداخل المتسارع بين الريف والمدينة والحفاظ على الأراضي الزراعية تستدعي إعادة النظر في السياسات المجالية من خلال تعزيز البعد البيئي والريفي في التخطيط الحضري، وتطوير أدوات مرنة للتصرف في المجال ترتكز على الرصد المستمر للمتحولات المجالية واعتماد مقاربات تشاركية تجمع بين مختلف المتدخلين المحليين والمركزيين من خلال رؤية تخطيطية متكاملة ومستدامة تمكّن تونس الكبرى من المحافظة على توازنها المجالي وتخطط لنمو حضري متناسق مع محيطها الطبيعي والريفي. إنّ التحدي الرئيسي يتمثل في إيجاد حلول مبتكرة للحفاظ على هذه المساحات الزراعية المتبقية، وإعادة توظيفها بطرق تتناسب مع احتياجات المدينة الحديثة، دون التضحية بالموارد الطبيعية الحيوية التي تعتمد عليها الأجيال القادمة.

وفي هذا السياق، تبرز ضرورة اعتماد التكنولوجيا الحديثة كخيار استراتيجي لا غنى عنه في مجال التخطيط الحضري، لما توفره من أدوات دقيقة ومتقدمة في تحليل المعطيات المجالية ورصد التغيرات وتوجيه قرارات التهيئة على أسس علمية موضوعية. إذ تتيح نظم المعلومات الجغرافية (SIG) والاستشعار عن بعد (Télédétection) والتخطيط الذكي المعتمد على البيانات الضخمة (Big Data) إمكانيات كبيرة لتحديد أولويات التدخل وضبط حدود التوسع الحضري وتوجيهه، بما يساهم في الحدّ من الاستنزاف المتواصل للأراضي الزراعية وتحقيق تنمية مجالية متوازنة ومندمجة. إنّ الاستثمار في هذه التكنولوجيا، إلى جانب إصلاح الإطار المؤسساتي وتعزيز الحوكمة الترابية، يُعدّ خطوة محورية نحو إرساء سياسة عمرانية جديدة تراعي متطلبات الاستدامة وتحفظ حق الأجيال القادمة في موارد طبيعية سليمة ومتجددة.

قائمة المراجع

بلحارث، توفيق ,1994، "بعض التغيّرات الطارئة على النظام الحضري التونسي"، "الجغرافيا والتنمية" عدد 12-13، ص ص 5-20.

الجندوبي، مريم وبلعاتي، منال 2014، "سياسة التهيئة العمرانية ببلدية منوبة"، رسالة ختم دروس في الجغرافيا التطبيقية، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2013-2014، 57 ص.

الخميري، مروى والكوكي، إيمان 2015، "المثال التوجيهي لبلدية منوبة بين الواقع والآفاق المستقبلية"، رسالة ختم دروس في الجغرافيا التطبيقية، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2014-2015، 32 ص.

الرويسي، إبتهال 2000، "التوسع الحضري في احدى ضواحي تونس الجنوبية الشرقية: مثال ضاحية حمام الشط"، مذكرة الدراسات المعمقة في الجغرافيا، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية بتونس، 200 ص.

الرويسي، إبتهال 2008، "الضواحي الساحلية الجنوبية لتونس العاصمة من مقرين إلى برج السدرية: الدينامية وتنظيم المجال"، دكتوراه في الجغرافيا، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية بتونس، 200 ص.

الرويسي، ابتهال 2007، " الديناميات الحديثة في المجال الساحلي الجنوبي لتونس العاصمة"، مداخلة بالملتقى الجغرافي المغاربي التاسع، 19-22 أفريل 2007 صفاقس، 30 ص.

الزارعي، فوزي 1998، "التهيئة الحضرية ورهان حماية الأراضي الفلاحية بتونس الكبرى: مثال ضاحية أريانة"، مقال بالملتقى الثاني لقسم الجغرافيا بصفاقس: المجالات الوسيطة، مارس 1998.

الزارعي، فوزي 2018، "التقسيم البلدي ورهانات التّصرف العمراني بتونس الكبرى." مقال في المجلة الجزائرية، ص 41-63.

زايدي، سلام 2018، "التوسع الحضري بالثنائي الضاحوي المحمدية-فوشانة وعلاقته بالنقل الطرقي"، مذكرة ماجستير، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2017-2018، 104 ص.

الشيحاوي، إنصاف 2015، "التوسّع الحضري بأحد المجالات شبه الحضرية لتونس الكبرى: مثال برج الطويل"، مذكرة ماجستير في الجغرافيا، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، تونس.

عطية، رافي 1972، "جغرافية المدن". القاهرة، دار النهضة العربية، ص ص 235–237.

العايب، شكيب 2022، "التوسع الحضري بمدينة الهوارية: بين إهدار الأراضي الفلاحية وتطبيق آليات التهيئة"، رسالة ماجستير في الجغرافيا اختصاص تهيئة ترابية وديناميات مجالية، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2021-2022، 96 ص.

العودني، سنية 2008، "مثال التهيئة العمرانية لمدينة المرناقية: الوضع الحالي والبعد الاستشرافي"، رسالة ختم دروس في الجغرافيا التطبيقية، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2007-2008، 40 ص.

الفازعي، الصديق 1998، "الزراعات السقوية والتوسع الحضري في إحدى الضواحي الجنوبية لتونس الكبرى: مثال ضاحية مرناق، شهادة الكفاءة في البحث، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، تونس، 253 ص.

الكوكي، أميرة 2015، "الضغط الحضري بمدينة المروج"، رسالة ختم دروس في الجغرافيا التطبيقية، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2014-2015، 53 ص.

اللواتي، زهرة 2010، "المجالات الضاحوية: مثال رادس"، مذكرة ماجستير في الجغرافيا، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، تونس، 164 ص.

المناعي، محمد 2005، "دينامية المجال المحضر لمدينة المرناقية"، رسالة الأستاذية في الجغرافيا، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2004-20025، 51 ص.

الميعادي العلوي، فضيلة 1994، "الأحياء العفوية بإقليم تونس بين الهامشية والاندماج: مثال أحياء التضامن – دوار هيشر – المنيهلة (دراسة جغرافية)"، شهادة التعمق في البحث، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، تونس، 430 صفحة.

الميعادي العلوي، فضيلة 2000، "الملكية العقارية وعمليات التهيئة بأحياء التضامن– دوار هيشر"، المجلة الجغرافية التونسية، عدد 31، تونس، ص ص 79 – 89.

الهمامي، إيمان 2021، "تحوّلات الفلاحة شبه الحضرية بمعتمدية الجديّدة غرب تونس الكبرى"، رسالة ماجستير في الجغرافيا اختصاص تهيئة ترابية وديناميةمجالية، كلية الآداب والفنون والإنسانيات، منوبة، 2020-2021، 95 ص.

وزارة التجهيز والإسكان، "دراسات الأمثلة التوجيهية لتهيئة التجمعات العمرانية الكبرى"،

وزارة التجهيز والإسكان، الإدارة العامة للتهيئة الترابية 2010، أطالس الولايات، https://www.mehat.gov.tn./

AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 2004. Bilan de l'urbanisation dans le Grand Tunis, 1996-2002. A.U.G.T, Tunis, 88 p.

AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 2010. Bilan de l'urbanisation dans le Grand Tunis, 2002-2009. A.U.G.T, Tunis, 107 p.

AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 2018. Livre blanc de l'aménagement territorial et urbain du grand Tunis. Phase 1, bilan-diagnostic et évaluation de la situation actuelle, avril 2018, URAM, 233 p.

AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 2019. Etude sur la stratégie de communication de l'agence d'urbanisme du grand Tunis 2019-2021. Rapport de la phase 3 : Elaboration de la stratégie de communication de l'agence d'urbanisme du grand Tunis, version définitive, Juillet 2019, 54 p.

AGENCE DE RÉHABILITATION ET DE RÉNOVATION URBAINE (ARRU) , 2017. Programme spécifique des quartiers populaires pour la réduction des disparités régionales. Financement par la Banque Mondiale dans le cadre du Programme de Développement Urbain et de la Gouvernance Locale. Quartiers El Brarja, commune de Raoued, gouvernorat d'Ariana. Rapport définitif du PGES, janvier 2017.

BOURAOUI M., 2003. L'agriculture urbaine en Tunisie : espace relictuel ou nouvelle composante territoriale ? Le cas du Grand Tunis. Revue de Géographie Alpine, les agriculteurs dans la cité, tome 91, n°4, 2003, pp. 43-54.

CENTRE NATIONAL DE TÉLÉDÉTECTION, 1992. Étude de la pression urbaine sur les terres agricoles dans le Grand Tunis, phase 2. Centre National de Télédétection, septembre 1992, 27 p.

CHOUARI W, 2013. Problèmes d'environnement liés à l'urbanisation contemporaine dans le système endoréique d'Essijoumi (Tunisie nord-orientale). Physio-Géo-Géographie Physique et Environnement, Janvier 2013, pp 11-138.

DLALA H., 2010. L'émergence métropolitaine de Tunis dans le tournant de la mondialisation. Revue géographique des pays méditerranéens. Le Maghreb dans la Mondialisation n°116, pp :28-56.

ELLOUMI M, 2011. Agriculture périurbaine et nouvelles fonctions du foncier rural en Tunisie. In : Elloumi M. (ed.), Jouve A.-M. (ed.), Napoléone C. (ed.), Paoli J.C. (ed.), « Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée », Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches; n° 66, pp. 159-169.

MIZOURI M. MTIMET A. IN CAMARDA D. GRASSINI L. (EDS.), 2001. Pression urbaine sur les terres agricoles peri-urbaines du grand Tunis. Options Méditerranéennes : Série A. Séminaires Méditerranéens n. 44 pages 277-285.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT ET DE L'HABITAT, 1999. Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis (SDAGT). URBACONSULT-URAM, 1998-1999.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT : Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, 2011. Etude Du Schéma Directeur D'Aménagement de la région économique du Nord Est. Rapport final de 3ème phase (Dossier définitif), Février 2011. URBACONSULT, 155 p.

REPORT ON THE BASELINE STUDY FOR TUNISIA, 2020. Regional Initiative for Promoting Small-scale Renewable Energy Applications in Rural Areas of the Arab Region (REGEND). United Nations Beirut, 71 p.

URBACONSULT, 1998. Cités durables, Schéma de développement de la zone de la Sebkha de Sijoumi - Projet "cités durables, Tunis – Sijoumi. Rapport préliminaire de 2ème phase, 185p.