الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: الهندسة الحضرية

رقم:.....

ميدان: الهندسة المعمارية والعمران ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: بيئة، صحة، مدن خضراء

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر مهني

إعداد الطلبة: بوخـــلط نبـيـل

سفار طبي داود

تحت عنوان

تأثير المنـاطق الصناعية على البيئة العمــرانية

دراسة حالة المنطقة الصناعية بالمسيلة

لجنة المناقشة:

.....	جامعة المسيلة	رئيسا
د. بن عيسى فاتح توفيق	جامعة المسيلة	مشرفا
.....	جامعة المسيلة	ممتحنا

السنة الجامعية: 2024/2023

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: بوخلط نبيل ..... **الصفة (أستاذ،باحث،طالب) :** طالب .....

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 202710025 ..... **والصادرة بتاريخ :** 2018.04.02 .....

المسجل [ة] بكلية /معهد : تسيير التقنيات الحضرية ..... **قسم :** الهندسة الحضرية .....

و المكلف[ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]

عنوانها : تأثير المنطقة الصناعية على البيئة العمرانية - دراسة حالة المنطقة الصناعية بالمسيلة -

.....

.....

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2024/05/20 .....

توقيع المعني [ة]

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص ب : 166- المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18

Scanné avec CamScanner

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: بسغار طيب داود الصفة (أستاذ،باحث،طالب) : طالب

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 109022655 والصادرة بتاريخ : 2016.11.23

المسجل [ة] بكلية /معهد : تسيير التقنيات الحضرية قسم : الهندسة الحضرية

و المكلف[ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]

عنوانها : تأثير المنطقة الصناعية على البيئة العمرانية - دراسة حالة المنطقة الصناعية بالمسيلة

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2024/05/20

توقيع المعني [ة]

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص ب : 166- المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18

Scanné avec CamScanner

إهـــــــــــــــــداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى والدي الكريمين...كل الفضل والثناء لكما .

إلى إخـوتي وأخـواتي وعائلتي الصغيرة...شكـــرا لمســاندتكم الـــدائمة .

إلى الأرواح العزيزة التي غادرتنا...رحمكم الله جميعا وجمعنا بكم في جناته .

نبيـل

إهـــــــــــــــــداء

إلى من شجعني على المثابرة طوال عمري، إلى الرجل الأبرز في حياتي... والدي العزيز

إلى من بها أعلو، وعليها أرتكز، إلى القلب المعطاء... والدتي الحبيبة

إلى من بذلوا جهدا في مساعدتي وكانوا خير سند... إخواني وأخواتي

إلى أسرتي إلى أصدقائي وزملائي.

إلى كل من ساهم ولو بحرف في حياتي الدراسية.

إلى كل هؤلاء، أهدي هذا العمل، الذي أسال الله تعالى أن يتقبله خالصا...

داود

شـــــكر وعـــرفـــــان

الحمد لله الذي يسر لنا إنجاز هذا العمـل المتواضع

نتقدم نحن الطالبين بوخـلط نبيـل وسفار طبي داود بخالص التقدير والاحترام إلى

أستاذتنا الكرام بمعهد تسيير التقنيات الحضرية بجامعة المسيلة

نخص بالذكر والثناء، الأستاذ المشرف علينا طيلة انجاز هذا البحث الدكتور بن

عيسى فاتح توفيق، الذي لم يبخل علينا بنصائحه وإرشاداته القيمة من أجل إنجاز

هذا العـمل

الملخص

تهدف هذه الدراسة إلى التطـرق إلى المخاطر الصناعية والبيئية التي تهدد البيئة العمرانية المجاورة للمنطقة الصناعية بمدينة المسيلة، حيث أن التجمعات السكانية المجاورة أصبحت معرضة لمختلف التأثيرات البيئية والصناعية الناجمة عن تواجدها بالقرب من هذه المنطقة .

فتم التطرق تدريجيا إلى دراسة المخاطر وتبيين أنواعها ومصادرها ومدى تأثيرهاالمحتمل على البيئة العمرانية المجاورة ، حيث تم تحديد أهم هذه الأخطار البيئية كخطر التلوث والإنبعاثات السامة وخطر الإنفجار والحريق الناجم عن الصناعات البيتروكيمياوية ، كما تم التطرق إلى تقديم مجموعة من التوصيات والإقتراحات التي ترتكز أساسا على حلول تهدف إلى الحد والتقليل من خطر التلوث البيئى والصناعي وذلك بزرع مساحات خضراء وأشجار إيرية تشكل حاجزا لغبار المصانع والغازات المنبعثة، وتدعيم المصانع التي تعذر نقلها بنظام ترشيح المداخن للتقليل من التلوث الهوائي ، كما تم إقتراح عمليات إعادة تهيئة للمنطقة ومختلف الشبكات الخاصة بعملية الصرف الصحي والماء الشروب بالإضافة إلى شق طرق ثانوية ومداخل جديدة بهدف التقليل من الإزدحام المروري ومن الإنبعاثات الملوثة الناجمة عنه

الكلمات المفتاحية: المنطقة الصناعية ، التلوث البيئى ، البيئة العمرانية ، الإنبعاثات السامة ....

فهرس المحتويات

رقم	العنوان	الصفحة
01	إهداء	
02	شكر وعرفان	I
03	الملخص	II
04	فهرس المحتويات	III
05	فهرس الجداول	III
06	فهرس الأشكال البيانية	III
07	فهرس المخططات والخرائط	III
08	فهرس الصور	III
09	فهرس الملاحق	III
	مقـــدمة عـــامة	
01	مقدمة عامة	01
02	الاشكالية	01
03	الفرضيات	02
04	أهداف الدراسة	02
05	أهمية الموضوع	03
06	مبررات اختيار الموضوع	03
07	منهجية البحث والأدوات المستعملة	04
08	هيكلة البحث	05
	الفصل الاول: الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية والبيئة العمرانية	
	تمهيد	06
	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية	06
1	نشأة المناطق الصناعية	06
1.1	تعريف المناطق الصناعية	07
2.1	أنواع المناطق الصناعية ومقومات إنشاءها	08

3.1	خصائص المناطق الصناعية	11
4.1	أهمية المناطق الصناعية	11
5.1	المواصفات العامة المؤثرة على اختيار مواقع المناطق الصناعية	13
6.1	مراحل إعداد المناطق الصناعية	14
7.1	التأثير المتبادل بين المنطقتين الصناعية والسكنية	15
المبحث الثاني :التجربة الجزائرية في إنشاء وتأهيل المناطق الصناعية		16
1	ظهور المناطق الصناعية في الجزائر	16
2	وضعية المناطق الصناعية في الجزائر	18
3	آفاق إنشاء وتأهيل المناطق الصناعية في الجزائر	19
4	مشروع إعادة تأهيل المناطق الصناعية	20
1.4	المناطـــق المبرمجة	21
2.4	البرنامج الوطني الاستشرافي للمناطق الصناعية للفترة (2012-2017)	22
المبحث الثالث: البيـئة العـمرانية ومكونـاتها		
1	تعريف العمـران	24
1.1	تعريف التعمير	25
2	تعريف البيئة	26
1.2	تعريف البيئة العمرانية	27
3	خلاصة الفصل	27
الفصل الثاني: الدراســة التحليلية لمدينة المسيلة ولمنطقة الدراسة		
	تمهيد	
المبحث الأول: الدراســة التحليلية لمدينة المسيلة		29
1	تقديم مدينة المسيلة	29
1.1	النـشأة	29
2.1.1	موقع مدينة المسيلة	30

2.1	الخصائص الطبيعية والمناخية	31
1.2.1	الخصائص الطبوغرافية	32
2.2.1	الخصائص المناخية	34
3.2.1	الشبكة الهيدروغرافية	36
3.1	الدراسة السكانيـة	37
4.1	الدراسة الاقتصادية	38
5.1	التجهيزات	38
6.1	لمحة تاريخية عن نشأة مدينة المسيلة	39
7.1	محاور الطرق المهيكلة للمدينة	40
	المبحث الأول: الدراســة التحليلية لمدينة المسيلة	
1	تقديم المنطقة الصناعية	42
1.1	الموقع	42
2.1	نشـأة المنطقة الصناعية	43
3.1	تسييــر المنطقة الصـناعية	44
4.1	الوحدات الموجودة بالمنطقة الصناعية ووضعيتها	45
2	دراسة الإطار المبني وغير المبني	47
1.2	دراسة الإطار المبني	47
2.2	دراسة الإطار غير المبني	49
1.2.2	شبكة الطرق والمداخل	49
2.2.2	شبكة الصرف الصــحي	50
3.2.2	شبكة المياه الصالحة للشرب	52
4.2.2	شبكة الإنارة العمومية والكهرباء	53
3	تصنيف الأنشطة الصناعية داخل المنطقة حسب التأثير على البيئة	54
4	التأثـيرات البيئية للمنطقة الصناعية على المحيط المجاور	55
1.4	تأثير الرياح	55

2.4	تأثير الضجيج	56
3.4	تأثير تسرب مياه الصرف الصحي	57
4.4	تأثير خطـر الإنفجـار	58
	خلاصة الفصل	59
الفصل الثالث: التدخلات وآليات الوقاية من الخطر		
1	تمهيد	61
1.1	الهـدف	61
2	المعايير العامة للوقاية من خطر النشاطات الصناعية	62
1.2	طرق التخلص من النفايات	62
1.1.2	الطمر الصحي	62
2.1.2	الحرق	62
3.1.2	إعادة تدوير النفايات	62
2.2	التدابير الوقائية من مخاطر دخان المصانع المنبعثة	63
3.2	التدابير الوقائية من مخاطر المخازن الصناعية وخطر الإنفجار	63
4.2	التدابير الواجب توافرها للوقاية من انتشار الحريق	64
3	عملية التدخل على المنطقة الصناعية	65
4	الاقتراحات والتوصـيات العـامة للحد والتقليل من تأثير المنطقة الصناعية	71
5	خلاصة الفصل	71
6	خـــاتمة عـــــامة	72

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	درجة الحرارة لمدينة المسيلة	34
02	كمية الامطار في السنة لمدينة المسيلة	35
03	جدول التطور السكاني لمدينة المسيلة من سنة 1966 إلى 2022	37
04	يمثل السكان النشطين والعاملين ونسبة البطالة	38
05	توزيع التجهيزات لمدينة المسيلة	38

فهرس الاشكال البيانية

رقم	العنوان	الصفحة
01	تطور عدد سكان مدينة المسيلة بين سنوات 1966 و 2022	37
02	نسبة القطع النشطة وغير النشطة	47

فهرس المخططات والخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الخريطة رقم 01 : موقع بلدية المسيلة والولاية	31
02	الخريطة رقم 02: الخريطة الطبوغرافية لبلدية المسيلة	33
03	المخطط رقم 03: إتجاه الرياح في المدينة	35
04	المخطط رقم 04: الشبكة الهيدروغرافية لمدينة المسيلة	36
05	المخطط رقم 05 : شبكة الطرق المهيكلة لبلدية المسيلة	41
06	المخطط رقم 06 : موقع المنطقة الصناعية بالمسيلة	42
07	المخطط رقم 07 : موقع المنطقة الصناعية بالمسيلة	43
08	المخطط رقم 08 : حالة القطع النشطة وغير النشطة داخل المنطقة الصناعية	46
09	المخطط رقم 09 : شبكة الطرق والمداخل للمنطقة الصناعية	50
10	المخطط رقم 10 : شبكة الصرف الصحي	51
11	المخطط رقم 11 : شبكة المياه الصالحة للشرب	52
12	المخطط رقم 12 : شبكة الإنارة والكهرباء	53
13	المخطط رقم 13 : تصنيف المؤسسات الصناعية حسب التأثير على البيئة	54
14	المخطط رقم 14 : تأثير الرياح على المحيط العمراني المجاور	55
15	المخطط رقم 15 : تأثير الضجيج خارج المنطقة الصناعية	56
16	المخطط رقم 16 : خطر تسرب مياه الصرف الصحي	57
17	المخطط رقم 17 : تأثير خطر الإنفجار	58
18	المخطط رقم 18 : تصنيف المؤسسات حسب درجة الخطورة والتأثير	66
19	المخطط رقم 19 : إنشاء مجال ارتفاق	67
20	المخطط رقم 20 : شق طرق ومداخل جديدة	68
21	المخطط رقم 21: إنجاز جدار أخضر عازل للتقليل من الانبعاثات والضجيج	69

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
01	صورة رقم 01 : مؤسسة نشطة	45
02	صورة رقم 02 : مؤسسة غير نشطة	45
03	صورة رقم 03 : قطعة أرضية مستغلة	48
04	صورة رقم 03 : قطعة أرضية غير مستغلة	48

فـــهرس الملاحق

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مرسوم تنفيذي يتضمن إنشاء لجنة إستشارية لتهيئة المناطق الصناعية	79
02	دفتر الشروط الخاص برخصة التجزئة المتعلقة بالمنطقة الصناعية ببلدية المسيلة	82

مـقـدمة عـــامة

1-مقدمة

يعد قطاع الصناعة أحد أهم القطاعات الرئيسية التي تعتمد عليها دول العصر الحديث في وضع خططها التنموية وبناء سياساتها الاقتصادية، ولطالما كانت الصناعة العامل الأول في ظهور ونشأة وتطور المدن ومع مرور الوقت وتطور متطلبات الإنتاج الصناعي من نقل وعتاد وشبكات طرق ومعدات بشرية ومادية بدأ التفكير في نقل الوحدات الصناعية إلى خارج الأنسجة الحضرية والعمرانية وإنشائها في مواقع تسمح باستغلالها بطريقة تأخذ بعين الاعتبار التأثيرات البيئية والعمرانية المحتملة لهذه المناطق على التجمعات الحضرية ومناطق تواجد السكان ، مما نشأ عنه ما يعرف باسم " **المناطق الصناعية**" والتي تشير في عمومها إلى ذلك الحيز من الأرض الذي يضم بداخله مجموعة مقسمة إلى وحدات يخصص كل منها لنشاط صناعي معين ، وتكون هذه الوحدات مزودة بالمرافق والخدمات وشبكات الصرف ومسالك التهيئة اللازمة لعملها .

وبالنسبة للجزائر فقد تم تجسيد الفكرة سنة 1973عند صدور القانون رقم 73/45 المؤرخ في 23 فيفري 1973 المتعلق بإحداث لجنة استشارية لخلق وتهيئة المناطق الصناعية ، حيث تم استحداث 77 منطقة صناعية على مستوى إقليم البلديات والولايات عبر كامل التراب الوطني

وكما تطرقنا في بداية هذا التقديم إلى وجود علاقة بين النشاط الصناعي والمحيط الحضري والسكاني فإن هذا البحث جاء ليوضح دور المنطقة الصناعية وأثرها البيئي والاقتصادي والاجتماعي على البيئة العمرانية، حيث تم اختيار المنطقة الصناعية لمدينة المسيلة كنموذج تطبيقي للدراسة.

1.1-الإشكاليـة

إستفادت مدينة المسيلة من سياسة الأقطاب التنموية الاقتصادية منذ سبعينيات القرن الماضي ، فقد كانت مبرمجة كقطب ضناعي للهضاب العليا ضمن المخططات التنموية آنذاك ، وبوجب القانون رقم 1685 الصادر في 1975/10/15 تم إستحداث المنطقة الصناعية لبلدية المسيلة واستقرت هذه المنطقة

بالمخرج الجنوبي للمدينة منصهرة ضمن النسيج الحضري والعمراني العام لمدينة المسيلة ، ومن المعروف أن المدن تعيش في ديناميكية حضرية ونمو متسارع بإستمرار مما أدى إلى إلتفاف وتداخل النسيج الحضري والصناعي معا ، فالإشكالية المطروحة في صلب هذا البحث :

ما مدى تأثير المنطقة الصناعية لبلدية المسيلة على البيئة العمرانية للمدينة ، وماهي العناصر التي يشملها هذا التأثير (بيئية ، عمرانية ، إقتصادية ، إجتماعية) ، وماهي طرق الحد أو التقليل منه .

2.1-الفرضيات

من أجل إيجاد إجابة على الأسئلة المطروحة في الإشكالية، وبهدف تحديد مسار البحث نقترح الفرضيتين التاليتين:

- تلاحم المنطقة الصناعية مع النسيج العمراني للمدينة أدى حتما إلى بعض التأثيرات على السكان والبيئة والمجال العمراني
- وقوف المنطقة الصناعية كعائق أمام التوسع العمراني للمدينة من الناحية الجنوبية

3.1 -أهداف الدراسة:

يتمثل الهدف الرئيسي في تقدير التأثيرات المحتملة التي يمكن أن تنجم عن المنطقة الصناعية وتطال المحيط العمراني المجاور خصوصا ومدينة المسيلة عموما ، بالإضافة إلى أهداف فرعية نذكر منها:

- تسليط الضوء والتركيز على الجانب البيئي من خلال دراسة مدى خطورة التلوث الصناعي على المحيط العمراني
- تحديد الوحدات الصناعية المسؤولة عن التأثير وتقديم الحلول الكفيلة بالحد والتقليل من الخطر
- دراسة آليات الوقاية وتقديم حلول تطبيقية للحد من تأثير المنطقة الصناعية على المحيط العمراني

4.1 أهمية الموضــوع

تتمثل أهمية الدراسة فيما يلي:

- إعطاء المعرفة الصحيحة والكافية حول أنواع االاضرار وأهم التأثيرات الناتجة عن قطاعات صناعية معينة، وتأثيرها المباشر على المحيط العمراني المجاور لها
- دراسة الوضعية العمرانية للمحيطات السكانية المجاورة للمناطق الصناعية ومدى تعرضها لمختلف التأثيرات ، والبحث عن الحلول العملية للتقليل والحد من هذه التأثيرات

5.1 مبررات إختيار الموضوع

هناك أسباب عديدة جعلتنا بصدد اختيار هذا الموضوع و الخوض في دراسته و من أهمها ما يلي:

- معرفة الآثار الناجمة عن الصناعة و إعطاء الحلول الكفيلة للتقليل منها.
- كثرة المشاكل الناجمة عن المنطقة الصناعية.
- إثراء البحوث السابقة.
- الارتباط المباشر لموضوع دراستنا بميدان التخصص.
- إظهار كيفية التعامل مع جميع العوائق والتأثيرات الناتجة على الصناعة.

6.1 منهجية البحث والأدوات المستعملة:

المنهج هو مجموعة من الخطوات العلمية التي يقوم بها الباحث من اجل تسهيل مهمة بحثه، حيث تم اتباع المنهج الوصفي التحليلي، الذي يعتمد على وصف الظاهرة كما هي في الواقع ثم القيام بتحليلها وذلك حسب ما يتطلبه هذا البحث ، وقد إستعنا في ذلك بالعديد من الوسائل والأدوات العلمية للوصول إلى المعلومة الصحيحة والموثوقة نذكر منها :

- الكتب والرسائل والبحوث العلمية التي تناولت الموضوع سابقا
- المعاينة والملاحظة الميدانية
- المخططات والرسومات البيانية
- الجداول والمنحنيات للاستبيان
- **الملاحظة:** وهي وسيلة وصف الظاهرة لتبيان مظاهر وأسباب تدهور البيئة العمرانية.
- **الصور الفوتوغرافية:** وهذا لتدعم الملاحظة.
- **المخططات والجداول والتقارير التقنية:** تساهم في تحديد وتحليل المعطيات الخاصة بالموضوع.
- **المراجع والكتب:** كتب مذكرات مجلات منتديات ومواقع انترنات

7.1 هيكـــلة البحـــث

لمعالجة الإشكالية المطروحة قمنا بتقسيم موضوع البحث إلى أربع فصول مسبوقين بمقدمة عامة تتضمن مقدمة الموضوع،الإشكالية المطروحة،فرضيتين، بالإضافة إلى تحديد الهدف من دراسة الموضوع وأهميته ثم التطرق إلى دوافع اختيار الموضوع وكذا منهجية البحث والأدوات المستعملة في البحث.

- **الفصل الأول :** ينقسم إلى ثلاث مباحث و يتضمن المفاهيم النظرية العامة حول الصناعة وخصائص المناطق الصناعية وسياسة التصنيع في الجزائر بالإضافة إلى تحديد مفهوم البيئة العمرانية .
- **الفصل الثاني :** ينقسم إلى مبحثين ، المبحث الأول يتضمن الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة من خلال دراسة العناصر المتعلقة بموقعها الجغرافي ، وموضعها الطبيعي وخصائص مناخها ، بالإضافة إلى أهم مراحل التطور العمراني والسكاني للمدينة ، مع ذكر أهم الوظائف الحضرية للمدينة حيث نركز على النشاط الصناعي وتطور الوظيفة الصناعية للمدينة ، أما المبحث الثاني فيتطرق إلى الدراسة التحليلية للمنطقة الصناعية بالمسيلة وإبراز أهم التأثيرات النجمة عن النشاط الصناعي بالنسبة للمحيط العمراني المجاور وللمدينة بصفة عامة

- **الفصل الثالث :** ويتضن التدابير وآليات الوقاية من الخطر ، حيث إنطلاقا من أهم النتائج المسجلة سنحاول تقديم مجموعة من الحلول والإقتراحات والتوصيات التي من شأنها المساهمة في التقليل والحد من تاثير المنطقة الصناعية على البيئة العمرانية لمدينة المسيلة .

الفصـــــــــــــــل الأول

الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية والبيئة العمرانية

تمـــهيد

المبحث الأول :الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية

المبحث الثاني :التجربة الجزائرية في إنشاء وتأهيل المناطق الصناعية

المبحث الثالث: البيـئة العـمرانية ومكونـاتها

خلاصة الفصل

تمهيد:

يعتبر قطاع الصناعة الركيزة الأساسية في الخطط الاقتصادية للدول والحكومات لما له من انعكاسات إيجابية تعود بالنفع على نسبة ارتفاع النمو الاقتصادي، لذلك عمدت العديد من الدول إلى إنشاء ما يسمى بالمناطق الصناعية والتي هي مساحة مهيئة من الأرض تخصص لإنشاء مجموعة من الوحدات الصناعية في مختلف التخصصات تحتوي وتضم موارد مالية ومادية وبشرية، وفي هذا الفصل سنحاول تسليط الضوء على الجانب النظري لموضوع البحث وذلك من خلال المباحث التالية :

- **المبحث الأول:** الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية
- **المبحث الثاني:** التجربة الجزائرية في إنشاء وتأهيل المناطق الصناعية
- **المبحث الثالث** : البيئة العمرانية ومكوناتها

المبحث الأول :الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية

يهدف هذا المبحث إلى التعرف على بعض المفاهيم النظرية حول المناطق الصناعية من حيث استعراض نشأتها التاريخية، تعريفها، مع تحديد أنواعها وأهم مقومات إنشاءها.

1 :نشأة المناطق الصناعية

تعود نشأة المناطق الصناعية إلى العصور الوسطى وتحديدا في عهد الإمبراطورية الرومانية، حيث أنشأ العديد منها في ذلك الوقت بهدف زيادة النشاط التجاري والاقتصادي، ولتحقيق مصالح وأهداف الإمبراطورية، أما تطبيق فكرة المناطق الصناعية فقد بدأ عمليا منذ أواخر القرن التاسع عشر عندما أقيمت أول منطقة صناعية قرب مدينة مانشستر ببريطانيا عام1896 ، ثم تبعتها منطقة صناعية أخرى أقيمت بالقرب من مدينة شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية عام1899 ، وبعدها بخمسة سنوات أقيمت منطقة

صناعية أخرى بمدينة نابولي الإيطالية عام1904 ، ثم بدأت هذه الظاهرة في الانتشار في منتصف القرن العشرين، حيث أخذت كل الدول المتقدمة والنامية في إدخال المناطق الصناعية ضمن خططها التنموية. ففي البلدان الصناعية المتقدمة كالولايات المتحدة الأمريكية كان إنشاء المناطق الصناعية كجزء من الخطة الرامية إلى زيادة النمو الصناعي وتطوير المناطق وتخطيط المدن ونقل الصناعة من الأماكن المكتظة بالسكان وتوفير العمالة الكاملة في المناطق المتخلفة، أما بالنسبة إلى الدول النامية فقد شهدت خلال النصف الثاني من القرن العشرين الكثير من عمليات إنشاء المناطق الصناعية، حيث اعتبرت وسيلة فعالة ومهمة في خطط التنمية، فعلى سبيل المثال فقد تم إنشاء أربع مناطق صناعية في جمهورية مصر العربية عام 1973 ، وفي المغرب تم إنشاء أول منطقة صناعية عام 1960 ، وكذلك الامر في اليمن وسنغافورة والفلبين مع نهاية عام 1970 [1]

1.1 تعريف المناطق الصناعية

إن المتأمل في التشريعات والتنظيمات المختلفة التي تنظم أسلوب عمل المناطق الصناعية في العالم يجد أنها لم تضع تعريفا محددا للمنطقة الصناعية، وإنما وضعت تحديدا لحدود المنطقة أو الإجراءات والتنظيمات الجمركية التي يخضع لها نظام العمل بتلك المنطقة.

وعادة ما يطلق عليها التسميات التالية :النطاق الصناعي، المستوطنات الصناعية، الميدان الصناعي، المجمع الصناعي... ومهما اختلفت التسميات فهي تشير إلى تلك المساحة من الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معين، وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشائها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات [2]

كما تعرف على أنها تجاور أكثر من منشأة صناعية بغض النظر عن سعة إنتاجها في منطقة جغرافية واحدة، وهي تتسم إما بتكامل عمودي لمراحل إنتاج متجانس معين من المواد الخام إلى المنتجات النهائية أو بتكامل أفقي للنشاطات المترابطة في نفس المرحلة أو المقابلة أو القريبة منها بمدخلات أو مخرجات تكميلية أو بتكامل خطي من خلال السلع والخدمات التي تمد مجموعة من العمليات الصناعية مثل إنتاج قطع الغيار [3]

وتعرف أيضا بأنها مواقع أدخلت عيها التحسينات لتشكل عاملا محفزا لإنشاء الصناعات بكل أحجامها وأنواعها، وأن الخدمات المقدمة في المنطقة الصناعية تقتصر على تحديد الأراضي المخصصة للمشاريع الصناعية بتخصيص مساحة معينة لكل مشروع حسب حاجته، وحسب تقدير الجهات ذات العلاقة لهذه الحاجة [4]

يتضح من التعاريف السابقة أن المناطق الصناعية تمثل مناطق محددة جغرافيا، تحددها حكومة الدولة، مخصصة لإقامة وحدات موجهة للاستخدام الصناعي، تتموقع خارج مجال السكن الحضري ويمكن أن تستفيد من امتيازات وإعفاءات ضريبية.

ويرجع وجود عدد كبير من المصطلحات والمفاهيم المرتبطة بالمناطق الصناعية، من بين أسباب أخرى، إلى وجود اختلافات في أهداف أو وظائف أو أشكال هذه المناطق، واختلافات في مصطلحات السياسة الاقتصادية في مختلف البلدان، فضلاً عن رغبة بعض المناطق أو البرامج الصناعية بأن تنأى بنفسها عن مسارات المنافسة الشائعة .وبالتالي، يجب أن يكون أي تعريف شامل للمناطق الصناعية واسعًا بما يكفي لإعادة صياغة التنوع داخلها [5]

2.1 أنواع المناطق الصناعية ومقومات إنشاءها

يمكن للمناطق الصناعية أن تأخذ الأشكال والأنواع التالية [6]

1.2.1 العناقيد الصناعية :هي تجمعات (جغرافية محلية، إقليمية أو عالمية) لعدد من المؤسسات المتجاورة جغرافيا ومؤسساتها التابعة والمنتمية لمجال عمل معين، وتربطها علاقات تكاملية ومصالح مشتركة والمؤسسات المتصلة والمرتبطة ببعضها البعض في مجال معين، بما يمثل منظومة من الأنشطة اللازمة لدعم وتشجيع التنافسية.

3.2.1 التكتل الصناعي الحضري :هو عبارة عن تشكيلات صناعية تجمع عدد من المنشآت المختلفة تقع في منطقة حضرية واحدة، ولا يشترط تجانسها في الإنتاج أو ترابطها بمدخلات أو مخرجات.

4.2.1 مجمعات الاستقطاب الصناعية :هي تجمعات صناعية تضم عددا من المصانع الكبيرة ذات القدرة القيادية المتميزة في الابتكار، وهي تعمل في بيئة حضرية متقدمة يمكن أن تصبح مراكز جذب العمل ورؤوس العمل والمصانع والأسواق بفعل قوى الجذب المركزية، فيتحول بذلك المجمع إلى قطب يتوسع مع توجهات الأسواق الديناميكية واستطلاعات التكنولوجيا الحديثة.

5.2.1 المجمعات التعاونية للصناعات الصغيرة :وهي تنظيمات صناعية صغيرة أو متوسطة الحجم توجه لمنتجات متجانسة أو متكاملة أو تستخدم نفس المواد أو السلع الشبه مصنعة، أو تخدم عقدة صناعية أو مجمعات لمنشآت كبيرة على أن تضم المجمعات مختبرات ومراكز ومكتبات ومتاحف، تخدم البحث والتدريب والاختبار والتحليل والتقييس والتطوير، وأن تنسق بعض مهامها التسويقية والمالية مكاتب مركزية، إضافة إلى وحدات سكنية ودوائر خدماتية وطاقة ومياه ونقل ومواصلات وخزن وغيرها من العوامل التي تساعد على تحقيق وفرات السعة الكبيرة، والمحافظة على الإدارة الذاتية المستقلة لكل وحدة من الصناعات المعنية من جهة أخرى.

6.2.1 المجمعات الصناعية الريفية :وهي تتكون من تنظيمات إنتاجية وتسويقية متكاملة تؤسسها عادة التعاونيات الريفية المتخصصة (أو المتنوعة) ، وهي تتبنى السعات الكبيرة للإنتاج، وتتخذ هذهالمجمعات أشكالا عديدة لتكويناتها النشاطية والتنظيمية منها:

- صناعة كبيرة متخصصة تقوم بجميع مراحل الإنتاج والتسويق، والتي تبدأ بإعداد وتجميع وتصنيف المواد الخام،وتنتهي بتطوير المنافذ المحلية والخارجية للمنتجات النهائية مثل صناعة اللحوم والألبان
- صناعة كبيرة متنوعة الأهداف تشكل مجمعات صناعية، وتتوطن في مراكز متقاربة أو متلاصقة، وهي ترتبط عادة بإدارة واحدة ويمتلك أسهمها أعضاء التعاونيات من سكان المنطقة الريفية.
- صناعات كبيرة ترتبط بها منشآت صغيرة، تعمل وفق أسس التعاقد الثانوي، وتكون هذه الصناعات متخصصة ومجال تخصصها أوسع من الصناعات في النوع الأول.
- مجموعة الصناعات الصغيرة متنوعة الأهداف، وتعمل في اختصاصات محددة.

كما يضم التقييم الحديث للمناطق الصناعية:

- **المناطق الصناعية التقنية** :هي منظومة يديرها متخصصون أكفاء غايتهم زيادة الثروة للمجتمع من خلال تعزيز ثقافةالابتكار والتنافسية لمنشآت الأعمال المبنية على المعرفة والتقنية.
- **المناطق الصناعية المؤهلة** :ظهرت في اتفاقية خاصة من قبل مجلس النواب الأمريكي عام 1966 بموجبها يسمح للمنتجات الصادرة من المناطق الصناعية المؤهلة بدخول السوق الأمريكي دون أي رسوم جمركية... إلخ.
- **المناطق الصناعية الحرة** :ظهورها كان نتيجة لعدة استراتيجيات متبعة من طرف البلدان المستقبلة وتعرف حسب منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية بأنها مجال محدد إداريا ، وأحيانا جغرافيا

يخضع إلى نظام جمركي يسمح بحرية استيراد التجهيزات والمنتجات الأخرى بغرض انتاج سلع موجهة للتصدير [7]

3.1 خصائص المناطق الصناعية

تتمتع المناطق الصناعية بمجموعة من الخصائص من خلال ما تم تقديمه من تعاريف لها وذلك على النحو التالي:

- المناطق الصناعية عبارة عن فضاءات ذات مساحة كبيرة نسبيا.
- ضرورة تجهيز هذه الفضاءات بمختلف شبكات التهيئة لكي تصبح صالحة لإقامة أنشطة صناعية اقتصادية، وتعود السلطة في تحديد النطاق الجغرافي للمناطق الصناعية للدولة صاحبة الاختصاص والسلطة المطلقة في ذلك.
- ضرورة انشاء المشاريع الاستثمارية الصناعية خارج المحيط العمراني لتفادي المخاطر التي تنجم عن الاستغلال الصناعي للمناطق الصناعية... إلخ.

4.1 أهمية المناطق الصناعية

للمناطق الصناعية أهمية بالغة بالنسبة للتنمية، فهي تساهم بشكل كبير في تطوير المؤسسات وخلق الجو الملائم لاستقرار الصناعة وهو مايدعم قدرة وكفاءة التصنيع المحلي وزيادة القدرة التنافسية للصادرات.

كما أن إنشاؤها في أي بلد يعود بالفائدة على المجتمع مثل توفير فرص العمل ومناصب الشغل جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، توطين التقنية وتعزيز قدرة المنتجات الوطنية على المنافسة في الأسواق الوطنية والخارجية [8] زيادة على الدفع بعجلة التنمية بصفة عامة، والتنمية الصناعية بصفة خاصة وتحقيق اللامركزية الصناعية، والحد من تمركز الصناعات في بعض المناطق دون الأخرى ، تقديم

الخدمات والمنافع للمشروعات الصناعية ، بحيث تقل تكاليفها وتزداد أرباحها تخصيص الأراضي المناسبة للاستعمال الصناعي مما يساعد على تحقيق التنمية العمرانية المناسبة توفير المواقع الجديدة للصناعات التي تحتاج إلى نقل مواقعها بسبب المشروعات الكبرى لتطوير المدن ناهيك على دور المناطق الصناعية في جذب الاستثمار الخاص لتنمية القطاع الصناعي وتحقيق التوازن العادل لكل من العمالة والإنتاج، وما ينجم عنه من تحقيق لتنمية إقليمية متوازنة، تنظيم التوسع الصناعي وترشيد اختيار مواقع المشروعات الصناعية داخل المدن الكبرى [9]

يضاف إلى ذلك توفير مناطق صناعية ملائمة، أي تتمتع بجميع الشروط اللازمة من مصادر للطاقة والمواصلات، وكذا الموقع الاستراتيجي، توفرها على أماكن للتخلص من النفايات الصناعية وهو ما يعطي للدولة الراغبة باستقطاب الاستثمارات ميزة تنافسية كبيرة، خاصة وأن قطاع الصناعة يعتبر أحد أهم الأركان الأساسية لدفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحتى البيئية [10]

من جانب آخر يؤدي الاهتمام بالمناطق الصناعية إلى إبراز دورها الإيجابي على المناطق المحيطة بها، إذ يؤدي إلى تطويرها عن طريق تطوير البنى التحتية بها، كما تستفيد من تركز الاستثمارات المالية التي ينتج عنها زيادة في النشاط الاقتصادي، ويؤدي أيضا توفير قطع الأراضي المناسبة للاستعمال الصناعي، أو الأبنية والوحدات الصناعية الجاهزة إلى توفير الجهد والمال على أصحاب الصناعة وتجنيبهم مشقة البحث عن أنسب المواقع الصناعية لمشاريعهم، فضلا على أن وجود المناطق الصناعية يؤدي إلى تطبيق المواصفات والمعايير الدولية المتعلقة بالبيئة، وكذا تبادل المستلزمات الانتاجية بما يحقق الاكتفاء الذاتي والوصول بمستوى الإنتاج كما ونوعا إلى المستويات الملائمة لطلب الأسواق المحلية والخارجية [11]

كما أن التنمية الصناعية تعتبر محركا أساسيا لتحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة لما يلعبه القطاع الصناعي في تنمية وتنشيط باقي القطاعات، وتعتبر المناطق الصناعية واحدة من أهم المداخل التي تساهم في تفعيل دور المؤسسات الصناعية، نظرا للدور الذي تلعبه في رفع تنافسية هذه الأخيرة خاصة مع عولمة الاقتصاد وانفتاحه، وتعد المناطق الصناعية أداة فعالة لتشجيع الاستثمار وترقيته وتوسيع نطاق تأسيس الصناعات بما يلبي حاجات الاقتصاد ويهيئ المناخ الملائم لدعم المشروعات الصناعية لتكون وسيلة فعالة لتحقيق الأهداف التنموية على المستويين المحلي والوطني، وتحظى باهتمام كبير من طرف الدول والحكومات نظرا لأهميتها في عملية التنمية الصناعية، ودورها في تحقيق تنمية مستقرة ومتوازنة عبر كامل المناطق [12]

5.1 المواصفات العامة المؤثرة على اختيار مواقع المناطق الصناعية

وتنقسم إلى ثلاثة أقسام رئيسية هي [13]

1.5.1 عوامل إقليمية:

–وفرة المادة الخام اللازمة للصناعة في هذا الإقليم.

–وجود الأسواق لتصريف المنتجات لهذه الصناعة.

–وجود الأيدي العاملة الماهرة والرخيصة في هذا الإقليم.

–وجود شبكة الطرق السريعة والواسعة التي تلبي حاجة هذا الإقليم

2.5.1 عوامل محلية:

– قرب المواد الخام من هذه المدينة .

– توفر القوى العاملة.

– وجود السوق الجيدة لتسويق المنتجات .

- توفر شبكة المواصلات وسهولة النقل.

- ملائمة المناخ للصناعات

- توفر المرافق العامة.

- توفر خدمات- الحماية- الحريق

- توفر المرافق العامة من مياه وكهرباء وشبكات صرف صحي

3.5.1 عوامل اختيار الموقع ضمن المدينة:

- تفضل الأرض المستوية والتي يزيد الميل فيها عن % 5 ويمكن تسويتها بدون مصاريف اضافية فأبنية الصناعات الثقيلة يجب ان لايزيد ميل ارضها عن % 1 والصناعات الخفيفة عن 2 إلى 3 %

- وجود وسيلة مباشرة للاتصال بأطراف الضواحي مع سهولة الوصول الى خطوط السكك الحديدية والطرق الرئيسة السريعة والمطارات.

- ان يكون الموقع في حدود مسافة معقولة من سكن العمال وقريب من وسائل النقل التي يستخدمونها كالسكك الحديدية والباصات والمترو ووسائل النقل العام التي تربط موقع السكن بالموقع المختار.

-سهولة الحصول على المرافق العامة ،أي أن يكون الموقع قريبا من الخطوط الرئيسية للمرافق العامة مثل شبكة الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي

-استعمال الموقع المختار للأغراض الصناعية يجب ان يتماشى مع الاستعمالات المحيطة به مع الأخذ بعين الاعتبار اتجاه الريح

-دراسة درجة التلوث والضرر الناتج عن الصناعات المتوقع زرعها

6.1 مراحل إعداد المناطق الصناعية

تساهم المناطق الصناعية في إحداث تغييرات معتبرة في البيئة العمرانية والاجتماعية المجاورة، لذا وجب عند تخطيط واستحداث هذه المناطق الأخذ بعين الاعتبار كل المعايير المتعلقة بالجوانب البيئية والعمرانية والاقتصادية والاجتماعية قبل استحداث هذه المناطق، ويمر إعداد المناطق الصناعية بالمراحل التالية: (14)

- **مرحلة التخطيط:** وتشمل اختيار الموقع الأمثل وتحديد طبيعة الصناعات الممكن اقامتها والتأثيرات البيئية والاجتماعية المتوقعة وتحضير الدراسة الاستراتيجية لتقييم الأثر البيئي

- **مرحلة التصميم:** وفيها يتم الأخذ بالاعتبار تصميم المخطط الداخلي وتقسيم المناطق بطريقة فعالة والتخطيط للبنية المركزية التحتية وتقييم التأثيرات التراكمية المتوقعة

- مرحلة التشغيل: تتضمن إعداد دراسات لتقييم الأثر البيئي للمنشآت وتحديد وتحديث المعلومات عن نوعية البيئة للمنطقة للوصول إلى الالتزام البيئي.

7.1 التأثير المتبادل بين المنطقتين الصناعية والسكنية

إن الشروط الصحية وكذلك الوظيفية هي التي تحدد العلاقات بين المنطقة السكنية والمنطقة الصناعية ويجب أن تكون المسافة المقطوعة بين المنطقتين مشيا على الأقدام في حدود 2 كم أما إذا زادت المسافة عن ذلك فعلينا تأمين نقل مشترك بواسطة الباص أو المترو إذا كانت المسافة بينها تتراوح بين 5إلى 8 كم ويصبح المتر ضروريا عندما تصبح المسافة في حدود 8 إلى 12 كم وعموما:

- يجب تأمين الصلة بين هاتين المنطقتين بطريقتين على الأقل لحسن التخديم أولا ولاستعمال ثانيهما في حال تعطل الأولى.

- يجب علينا حماية السكان من ضرر الصناعة الناجمة عن الدخان والغبار والغازات الناتجة عن الصناعة كما يتوجب اتخاذالإجراءات الخاصة لمكافحة الضجيج وإزالة آثار التلوث

المبحث الثاني :التجربة الجزائرية في إنشاء وتأهيل المناطق الصناعية

أدركت الدولة الجزائرية لأهمية المناطق الصناعية في مجال جذب الأنشطة الصناعية، فهي البيئة المناسبة لازدهار وتطور مختلف الصناعات، الأمر الذي دفعها إلى دعم إنشاء وتحديث المناطق الصناعية منذ بداية السبعينات من القرن الماضي .ويهدف هذا المحور إلى التعرف على البدايات الأولى للمناطق الصناعية في الجزائر، مع الوقوف على وضعيتها وآفاق تطويرها.

1. ظهور المناطق الصناعية في الجزائر

يعتبر العقار من أهم المشاكل التي تواجه المؤسسات الصناعية في الجزائر، وقد بذلت الحكومة العديد من المجهودات للتقليص من هذا المشكل، حيث أن البدايات الأولى لتخصيص أراضي خاصة بالمستثمرين ترجع إلى سنوات السبعينات تحت إشراف هيئات تم إنشائها خصيصا لذلك، ففي سنة 1973تم إصدار القانون رقم 73-45 المؤرخ في 28 فيفري 1973 المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، حيث حدد شروط إيجاد 77 منطقة صناعية على مستوى إقليم الولايات والبلديات وعبر كامل التراب الوطني، وتم تحديد شروط إدارتها عن طريق المرسوم رقم 84-45 المؤرخ في 03 مارس 1984 ، وتتم تهيئة المناطق الصناعية عن طريق هيئات مختلفة نذكرها حسب الترتيب التالي [15]

- هيئات عمومية اقتصادية منشأة بموجب المرسوم رقم 82/02 المؤرخ في 1983/03/09 وهذا عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة محلية أو نشاطات ذات منفعة وطنية ومتنوعة تابعة لوزارات مختلفة.

– مؤسسات اقتصادية عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية خاصة وتابعة لسلطة رئاسية واحدة.

– عن طريق وحدة متخصصة تنشأ بموجب القانون وفي التنظيمات المعمول بها، عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة.

كما أنشأت الدولة سنة 1994 لجان دعم وترقية الاستثمارات المحلية(CALPI) وهي لجان على مستوى المحليات مكلفة بتوفير الإعلام الكافي للمستثمرين حول الأراضي والمواقع المخصصة لإقامة المشروعات، وتقدم القرارات المتعلقة بتخصيص الأراضي لأصحاب المشاريع، ولكنها لم تقم بتأدية الدور الأساسي الذي كان من المنتظر أن تقوم به، مما أدى إلى تعويضها بالوكالة الوطنية للعقار الصناعي (ANFI)سنة 2011 [16]

كما أنشأت الدولة في إطار البرنامج التكميلي لدعم النمو (2005–2009) الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري (ANIREF) سنة2007 ، والتي تتولى المهام التالية [17]

– التسيير والوساطة والضبط العقاري على كل مكونات حافظة العقار الاقتصادي العمومي

– تتولى الوكالة مهمة الوساطة العقارية، وعلى هذا الأساس فهي تسير وفقا لاتفاقية ولحساب المالكين للعقارات بكل أنواعها

– تتولى الوكالة مهمة الملاحظة فيما يخص العقار الاقتصادي العمومي، وتقديم المعلومات للهيئة المقررة المختصة محليا حول العرض والطلب العقاري وتوجهات السوق العقاري وآفاقه

– تقوم الوكالة بنشر المعلومات حول الأصول العقارية والوفرة العقارية ذات الطابع الاقتصادي وتتولى ترقيتها لدى المستثمرين

– تعد الوكالة جدول أسعار العقار الاقتصادي التي تقوم بتحيينه كل 6 أشهر، وتعد دراسات ومذكرات دورية حول توجهات السوق العقارية

لكن على الرغم من المجهودات المبذولة فإن مشكل العقار الصناعي وآلية الوصول إليه وتسوية ملكيته لا يزال مطروح إلى اليوم، ويرجع ذلك إلى العديد من العوامل يذكر منها [18]

– طول مدة الانتظار للحصول على الأراضي المخصصة للاستثمار

– الرفض الغير مبرر أحيانا لطلبات الحيازة على العقار

– مشكلة عقود الملكية التي لا تزال قائمة نتيجة تعدد الجهات الإدارية المانحة لها

– غياب الكفاءة في التسيير وعدم الأخذ بالمعايير الاقتصادية عند إنشاء المناطق الصناعية

– غياب الإطار القانوني الذي يحدد طرق وكيفيات وآجال وشروط التنازل عن الأراضي

2. وضعية المناطق الصناعية في الجزائر

توجد بالجزائر 77 منطقة صناعية موزعة عبر كامل التراب الوطني أهمها :المنطقة الصناعية بأدرار، وواد سلي بالشلف، وعين مليلة بأم البواقي وأريس وجرمة ببانتة، وأقبو ببجاية وسيدي خالد بالبويرة، واد السمار الحراش بالجزائر والمنطقة الصناعية ببرج بوعريريج...الخ [19]

إلا أن هذه المناطق قد شهدت ركودا خلال السنوات الأخيرة مما أثر سلبا على الأداء الاقتصادي، وعليه اتخذت السلطات جملة من الاجراءات لإعادة تنشيطها، حيث تم في إطار تهيئة المناطق الصناعية ومناطق النشاط تخصيص ما يقارب 2.7 مليار دينار مع نهاية سنة2004 لتهيئة 70 منطقة صناعية على مستوى 17 ولاية تتوزع على الجهات الأربع للوطن، كما تم تخصيص حوالي 5 مليار دينار في إطار برنامج الهضاب العليا من أجل توفير العوامل الأساسية الجاذبة للاستثمار، ويخص هذا البرنامج كل من ولاية تبسة وباتنة والأغواط والجلفة وسعيدة وتيارت والمسيلة ، ولتدعيم الاستثمار في ولايات

الجنوب خصص ما يقارب200 مليون دينار لتهيئة المناطق الصناعية لكل من ولاية بشار وأدرار وغرداية ومناطق النشاط لكل من ولاية تندوف وبسكرة وإليزي وورقلة وتمنراست والأغواط [20]

كما تقرر تغيير الإطار القانوني لمؤسسات تسيير المناطق الصناعية وإعطائها صفة شركات ذات أسهم المتواجدين بهذه المناطق، وتلزم هذه الشركات بوضع بنك معلومات تضم كل المعطيات المتعلقة بالأراضي الصناعية لصالح المتعاملين الاقتصاديين من خلال إنشاء موقع الكتروني لهذا الغرض.

3. آفاق إنشاء وتأهيل المناطق الصناعية في الجزائر

أطلقت الحكومة مشروعا جديدا لتأهيل جميع المناطق الصناعية وطنيا، موازاة مع اتخاذ مجموعة من الإجراءات العملية الرامية لتفعيل مشروع إنجاز 42 منطقة صناعية جديدة عبر 34 ولاية، تتربع على مساحة ب 9572 هكتارا بميزانية تقدر ب 88 مليار دينار، ويمتد في آجال إنجازها إلى سنة 2017 وذلك في خطوة لضمان إعادة انتشار المشاريع الاستثمارية وضمان نجاعتها بما يمكنها لأن تكون بدائل جديدة لاستحداث مناصب شغل بالولايات خاصة المناطق المعزولة . وعليه سنحاول إعطاء نظرة عن برنامج إنجاز 42 منطقة صناعية جديدة الذي تم اعتماده شهر أفريل سنة2012

1.3. تكوين البرنامج :لقد أوكل مشروع إنشاء 42 منطقة صناعية للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري بالشراكة مع مصالح وزارة الصناعة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وترقية الاستثمار، وقد قامت الوكالة في أوائل سنة 2011 بإحصاء المواقع المحتمل إدراجها لإقامة الحضائر الصناعية.

2.3.أهداف البرنامج :يعمل البرنامج على أن يكون الاستثمار رافدا قويا في مجال التنمية الاقتصادية من خلال[21]

إتاحة فرص جديدة للأعمال

إقامة مؤسسات جديدة

استقطاب رؤوس الأموال

تشجيع الاستثمار الأجنبي

امتصاص اليد العاملة خاصة المؤهلة

دعم الاستثمار الأمثل

استحداث وفرة عقارية ذات جودة

الحد من مشكل الحصول على العقار الصناعي

المساهمة في دعم المزايا اتي تتمتع ها مختلف المناطق

تعزيز ديناميكية إعادة التوازن الإقليمي فيما يخص النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية

تفعيل جاذبية أقاليم البلاد وكذا قدرتها التنافسية

تثمين الهياكل القاعدية المنجزة عن إنعاش الاستثمار المنتج.

3.3. محتوى البرنامج :يغطي البرنامج جل الفضاء الجغرافي للوطن و 8 فضاءات من فضاءات البرمجة الإقليمية، حيث استفاد فضاء البرمجة الإقليمية شمال وسط، شمال شرق، وشمال غرب من 27 منطقة صناعية، وتقدر حصة فضاء البرمجة الإقليمية هضاب عليا وسط، غرب وشرق ب 10مناطق صناعية، بينما استفاد فضاء البرمجة الإقليمية جنوب غرب وجنوب شرق من 5 مناطق صناعية

4. مشروع إعادة تأهيل المناطق الصناعية:

يعتبر إعادة تأهيل المناطق الصناعية مشروع وطني يدخل في إطار تنفيذ البرنامج الخماسي لدعم النمو الاقتصادي، والذي شرع في تنفيذه ابتداء من أوت 2005، وخصصت الدولة له علاقا ماليا قدر بـ

72 مليار دج للمناطق الصناعية ومناطق النشاط الاقتصادي عبر عدة ولايات، وذلك بهدف تحديث الهياكل القاعدية وتطوير نمط التسيير المؤسسات الصناعية .

فمند انطلاق هذا البرنامج سنة 1990، قامت الدولة بتمويل ما قدره 28 مليار ما يعادل 280 مليون اورو ميزانيتها للقيام بعمليات اعادة التأهيل على النحو التالي: تم الانتهاء من 130 عملية و40 عملية في طور الانتهاء [22] ومحتوى برنامج إعادة التأهيل المنطقة الصناعية و غيرها ذات النشاط الاقتصادي كما يلي:

- الطرقات والإثارة الخارجية
- توصيل شبكة المياه الصناعية
- ربط مع الشبكة الوطنية للكهرباء، الغاز والهاتف
- انشاء جدار ومراكز مراقبة وحراسة.

1.4. المناطق المبرمجة

تم تحديد 29 منطقة من هذا الصنف بعد تقييم التنافسية الصناعية للفروع في الولايات الجزائرية مع أخذ بعين الاعتبار البنية التحتية المنجزة أو في طور الإنجاز، ولتوزيعها جغرافيا ثم الاعتماد على جملة من المؤشرات أهمها:

- النشاط الاقتصادي والصناعي للفروع وتمركزه.
- القدرة على التصدير
- مستوى تأهيل البنية التحتية ومدى استفادتها من المشاريع الكبرى.
- التغطية الجامعية ومؤسسات البحث العلمي.
- التمركز المكاني للشركات ذات الصفة الانتاجية الصناعية.

- تنافسية المنتوج والكثافة التكنولوجية.
- توفر الخدمات العامة والتغطية المؤسساتية المائية مثل البنوك الخاصة.
- الموقع الاستراتيجي، سهولة النقل، القرب من الأسواق المحلية والاقليمية على المستوى الوطني.

2.4.البرنامج الوطني الاستشرافي للمناطق الصناعية للفترة (2012-2017)

نظرا للمستجدات على المستوى الوطني وخاصة بعد انجاز الطريق السيار شرق غرب، فإن القائمين على القطاع (ZI) غيروا نظرتهم للمناطق الصناعية من المناطق المدمجة إلى المناطق الصناعية الجديدة وفي إطار التعاون وتبادل التجارب بين دول البحر الأبيض المتوسط ومن بينها المانيا. والذي تم اعتماده شهر افريل 2012 وعليه سنحاول اعطاء نظرة وجيزة حول هذا البرنامج الجديد للمناطق الصناعية الجديدة الذي تمت المصادقة عليه والذي يتمحور حول جملة من النقاط [23]

1.2.4. خلفية اعداد برنامج

ان البرنامج كان نتيجة عدة اسباب منها:

- احصائيات الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري للمواقع الوطنية لتوطين المناطق الصناعية بناءا على طلبات الولاية التي تقع بها مناطق صناعية أو امكانية انشاء مناطق صناعية جديدة .
- مقررات مجلس الوزراء [24]
- انشاء لجنة وزارية مشتركة لدراسة اقتراحات قوائم المناطق الصناعية الجديدة من -ازالة أو إضافة مناطق جديدة[25]
- القرار الوزاري المشترك والمتضمن انشاء 36 منطقة صناعية جديدة.
- توسيع البرنامج إلى 39 منطقة صناعية جديدة مع إعادة النظر في الوسائل المادية والمالية

2.2.4. مراحل إنجـــاز البرنامج

- **الجانب التشريعي :** وضع الإطار القانوني والتنفيذي لانتشاء المناطق الصناعية –إصدار مختلف النصوص والقرارات التنظيمية التي تبين الضرورة العامة للمناطق الصناعية.

- **الجانب المالي:**

الدراسة المالية للبرنامج

- **التخطيط التقديري للبرنامج**

توقيع اتفاق مع الصندوق الوطني لدعم الاستثمار في إطار القروض طويلة الاجل

- **الجانب التنفيذي:**

- الانتهاء من اختيار المواقع.

- جمع الوثائق الضرورية.

- اختيار مكاتب الدراسات.

- الانطلاق في مختلف مراحل الدراسة.

- الاتصالات الأولية مع المؤسسات العمومية للإنجاز

- **الاهداف الاستراتيجية للبرنامج :** يهدف هذا البرنامج إلى تحقيق جملة من الأهداف

- تدعيم الاستثمار والنمو الصناعي

- الغاء الحواجز العقارية في القطاع الصناعي.

- وضع برنامج جديد لتهيئة الاقليم وفق مبادئ التنمية المستدامة

- رفع مردودية الهياكل القاعدية

المبحث الثالث: البيـئة العـمرانية ومكونـاتها

تمهيد

تعتبر البيئة العمرانية من المصطلحات الجديدة التي عرفتها الجزائر، حيث بدء ظهور هذا المصطلح سنة 1967، ضمن الميثاق المؤرخ في 05 جولية 1967 المتضمن نشر الميثاق الوطني في الباب السابع بعنوان مكافحة التلوث وحماية البيئة.

ونظرا للانفجار السكاني والصناعي الذي عرفته كل دول العالم، بدأ الاهتمام يتزايد بموضوع حماية البيئة والمحيط المعيشي للفرد والبحث عن سبل حماية هذا المحيط ضد كل أشكال التأثير الصادرة عن نشاط الإنسان وتوسعاته في المجال العمراني، ولتحديد مفهوم" البيئة العمرانية " وجب التطرق إلى تحديد مفهوم العمران والتعمير والبيئة كمصطلحات منفصلة ثم الربط بينهما للوصول إلى ضبط مفهوم البيئة العمرانية

1. تعريف العمران

يعتبر مصطلح العمران ابتكارا حديثا، فقد ظهر في اللغة الفرنسية خلال سنوات 1910 ليدل على حقل عملي جديد متعدد المجالات ناتج عن المقتضيات الخاصة بالمجتمع الصناعي، كونه يطور فكرة ومنهجية " تطور المدينة "، فالعمران هو علم تنظيم الفضاء يشمل جانبين نظري وتطبيقي فهو فن تهيئة وتنظيم التجمعات الحضرية [26]

ويعرف العمران اصطلاحا على أنه فن ترتيب المباني في المدينة وضواحيها وإعدادها للبشر مع ضمان سهولة وتحقيق الوظائف والعلاقات بين السكانَ بكيفيات يسيرة وأكثر نجاعة .

كما يعرف على أنه مجموعة القواعد القانونية التي تمكن السلطات العامة من مراقبة استعمال الأراضي في الوسط الحضري، ويتمثل النسيج العمراني في دمج والتقاء ثلاث مجموعات كبرى، شبكة الطرقات والتقسيم العقاري والبناءات، ويدخل ذلك في الجانب الحضري للمدينة، وبذلك فالعمران هو ذلك التنظيم

الجمالي الذي يعبر عن ظاهرة التوسع المستمر للمدينة ويهدف إلى إعطاء نظام معين بها وهو يختلف من فترة زمنية إلى أخرى ومن مكان إلى آخر.

ويعرف الفقيه "لويس حاكينون" العمران بقوله هو: "فن تهيئة المدن أو علم المدينة، والتجمعات المخصصة أساسا للسكن والأنشطة الاجتماعية الأخرى، وفي نظر "جون " بول لكاز " هو: "ما يمكن القيام به من إجراءات قصد ملائمة أحسن للمدن والفضاءات الإقليمية مع حاجيات وأفضليات الذين يسكنون أو يترددون على هذه الأماكن [27]

بهذا يمكن القول أن العمران هو مجموعة من الإجراءات التقنية والإدارية والاقتصادية والاجتماعية التي تهدف إلى جعل الإطار الجغرافي للحياة الاجتماعية أكثر ملاءمة لحاجات الأفراد.

1.1 تعريف التعمير

عرفه الفقيه" جان ماري أولي" التعمير بكونه مجموعة التدخلات والإجراءات التي تمس الأراضي المجهزة أو القابلة للتجهيز، بهدف استعمالها لصالح الجماعة كما يعرف أيضا على أنه ذلك العلم أو الفن التطبيق العملي للوقاية ومراقبة كل ما يدخل في إطار التنظيم المادي للتجمع البشري وما يحيط به، وهذا يتضمن تصحيح أخطاء الماضي بواسطة إعادة البناء والتهيئة المناسبة كما يتضمن أيضا استغلال تجارب الماضي لوضع مشاريع توسعية جديدة [28]

يعتبر التعمير مصطلح حديثا نسبيا، وهذا للتعريف بنظام جديد يتمثل في علم تنظيم قطاعات محدودة من المدن ، ثم تطور من مجرد نظام بسيط لتهيئة فضاء محدود ليشمل تنظيم الإقليم ككل و رغم تعدد مفاهيم التعمير، إلا أنه يجمع بين أربعة خصائص أساسية، فهو علم و فن لأنه يتضمن قواعد و معايير تقنية و هندسية ترتبط بعمليات الإبداع و الابتكار و استحضار الجانب الجمالي ، كما انه سياسة فهو

ليس غاية في ذاته بل وسيلة يتم وضعها لتحقيق عدة أهداف تخدم التنمية الاقتصادية و الاجتماعية و العمرانية ، كما أن تنظيمه بموجب قواعد قانونية تجعل منه قانونا[29]

2. تعريف البيئة

تعدد تعريفات البيئة واختلافها لا ينفي وجود الجهود الفقهية الرامية لأجل وضع تعريف شامل للبيئة، من تلك التعاريف على سبيل المثال بأنها "المحيط المادي الذي يعيش فيه الانسان بما يشمل من ماء وهواء وفضاء وتربة وكائنات حية، ومنشآت أقامها لإشباع حاجاته" وعن التعريف يرى البعض أنه يجمع بين البساطة والبعد عن التعقيد وصعوبة الألفاظ، ويتميز بالشمول والعموم، إضافة إلى أنه يجمع بين البيئة الطبيعية التي يعيش بها الإنسان والبيئة المادية المصطنعة من طرف الإنسان. ويتمثل العامل الرئيسي في إعطاء مفهوم عام أو خاص للبيئة هو مدى تأثير البيئة على الإنسان ، ذلك أن البيئة في علاقة تأثير وتأثر مع الإنسان، إذ أن الإنسان أحد مكونات البيئة ترتبط سلامة حياته بسلامة كافة عناصر البيئة، وفي هذا تأكيد على العلاقة الوطيدة بين الإنسان والبيئة [30]

عرف المشرع الجزائري البيئة وذلك بذكره لمكوناتها وخير دليل على ذلك ما اتت به الفقرة 07 من المادة 4 من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، حيث جاءت لتنص على أن البيئة تتكون من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية[31]

1.2. تعريف البيئة العمرانية

تعرف البيئة العمرانية على أنها الإطار الاجتماعي والثقافي والاقتصادي والتنظيمية بكل متغيراتها وفق الموقع والموضع والزمان، والمعماريون يعرفون البيئة العمرانية على أنها التكوينات التي يبنيها الانسان ولا يمكن فصل بيئته العمرانية عن بقية البيئات، إذ انها تتوافق وتتكامل مع بعضها لخلق بيئة كلية تتفاعل مع الإنسان وتؤثر فيه وتتأثر به، وعلى ذلك فإن البيئة الكلية هي مجموع البيئات المكونة من بيئة اجتماعية وبيئة ثقافية واقتصادية وعمرانية وجغرافية [32]

3. خلاصة الفصل

من خلال ما تم تناوله في هذا الفصل ، تم التعرض إلى الإطار النظري الذي يبين ماهية المناطق الصناعية وتاريخ نشأتها وشروط إنشائها وكذا المعايير اللازم أخذها بعين الإعتبار عند توطين هذه المناطق لاسيما من الناحية العمرانية والبيئية ، كما إستعرضنا التجربة الجزائرية منذ الإستقلال في إنشاء المناطق الصناعية ومختلف السياسات الوطنية والجهوية التي مر بها إنشاء وتأهيل وإعادة تأهيل المناطق الصناعية ، وقد تطرقنا في الأخير إلى تناول مفهوم البيئةالعمرانية ومكوناتها حيث أن هذه الأخيرة تشكل جزءا هاما من موضوع بحثنا هذا .

الفصـــــــــــل الثاني

الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة ولمنطقة الدراسة

تمـــهيد

المبحث الأول : الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة

المبحث الثاني : الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

خلاصة الفصل

تمهيد:

إن الدراسة التحليلية مرحلة من المراحل الهامة في أي دراسة عمرانية ، ولكي نتمكن من الوقوف عند أهم العناصر التي تحتاج إليها الدراسات العلمية والميدانية ، وجب علينا إنجاز دراسة شاملة لكل العناصر المحيطة بالمشروع ، محاولين قدر الإمكان في هذه المرحلة تشخيص المدينة بصفة عامة والمحيط العمراني المجاور للمنطقة الصناعية بصفة خاصة، كما سنتناول في المحور الثاني من هذا الفصل تحليل منطقة الدراسة (المنطقة الصناعية) من خلال دراسة أهم مكوناتها وعلاقتها بالبيئة العمرانية الحضرية .

المبحث الأول: الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة

1 تقديم مدينة المسيلة

1.1 النـشأة:

تأسست مدينة المسيلة سنة 513 هـ الموافق لسنة 729 م من طرف أبو القاسم عبيد الله وأطلق عليها اسم المحمدية، وهناك من ربط تسمية المسيلة بقبيلة ماسيليا التي توسع نفوذها حتى شمل ما يعرف قديما بإقليم نوميديا وبزوال هذه القبيلة بقي اسم المدينة بالمسيلة، كما تُدعى بالحضنة وهناك من يرى أنّ أصل تسمية المسيلة سواء كانت أطلقت من طرف العرب أو البربر يعود إلى أن المدينة على شكل حوض منبسط ذو مجاري مائية ولا ننسى أن موقع المدينة في حد ذاته يعرف بحوض الحضنة.

المسيلة مدينة جزائرية تقع شرق البلاد، وهي عاصمة ولاية المسيلة، تأسست بلدية المسيلة في 20 ماي 1868 حيث كان يترأسها متصرف إداري ونائبه وأعضاء اللجنة البلدية كوسيط بين الإدارة والأهالي، و في 01 نوفمبر 1974 ترقت إلى مصاف الولايات وأصبحت عاصمة لها.

2.1.1 موقع مدينة المسيلة

الموقع الجغرافي:

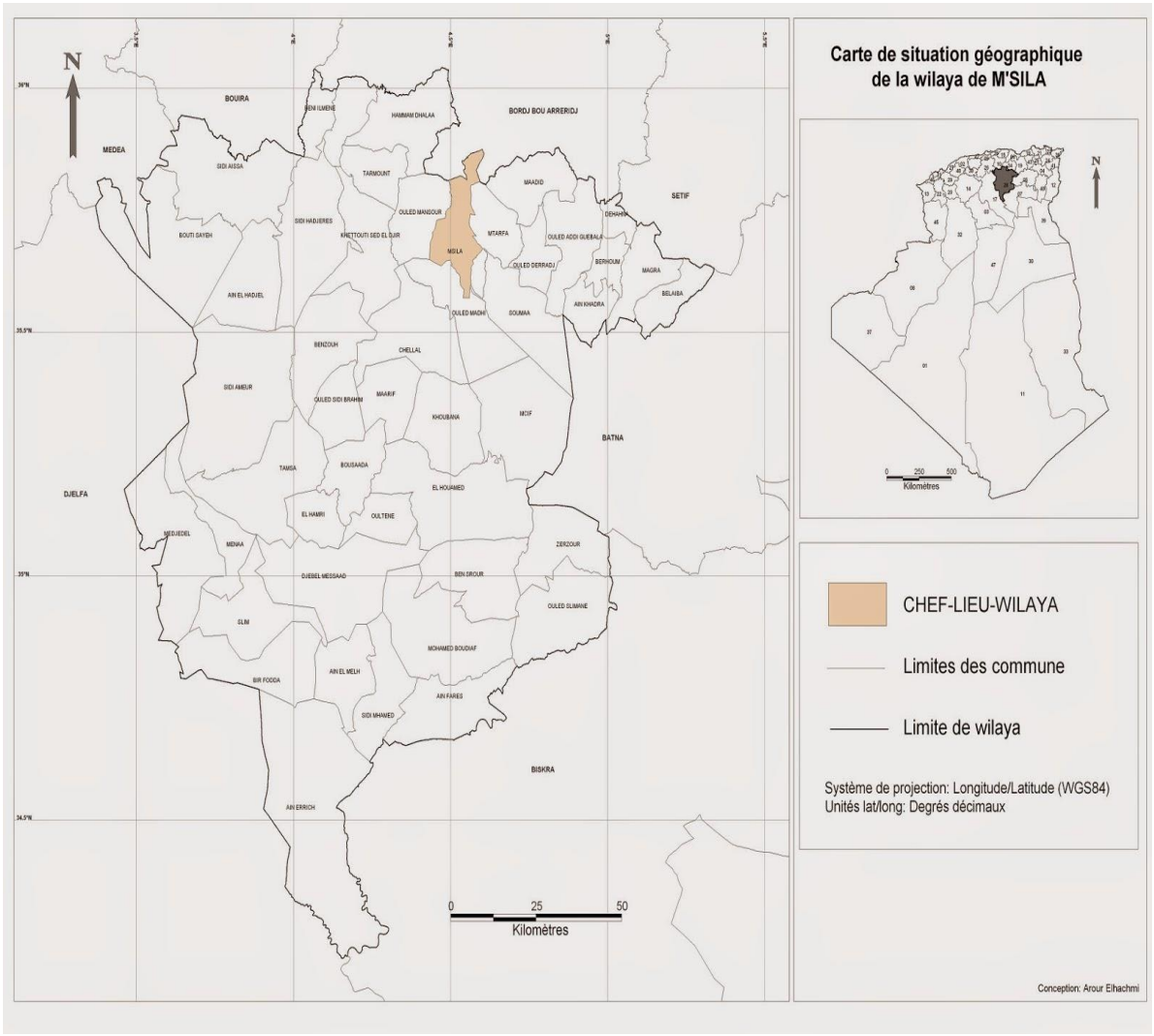
تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، تتميز بموقعها الجغرافي الاستراتيجي حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، تعد بلدية المسيلة نقطة تقاطع مهمة ,بين الطريق الوطني رقم 11 ،والطريق الوطني 12 والمجرى المائي (وادالقصب) وتتربع على مساحة قدرها 232 كم².

تعتبر مدينة المسيلة التجمع الرئيسي لبلدية المسيلة ومقر الولاية ,وتتربع على مساحة قدرها 2040 هكتار ,يبلغ عدد سكانها 207219 نسمة وبكثافة سكانية 893 ساكن/كلم ².

الموقع الإداري:

تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية لولاية المسيلة حيث يحدها من الشمال بلدية العش التابعة لولاية برج بوعريريج ومن الشرق بلدية المطارفة، ومن الجنوب الشرقي بلدية السوامع ومن الغرب بلدية أولاد منصور، أما من الناحية الجنوبية الغربية بلدية أولاد ماضي. أما فيما يخص مدينة المسيلة فهي تمثل عاصمة الولاية، تبعد بمسافة 231 كلم عن الجزائر العاصمة، تتواجد عند نقطة التقاء الطريقين الوطنيين (1) و (3) يمتد الأول منهما آخذا الاتجاه شرق غرب، والثاني الاتجاه شمال جنوب.

الخريطة رقم 01 : موقع بلدية المسيلة والولاية



المصدر: موقع النت التقسيم الإداري الجزائري

2.1 الخصائص الطبيعية والمناخية:

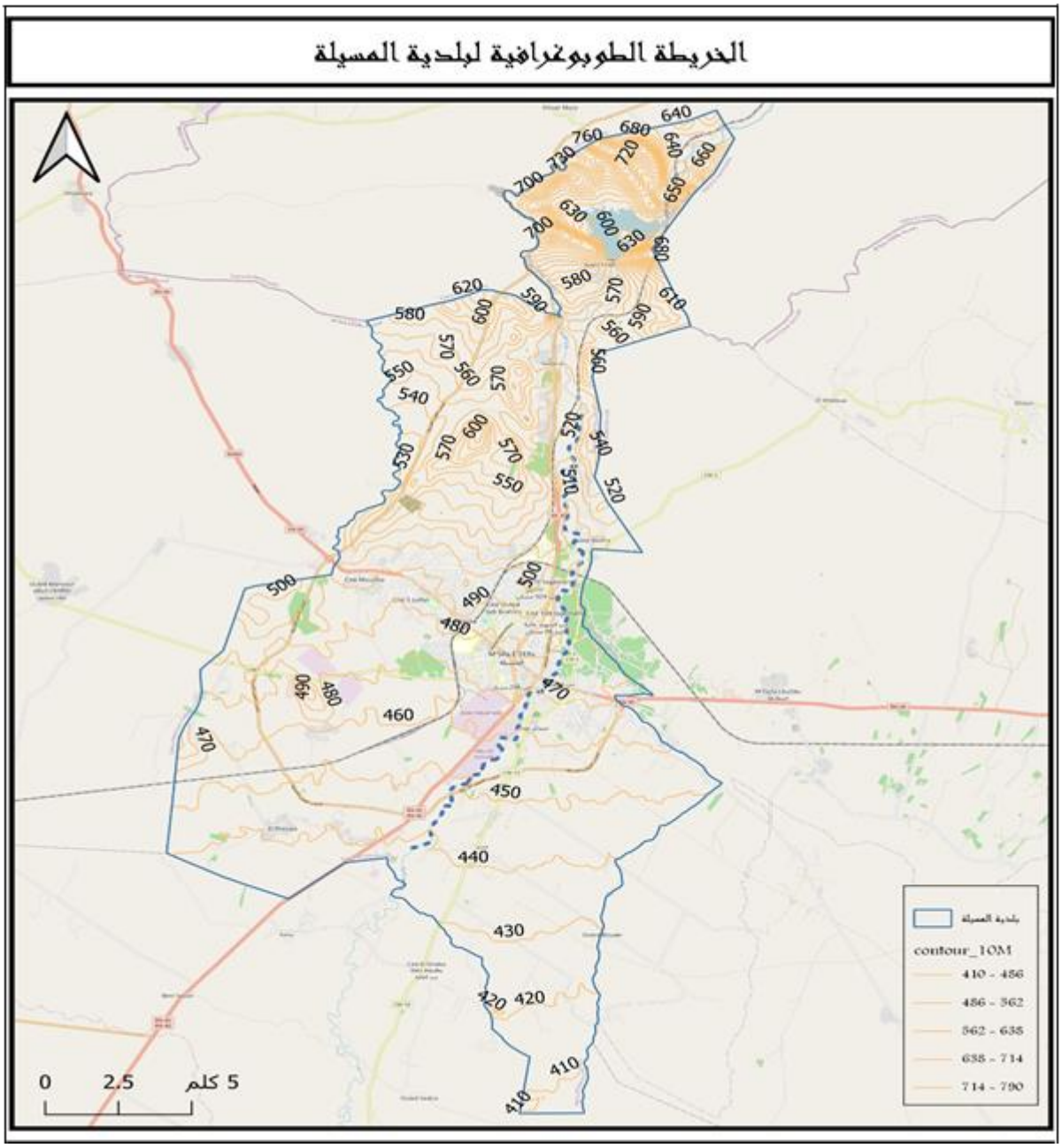
سنتطرق إلى دراسة الخصائص الطبيعية التي تميز مجال مدينة المسيلة، وذلك بمعالجة موضع المدينة تضاريسيا إلى جانب التطرق إلى أهم العناصر المناخية، بالإضافة إلى الشبكة الهيدروغرافية، لنصل في النهاية الى أبرز المميزات والخصائص التي تتميز بها المدينة ومعرفة اهم العوامل الطبيعية التي تحكمها تأثر في نمو مجالها واتجاه توسعيا.

1.2.1 الخصائص الطبوغرافية:

تقع منطقة الدراسة على ارتفاع متوسط يبلغ 830 مترا فوق مستوى سطح البحر والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية (جبال الحضنة) يختلف الارتفاع في المنطقة، حيث تصل أدنى نقطة إلى 400 متر عند حدود البلدية في أقصى الجنوب. يمكن تقسيم التضاريس العامة للمنطقة إلى ثلاثة مستويات من الارتفاع:

- **المستوى الأول** ويشمل المناطق الجبلية في الشمال، التي يتراوح ارتفاعها بين 650 و 800 متر.
- **المستوى الثاني** منطقة الهضبة في المنطقة الوسطى، محصورة في ارتفاع من 500 إلى 650 م
- **المستوى الثالث** ويمثل المناطق السهلية التي تتميز بارتفاع منخفض يتراوح من 400 إلى 500 م في الارتفاع ، تقع هذه المناطق السهلية في الجهة الجنوبية من البلدية وبإنحدار باتجاه شمال جنوب بحيث كلما اتجهنا نحو الشمال ازداد الارتفاع .

الخريطة رقم 02: الخريطة الطبوغرافية لبلدية المسيلة



المصدر : موقع **world géodetic system**

2.2.1 الخصائص المناخية

يتأثر النطاق المناخي لمدينة المسيلة بالتيارات الهوائية الشبه رطبة الآتية من الشمال والتي في الغالب ما تصطدم بسلسلة جبال الحضنة كحاجز طبيعي أماميا، كما يتأثر مجال الدراسة بالتيارات الهوائية الشبه الجافة الآتية من الجنوب.

- **الحرارة:** تشهد المدينة درجات حرارة عالية في الصيف ودرجات حرارة منخفضة نسبيا فى الشتاء، مع حدوث أدنى درجة حرارة في شهر ديسمبر(جدول رقم 01)

الجدول رقم 01: درجة الحرارة لمدينة المسيلة

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي
المتوسط الحراري	3.8	4.3	7.1	10	15.3	20.9	24.6	24.3	19.5	14.0	9.0	4.7	10.5
درجة الحرارة القصوى	13.6	15.9	19.2	22.8	28.4	33.9	38.0	37.3	25.5	22.8	19.1	14.1	28.7
درجة الحرارة الدنيا	8.5	9.9	13.1	16.4	21.9	27.5	31.5	30.8	25.4	19.6	13.5	9.00	18.6

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية المسيلة 2022

- **التساقط:** تتلقى المدينة كميات منخفضة من الأمطار، مع اختلافات شهرية من سنة إلى أخرى .وسجلت أعلى نسبة هطول شهري للأمطار هو 25.1% في ماي(جدول رقم 02). تتميز المدينة بأنها منطقة شبه جافة مع رطوبة الشتاء، خاصة في ديسمبر، ومستويات رطوبة أقل خلال أشهر الصيف.

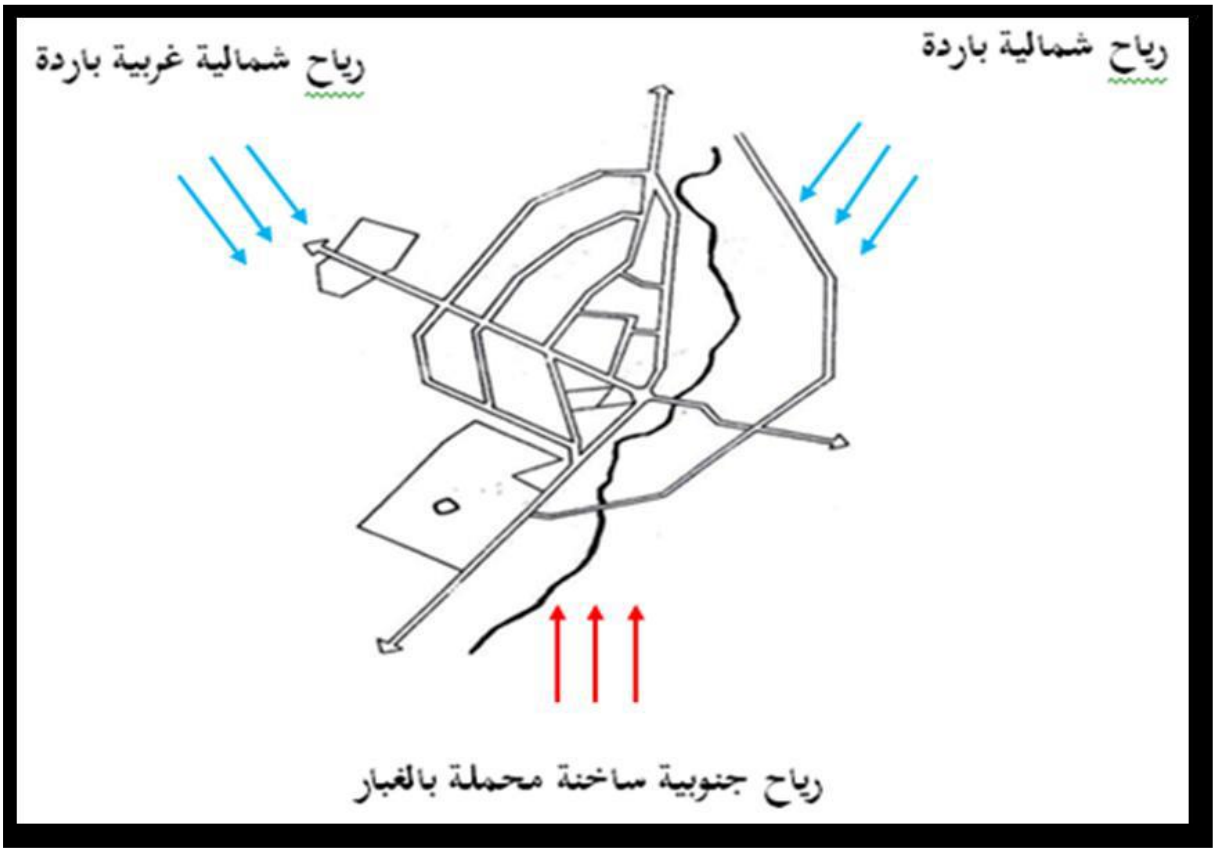
الجدول رقم 02: كمية الامطار في السنة لمدينة المسيلة

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي		جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي
كمية الامطار مم	26	31	27	14	22		12	05	03	22	20	9.0	20	24

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية المسيلة 2022

- **الريــاح:** تختلف أنماط الرياح على مدار العام،حيث تكون سرعة الرياح الشتوية معتدلة اتجاهين رئيسيين: الشمال الشرقي والشمال الغربي فيالصيف ، تنشأ الرياح الحارة الجافة المعروفة باسم رياح سيروكو من الجنوب وتؤثر على المناخ العام .

- **المخطط رقم 03: إتجاه الرياح في المدينة**



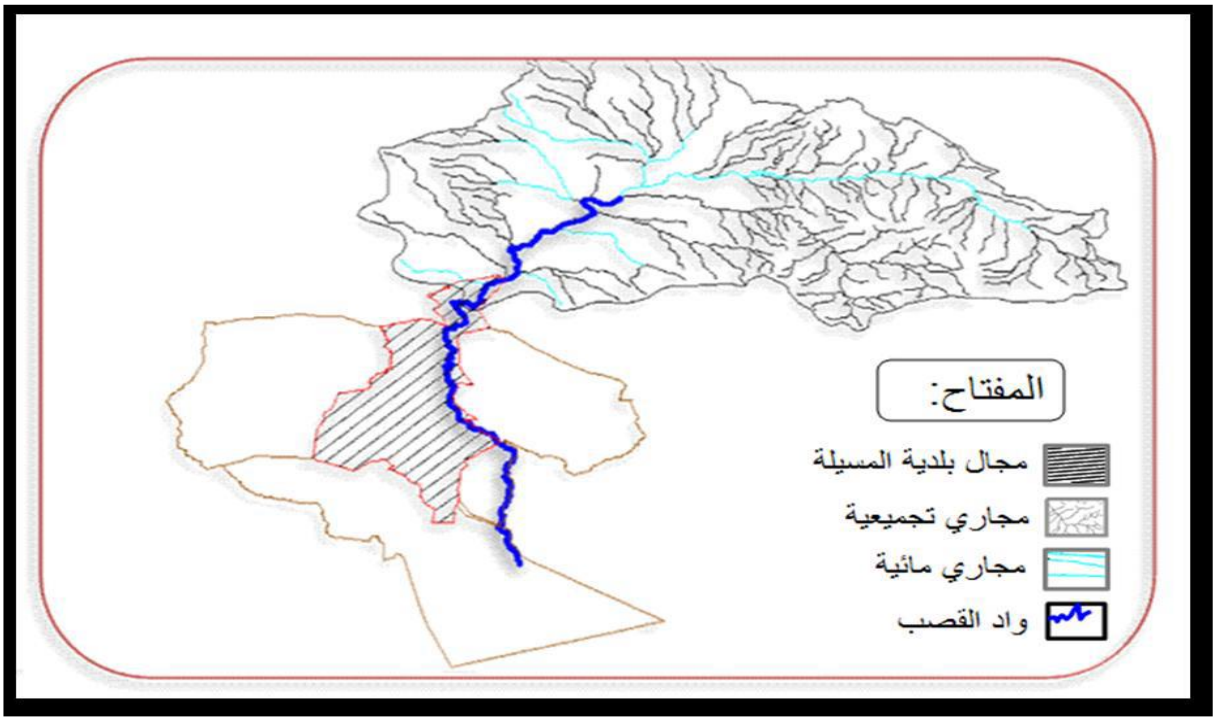
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

3.2.1 الشبكة الهيدروغرافية

من أهم المجاري المائية التي تشق مجال منطقة الدراسة نجد واد القصب، الذي يتميز بحوض تجميع كبير جدا يمتد في كل من ولاية البرج وسطيف علما أن نسبة كبيرة من المياه التي يجمعها هذا الحوض تصب في سد القصب، الذي يوفر نسبة مهمة من مياه السقي خاصة الأرض المتواجد جنوب بلدية المسيلة، بالإضافة إلى واد القصب، ومنه يمكن تصنيف المياه الى ما يلي:

- ✓ **المياه السطحية:** من أهم المجاري المائية التي تشق مجال الدراسة واد القصب الذي يوفر نسبة كبيرة من مياه السقي كما يوجد أودية صغيرة مثل واد مويلحة وواد الكرمة.
- ✓ **المياه الجوفية** :من الخريطة 00 للشبكة الهيدروغرافية تبين وجود مجاري مائية كبيرة وذلك لانخفاض مستوى الأرض بالنسبة للبحر كما هو موضح في الخريطة:

المخطط رقم 04: الشبكة الهيدروغرافية لمدينة المسيلة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

3.1 الدراسة السكانيــة

تعتبر الدراسة السكانية أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلية، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية، كما أنها أساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط والتهيئة، إذ على ضوئها ترسم معالم السياسات التي ستنتهج في المرحلة الحالية والمستقبلية سعياً لإيجاد مجال متكامل يقوم عمى أسس منطقية وفق خطط محكمة.

1.3.1 التطور السكاني:

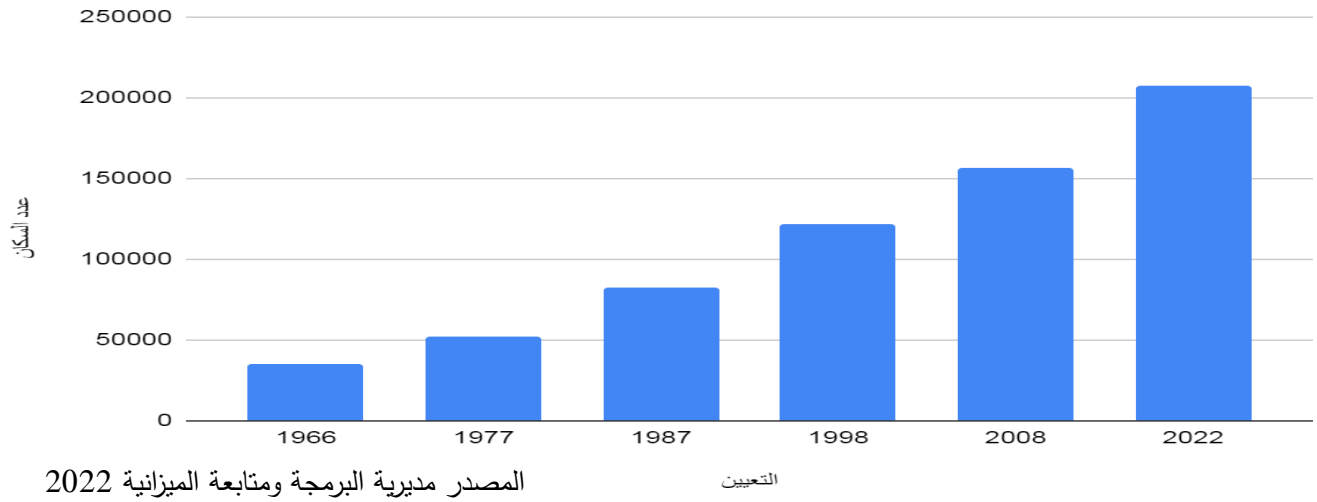
حسب الدليل الإحصائي المعد من طرف مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية

الجدول رقم 03: جدول التطور السكاني لمدينة المسيلة من سنة 1966 إلى 2022

التعيين	1966	1977	1987	1998	2008	2022
مقر البلدية	35377	52600	82877	121683	156647	207219

المصدر مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2022

شكل رقم 01: تطور عدد سكان مدينة المسيلة بين سنوات 1966 و 2022



المصدر مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2022

4.1 الدراسة الاقتصادية

1.4.1 السكان النشطين الداخلين في سن العمل:

وهم السكان الذين تتراوح أعمارهم ما بين 15- 61 سنة، وقد بلغ عددهم حوالي 83026 فرد سنة 2022، أي ما يمثل نسبة 40.06 % من إجمالي سكان البلدية وينقسمون إلى القوة العاملة والذي بلغ عددهم 64370عامل أي ما نسبته 31.06 %من إجمالي السكان النشطين. والسكان البطالون: وهم العاطلين عن العمل والمنتمين للفئة 0-14 سنة، وقد بلغ عددهم 21.2 % من إجمالي سكان المدينة.

الجدول رقم 04 : يمثل السكان النشطين والعاملين ونسبة البطالة

النشطين	العاملين	البطالين	المجموع
83026	64370	2247	207219

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2022

5.1 التجهيزات

تتوزع غالبية التجهيزات في المدينة في مركزها وهذا يبرز عدم التوازن في توزيع التجهيزات على كافة الأحياء , والذي لايلبي احتياجات السكان من مختلف الخدمات.

الجدول رقم 05: توزيع التجهيزات لمدينة المسيلة

السنوات	2008	2022
عدد السكان	147949	207219
عدد التجهيزات	61	116

المصدر : مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2022

6.1 لمحة تاريخية عن نشأة مدينة المسيلة

المسيلة أو كما يطلق عليها عاصمة الحضنة نشأت منذ زمن قديم، يعود تاريخ تأسيسها إلى ما قبل العهد الروماني القديم كواحة على ضفاف مجري مائي. تتدفق مياهه من سفوح جبال الحضنة ويمكن حصر مراحل التطور العمراني لمدينة المسيلة في:

- **المرحلة الأولى ما قبل 1830م:**

وهي مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي التي تميزت بفترتين مختلفتين هما الفترة الرومانية والفترة العربية الإسلامية هذه الأخيرة كانت عبارة عن النواة الأولى للنسيج متمثلة في حي الكراغلة والشتاوة .

- **المرحلة الثانية: من 1830م إلى 1962م :**

تميزت هذه الفترة بتحول المدينة إلى المركز الإداري، كما شهدت أيضا توسعا عمرانيا من الجهة الغربية، بحيث ظهرت عدة أحياء متمثلة في حي العرقوب وحي الكوش كان سببها هجرة السكان من الريف إلى المدينة، وقد قام المستعمر بإنشاء عدة مشاريع متمثلة في إنجاز شبكة الصرف الصحي، كما قام بإنشاء عدة تجهيزات تعليمية وإدارية وصحية .

- **المرحلة الثالثة: من 1962 إلى يومنا هذا:**

شهدت هذه الفترة توسعا كبيرا وتغير الهيكل والنسيج العمراني للمدينة بظهور أحياء جديدة (حي وعواع المداني)، ولعل أهم حدث يميز هذه المرحلة هو الترقية الإدارية إلى مركز ولاية، وذلك إثر التقسيم الإداري لسنة 1974 ، لتستفيد المدينة من عدة هياكل ومشاريع إدارية وخدماتية وكذا مشاريع سكنية، وقد استفادت المدينة من أول دراسة ميدانية ومخطط عمراني سنة 1974م والذي كان من نتائجه إقامة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة، الأولى إلى جانب المنطقة الصناعية ، وفي الفترة الأخيرة شهدت

مدينة المسيلة ميلاد العديد من الأحياء المتمثلة في حي 700مسكن و924مسكن و غيرها، إلى جانب توطين وإقامة العديد من المرافق و التجهيزات.

7.1 محاور الطرق المهيكلة للمدينة

- **السكك الحديدية:** تربط المدينة بمدينتي بريكة وبرج بوعريريج، وتربطها أيضا بالشبكة الوطنية للسكة الحديدية
- **الطرق الوطنية:** يقطع مجال الدراسة ثلاث طرق وطنية وهي:

– الطريق الوطني رقم (45): يربط بين رج بوعريريج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا بمدينة المسيلة.

– الطريق الوطني رقم (60): يربط مدينة المسيلة بالجزائر

– الطريق رقم (40): يربط شرق المدينة بغربها على المحور (بريكة ، المسيلة ، تيارت)

- **الطرق الولائية**

– الطريق الولائي رقم (01): انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة.

– الطريق الولائي رقم (02): انطلاقا من قرية أولاد ابديرة شرقا ثم مقبرة لشياخ ثم حي الجعافرة، وكذلك –

– الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة. بالإضافة إلى بعض الطرق البلدي.

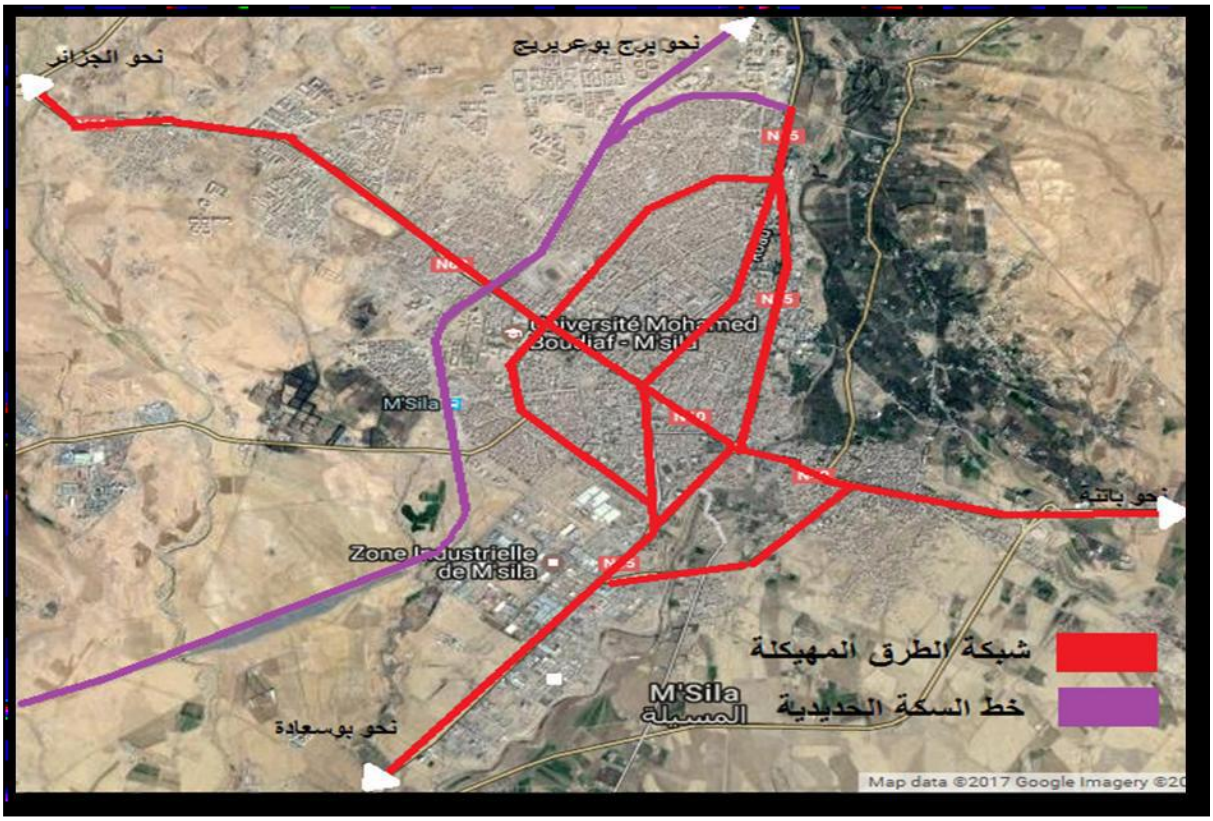
- **الطرق البلدية:**

– الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي أولاد منصور بقرية اغزال والطريق الوطني رقم (45).

– الطريق البلدي الرابط بين الحجاجبة والطريق الولائي رقم (10) أولاد ماضي المسيلة.

- الطريق البلدي الرابط بين مزرير واولاد علي بن زيد.
- الطريق البلدي الرابط بين سد القصب بالطريق الوطني رقم (45).
- الطريق البلدي الرابط بين نوارة وحي لاروكاد.
- الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي رقم (10) مسيلة أولاد منصور ثم قرية لحصن.
- الطريق البلدي الرابط بين أولاد بديرة وأولاد سلامة.

المخطط رقم 05 : شبكة الطرق المهيكلة لبلدية المسيلة



المصدر: صورة جوية قوقل +معالجة الطالب 2024

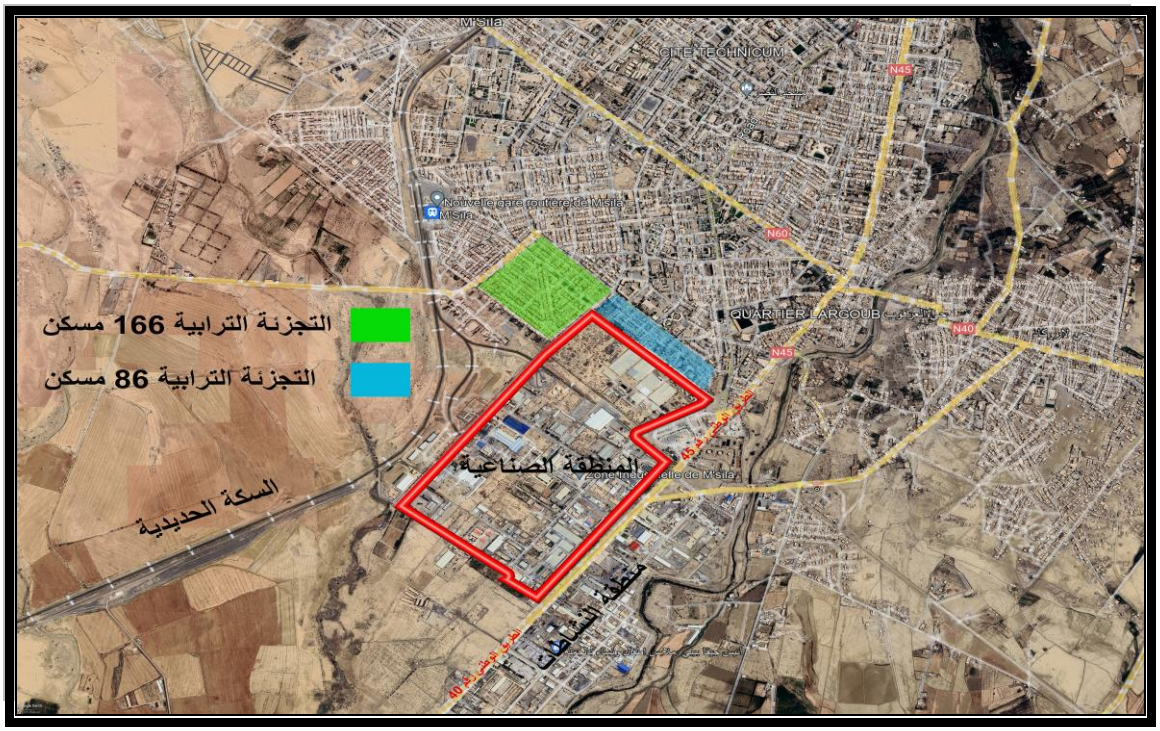
2- المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

1. تقديم المنطقة الصناعية

1.1 الموقع: تقع المنطقة الصناعية في الجهة الجنوبية للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 64تقدر مساحتها الإجمالية ب 164 هكتار يحدها:

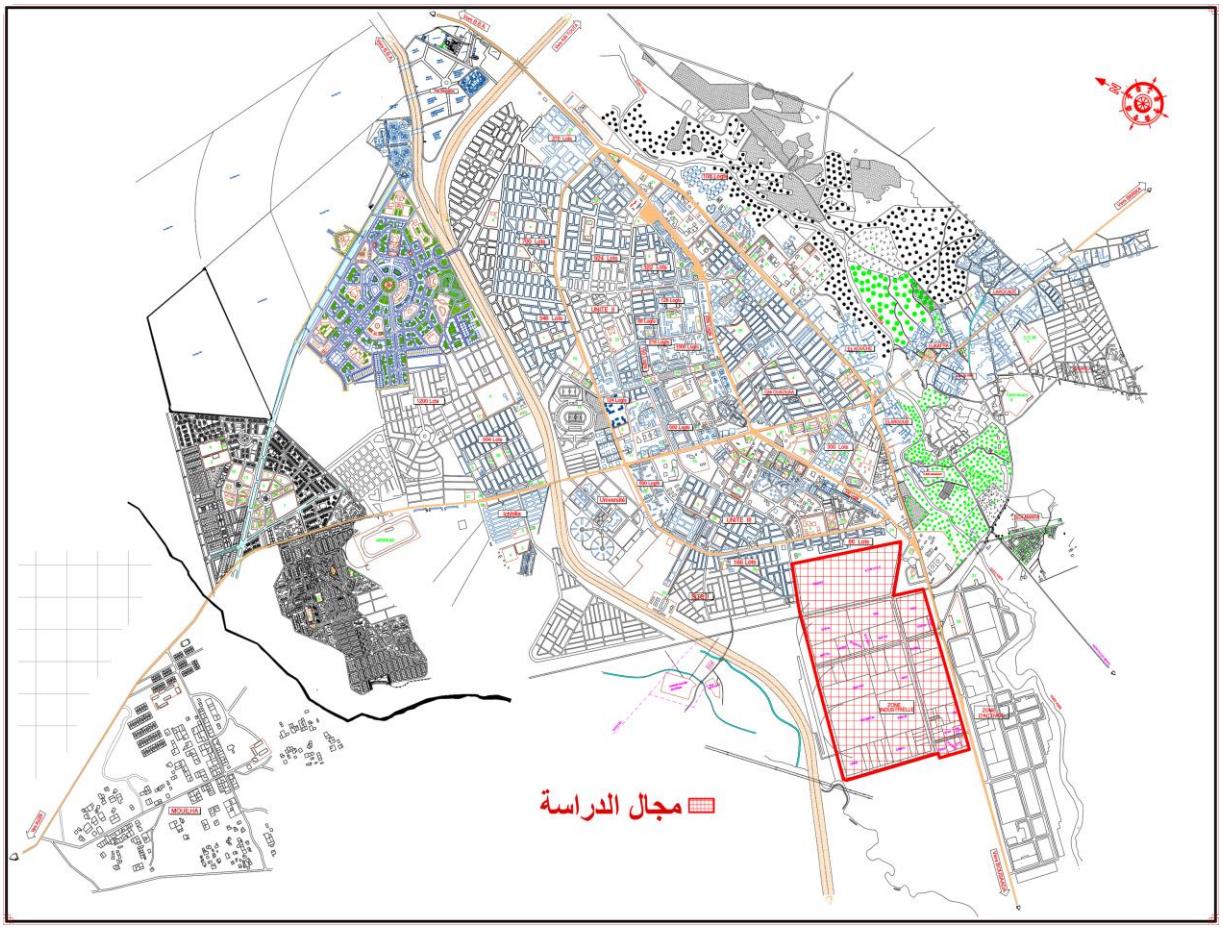
- ✓ شمالا تجزئة 86 مسكن ومقبرة سيدي الغزلي
- ✓ شرقا الطريق الوطني المزدوج (40) (45) ومنطقة النشاطات والتخزين
- ✓ غربا تجزئة 166 مسكن والسكة الحديدية
- ✓ جنوبا مساحة حرة (خالية) وأراضي فلاحية

المخطط رقم 06 : موقع المنطقة الصناعية بالمسيلة



المصدر Google Earth+ معالجة الطلبة

المخطط رقم 07 : موقع المنطقة الصناعية بالمسيلة



المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة

تحتل منطقة الدراسة موقع استراتيجي بالنسبة للطرق الوطنية والسكة الحديدية، إلا أن قربها من التجمعات السكنية جعلها تشكل خطر كبير على السكان

2.1. نشـأة المنطقة الصناعية

أنشأت المنطقةالصناعية بموجب القرار الوزاري رقم 1685 المؤرخ في 15 أكتوبر 1975 الصادر عن وزارة الأشغال العموميةوالبناء ، وجاء قرار إنشاء المنطقة الصناعية لتركيز النشاط الصناعي في منطقة وحدة وهذا راجع للتزايد المستمر للنشاطات الصناعية داخل المدينة

ومن خلال التحقيق العقاري تبين أن أراضي المنطقةالصناعية ملك للدولة وأراضي ملك للخواص موزعة كما يلي :

- أراضي ملك الدولة مساحتها 149 هكتار
- أراضي مللك الخواص مساحتها 14 هكتار

- **بطاقة تقنية للمنطقة الصناعية بالمسيلة**

- المساحة الإجمالية : 164 هكتار
- مساحة القطع الارضية : 146 هكتار
- مساحة الطرق والأرصفة والمساحات العمومية 17 هكتار
- عدد القطع : 79 قطعة
- عدد القطع المسواة بعقود : 54 قطعة

3.1. تسييـــر المنطقة الصـناعية

بعد إستلام أشغال التهيئة وفي إطار تطبيقالمرسوم التنفيذي رقم 55/84 المؤرخ في 1984/03/03 ، تم تحويل تسيير هياكل المنطقة الصناعية إلى مؤسسة تسييرالمنطقة الصناعية بالمسيلة (EGZIM) وهذا بتاريخ 1987/02/09 من طرف مكتب الدراسات والانجاز العمراني بسطيف ، حيث أسندت لها مهام حراسة وصيانة ونظافة الأجزاء المشتركة داخل المنطقة الصناعية ، وتتمثل الوظيفة القاعدية لهذه المؤسسة في تسيير القاعدة الصناعية من خلال :

- التدخل والوقاية ضد الحرائق ومختلف الحوادث
- الصرف الصحي وتهيئة الطرقات

- إبادة الأعشاب والسهر على نظافة المنحيط
- تسيير النفايات العامة للوحدات الصناعية
- ماقبة تسربات وانبعاثات الوحدات الصناعية

4.1. الوحدات الموجودة بالمنطقة الصناعية ووضعيتها

تحتوي المنطقة الصناعية على 79 تجزئة حيث عدد التجزئات التي تحوز على عقود ملكية يقدر ب 54 تجزئة ، أما الباقي فلا تحوز على سندات ملكية ، وتملك المؤسسات العمومية والتي عددها 21 مؤسسة 36 قطعة ، بينما تحوز المؤسسات الخاصة المقدر عددها ب 43 مؤسسة على 43 قطعة ، وتجدر الإشارة إلى أن القطع التي تملك عقود ملكية هي في أغلبها أراضي شاغرة أو مؤسسات غير نشطة ، وتقدر مساحة هذه القطع ب 44.87 هكتار أي مايعادل نسبة 30.73 %من المساحة المبنية للمنطقة الصناعية والمقدرة ب 146 هكتار

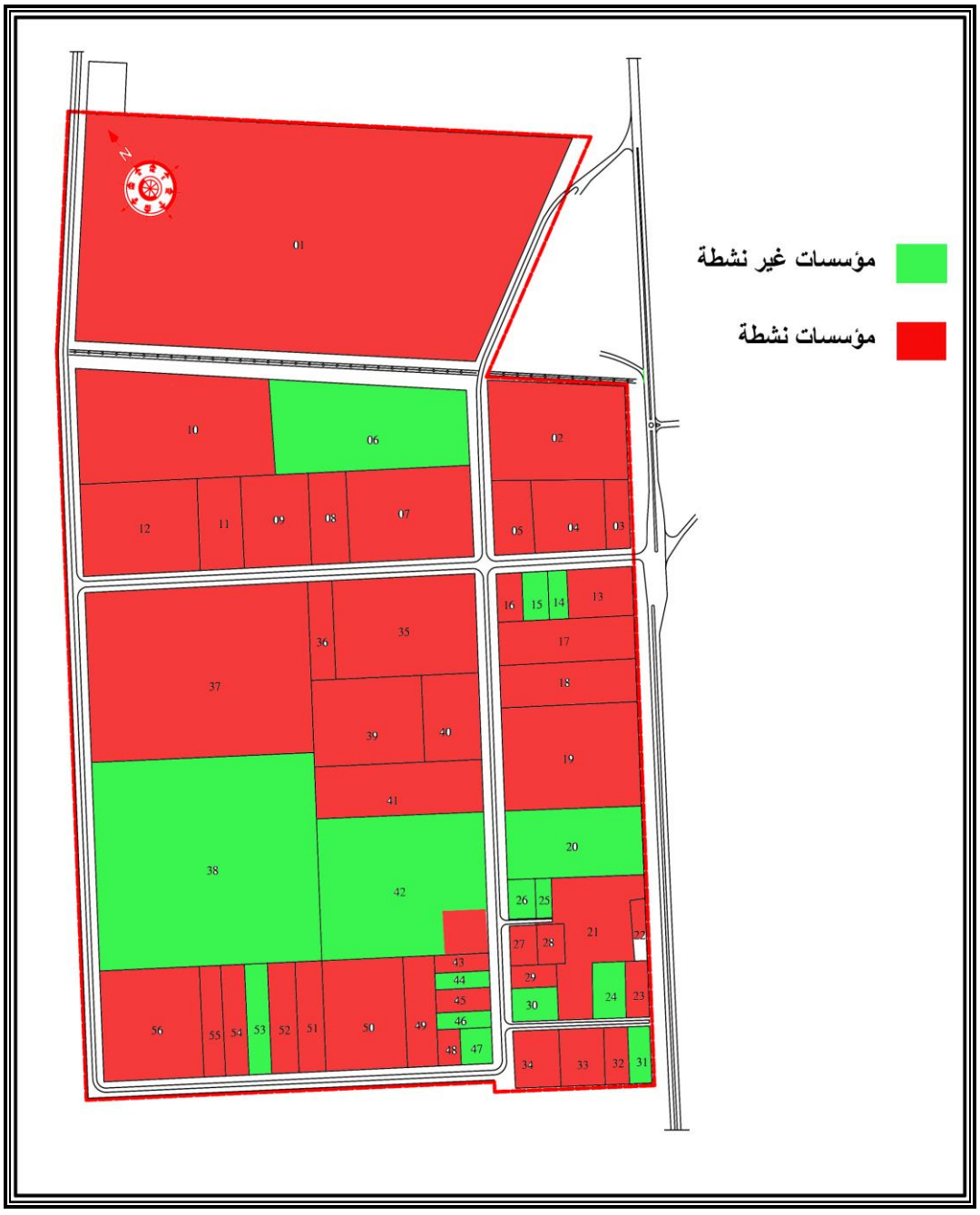
صورة رقم 01 : مؤسسة نشطة

المصدر : تصوير الطالب 2024

صورة رقم 02 : مؤسسة غير نشطة

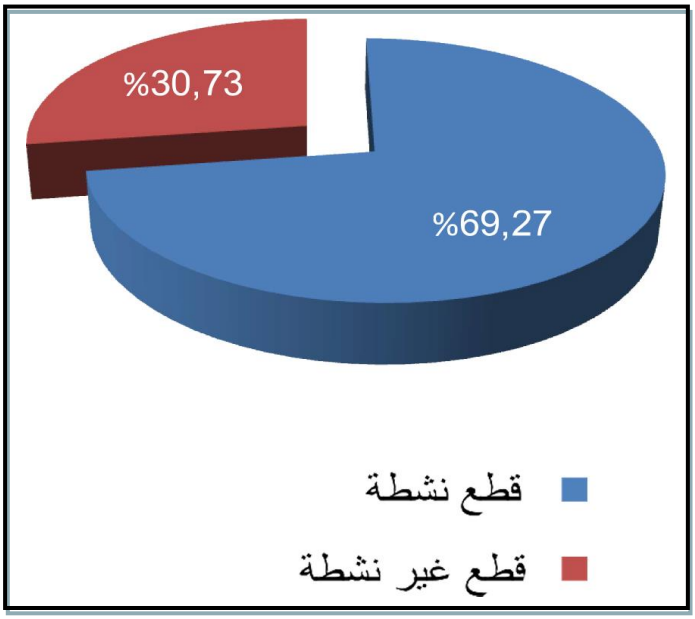
المصدر : تصوير الطالب 2024

المخطط رقم 08 : حالة القطع النشطة وغير النشطة داخل المنطقة الصناعية



المصدر : إدارة تسيير المنطقة الصناعية +معالجة الطلبة

الشكل رقم 02 : نسبة القطع النشطة وغير النشطة



المصدر : إعداد الطالب 2024

من حلال الرسم البياني أعلاه ، يتضح أن مساحة القطع غير النشطة يمثل مايقارب ثلث المساحة المبنية الإجمالية وهذا راجع إلى عدم تسوية وضعيتها

2. دراسة الإطار المبني وغير المبني

1.2. دراسة الإطار المبني

يقصد بالإطار المبني الوحدات الصناعية الموجودة داخل المنطقة الصناعية ، ويتربع الإطار المبني على مساحة قدرها 146 هكتار منها 79 وحدة ، كما نلاحظ في بعض المؤسسات أراضي شاغرة غير مستغلة

جدول رقم 06 : يوضح مؤسسات المنطقة الصناعية

العدد الإجمالي للمؤسسات	274	/
عدد المؤسسات التي تشتغل	102	37.23 %
عدد المؤسسات التي لاتشتغل	172	62.77 %
المساحة الإجمالية للمؤسسات	784 807.00	/
المساحة الإجمالية للمؤسسات التي تشتغل (م2)	597 222.00	76.10 %
المساحة الإجمالية للمؤسسات التي لا تشتغل(م2)	187 585.00	23.90 %
عدد القطع الإجمـــالي	313	/

المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية

صورة رقم 03 : قطعة أرضية مستغلة

صورة رقم 04 : قطعة أرضية غير مستغلة

المصدر : تصوير الطلبة 2024

2.2. دراسة الإطار غير المبني

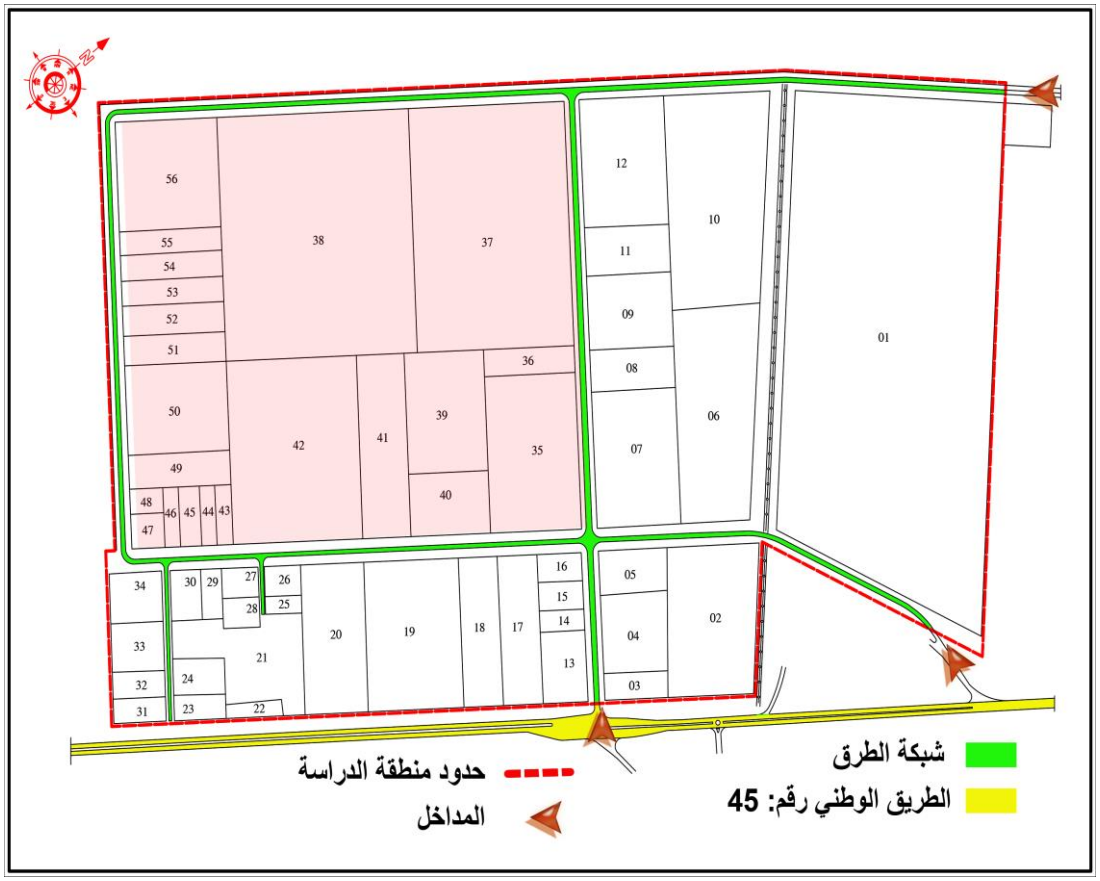
1.2.2. شبكة الطرق والمداخل

يقدر طول الطرق بـ 6.5 كلم تغطي مساحة قدرها 42700 م^2 ، أما بالنسبة للمداخل فهناك 03 مداخل للمنطقة الصناعية

- مدخل من الجهة الشرقية في جهة الطريق الوطني رقم 45
- مدخل من الناحية الشمالية بجوار محطة المسافرين القديمة
- مدخل من الناحية الغربية محاذي للتجزئة الترابية 166 مسكن

وتعتبر شبكة الطرق من أهم العناصر المهيكلة للمنطقة وهي الرابط الرئيسي بينها وبين مدينة المسيلة ، حيث تمتاز المنافذ الثلاثة للمنطقة بحركية كبيرة ، كما نشير إلى أن وضعية الأرصفة داخل المنطقة رديئة ومهترئة وتحتاج إلى عملية إعادة تهيئة (المخطط رقم 09)

المخطط رقم 09 : شبكة الطرق والمداخل للمنطقة الصناعية



المصدر : إنجاز الطلبة 2024

2.2.2. شبكة الصرف الصـــحي

عبارة عن شبكة مصنوعة من مادة الإسمنت ويمتد طولها إلى حوالي 5 كلم،ذات أقطار كبيرة نوعيا (400 –600 ملم) ، إلا أن هذه الشبكة بدأت في التقادم والتآكل في بعض المناطق ، كما أن غياب بعض اغطية البالوعات جعل هذه الشبكة تكون مصدر للروائح الكريهة والأوساخ والتسربات البيئية الضارة ، كما لم تسجل هذه الشبكة أي عملية تجديد منذ إستحداثها (المخطط رقم 08)

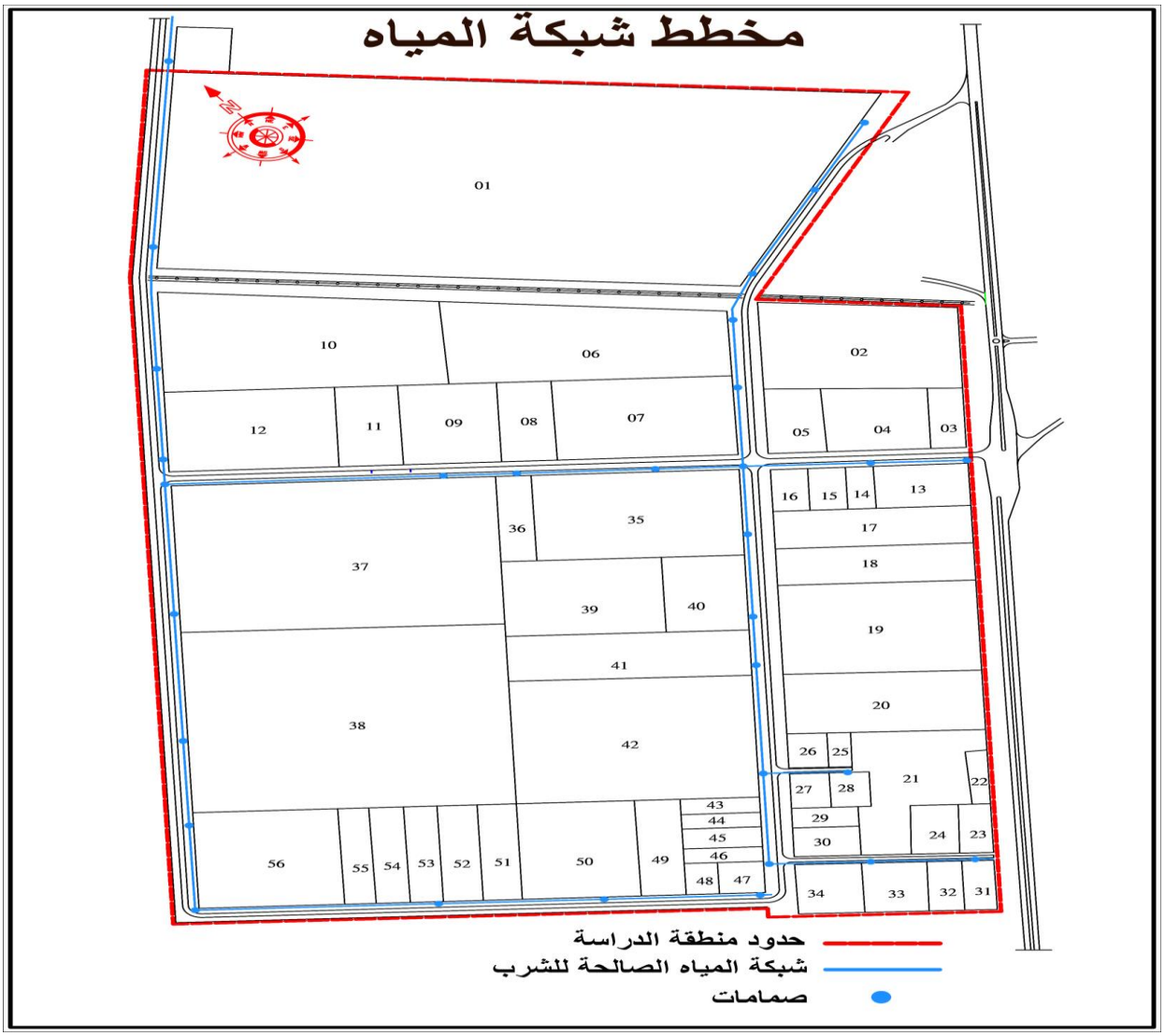
المخطط رقم 10 : شبكة الصرف الصحي

المصدر : إعداد الطلبة 2024

3.2.2. شبكة المياه الصالحة للشرب

إنجزت هذه الشبكة من مادة الحديد الزهر ذات قطر 200-250 ملم ، وتمتد على مسافة 4.9 كلم ، إلا أن هذه الشبكة عرفت تقادما وإهتراءا كبير بسبب القيام بالعديد من الأشغال وعمليات الحفر مما قد يؤدي إلى تعرضها للتلوث والإختلاط بشبكة مياه الصرف الصحي وتحولها إلى مصدر ضار للبيئة والمستهلك ، لاسيما أنها تستعمل في معظم عمليات الإنتاج .

المخطط رقم 11 : شبكة المياه الصالحة للشرب

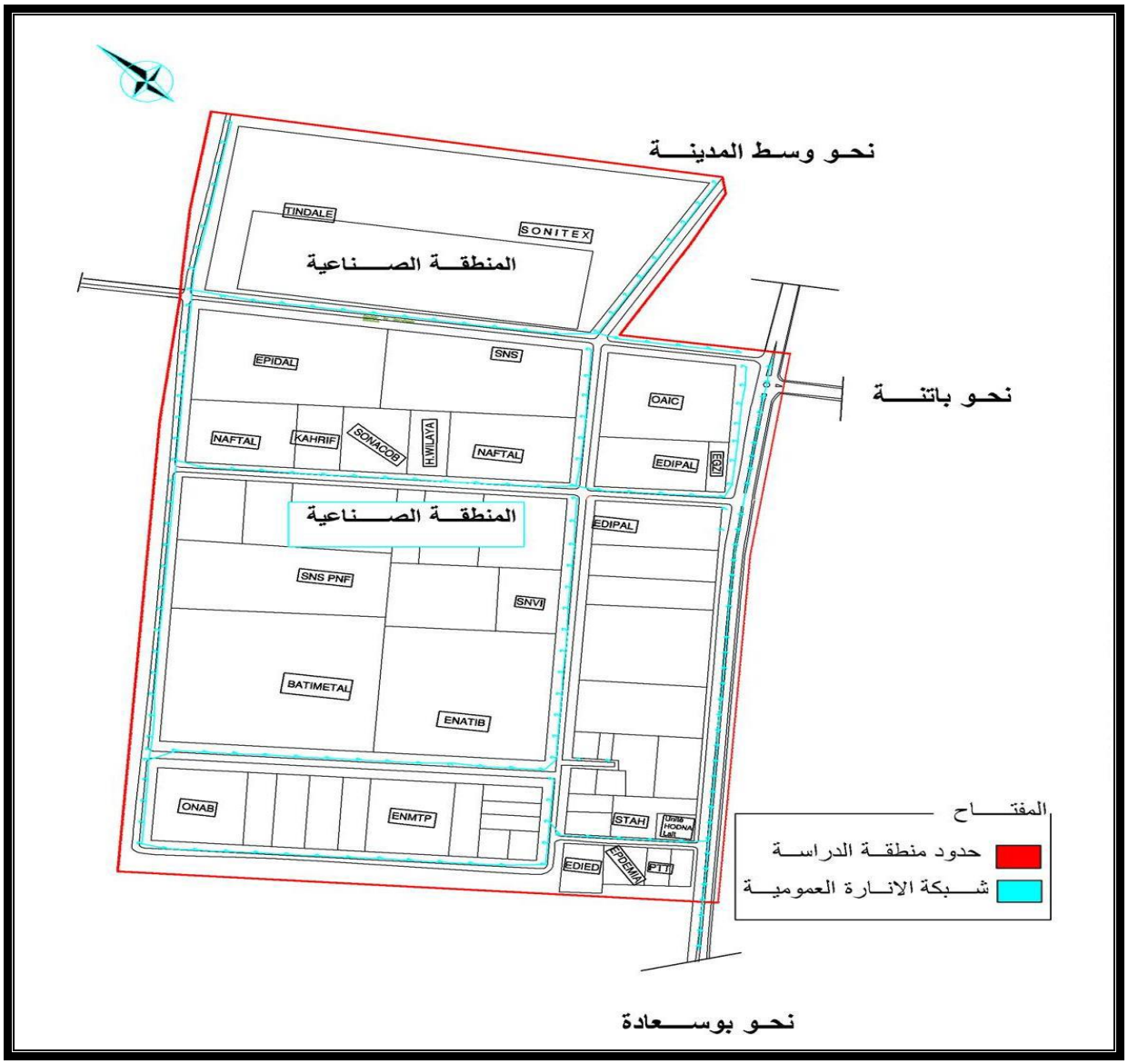


المصدر : إعداد الطلبة 2024

4.2.2. شبكة الإنارة العمومية والكهرباء

المنطقة الصناعية مغطاة بشبكة الكهرباء بنسبة 100% ذات التوتر المتوسط ، وتحتوي المنطقة على مولدين و 173 عمود للإنارة العمومية ، إلا أن هذه الأعمدة تقادمت وتعرضت إلى التلف مما يعود سلبا على الرؤية الليلية ، لاسيما أن العديد من الوحدات الصناعية تشتغل ليلا .

المخط رقم 12 : شبكة الإنارة والكهرباء

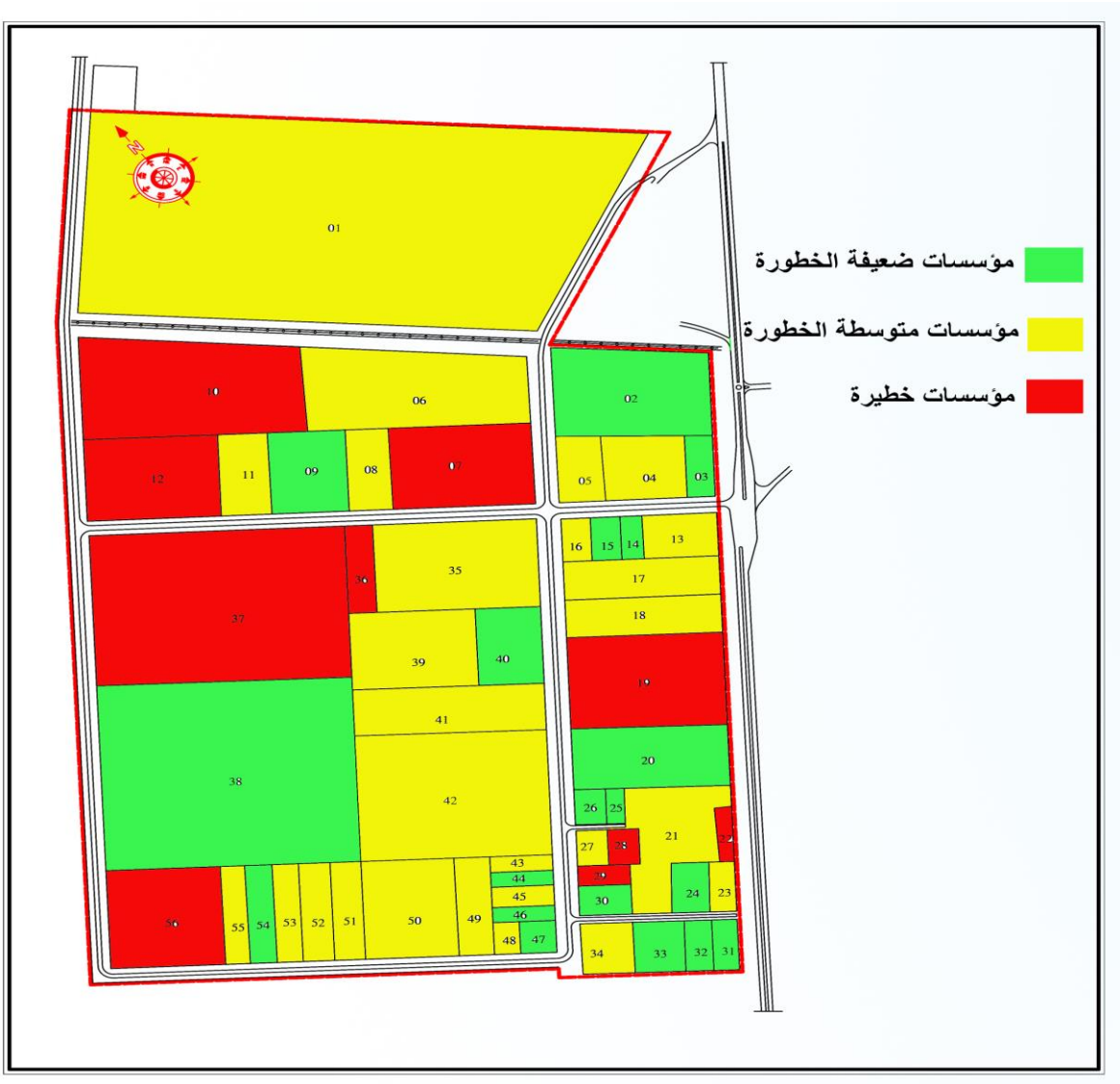


المصدر : إعداد الطلبة 2024

3. تصنيف الأنشطة الصناعية داخل المنطقة حسب التأثير على البيئة

بالإستناد إلى تصنيف المؤسسات الصناعية على حسب تأثيرها على البيئة فإنه يمكن القول أن المنطقة الصناعية تتضمن ثلاثة (03) اصناف (مؤسسات ضعيفة الخطورة ، مؤسسات متوسطة الخطورة ، مؤسسات خطيرة) ، حيث نلاحظ من خلال المخطط رقم 11 ، أن المؤسسات الخطيرة ومتوسطة الخطورة تقع بالقرب من محاور الطرقات والتجمعات السكانية المجاورة مما يشكل خطرا على البيئة العمرانية

المخطط رقم 13 : تصنيف المؤسسات الصناعية حسب التأثير على البيئة



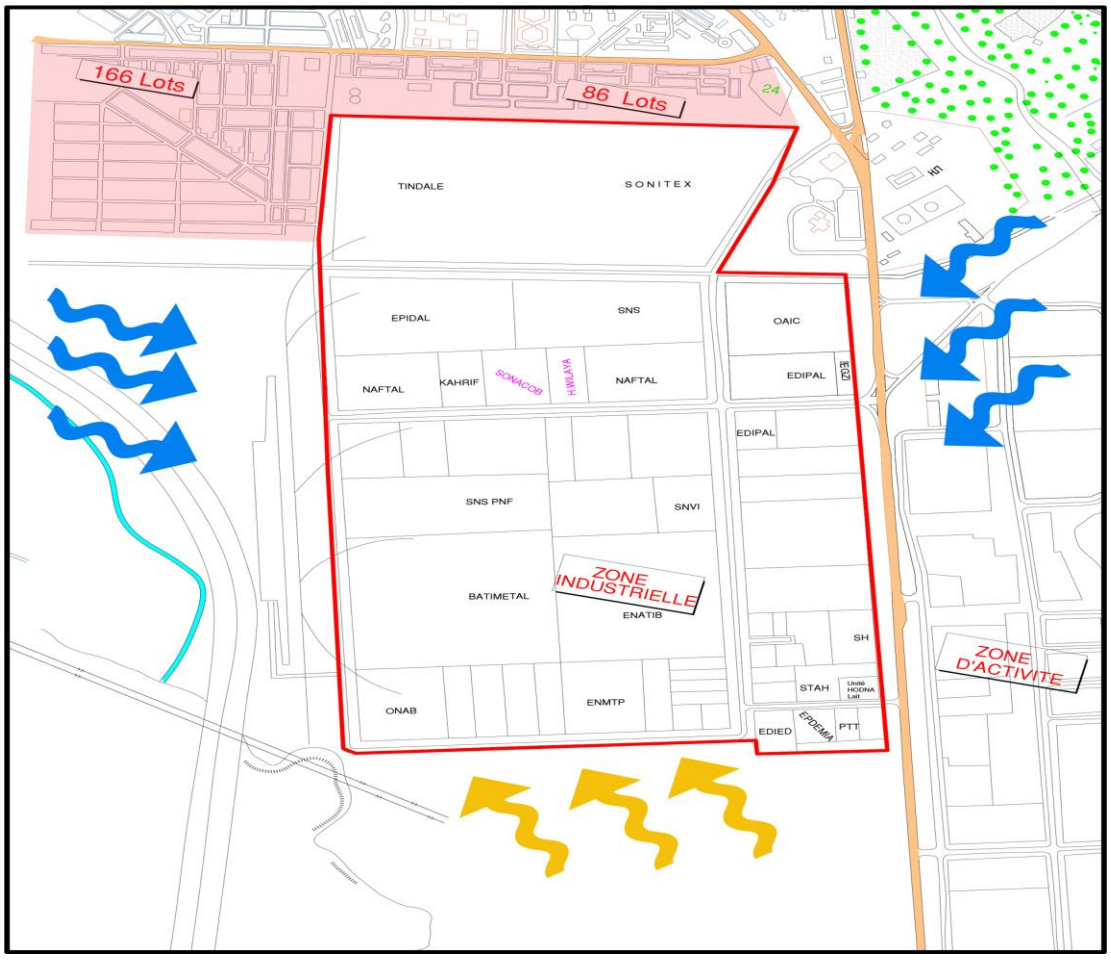
المصدر : إدارة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

4. التأثـــيرات البيئية للمنطقة الصناعية على المحيط المجاور

1.4. تأثير الرياح

من خلال دراسة شدة وحركة الرياح على مدار السنة ، إتضح أن الرياح القادمة من جهة الجنوب ذات تأثير مباشر على التجمعات السكانية المجاورة (حي 166 مسكن ، حي 86 مسكن) حيث تتسبب هذه الرياح في نقل الروائح الكريهة والملوثات الجوية الناجمة عن فضلات وانبعاثات الوحدات الصناعية ، المخطط رقم 12 يبين ذلك

المخطط رقم 14 : تأثير الرياح على المحيط العمراني المجاور

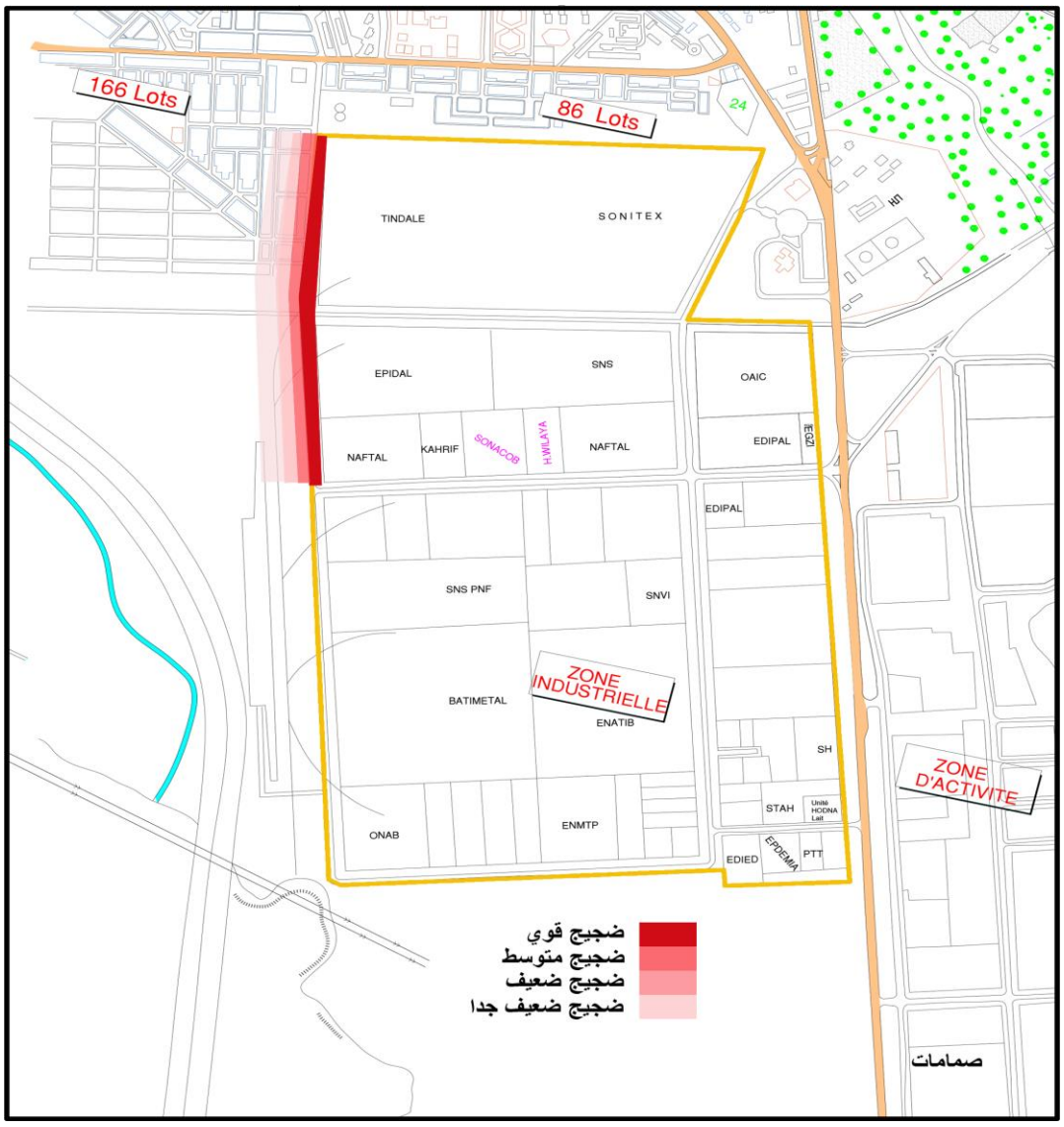


المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

2.4. تأثير الضجيـج

من خلال دراسة نشاط الوحدات الصناعية المسببة للضجيج ، إتضح أن تأثير الضجيج محدود خارج المنطقة الصناعية ، ويتمثل في حركة الشاحنات التي تمر عبر المدخل الشمالي للمنطقة والمجاور لحي 166 مسكن ، المخطط رقم 13 يبين مصدر إنبعاثات الضجيج خارج المنطقة الصناعية

المخطط رقم 15 : تأثير الضجيج خارج المنطقة الصناعية

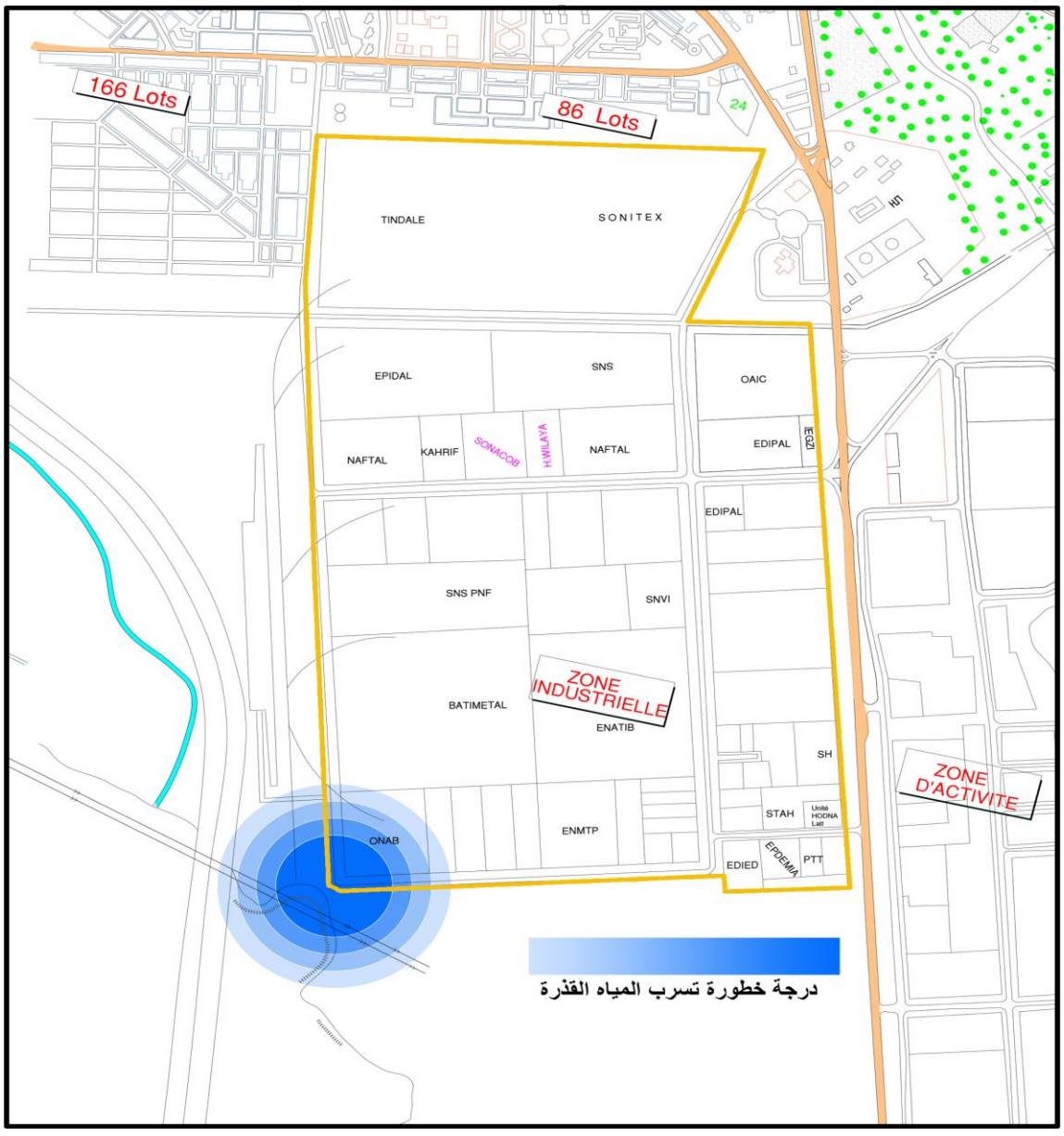


المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

3.4. تأثير تسرب مياه الصرف الصحي

نظرا لتقادم وإهتراء شبكة الصرف الصحي بالمنطقة ، فإن خطر تسرب المياه القذرة يبقى قائما لاسيما من الناحية الجنوبية المحاذية للواد والأراضي الفلاحية (المخطط رقم 14)

المخطط رقم 16 : خطر تسرب مياه الصرف الصحي

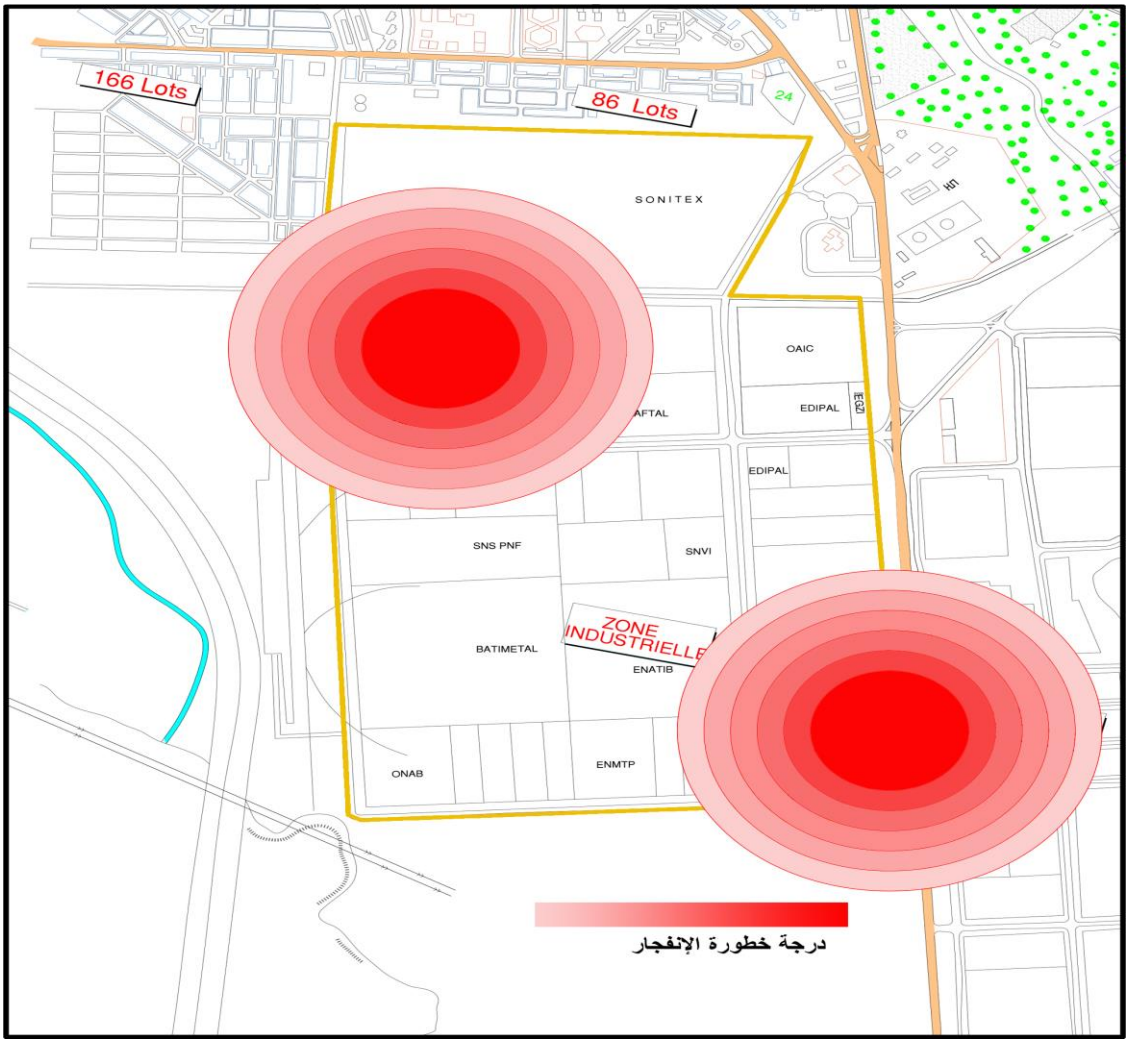


المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

4.4. تأثير خطـــر الإنفجـــار

بالنظر إلى تصنيف المؤسسات الصناعية داخل المنطقة من حيث ناحية الخطورة ، فإن خطر حدوث إنفجار أو حريق يبقى قائما في بعض المؤسسات مثل : وحدة تخزين الوقود نفطال ، مجمع صناعة الأنابيب ماغريب بايب ، وحدة صناعة النسيج انديتاكس ، محطة توزيع الوقود بمحاذاة الطريق الوطني رقم 45

المخطط رقم 17 : تأثير خطر الإنفجار



المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

خلاصة الفصل

على الرغم من الأهمية الإقتصادية التي تكتسيها المنطقة الصناعية بالنسبة لبلدية المسيلة وعلى المستوى المحلي والجهوي، إلا أن هذه الأخيرة تشكل في بعض الحالات مصدر قلق وخطر وتأثير بيئي مباشر على البيئة العمرانية المحيطة، وذلك راجع إلى نوع الصناعات المتواجدة داخل المنطقة (الصناعات البيتروكيمياوية والغازية، صناعات مواد البناء، ....)

وبناءا على الدراسة التحليلية للمدينة والمنطقة الصناعية ومحاولة الربط بينهما فإنه يمكننا إستنتاج النقاط التالية التي تشكل خلاصة هذا الفضل:

- ـ التلاحم العمراني بين المدينة والمنطقة الصناعية أصبح يشكل خطرا على الساكنة نظرا لوجود مصادر خطر وإنبعاثات سامة من الصناعات البترولية والغازية
- تسبب بعض الوحدات الصناعة في إزعاج سكان المناطق المجاورة من خلال النشاط الليلي بالإضافة إلى الحركة المعتبرة لشاحنات الوزن الثقيل
- زيادة الضغط على الطرقات وخلق أزمة مرورية لاسيما عند المدخل المحاذي لحي 166 مسكن
- وجود إفرازات لمياه الصرف الصحي الملوثة بالجهة الجنوبية مما يؤثر على الأراضي الفلاحية المجاورة
- وقوف المنطقة الصناعية كعائق أمام التوسع العمراني للمدينة من الناحية الجنوبية

وعليه، فإننا سنحاول خلال الفصل القادم تقديم مجموعة من الإقتراحات والحلول والتي من شأنها المساهمة في تخفيف تأثير المنطقة الصناعية على البيئة العمرانية لمدينة المسيلة.

الفصـــل الثالث

التدخلات وآليات الوقاية من الخطر

- تمهيد
- المعايير العامة للوقاية من خطر النشاطات الصناعية
- عملية التدخل على المنطقة الصناعية
- الاقتراحات والتوصيات العـامة للحد والتقليل من تأثير المنطقة الصناعية
- خلاصة الفصل

1. تمهـــيد

بعد الدراسة التحليلية التي أجريناها على مدينة المسيلة المنطقة الصناعية ، توصلنا إلى أهم المشاكل التي تعاني منها المنطقة ، اقترحنا أن يكون تدخلنا عبارة إيجاد حلول للمشاكل التي يعاني منها المحيط المجاور جراء تواجد المنطقة الصناعية ، قصد معالجة التأثيرات السلبية للمنطقة الصناعية على بيئتها ومجالها الحضري، وبهذا نحاول إيجاد بيئة عمرانية سليمة تسمح بظروف أحسن للعيش مع المحافظة على الكيان الصناعي المتواجد في المنطقة.

كذلك من أهم المشاكل التي تعاني منها المنطقة الصناعية بالمسيلة هي كيفية توزيع و تنظيم النشاطات أو الصناعات بداخلها، حيث نلاحظ خلط كبير بين مختلف أنواع الصناعات والنشاطات وهذا ما يؤثر على نوعية الإنتاج من أجل كل هذا قمنا باقتراح بعض الحلول كالتالي :

- خلق مسافة كافية للارتفاق بين المنطقة الصناعية والمدينة
- نقل النشاطات وترتيبها هرميا بحث تكون النشاطات الغير مضرة والتي لا تشكل خطر على المدينة في المقدمة تليها الأقل ضررا وخطرا
- تنظيم الصناعات أوالنشاطات حتى لا تؤثر سلبيا على بعضها البعض.

1.1. الهدف

يتمثل الهدف المنشود من دراستنا إلى التقليل من الآثار السلبية للمنطقة الصناعية على المحيط العمراني المجاور من خلال الوصول إلى مخطط تدخل مقترح يستجيب القواعد وقوانين التهيئة والتعمير، وذلك بإعادة تنظيم وتهيئة المنطقة الصناعية دون التغيير في السمات العمرانية كثيرا، إضافة إلى استرجاع

مسافة الإرتفاق الأمني و تحقيق المسافة اللازمة له، مع إضافة حلول تهدف إلى التقليل من آثار المنطقة الصناعية على المحيط المجاور

2. المعايير العامة للوقاية من خطر النشاطات الصناعية

1.2 طرق التخلص من النفايات

1.1.2 الطمر الصحي : هي إحدى الطرق الحديثة لمعالجة النفايات الصلبة الصناعية حيث نقوم بحفر حفرة في الأرض يعتمد عمقها وسعتها على كمية وطبيعة النفايات الملقاة، ونقوم بتجهيز الحفرة بحيث يتم عزلها عن المياه الجوفية بطبقة عازلة من الاسمنت أو بنوع خاص من البلاستيك التوضع فيها النفايات وترص ثم تغطى بالتراب الذي استخرج خلال عمليات الحفر

2.1.2 الحرق: تعود هذه الفكرة إلى عام 1876 في بريطانيا وقد تم إنشاء أول محرقة للنفايات في ألمانيا عام 1893، حيث تستعمل لحرق النفايات الصلبة الخطرة مثل نفايات المستشفيات وبعض المصانع

3.1.2 إعادة تدوير النفايات: بدأت فكرة التدوير في بداية السبعينات كنتيجة لعدة أسباب نذكر منها: استنزاف مصادر الثروة الطبيعية، ارتفاع أسعار مواد الخام والطاقة، ارتفاع مستوى التلوث، ارتفاع مستوى ومما لاشك فيه أن أفضل الطرق للحد من مشكلة النفايات هي التقليل من مصادرها درهم وقاية خير من قنطار علاج، وللحد من انبعاث النفايات بأنواعها هناك عدة طرق تذكر منها :

- التحول من مصادر الطاقة الملوثة إلى المصادر الطبيعية.
- ضرورة معالجة المخلفات الصناعية قبل رميها
- تنظيم برامج توعية وإعلام إلى مختلف قطاعات المجتمع .

- سن قوانين وتشريعات تطالب أصحاب الصناعات من إيقاف أو تخفيض نسبة نفايات خطرة من خلال فرض ضرائب عليها

2.2 التدابير الوقائية من مخاطر دخان المصانع المنبعثة

- إيجاد الوسائل المناسبة لمراقبة انبعاثات المصانع والحد من مخاطرها.
- الاهتمام بزيادة الغطاء النباتي والمحافظة عليه من أجل زيادة الهواء النقي
- تزويد مداخن المصانع بأنبوب تصفية (Filtre) وذلك للتقليل من خطر التلوث الجوي

3.2 التدابير الوقائية من مخاطر المخازن الصناعية وخطر الإنفجار

- توفير فتحات الإضاءة والتهوية الطبيعية المناسبة مع تزويدها بفتحات للتهوية بالأسقف وأيضاً فتحات تهوية سفلية أعلى مستوى الحاجز الأرضي لضمان التجديد الأمثل للهواء، ويجب عند استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية أن تكون جميع التجهيزات من الأنواع المأمونة بحيث لا تكون سبباً في إحداث حريق أو انفجار داخل المخازن
- يجب أن تكون جميع التوصيلات والتجهيزات الكهربائية داخل المخازن مركبة وفق الأصول والمواصفات الفنية التي تضمن سلامة المخازن من خطر الحريق ولا يسمح بإجراء أي تعديلات أو إضافات إلا تحت أشراف المسئولين عن الكهرباء..
- يجب تزويد كل مخزن بسكينة خارجية لفصل التيار الكهربائي عند انتهاء الدوام أو في حالات الطوارئ.
- يجب تجهيز المخازن بأجهزة ومعدات الإطفاء التي تتناسب مع المساحات المخصصة لها ونوعية المواد التي سيتم تخزينها بالمخازن، ويراعى تجهيز مخازن المواد الكيماوية بنظام للإطفاء التلقائي نظراً لان لها درجة خطورة عالية.

- يجب تجهيز المخازن بوسيلة لإنذار الحريق وتوصيلها بغرفة المراقبة بالدفاع المدني والحريق الضمان أعلام الفرق المتخصصة بالدفاع المدني بمكان الحريق مما يضمن انتقالها بسرعة الإخماد الحريق.
- يجب أن تكون الأبواب والفتحات الموجودة بالفواصل من الأنواع المقاومة للنيران ويجب أن تظل مغلقة بصفة دائمة أو أن تكون من الأنواع التي تغلق تلقائياً عند حدوث حريق حتى لا تكون وسيلة لنفاذ النيران منها.

4.2 التدابير الواجب توافرها للوقاية من انتشار الحريق

- إقامة حواجز أو أسوار حول منطقة التخزين: يجب إقامة هذه الحواجز والأسوار بارتفاع مناسب يضمن عدم دخول أي من الأغراب الذين قد يتسببون في إحداث الحرائق بالمواد المخزونة أو السرقة .
- يجب أن تكون منطقة التخزين خالية من الأعشاب الجافة والمهملات: يراعي إزالة الأعشاب والنباتات الشيطانية ليس فقط بمكان التخزين ولكن أيضاً لمسافات بعيدة قدر الإمكان حول منطقة التخزين.
- يجب أن تكون أغطية المواد المخزنة مقاومة للحريق يراعى أن تكون الأغطية التي تستخدم لوقاية المواد المخزونة من التأثيرات الجوية من الأنواع الغير قابلة للاشتعال أو مقاومة بقدر الإمكان للاشتعال.
- ترتيب وضع الرصات وتقسيم مناطق التخزين: يجب مراعاة المسافات الكافية لتسهيل عمليات المكافحة للحريق وإنقاذ الموجودات، وإذا كانت منطقة التخزين ذات مساحات كبيرة فيجب تقسيمها

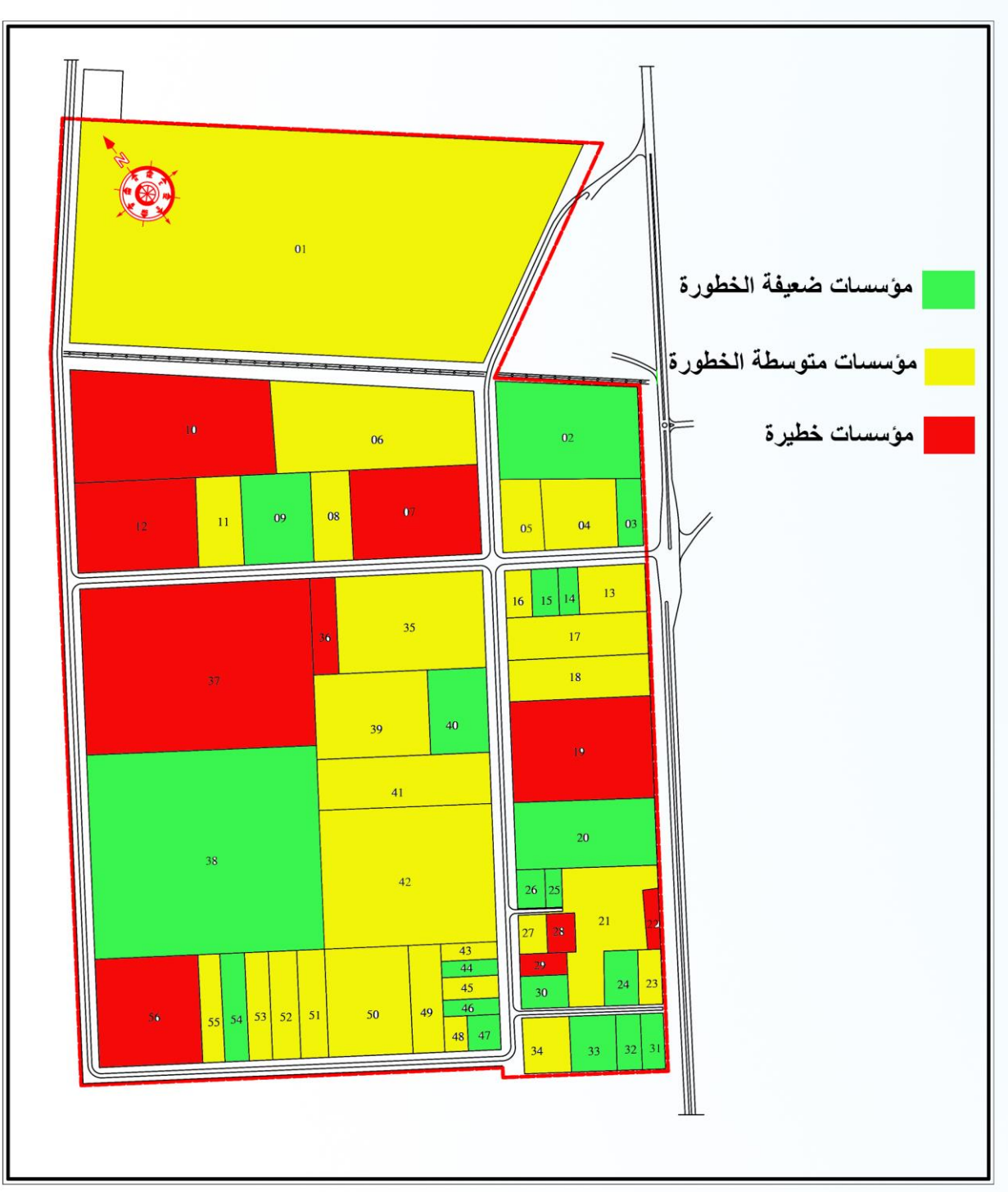
- إلى أقسام يتخللها طرق ذات أتساع كافي المرور سيارات ومعدات الإطفاء حتى يتيسر اختيار الموقع المناسب لمباشرة عمليات مكافحة الحريق.
- توفير أجهزة الإطفاء بمواقع التخزين: يجب توفير أجهزة الإطفاء التي تتناسب كما وكيفاً للمساحات ونوعية المواد المخزونة ويراعى توزيعها في المواقع المناسبة وتركيب العدد المناسب من حنفيات الحريق على جوانب الطرق الموجودة بمنطقة التخزين ويجب أن تكون جميع أجهزة ومعدات الإطفاء في مواقع ظاهرة يسهل التعرف والوصول إليها.

3. عملية التدخل على المنطقة الصناعية

إن عملية تهيئة وتخطيط المشاريع يجب أن تمر بعدة مراحل وهذا من أجل إيجاد مشروع متكامل و متناسق مع محيطه المجاور والمدينة ككل وبغية تحقيق الأهداف والغايات المسطرة للمشروع وفق مبادئ وذلك للوصول إلى مشروع يراعي مختلف الجوانب التي تعتبر أساسية في المشاريع (اجتماعية ، اقتصادية ، بيئية عمرانية) ولهذا اعتمدنا على المبادئ التالية :

1.3 نقل بعض الوحدات الصناعية والمحافظة على الأخرى: تم نقل بعض الأنشطة والمحافظة على الأخرى في أماكنها، وهذا من أجل خلق الارتفاق اللازم بين النسيج العمراني والمنطقة الصناعية و كذا الوصول إلى تنظيم أحسن للأنشطة على حسب النوع و الخطر

المخطط رقم 18 : تصنيف المؤسسات حسب درجة الخطورة والتأثير



المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

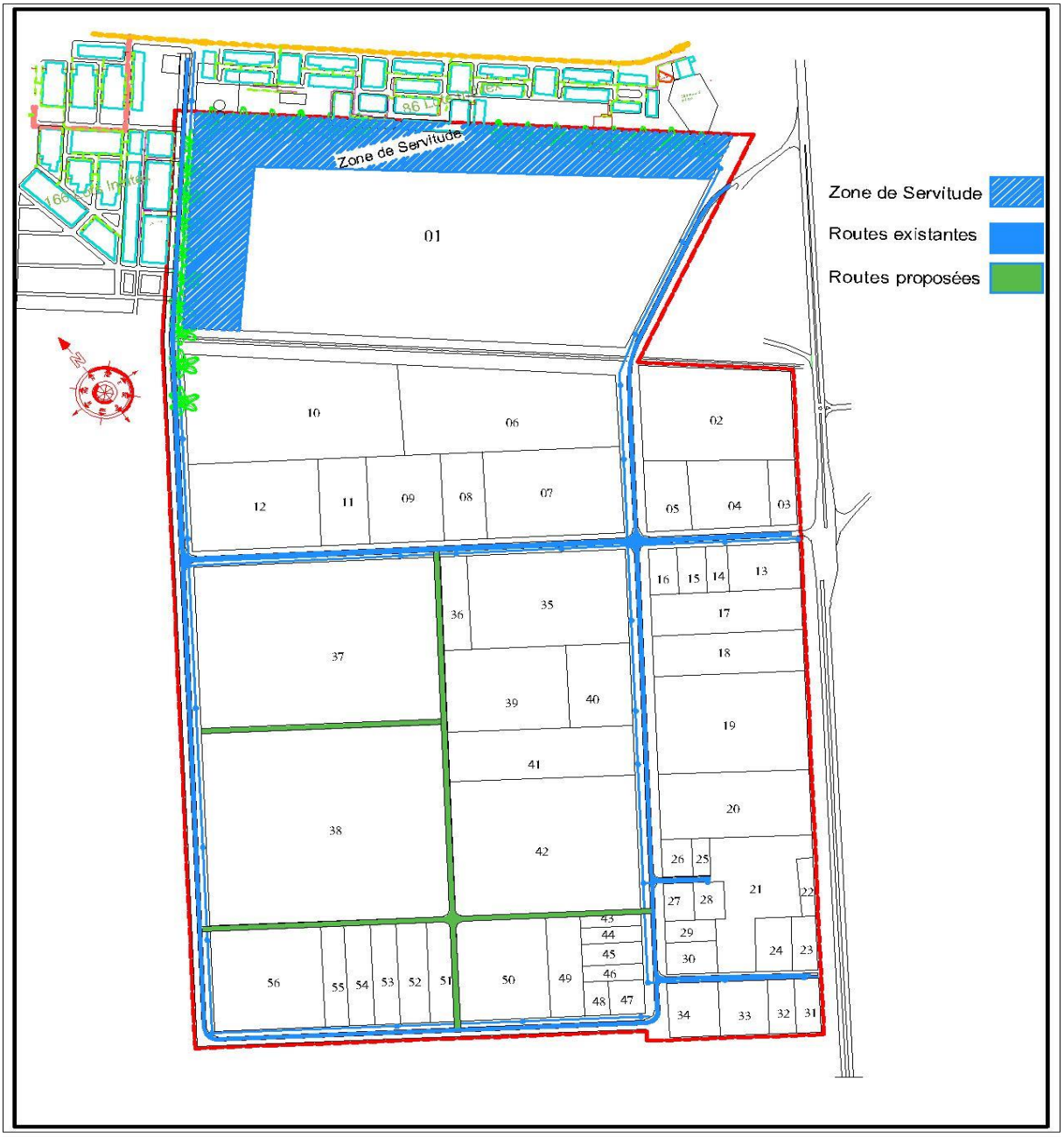
2.3 إنشاء مجال ارتفاق: من خلال نقل وتنظيم الأنشطة حسب النوع ودرجة الخطورة، حيث اعتمدنا على التدرج في توزيع النشاطات حسب درجة خطورتها وكذا على حسب النوع، والمجال الناتج هو عبارة عن مسافة أمنية فاصلة بين المحيط العمراني المجاور والمنطقة الصناعية، الذي دوره الحماية من الملوثات والضوضاء وإعطاء نظرة جمالية المجال المدروس.

المخطط رقم 19 : إنشاء مجال ارتفاق

المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

3.3 شق طرق ومداخل جديدة وتهيئة الموجودة قمنا بشق طرق ومداخل جديدة وتهيئة القديمة والمهترئة، لتسهيل الحركة الميكانيكية داخل المنطقة، وكذا تسهيل الوصول إليها.

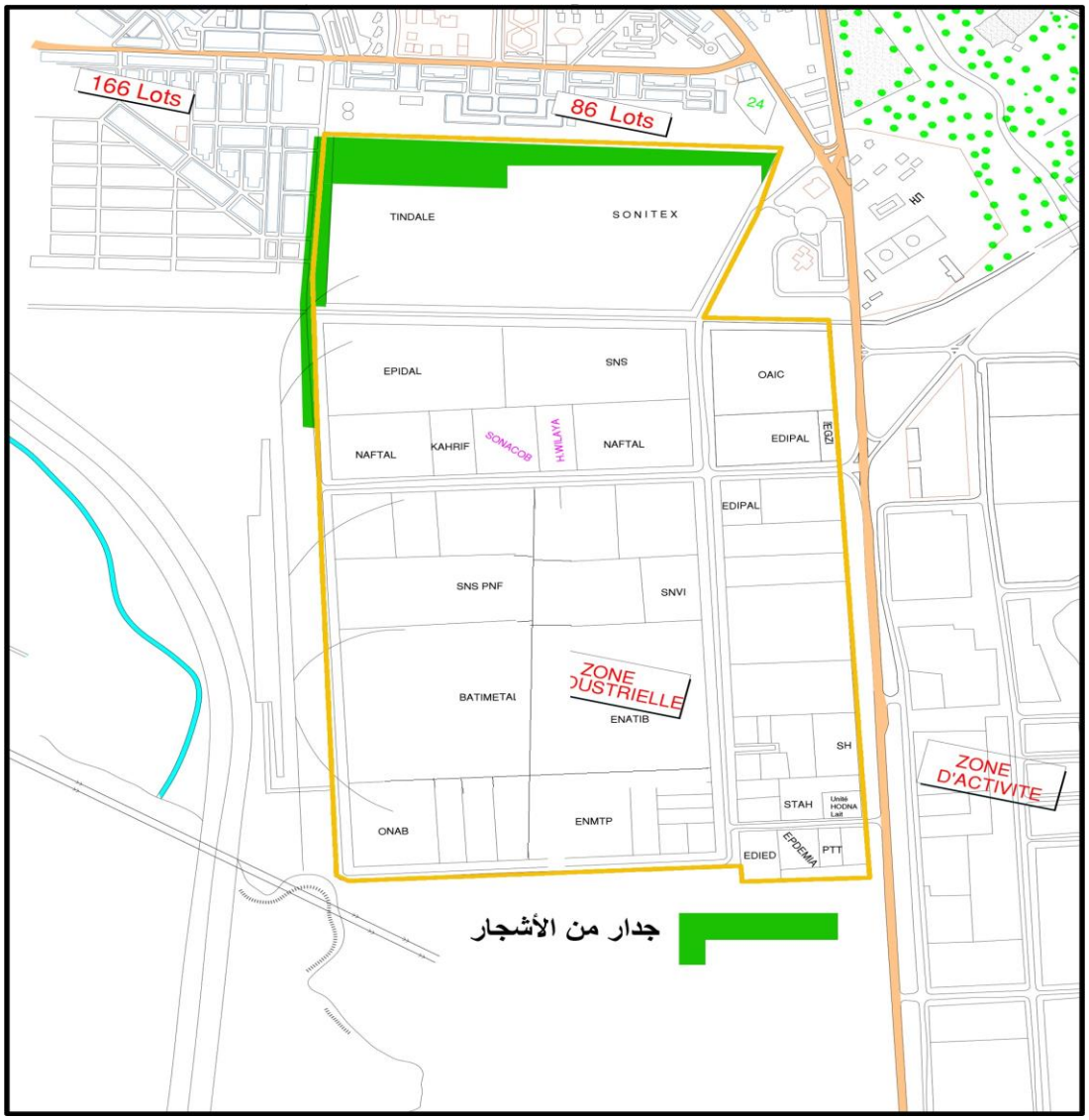
المخطط رقم 20: شق طرق جديدة مقترحة



المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

4.3. إنجاز جدار أخضر من الأشجار للتقليل من الانبعاثات السامة وامتصاص الضجيج: إقترحنا في هذه النقطة إنشاء جدار من أشجار الصنوبر على طول الجهة المحاذية للأحياء السكنية 86مسكن و166 مسكن ، حيث يلعب هذا الحاجز دورا هاما في إمتصاص الغازات والإنبعاثات السامة المنطلقة من المصانع بالإضافة إلى الحد من الضجيج الصادر عن الشاحنات والوحدات الصناعية المحاذية للتجمعات السكانية

المخطط رقم 21: إنجاز جدار أخضر عازل للتقليل من الانبعاثات والضجيج



المصدر : مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية + معالجة الطلبة 2024

4. الاقتراحات والتوصـيات العــامة للحد والتقليل من تأثير المنطقة الصناعية

- إنشاء خلية وقاية وامن يكون لها مقر داخل المنطقة الصناعية للحماية من خطر حدوث كارثة داخل المنطقة.
- إنشاء خلايا بين مصلحة البلدية والمناطق لمراقبة النفايات الصناعية الناتجة عن الوحدات.
- إنشاء خلايا تتكفل بمراقبة الشبكات المختلفة (كهرباء، غاز، الماء، صيانة الطرق.)
- إنشاء محطات لمعالجة المياه الصناعية المستعملة من قبل بعض الوحدات قبل رميها في الواد.
- وضع كل الموارد المالية والبشرية لأجل إعادة تأهيل المناطق الصناعية وتزويدها بالأليات الحديثة لمكافحة التلوث والانبعاثات السامة والمضرة بالبيئة

5. خلاصة الفصل:

من خلال ما تم التطرق له خلال هذ الفصل تبين أن المنطقة الصناعية تحولت إلى مصدر تأثير على المحيط العمراني المجاور لها وذلك لوجود انبعاثات ومخلفات سامة ناتجة عن مختلف الأنشطة الصناعية لاسيما منها المرتبطة بالنشاطات الكيميائية والبيتروكيميائية ، وتمثلت هذه المخاطر أساسا في التلوث البيئي الصادر عن انبعاثات المصانع ، خطر شبكة الصرف الصحي المهترئة وتأثيرها على الطبقة التحتية للأرض ، تواجد خطر الانفجار والحريق ، بالإضافة إلى مصدر الضجيج الناجم عن بعض الوحدات الصناعية المحاذية للتجمعين السكنيين 166 و 86 مسكن

6. خـــــاتمة عـــــامة

نخلص من خلال كل مل تقدم من معلومات حول تأثير المناطق الصناعية على البيئة العمرانية إلى أنه وعلى الرغم من الدور الإيجابي للمناطق الصناعية على مستوى الحياة والتنمية الاقتصادية لأي مجتمع ما، فإن تواجد هذه المناطق بالقرب من المحيطات العمرانية لا يخلو من الآثار السلبية على البيئة ونظامها الإيكولوجي، جراء ما ينتج عنها من تلوث صناعي بمختلف صوره، وما له من آثار مدمرة للبيئة والصحة الإنسانية.

لذلك يعنى تخطيط وإنشاء هذه المناطق بأهمية اقتصادية اجتماعية عمرانية وبيئية كبيرة لتفادي الأضرار، ولغرض تحقيق الفوائد المتوخاة من إنشائها دون الإضرار بالبيئة العمرانية لابد من الاهتمام بجملة من المعايير التخطيطية ذات الجانب التقني والاقتصادي والعمراني والاجتماعي، إلا أن عامل البيئية والحفاظ عليها يبقى أهم عنصر في عملية التخطيط وأحد الاشتراطات الهامة لقبول مشروع منطقة صناعية ما وتجسيدها ميدانيا.

في الأخير، ومن خلال ما تم التطرق له في هذا العمل يتضح جليا أن تواجد المنطقة الصناعية بالقرب من المحيط العمراني السكاني كان له الأثر الواضح من الناحية البيئية على هذه التجمعات، وقد حاولنا في نهاية البحث تقديم مجموعة من الحلول والاقتراحات والتوصيات العامة بهدف التقليل والحد من تأثير المنطقة الصناعية على المحيط العمراني المجاور بصفة خاصة والبيئة العمرانية لمدينة المسيلة بصفة عامة.

التهميشـــــــــات

1- نائل محمد ابراهيم مصبح، **أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة حالة دراسية مدينة غزة الصناعية**، رسالة ماجستير، جامعة الأزهر غزة 2012، ص.22

2- خبابة صهيب، **دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في المنطقة الأورو مغاربية** دراسة مقارنة بين- فرنسا والجزائر، رسالة ماجستير، جامعة سطيف، 2012- ص26

3- هوشيار معوف، **تحليل الاقتصاد الإقليمي والحضري**، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2006- ص 343

4- -نائل محمد ابراهيم مصبح، مرجع سابق، ص4-

5- -اتحاد غرف التجارة والصناعة الهندية، **أداء المناطق الاقتصادية الخاصة ودروس مستفادة منها** (2016)

6- إيمان خلفاوي ، ساسية عناني ، المناطق الصناعية في الجزائر ، الواقع والآفاق ، دراسة حالة المناطق الصناعية ومناطق النشاط لولايتي قالمة وعنابة ، مداخلة ألقيت **بالملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز تنافسية ال م ص م ، وترقية الصادرات خارج المحروقات ، الواقع والآفاق والتجارب الناجمة** ، يومي 19 و 20 أكتوبر 2015

7- سنقرة عائشة ، **دور المناطق الصناعية في حماية البيئة** ، مقال منشور بتاريخ 17.06.2018 مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، المجلد الحادي عشر ، العدد الثاني -ص 283

8- إيمان خليفاوي، ساسية عناني ، **مرجع سابق** ذكره ص. 78

9- د /د /سماعيلي فوزي، د /خروف منير ، **مدخل إلى المناطق الصناعية والمناخ الاستثماري** ، دراسة مقارنة لمجموعة من البلدان ، مداخلة ألقيت بالملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز تنافسية ال م ص م ، وترقية الصادرات خارج المحروقات الواقع والآفاق والتجارب الناجمة ، يومي 19 و 20 أكتوبر 2015 ص 07

10- د /سليم مجلخ ، د /بشي شي وليد ، **استخدام التحليل العاملي في تحديد أهم المشاكل التي تعاني منها المناطق الصناعية في الجزائر حسب رؤية المستثمر المحلي** ، مداخلة ألقيت بالملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز تنافسية ال م ص م ، وترقية الصادرات خارج المحروقات ، الواقع والآفاق والتجارب الناجمة ، يومي 19و 20 أكتوبر 2015

11- د /سماعيلي فوزي ، د /خروف منير ، **مرجع سابق** ذكره ص 06 ،. 07

12- سمية سريدي ، أسماء خليل ، **دور المناطق الصناعية في دعم التنمية الصناعية** ، مداخلة ألقيت بالملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز تنافسية ال م ص م ، وترقية الصادرات خارج المحروقات الواقع والآفاق والتجارب الناجمة ، يومي 19 و 20أكتوبر 2015 ص 19

13- منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، **المبادئ التوجيهية الدولية للمناطق الصناعية**، دراسة منشورة على موقع المنظمة، نوفمبر 2019

14- خبابة صهيب ، **مرجع سابق** ص 14

15- عيسات العربي، وبراهيمي السعيد، **مساهمة المناطق الصناعية في التخفيف من البطالة بالجزائر دراسة حالة – المنطقة الصناعية برج بوعريريج**، الملتقى الدولي حول استراتيجية الحكومة في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المستدامة، جامعة المسيلة، ص5–

16–صالح صالحي، **أساليب تنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الاقتصاد الجزائري**، ندوة المشروعات الصغيرة في الوطن العربي، القاهرة، 2004، ص ص190 ،189

17– المواد 03–10 من **المرسوم التنفيذي** رقم 07–119المؤرخ في 23 أفريل 2007 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

ويحدد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد) 27 ، الصادرة في 25 أفريل2007 ، ص.4

18–سعدان شبايكي(2007) **معوقات تنمية وترقية المؤسسات الصغيرة المتوسطة في الجزائر**، مجلة العلوم الإنسانية، العدد11 ، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص189

19–عيسات العربي، وبراهيمي السعيد، مرجع سابق، ص.6

20–خبابة صهيب، **مرجع سابق**، ص138

21–بوكاري نادية، **البرنامج الوطني للحظائر الصناعية الجديدة**، الملتقى الوطني حول الملتقى الوطني حول دور التجمعات والعناقيد الصناعية في تنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودعم تنافسيتها محليا ودوليا– جامعة قالمة–

22- معوني خير الدين **سياسة إعادة بعث و تنمية الصناعة** اليومين الدراسيين حول **التحليل الموقعي للمناطق الصناعية في الجزائر** دراسة حالة المنطقة الصناعية برج بوعريريج معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير المركز الجامعي البشير الإبراهيمي برج بوعريريج

23- خباية صهيب ، **مرجع سابق** ص 139

24- قرارات مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 2011/02/22

25- قرارات اللجنة الوطنية للصناعة في دورتها الخمسين بتاريخ 2011/03/06

26- زهرة برباش ، **دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير** ، مذكرة نيل درجة الماجستير ، جامعة الجزائر – بن يوسف بن خدة- ، كلية الحقوق ، فرع الإدارة المالية ، سنة المناقشة : 1565-1566 ، ص66.

27- مكي حمشة ، **حماية البيئة من خلال أدوات و قواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري** ، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق ، تخصص قانون أعمال ، جامعة الحاج لخضر -باتنة- كلية الحقوق و العلوم السياسية ، سنة 2018 ص 35

28- زهرة برباش ، المرجع السابق، ص، 61.

29- مونية شوك ، **الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري** ، مذكرة الماجستير في القانون العام ، جامعة محمد الأمين دباغين -سطيف – كلية الحقوق ،ص65,

30- بوعالم بوزيدي ، **الآليات القانونية للوقاية من تلوث البيئة** دراسة مقارنة ، اطروحة دكتوراه في القانون العام ، جامعة أبوبكر بلقايد ، كلية الحقوق و العلوم السياسية -تلمسان- سنة المناقشة 2018 ، ص 17

31- المادة 4 من القانون رقم 03-10 ،المؤرخ في 19 يوليو 2003 ،يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المعدل والمتمم، ج ر، العدد 43 ،الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2003

32-اميمة محمد عبد الرؤوف خليل، توافق النسيج الحضري مع البيئة العم ارني ، بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في التصميم الحضري ، جامعة السودان للعلم و التكنولوجيا ، كلية الدراسات العليا ، سنة 2019 ، ص 8

قائمة المصادر والمراجع

قـــائــمة المصادر والمراجع

الكـتـب:

1 .جاكلين يوجو قارني، الجغرافية الحضرية، 1989

2 .خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2005

3 .خليل الشماع، مبادئ الإدارة، دار الميسرة للنشر والتوزيع عمان، 1999

4 .الدكتور احمد حبيب الرسول، جغرافية الصناعة، دار النهضة العربية، 1985

5. روبيرت اوزيل، ترجمة شعبان، تخطيط المدن، دار النشر عويدات، بيروت لبنان 1973

6. عبد الرزاق حبيب، اقتصاد وتسيير المؤسسات، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2000

7 محمد رفيق، مدخل للتسيير، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،

القواميـــس

1.قاموس العمران ، الطبعة الثانية ، جويلية 1996

المذكـرات والمجلات

1. بلكعيبات مراد، منح الامتياز للاستثمار الصناعي في التشريع الجزائري، اطروحة لنيل مقدمة الدكتوراه، كلية الحقوق السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة 2012

2. بن محفوظ وفاء ثلجة، تسيير المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات والتخزين – دراسة حالة مدينة المسيلة – جامعة المسيلة 2018

3. سعيدي عبد الحميد، شعيب جمال، أثر المنطق الصناعية ومناطق النشاطات والتخزين على المدينة – دراسة حالة مدينة المسيلة – جامعة المسيلة 2014

4.لوز سميرة، حويلية خولة، تأثير النشاط الصناعي وكيفية دمج التهيئة الحضرية –دراسة حالة مدينة عين مليلة ، جامعة أم البواقي 2014

5. حنان خوادجية سميحة، ملخص النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر، كلية الحقوق والعلوم الانسانية، جامعة قسنطينة، عدد 41 جوان 2014

6. سعيدي عبد الحميد وزملائه، مذكرة تخرج تأثير المنطقة الصناعية ومناطق النشاطات على المدينة معهد تسيير التقنيات الحضرية، جوان 2014

7. فاطمة تاتولت ، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع والاجتهاد القضائي مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستر جامعة الجزائر ، 2015

8. بن قسمية احمد وزميله، مذكرة تخرج تأثير المنطقة الصناعية على المجال الحضري، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جوان 2010

9. يحي سليمان وزملائه، مذكرة تخرج تأثير المنطقة الصناعية على المجال الحضري، تسيير التقنيات الحضرية، جوان 2

10. إيمان خلفاوي ، ساسية عناني ، المناطق الصناعية في الجزائر ، الواقع والآفاق ، دراسة حالة المناطق الصناعية

الوثائق والتقارير

1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة

قوانين وتشريعات

1. القانون رقم 73-45 المؤرخ في 28 فيفري 1973 المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية

2. المرسوم التنفيذي رقم 84-45 المؤرخ في 03 مارس 1984 المحدد لشروط إدارة المناطق الصناعية

الملحـــــق رقم (01)

مرسوم تنفيذي يتضمن إنشاء لجنة إستشارية لتهيئة المناطق الصناعية

يقرر ما يلي :

المادة الاولى : تشكل لجنة الطعن لولاية مستغانم كما يلي :

بصفة قضاة لدى المجلس القضائي :

السـادة : مختار مقداد، رئيسا مرسما،
زين العابدين امير، رئيسا مساعدا،
سلامة شريف، مقررا مرسما،
عمر مزياني، مقررا مساعدا.

بصفة ممثلين عن الحزب والمنظمات الجماهيرية :

السـادة : عبد الله ريغي، عضوا مرسما،
عبد القادر دواجي حسن، عضوا مرسما،
عبد الرحمن كاري، مساعدا،
عبد الخالق حران، مساعدا.

بصفة ممثلين عن المجلس الشعبي للولاية :

السـادة : منور شمريك، عضوا مرسما،
جيلالي رباحي، عضوا مرسما،
حاج عبد القادر الاطرش، مساعدا،
شعبان الطيب، مساعدا.

بصفة ممثلين عن رئيس قطاع الجيش الوطني الشعبي :

السيـدان : محمد قرماد، عضوا مرسما،
بومدين بالرسماع، مساعدا.

بصفة ممثلين عن وزارة المالية :

السـادة : أحمد مهر، عضوا مرسما،
محمد بغدادي، عضوا مرسما،
ابن عودة وضاح، مساعدا،
عبد الله بن قداش، مساعدا.

بصفة ممثلين عن وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي :

السـادة : محمد شعبان، عضوا مرسما،
عبد القادر زبرى، عضوا مرسما،
الحاج حمزة، مساعدا،
أحمد مدبر، مساعدا.

وكممثلين عن اتحاديات الفلاحين يختار كل مجلس بلدي شعبي موسع بعد المداولة عضوين منتدبين من بين ممثلي اتحاديات الفلاحين وذلك للنظر في الطعون التي تهم البلدية التي يمارس فيها هذا المجلس الموسع اختصاصاته في نطاق الثورة الزراعية .

المادة 2 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في 4 شوال عام 1392 الموافق 10 نوفمبر سنة 1972 .

بوعلام بن حمودة

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

قرار مؤرخ في 13 محرم عام 1393 الموافق 16 فبراير سنة 1973 يتضمن معادلة شهادة

ان وزير التعليم العالي والبحث العلمي،

— بمقتضى المرسوم رقم 71 — 189 المؤرخ في 7 جمادى الاولى عام 1391 الموافق 30 يونيو سنة 1971 والمتضمن كيفية تحديد معادلات الايجازات والشهادات والرتب الاجنبية بالايجازات والشهادات والرتب الجامعية الجزائرية واعادة تنظيم اللجنة الوطنية للمعادلات،

— وبمقتضى القرار المؤرخ في 6 رمضان عام 1391 الموافق 25 اكتوبر سنة 1971 والمتضمن كيفيات تسيير اللجنة الوطنية للمعادلة ولجانها التقنية الفرعية،

— وبمقتضى القرار المؤرخ في 7 شوال عام 1391 الموافق 25 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن تعيين الاعضاء غير الدائمين في اللجنة الوطنية للمعادلة والترخيص لمديري الجامعات الجزائرية بتعيين ممثلين عنهم في اللجنة،

— وبمقتضى القرار المؤرخ في 18 شوال عام 1391 الموافق 6 ديسمبر سنة 1971 والمتضمن تعيين اعضاء اللجان الفرعية التقنية للجنة الوطنية للمعادلات،

— وبناء على محضر اجتماع اللجنة الوطنية للمعادلة بتاريخ 26 يناير سنة 1973،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى : يعترف بأن دبلوم المهندس (فرع المياه) الذي يمنحه المعهد الوطني المتعدد العلوم بتولوز (فرنسا) يعادل دبلوم المهندس (فرع المياه) الذي تمنحه الجامعات الجزائرية .

المادة 2 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في 13 محرم عام 1393 الموافق 16 فبراير سنة 1973 .

محمد الصديق بن يحيى

وزارة الاشغال العمومية والبناء

مرسوم رقم 73 — 45 مؤرخ في 25 محرم عام 1393 الموافق 28 فبراير سنة 1973 يتضمن احداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

— بناء على تقرير وزير الاشغال العمومية والبناء ،

— وبمقتضى الامرين رقم 65 — 182 ورقم 70 — 53 المؤرخين في 11 ربيع الاول عام 1385 الموافق 10 يوليو سنة 1965 و18 جمادى

الاولى عام 1390 الموافق 21 يوليو سنة 1970 والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم 72 ـ 64 المؤرخ فى 6 صفر عام 1392 الموافق 21 مارس سنة 1972 والمتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة الاشغال العمومية والبناء ،

يرسم ما يلى :

المادة الاولى : تحدث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، تكلف بهندسة المدن ويكون مقرها لدى وزارة الاشغال العمومية والبناء .

المادة 2 : تكلف اللجنة بجمع كافة عناصر الاعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية فى كافة التراب الوطنى وبتقديم كل رأى وعرض أى اقتراح وبصفة عامة بتقديم كل مساعدة ضرورية للقسم الوزارى المكلف بهندسة المدن، وذلك لترقية المناطق المذكورة على احسن وجه وتنمية مناطق العمران المعنية.

المادة 3 : تضم اللجنة الاعضاء التاليين تحت رئاسة وزير الاشغال العمومية والبناء او كاتبه العام :

1) الاعضاء الدائمين المذكورين بعده :

ـ مدير التخطيط وهندسة المدن، نائب الرئيس، ويكلف بالحلول محل هذا الاخير عند غيابه او حصول مانع له،

ـ ممثل عن كاتب الدولة للتخطيط،

ـ ممثلان عن وزير الصناعة والطاقة (واحد عن القسم المكلف بالصناعة وواحد عن القسم المكلف بالطاقة)،

ـ ممثل عن وزير الداخلية،

ـ ممثل عن وزير الفلاحة والاصلاح الزراعى،

ـ ممثل عن وزير الدفاع الوطنى،

ـ ممثل عن وزير التجارة،

ـ ممثل عن وزير الصحة العمومية،

ـ ممثل عن كاتب الدولة للمياه ،

ـ المدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية.

2) الاعضاء غير الدائمين المذكورون بعده والذين يحضرون اجتماعات اللجنة المخصصة للمناطق الصناعية الداخلة فى دائرة اختصاصهم :

ـ الوالى او ممثله ،

ـ رئيس المجلس الشعبى البلدى او ممثله ،

ـ رئيس اللجنة الدائمة للدراسات والتنمية والتنظيم والتهيئة الخاصة بناحية الجزائر .

ويجوز للجنة ان تدعو لاجتماعاتها أى شخص تحتاج لخبرته فيما لجدول اعمال الاجتماعات ، ولا سيما الممثلون على صعيد الولاية أو النطاق المحلى او الادارات او المؤسسات او المقاولات العمومية التى يعنيها الامر مباشرة أو بصفة رئيسية.

ويتولى كتابة اللجنة مدير التخطيط وهندسة المدن.

المادة 4 : تجتمع اللجنة مرة واحدة كل ثلاثة أشهر ، وكلما دعت الضرورة ذلك، بناء على دعوة رئيسها وباقتراح منه أو بطلب عضو دائم .

وتوجه استدعاءات الحضور الى اعضاء اللجنة والاشخاص المدعوين للمشاركة فى اشغالها ، قبل ثمانية ايام على الاقل من كل اجتماع . وتتضمن هذه الاستدعاءات جدول اعمال الاجتماع الموضوع من قبل الرئيس بعد مشاورة الاعضاء الدائمين.

المادة 5 : ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى 25 محرم عام 1393 الموافق 28 فبراير سنة 1973 .

هوارى بومدين

مرسو رقم 73 ـ 46 مؤرخ فى 25 محرم عام 1393 الموافق 28 فبراير سنة 1973 يصرح بموجبه بان اشغال الترصيف والتوسيع بالنسبة للطريق الوطنى رقم 4 بولاية الاصنام هى من المنفعة العمومية

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بناء على تقرير وزير الاشغال العمومية والبناء،

ـ وبمقتضى الامرين رقم 65 ـ 182 ورقم 70 ـ 53 المؤرخين فى 11 ربيع الاول عام 1385 الموافق 10 يوليو سنة 1965 و 18 جمادى الاولى عام 1390 الموافق 21 يوليو سنة 1970 والمتضمنين تأسيس الحكومة،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم 67 ـ 100 المؤرخ فى 18 ربيع الاول عام 1387 الموافق 26 يونيو سنة 1967 والمتضمن الترخيص باجراء الاشغال المتعلقة بالطرق الوطنية واعتبارها من اعمال المنفعة العمومية. وترتيب هذه الطرق وتغيير ترتيبها،

ـ وبمقتضى قرار والى الاصنام المؤرخ فى 1 جمادى الاولى عام 1392 الموافق 12 يونيو سنة 1972 والمتضمن الامر بالقيام بتحقيق حول المنفعة العمومية فيما يخص اشغال الترصيف والتوسيع للطريق الوطنى رقم 4 المار على تراب بلديتى وادى الفضة والاصنام بولاية الاصنام،

ـ ونظرا للتحقيقات الجارية من 26 يونيو الى 12 يوليو سنة 1972 بمقر المجالس الشعبية البلدية للبلديتين المذكورتين اعلاه وتقرير الموافقة الصادر عن المندوب المحقق،

الملحـــــق رقم (02)

دفتر الشروط الخاص برخصة التجزئة المتعلقة بالمنطقة الصناعية ببلدية المسيلة

مدخل:

تم اعداد دفتر الشروط وفقا الشروط وفقا لإجراءات ومحتويات المرسوم التنفيذي رقم 91/176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات وإجراءات إعداد وتسليم شهادة التعمير، رخصة التجزئة شهادة التقسيم رخصة البناء، شهادة المطابقة ورخصة الهدم.

- يطبق دفتر الشروط على كل التجزئة الخاصة بالمنطقة الصناعية ببلدية المسيلة.
- يهدف دفتر الشروط الى تحديد القواعد والارتفاقات ذات المنفعة العامة.
- يحدد حقوق اعباء وواجبات كل من صاحب التجزئة او المستفيدين خاصة فيما يتعلق بالكيفية التسييرية تتم بها انجاز اشغال تهيئة المنطقة وكذلك انجاز المستفيدين بعضهم بعض من جهة أخرى.
- يحدد دفتر الشروط على كل المستفيدين من القطع الارضية بالمنطقة الصناعية.
- يجب التذكير بدفتر الشروط في كل حالات بيع او نقل الملكية

الفصل الأول:

1- حقوق واجبات والتزامات:

1-1 صاحب التجزئة والمستفيدين:

الباب الاول:

2.1.1 حقوق والتزامات صاحب التجزئة:

المادة الأولى :طبيعة الأشغال التي يتكفل بها صاحب التجزئة

يتعهد صاحب التجزئة بإنجاز الأشغال الخاصة بالطرقات والشبكات والهياكل في أقرب الآجال، كذلك المساحات ذات الاستغلال العمومي والضرورية في هيئة التجزئة.

تتمثل أشغال التهيئة في:

1.2.1.1. الهياكل الخارجية:

_الهياكل الخارجية الضرورية لدمج وربط المنطقة الصناعية بالمحيط المجاور.

_يتحمل صاحب التجزئة الدراسات الخاصة بهذه الهياكل التي يستفيد منها المنطقة الصناعية.

2.2.1.1. أشغال تهيئة وتسوية:

- يلتزم صاحب التجزئة بإنجاز أشغال التسوية والتهيئة العامة للهياكل العامة (الطرقات، المواقف والتجهيز الجماعية) ماعدا تلك المتعلقة بالقطع الأرضية الفردية والتي أشغال تسويتها وتهيئتها هي على عاتق صاحب

القطعة (المستفيد.)

- يلتزم صاحب التجزئة بتهديم البنايات الموجودة داخل التجزئة والتي لا علاقة لها بتهيئة المنطقة الصناعية كما يحول كل الشبكات التي تعيق مخطط التهيئة.

1 الطرق ومواقف السيارات

- ينجز صاحب التجزئة الأشغال الخاصة بالطرقات والمعينة بمخطط تهيئة والضرورية للوصول إلى كل القطع وفقا للقواعد المحدد في المادة 17 من دفتر الشروط.

- يمكن لصاحب التجزئة منع حركة المرور والتوقف على جزء أو كل الطرق التي تم انجازها وهذا بصفة مؤقتة

4.2.1.1 خط السكة الحديدية

- في حالة الضرورة السكة الحديدية للمنطقة الصناعية ويتبين إمكانية ربط المنطقة ينجز صاحب التجزئة خط رئيسي ابتداء من شبكة التحويل التابعة للشركة الوطنية للنقل بالسكة الحديدية

- يتم إنجاز هذا الخط وفقا للمواصفات التي تعمل بها الشركة الوطنية للنقل بالسكة الحديدية وعند الإنتهاء من إنجاز الخط يتم تحويله للمؤسسة المختصة لتسيره وصيانته

- القطع التي توجد بجوار خط السكة الحديدية تخصص للوحدات ذات الإستعمال الكثيف للسكة الحديدية التوصيلات الفردية الصناعيين يجب أن تتطابق مع مواصفات الخط الرئيسي

5.2.1.1 شبكة صرف المياه القذرة ومياه الأمطار

- يتعهد صاحب التجزئة بانجاز أشغال شبكة صرف المياه القذرة ومياه الأمطار

- تنجز الشبكتين على شكل منفصل صرف المياه القدرة على حدى ومياه الأمطار على حدى

6.2.1.1 شبكة المياه الصالحة للشرب

- ينجز صاحب التجزئة الشبكة الرئيسية للمياه الصالحة للشرب بما فيها خزانات المياه.

7.2.1.1 تجهيزات إطفاء الحريق

- يجهز صاحب التجزئة شبكة المياه الصالحة للشرب بتجهيزات مضادة للحريق متمثلة في نافورات وهذا على إمتداد طول الشبكة، كما يدعم هذا الإنجاز بتجهيزات أخرى داخل القطع الأرضية يتكفل بها المستفيدون وهذا تحت رقابة مصالح الحماية المدنية، كما يلتزم المستفيدون بانجاز هياكل لتخزين المياه داخل وحداتهم.

8.2.1.1 الكهرباء والغاز الطبيعي

– ينجز صاحب التجزئة شبكة الكهرباء العمومية على طول كل الطرق، كما يلتزم بترك ممر لإنجاز شبكة الكهرباء والغاز لتزويد الوحدات الصناعية بالطاقة الكهربائية والغاز الطبيعي، يتم التزويد بناء على طلب المستفيد مع تحمل كل مصاريف

9.2.1.1. الموصلات السلكية (الهاتف)

– يخصص صاحب التجزئة ممرات لخطوط الهاتف والتليكس

– مصلحة البريد والموصلات تتكفل بدراسة وإنجاز التوصيلات حسب طلبات المستعملين وعلى عاتقهم

10.2.1.1 المساحات الخضراء

– صاحب التجزئة ينجز الأشغال الخاصة بالمساحات الخضراء بما فيها التشجير وهذا بالمناطق العمومية داخل المنطقة وليس داخل القطع الفردية.

المادة 02 : احترام مخطط التهيئة

– يتعهد صاحب التجزئة باحترام المواصفات التي يحتويها ملف التجزئة مع كل الوثائق التي يشملها (مخطط التهيئة برنامج الأشغال التقنين التقني والخاص بالبناء – الارتفاقات الخ...)

المادة 03 : صيانة هياكل

– يتكفل صاحب التجزئة وهذا على عاتقه بصيانة كل الهياكل والمعدات ذات المنفعة العمومية حتى يتم تحويلها إلى المؤسسة المكلفة بتسيرها.

– يمكن لصاحب التجزئة أن يشترط على مستعملي هذه الهياكل المساهمة في مصاريف الصيانة حسب قواعد تحدد أما حسب مساحة القطع أو حسب درجة استعمال هذه الهياكل والشبكات ويتم ذلك بناء على تقديم كشف المصاريف التي يجب تعويضها

المادة 04 : وضع مواد البناء ورمي أتربة التسوية

– يعين صاحب التجزئة للمستفيدين الأماكن التي يتم بها تفريغ مواد البناء، أما بالنسبة للأتربة الزائدة في أشغال تسوية الأرضية يجب أن تنقل على القمامة العمومية الخاصة بذلك.

– يسهر صاحب التجزئة على مراقبة رمي الأتربة – مواد البناء الفضلات بحيث يمنع رميها بالقطع الأرضية الفارغة أو على الطرق والمساحات العمومية للتجزئة

المادة 16: طبيعة البناية

– لا يمكن انجاز الا وحدة واحدة على قطعة الأرض بحيث تكون معزولة على باقي الواحدات المجاورة بارتفاقات محددة في المادة 21 من دفتر الشروط

المادة 17 : المدخل والطريق

01.17. المدخل

– يجب أن ينجز مدخلا واحدا لكل قطعة، ماعدا القطع الأرضية الموجودة في زاوية ملتقى طريقين يمكن أن يكون لها مدخلين.

– يمنع المدخل المباشر على الطريق الوطني ، لا يسمح به إلا عن طريق الشبكة الداخلية للتجزئة.

الدخول والخروج للقطع يجب أن لا يعيق حركة المرور.

– مداخل القطع يجب أن تنجز بصفة أن تسمح للشاحنات بالدخول إلى القطعة بقاطرتها الأمامية.

– المدخل يكون ممكن في كل المواقع التي تتناسب مع الشروط التالية :

– المدخل يجب ألا يتجاوز عرضه عرض الطرق العمومي ولا يجب أن يقل عرضه عن خمسة (05) أمتار عند ملتقي طريقين يجب أن يكون المدخل على 30 متر على الأقل وهذا بالنسبة للقطع الموجودة عند التقاء طريقين

– ينجز المدخل للواحدات بصفة يسمح بالرؤية الكافية للسائقين عند الدخول أو الخروج

02.17. الطريق

– يجب أن يمر الطريق العمومي بكل البنايات والهياكل ولا بد أن تتوفر فيه المواصفات التي تتطلبها خدمة الواحدات الموجودة بالتجزئة

– الطرق المفتوحة لحركة المرور العامة يجب أن لا يقل عرضها عن سبعة (07) أمتار (الطريق فقط) وعشرة (10) أمتار الطريق مع الأرصفة

المادة 18 : التوصيل إلى الشبكات

01.18. المياه الصالحة للشرب

– يجب أن توصل الشبكة الداخلية للهياكل الصناعية والبنايات بالشبكة الرئيسية للمياه الصالحة للشرب التي أنجزها صاحب التجزئة، ماعدا في حالة خاصة إذا كانت شبكة المياه موحدة المياه الصالحة للشرب والمياه الصناعية). إذا كانت المياه تتطلب معالجة إضافية فقد يتحملها المستفيد.

– عداد المياه يتم وضعه من طرف مؤسسة تسيير المياه وهذا بطلب من المستفيد مع تقديم الوثائق الضرورية المخطط والبطاقة التقنية، يتحمل المستفيد مصاريف كل ذلك.

– التوصيل يتم بعد الموافقة الكتابية لصاحب التجزئة.

– من صلاحيات المستفيد اتخاذ الإجراءات خلال توصيل شبكته التأكد من قوة السيلان الرئيسي وقوة الضغط الضرورية لوحدته وإمكانية انجاز خزان إضافي مجهز بدافع للمياه داخل وحدته.

– على المستفيد إذا كان باستطاعته استعمال كل الوسائل لاسترجاع المياه الصناعية ومعالجتها وإعادة استعمالها

02.18. المياه القذرة ومياه الأمطار :

– يجب أن توصل كل الوحدات بالشبكة الرئيسية لتصريف المياه القذرة التي أنجزها صاحب التجزئة بعد المصادقة على المخطط التنفيذي للشبكة.

– كل شبكات تصريف المياه المنجزة يجب أن تكون منفصلة على بعضها (شبكة المياه القدرة شبكة مياه الأمطار كل على حدى)

– أنه من الأهم أن تصرف الوحدات مياهها في الشبكة الجماعية الخاصة بها بعد معالجة طبقا للتنظيم الساري المفعول، أما مياه المطار فتجمع وتصب في الشبكة الخاصة بها.

– يتقدم المستفيد بطلب لصاحب التجزئة للحصول على التسريح لتوصيل شبكة وحدته بالشبكة الرئيسية، يرفق الطلب بالمخطط الخاص بالتوصيل وكذلك مذكرة حساب أو كل وثيقة لها علاقة بالعملية

– صاحب التجزئة يعين له نقطة التوصيل، قطر وعمق القناة التي يتم التوصيل إليها

– تنجز شبكة تصريف بشكل جيد لتفادي تسرب المياه

– يجب أن تتطابق مواد البناء المستعملة في انجاز الشبكة مع المقاييس المعمول بها

1.3.18. مصب المياه القذرة

01.03.18 المياه القذرة

– إن مصب المياه القذرة ذات الطابع بكتيري تجمع في شبكة من النوع المنفصل وتعالج في محطة تصفية – يمنع استعمال الحفر لتجميع المياه القذرة داخل القطعة

– عند ربط شبكة الوحدة بالشبكة الجماعية يجب الأخذ بعين الاعتبار المواصفات التالية :نقطة التوصيل أو الربط تكون فقط في مجمع المراقبة المنجز من طرف صاحب التجزئة والمخصص للمياه القذرة

– يجب أن لا يتجاوز عدد التوصيلات على مجمع مراقبة واحد، توصيل في كل جهة من جهاته

– لا يسمح إلا بمصب واحد لكل واحدة

– التوصيلات بالمجمع يجب أن تنجز بطريقة الربط بين الجزء المخصص في الشبكة الرئيسية المنجز من طرف صاحب التجزئة والشبكة الخارجية من الوحدة.

– في كل الحالات لا يسمح بالتوصيل عن طريق المجمع على شكل نافورة أو صندوق التوصيل.

– مصب مياه شبكة الوحدة يجب أن يكون ارتفاعها 0.20م فوق الحافلة العليا للقناة التي يتم توصيل إليها .– التوصيلات الفردية للبنايات تنجز بصفة أن تقاوم قوة الضغط في حالات رجوع المياه عند انسداد القناة الرئيسية.

– يمنع صب في شبكة المياه القذرة كل المواد الملوثة السامة ذات الأشعة السهلة الاشتغال وهذا قبل معالجتها

– يمنع رمي المواد الصلبة السائلة والغازية في الشبكة الرئيسية حيث يمكن أن تكون مصدرامباشرا أو غير مباشر يشكل خطرا على العمال أو يتسبب في إتلاف الهياكل أو يؤثر على سير محطة التصفية

– كل مصب يتعارض مع المواصفات السابقة الذكر والذي يؤثر على المحافظة على صلاحية الهياكل المنجزة يتحمل عواقبه أمام الإدارة المحلية المختصة صاحب القطعة

2.3.18. المياه العكرة الصناعية

– يتعهد المستفيد على انجاز محطة للمعالجة الأولية للمياه العكرة الصناعية قبل مصبها في الشبكة العمومية انجاز وصيانة تجهيزات معالجة المياه صاحب القطعة ويسهر المحافظة على سيرها الحسن.

– المياه العكرة الصناعية يجب أن تتطابق مع الحدود الكمية والنوعية التي تمت الموافقة عليها في رخصة المصب أو التوصيل .يمكن معالجة المياه إلى درجة التحكم النهائي في هذه الحالة وفي حالة عدم استعمالها يمكن السماح يصبها في الشبكة الخاصة بمياه الأمطار.

–قبل التوصيل أو الربط مع الشبكة العمومية يجب أن يطلب صاحب القطعة تسريحا من المصلحة المختصة مع توضيح حجم المواد السائلة ومعامل ضغطها.

– لا يمكن للمستفيد من تشغيل شبكته إلا بعد تجريبها من حيث صلاحيتها خاصة من حيث العزلة تجريب الشبكة يتم بالمياه.

– يتعهد المستفيد بالسماح لمصالح حماية البيئة ومصالح الصحة بزيارة ومراقبة شبكة تصريف المياه القذرة وإمكانية إجراء التجارب التي يرونها ضرورية. كما يتعهد بتسهيل عملية اخذ عينات من المواد السائلة التي تصب في الشبكة.

3.3.18 مياه الأمطار

– تصب في الشبكة بالخاصة بمياه الأمطار كل من المياه الجارية ومياه التبريد إذا لم يعاد استعمالها.

– ينجز مجمع للمراقبة خاص بمياه الأمطار وهذا داخل حدود القطعة وهذا قبل مصب هذه المياه في الشبكة الرئيسية.

– يمنع المصب المباشر في الساقية أو البالوعات الموجودة بالطريق العمومي.

– توصيل الشبكة المنجزة من طرف صاحب القطعة إلى الشبكة الرئيسية المنجزة من طرف صاحب التجزئة وهذا بواسطة مجمع المراقبة وذلك بزاوية تتراوح بين 30 و 60

– يجب أن يكون مستوى سيلان المياه الخارجة من الوحدة مرتفعا ب 0.50م على الأقل على المستوى العلوي للقناة الرئيسية لمياه الأمطار .

– بالنسبة للتوصيل إلى الساقية المكشوفة (غير المغطاة) المخصصة لمياه الأمطار ينجز التوصيل بصفة تجنب رجوع المياه إلى الوحدة، وهذا مع الأخذ بعين الاعتبار توجيهات صاحب التجزئة فيما يخص مستوى ارتفاع المياه في الساقية الرئيسية وكذلك قوة التدفق الخاصة الوحدة.

– يجب انجاز بالوعات مياه الأمطار داخل الوحدة بعدد كافي لضمان سيلان سريع لمياه الأمطار .

– قبل المصب النهائي للمياه في المجمع الرئيسي للتجزئة يجب أن تمر هذه المياه بحوض يوقف الأجسام اليابسة والمواد التي تظهر على سطح المياه، كما يجب على صاحب القطعة أن يعتني بصيانة هذا الحوض وتنظيفه من المواد السابقة الذكر.

– يمنع كل مصب على شكل ساقية لمياه الأمطار أو المياه القذرة.

المادة 19 مساحة وشكل قطعة الأرض

– المستفيد بقبوله لاقتراح صاحب التجزئة، يعني كذلك قبوله بشكل قطعة الأرض التي استفاد منها والتي حدودها معينة على مخطط التوتيد.

– نظرا لأسباب تقنية صاحب التجزئة شكل ومساحة القطعة في هذه الحالة ليس للمستفيد الحق في المعارضة، من حقه فقط المطالبة باسترجاع مبلغ الجزء الذي نقص أو دفع مبلغ الجزء الذي أضيف، يعني أن المبلغ المتبقي يكون حسب فارق المساحة بالزيادة أو النقصان.

– يشرع صاحب التجزئة في التوتيد المؤقت للقطعة في الشهر الموالي للاستفادة، يتحمل المستفيد مصاريف التوليد.

– ينجز التوليد النهائي بعد الانتهاء من الأشغال وهذا لتحديد المساحة الحقيقية والنهائية التي يشملها عقد الملكية.

– يمنع على المتسفيد تجزئة القطعة التي استفاد منها

المادة 20 السياج

– ينجز المستفيد المحاذي للطريق العمومي، كذلك السياج الفاصل بين قطعته والقطع المجاورة وهذا بعد الحصول على رخصة تسلم له من طرف مصالح التعمير للولاية وهذا طبقا للتشريع المعمول به فيما يخص رخصة التجزئة ورخصة البناء وهذا في أجل سنة بعد الحصول على قطعة الأرض.

– في حالة وجود مخطط نموذجي للسياج المحاذي للطريق العمومي تم تصميمه من طرف صاحب التجزئة يلتزم المستفيد باحترامه.

– في حالة عدم وجود على مخططا يقدم المستفيد ملفا خاصا بسياح الواجهة الرئيسية إلى مصالح المختصة للحصول على رخصة.

المادة 21 علو البنايات

– لا يمكن أن يتجاوز علو البنايات عشرة (10) أمتار

– في حالة أن البناية تشمل طابقين يمكن أن يصل العلو إلى اثنا عشرة (12) مترا.

المادة 22 : المنظر الخارجي :

– يجب أن تساهم البنايات وملحقاتها من خلال حجمها ومعالجتها في إعطاء شكل هندسي ومعماري لائق . يمكن لصاحب التجزئة أن يفرض على المستفيدين انجاز السقوف على شكل متحدر مدمجة في حامل أفقي.

– البنايات مهما يمكن استغلالها، الأراضي ولو كانت مستغلة لتخزين يجب أن تكون مهيئة ومصانة بصفة عدم الإخلال بنظافة ومظهر المنطقة.

01.22 تصميم وانجاز الواجهات

– عند استعمال مواد البناء كالأجر المقعر أو الطوب الأسمنتي وغيرها في انجاز الواجهة الرئيسية يجب تلبيسها وطلائها مع الأخذ بعين الاعتبار لون طلاء الواجهات الرئيسية المجاورة

– الخرسانة المستعملة في الواجهات الخارجية يمكن أن تبقى خامة عندما يكون انجازها بواسطة لوحات خطبية طبيعية أو ألواح تأطير تمت دراسته خصيصا لذلك وهذا على شرط أن ينتج عن ذلك تجلس في المادة المستعملة للبناء بواسطة أداء جيد في تحضير الخرسانة.

– الواجهات التي يمكن رؤيتها من الطريق العمومي يجب أن تكون مضيئة ليلا وذلك بواسطة تجهيزات إنارة لا تؤثر على رؤية مستعملي هذه الطرق

المادة 23 : التوقف المساحات الشاغرة – التشجير – مساحات التخزين

01.23 توقف السيارات : يمنع منعا باتا توقف السيارات على الطريق خارج المواقف التي أنجزها صاحب التجزئة.

تمنع كل عمليات الشحن والتفريق في الطريق العمومي .

على المستفيدين أخذ الاحتياطات وذالك بتخصيص مساحات التوقف والمناورة وعمليات الشحن وذلك حسب عدد الزائرين والعمال

02.23 المساحات الشاغرة الداخلية والتشجير : يجب أن تمثل المساحات الغير مبنية على الأقل 50% من المساحة الإجمالية للقطعة هذه المساحات تشمل :

– الطرق الداخلية وتنقل السيارات.

مواقف السيارات وساحات المناورة

– المساحات المغروسة

– ساحات التخزين.

فيما يخص ارتفاقات البعد المذكورة في المادة 21 يمكن للمستفيد أن يأخذ من هذا الارتفاق ممرا التشجير أو غرس العشب الطبيعي بحيث تكون أبعاد هذا الممر كالتالي :

–عرض بمترين (02) على الأقل على طول الطرق الداخلية

–عرض بمترين واحد (01) على الأقل على طول السياج المجاور والخلفي لقطعة الأرض

–يجب أن لا يكون خلق ممرات مشجرة أو مغروسة على حساب مداخل الطرقات

– المدخل الضروري لتدخل مصالح الأمن يجب أن يبقى شاغرا وممكن استعماله بصفة دائمة.

03.23 ساحات التخزين:

– لا يسمح للمستفيد بخلق مخازن للفضلات الصناعية على مستوى وحدته

– كل الفضلات الصناعية وغيرها من الفضلات يجب أن تنقل بصورة دائمة إلى القمامة الخاصة بها لا يسمح إلا بتخصيص ساحات التخزين المواد الضرورية للممارسة نشاط المؤسسة.

– ساحات التخزين والهدف منها وكيفية تهيئتها يجب أن توضح على المخططات التي تقدم إلى صاحب التجزئة من اجل الحصول على رخصة البناء

الباب الرابع: اجرءات المحافظة على المحيط

المادة 24 : حماية المحيط

- يجب على المستفيد أخذ كل الإجرءات الضرورية للقضاء على مصادر التلوث والإزعاج

- يجب أن يتحصل على رخصة من المصالح المختصة قبل الشروع في الإنجاز إذا كان المشروع يشكل خطرا من جانب التلوث والإزعاج

- يتكفل المستفيد وعلى حسابه الخاص بانجاز كل التجهيزات والمرافق الضرورية التي تفرضها المصالح المختصة وهذا للحد أو القضاء على مصادر الإزعاج والتلوث .يجب أخذ رأي صاحب التجزئة عند انجاز الهياكل الخاصة بالمعالجة أو القضاء على كل مصادر الإزعاج والتلوث.

- يخضع المستفيد الإجراءات القانون 83 / 03 المؤرخ في 5 فيفري 1983 المتعلق بحماية المحيط عدم احترامه يعرض إلى عقوبات ينص عليها القانون.

المادة 25 : الفضلات الجوية

- يجب على المستفيد أخذ كل الاحتياطات لتجنب الخروج المباشر لهذه الفضلات قبل معالجتها كالدخان – الروائح الغبار وكل أنواع الغازات التي قد تلوث الجو .

- الفضلات الجوية يجب أن تكون متطابقة مع الشروط القانونية السارية المفعول.

المادة 26 : الفضلات اليابسة

- إن عملية معالجة نقل وتخزين الفضلات اليابسة يجب أن تعطي لها عناية خاصة من طرف الصناعي عليه أن ينسق مع المصالح المختصة حول كيفية تخزينها والتخلص منها.

- الفضلات ذات طابع تسممي يجب أن تخزن في مكان منعزل وغير مرئي كما يجب أن ترمى في قمامة مراقبة وهذا بموافقة السلطات المختصة.

- يتم التخلص منها في تجهيزات خاصة بمعالجة السموم

المادة 27 : الفضلات السائلة

– الفضلات الصناعية التي درجة تلوثها عالية، قبل رميها في المجمع الرئيسي يجب أن تعالج في تجهيزات خاصة بحيث تخضع مواصفاتها وحجمها ودرجة فعاليتها إلى اعتماد من طرف المصالح المختصة .هذه التجهيزات يجب أن تكون مزودة باحتياطات أمنية لتفادي حوادث سيلان المواد الخطيرة .

– يلتزم المستفيد باحترام مقاييس المعالجة الأولية التي تحددها المصالح المتخصصة حتى يمكن الوصول في –معالجة المياه إلى تحقيق مياه ممكن استعمالها عند المصب النهائي لأغراض فلاحية أخرى.

المادة 28 : مضـرات أخـرى

– على المستفيد تفادي التسبب في كل مضرات أخرى خاصة منها الحس والروائح الكريهة.

– يجب عليه استعمال الوسائل التكنولوجية للتخفيف وإذا أمكن القضاء على هذه المضرات.

– في كل الحالات فإن درجة الضجيج لا يمكن أن تتجاوز 50 دسبال خلال النهار مقاسة على واجهة البناية الأقرب إلى منطقة النشاط، في الليل يجب اخذ احتياطات إضافية للحد من الحس حتى لا يصل الإزعاج إلى الوحدات المجاورة.

– إذا كانت وحدة المستفيد حساسة لبعض أشكال التلوث والتي تنجم عن الوحدات المجاورة، في هذه الحالة عليه بالإعلان والتصريح بأشكال التلوث مع توضيح المقاييس والشروط المسموح بها لحسن سير النشاطات.