الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique

جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

جامـــــعة محمد بوضياف بالمسيـــــلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم: تسيير المدينة
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدينة

مـــــــــذكرة تخرج مكملة لنيل شهـــــــــادة ماستر أكاديمي

العـــــــــــــــنوان:

الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع
دراسة حالة مخطط شغل الأراض AU1 –برج الغدير-

إعداد الطالبة:
لعبيدي اخلاص

تحت اشراف:
الاستاذ. دحدوح جمال

السنة الجامعية: 2016/2015

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة:

إن ظهور مفهوم التنمية المستدامة للوجود لم يكن وليد الصدفة، بل نتيجة مجهودات جبارة ومستمرة للمنظمات والهيئات الدولية والخبراء والعلماء وغيرهم في الإشعار بأهمية البيئة الطبيعة، بجانب البيئة الاقتصادية والاجتماعية في تحقيق التنمية المستدامة.

وقد سبق ظهور مفهوم التنمية المستدامة انعقاد العديد من المؤتمرات، والملتقيات الدولية وإصدار تقارير دولية، مهدت الطريق لبروز مفهوم التنمية المستدامة، ومن أهم هذه المحطات والأحداث حسب تسلسلها الزمني، نجد دور المجتمع الدولي في إبرام العديد من الاتفاقيات الدولية، التي تهتم بحماية البيئة و منها إنشاء نادي روما في سنة 1968م، بمشاركة عدد قليل نسبيا من الأفراد، لكنهم يحتلون مناصب مرموقة في دولهم، حيث كان الهدف من إنشاء النادي معالجة النمو الاقتصادي المفرط وتأثيراته المستقبلية، كما عقد أول مؤتمر دولي حول البيئة البشرية، نظمته الأمم المتحدة في ستوكهولم في يونيو 1972م بحضور112 دولة ،من بينها 14دولة عربية، حيث تم الربط بين البيئة و المشكلات الاقتصادية و تم ظهور مفهوم التنمية الملائمة للبيئة.

ونشر نادي روما الشهير "حدود النمو" الذي شرح محدودية الموارد الطبيعية سواء المتجددة أم غير المتجددة. و مع استمرار تزايد معدلات استهلاكها و استنزافها فإنها لن تف بالاحتياجات و هذا ما يشكل تهديدا كبيرا للمستقبل. وكذلك قام الاتحاد الدولي للحفاظ على البيئة (IUCN) بإصدار تقريرا سنة 1980م تحت عنوان الاستراتيجية الدولية للبقاء حيث ظهر فيه لأول مرة مفهوم التنمية المستدامة، كما أصدرت اللجنة العالمية للبيئة والتنمية في سنة 1987م تقريرا بعنوان "مستقبلنا المشترك" تحت رئاسة GRO HARLEM BRUNDTLAND والذي تم فيه طرح التنمية المستدامة كنموذج بديل ،حيث بين أنه لا يمكن مواصلة التنمية ما لم تكن قابلة للاستمرار من دون أضرار بيئية. و في هذا الاجتماع ظهرت فكرة التنمية المستدامة كمصطلح يهتم بالتوازن البيئي و ايضا اتفاقية بازل الخاصة بضبط و خفض حركة النفايات الخطرة العابرة و ضرورة التخلص منها بشكل آمن كانت سنة 1989م و صادقت عليها 150 دولة وكان لها الدور الأساس في دفع الدول للحفاظ على البيئة .

كما عقد المؤتمر الثاني للأمم المتحدة للبيئة و التنمية أو ما يسمى بقمة الأرض في ريو دي جانيرو بالبرازيل في سنة 1992م ومن أهم النتائج المنبثقة عن القمة : جدول أعمال (أجندة)القرن 21.و تم اعتماد بروتوكول كيوتو في اليابان سنة 1997م يهدف بالدرجة الأولى إلى الحد من انبعاث الغازات الدفينة و العمل على تحسين كفاءة استهلاك الطاقة في القطاعات الاقتصادية و العمل على زيادة استخدام نظم الطاقة الجديدة و المتجددة. و مؤتمر القمة العالمية للتنمية المستدامة(ريو+10) الذي عقد في جوهانسبورغ

جنوب إفريقيا سنة 2002م الذي سلط الضوء على ضرورة تغيير أنماط الإنتاج والاستهلاك. و بروتوكول كيوتو الموقع علية سنة 1997م حول تخفيض الانبعاثات المؤدية إلى الاحتباس الحراري مع تحفظ بعض الدول. و مؤتمر كوبنهاقن بالعاصمة الدانماركية حول التغيرات المناخية والذي عقد في ديسمبر 2009م حيث لم يخرج بنتائج مرضية واتصف بظهور نتائج خجولة بعد ما قارب على الخروج بدون نتائج نظرا للجدل القائم بين الدول الصناعية والدول غير الصناعية.

و في هذا الصدد لا يمكن إغفال دور المجتمع و كذلك مؤسساته في دفع الدول لعقد العديد من الاتفاقيات الدولية المتعلقة بالبيئة، باعتبار أن المشاركة أساس العمل داخل هذه المؤسسات، و انطلاقا من ذلك تأتي أهمية توعية الأفراد بدورهم و ضرورة مساهمتهم في تنمية مجتمعاتهم المحلية، و يشمل مفهوم التنمية الشاملة مفهوم النسق البيئي و مفهوم التنمية المتواصلة و التنمية البشرية و يعتبر غياب المشاركة من أهم عوامل فشل التنمية في جميع جوانبها و عدم استمرارها. و هناك بعض التصورات لمشاركة مؤسسات المجتمع المدني في تنمية المجتمع.

أما على المستوى السياسي فقد بدأ المجتمع الدولي، منذ منتصف الثمانينات من القرن الماضي، يدرك مدى الحاجة إلى مزيج من الجهود السياسية والعلمية لحل مشاكل البيئة وعندها أصبح مفهوم التنمية المستدامة يمثِّل نموذجًا معرفيًا للتنمية في العالم، وبدأ يحل مكان برنامج "التنمية بدون تدمير Développement without Destruction" الذي قدمه برنامج الأمم المتحدة للبيئة UNEP في السبعينات ومفهوم "التنمية الإيكولوجية Ecodéveloppement"الذي تم تطبيقه في الثمانينات. ووصل الاهتمام العالمي بالقضية البيئية ذروته مع تبني مفهوم التنمية المستدامة على نطاق عالمي في مؤتمر قمة الأرض Earth Summit الذي عقد في مدينة ريو دي جانيرو عام 1992م. وقد برز هذا الاهتمام العالمي بقضية البيئة بوضوح في تأكيد منهجية التنمية الإنسانية، وفقًا لتقرير التنمية الإنسانية العالمي الصادر عام 1995، على عنصر الاستدامة، من خلال التأكيد على عدم إلحاق الضرر بالأجيال القادمة سواء بسبب استنزاف الموارد الطبيعية وتلويث البيئة أو بسبب الديون العامة التي تتحمل عبئها الأجيال اللاحقة أو بسبب عدم الاكتراث بتنمية الموارد البشرية مما يخلق ظروفًا صعبة في المستقبل نتيجة خيارات الحاضر.(UNDP 1995)

وتسعى الدول من خلال ذلك إلى تحقيق أفضل حالة من الاستقرار السياسي والاقتصادي والاجتماعي وسيادة القانون، ويتجلى ذلك بالأخذ بالكثير من الأمور التي سعت وتسعى من أجلها في إظهارها وتعزيزها مع الأخذ بزمام المبادرة الحكومية عليها لتطبع بطابع مميز وفق مستجدات وضرورات تتغير وتتحول وفقا للمعيار الافتراضي لتحقيق الاستقرار السياسي والاقتصادي والاجتماعي والقانوني.

إن موضوع حماية البيئة و التنمية المستدامة ، يكتسي أهمية بالغة ليس في حياة الشعوب فحسب وإنما يطال حتى مستقبل الأجيال القادمة و مصيرها، والجزائر كغيرها من دول العالم أدركت هذه الحقيقة و بادرت في الآونة الأخيرة إلى اتخاذ السياسات الملائمة لتهيئة الإقليم بما يتوافق مع متطلبات التنمية المستدامة . وفي هذا الصدد نرى ضرورة تفعيل دور الأجهزة الإعلامية و السمعية البصرية منها بالخصوص ،في دعم هذه السياسات للمحافظة على البيئة و التنمية المستدامة من خلال مختلف البرامج المقدمة في سبيل توعية المواطن ، حيث أن هذا المسعى التنموي يرتكز على مبادئ التضامن والتنسيق ، الانصاف الاجتماعي و المشاركة التي تشكل العناصر الأساسية لسياسة التنمية المستدامة ، فالجزائر عازمة على القطيعة مع الممارسات السابقة التي أدت إلى إحداث أضرار بالبيئة و الشروع في المسعى الذي يجسد بصفة نهائية التنمية المستدامة بجميع أبعادها و معانيها للحفاظ على الإطار البيئي ، واضعة في الحسبان بأن الإقليم هو ملك لكل الأجيال.

إذ يمكن النظر للإنصاف الاجتماعي و التسيير الجواري و التنسيق و التشاور على أنه ممارسة للسلطة الاقتصادية والسياسية والإدارية لإدارة شؤون مدينة ما على جميع المستويات، ويتكون من الآليات والعمليات والمؤسسات التي يعبر من خلالها المواطنون والمجموعات عن مصالحهم ويمارسون فيها حقوقهم القانونية ويوفون على التزاماتهم، ويحلون خلافاتهم عن طريق الوساطة. يتسم التنسيق و التشاور ، من بين جملة أمور أخرى، بالمشاركة والشفافية والمسائلة، ويكون فعالا ومنصفا ويعزز سيادة القانون، ويكفل الانصاف الاجتماعي وضع الأولويات السياسية والاقتصادية والاجتماعية، على أساس توافق الآراء واسع النطاق في المجتمع، و التسير الجواري تسمع فيه أصوات الفئات الأكثر ضعفا وفقرا في صنع القرارات المتعلقة بتوزيع موارد التنمية. (http://www.wadilarab.com/t12160-topic#ixzz43SMoyDtS في 2011)

تعاني المدينة الجزائرية اليوم من عدة اختلالات و في مختلف المجالات العمرانية الاجتماعية الاقتصادية وغيرها حيث أن عدم تكافؤ الفرص في المدن الجزائرية أدى إلى اختلال في الكثافات السكانية من الشمال إلى جنوب وزاد من هجرة السكان وهذا ما أدى إلى خلق فوضى في المدن الجزائرية وانتشار العمران الفوضوي نتيجة الحاجة إلى العقار و رغم وجود قوانين تتعلق بالمدينة و ضوابطها إلا أن هذه القوانين لم تعد فاعلة لعدم تماشيها مع تطور المدينة الجزائرية كل هذا أدى إلى استصدار مشروع القانون التوجيهي للمدينة ،فلقد جاء قانون المدينة بأهداف من شأنها أن تعطي وجها آخر للمدينة قد يوصلها الى مصاف المدن العالمية في مجال التنمية المستدامة، وان كان مجيء هذا القانون كحتمية للعولمة و التنمية الا انه مولود يحتاج الى السهر على تطبيقه للخروج بالمدن الجزائرية إلى بر الأمان و الرفاهية. فهل هذا القانون بمثابة القفزة النوعية في السياسات الاستراتيجية في تخطيط المدن ، ويأتي بحلول

للمشاكل والاختلالات التي تعاني منها المدينة الجزائرية ، و هل ستكون هاته الحلول مؤقتة أم ستكون حلول مستدامة للتحديات المستقبلية و هل يتم تطبيق ما جاء في هذه القوانين و احترامها من قبل السلطات أم ان هناك قوانين اخرى تعتمد .

و قد اخترنا موضوعنا هذا كمحاولة لمعرفة ما مدى تطبيق سياسة الاستدامة و مشاركة المواطنين في جميع العمليات التخطيطية للمدن الجزائرية وما مدى وعي المجتمع بضرورتها.

وللإلمام بجوانب الموضوع الموسوم بـ "الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع" اعتمدنا على المنهج الاستقرائي، مع تقسيم البحث إلى فصل تمهيدي و أربع فصول، وقد تمت هيكلته بالشكل التالي:

- **مقدمة عامة.**
- **الفصل التمهيدي:** تحت عنوان" **منطلقات بحثية"**

وفيه تقديم عام للبحث المتمثل في إشكالية البحث والتساؤلات والأهداف وأسباب اختيار الموضوع ومنهجية الدراسة وكذلك تحديد المفاهيم الأساسية،

- **الفصل الأول:** تحت عنوان **"عناصر الاستدامة في المدن"**

و يحتوي على الأبعاد و المعايير التي تحقق لنا مدن مستدامة كما تطرقنا فيه الى دراسة تجربة لمدينة مستدامة كنموذج لدراستنا.

- **الفصل الثاني** : تحت عنوان **"السياسة العمرانية و الاستدامة في الجزائر"**

شمل دراسة استراتيجية التنمية في الجزائر من خلال السياسات التي قامت وتقوم بها الدولة الجزائرية و من خلال القوانين التي أصدرتها الجزائر

- **الفصل الثالث:** تحت عنوان **"عناصر الاستدامة في مخططات التهيئة و التعمير لمدينة برج الغدير "**

وفيه نقوم تحليل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتحليل مخطط شغل الأراضي، استنادا الى المقابلة التي قمنا بها مع، مسؤول من مديرية التعمير و البناء، و مع مسؤول من البلدية،

- **الفصل الرابع:** تحت عنوان **"تحليل الفرضيات النتائج و التوصيات"**

سيتم فيه تحليل الاستمارة الموجهة للسكان ، كما سيتم التطرق فيه إلى تحليل الفرضيات للوصول الى نتائج حول موضوع بحثنا، وكذلك طرح توصيات.

- **خلاصة عامة.**

تمهيد:

في هذا الفصل سنتطرق إلى تحديد إشكالية البحث، والتي من خلالها سنطرح تساؤل رئيسي لمشكلة الدراسة ونحدد الفرضيات الممكنة والتي قد تكون سببا للمشكل الذي نطرحه، وأيضا سنتطرق وسنحدد أهداف، أسباب ومنهجية الدراسة.

و سنتطرق في هذا الفصل أيضا إلى تحديد مجموعة من المفاهيم والمصطلحات التي تتعلق بالاستدامة من خلال تحديد مفاهيمها، كما سنتطرق لمفاهيم خاصة بتخطيط وتصميم المدن والتي ستساعدنا في دراسة موضوعنا، وفي الأخير نتطرق لمفاهيم بعض المصطلحات الخاصة بعنوان دراستنا.

I. الاشكالية:

يمثل اهتمام العالم في الوقت الحاضر للحفاظ على البيئة وحياة المجتمعات الإنسانية على الأرض أهم التوجهات العالمية، وما تبعه من اتجاه نحو الاستدامة التي تهدف الى التطوير الذي يمكن من التنعم بموارد البيئة وقيم الطبيعة التي نستغلها الان، وتعتبر الاستدامة اليوم خيارا لابد منه لمدننا من أجل مواكبة التطورات الحاصلة في المجال العمراني، وهي استراتيجية تسعى المدن من خلالها إلى تطوير سياستها العمرانية والدمج بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية كما تعمل على إعطاء حلول و إيجاد مدن قادرة على تسيير و تطوير الاساليب والكيفيات والافكار للتعامل مع المصادر الطبيعية، وهذا بالتركيز على تقنيات متطورة لجعل النشاط العمراني عمل تنموي ومستدام ،وذلك من خلال إرساء عناصر الاستدامة في العملية التصميمية للمشاريع العمرانية

(عبير و دنيا، مؤتمر المنظور الاستدامي لتكنولوجيا البناء بين المتطلبات وصراع التقنيات، 303،)

حيث نشأت فكرة الاستدامة في بداية طرحها بمؤتمر ستوكهولم عام 1972، لمواجهة المخاطر التي تهدد البيئة الطبيعية والموارد غير المتجددة من جراء النمو البشري المتسارع والتنمية بجميع اشكالها، ثم تبلورت الفكرة من خلال اعمال اللجنة العالمية للتنمية والبيئة (WCED) والتي عرفت باسم لجنة "برتلاند" في تقرير بعنوان "مستقبلنا المشترك" عام 1987، ثم توسع المفهوم في قمة الأرض بمدينة ريودي جانيرو عام 1992، ليشمل البيئة المبنية ومختلف أنواع السياسات، وذلك بهدف تضمين مفهوم الاستدامة في الخطط الموجهة للتنمية، وربط الاهتمامات المحلية بالاهتمامات العالمية، حتى اتضحت اليات التنفيذ بمؤتمر جوهانسبرغ عام 2002. وبالرغم من عدم وجود تعريف محدد متفق عليه لما يعنيه مصطلح "التنمية المستدامة" بسبب ان معظم الحكومات والهيئات الدولية قد وضعت مدى واسعا من الأهداف، الا ان تقرير لجنة برتلاند عرف التنمية المستدامة على انها: "التنمية القادرة على توفير احتياجات الأجيال الحالية دون التعدي على قدرة الأجيال المستقبلية لتلبية احتياجاتها"، ومن هذا التعريف تعتبر التنمية المستدامة عملية ديناميكية تستطيع بها المجتمعات مقابلة احتياجاتها الحالية وتوقع

الاحتياجات المستقبلية، بالطرق التي تحقق التوازن بين الأنظمة البيئية والاجتماعية والاقتصادية وربط الأداء والتصرفات المحلية بالاهتمامات العالمية. (geneviève férone, ce que dévloppement durable veut dire, page 25)

تعددت مشاكل التنمية العمرانية في الدول النامية من ضمنها الجزائر ففي المدن القائمة ارتفعت الكثافات السكانية والبنائية وتزايد الضغط على المرافق والخدمات ووسائل المواصلات، وتفاقمت الازمات المرورية وتدهورت البيئة بسبب زيادة نسبة الملوثات بجميع اشكالها، وانتشرت العشوائيات على حساب الأراضي الزراعية. وضعفت القدرات التمويلية الإدارية على انتاج عمران مناسب بالمناطق الجديدة ومن جهة أخرى بات من الصعب استمرارية التنمية في ضل تهديد البيئة بالملوثات وتدمير أنظمتها الحيوية واستنزاف مواردها الطبيعية. ولقد تطلبت مواجهة هذه المشاكل تبني مفاهيم وسياسات جديدة من اجل تحقيق الاستدامة، مما يمكن ان يادي لتقليل الخسائر البيئية وتحسين كفاءة استخدام الموارد ومواجهة مشاكل البطالة والفقر، وإيجاد بيئة عمرانية جيدة ولكن الطريق نحو الاستدامة تحدده عدة هياكل تنظيمية متوازنة، وأول هذه الهياكل واهمها توافر منظومة من التشريعات والقوانين تحدد ضوابط التنمية المستدامة من خلال توفير الإطار القانوني الملزم لاستيعاب فكرة الاستدامة. فضلا عما تفرضه من ضوابط ومعايير تهدف للارتقاء بمستوى البيئة العمرانية وتضمن استمرارية الأهداف التنموية المختلفة على كافة المستويات. والواقع ان التعامل مع التنمية المستدامة يحتاج الى حزمة متكاملة من التشريعات والقوانين ولا تستطيع التشريعات العمرانية وحدها التعامل مع هذا النوع من التنمية الشاملة.(د. حسام الدين مصطفى، استيعاب الرؤية التشريعية لمنظور الاستدامة،622).

اتخذت الجزائر العديد من الإجراءات والسياسات سعيا وراء تحقيق التنمية المستدامة فلقد بادرت الى تخصيص مبالغ معتبرة لدعم وتجسيد التنمية المستدامة في معظم المجالات الحيوية ولاسيما في المجال البيئي، حيث ان الاستراتيجية الوطنية ترمي الى تكريس التنمية المستدامة عن طريق ثلاث محاور:

- بعث التنمية الاقتصادية لإنشاء الثروات، مناصب الشغل ومكافحة ظاهرة الفقر.
- الحفاظ على الموارد الطبيعية المحدودة كالمياه، الأراضي الفلاحية والتنوع البيولوجي.
- تحسين الإطار المعيشي للسكان من خلال تسيير أمثل للنفايات عمليات التطهير لمختلف الشبكات.

ومن اجل تحقيق هذه الأهداف، تم وضع برنامج عمل يتمثل في المخطط الوطني المتعلق بالتهيئة والتنمية

حيث ان ترجمة هذا المخطط تطلبت وضع تدابير قانونية ومؤسساتية وكذا طرق المتابعة والمراقبة، لهذا الغرض صدرت سلسلة من القوانين من بينها القانون رقم (90-29) المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، حيث يخصص ثلاث مواد يتضمنها قضايا البيئة حيث تحدد المواد اهداف للتنمية

والتعمير في وقاية المحيط والاوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، وقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، والقانون رقم (03-10) المؤرخ في 20-07-2003 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، حيث يحدد هذا القانون بالخصوص المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة وترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة والعمل على ضمان اطار معيشي سليم وترقية الاستعمال الايكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة مع تدعيم الاعلام والتحسيس ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة. والقانون رقم (02-08) المؤرخ في 08-05-2002 المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها، والقانون رقم (02-02) المؤرخ في 05-02-2002 المتعلق بحماية الساحل وتنميته، يحدد هذا القانون الساحل ويضع المبادئ الأساسية لاستعماله تسييره وحمايته، والقانون رقم (01-19) المؤرخ في 12-12-2001 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها، وكذا القانون رقم (04-03) المؤرخ في 23-01-2004 المتعلق بالمحافظة على المناطق الجبلية والتنمية المستدامة والقانون رقم (04-09) المؤرخ في 14-08-2004 المتضمن ترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة.

كما تم استحداث قانون جديد للتهيئة العمرانية، فابتداء من سنة 2000 تم الغاء القانون رقم (87-03) المؤرخ في 27-01-1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية واستحداث قانون جديد للتهيئة، القانون رقم (01-20) والمتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة (الملحق رقم 01). يستهدف هذا القانون التنمية المستدامة للأقاليم على تنوعها وخاصيتها ويشارك في السياسات العمومية للتنمية الاقتصادية، الاجتماعية، وحماية وتثمين القدرات والموارد الطبيعية. كما وضعت الدولة القانون التوجيهي للمدينة (رقم06-06) (الملحق رقم 02) الذي يعبر عن السياسة الحالية والمستقبلية، والتي تشكل حلولا للاختلالات والتحديات المستقبلية ويندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، حيث يهدف هذا القانون الى تحديد الاحكام الخاصة الرامية الى تعريف عناصر سياسة المدينة وفق مسار تساوي منسق ويتم وضعها حيز التنفيذ في اطار اللاتمركز واللامركزية والتسيير الجواري مع الاخذ بعين الاعتبار الانصاف الاجتماعي الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة، وتدعيما لهذه السياسة الوطنية تم وضع أدوات اقتصادية ومالية وترتيبات جبائيه تضمنتها قوانين المالية تتعلق بالنفايات الصلبة والسوائل الصناعية وتسرب الغازات والنشاطات الملوثة او الخطيرة على البيئة، كما يشرع في تنفيذ هذه الاستراتيجية الوطنية انطلاقا من 2001 رافقتها عمليات التحسيس اتجاه المواطنين قصد الحفاظ على البيئة وهو ما يفسر أيضا الزيادة الملحوظة في عدد الجمعيات الايكولوجية النشيطة في هذا الميدان . وتصب جميع الجهود التي تبذلها الجزائر في هذا المجال في ان تجعل هذه المفاهيم ثقافة وممارسة وهو ما يؤكد عزمها الحقيقي بأدراجها في المناهج التربوية كمواد تدرس للتلاميذ.

استنادا للقوانين السالفة الذكر وبالخصوص القانون رقم 06-06 (الملحق رقم 02)، فان المتجول في مدينة برج الغدير يلاحظ تدهور حالة الحي من حيث عدم توفره على الطرقات و التجهيزات و المساحات الخضراء قلة الانارة فيه، الذي يعكس بشكل واضح إهمال الدراسة الاجتماعية و عدم تطبيقها في المخططات، و هذا ما اثر سلبا على الوجه الجمالي للمدينة، و أحدث نوعا من اللاتناسق و اللاتنظيم و بالإضافة الى كل هذا غياب مبادئ الاستدامة.

في إطار التكفل بهذا الجانب الهام و الحساس قمنا بطرح التساؤل التالي:

كيف تحقق الاستدامة عند تخطيط مخططات شغل الأراضي في إطار التشريع الجزائري المتعلق بالاستدامة؟

والذي تندرج عليه التساؤلات الثانوية التالية:

- ما هي المبادئ العمرانية التي تستند اليها المدن الجزائرية؟ وهل تحقق مفهوم التنمية المستدامة في ذلك؟
- ما هي الاليات والميكانيزمات التي تعتمدها الهيئات الرسمية في عملية تصميم مخططات شغل الأراضي؟
- هل احترمت هذه الهيئات الرسمية في ذلك مبادئ التنمية المستدامة؟
- هل يتم الاعتماد على القوانين الخاصة بالتنمية المستدامة وخاصة القانون رقم **06-06** في التخطيط؟

II. الفرضيات:

يعتبر تطبيق القوانين والعمل بها من أهم أساسيات نجاح الاستدامة في المدن الجزائرية حيث يؤدي تطبيقها والعمل بها الى تخطيط ناجح وتصميم مناسب حيث تعد هذه القوانين كحلول واقعية تستدعي الارادة السياسية وتضافر جهود عدة متدخلين، من اجل الحصول على مدن مستدامة ولجعلها قادرة على التحكم بمجالها واستيعاب متطلبات السكان بها. وللإلمام بالموضوع من جميع جوانبه وللإجابة على التساؤلات المطروحة انفا استخلصنا الفرضيات التالية:

- ❖ نقص اليات تطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط يمكن قد أدى الى عدم تطبيقها اثناء انجاز مخططات شغل الأراضي.
- ❖ عدم اختيار أساليب وتقنيات التصميم المستدام في تهيئة مخططات شغل الأراضي يمكن ان يؤدي لإنشاء مدن غير مستدامة.

III. اسباب اختيار الموضوع:

دفعتنا إلى اختيار هذا الموضوع أسباب كثيرة ومتعددة نلخصها في النقاط التالية:

- الأهمية التي يكتسبها الموضوع ومدى حداثته على المستوى المحلي والوطني والعالمي.
- ابراز اهداف السياسات الوطنية الرامية الى تحقيق التنمية المستدامة ومعرفة مدى فاعلية القوانين الخاصة بها.
- تفعيل تطبيق مفاهيم الاستدامة في التخطيط والتصميم العمراني والمعماري والتي تأخذ في الآونة الأخيرة أهمية كبيرة وذلك لمواجهة تحديات الحاضر دون اهمال توقعات المستقبل.
- الإشارة الى الطريقة المتبعة في التخطيط العمراني والتصميم المعماري لمختلف البرامج في الإطار الرسمي المعتمد من طرف الدولة ومدى استنادها على المبادئ الأساسية للاستدامة.

IV. **اهداف الدراسة:** تتمثل فيما يلي:

والهدف الأساسي لهذه الدراسة هو تفعيل تطبيق مفاهيم الاستدامة في التخطيط والتصميم العمراني والمعماري المستدام في التوسعات العمرانية الحالية بالمدن الجزائرية وذلك بالاستناد على القوانين الخاصة بالتنمية المستدامة لغرض خلق وتأسيس إطار مرجعي فكري في التعمير والتصميم العمراني والمعماري والذي يعتمد على العناصر الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والمحافظة عليها في تشييد التجمعات العمرانية في مدن الجزائر والتي تأخذ في الآونة الأخيرة أهمية كبيرة.

- التركيز على أهمية موضوع الاستدامة في تخطيط المدن.
- معرفة مدى فاعلية القوانين الخاصة بتحقيق التنمية المستدامة في السياسة الوطنية.
- تقصي واستنباط مبادئ واسس التصميم العمراني المستدام وتطبيقاته في المدن الجزائرية.

V. **المنهجية المتبعة وتقنيات البحث المستعملة:**

المنهج:

تعتبر منهجية البحث من بين اهم أسباب نجاح العمل العلمي، لذلك تكتسي أهمية كبيرة في البحث، ويوليها الباحث قسطا كبيرا من عمله وتفكيره، قصد اختيار المنهجية التي تتلاءم مع طبيعة عمله وتخصصه، وتوفر عنه عناء العمل والبحث دون الوصول الى نتائج فعلية كما كان يرتقب.

وانطلاقا من هذا، اخترنا المنهج الاستقرائي كمنهج عام لبحثنا، حيث لاحظنا انه يتلاءم مع طبيعة عملنا، "فهو يبدا بالجزيئات ليصل الى الكليات، أي يبدا بالتحقيق عن طريق الملاحظة الخاضعة للتجريب والتحكم في المتغيرات للوصول الى نتائج تصاغ في شكل قوانين عامة تحكم الظاهرة ". (د. رشيد زرواتي، 2002، ص 119)

بعد تحديد المنهج المستعمل يتوجب اختيار الوسائل المناسبة لجمع البيانات اللازمة و"التي تتمثل في المخططات والمخطوطات، الكتب، المجلات، الدوريات، الصور الفوتوغرافية والاستمارات الاستبيانية

مع إمكانية الاعتماد على البرامج المتاحة خاصة في معالجة المعطيات". (د. رشيد زرواتي، 2002، ص 153)

تقنيات البحث المستعملة:

أ.تقنية الملاحظة: وذلك لان "الملاحظة تمتاز بالجوانب الملموسة في معايشة الموضوع والمشاهدة عن قرب، كما انها تستخدم في البحوث الميدانية لجمع البيانات التي لا يمكن الحصول عليها عن طريق الدراسة النظرية او الإدارية او الإحصائيات الرسمية والتقارير او التجريب". (نفس المرجع السابق، 2002، ص153)

تكون بالزيارة الميدانية للحي ومراقبة الظواهر كما تحدث تلقائيا، واخضاعها للضبط العلمي اما بمشاركة أعضاء عينة البحث وذلك بقضاء الوقت معهم او دون مشاركتهم.

ب.الاستمارة: وهي " نموذج يضم مجموعة أسئلة توجه الى الافراد من اجل الحصول على معلومات حول موضوع، مشكلة او موقف، وتتم اما عن طريق المقابلة الشخصية او ان ترسل الى المستجوبين عن طريق البريد". (نفس المرجع السابق، 2002، ص 123-125)

واستمارتنا تحتوي على المحاور التالية:

- المحور الأول: ويخص البيانات الشخصية للمستجوب.
- المحور الثاني: ويخص جميع الأسئلة التي تغطي فرضيات البحث.

وتكون اما بمقابلة المستجوبين وملا الاستمارة معهم، واما بإرسالها للمستجوب ويقوم بملاها ثم يعيدها.

ج .المقابلة: وهي "عبارة عن تفاعل يتم عن طريق مواجهة يحاول فيها الشخص القائم بالمقابلة ان يستشير معلومات او اراء او معتقدات شخص اخر او عدة اشخاص اخرين للحصول على بعض البيانات الموضوعية." (نفس المرجع السابق، 2002، ص 148-153). حيث وجهت المقابلة الى بعض المسؤولين في الإدارة والأجهزة المختصة، وخصت المقابلة بالتحديد الأعضاء العاملين في الهيئات التالية (مديرية البناء والتعمير، البلدية).

إضافة الى مصادر جمع البيانات الميدانية، اعتمدنا أيضا على جمع المعلومات النظرية وتتمثل في المراجع القديمة والجديدة ذات الصلة بموضوع بحثنا، وأيضا رسائل وبحوث جامعية، كذلك المجلات المتخصصة والمطبوعات، المخططات والوثائق والسجلات الإدارية، الاحصائيات والتقارير الرسمية، الشبكة الدولية للأنترنت.

VI. تحديد المفاهيم:

لقد ظهر المفهوم الحديث للاستدامة بصيغته المعاصرة في ثمانينات القرن الماضي اولا في اوروبا ثم في امريكا الشمالية بعد ذلك، وقد مثل في بدايته ردة فعل للنخب الثقافية والاقتصادية على السلبيات الخطيرة التي اخذت تتراكم بسبب السياسات الاقتصادية الرأسمالية في الدول الغربية منذ بدايات القرن العشرين، ثم بدا المفهوم ينتشر ويتوسع استخدامه من قبل الحكومات و المؤسسات و المنظمات غير الحكومية و المؤسسات الدولية و التي من اشهرها منظمة الامم المتحدة و لجانها المختصة التي نظمت و دعمت و ساهمت في فعاليات كثيرة من اجل التوعية بالاستدامة و حث الدول والمجتمعات و المؤسسات على الاخذ بها و تطبيق قواعدها.

ومع الكم الكبير من الكتابات والمؤلفات والنشرات ومواقع الأنترنت التي تتناول الاستدامة يصبح من الصعب العثور على تعريف شامل وكامل لها ضمن إطار انساني عالمي موحد. اذ تختلف مفاهيم الاستدامة باختلاف طبيعة الجهات ذات العلاقة بها. فتارة يكون التركيز على البيئة وتارة على الاقتصاد وتارة على المجتمع.

ولا بد لذلك من المرور السريع على بعض التعاريف المتداولة ومن ثم محاولة الخروج بتعريف أكثر دقة وشمولية.

تعرف الاستدامة على انها القدرة على تلبية حاجات سكان العالم الحاليين بدون الحاق الضرر بقدرة الاجيال المستقبلية على تلبية حاجاتها. عندما تكون عملية ما مستديمة فانه يمكن تكرارها مرات عديدة بدون اثار سلبية على البيئة وبدون تكبد تكاليف باهظة مستحيلة.

كما تعرف الاستدامة كذلك على انها محاولة لتوفير أفضل النتائج للإنسان والبيئة الطبيعية الان وفي المستقبل، انها تتعلق بالنواحي الاقتصادية والاجتماعية والمؤسسية والبيئية في المجتمع البشري والبيئة الطبيعية، انها وسيلة لتنظيم الحضارة والنشاط الانساني ليصبح المجتمع وافراده واقتصاده قادرين على تلبية حاجاتهم والتعبير عن طاقاتهم القصوى وفي نفس الوقت الحفاظ على التنوع الحيوي والنظام الحيوي الطبيعي مع التخطيط للاستمرار في ذلك لمدى زمني بعيد، انها تؤثر على كل مستويات التنظيم الاجتماعي من المجاورة السكنية الى كامل الكرة الأرضية.

ومن اجل توضيح أكثر لتعريف الاستدامة لا بد من التعريج على مفهوم التنمية المستديمة والذي يرتبط ارتباطا وثيقا بفكر الاستدامة والمحافظة عليها. (د/ عبد الرحمان عبد الهادي محمد، 2008، ص8-9).

نظرا لاتساع مجال التنمية وشموليتها لمجالات متعددة فان تعريفاتها قد لا تغطي مجالاتها كافة اذ مازال الحديث يدور عن نواحي كثيرة في التنمية لم يجري التطرق اليها بشكل مسهب، وعموما يعنى بالتنمية هي: " تطوير شامل للمجتمع بكل فاعليته وتكويناته حتى يستطيع اشباع الحاجات الأساسية

لأفراده وتحقيق الرفاهية لهم، وتتم عملية التنمية بعد حصر جميع الإمكانات المتوفرة ووضع خطة واضحة الأهداف قابلة للتطبيق في فترة زمنية محددة ". (عبد الجابر تيم، 1998، ص 92)

"حيث انه هناك العديد من الابعاد الأخرى التي تخص المفهوم الشامل للتنمية، وهي: الابعاد الحضارية والاقتصادية والاجتماعية والسياسية والإدارية... حيث ان هناك من يضفي على التنمية ابعادا حضارية وإنسانية، ولا يجعلها مقتصرة على المجال الاقتصادي والبيئي، فحسب هؤلاء فان التنمية هي عمليات تغيير حضاري، فهي الى جانب كونها وسائل مادية وتكنولوجية فهي موضوع انساني في الدرجة الأولى، ذلك ان الانسان هو غايتها وهو وسيلتها الأولى كذلك". (محي الدين صابر، دون تاريخ نشر، ص 217).

كما انه من الملاحظ ان كثير من مجالات النشر والبحث المرتبط بالتنمية المستدامة كانت تحمل الكثير من التركيز على الدول النامية وان معظم الدراسات ومنذ البداية وحتى السنوات الأخيرة في تلك الدول تناولت التنمية المستدامة باتجاه يرتبط بالحوار حول النمو والمشاكل البيئية المرتبطة بالاقتصاد، الى ان جاء تقريبا تقرير التنمية الإنسانية العربية لعام 2002 حيث ركز على التنمية المستدامة من زاوية التمكين السياسي، اذ يعتبر " ان التنمية المستدامة هي تنمية ديمقراطية تهدف الى بناء نظام سياسي اجتماعي عادل، والى رفع القدرات البشرية عبر زيادة المشاركة الفاعلة والفعالة للمواطنين وعبر تمكين الفئات المهمشة، وتوسيع خيارات المواطنين وامكانياتهم المرتبطة ارتباطا محوريا بالقدرات والفرص المتاحة التي تتضمن الحرية بمعناها الواسع ". (محمد حسن دخيل، 2009، ص17).

1. مفهوم التنمية المستدامة:

"قد اكتسب تعريف هيئة براندتلاند للتنمية المستدامة شهرة دولية في الوسط الاقتصادي منذ بداية الحوار حول ذلك المفهوم، حيث ظهرت في تقرير تلك الهيئة المعروف بعنوان مستقبلنا المشترك في عام 1987 محاولة لتعريف التنمية المستدامة " بانها عملية التأكد ان قدراتنا لتلبية احتياجاتها في الحاضر لا تؤثر سلبيا في قدرات أجيال المستقبل لتلبية احتياجاتهم ". وقد عرفها أيضا "بانها عملية التفاعل بين ثلاثة أنظمة: نظام حيوي، نظام اقتصادي، نظام اجتماعي"." (إبراهيم سليمان مهنة، 2000، ص22).

"كما تركز الاستراتيجيات الحديثة المرتبطة بقياس الاستدامة على قياس الترابط بين مجموعة العلاقات والتي تشمل الاقتصاد واستخدام الطاقة والعوامل البيئية والاجتماعية في هيكل استدامي طويل المدى، ولقياس الكفاءة والتلاحم بين مختلف الأنظمة فان مؤشرات الاستدامة تشمل العديد من الجوانب الواسعة مثل الاقتصاد والبيئة والثقافة وحضارة المجتمع ودور السياسة والحكومة واستخدام الموارد والتعليم والصحة والجودة والسكن واعداد السكان والامن العام والرفاهية والمواصلات." (عبد الله عبد القادر نصير،2002، ص 72)

2. المفهوم (المعنى) اللغوي للاستدامة:

"مادة استدام هي دوم. ودام الشيء ويدام دوما ودواما وديمومة أي استمر، ودام الشيء أي سكن واستقر، وبزيادة الالف والسين والتاء على دام يصبح استدام على وزن استفعل واهم المعاني التي يشير اليها هذا الوزن هي الطلب والقصد، واستدام الامر أي ترفق به وتمهل، واستدام عاقبة الامر أي انتظر ما يكون من عاقبته. والذي معناه: sustain اما معناها في اللغة الانجليزية فيؤخذ من الفعل

"To hold up, to bear, to support, to provide for, to maintain, to sanction, to keep going, to keep up, to prolong, to support the life"

وهذا يعني في اللغة العربية: يمسك، يتحمل، يدعم، يحفظ، يحفظ الاستمرار، يطيل، يدعم الحياة."

(د/ عبد الرحمان عبد الهادي محمد، 2008، ص7)

3. مفهوم الاستدامة:

هي ضمان الا يقل الاستهلاك مع مرور الزمن ولكن ماذا يلزم لتحقيق ذلك؟ تبين ان قدرة بلد ما على الاستدامة يعني ان تدفق الاستهلاك والمنفعة يتوقف على التغيير في رصيد الموارد او الثورة وارتفاع الرفاهية بين الأجيال يأتي مع ازدياد الثورة مع مرور الوقت في ضل وجود بدائل واحلال محتمل بين الموارد على مر الزمن. (إبراهيم سليمان مهنة، 2000، ص22).

4. الأطراف المعنية بتحقيق التنمية المستدامة:

"يعد الالتزام نحو الاستدامة المفتاح الأساسي والحاسم لتحقيقها، حيث يلعب العامل البشري الدور الأساسي نحو التغيير. فإدارة المواطنين، واشراك الراي العام في اتخاذ القرارات مع تغيير السياسات نحو تأكيد المواطنة وتفعيل الديمقراطية كلها معا تمهد الطريق لازدهاره التنمية المستدامة، حيث يتطلب الوصول الى مجتمع مستدام مشاركة جميع عناصر المجتمع. فالاستدامة تقوم على الاجماع والتعاون، فاذا تحقق اتحاد واجماع المجتمع سيكون من السهل التغلب على أي عقبات سياسية او إدارية في سبيل التغيير، لكن ذلك لا يقلل من أهمية دور الحكومات المحلية في مساندة مجتمعاتها، حيث ان الحكومات وحدها تملك السلطة التشريعية لتامين الانتقال الى مجتمعات مستدامة". (Jenks, Mike and dempsey, 2005, p28. 29. 40).

5. مفهوم المجتمعات المستدامة:

المجتمعات المستدامة هي أماكن ومجتمعات يريد سكانها العيش والعمل فيها حاليا وفي المستقبل، وهي مجتمعات مستدامة نظرا لكونها تحتوي على البنية الأساسية المجتمعية والفرص والإمكانات التي

يحتاج إليها سكانها وتجعلهم يشعرون بالانتماء وبالالتزام والعمل على رفاهية مجتمعهم، وهذه المجتمعات مستدامة بسبب امتلاكها للقدرة والفعالية الاقتصادية التي تؤمن الاحتياجات الإسكانية للسكان حسب مختلف فئاتهم وقدراتهم، كما أنها مستدامة لتوفريها فرص تحقيق طموحات الشباب كما كبار السن، وهي مجتمعات مستدامة بيئيا بسبب قدرتها على التلاؤم الأيكولوجي، كما أنها مجتمعات تحمي وتحافظ على البيئة الطبيعية، بل وتعمل على تدعيمها بطرق تتلاءم مع احتياجات المستقبل بقدر مساو لتعاملها مع احتياجات الحاضر.

يمكن تلخيص خصائص المجتمع المستدام في انه:

يعترف بان النمو يحدث ضمن بعض الحدود، وانه محكوم أساسا بقدرة تحمل البيئة.

- يحترم صور الحياة الأخرى.
- يشترك افراده في القيم والمبادئ (خاصة مبادئ الاستدامة عن طريق الوعي والتعليم).
- تنطوي قراراته على نظرة شمولية تراعي الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية معا.
- يعتمد على اقتصاد يحقق أفضل استخدام للموارد والمعطيات المحلية المتاحة.
- يستخدم مصادر متجددة للطاقة يمكن الاعتماد عليها.
- يستخدم مصادر متجددة للطاقة يمكن الاعتماد عليها.
- يتبنى أنشطة تستخدم مواد يمكن إعادة تدويرها.
- لا يعرقل استدامة مجتمعات أخرى.
- لا يعرقل استدامة الأجيال القادمة. (د/محمد وهبه إبراهيم، 2013، ص 492).

6. اخلاقيات التنمية المستديمة:

" تدعو الاستدامة الى ادراج شتى فئات المجتمع في عملية التخطيط المستدام، فلا التفكير ولا مؤشرات القياس تجلب الاخلاقيات لكن الاخلاقيات هي الأساس لكل من التفكير والقياس.

فبناء فكرة او تأسيس مؤشر يوفر بيئة موضوعية مريحة، ولكننا لا نستطيع تجنب تأسيس اخلاقياتنا إذا أردنا ان نعيش باستدامة، ومن خلال ذلك سيتم إعطاء الفرصة للمجتمع لتقدير رؤية عالمية للاستدامة ولفهم ما هي الحياة المريحة.

ثم بعد ذلك يمكن ان يجتمع الناس بسهولة أكثر لبناء هذه الفكرة في الهيكل الاجتماعي فالاستدامة تدعو الناس للعمل الجماعي، وهذا نشاط جديد يعيد تعريف طبيعة الاستثمار وطبيعة النظر الى البيئة وطريقة توزيع الخير بين الناس.

بكلمة أخرى، فانه يعيد تعريف طريقة توفير العدالة وبالرغم من اننا يمكن ان نؤسس الاخلاقيات من خلال القيم، والمعاني، والاغراض، والتوقعات، الالتزامات، والقوانين، الا اننا ما زلنا بحاجة لتحويلها كلها الى عادات تمارس فالاستدامة تدعونا لإيجاد العادات وذلك بوضع اخلاقياتنا نصب اعيننا في ممارساتنا اليومية.

الاخلاقيات لا تصنع ان الاخلاقيات موجودة في المجتمع والتحدي هو في اكتشافها وتنظيمها ولعمل ذلك لا بد من تأسيس عملية التنمية المستديمة". (د/ عبد الحمان عبد الهادي محمد، 2008، ص27-28)

7. المدن المستدامة:

" مع تبني مفهوم التنمية المستدامة، والاهتمام المتزايد بآثار التنمية على البيئة المادية والاجتماعية والثقافية، ظهر مفهوم "المدن المستدامة" الذي نادى بإيجاد شكل جديد من المدن، تحقق النمو الاقتصادي من خلال قاعدة اقتصادية لا تستفيد الموارد الطبيعية بالاستخدام غير الرشيد ولا تلوثها، وتتبنى مبدا إعادة استخدام المنتج، أي إعادة تدويره كمدخل في عملية إنتاجية أخرى، او استعادة الطاقة المستثمرة في هذا المنتج.

والمدن المستدامة هي المدن التي تحقق العدالة الاجتماعية لسكانها بحيث تعزز مفاهيم الديمقراطية، والمشاركة في صناعة القرار، والاعتماد على الذات واستدامة المدينة تتأتى من اعتماد مجتمعها على ذاته، باستيفاء وتلبية الحاجات الأساسية لأفراده، وتقليل الفجوة بين الفقراء والاغنياء ومستويات الدخل المختلفة، وضمان الحدود الدنيا من نوعية الحياة المقبولة لكافة افراد المجتمع، وضمان المشاركة والمساءلة، مع استخدام التقنيات الفنية المتوافقة مع الظروف المحلية.

والمدينة المستدامة هي مدينة خضراء صديقة للبيئة، تتوازن فيها الطاقة الاستيعابية للموارد والنظم البيئية المحلية، عن طريق رفع كفاءة استخدام الموارد، وتحقيق الحد الأدنى من المخرجات الملوثة، حتى يتسنى للنظام الايكولوجي تجديد نفسه، ومنع التلوث بتقليل المخلفات التي يمكن للطبيعة استقبالها. وفي إطار المواجهة العالمية للتغيرات المناخية تتميز المدينة المستدامة بانها مدينة منخفضة او صفرية انبعاث الكربون، وبالتالي تسهم في تقليل انتاج ثاني أكسيد الكربون والمركبات العضوية الأخرى التي تؤدي الى زيادة حدة التغيرات المناخية.

ويتطلب ذلك استحداث تحولات هيكلية نحو تقليل استخدام الوقود الاحفوري الى أدني حد ممكن، وزيادة الاعتماد على موارد الطاقة الجديدة والمتجددة، كالطاقة الشمسية، وطاقة الرياح، والطاقة الجيولوجية، وطاقة الأمواج وغيرها.

ان مثل هذه التحولات الهيكلية لا تتطلب فقط أنظمة صناعية ايكولوجية، وأنظمة تكاملية لإدارة المخلفات الصلبة والسائلة والغازية وإعادة تدويرها، ولكنها تتطلب أيضا – بصفة أساسية – تحولات ثقافية في انماط الاستهلاك والترفيه والانتقال. فعلى سبيل المثال تتميز المدن المستدامة – نسبيا – بالنسيج المتضام، لتقليل مسافات الانتقال بين السكن والعمل والخدمات، ولتقليل استخدام الطاقة في الانتقال، الامر الذي يتطلب تخطيط استخدامات الأراضي بطريقة تعزز هذه التصورات.

وعليه فالمدينة المستدامة هي مدينة معاصرة تخطط وتبنى وتدار لإشباع الحاجات المعيشية اليومية لسكانها، من بنية تحتية ومرافق مدنية وخدمات صحية وتعليمية وتجارية واجتماعية ونقل. ويتحقق ذلك من خلال مداخل وأساليب جديدة لتخطيطها التنموي والعمراني المتكامل، تجسد المبادئ والاطر البيئية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية في منظومة متكاملة، تحكمها علاقات تكافلية، وبأسلوب نمو مختلف عن عملية النمو التقليدية للمدينة، من حيث تخطيطها للتنمية، وتصميمها وتشييدها، وتسويقها وادارتها، ومقاومتها للتدهور البيئي". (د/نسرين رفيق اللحام ،2011، 2-3).

8. الاحياء المستدامة:

"هي أماكن وفضاءات سكنية حضرية يريد سكانها العيش والعمل فيها حاليا وفي المستقبل؛ وهي أحياء مستدامة نظرا لكونها تحتوي على البنية الأساسية المجتمعية والغرض والإمكانيات التي يحتاج إليها سكانها، مما يجعلهم يشعرون بالانتماء والالتزام والعمل على رفاهية مجتمعهم. لتوفيرها فرص تحقيق طموحات الشباب، وكبار السن. وسميت أحياء مستدامة بيئيا بسبب قدرتها على التلاؤم الإيكولوجي بطرق تتلاءم مع احتياجات المستقبل بقدر مساوي لتعاملها مع احتياجات الحاضر.

ومنه فالأحياء السكنية المستدامة قائمة أساسا على تقييم وتشخيص إطار الحياة وهذا لقياس مستوى رضى السكان على إطار معيشتهم حاليا ومستقبليا". (نحو المدينة المستدامة،1995، ص96)

9. التنمية العمرانية المستدامة:

"في عام 1993 م اجتمع الاتحاد العالمي للمعماريين في دورته الثامنة عشر بمدينة شيكاغو في الولايات المتحدة الامريكية لمناقشة مسؤولية العمارة بخصوص موضوع التنمية المستدامة – وأثر هذا على المجتمع حيث صدر اعلان شيكاغو الذي يتضمن خمسة توصيات كلها تؤكد على التزام مهنة العمارة والعمران بمبادئ التنمية المستدامة وما توفره المدن والمباني المستدامة من فرص حقيقية لتطوير القطاع العمراني وجعله أكثر استجابة لمتطلبات الانسان المادية والمعنوية.

ان التنمية العمرانية المستدامة لا يمكن ان نفصلها بمعزل عن الفكرة الام وهي التنمية الشاملة والمستدامة والتي تتمحور حول مستقبل الانسان وكيفية الحد من اضرار الحاضر على المستقبل القادم، فجاءت التنمية العمرانية المستدامة بمثابة استجابة وتجاوب من القطاع العمراني للدعوات المطالبة بالعمارة الخضراء والتصميم المستدام.... الخ". (مجماج هشام، 2012، ص40).

10.التصميم العمراني المستدام:

التصميم المستدام هو التداخل بين العمران والتخصصات الممكنة بالإضافة الى الاهتمام بالقيم الحماسية والتناسب والتركيب والظل والاهتمام بالتكاليف الطويلة المدى بيئيا واقتصاديا وبشريا. وقد تم تحديد خمسة عناصر للتصميم المستدام وهي: شمولية التخطيط والتصميم وأهمية القرارات الابتدائية إذ لها الأثر الأكبر في كفاءة استخدام الطاقة مثل التصميم الشمسي السالب الذي يستفيد من الطاقة الشمسية بالطاقة الشمسية بالتصميم المناسب، والإضاءة الطبيعية والتبريد الطبيعي.

- اعتبار التصميم المستدام فلسفة بناء أكثر من كونه طراز مقترح للبناء حيث أن المباني تبنى بهذا الفكر غير محدد الشكل او الطابع.
- لا يتعين زيادة تكلفة المباني المستدامة عن المباني الأخرى كما أنها لا تخلف عنها في بساطة وعدم تعقيد التصميم.
- تكامل التصميم باعتبار كل عنصر من العناصر جزء من الكل وضروري لنجاح هذا التصميم.
- اعتبار خفض استهلاك الطاقة والحفاظ على صحة الأفراد وتحسينها من مبادئ التصميم المستدام.

(سعود هجيرة،2007، ص29).

11.التخطيط المستدام:

"يحدد التخطيط بوجه عام شكل التنمية المستقبلية ويعرف الاحتياجات ويعمل على تحقيقها ويحدد مدى قدرة المجتمعات على استمرارية الإنتاج وعلى إعادة احياء نفسها، والتخطيط المستدام يعمل على إيجاد توازن في البيئة، الاقتصاد والقيم الاجتماعية حتى تلبي هذه الأماكن الجديدة احتياجات العمل والحياة للسكان المحليين ولاهتماماتهم، وربط هذه الاهتمامات المحلية بالعالمية فتنظر لها ضمن نظام بيئي، اقتصادي واجتماعي عالمي، إضافة الى تبني عملية ديناميكية مستمرة من التحليل وتشجيع مشاركة الافراد والنقاش وعملية تجديد المخططات.

كما ان مصطلح التخطيط في حد ذاته شمل مبدا الاستدامة، فاعتبار الموارد المتاحة في مجال ما وبرمجة خطط مستقبلية على أساس استشرافي يراعي الوضع الحالي ويربطه بالوضع المستقبلي من اهم مميزات التخطيط المستدام. يكون التخطيط في جميع المجالات مثل: التسيير، البيئة، الاقتصاد، الثقافة، التعليم، الاجتماع، الصحة، الديمغرافيا، العمارة، العمران...". (كريمة هويدي، 2014، ص03).

12.التخطيط العمراني المستدام:

" البيئة العمرانية المستدامة هي عمران يخطط وينفذ وتتم بأسلوب يضع البيئة في اعتباره، مع الاخذ في الحسبان تقليل استهلاك الطاقة والموارد مع تقليل تأثيرات الانشاء والاستعمال على البيئة وتحقيق

الانسجام مع الطبيعة لذلك فان العمران المستدام لا يعمل فقط على خفض استهلاك الطاقة وتقليل الأثر البيئي، ولكنه أيضا يقلل من تكاليف الصيانة، ويخلق بيئة عمل مبهجة ومريحة، ويحسن من صحة المستخدمين ويرفع من معدلات انتاجهم، ويرفع من قيمة العقارات وعائدات البناء لذلك فان التخطيط العمراني المستدام هو جزء لا يتجزأ من منظومة التنمية المستدامة والتي هي البحث والتنفيذ لخطط جذرية تمكن المجتمع النجاح في تفاعله وبشكل متوازن والى اجل غير مسمى مع المنظومة الطبيعية من خلال الحفاظ على نظام معين يسمح بتجديد مواردها، فهي عملية مكتملة الجوانب تضمن للبيئة الطبيعية والنظام الاقتصادي وسياق الحياة الاجتماعية نظام امن مستدام ورفاهية المجتمع، ولإنجاح ذلك لا بد من تضافر كل الجهود في كافة التخصصات للوصول الى الاستدامة والمحافظة على البيئة.

ومع تنامي الوعي العام تجاه الاثار البيئية المصاحبة لأنشطة البناء فقد أدرك الجميع ان التحدي الأساسي الذي يواجه القطاعات العمرانية في هذا الوقت انما يتمثل في مقدرتها على الإيفاء بالتزاماتها وأداء دورها التنموي تجاه تحقيق مفاهيم التنمية المستدامة الشاملة، وبان السيطرة البيئية على المشاريع العمرانية ستكون واحدة من اهم المعايير التنافسية الهامة في هذه القطاعات في القرن الواحد والعشرين. وهكذا فان بواعث تبني مفهوم الاستدامة في القطاع العمراني لا تختلف عن تلك التي أدت الى ظهور وتبني مفهوم التنمية المستدامة بأبعادها البيئية والاقتصادية والاجتماعية المتداخلة، نظرا لتغير الاتجاه العالمي من الاهتمام بالكم الى الكيف، فالعمران المستدام انطلاقا من هذه المبادئ يعرف بانه ممارسات البناء التي تسعى الى الجودة المتكاملة (الاقتصادية – الاجتماعية – البيئية) بطريق شاملة، فالاستخدام المنطقي للموارد الطبيعية والإدارة الملائمة لمشاريع العمران يسهم في انقاذ الموارد المحدودة وتقليل استهلاك الطاقة وتحسين البيئة. لذلك وجب التأكيد على ان مفاهيم وتطبيقات الاستدامة في العمران ليس ترفا علميا وانما هي أسلوب عملي جديد للممارسة المهنية الهادفة. والاستدامة تؤثر على كل مستويات التخطيط العمراني من المبنى الى كامل المنطقة العمرانية". (د/ فريد صبح القيق، 2014، ص3).

تعتبر التشريعات من اهم الاليات الأساسية المؤثرة في التنمية العمرانية المستدامة، من خلال توفير الإطار القانوني الملزم لاستيعاب فكرة الاستدامة، فضلا عما تفرضه من ضوابط ومعايير تهدف للارتقاء بمستوى البيئة العمرانية، وتضمن استمرارية الأهداف التنموية المختلفة على كافة المستويات. والواقع ان التعامل مع التنمية العمرانية المستدامة يحتاج الى حزمة متكاملة من التشريعات والقوانين.

13.مفهوم التشريعات المنظمة للتنمية العمرانية:

التشريع او القانون هو مجموعة القواعد الملزمة التي تنظم سلوك ونشاط الافراد في المجتمع، وتكفل السلطة العامة احترام هذه القواعد، والتشريع ضرورة اجتماعية لا بد منها لحماية النظام الاجتماعي وكفالة الأمان والاستقرار للمجتمع. وتخص التشريعات العمرانية بتنظيم العمران في التجمعات العمرانية

بأشكالها المخالفة، سواء التجمعات الحضرية كالمدن او التجمعات الريفية كالقرى، وهي تحكم تصرفات الافراد والجماعات في مجال العمران، وتحدد الضوابط والمعايير لتحقيق الأهداف التي تنشدها مشروعات التنمية العمرانية. وتتمثل اهم هذه الأهداف فيما يلي:

- توفير المقومات الأساسية للحياة الكريمة للإنسان، من متطلبات الإسكان والامن والصحة والتعليم والثقافة والترفيه، مع حماية مقدساته وخصوصياته.
- الارتقاء بالبيئة العمرانية من خلال تنفيذ مخططات التنمية العمرانية، والتحكم في الكثافات السكانية والبنائية، والسيطرة على اتجاهات النمو العمراني، وتحديد استعمالات الأراضي، وتوزيع مجالات العمل والخدمات والأنشطة الإنسانية بأنواعها، وتوفير المناطق الخضراء والمفتوحة، وتخطيط شبكات الطرق والمرافق والمواصلات العامة.
- وضع معايير لأعمال البناء تضمن سلامتها، وتوفيرها لمقتضيات الامن والصحة والراحة للسكان.
- التنسيق الحضاري والجمالي للبيئة العمرانية بالتحكم في أنماط المنشآت المعمارية من حيث ارتفاعات المباني، وعلاقتها بالطرق والبيئة العمرانية المحيطة.
- حماية مساحة رقعة الأراضي الزراعية من النمو العمراني العشوائي.

وتتدرج التشريعات المنضمة للعمران تحت إطار القانون العام، وهو مجموعة القواعد المنظمة للعلاقات القانونية التي تكون الدولة طرفا فيها باعتبارها صاحبة السيادة، وتتولى الإدارات الهندسية بالأحياء والمدن والوحدات المحلية بالقرى تطبيق تلك التشريعات ومتابعة تنفيذها.

14.الواقع :

تكلم الدكتور النجار عن الواقع، فقال: «المقصود بالواقع... الأفعال الإنسانية التي يراد تنزيل الأحكام عليها وتوجيهها بحسبها». إلا أن هذا التعريف يحصر الواقع في الأفعال الإنسانية..

وقد ذهب إلى الرأي نفسه الدكتور الخادمي، فقال «والواقع ليس إلا مجموع الوقائع الفردية والجماعية، الخاصة والعامة

وقد وسع الدكتور عبد المجيد النجار من تعريفه في كتاب لاحق، حيث قال: «نعني بالواقع ما تجري عليه حياة الناس، في مجالاتها المختلفة، من أنماط في المعيشة، وما تستقر عليه من عادات وتقاليد وأعراف، وما يستجد فيها من نوازل وأحداث»

يقول الأستاذ عمر عبيد حسنه: «فالنزول إلى الميدان وإبصار الواقع الذي عليه الناس، ومعرفة مشكلاتهم ومعاناتهم واستطاعتهم وما يعرض لهم، وما هي النصوص التي تتنزل عليهم في واقعهم، في مرحلة معينة فالواقع إذن: كل ما يكوّن حياة الناس في جميع المجالات، بكل مظاهرها وظواهرها

وأعراضها وطوارئها .و محاولة مشاركتهم في أراهم حول تخطيط واقعهم ليكون الواقع المخطط له يلبي احتياجاتهم و لنستفيد من رضاهم و من تحقيق الواقع المخطط له بدون الوقوع في مشاكل.»

14.تعريف القانون:

" القانون هو مجموعة القواعد العامة المجردة التي تنظم سلوك الانسان في المجتمع وتتضمن جزاء ماديا حالا يوقع ضد من يخالفه.

ويتمثل القانون دائما على هيئة قواعد تتولى تنظيم سلوك الناس في المجتمع يطلق عليها بالاصطلاح المعاصر القواعد القانونية، ويقال لها الأحكام في اصطلاح الفقه الإسلامي، وهي بالنهاية وجدت لتحديد علاقات الأفراد فيما بينهم من جهة وفيما بينهم وبين السلطة العامة من جهة أخرى، بحيث يعرف كل منهم ما له من حقوق وما عليه من واجبات.

ويعتبر القانون على مر الأزمان مصدرا رئيسيا من مصادر الضبط الاجتماعي المتنوعة، وفي وقتنا الحاضر لم يعد استعمال لفظ القانون قاصرا على كونه مصدرا من مصادر الضبط والتنظيم (كالدين والأخلاق والتربية...) فقط، بل تجاوز ذلك بكثير، وأصبح لفظا يستعمل في كثير من المواضع، منها:

فقد يستعمل لفظ القانون للدلالة على مجموع الضوابط القانونية (أو منظومة القواعد القانونية) لمجتمع من المجتمعات، فيقال القانون الإماراتي والقانون المصري والقانون الفرنسي، ولكن غالبا ما يضاف إليه في هذه الحالة لفظ (الوضعي) فيقال القانون الوضعي السوري أو الإماراتي.

وقد يستعمل لفظ القانون في معنى أضيق من ذلك ألا وهو معنى التشريع أو القانون المكتوب الصادر عن السلطة التشريعية، والقانون بهذا المعنى الضيق يقال له عادة التقنين وذلك عندما يتخذ صورة التجميع العلمي المنطقي

لغالبية الضوابط المتعلقة بفرع محدد من فروع القانون، فيقال التقنين المدني أو التقنين التجاري، وذلك تعبيرا عن التشريع الذي يضم القواعد المتعلقة بهذا الفرع أو ذاك والذي يأخذ شكل التجميع العلمي. (محمود حميدان قديد، 2010، ص68).

الشكل رقم (01): القانون

المصدر:(محمود حميدان قديد، 2010، ص68).

تمهيد:

من خلال هذا الفصل سنتطرق الى تحديد أهم العناصر التي تساهم في استدامة المدن ، و التي تم تعريف مفهومها من خلال الفصل التمهيدي، و من خلال هذا الفصل سنبين أهدافها و خصائصها و مبادئ و أخلاقيات التصميم و التخطيط العمراني المستدام، وأيضا سنتطرق الى تجربة دولية عالمية لمدينة مستدامة كنموذج لدراستنا وكمثال عن تصميم و تخطيط مستدام لحي ايفا **Lanxmeer** وسنحدد الأهداف، و الانجازات التي حققها.

وذكر أهدافها محاورها وابعادها، ونذكر أهميتها بالنسبة للمدينة ولسكانها.

I. العناصر التي تساهم في استدامة المدن:

1. ابعاد الاستدامة:

للتنمية المستدامة ثلاثة عناصر رئيسية وهي النمو الاقتصادي والاجتماعي والبيئي وذلك حسب الشكل رقم(02): (خالد مصطفى قاسم، 2007، ص47)

الشكل رقم (02): الابعاد المحورية للاستدامة

المصدر: (د/ عبير سامي يوسف محمد، 2010، ص309).

أ. البعد الاقتصادي:

إذا كان مفهوم التنمية المستدامة بالنسبة لدول الشمال الصناعية، هي السعي الى خفض كبير ومتواصل في استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية، واحداث تحولات جذرية في الأنماط

الحياتية السائدة في الاستهلاك والإنتاج، والحد من تصدير نموذجها الصناعي الى الدول المتخلفة، فان وجهة نظر الدول الفقيرة بخصوص التنمية المستدامة تعني توظيف الموارد من اجل رفع المستوى المعيشي للسكان الأكثر فقرا.

ويمكن تلخيص اهم النقاط التي تؤخذ بعين الاعتبار في البعد الاقتصادي كما يلي:

حصة الاستهلاك الفردي من الموارد الطبيعية.

- مسؤولية البلدان المتقدمة عن التلوث وعن معالجته.

- تبعية البلدان النامية.
- المساوات في توزيع الموارد.
- تقليص الانفاق العسكري.
- تقليص التفاوت في المداخيل.

ب. البعد الاجتماعي:

على الصعيد الإنساني والاجتماعي فان التنمية المستدامة، تسعى الى تحقيق معدلات نمو مرتفعة، مع المحافظة على استقرار معدل نمو السكان، حتى لا تفرض ضغوطات شديدة على الموارد الطبيعية، ووقف تدفق الافراد الى المدن، وذلك من خلال تطوير مستوى الخدمات الصحية والتعليمية في الأرياف، وتحقيق أكبر قدر من المشاركة الشعبية في التخطيط للتنمية.

ومن هنا فالبعد الاجتماعي يسوقنا الى تسليط الضوء على النقاط التالية:

- المساواة في التوزيع.
- الحراك الاجتماعي.
- المشاركة الشعبية.
- التنوع الثقافي.
- استدامة المؤسسات.
- نمو وتوزيع السكان.
- الصحة والتعليم ومحاربة البطالة.

ج. البعد البيئي:

يوضح هذا البعد الاستراتيجيات التي يجب توافرها واحترامها في مجال التصنيع، بهدف التسيير الأمثل للرأسمال الطبيعي، بدلا من تبذيره واستنزافه بطريقة غير عقلانية، حتى لا تؤثر على التوازن البيئي، وذلك من خلال التحكم في استعمال الموارد وتوظيف تقنيات تتحكم في انتاج النفايات، واستعمال الملوثات ونقل المجتمع الى عصر الصناعات النظيفة.

ومن اجل الوصول الى صناعة نظيفة، تقدم الأمم المتحدة الخطوات التالية:

- تشجيع الصناعة المتواصلة بيئيا في إطار خطط مرنة.
- إلزام الشركات العالمية بنفس المعايير خارج وداخل اوطانها.
- التوعية بكل الوسائل بالخسائر والاخطار الناجمة عن التلوث، سواء المباشرة او غير المباشرة.
- ادخال مفاهيم البيئة الامنة، والزامية المحافظة عليها، من طرف الفرد والمجتمع في كافة مراحل التعليم.
- اشراك المجتمعات في الية التنمية المستدامة بجهود وسائل الاعلام والثقافة للجميع.

- تشجيع الإنتاج النظيف بيئيا، من خلال اليات السوق والسياسة الضرائبية.

إضافة الى تبني الصناعة النظيفة مثلما سبق ذكره، نرى انه من المفيد القاء الضوء على مفهوم المشاريع البيئية: وهي التي تراعي البعد البيئي كركيزة أساسية لقيامها، وهناك من يرى بانها المشاريع التي تساهم في التنمية الاقتصادية بالموازنة مع الحفاظ على البيئة والعمل مع المستخدمين والمجتمع بشكل عام بهدف تحسين جودة الحياة لجميع الأطراف.

اما إذا كان المشروع اقتصاديا، فإننا لا يجب اغفال دراسة الجدوى البيئية وتعني: دراسة التأثير المتبادل بين مشروعات برامج التنمية البيئية، بهدف تقليص او منع التأثيرات السلبية، او تعظيم التأثيرات الإيجابية، ويمكن اختصارا ذكر اهم العناصر التي تكون ضمن البعد البيئي وهي:

- النظم الايكولوجية.
- الطاقة.
- التنوع البيولوجي.
- الإنتاجية البيولوجية.
- القدرة على التكيف.
- الاعلام والثقافة للجميع.

2. خصائص عمليات التنمية المستدامة:

تتمتع التنمية المستدامة بمجموعة من المميزات والخصائص التي تميزها عن التنمية بمفهومها التقليدي وهي: (معزيز مديحة وحقاص سعيدة، 2013، ص10)

أ. **الاستمرارية:** والمقصود بها عملية الاستدامة والتواصل في التنمية لأنها معيار نجاح العملية التنموية في المجتمع في جميع مجالاته وتكامل جميع غاياته لتحقيق النمو المنشود.

ب. **تنظيم استخدام الموارد الطبيعية:** خاصة القابلة للنفاذ والمتجددة بما يضمن حق الأجيال القادمة فيها، وذلك باستثمار المصادر المتجددة بمعدل مساو لمعدل ما يتجدد منها، وان يكون في حدود قدرة البيئة على استيعابه، واستثمار المصادر غير المتجددة بمعدل مساو لمعدل اكتشاف بدائل متجددة.

ج. **تحقيق التوازن البيئي:** وهو المعيار الضابط للتنمية المستدامة أي المحافظة على سلامة الحياة الطبيعية، وإنتاج ثروات متجددة، مع الاستخدام العادل للثروات الغير متجددة.

ح. **التكامل:** فالتنمية المستدامة ترتكز على تحقيق التكامل والتبادل بين أهداف مختلفة لثلاث أنظمة اساسية هي النظام الاقتصادي، النظام الاجتماعي، النظام البيئي

3. متطلبات التنمية المستدامة:

لتحقيق تنمية مستدامة فعالة يتطلب الامر التوافق والانسجام بين الأنظمة التالية: (بوراس جمال،2013، ص13)

- **نظام سياسي**: يضمن الديموقراطية في اتخاذ القرار.
- **نظام اقتصادي**: يمكن من تحقيق الفائض، ويعتمد على الذات.
- **نظام اجتماعي**: ينسجم مع المخططات التنموية وأساليب تنفيذها.
- **نظام انتاجي**: يكرس مبدا الجدوى البيئية في المشاريع.
- **نظام تكنولوجي**: يمكن من البحث وإيجاد الحلول لما يواجهه من مشكلات.
- **نظام دولي**: يعزز التعاون وتبادل الخبرات في مشروع التنمية.
- **نظام اداري**: مرن يملك القدرة على التصحيح الذاتي.
- **نظام ثقافي**: يدرب على تأصيل البعد البيئي في كل أنشطة الحياة عامة، والتنمية المستدامة خاصة.

4. اهداف التنمية المستدامة:

تسعى التنمية المستدامة من خلال الياتها ومحتواها الى تحقيق مجموعة من الأهداف، الشكل رقم (03) والتي يمكن تلخيصها فيما يلي: (د. حسام الدين مصطفى النور صالح، 2010، ص624)

الشكل رقم (03): اهداف التنمية المستدامة والتي ترتكز على تحقيقها

أ. **نمو اقتصادي متوازن:** يتمثل في التنمية الاقتصادية وذلك من خلال تطبيق مستوى مستقر لمعدلات النمو الاقتصادي، وتعزيز الفعالية والقدرة الاقتصادية، مما يساهم في توفير فرص العمل وزيادة الإنتاج والخدمات.

ب. **التقدم الاجتماعي:** الذي يتمثل في التنمية الاجتماعية وذلك من خلال مراعاة أهمية الابعاد الاجتماعية والثقافية للتنمية، والتي تشمل كافة النظم الاجتماعية والعقائدية والتركيبات الاثنوجرافية التي تتبلور على أساسها ثقافات الشعوب، فإغفال هذه الجوانب قد يؤدي لفشل العديد من البرامج والمشروعات التنموية ذات الاقتصاديات الناجحة.

ج. **حماية البيئة وتحسين نوعيتها:** وذلك من خلال ما يلي:

- ✓ حماية مكونات النظام البيئي المحلي كأساس للحفاظ على توازن النظام البيئي العالمي، من خلال الحد من الاضرار الايكولوجية مثل: التصحر والتغير في المناخ وحماية مكونات المجال الطبيعي ذات القيمة مثل: الحياة البرية والمحميات الطبيعية والمناطق التاريخية والاثرية.
- ✓ توفير الاحتياجات الحالية من الموارد ومصادر الطاقة الغير متجددة ولكن بمعدلات تتناسب مع قدرة هذه الموارد على التجدد والاستمرار، وبما لا يعرض المجال البيئي للتلوث، والعمل على إيجاد بدائل لهذه الموارد.

5. المبادئ العامة للتنمية المستدامة:

تراعي التنمية المستدامة على مجموعة المبادئ نلخصها في النقاط التالية: (نسرين اللحام، 2008، ص 22).

أ. الجوانب البيئية والعمل داخل إطار قدرة تحمل النظام البيئي. وذلك بالتأكد من ان التنمية متوافقة مع حماية العمليات البيئية والايكولوجية الأساسية، وان حجم الأنشطة التنموية هي ضمن قدرة تحمل النظام البيئي للنشاط الإنساني، كي لا تؤدي الى تدمير قاعدة الموارد البيئية او اضعافها.

ب. الجوانب الاجتماعية والثقافية من خلال تواؤم التنمية مع ثقافة وقيم المتأثرين بها، والحفاظ على شخصية المجتمع وتميزه، مع تحقيق المنفعة للأجيال الحالية والقادمة.

ج. الجوانب الاقتصادية من خلال الفعالية والجدوى الاقتصادية للتنمية، وإدارة الموارد بشكل يمكن معه دعم الأجيال الحالية والمستقبلية، مع الاخذ في الاعتبار القيمة الاقتصادية للموارد البيئية وتدهورها، خاصة الموارد غير المتجددة.

د . الزمن واستغلال الموارد والتعامل معها وفقا لقيمتها الحقيقية عبر الزمن، وليس قيمتها المادية الحالية فقط.

ه. التوازن بين الأنشطة الاقتصادية والأنظمة البيئية، والتحكم في هذه العلاقة عند حدوث انحراف عن التوازن، فالنظام الاقتصادي يحكمه قوانين الطبيعة.

6. معايير المدن المستدامة:

ترتكز المدن على مجموعة من المعايير الاستدامة نلخصها في النقاط التالية: (نفس المرجع السابق، ص 4-5).

أ. **في المجال العمراني:** توفير البيئة العمرانية الجيدة، وإيجاد طابع عمراني محلي مميز للمدينة من خلال التصميم العمراني البيئي للمدينة، وتوفير المناطق المفتوحة لسكان المدينة، وتحديد الكثافة البنائية بمعدلات مناسبة، وتنويع استعمالات الأراضي وتوفير وسائل المواصلات الجيدة.

ب. **في المجال المعماري:** تصميم المباني الذكية المعتمدة على التكنولوجيا من اجل راحة ورفاهية مستخدميها، بما يتلاءم مع متطلباتهم، وذلك باستخدام مواد البناء المحلية وإبراز طابع محلي خاص بالمدينة، مع الحفاظ على المباني التراثية وذات القيمة.

ج. **في المجال الاقتصادي:** اعتماد المدينة على قاعدة اقتصادية ذاتية، وتوفير خدمات تعليمية متنوعة ومناسبة لجميع الفئات العمرية، وتحقيق العدالة الاجتماعية لمواطني المدينة، من خلال عدالة توزيع الموارد والخدمات وفرص العمل، ودعم روح الانتماء للمدينة، مع الحفاظ على الخصائص الاجتماعية والثقافية لسكان المدينة.

د. **في المجال البيئي:** الحفاظ على الموارد الطبيعية المحلية من خلال استخدام هذه الموارد بأسلوب رشيد يتحقق معه عدم استنزافها من اجل الأجيال القادمة، ورفع كفاءة استخدامها، ومراعاة الطاقة الاستيعابية لها، ومراعاة النظم البيئية المحلية والتوافق معها، وتحقيق الحد الأدنى من المخرجات الملوثة، وإعادة تدوير النفايات، واستخدام الطاقة المتجددة في المباني والخدمات.

ه. **في المجال الإداري:** توفير الاستقلالية واسس الحكم الرشيد للمدينة، بما يحقق معايير الشفافية والمسائلة والعدالة الاجتماعية والمشاركة الشعبية ومكافحة الفساد.

7. مبادئ التنمية العمرانية المستدامة:

هناك العديد من المبادئ العامة التي يمكن من خلالها المساهمة في جعل النشاط العمراني عمل تنموي مستدام: (د. محمد وهبه إبراهيم، 2010، ص 493)

أ. **تحديد حاجات المستفيد:** هذا المبدأ يؤكد على ضرورة توعية المستفيد في كيفية تحديد حاجاته، ومن ثم الكيفية في الاستجابة لها، ان المستفيدين بحاجة الى المساعدة في التعبير عن حاجاتهم حتى يأتي التخطيط بالشكل الذي يستجيب لهذه الحاجات، فلو اخذنا المساحات في مدننا لوجدنا انها لا تستخدم في اغلب الأحيان وكذلك في المباني فوجود العديد من الفراغات لا تستعمل الا لوظيفة واحدة، وان كان البعض أصبح ينظر الى الامر بانه جزء من المعايير التخطيطية لكن تبقى المسالة ان المستفيد هنا يستجيب لقائمة متعارف عليها من دون ان يكون للحاجة الحقيقية دور في صياغتها، ففي "الأول يجب ان نبني ما نحتاجه ومن بعدها ما نريد "، فالبناء وفق حاجة الانسان يعني ان يعيش براحة واقل جهد وتكلفة عليه وعلى البيئة الطبيعية، اذن علينا ان نتفاعل مع ذهنية المستفيد وذلك عن طريق:

التأكيد على مفهوم ان المستفيد يمثل عنصر مهم في عملية التخطيط والتصميم.

- القدرة على رصد وتوثيق وتحليل العوامل الاجتماعية.
- القدرة على صياغة ما يطرحه المستفيد من أفكار تعبيرا عن حاجاته وجعلها ضوابط وقواعد لمراحل التخطيط وتنفيذ المشاريع.
- القدرة على توثيق نماذج وامثلة واقعية تعين المستفيد على تحديد حاجاته الحقيقية.

ب. **الكفاءة في تخطيط وتصميم الفضاء العمراني:** والفضاء المقصود هنا هو الحيز الذي فيه الانسان ممارسا فيه نشاط معين او مؤديا لوظيفة معينة، ويتأثر الانسان بأبعاد هذا الحيز الوظيفية والمكانية والجمالية، والمطلوب هو حسن التعامل مع هذه الابعاد لكي نعطي للمستفيد بيئة منسجمة وتستجيب لمتطلباته الوظيفية باستخدام اقل قدر ممكن من الموارد ومصادر الطاقة لتشييدها وتشغيلها وصيانتها.

ج. **ترشيد الموارد ومصادر الطاقة:** هناك مساحة كبيرة من التأثير العمراني فيما يستخدم من مواد وموارد وما يصرف من طاقة لترشيد وتشغيل وصيانة المشاريع العمرانية، والمواد الانشائية لها حصة كبيرة من تكلفة المشاريع حيث تقدر نسبتها 70 من التكلفة وهذا يعني ان الترشيد فيها له عائد اقتصادي للمستفيد، بالإضافة الى ما يمثله من الحفاظ على البيئة، وكذلك المحاولة قدر الإمكان على الاعتماد على المواد الطبيعية المحلية بدل المصنعة المنقولة من بيئات أخرى لان في ذلك توفير فيما يصرف من طاقة لنقلها فالملاحظ هو المبالغة في استخدام الخرسانة في منشاتنا وهذا بالتأكيد على حساب ما نملكه من مواد طبيعية كالطين والحجر.

هذه بعض المبادئ والتي من خلالها يمكن للقطاع العمراني ان يكون أكثر استجابة لمتطلبات المستفيد وتأخذ التنمية العمرانية مسارها الصحيح على انها تنمية تتطلع للاستدامة والشمولية.

8. القواعد الأساسية للتنمية العمرانية المستدامة:

لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة يجب الاخذ بعين الاعتبار القواعد الأساسية التالية: (نفس المرجع السابق، 2010، 495)

أ. **الترشيد (استخدام الموارد بأقل قدر ممكن):** ان الأولية في التنمية المستدامة يجب أن تعطى لموضوع ترشيد الطاقة، باعتبار أن الترشيد في ما يستهلك منها له اثر ايجابي كبير في الحفاظ على الموارد الطبيعية بالإضافة الى التقليل من الانبعاثات الضارة والمسببة لكثير من المشاكل البيئية مثل الاحتباس الحراري، والترشيد في البيئة العمرانية له معاني كثيرة، فهو قد يعني استخدام أنظمة تحتاج الى طاقة في تشغيلها مثل الأنظمة السلبية أو الطبيعية للترشيد والتهوية وحتى الإضاءة، أو رفع كفاءة مثل الأنظمة وموقعها واتجاهها وحتى حجم ساحاتها وشوارعها وفتحات بنياتها.

ب. إعادة استخدام الموارد لأكبر قدر ممكن: استخدام الموارد لأكبر عدد ممكن من دون صرف طاقة كبيرة لتعديلها وتهيئتها الاستخدام المطلوب.

ج. الاعتماد على المصادر المتجددة: هو إعطاء الأولوية لمصادر الطاقة المتجددة على حساب المصادر الأخرى ومن أهمها الطاقة الشمسية والمائية والطاقة المتولدة من حركة الرياح.
هناك مصدر متوفر من الطاقة الشمسية يمكن الاعتماد عليه كعنصر رئيسي في تخطيط مدننا وتصميم منشآتنا المعمارية

د. التجاوب مع المتطلبات الجمالية والطبيعية: ويقصد بها التجاوب مع المتطلبات البيئية المادية والجمالية في مواصفاتها ومكونات المشروع العمراني.

ح. إيجاد البيئة السليمة: ان المقصود هو إجاد بيئة داخلية خارجية خاصة بالإنسان، وتؤكد هذه القاعدة على أهمية سلامة هذه البيئة داخليا وخارجيا، إن ما تدعو إليه هذه القاعدة هو تجنب استخدام الموارد التي لها انبعاثات ضارة على صحة الإنسان، إذا كان هناك حاجة إلى استخدام البعض منها فليكن هذا الاستخدام بالحد الأدنى وبالطريقة التي تتضمن عدم حدوث الضرر حاضرا أو مستقبلا.

ه. الجودة: وتعني عمرا أطول للمبنى وحاجة أقل للصيانة وراحة أكبر للمستفيد، فإذا كان التخطيط أو التصميم للمنتج العمراني ليس بالجودة المطلوبة فإنه قد يعني عدم استخدام هذا المنتج العمراني أو أن استخدامه سيكون دون المستوى المطلوب وكل هذا يؤدي إلى نهاية للموارد والطاقة.

9. خصائص التصميم العمراني المستدام:

وللوصول الى عمران مستدام يجب إرساء عناصر الاستدامة في العملية التصميمية والتي تقوم على العناصر التالية: (نفس المرجع السابق، 2007، ص30).

أ. دراسة المكان: أي تصميم مستدام يجب أن يبدأ بدراسة المكان فان اهتممنا بأبعاد المكان المختلفة يمكن لنا العيش فيه دون تدميره ويساعد المصممين في عمل التصميم المناسب كالتوجيه والحفاظ على البيئة.

ب. الاتصال بالطبيعة: سواء كانت بيئة طبيعية أو مبنية هذا الاتصال يمنح الحياة للمبنى بدمجه مع بيئة تعايشه.

ج. دراسة التاثير البيئي: التصميم المستدام يسعى الى تقييم المواقع ، الطاقة ، الموارد ، فعالية التصميم وأساليب البناء ومعرفة الجوانب السلبية. ومحاولة تحقيقها عن طريق استخدام مواد مستدامة.

د. تكامل بيئة التصميم: يجب تعاون جميع التخصصات المشاركة في العملية التصميمية والاهتمام بمشاركة المستخدمين والمجتمعات المحلية والمناطق المجاورة في اتخاذ القرار.

ح. دراسة الطبيعة البشرية: يجب أن يهتم التصميم المستدام بدراسة المستخدمين وخصائص البيئة المشيدة وإدراك متطلبات السكان والمجتمع والخلفية الثقافية والعادات والتقاليد حيث تتطلب العمارة المستدامة دمج القيم الجمالية والبيئية والاجتماعية والسياسية في عملية التصميم.

10. مميزات التخطيط المستدام:

يحمل التخطيط صفة الاستدامة إذا اخذ بعين الاعتبار ما يلي: (نفس المرجع السابق، ص04).

أ. المرونة أي احتمالية التعديل، المراجعة والتحيين.

ب. احترام البعد الزمني والتوفيق بينه وبين مراحل تطبيق الخطة.

ج. مراعاة السلم والتدرج في الميدان المخطط فيه، فان نخطط لأسرة تضم عدد من الافراد ليس كالتخطيط لحي يعد سكانه بالآلاف وليس كالتخطيط لمدينة تضم مئات الالاف من الناس.

د. الشمولية وعدم التركيز على الميدان المخطط فيه فقط، بل ربطه بما يمسه من الميادين الأخرى، فان نخطط لإنشاء مؤسسة ما كبيرة او صغيرة يعني ان نخطط لها ماليا (الميزانية والتسيير المالي)، من ناحية الموارد البشرية (الفئة العمرية، الجنس، المستوى التعليمي، الوضع الصحي، الوضع الاجتماعي)، من ناحية الموارد الاقتصادية (الموازنة بين التدخلات والمخرجات)، من الناحية العمرانية (أهمية موقع المؤسسة بالنسبة للمدينة ككل او بالنسبة لمعلم ما يسهل التعرف عليها، او بالنسبة لمحاور الوصول) من الناحية المعمارية (مظهرها المعماري، موقعها وابرازها بصريا وتعزيز جذبها) وغيرها.

11. خصائص التخطيط العمراني المستدام:

وللوصول الى عمران مستدام يجب إرساء عناصر الاستدامة التخطيط الذي يقوم على العناصر التالية: (سعود هجيرة،2007، ص31).

أ. **الاكتفاء الذاتي**: يعتمد وجود الكثير من المدن اليوم على العلاقات الجوهرية مع المحيط القريب والمحيط العام (مثل تامين الماء، الهواء النقي، الغذاء، المواد الأولية والطاقة وعملية التخلص من النفايات) فتكون المساعي من المنظار المستدام للمدن تامين الحدود الدنيا للاكتفاء الذاتي وذلك بالاستقلال بممتلكاتها الطبيعية بالإضافة الى المواد الأولية وخامات الطاقة الأولية ومن الاكتفاء بالحدود الدنيا لحجم هذه التجمعات السكنية.

ب. **الاستمرارية والتوجه:** ان التخطيط المستدام يجب أن يراعي مبدأ الاستمرارية أي أن يتم استخدام الأرض والمواد الأولية بحيث نترك للأجيال المستقبلية مجالا للحركة والتشكيل والتطوير، إن التخطيط المستدام لا يركز فقط على المناطق الطبيعية المستخدمة مباشرة بل يشمل كل المجالات الوظيفية وعلاقات الحياة المتكاملة في المدينة والقرية.

ج. **تشكيل فكرة التجمعات الخطية والتجميع الغير مركزي:** بالنظر الى تشكيل الفراغ المستقبلي المستدام نرى أن التصور المقابل لصورة المدن الحالية المتشكلة من توسع وسائل الاتصالات وازدياد الحاجة للطاقة والاستخدام الكبير للمساحات وتزايد تطور التجمعات السكنية عليها ، وهو تصور يعتمد على ثلاث مبادئ هي المزج والتجميع واللامركزية لأي صورة لمدينة كثيفة التجمع وفيها مزج بين الوظائف والخدمات بحيث يتم الاقتصاد في المساحات، هذا التصور يقلل من الاحتياج للمواصلات ويمكن من تقديم الخدمات للمواطنين على مساحات مقبولة بحيث تتحسن شروط العمل في مجال الخدمات الحضرية.

خ. **الاستخدام الأمثل للأراضي والمساحات:** الاقتصاد بالمساحات هو جزء أساسي من التخطيط المستدام والذي يعني الاستخدام الاعظمي للأرض والناتج عن احتياج حقيقي للإنسان بحيث لا يضر الأرض، إن التخطيط والبناء في المدن اليوم والتموضع الغير المناسب للمنشآت على الأرض أدى الى احتياج مساحات أكبر من الضروري فالمساحات بالفراغات الخارجية (طرقات، مساحات خضراء...) سبب فراغات غير مستخدمة بشكل فعال بين الأبنية مما سبب هدرا كبيرا للمال والمواد والجهد والصحة وتطبيق رؤية التخطيط المستدام هو فقط ما يعطي الشكل الأفضل للعلاقة الرابطة بين المساحة المبنية والغير مبنية.

12. **التنسيق و التشاور:** اللذان بموجبهما، تساهم مختلف القطاعات و الفاعلين المعنين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة و منسجمة و ناجعة، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة و بتحكيم مشترك.

13. **التسيير الجواري:** الذي بموجبه يتم بحث و وضع الدعائم و المناهج الرامية إلى إشراك المواطن، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج و الأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي و كذا تقدير الأثار المترتبة على ذلك و تقييمها.

14. **الإنصاف الاجتماعي:** الذي بموجبه يشكل الانسجام و التضامن و التماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة . (القانون التوجيهي للمدينة 06/2006،06ص18، ع 15).

II. تجربة ناجحة في التنمية المستدامة للمدن:

نهدف من وراء تقديم تجربة ناجحة لمدينة مستدامة. الى الاطلاع لسعي الدول الى مواكبة التطورات الحاصلة في العالم والى تبني التنمية المستدامة في تشييد وانشاء مدنها، حيث تعتبر الاستدامة اليوم خيارا لا بد منه لمدننا، ونسعى من خلال هذه النقطة الى الاطلاع على الاستراتيجية التي تسعى المدن من خلالها الى تطوير سياستها العمرانية والدمج بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والى إعطاء حلول وإيجاد مدن قادرة على تسيير وتطوير الأساليب والكيفيات والأفكار للتعامل مع المصادر الطبيعية، وهذا بالتركيز على التقنيات المستعملة لجعل النشاط العمراني عمل تنموي ومستدام، وذلك من خلال التركيز

والاطلاع على عناصر الاستدامة في العملية التصميمية لمدينة كولمبورخ من خلال مشروعها (ايفا-Lanxmeer) وسنتطرق الى النتائج والإنجازات المحصل عليها.

1- تقديم مشروع ايفا (ايفا- Lanxmeer) :(http://www.eva-lanxmeer.nl)

صورة رقم(01): موقع مدينة كولمبورخ.

يقع مشروع ايفا في مدينة كولمبورخ في وسط هولندا، هي مدينة تقع على الحدود الشمالية لمحافظة جيلديرلاند (Gueldre)

المصدر: موقع ايفا2016.

صورة رقم (02): حيLanxmeer

المصدر: موقع ايفا 2016

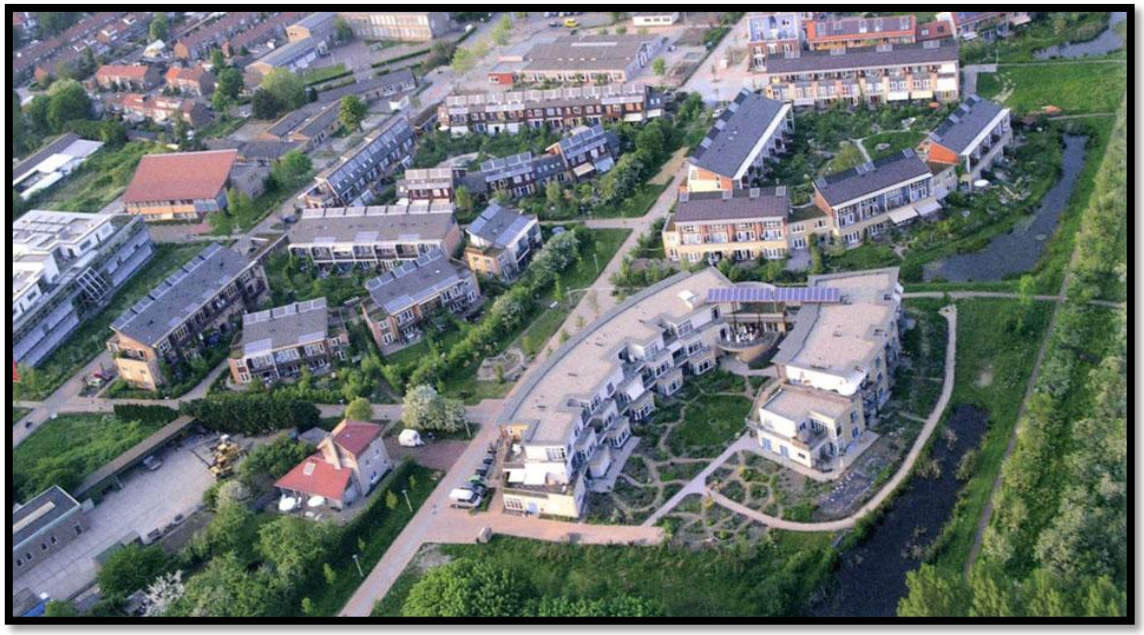
هو حي يقوم على أراضي زراعية مساحته 25 ها تحيط بها منطقة محمية من مياه الشرب ، تقع على حدود السكة الحديدية ل (culemborg) حيث يقوم هذا الحي على دمج وضائف مختلفة حضرية، وتضمن توازن جيد بين التنمية الاجتماعية، الثقافية، التعليمية، و الترفيهية و الحفاظ على البيئة لتعزيز التنمية المستدامة من خلال نهج متكامل للتخطيط الحضري المستدام. حيث أن :

- نسبة مشاركة السكان عالية، حيث لعبت دورا فعالا في حلقات العمل و طول عملية التخطيط.

- تدابير لحماية البيئة تشمل دائرة مغلقة لشبكة المياه و نظام المعالجة، و حدة تابعة لإنتاج الغاز الحيوي، و استخدام مواد بناء مستدامة و الطاقة المتجددة و إنتاج الأغدية العضوية.

حيث ان Lanxmeer تعتبر مرجعية وطنية و دولية في مجال التخطيط للتنمية المستدامة و التنمية الاجتماعية، مشروع(Lanxmeer) بدأ سنة 1994 من قبل مؤسسة Eva و في عام 1996 وافقت 80 عائلة على المشروع، السكان الذين سيقيمون مستقبلا شاركوا في عدة ورشات، و كذلك في انجاز مخطط التنمية، فقد رسم بالتعاون مع السكان المستعملين الحاليين للموقع.

صورة رقم(03): مشروع ايفا-Lanxmeer .



المصدر: موقع ايفا 2016.

2- أهداف المشروع:

يهدف مشروع ايفا Lanxmeer الى تحقيق الاهداف التالية : الشكل رقم(04)

أ. **علاقات اجتماعية :**إنتاج مشترك، مشاركة السكان في عملية البناء، التنوع في السكن من حيث الهيكل و السعر و الحجم ، يؤدي إلى التنوع الاجتماعي.

ب. **تحقيق التكامل بين مختلف الوظائف :**السكن، العمل، الترفيه، و التعليم و النشاطات الاجتماعية.

ج. **الطاقة:** إنتاج الطاقة المتجددة والتقليل إلى أدنى حد من استهلاك الطاقة بحيث يتم إنتاج الطاقة من النفايات و الصرف الصحي.

-لتعزيز التنمية المستدامة من خلال نهج متكامل للتخطيط الحضري المستدام.

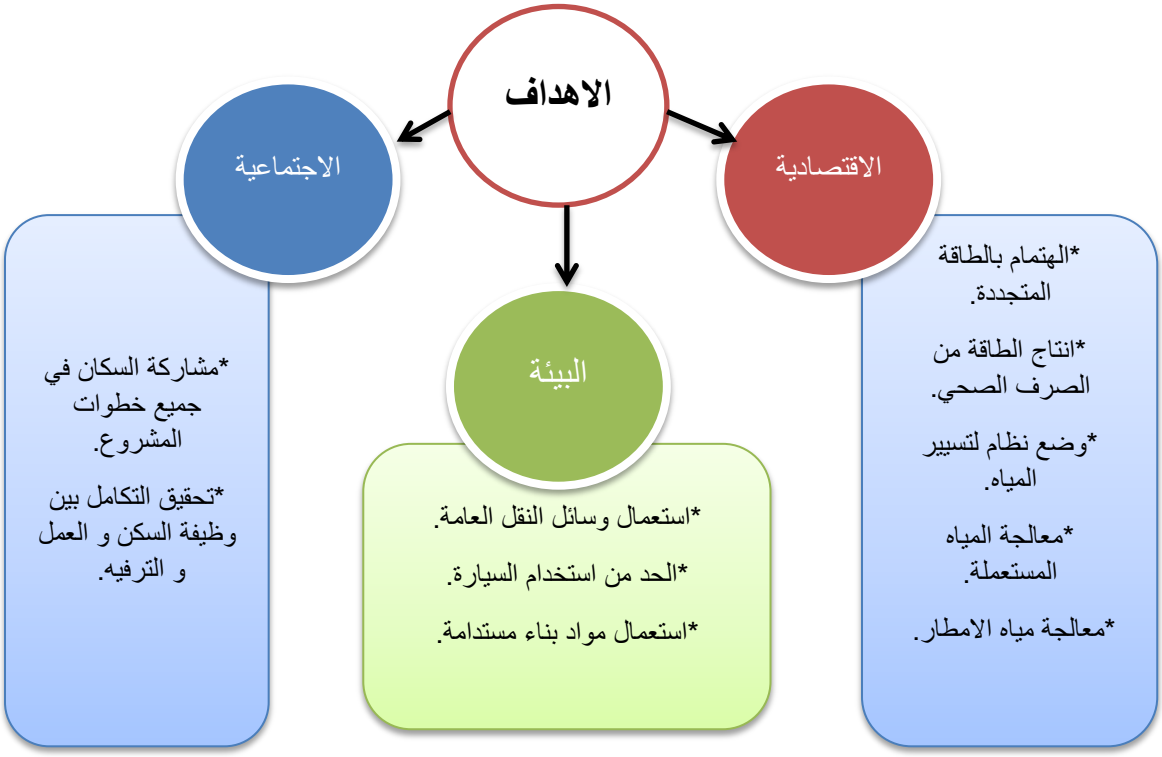
ح. **المياه :**وضع نظام لتسيير المياه :معالجة المياه المستعملة و مياه الأمطار.

د. **المواد :**استعمال المواد التي ليس لها تأثير سلبي على البيئة سواء في إنتاجها أو استعمالها او صيانتها أو التخلص منها .توازن جيد بين المساحة المبنية و المساحة الخضراء.

ه. **النقل :**استعمال وسائل النقل العامة و الحد من استخدام السيارة.

و يمكن توضيح الاهداف التي جاء بها هذا المشروع وفق الشكل التالي كما يلي:

الشكل رقم(04): الاهداف الرئيسية للمشروع.



المصدر: انجاز الطالبة2016.

3- هيكل التمويل:

قامو بتقديم المنح و دعم مالي للمشروع كل من :

*الوزارة الألمانية للتعليم و العلوم و التكنولوجيا و البحوث اختارت lanxmeer كمشروع اوروبي بأنه مشروع مثالي و تدعمه ماليا.

*الوزارة الهولندية للسكن و التنمية الإقليمية و البيئة قدمت منح للتدريب، و تحسيس و تكوين السكان لتصميم مخطط التعمير.

*الصندوق الخاص لتحفيز الهندسة المعمارية قدم منحة للمشروع.

4- الشركاء و الأدوار:

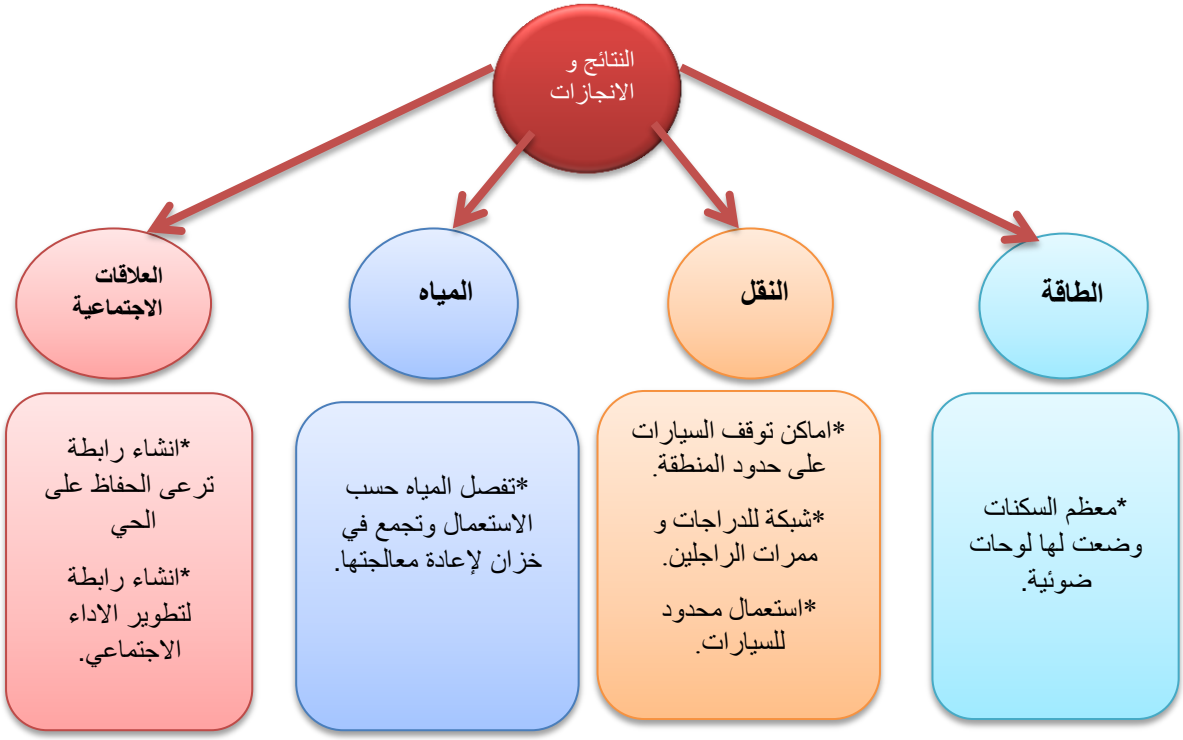
القطاع الخاص، و المركز الايكولوجي للتعليم و الإعلام، و مجلسEVA لعبوا دور رئيسي في تطوير lanxmeer بالتعاون مع بلدية culemborg و وزارة السكن و التنمية الإقليمية و البيئة وعدة شركات خاصة.

لإنشاء خطة لطموحات الجميع، يجب على كل الشركاء، السكان المعماريين، الاستشاريين، وكالة التنمية الحضرية، البلدية، المقاولين أن يشاركوا في التحضير و التنفيذ لمخطط التعمير ل lanxmeer، و على السكان أن يشاركوا في تصميم المساحات الخضراء في الحي.

5- النتائج و الانجازات:

من خلال هذا المشروع الذي قامت به مؤسسة ايفا تم تحقيق ما يلي: شكل رقم (05)

شكل رقم (05): النتائج و انجازات المشروع.



المصدر: انجاز الطالبة2016.

ويمكن تفصيل النتائج و الانجازات التي حققها مشروع ايفا لحي lanxmeer و توضيحها كما يلي:

أ. الطاقة:

- ✓ الاستهلاك السنوي للطاقة تقارب 1250(متر مكعب)غاز، 2500 كيلواط في الساعة كهرباء.

ب. المصادر المتجددة:

- ✓ معظم السكنات وضعت لها لوحات ضوئية و فولطاضوئية و حرارية لإنتاج الماء الساخن، و للإضاءة الجيدة.
- ✓ أعيدت الكهرباء إلى الشبكة العمومية في الصيف، و جزئيا في الخريف و الربيع من اجل السيطرة على استهلاك الكهرباء.
- ✓ معظم السكان شاركوا في برنامج الرصد.

ت. تنقية المياه:

- ✓ نظام مزدوج لإمداد المياه :مياه الأمطار المجمعة على السقف توجه نحو حوض احتجاز عن

طريق نظام تصريف المياه، و مياه الطرقات تجمع في خزان عن طريق قنوات صغيرة، المياه المستعملة للمطابخ و الغسالات تجمع في خزان أخر تعالج و تعاد في القنوات.

- ✓ المياه السوداء للمراحيض تجمع على حدى ،السائل المرشح والحمأ الصلبة تستعمل في إنتاج الغاز.

ث. النقل:

- ✓ شبكة طرقات للدراجات وممرات الراجلين، محطة مركزية ل culemborg و محطات الحافلات على مسافة قريبة من الراجلين.
- ✓ استعمال محدود للسيارة :حوالي 00 أسرة يتشاركون 7 سيارات حيث يعطي نسبة 0.7 سيارة لعائلة.
- ✓ الحي منطقة حرة للسيارات :أماكن توقف السيارات تقع على حدود منطقة السكن.
- ✓ السيارات الموجودة داخل منطقة السكن إلا من أجل تسليم البضاعة.

ج. الاقتصاد:

- ✓ النهج التصاعدي bottom up الذي يقوم بإشراك جميع السكان في جميع التصاميم و التخطيطات، و بناء المشروع يظهر ايجابية في تنمية الوعي والسلوك المستدام.
- ✓ السكان نظموا رابطة ترعى الحفاظ على الحي.
- ✓ طورت عدة أشكال من التعاون في الحي، تمركزت في مواضيع الحفاظ على البيئة، الطاقة، التعليم، المزرعة الحضرية.
- ✓ Eva- lanxmeer استقبلت عائدا من الجهود لتوفير سكن ملائم و لائق للعيش.
- ✓ إنشاء رابطة لتطوير الأداء الاجتماعي و الأيكولوجي لخلق وظائف على الموقع.

ح. استيلاء الأرض:

- ✓ بنيت امتثالا لخطة pergola التي تعني الانتقال الحر بين القطاعين الخاص و المشترك (لا جدران، لاحوا جز).
- ✓ الحد من الغذاء الوسطي، بالإضافة إلى مشاركة السكان في عمل المزرعة :عيش، عمل، ترفيه في محيط قريب.

خ. مواد البناء**:** السكنات بنيت بمواد بناء مستدامة.

خلاصة الفصل:

من خلال ما تطرقنا اليه في هذا الفصل من تحديد أبعاد و معايير الاستدامة، و من خلال التجربة التي تطرقنا اليها كمثال لاستدامة المدن فإنه لتحقيق مدن او احياء مستدامة يجب العمل وفق نسق تشاوري تشاركي بين مختلف القطاعات و الهيئات و الفاعلين كانت اما مؤسسات الدولة(البلدية، مديرية التعمير..) او القطاع الخاص(مكاتب الدراسات) او الجمعيات المحلية الخاصة بسكان الحي (المواطنين). عند القيام بتخطيط مشترك وفق اراء و احتياجات السكان يمكن لنا ضمان العيش في بيئة سليمة و انجاز مشروع دون الوقوع في مشاكل .

لتحقيق استدامة لمدننا يجب أن يتوازن التخطيط و يحقق مبادئ أساسية:

- ✓ الاعتماد على العمران التشاركي.
- ✓ التخطيط المستمر.
- ✓ تطوير ودية الاستدامة (السكان، البيئة، الربح)

تمهيد:

عرفت الجزائر عبر مسارها التاريخي العمراني والمعماري عدة أشكال وأنواع من السياسات الحضرية وتجلى ذلك في مجموع المساكن. فهناك المساكن التقليدية الموروثة عن الحقبة العثمانية مثل القصبة وما شابهها، والمساكن المتروكة عن الاستعمار الفرنسي، إضافة إلى المساكن العشوائية والفوضوية.

وقد عرفت عن ظاهرة النزوح الريفي، والمساكن العصرية المنجزة من طرف الدولة أو البناء الذاتي، جملة من التحولات الهامة في الأشكال العمرانية (الجانب المادي) من جهة و الجوانب الاجتماعية و الثقافية من جهة أخري(تشوه هوية المدينة) . جعلت من سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر تكثف من جهودها بغية التكيف مع كل مرحلة من مراحل التغير الذي يشهدها المجتمع ومحاولة الاستجابة لكل متطلباته واحتياجاته.

و من خلال هذا الفصل سنتطرق الى جل المراحل الهامة التي مرة بها الجزائر من سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر و واقعها من خلال أشكال التهيئة العمرانية و مهام التهيئة و الأدوات المستعملة في التهيئة العمرانية في الجزائر و في الأخير سنتطرق الى أهم القوانين التي تنتهجها الجزائر في ضوء التنمية المستدامة من خلال الأهداف التي ينص عليها القانون

I. السياسة العمرانية في الجزائر:

1) مراحل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر:

إن المتتبع لسياسة التهيئة العمرانية الحضرية في الجزائر يلحظ جيدا أن هناك جملة من الخطوات الجادة والمراحل عرجت عليها الدولة الجزائرية خلال صيرورتها التاريخية، إلا أن كثيرا من المطبات والعراقيل كانت تعترض سبيل هذه السياسة، ما يجعلها تقف عاجزة أمام هذا التشوه والتدهور العمراني ويمكن إبراز أهم مراحل هذه السياسة في مرحلتين: (بن عميرة، 2013، ص20).

1. 1. مرحلة ما قبل الاستقلال (قبل 1962م):

تحديث ترصيف المباني كانت الأداة الرئيسية المطبقة قبل سنة 1919م على المدن، تتمثل في مخطط (الترصيف والاحتياطات)، الذي يعمل على طول الطرق الجديدة مع تبيين عرضها وتحديد المساحة العامة والاحتياطات العقارية التي ستخصص للمرافق العمومية والمناصب التذكارية.

بعد 1919م ظهر مخطط جديد يتمثل في مخطط العمران (Plan d'urbanisme) المستمد من قانون كورنيتد Cournet Ed الذي ظهر سنة (1924/1919) والذي خلص إلى وضع مخططات (مخططات

التهيئة، التوسيع ومخططات التجميل)، حيث انه طبق في الجزائر سنة 1922م بغرض التحكم في التوسعات الحضرية المتسارعة بفعل التطور الذي عرفه قطاع الصناعة والتجارة، فعمى نهاية الخمسينيات تعرضت الأدوات العمرانية السابقة للنقد من قبل النظريات الجديدة للعمران الوظيفي المحددة في ميثاق " اثينا "عام 1933م.

ففي الجزائر لقي الانطلاق الرسمي لأدوات عمرانية جديدة مع انطلاق مشروع مخطط قسنطينة، فظهر القانون العام للتعمير سنة 1958 تحت المرسوم رقم 1463/58 لـ: 21 ديسمبر 1958 /R.Fوالذي تم تطبيقه في الجزائر سنة 1960 تحت رقم 90/966.

ومن اهم الأدوات العمرانية المستمدة من هذا القانون هي: مخطط العمران الرئيسي(PUD) ، مخطط التفصيل (Plan détaille)، مخطط التجهيز الحضري، مخطط التحديث (PMU)، برامج التعمير ومناطق التعمير ومناطق التعمير حسب الأولوية (ZUP) ومخطط إعادة الهيكلة.

2.1. مرحلة ما بعد الاستقلال (بعد 1962م):

المرحلة الاولى 1962/1979: "سياسة التوازنات الجهوية أكثر منها سياسة التهيئة العمرانية"

مباشرة بعد الاستقلال تم العمل على نفس بصمات السياسة الفرنسية ومتابعة مشروع مخطط قسنطينة، الذي لم يصل اهدافه حتى فترة 1967-1977 التي تميزت بالقطعية مع النموذج الفرنسي، والتي تميزت بطابع اللامركزية ومنه تم وضع ثلاثة مخططات للتنمية الاجتماعية:

أ. **المخطط الثلاثي 1967-1969:** تم فيه إنشاء المجلس الوطني للاقتصاد وهذا في غياب سياسة وطنية للتهيئة العمرانية، هدفه خلق أقطاب صناعية كبري وتتمثل في:

- المحور الأول : قسنطينة، عنابة، سكيكدة.
- المحور الثاني : الرويبة، الرغاية، العاصمة.
- المحور الثالث : وهران، أرزيو، تمنراست.

ب. **المخطط الرباعي الأول 1970 -1973 والثاني 1974-1977:** هدفا هذين المخططين إلى مواصلة تنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى والبرامج الخاصة على المستوى المحلي والمتمثل في PUD،ZHUN ، PCD،PMU ، الاحتياطات العقارية والتخصيصات، إلا أن الفوارق الإقليمية تبقي في استمرار.

المرحلة الثانية 1979-1990: "ظهور سياسة عمرانية ذات صلاحيات لكن بدون سلطة وبدون وسائل."

زاد الوعي بالمخاطر التي أفرزتها الاختلافات الموجودة، وظهرت على إثرها سنة 1979 "وزارة التخطط والتهيئة العمرانية" التي وضعت المخطط الخماسي الأول (1980-1984) والتي تهدف إلى:

- ✓ الحد من ظاهرة التحضر في الساحل.
- ✓ التحكم في مخططات البلدية (مخطط الماء، الصرف الصحي والتجهيزات .... الخ).
- ✓ اللامركزية في قطاع الخدمات.

فتأسست سنة 1981 الوكالة الوطنية للتهيئة الإقليمية المكلفة بالدراسات الإقليمية، كما استحدث سنة 1984 تقسيم إداري جديد يعمل على تضاعف المجال، فأعدي 48 ولاية بعدما كانت 31 في تقسيم 1974.

وفي سنة 1987 ظهر قانون التهيئة الإقليمية المعروف بـ 87-03 المؤرخ في 27 جانفي وضع أدوات وهي:

SNAT : يهدف إلى تحقيق التوازنات الكبرى.

SRAT : يهدف إلى تحقيق الجهوية.

PAW : يهدف إلى قضاء على المركزية و تحقيق التوازن ما بين الريف والمدينة (البلدية و الولاية).

PAC : يهدف إلى تحقيق التوازنات المحلية على المستوى البلدي.

المرحلة الثالثة 1990-2000: "غياب السياسة العمرانية في ظل الأزمة التي اجتاحت البلاد".

ابتداء من مرحلة 1989-1990 أهمل الحديث على التهيئة العمرانية وذلك في ظل المشاكل التي تعاني منها الدولة من تحول اقتصادي واجتماعي وأصبح قانون 1987 لا يمثل مرجعية للتخطيط المجالي، سجلت الجزائر رجوع إلى ظاهرة التعمير الفوضوي والتمركز في السواحل وفق المناطق الداخلية، ومنه النزوح الريفي سبب الأوضاع الأمنية.

الا أن تشكلت سنة 1994 وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، والتي أصدرت وثيقة الجزائر غدا التي بدأ تطبيقها سنة 1997 لتمتد الى 15 سنة.

المرحلة الرابعة ما بعد سنة 2000: "التهيئة العمرانية في ظل التنمية المستدامة والحكم الراشد".

ان التحولات التي تشهدها الساحة الدولية في إطار العولمة، تصبح فكرة التنمية المستدامة التي لا تتحقق الى بوجود الحكم الراشد فهذا الأخير يقصد به الأسلوب الانجح في طريقة الحكم والقيادة في تسيير شؤون الدولة، ويكون الفاعلون في هذا الحكم (الدولة، المجتمع المدني، القطاع الخاص).

إن الجزائر تسعى في إطار الأزمة التي اجتاحتها الى تحقيق التنمية المستدامة والتي تكون مبنية على الحكم الراشد بوضع المواطن كطرف في تطبيقات هذه الاستراتيجيات التي تهدف لخدمة المواطن والصالح العام والمجال الجزائري، فمن هذا المنظور تم استحداث قانون جديد للتهيئة العمرانية، فابتداء من سنة 2000 تم إلغاء قانون 87-03 واستحداث قانون جديد للتهيئة العمرانية قانون **(20-01)** والمتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، كما وضعت الدولة القانون التوجيهي للمدينة 06-06 بـ: 2006/02/20.

2) واقع سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر:

تشكل التهيئة العمرانية علم له تخصصات عديدة من حيث التشكيل والتصميم وهي مرتبطة بتنظيم وإعداد المجال سواء على المستوى الوطني أو المستوى المحلي. وهدفها بصفة عامة دراسة العلاقات العمومية للمجتمعات البشرية. مرتكزة في ذلك على مجموعة من المقاييس التقنية والادارية والاقتصادية والاجتماعية التي تؤدي إلى التطور الوطني والمحلي والإنساني، وذلك في شكل تجمعات حضرية كما تعني أيضا الفن في التعمير والبناء والإنشاء. والهدف من هذا هو تحقيق وتجسيد التنمية الشاملة وذلك على المدى البعيد وعلى جميع المجالات المختلفة، والتي تدعمها السلطة وتركز اهتمامها على الاتجاهات العامة بمساعدة الممثلين الاقتصاديين والاجتماعيين، كما تعتبر أسلوب ومنهج يوضح الصورة الاقتصادية والاجتماعية التي يهدف إلى تحقيقها لتحديد الاحتياجات والمتطلبات على المدى البعيد، وبمعنى أكثر وضوحا هي استجابة ورد فعل لعدم الاكتفاء والإخفاق في تحقيق محاور التنمية، بالإضافة إلى تحقيق سياسة التوازن الجهوي وحماية البيئة والمحيط من التلوث وتطوير أفضل في مستوى الأحياء وإنشاء مراكز حضرية تستوعب الزيادة وتتحكم في النمو السكاني.

1.2.اشكال التهيئة العمرانية:

❖ **التهيئة المنظمة والمخططة:** هذه التهيئة تخضع في عملية تطبيقها إلى مجموعة من القوانين والتشريعات والتوجهات التي تراعي كافة الأبعاد المتعلقة بهذه التهيئة وتشمل: (بشير التيجاني، 2000، ص48)

ا-**تهيئة الوسط الطبيعي:** وتتمثل في تهيئة الأوساط الطبيعة مثل الجبال والغابات والصحراء والمياه الباطنية ومعالجة مختلف الإشكاليات المطروحة في هذا المجال مثل الجفاف الانجراف التصحر التلوث البيئي ... الخ.

ب -تهيئة الوسط الريفي: وينصب اهتمامها بتهيئة الأوساط القروية بصفة عامة كاستصلاح الأنشطة الريفية الرئيسية منها مثل: الزراعة وتربية المواشي، تهيئة وترقية الاستيطان الريفي وتطوير التجهيزات الريفية والهياكل الأساسية بها والمحافظة على البيئة الريفية وعناصرها.

ج -تهيئة الوسط الحضري والعمراني: يراعي في برنامج التهيئة الوسطية الانسجام والتكامل بحيث لا ينبغي التركيز على مجال معين وإهمال المجالات الأخرى، ومراعات التوازن الجهوي أو الإقليمي في توزيع السكان ووسائل الإنتاج والخدمات والمر افق.

❖ **التهيئة الغير منظمة:** "يمكن القول ان أغلب البرامج والمشاريع العمرانية التي أنجزت من طرف الدولة ومؤسساتها في الجزائر خاضعة لوسائل التهيئة العمرانية إلا أنه هناك بعض النقائص في البرامج والمشاريع مثل اختيار الموقع، والتعدي على الأراضي الزراعية، وإهمال المساحات الخضراء وإهمال البيئة... الخ.

إلا أن الملاحظ في هذا النوع من التوسع العمراني هو عدم الانسجام بين البيوت المنجزة شكلا، وتباين الارتفاعات من مسكن لآخر، وكذلك الخلط بين المهام السكنية التي أنشئ المنزل لأجلها والأنشطة التجارية كما يمكن إرجاع هذه المخالفات إلى ضعف أجهزة المراقبة المعمارية على مستوى الجماعات المحلية وانعدام التوعية المعمارية. هذه الوضعية جعلت من السلطات المعنية تعمل على إعادة النظر في قوانين تسليم رخص البناء، وشهادة التطابق المعمارية، ونظام المراقبة ومتابعة ورشات البناء من أجل الوصول إلى تركيب عمراني منسجم ومتجانس. (شريف رحماني، 1995، ص59).

2.2.مهام التهيئة العمرانية في الجزائر:

حسب قانون تهيئة السياسات القطاعية في مجال التهيئة العمرانية فإنها تقوم بالمهام الآتية: (الابرش محمود، الخير مراد، 2007، ص54)

- إعطاء أهمية للموارد الطبيعية وخصوصا التربة والموارد المائية.
- توسيع طاقات الإنتاج الصناعي.
- تنظيم هيكلة حضارية متوازنة.
- تنمية وتطوير تجهيزات التربية والتكوين والصحة في إطار ترقية اجتماعية لكل مناطق التراب الوطني.
- تنمية المنشآت القاعدية للنقل والمواصلات والاتصالات والطاقة والتخزين.
- حماية المحيط والأماكن والمواقع الطبيعية والسياحية والتاريخية.

إلا أن الأسباب الهيكلية لعدم التوازن الجهوي من خلال تطبيق أعمال إنمائية تختلف باختلاف المناطق من حيث محتواها ووتيرتها وبهذا الصدد فان أعمال واختيارات التهيئة العمرانية تتجسد كالاتي:

- تفضيل تنمية الهضاب العليا والمناطق الجبلية.
- تنظيم وتنمية المناطق والحدود.

- تنظيم وتنمية السهول الفلاحية والسفوح والتحكم فيها.
- حماية الساحل، وتنظيم التجمعات الحضرية الكبرى والتحكم فيها.

3.2.أدوات التهيئة العمرانية في الجزائر :

هي عبارة عن مخططات عمرانية مطبقة في كل منطقة وتتمثل في: (ميداني شايب ذراع، 2014، ص من 71 الى 78)

المخطط الوطني للتهيئة العمرانية:(SNAT)

ويرسم الصورة المستقبلية لجزائر الغد ويحدد التوجهات والمبادئ التي ينبغي أن تتضافر لتحقيقه، نظرا لكونه يركز على عمل منسق يشمل قطاعات الدولة، ومراعاة لضرورات التنمية الوطنية ومتطلبات التضامن الوطني وكذلك خصوصيات أقاليمنا وعوائقها. من هذا فان المخطط الوطني للتهيئة العمرانية يحدد التوجيهات الأساسية في مجال تنظيم التراب الوطني وتنميته...الخ.

المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية:(SRAT)

أداة استراتيجية لتنمية المخطط الوطني للتهيئة العمرانية. حيث يتولى في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقررة بالمخطط الوطني، ويبين الصورة المستقبلية لإقليم ويحدد الأهداف الأساسية لتثمين الإقليم الجهوي وقواعد التوزيع المتوازن للأنشطة وتوطين السكن. فالمخطط الجهوي تبادر به الدولة باعتبارها المسطر الرئيسي للسياسة التهيئة والتنمية الإقليمية.

مخطط التهيئة للولاية:(PAW)

حسب التوجيهات والمبادئ المحددة في مخطط التهيئة العمرانية والمخطط الجهوي. تقوم كل ولاية بإعداد مخططها المتميز. فهو يشرح ويوضح ويضبط على هذا النحو للولاية مختلف مساحات تخطيطها والتوجيهات البلدية الرئيسية، وكذلك توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها. من اجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة وتوطين السكان بين مختلف المساحات المخططة ومختلف بلديات كل منها. وتبادر بإعداده الإدارة والولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين للولاية والمجالس المداومة بالولاية والبلديات وممثل الجمعيات المهنية والمستعملين.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: (PDAU)

جاء هذا المخطط في عام 1990 بمقتضى القانون رقم (29/90) لإعطاء دافعية قوية لسياسة التهيئة العمرانية واستغلال المجال الترابي في الجزائر، وهو أداة للتخطيط والتسيير المجالي والحضري، تحدّد فيه التوجيهات الأساسية للسياسة العمرانية وضبط التوقعات المستقبلية للتعمير آخذا بعين الاعتبار تصاميم

التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي. وقد كانت الغاية من استعماله:

- تنظيم النشاطات الحضرية المختلفة على التراب أو المجال الوطني.
- تسيير النشاطات الاقتصادية وتحويلها وإعادة تصنيعها.
- إيجاد التوازن في عملية السياسة الحضرية بين مختلف القطاعات الحضرية المختلفة (الصناعية الإدارية – الزراعية...الخ).

وهذا المخطط المعماري الجديد يختلف عن مخططات التعمير التي سبق التطرق إليها في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فحسب، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي. وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة. فبالإضافة إلى كونه يهتم بالجوانب المعمارية التوسعية للتجمع الحضري، فانه يرسم ويحدد أفاق توسعه وعلاقته الوسطية مستقبلا، كجزء من الكل على المستوى الإقليمي وكخلية عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني.

وهو بذلك يقضي على الطابع التقني الانفرادي المستقل الذي كان ينتهي مع حدود المخطط التوجيهي للعمران والذي انتهت صلاحيته سنة 1990. ليملا الفجوات التي كانت تفصل التجمع الحضري عن أوساطه المجاورة، بحيث لا يترك مجالا للتوسع العمراني غير المنظم. ويراعي في إعداده التوجهات الوطنية الإقليمية والمحلية لتخطيط المجال والتسيير الحضري ويحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو لعدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة، كما يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويحافظ على توجهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها، ويضبط صيغة المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا ومستقبلا. ويتكون من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية وإحصائية.

مجالات استعماله: وتتحدد فيما يلي :

- دراسة تحليلية للوضع السائد من جهة مع دراسة تقديرية مستقبلية من جهة اخرى للمجال التنموي والاقتصادي والديموغرافي.
- العمل على إعداد مخطط التهيئة وتعديلاته من حيث الدوافع والأهداف المرسومة.
- تحديد المدة والمراحل الأساسية لإنجاز هذا المخطط.
- أما فيما يخص الخرائط والبيانات المرفقة مع التقرير يجب أن توضح الجوانب الأساسية التالية: * الاستخدام الشامل للأرض حاضرا ومستقبلا على مستوى الجهة المدروسة .

*تحديد مختلف المناطق القطاعية ووظائفها العمرانية، مع التركيز على مراكز التوسع العمراني ومناطق لتحديث الهيكلة العمرانية.

*تحديد مواقع المعالم الحضرية التاريخية والأثرية أو الطبيعية من اجل حمايتها.

*تحديد الأوساط و الفضاءات الشاغرة و التجهيزات العمومية.

كما ترفق هذه الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس رسم مكبرة لمختلف المناطق التي يتناولها المخطط العام مع مراعات الدقة الفائقة في وضعها. وحسب قانون التعمير الجزائري وخاصة القانون المتعلق

بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فان كل بلدية من التراب الوطني مجبرة بتغطية مجالها بمخطط للتهيئة والتعمير.

عمله وسير إنجازه:

يتم إعداد مشروع المخطط بمبادرة من رئيس المجلس البلدي الشعبي وتحت مسؤوليته ويتم الإشراف على أعداده من طرف المجلس ألتنسيقي للمجالس الشعبية البلدية المعنية بالأمر. كما تشارك جميع المصالح الحكومية المحلية كذلك في إعداده تحت استشراف مديرية التعمير والبناء. وهو ينجز عبر ثلاث مراحل أساسية:

- مرحلة الدراسة والتقييم للأوضاع السائدة حاضرا، والتقدير لآفاق التطور مستقبلا في المجالات ذات الأبعاد الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية ...الخ.
- طرح الاختيارات ونماذج وفرضيات التهيئة المقترحة مع إبراز جميع ايجابياتها وسلبياتها.
- تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في الجزائر تبعا للحالة وحسب أهمية البلدية او البلديات المعنية بالأمر.

مخطط شغل الأراضي: (POS)

ينظم مخطط شغل الأراضي استخدام الأرض أو المجال على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وهو بالتالي إلزامي لكل بلدية عبر التراب الوطني.

أهدافه:

✓تحديد المناطق العمرانية بكل دقة وتفصيل مجالات استخدامها (مناطق سكنية، مناطق الخدمات و التجارة، مناطق الصناعة والتخزين، المناطق الطبيعية والغابات، المساحات الخضراء، الأراضي الفلاحية والفضاءات وأماكن الراحة والترفيه...الخ).

✓يحدد مخطط شبكة الطرق والمواصلات ومواصفاتها.

✓يحدد الأحياء التي تهيكل ويجري تحديثها وتطويرها.

✓يحدد مواقع الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية.

✓يحدد باقي شبكات الهياكل الأساسية كالمياه الصالحة للشرب والغاز الطبيعي والصرف الصحي وأماكن رمي النفايات.

مكوناته: يتكون مخطط شغل الاراضي من عدة وثائق أهمها:

الدراسات التحليلية للمخطط وأبعاده التنظيمية المستمدة من السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية والإقليمية بصفة خاصة والتهيئة القطرية بصفة عامة. وتوضح في هذا المخطط جميع الضوابط المجالية والأهداف المحددة بدقة لاستخدام الأرض والوسط طيلة مدة زمنية معينة على المدى المتوسط. ويرفق مع التقرير التحليلي الخرائط والرسوم البيانية لمختلف المناطق والأوساط التي يغطيها مخطط شغل الأراضي، ويراعي فيها الدقة الفائقة والتفصيل الجيد باستخدام مقاييس الرسم المكبرة.

الجهات المكلفة به:

يخضع تقريبا لنفس الإجراءات التي يخضع لها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بدءا من المجلس الشعبي البلدي، إلى الوصاية على مستوى الولاية محليا، فالوزارة أو عدة وزارات معنية بالأمر على المستوى المركزي. تبعا لأهمية البلدية أو البلديات التي يغطيها مخطط شغل الأراضي من الناحية العمرانية والسكانية والاقتصادية. وعادة ما تتم المصادقة على المخططين مع بعض مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.

ونظرا للتغيرات التي تحدث في المجال الترابي، فان مراجعة التعديلات على مخططات شغل الأراضي واردة باستمرار. لهذا السبب تنشأ لجنة متخصصة تحت إشراف الولاية وباشتراك المنتخبين المحليين لمعاينة هذا التغيير في مخطط شغل الأراضي والتأكد من صحته وخدمته للصالح العام قبل أي اعتبار، ثم يرفع تقرير تقني إلى الوصاية المحلية أو الوزارة المعنية لإدخال هذه التغيرات بشكل رسمي أو رفضها، وكل تغيير في مخطط شغل الأراضي يجب تأكيده بواسطة قرار ولائي أو وازري أو مرسوم تنفيذي عن تغطيته لمنطقة استراتيجية.

كما يجب على المشاريع والبرامج والتوجيهات الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أن تكون متناسقة مع مخطط شغل الأراضي بصفة خاصة، ومخططات التنمية والتهيئة العمرانية على المستوى المحلي والإقليمي والوطني بصفة عامة. وبناءا على هذه التحليلات في إطار سياسة الإقليم يتم تحضير المخطط العام للإقليم محتويا على الدراسات والتوصيات اللازمة. كما يجب على الجهات المكلفة بإخضاع

هذه المخططات الى الدراسة العلمية الواقعية، وابراز في مختلف مراحل انجازه جميع الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية...الخ. التي تتحكم في تطور وتوزيع السكان عبر مختلف مناطق الوطن.

3. المدن الجديدة:

تبنت الحكومة الجزائرية سياسة المدن الجديدة لمواجهة التحضر السريع خاصة عبر الشريط الساحلي، وما ينجم عنه من انعكاسات خطيرة على الوسط الطبيعي وتراجع المساحات الفلاحية. ولمواجهة هذا المشكل قامت الحكومة الجزائرية سنة 1995 بإنشاء مدن جديدة قرب المدن الكبرى المترو بولية) الجزائر، وهران، قسنطينة)، وذلك لتحقيق التوازن في الشبكة الحضرية والتخفيف من أزمة السكن والقضاء على الأحياء التصديرية، وتحقيق التنمية الاقتصادية .

إن هذه الفكرة (المدن الجديدة) في حد ذاتها تحتاج إلى استثمارات ضخمة لإنجاز مثل هذه المشاريع الطموحة، لأن المدن الجديدة لا تقتصر على إنشاء مراقد للبشر فقط بقدر ما يشترط توفير جميع الهياكل الأساسية والتجهيزات التجارية والاجتماعية والثقافية والإدارية الضرورية زيادة على تواجد المؤسسات الاقتصادية التي تضمن لها نوعا من الاستقرار والاستقلالية. وبالتالي فإشكالية التحضر السريع تحتاج إلى دراسات وأبحاث معمقة لإيجاد أحسن البدائل والحلول وللاستفادة في هذا المجال ينبغي تتبع تجارب البلدان المتقدمة، حيث كانت أول تجربة في إنجلترا بعد الحرب العالمية الثانية لتظهر فيما بعد في باريس وباقي الأقاليم الكبرى بأوروبا وأمريكا الشمالية واليابان بحيث أصبحت المدن الجديدة نموذجا معماريا يقتدى به في عملية التوسيع العمراني. (نفس المرجع السابق، ص79)

II. التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة: (واقع التنمية المستدامة في الجزائر)

تفاديا لكل انحراف عن المسار الصحيح للتهيئة العمرانية، وعملا على عدم تبديد المجهودات سدى، لزم وضع قواعد تسيير صارمة من أجل تجنيد وتوجيه الموارد المالية والطبيعية والبشرية؛ وعليه فان الدولة بصفتها الضامن لديمومة المؤسسات وسلامة التراب الوطني والتماسك والاستقرار الاجتماعيين، عليها أن تسطر سياسة جريئة للتهيئة العمرانية تتلاءم كليا مع متطلبات وآليات اقتصاد السوق من جهة، وبين التمويل والتقنين والتنظيم من جهة أخرى.

1) التوجهات السياسية الكبرى في مجال التهيئة العمرانية والتنمية المستدامة:

إن الوضعية الحالية لترابنا الوطني تترجم على مستوى تجهيزها ونشاطاتها المتطورة أو المحدثة منذ الاستقلال، مجهودات تنموية أكيدة ذات نتائج معتبرة من الناحية الكمية، وان كان جزء منها قد أخفي بنتيجة النمو الديموغرافي الحاد أو بسبب الأزمة الاقتصادية التي أبطأت منذ 1987 عمليات التنمية نفسها وخاصة في مستوى توفير مناصب الشغل والاستثمارات. كما كان مسطرا له، فإنه "طرأ على المسار

الاستراتيجي للتهيئة العمرانية إدراج عدة عوامل، أو على الأقل التركيز عليها"، والتي بحكم فاعليتها وثقلها من شأنها أن تلعب الدور التصحيحي لسياسة شغل المجال بالجزائر، فمن هذه العوامل: (شريف رحماني، 1995، ص327)

1.1.إيقاف النزوح الريفي:

إذا كانت هذه الظاهرة تتولد عن النسبة العالية من البطالة في المناطق قليلة الحيوية (كالجبال، سفوح الجبال، السهوب.) فإن حملة التقليل وتجنب التنقلات السكانية تتمثل في العناية بالأوساط الريفية التي يمكن أن تتم لصالحها أعمال متنوعة يتحقق الاستقرار فيها ابتداء من التوفير الواسع للخدمات العمومية، وتسيير الحصول على القروض، والترقية الناجعة لحركة الجمعيات والتعاونيات.

2.1. إنعاش الهياكل الكبرى الخاصة بالتشغيل والأنشطة:

هو جانب آخر من عمليات إحداث الاستقرار، يهم الحركات الديموغرافية بين الجهات التي لا يمكن تجنبها إلاّ من خلال عملية توازن مستمرة (مع منح امتياز نسبي للجهات الداخلية) عن طريق الأشغال الكبرى للتهيئة العمرانية، وإنعاش التشغيل وإحداث أنشطة بواسطة اللامركزية الصناعية والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وبرامج سكنية اجتماعية والتجهيزات. إن أعمال القطيعة تهم ابتداء من الأمد القصير جميع التغييرات الأساسية للمواقف وأنماط السلوك أو الإجراءات التي هي شرط لنجاح عمليات الضبط والاستقرار، أو التطبيق اللاحق لاستراتيجية تهيئتنا العمرانية.

2) مراجعة المنظومة القانونية والتشريعية:

إن عمليات الضبط والتعديل التي تخص هذه الفترة والتي تنصب أساسا على التطبيق الفعلي للقوانين والنصوص والأدوات المتصلة بتسيير الإقليم الوطني وموارده، بهدف تقليص حالات تبذير الموارد المتاحة (التربة المياه، الغابات ..)، والنصوص القانونية المتعلقة بقانون المياه؛ البيئة؛ التهيئة العمرانية، وبالعّقار جديرة بأن تعّدل وتتمم بخصوص بعض النقاط، ونظرا لمكانة السهوب والجبال والمدن الجديدة فإنه ينبغي إصدار قوانين تتعلق بها، وبالفعل فقد صدر في هذا الإطار بعد سنة 2000 عدة قوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة، والتي نلخصها كالتالي:

أ. **القانون رقم (02-08)** المؤرخ في 08 مايو 2002، "والذي يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها". حيث يعتبر انطلاق برنامج المدن الجديدة من التوجهات السياسية الكبرى في مجال التهيئة العمرانية بالجزائر. وذلك بانطلاق أشغال إنجاز المدن الكبرى التابعة للجيل الجديد، والشروع في الدراسة لإنجاز المدن الأخرى، فحسبما ورد في أحكام القانون رقم 02-08 أن مصطلح "المدينة الجديدة يعني كل تجّمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، وتشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي

وبشري بما يوّفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز." ويندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم، حيث ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشائها ويحدد وظائفها وموقعها، وذلك بالتقّيد بمعيار التلاؤم مع تنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية. ولا يمكن إنشاء مدن جديدة إلاّ في الهضاب العليا والجنوب، غير أنه وبصفة استثنائية، وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى، وهران والجزائر وقسنطينة وعنابة، فيمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد.

ب. القانون رقم (01-20) المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق ل 12 ديسمبر 2001، "المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة". جاء ليحّدد التوجيهات والأدوات المتعلقة بإنشاء مدن جديدة مستديمة، والتي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة على أساس الاختيارات الاستراتيجية. حيث تسّير الدولة هذه السياسة بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في إطار اختصاص كل منها، وبالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية، وحسب خصائص ومؤّهلات كل فضاء جهوي، وذلك سعيا الى ضمان الأمور التالية:

- تصحيح التفاوت في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش والإقصاء الاجتماعي في الأرياف والمدن على حّد سواء.

- دعم الأنشطة الاقتصادية بحسب أماكن تواجدها وضمان توزيعها وانتشارها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني.

- التحكم في نمو المدن وتنظيمه.

ويشير القانون إلى أن الأداة الرئيسية والإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية في تطبيق هذه السياسة تتمثل في **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم**، الذي يهدف إلى:

- الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم.
- تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها عقلانيا.
- التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة.
- دعم الأنشطة الاقتصادية المعّدة حسب الأقاليم.
- حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه.
- تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية.

كما يضع المبادئ التي تحكم البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية، ويحّدد كيفيات ضمان المحافظة على المناطق الساحلية وحمايتها وتثمينها، ولم يهمل المخطط الجانب الاقتصادي حيث نص على ضرورة إقامة تنمية اقتصادية متكاملة تتنّوع فيها طبيعة النشاط وذلك في المناطق الجبلية. وللاستزادة أكثر عن محتوى المخطط نرجع إلى المواد (07 إلى 18) من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، إن استقراء وتحليل المخططات التوجيهية التي ُوضعت لتطوير الإقليم وتنمية مناطقه يوصلنا إلى نتيجة أنه قد شمل اختصاص عدد كبير من الإدارات المركزية، بل والحساسة منها، وعلى سبيل المثال لا الحصر نذكر: المياه، المطارات الموانئ، التنمية الـزراعية، الصيد والموارد الصيدلة، التكوين، الصحة وغيرها كثير، وهذا ما يبرز في الحقيقة أهمية تهيئة الإقليم. وبالموازنة مع التوجيهات المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ُوضعت المخططات التالية:

-المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل الذي يترجم الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة والمستهدفة وتثمينها بالنسبة للمناطق الواقعة على طول الشريط الساحلي.

- المخطط التوجيهي لحماية الاراضي ومكافحة التصحر.

- المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم المحددة للتوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج، ولتوضيح هذا الأخير نص القانون في طياته على مفهوم الحاضرة الكبرى، المساحة الحضرية، المدينة الكبرى، المنطقة الحساسة. وفي هذا الشأن ُوضعت تسع فضاءات جهوية لتهيئة الإقليم وتنميته تشمل كافة التراب الوطني ومخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح وتثّمن الترتيبات الخاصة بإقليم كل ولاية. وفي سبيل تجسيد تلك البرامج والمخططات على أرض الواقع، فإن تمويلها الذي يكون عن طريق الدولة سيكون موضوع قوانين متعّددة السنوات، كما تنص قوانين المالية على الاجراءات المحّفزة بغرض تطوير الفضاءات والأقاليم والأوساط الواجب ترقيتها. كما نص القانون على إمكانية إبرام عقود تنمية تشترك فيها الدولة ومختلف الفاعلين من الجماعات المحلية والمتعاملين والشركاء والاقتصاديين، للقيام بأعمال وبرامج المخططات التوجيهية السالفة الذكر.

ج. القانون رقم (06-06) المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق لـ 20 فيفري 2006، " يتضمن القانون التوجيهي للمدينة". يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها. ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة، ويكرس هذا النص مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة،

وتجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة مع التركيز على الخدمة العمومية والشفافية والعمل والتضامن وتعزيز حضور الدولة وتطبيق القانون وتحديد إطار مؤسساتي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم، التقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية ومراقبة توسع المدن واعتماد قواعد التسيير والتدخل والاستشارة تقوم على مبادئ التعاقد والشراكة وتنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة وإنشاء مصدر للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة ومتابعة تنفيذها.

1. **أهداف القانون التوجيهي للمدينة:**

للقانون التوجيهي للمدينة أهداف تصب كلها في هدف الرقي بالمدينة الجزائرية ومن بين هاته الأهداف ما يلي :

- يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .
- تقليص الفوارق ين الأحياء وترقية التماسك الاجتماع.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- تدعيم الطرق والشبكات، وضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها.
- حماية البيئة والوقاية من الاخطار.
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن.
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والعالمية.
- تحقيق التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة الثقافية.
- ترقية الوظائف الاقتصادية للمدينة.
- اعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتأهيله، وتصحيح الاختلالات الحضرية.
- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها.
- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية.

2. **تقييم القانون التوجيهي للمدينة:**

القانون رقم 06/06 هو عملية تقين لمرجعيات ومنهجيات علمية وصياغتها على شكل مواد قانونية مثال على ذلك في المادة الرابعة من هذا القانون تم تصنيف التجمعات السكانية وهذا بالاعتماد على مرجعيات علمية الشمولية، في المادة الثانية من هذا القانون تم التطرق الى المبادئ العامة لسياسة المدينة من اجل

تلبية اغراض عملية التخطيط العمراني بشكل متكامل المرونة، في الفصل الرابع نجد ان هذا القانون منح صلاحيات وقواعد ثابتة وقوية للفاعلين في المدينة للقيام بمهامهم الملاءمة والمواكبة للتطورات، نص القانون يتناسب مع كافة التطورات والمستجدات الزمانية والمكانية ويتضح ذلك من خلال الفصل الثالث الذي ضم الربط بين سياسة المدينة والتنمية المستدامة، أهداف المجال الحضري و الثقافي والاجتماعي ومن حيث الوضوح والشفافية نجد ان نصوص هذا القانون تتميز بالوضوح ولا يتخللها أي غموض يمكن ان يعطل سير وجوده وهو معلن في الجريدة الرسمية في المادة 29.

وكذلك تخصيص يوم وطني للمدينة. ان الاهتمام بالمدينة يعد من أفضل الطرق الحضارية لتحقيق التنمية وهذا من خلال تسطير برامج تنموية شاملة تضع في اعتبارها منهجاً جديداً في تسيير البلديات وإصلاح الجباية المحلية والبحث عن مصادر الاستثمار المحلي حسبما ينص عليه القانون التوجيهي للمدينة، لاسيما وان المدن الجزائرية تتميز بثراء تاريخي وعمراني مميز ويجب اصدار قوانين تكون "كأداة عملية ملموسة يتم من خلالها إشراك المواطنين في حماية المحيط وتحمل مسؤولية صيانة المرافق العمومية والحفاظ على الطابع الجمالي للأحياء".

ان الدور الذي يمكن أن يقدمه المواطن من خلال تنمية الحس المدني لديه وحثه على الحفاظ على الطابع الجمالي للمدينة التي يقطن بها ولن يتسنى هذا إلا بتضافر كل الجهود.

لقد جاء قانون المدينة بأهداف من شأنها أن تعطي وجها آخر للمدينة قد يوصلها الى مصاف المدن العالمية، وان كان مجيء هذا القانون كحتمية للعولمة الا انه مولود يحتاج الى السهر على تطبيقه للخروج بالمدن الجزائرية إلى بر الأمان والرفاهية.

د. القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 يتعلق بحماية الساحل وتثمينه:

يحدد هذا القانون الساحل ويضع المبادئ الأساسية لاستعماله، تسييره وحمايته، تندرج معظم أعمال التنمية من الآن فصاعدا ضمن بعد تهيئة الإقليم والبيئة ويتولى هذا القانون الحفاظ على طبيعة الساحل على أن يتم أي استصلاح في إطار الاحترام التام لطبيعة المناطق الساحلية المعنية، وفي هذا الإطار يحدد القانون القواعد العامة والخاصة المتعلقة بحماية الساحل وتثمينه

.

ه. القانون 03/04 المؤرخ في 23 جوان 2004 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة:

يهدف هذا القانون إلى ترقية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لسكان الجبال بإشراف الدولة والجماعات المحلية على القيام بأعمال ترتبط بتحسين الخدمات (النقل، التموين، الصحة). ويهدف إلى إعادة تنشيط المناطق الجبلية من خلال تحسين إطار الحياة وهيكلة ملائمة للفضاء الجبلي.

و. حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر:

1. **القانون المتضمن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة** (القانون رقم 03-10 المؤرخ في جويلية 2003). المواطن في صلب الترتيبات الجدية: إدماج القانون المتضمن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الصادر في جويلية 2003 مصطلح التنمية المستدامة الذي يندرج ضمن الاهتمامات النابعة من الخطوط الرئيسة المحددة خلال قمة الأرض ب ريو دي جانيرو 1992، والتي شاركت فيها بلادنا بنشاط وبأخذ القانون الجديد بعين الاعتبار على الخصوص الالتزامات الدولية التي انضمت اليها بلادنا واستلهم مبادئ عصرية للتنمية المستدامة، ويركز على مبادئ الحقوق الجديدة للبيئة المصادق عليها على المستوى الدولي والمتمثلة في:

- مبدأ التنوع البيولوجي.
- مبدا عدم تدهور الموارد الطبيعة.
- مبدا الاستعاضة.
- مبدا التكامل.
- مبدا العمل الوقائي والتصحيح حسب الأولوية عند المصدر.
- مبدا الاعلام والمشاركة.

ويمنح أهمية جد خاصة للإعلام ومشاركة المواطن لفائدة وضع نظام إعلامي بيئي وتأسيس الحق في الإعلام البيئي.

يتضمن هذا القانون ثمانية ابواب :

*الباب الأول : يتضمن احكام عامة تتعلق بالأهداف والمبادئ العامة لحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، وتحديد المفاهيم المتعلقة بالبيئة والتنمية المستدامة .

*الباب الثاني: ويتضمن ادوات تسيير البيئة، والتي تتشكل من هيئة الاعلام البيئي، تحديد المقاييس البيئية، تخطيط الأنشطة البيئية التي تقوم بها الدولة، نظام لتقييم الاثار البيئية لمشاريع التنمية، تحديد للأنظمة القانونية الخاصة والهيئات الرقابية، تدخل الافراد والجمعيات لحماية البيئة.

*الباب الثالث : ويضم مقتضيات الحماية البيئية، والتي تتمثل في الاتي :

التنوع البيولوجي، الهواء والجو، الأرض والاوساط الصحراوية، الإطار المعيشي.

*الباب الرابع : ويتضمن الحماية من الاضرار والتي تتمثل في مقتضيات الحماية من المواد الكيميائية، ومقتضيات الحماية من الاضرار السمعية.

*الباب الخامس : ويتضمن احكام خاصة تتعلق بتحفيز حماية البيئة.

*الباب السادس : ويتضمن احكام جزائية تتمثل في العقوبات المتعلقة :

بحماية التنوع البيولوجي، بالمجالات المحمية، بحماية الهواء والجو، بحماية الماء والاوساط المائية، بالمؤسسات المصنفة، بالحماية من الاضرار، بحماية الإطار المعيشي.

*الباب السابع: ويتضمن تحديد مسؤولية البحث و معاينة المخالفات .

*الباب الثامن : ويتضمن احكام ختامية.

2. **القانون رقم (01-12)** المؤرخ في :12-11-2001. المتضمن تسيير ومراقبة والقضاء على النفايات. يرمي هذا القانون النوعي إلى وضع حد للتسيير العشوائي للنفايات وإلى مراقبة ظروف التخلص منها، يكرس هدا القانون من خلال هده الترتيبات الرئيسة المبادئ القاعدية للتسيير البيئي العقلاني للنفايات، وتقسم الإجراءات التشريعية الجديدة للنفايات إلى ثلاث فئات: النفايات المنزلية وشبه المنزلية، النفايات الجامدة، النفايات الخاصة بما فيها النفايات الخاصة الخطيرة.

3. **القانون 04-09 المؤرخ في 14 اوت 2004 المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في اطار التنمية المستدامة: (قطاع المحروقات)**

يدعم هذا القانون إدارة تتقاسمها بلادنا مع المجموعة الدولية في تحديد إنتاج الغاز المسبب للاحتباس الحراري وفي ضمان إدخال الطاقات المتجددة، ويهدف هذا القانون إلى ترقية مصادر جديدة للطاقة النظيفة، متجددة وغير خطيرة على البيئة.

3). أهداف الاستراتيجية الوطنية للبيئة في إطار التنمية المستدامة :

تبرز الدروس المستخلصة من تحليل أسباب وعوامل الأزمة الاقتصادية بوضوح اتساع وخطورة المشاكل البيئية في الجزائر والتي تمس صحة ونوعية حياة السكان، الإنتاجية وديمومة رأس المال الطبيعي، فعالية استعمال الموارد وتنافسية الاقتصاد بصفة عامة والبيئة الجهوية منها والعامة. وترمي الأهداف الوطنية للاستراتيجية البيئية أيضا إلى:

❖ **تحسين صحة ونوعية حياة المواطنين بواسطة:**

- تحسين ماء الشروب وتطهيره.
- تقليص المخاطر المرتبطة بالتلوث ذو المصدر الصناعي.

- تحسين نوعية الهواء في المدن الكبرى وبضواحي المناطق الصناعية.
- التخلص من البنزين الذي يحتوي على مادة الرصاص وتحسين نوعية المازوت.
- تقليص انتاج النفايات وإدخال تقنيات التسيير المتكامل للنفايات سواء على المستوى المؤسساتي او المالي.
- تحسين الأطر القانونية والمؤسساتية والإدارة البيئية.

❖ **حماية الثروة الطبيعية وتحسين إنتاجها بواسطة:**

- توضيح الطبيعة العقارية (حقوق الملكية، الدخول والاستعمال) للأراضي الفلاحية والسهبية.
- توزيع عقلاني للموارد من الماء واعتماد تكنولوجيات انتاج واستعمال أكثر ملائمة.
- بلوغ اهداف الامن الغذائي من خلال انتاج ذو قيمة مضافة عالية، وسياسة سقي دائمة، وتحسين نسبة تغطية الواردات بالصادرات في التجارة.
- زيادة الغطاء الغابي وعدد المناطق المحمية.
- حماية الأنظمة البيئية الهشة وإعطاء أهمية للتنوع البيولوجي والمناطق الشاطئية.
- صياغة إطار قانوني لإشراك السكان المحليين والمجاورين وبقية الشركاء في المشاريع المرتبطة بحماية التراث الطبيعي.

❖ **تقليص الخسائر الاقتصادية وتحسين التنافسية من خلال:**

- عقلنة استعمال الموارد المائية.
- عقلنة استخدام الموارد الطاقوية.
- عقلنة استعمال المواد الأولية في الصناعة.
- رفع معدل رسكلة النفايات واستعادة المواد الأولية .
- تحسين التسيير البيئي، التحكم في تكاليف الإنتاج، صورة وسمعة القيمة التجارية للمؤسسات.
- تحويل (وربما إغلاق) المؤسسات العمومية الأكثر تلوثا والأقل مردودية ماليا.

❖ **حماية البيئة الشاملة وخاصة من خلال:**

- زيادة الغطاء الغابي، كثافته وتنوعه البيولوجي.
- زيادة عدد الفضاءات المحمية، المناطق الرطبة ومناطق التنمية المستدامة (التهيئة المتكاملة، الفلاحية، الغابية، الرعوية) .

- حماية الواحات من النفايات المنزلية والملوحة.

4). تحديات التنمية المستدامة في الجزائر:

أدركت الجزائر على غرار باقي دول العالم أهمية إقامة توازن بين واجبات حماية البيئة ومتطلبات التنمية من خلال الإدارة الحكيمة للموارد، ولتجسيد هذا الهدف اتخذت إجراءات وسياسات من شأنها تحسين الأوضاع المعيشية والاقتصادية والاجتماعية والصحية للمواطن، لكنها اصطدمت بمعوقات حالت دونها تحقيق الهدف المنشود ومن بين المعوقات نجد:

- **مشكل التصحر:** يعد التصحر مشكلة رئيسية تؤثر في مستقبل الزراعة بالجزائر، فهناك الكثير من المساحات والأراضي المعرضة إلى هذا الخطر.
- **مشكلة التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعي:** هناك مساحات هائلة يتم تحويلها إلى مباني، مع فقدان كميات كبيرة من الغابات بفعل الحرائق والطفيليات ولقد انخفض نصيب الفرد من الأراضي الزراعية، من 1.1هكتار في عام 1962 م إلى 0.35هكتار في عام 1980م، ويتوقع أن يقل عن 0.15هكتارمع منتصف القرن الحالي.
- **تلوث البيئة:** تفاقم مشكل التلوث في الجزائر بشكل مقلق، ونظرا للنمو السكاني المتزايد، إذ ينمو السكان بشكل لا يمكن للموارد البيئية المتوفرة أن تتحمله، فضلا عما تولده من ضغوط في مجالات السكن، والعناية الصحية، الطاقة والمياه، والخدمات وغيرها من المتطلبات الأساسية، فلقد تضاعف عدد السكان في الجزائر أكثر من 5 مرات ما بين عامي 1962م؛ 2002 م من 6 مليون إلى أكثر من 30.6 مليون نسمة بمعدل زيادة يفوق 0.3 %سنويا، حيث يتوقع أن يصل حوالي 42 مليون نسمة مع حلول عام 2020 م.
- **تلوث الهواء**: تشكل السيارات خاصة القديمة منها أهم ملوث للبيئة في المدن الكبرى، ففي الجزائر هناك نسبة عالية من السيارات المفترض ايقافها عن الاستعمال، إضافة إلى الحجم الهائل للنفايات الطبية التي يتم حرقها بطريقة غير سليمة وغير صحية لتقليل التكلفة والتهرب من دفع الضرائب، ويقدر حجمها بحوالي 124 ألف طن سنويا، منها 22 طن فضلات متعفنة شديدة الخطورة على الصحة، و29 ألف طن فضلات سامة.
- **تلوث المياه :**يجمع علماء البيئة على المستوى العالمي أن الألفية الثالثة هي ألفية الذهب الأبيض (الماء الصالح للشرب)، هذا نظرا لتوقع نقص في عرض هذا الأخير مقابل الزيادة في الطلب العالمي عليه، ومن أهم عوامل تلوث المياه قصور خدمات الصرف الصحي والتخلص من مخلفاته، التخلص من مخلفات الصناعة بدون معالجتها، وإن عولجت فيتم ذلك بشكل جزئي، وتسرب المواد الكيميائية والمبيدات الحشرية في الأرض وتلويث المياه الجوفية، وتبين دراسة حديثة قامت بها الوكالة الوطنية للموارد المائية في الجزائر، عن نوعية المياه المستهلكة أن 40 % منها ذات نوعية جيدة، و45 % ذات نوعية مرضية

بينما 15 % ذات نوعية رديئة. وفيما يخص الحد من مشكل نقص المياه على مستوى الجزائر العاصمة وبعض المدن الساحلية الكبرى، لجأت الحكومة إلى إنشاء محطات تحليه مياه البحر والتي كلفت حوالي 25 مليون دولار أمريكي، تصل قدرتها إلى 200 ألف متر مكعب يوميا.

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل يتضح لنا تطور المنظومة التشريعية في الجزائر وفق ما تتطلبه المدن للحفاظ على البيئة و التراث و الطاقات المتجددة وفق مبدأ تلبية الحاجات الانية دون المساس بحاجات الاجيال المستقبلية و يظهر ذلك جليا في السياسات المنتهجة من قبل الدولة الجزائرية من خلال اصدار مجموعة من القوانين و التشريعات التي تضبط و تنظم كيفية استغلال المجال و ذلك بغية الوصول بمدنها الى المدن المستدامة.

و من خلال ما سبق نجد بان الجزائر اصدرت العديد من القوانين التي من شأنها ان تضمن تخطيط و تصميم سليم لمدنها من خلال ادراج مبادئ الاستدامة عند اعداد المخططات من خلال تسيير عقلاني و اشراك الهيئات و الجمعيات المعنية في عملية الاعداد مع الاخذ في عين الاعتبار الحفاظ على الموارد، و ضمان تنسيق و تشاور، و تسيير جواري، و ادراج الجمعيات المحلية (المواطن) في إبداء الرأي، لتجد نفسها امام تحديات تطبيق هدة السياسة و العمل بها لتحقيق استدامة لمدنها .

تمهيد:

سنتطرق هي هذا الفصل الى الدراسة التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) لبلدية برج الغدير و مخطط شغل الأراضي لمعرفة الأهداف التي جاء ليحققها و ماهي أهم القوانين المتبعة، وهل تم الاعتماد على القانون 06-06 ،و الهيئات المشاركة في إعداده .

وعليه سنقوم بمقارنة كل من توجهات المخطط التوجيهي ، ،و كذلك بالنسبة لمخطط شغل الاراضي، فنرى اذا تم تخطيطه وفق توجهات المخطط التوجيهي، و القوانين التي تم الاعتماد عليها، و مناقشة عناصر الاستدامة في هذين المخططين استنادا إلى المقابلة التي قمنا بها، مع كل من مسؤول من طرف البلدية و مسؤول من طرف مديرية التعمير و البناء، وهل تم الاخذ بعين الاعتبار خصوصيات المنطقة، وهل يتماشى مع القوانين التي تلبي الاستدامة من خلال المبادئ ، و الاهداف التي حققها من خلال ما بالتطرق اليها في الفصول السابقة ، و ما هي النقاط التي تم دراستها.

I. الدراسة التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) لبلدية برج الغدير:

سنقوم بتقديم عام لمدينه برج الغدير من خلال التطرق الى موقعها و نبذة تاريخية، و حتي نتمكن من تحليل مجال الدراسة ، قمنا بتلخيص المراجعة التي قامت بها مديرية التعمير و البناء عن طريق مكتب دراسات وذلك بطلب من البلدية للمخطط التوجيهي للبلدية (PDAU) لتخصيص مجالات جديدة لتوسع المدينة وفق مبادئ و قوانين ومن هذا المنطلق ارتأينا دراسة هذه المراجعة و مقارنتها مع ما تم تخطيطه في مخطط شغل الاراضي وهل تم الاخذ بعين الاعتبار توجهات كل من PAW عند انجاز المخطط التوجيهي للبلدية (PDAU) و هل تم اخذه بعين الاعتبار عند انجاز مخطط شغل الاراضي

1-تقديم بلدية برج الغدير:

1-1-الموقع الجغرافي لبلدية برج الغدير:

هي بلدية تقع جنوب شرق مدينة برج بوعريريج على بعد 27كلم و240كلم عن العاصمة الجزائر، حيث تتوسط سلسلة الهضاب العليا شمالا وشط الحضنة جنوبا يحدها :

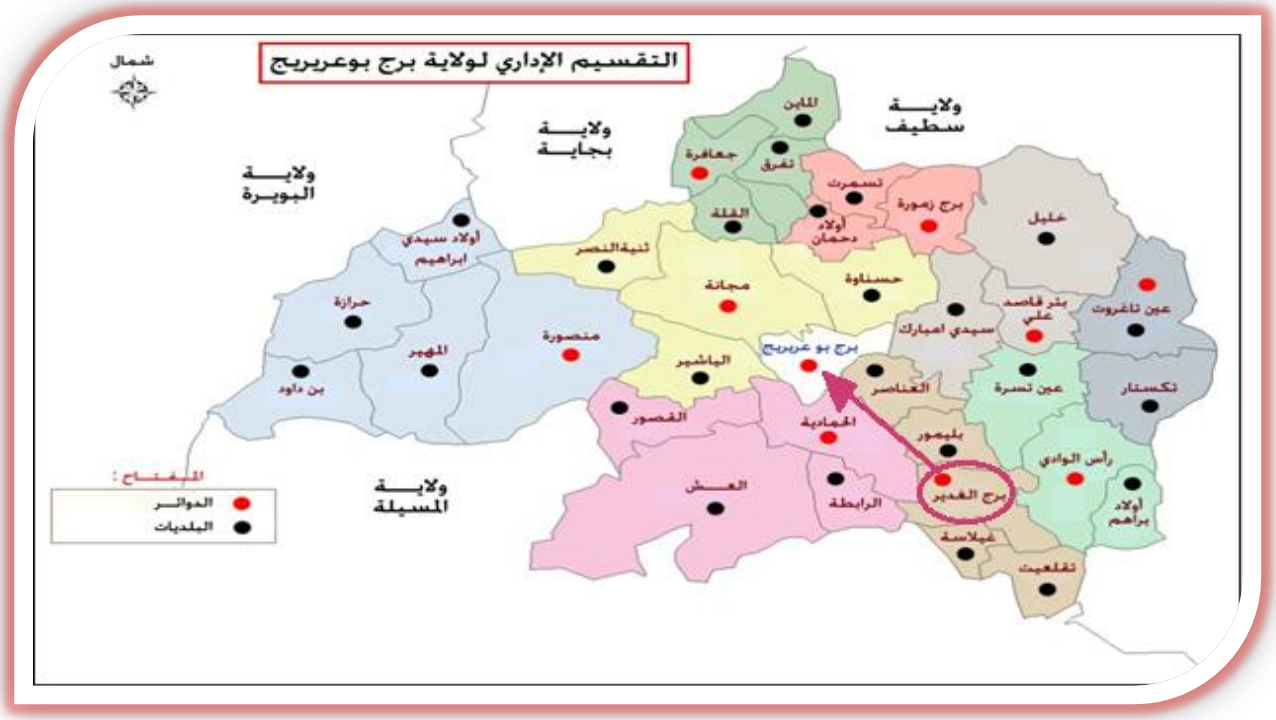
شمالا :جبل بئر شريفة

شرقا :جبل مزيطة و جبل عش الشلنج

غربا :جبل رؤوس الكيفان وذراع المكان

جنوبا: جبال المعاضيد.

خريطة رقم (01): توضح مدينة برج الغدير بالنسبة لولاية برج بوعريريج



المصدر: مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج لسنة 2016

1-2-الموقع الإداري لبلدية برج الغدير:

تعتبر بلدية برج الغدير المقر البلدي و مقر الدائرة التي انبثقت عن التقسيم الإداري لسنة 1984م وتقع في الجهة الجنوبية الشرقية لولاية برج بوعريريج و تظم إضافة إلى مجال الدراسة كل من بلديات غيلاسة، تقلعيت، بليمور و العناصر، تتمثل حدودها الادارية في:

من الشمال: بلدية بليمور.

من الشرق: بلدية رأس الوادي.

من الجنوب: بلدية غيلاسة و بلدية تقلعيت.

و من الغرب: بلديتي الحمادية و الرابطة.

تتربع البلدية على مساحة إجمالية تقدر بـ 104.58هكتار

فلكيا يقع مجال الدراسة بين خطي طول 4.83° و 5.01° شرقا، وبين دائرتي عرض 35.84° و 35.95° غربا.

الصورة رقم (04): مدينة برج الغدير

المصدر: **google earth**

1-3-نبذةتاريخية:

عرفة مدينة برج الغدير في الفترة الرومانية باسم "ملف" كانت بلدية رومانية أنشأت في عهد الإمبراطورية البزنطي "جوستينا" في القرن 6م حيث قام ببناء 148 قلعة في شمال إفريقيا ومن بينهم برج الغدير، ترتفع برج الغدير ب :1090م عن سطح البحر، كما تعد من أغنى بلديات برج بوعريريج من ناحية المياه ، إذا إن اسمها مشتق من كثرة المياه "الغدير" كما تحتوي برج الغدير على رموز للحضارة الرومانية. أبرزها "برج شميسة " اذ به دلالة على الخصوبة عند الرومان، كما تحتوي هذه البلدية أيضا في جوفها على قرية العياضي المعروفة باسم" الدشرة" إذا تعد مركز للحضارة الرومانية وذكرها "مولفيكرني" في مؤلفاته قائلا: هي مدينة تقع بين الجبال فيها عين فرة عذبة عليها الرحاء تحتها عين مخلل سكانها بنوا امغراسن.

تعود نشأة المدينة في هذه الفترة إلى الحقبة الاستعمارية نظرا لاستيطان المعمر بها الذي قام بإنشاء ثكنة عسكرية لخدمة أهدافه خلال هذه الحقبة الاستعمارية تأسست أقدم الأحياء، هذه الأحياء كانت تأخذ شكل شطرنجي فيها بقي السكان الأصليون متمركزون في القرى والمداشر.(المساحة،12.3 هك/ عدد السكنات 249مسكن) .وفي المرحلة الثانية (1962-1980): تنقسم هذه المرحلة إلى مرحلتين:

أولا: خلال هذه المرحلة صدر قانون الإصلاح الزراعي الذي من خلاله أنشأت سكنات فردية للفلاحين في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة و في الجهة الشمالية ظهر حي فوضوي الذي قام فيه السكان بالاستيلاء

على ملكية البلدية ومن هما يمكن القول عدم تطبيق والعمل بالقوانين من قبل الجهات المعنية .

ثانيا: شهدت المدينة امتداد عمرانيا للحي القديم(مركز المدينة) في اتجاه الغرب هذا الامتداد هو بداية مظاهر التحضير الذي بدا يأخذ شكل تجزأت ترابية، حيث تم بيعها من طرف البلدية، مثل تجزئة: بعروس مع هدم الحي الفوضوي وإعادة هيكلته بالإضافة إلى ظهور بعض السكنات الفردية المبعثرة في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة باتجاه قرية الزمالة و في هذه المرحلة نستنتج تطبيق القوانين و الاعتماد على تنظيم المجال من خلال تطبيق سياسة الهدم أي تحقيق تسيير جواري للمجال.

2-المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) لبلدية برج الغدير:

في هذه المرحلة سنتطرق الى تحليل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) لبلدية برج الغدير الذي تم مراجعته من طرف مكتب دراسات بولاية قسنطينة مختار من طرف مديرية التعمير و البناء و ذلك بعد طلب من طرف البلدية لإعادة مراجعة المخطط وتم المصادقة عليه بموجب القرار الولائي رقم 1467 و اصبح ساري المفعول بتاريخ 22-12-2007.

من خلال اطلاعنا على المخطط التوجيهي للبلدية و الذي يظم دراسة ثلاث مناطق يمكننا استخلاص ما يلي:

2-1-مبادئ المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) للبلدية:

جاء المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) ليحدد التوجهات الاساسية للتهيئة لمجموعة القطاعات و يحدد التوجهات العامة للأراضي، وتخطيط مرافق البنية التحتية الرئيسية، موقع الخدمات وأهم الأنشطة والأحياء التي تتطلب تدخلات ومجلات التوسع .

كما عرف مخطط التهيئة و التعمير "ما هو الا أداة للتسيير والتخطيط الحضري" يقسم الأراضي التي يتعلق بها الى أربعة قطعات هي:

1- القطاعات المعمرة (S.U)

2- القطاعات القابلة للتعمير (S.A.U)

3- القطاعات التعمير المستقبلي (S.U.F)

4- القطاعات غير قابلة للتعمير (S.N.U)

والنظر إلى توقعات الإسكان و الوظائف والمرافق، ويحدد PDAU المبادئ التوجيهية العامة لتمديد التحضر وإعادة هيكلة المساحات الحضرية. ويعرف قدرة المناطق المعمرة او القابلة للتعمير مع الاخذ بعين الاعتبار الموازنة بين العمل والسكن ووسائل إدارة الحياة اليومية.

المرحلة الثانية من هذه الدراسة تدعم العنصر الأكثر أهمية في هذا المخطط(PDAU) ما بين البلديات "برج الغدير –تاغليت- غيلاست" الذي هو تحديد المقترحات التي سيتم تنفيذها في الحاضر (في افاق 5 سنوات) في المدى القريب (10 اعوام) وفي المدى البعيد (20 عاما) ل:

- ضمان جاذبية جيدة من الأراضي المحيطة .
- لتحسين الظروف المعيشية للسكان من خلال تنفيذ جميع الهياكل الأساسية والبنية التحتية اللازمة لتلبية الاحتياجات السكنية والمعدات
- تعزيز فضاءات أخرى للسماح للحفاظ على السكان في الموقع والتنمية من خلال منطقة الدعم وفقا لرأس المال.
- الدوافع التي تؤدي إلى التفكير في تطوير مجموعة كثيرة ومتنوعة
- وجود - القرب – مركز الولاية من ولاية مشبعة وتركز الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية كلها تقريبا لا يمكن أن تلبي احتياجات السكان من البلدات المحيطة بها.
- القدرة على التنمية الاقتصادية في المنطقة مع إمكانية عالية واستغلال القليل جدا،
- امتصاص أوجه القصور الموجودة في المجال الاقتصادي (تمديد التدريجي من البطالة)

التعليق: من خلال ما سبق يتبين انه تم الاعتماد على قانون التهيئة والتعمير 90-29 الذي يلزم تقسيم المخطط للمنطقة التي يتعلق بها الى قطاعات مع الاخذ بعين الاعتبار الموازنة بين العمل والسكن ووسائل إدارة الحياة اليومية ومن هنا نستنتج أنه تم احترام القانون مع الحفاظ على مصادر الاجيال المستقبلية وهذا ما يحقق لنا انصاف اجتماعي و نلاحظ ايضا انه تم اهمال القانون التوجيهي للمدينة الذي يضمن استدامة المدن من خلال المشاركة في المخطط لضمان تسيير جواري.

2-2-الجهات المشاركة في اعداد المخطط:

وتتخذ دراسة المكان منذ بدايته إلى الموافقة النهائية، وفقا لعملية التشاور والحوار التي تلزم كل حكومة، وكالة، والخدمة العامة وغيرها من الجمعيات، كل في مجال بشأن التنمية لتنفيذ الخطة المعتمدة التي شارك بها.

ومشاركة مختلف المشغلين في التنمية المشتركة لدراسة قام بها مع الأخذ في الاعتبار الآراء والملاحظات والبرامج والقيود الخاصة تحدد بدقة نطاق تدخلها وسوف توفر إطارا لالتزامهم تنفيذ الخطة فيما يتعلق بقدراتها تنفيذها.

تطوير P.D.A.U هي مسؤولية الجميع ومكتب التصميم هو المسؤول عن جمع وتطوير وفقا للوائح كل خدمات المعلومات والمؤسسات العامة التي تتويجا هو P.D.A.U.

الإدارات والخدمات استشارة:

- A.P.C برج الغدير

- فرع التخطيط والبناء لولاية برج بوعريريج وحداتها
- فرع الإسكان والمرافق العامة
- مديرية التخطيط والتخطيط المكاني من ولاية برج بوعريريج
- قسم الهيدروليكية من ولاية برج بوعريريج / تقسيم وبرج الغدير
- مديرية الأشغال العامة لولاية برج بوعريريج
- مديرية الزراعة لولاية برج بوعريريج
- مديرية PTT لولاية برج بوعريريج
- فرع المناجم ولولاية صناعة برج بوعريريج
- الحفاظ على الغابات لولاية برج بوعريريج
- مديرية السجل العقاري لولاية برج بوعريريج
- منطقة الأثري من ولاية برج بوعريريج
- مديرية SONELGAZ لولاية برج بوعريريج
- مديرية التنظيم الاقتصادي لولاية برج بوعريريج
- مديرية التربية لولاية برج بوعريريج

التعليق: من خلال ما سبق يتبين لنا انه تم مشاركة مختلف الهيئات في اعداد هذا المخطط و هذا ما يحقق مبدأ التنسيق و التشاور بين مختلف الهيئات فبتعدد المتدخلين يمكن ضمان تسييرا جواريا و انصافا اجتماعيا ، و تعد هذه الاخيرة مبدأ من مبادئ الاستدامة المنصوص عليها في القانون التوجيهي للمدينة(06-06).

2-3-الادوات القانونية و المراجع المتبعة في اعداد المخطط :

- P.A.W لولاية برج بوعريريج
- الدراسات التخصصية من ولاية برج بوعريريج (2003/2004)
- P.D.A.U تجمع الرئيسي برج الغدير
- R.G.P.H 1998.
-القانون 90-29

التوجهات المقترحة من طرفP.A.W بخصوص التنمية المستقبلية هم كما يلي :

- تحسين شبكة الطرق مع التدعيم بطرق الولاية و الطرق الوطنية
- المراكز الثلاث تم اقتراحهم للتنمية "الطبيعية"

التعليق: من خلال المراجع المعتمدة في اعداد المخطط نستنتج انه تم الاخذ بعين الاعتبار توجهات الPAW و الاعتماد على R.G.P.H كما اعتمدوا على القانون 90-29 الذي يحدد التوجهات الاساسية

للتهيئة لمجموعة القطاعات كما يحدد المساحة الكلية للأراضي، و التوجهات العامة للأراضي و يحدد كيفية تخطيط المرافق و البنية التحتية.

2-4-الارتفاقات و المعوقات :

حقوق الارتفاق والمضايقات التي نؤجل مقياس ال PDAU هي اوامر طبيعية و مسجلة لحلقت النظام:

أ- الارتفاق الطبيعية:

-الغابات و Reboisement

-منطقة صخرية.

-الواد و الشعبة.

- انحدار كبير للارضية.

- كثرة الأراضي الزراعية .

- مناطق معرضة للفيضانات.

ب- حقوق الارتفاق التي خلقت مشكلة:

-طرق مرور بين المدن و الولاية (CW).

- إمدادات مياه الشرب.

- استغلال الحفر.

- نقطة الصرف الصحي.

- مقبرة.

- مفرغة عمومية

- HT خط كهربائي

- MT خط كهربائي

- خط أنابيب

- الآثار والمواقع التاريخية.

التعليق: من خلال ما سبق نلاحظ انه تم دراسة المخاطر و تحديد الارتفاقات المتعلقة بها.

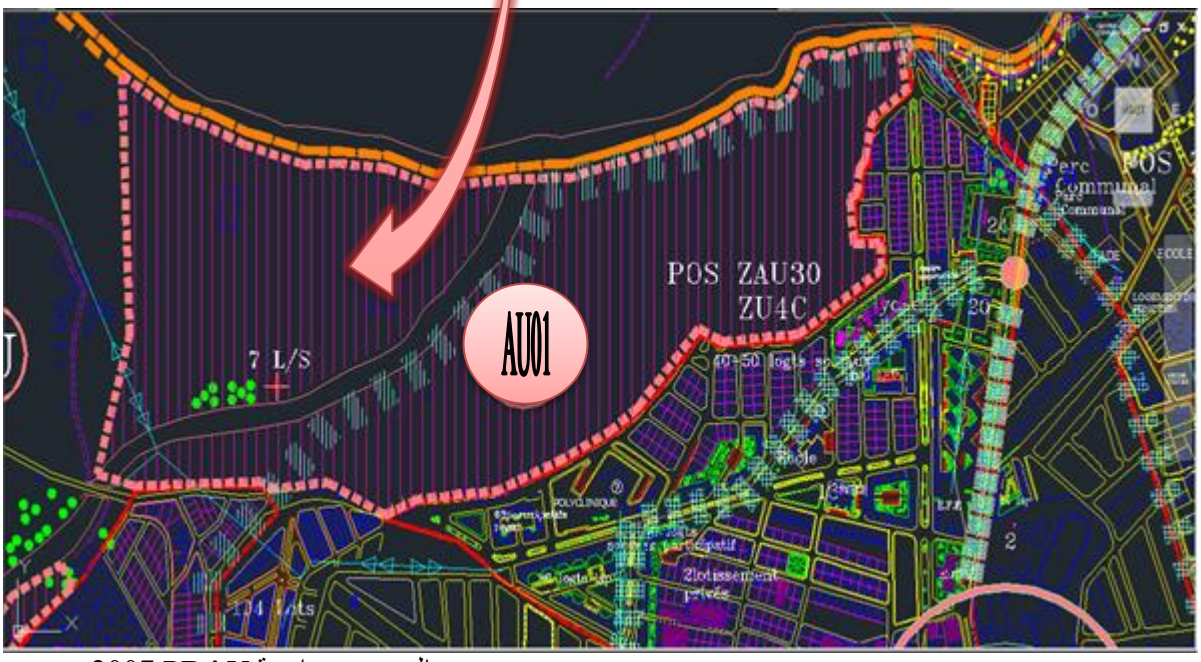
2-5-تحديد منطقة الدراسة: منطقة التوسع على المدى القصير و المتوسط :

هذه المنطقة هي الثانية في المناطق المخصصة للسكن الفردي والجماعي المقترحة لاستحقاق على المدى القصير والمتوسط، فضلا عن المرافق المرفقة بها.

مخطط رقم (01): موقع منطقة الدراسة

المصدر: مراجعة 2007PDAU

مخطط رقم (02):منطقة الدراسة.



المصدر: مراجعة 2007 PDAU

2-6-البرنامج المقترح اعداده في هذه المنطقة:

حيث تم ترقيم هذا الخطط و فق منطقة (AU1) بمساحة 38,09 هكتار و تم تحديد نوع التدخل على اساس تهيئة في موقع فارغ و البرنامج المعتمد في هذه المنطقة هو انشاء متوسطة ، مركز صحي، حضانة ،ارضية للرياضة، مسبح، مركز بريد، مدرسة للطور الاول و الثاني.

كما تم وضع جداول خصص فيها:

-الكثافة الصافية المقترحة حددت فيها المساحة و الكثافة بمسكن/هكتار و المساكن و حدد Tol ب 5.5 و قدرت كثافة المساكن المبرمجة ب 4554 مسكن.

- التجهيزات المقترحة لهذه المنطقة: و فيه حدد عددها و مساحتها

- التجهيزات التبعة: حدد فيها العدد و المساحة و المساحة الكلية

-المساحة الاجمالية للتجهيزات بما في ذلك منطقة الطرق الرئيسية والثانوية: 18.63 (ها)

-المساحة الإجمالية (الصافية) للسكن مع الطرق الثالثية: 23.06 ها

-مساحة السكن - الطرق الثالثية: 20.76 ها

-صافي الكثافة هو 49 / logts ها

-الكثافة الإجمالية: 20 / logts ها.

-اقترح الطول:

R 2 للفردي

R + 5 للجماعي

الفردي	C.E.S	0,6
	C.O.S	1,8
الجماعي	C.E.S	0,8
	C.O.S	1,8

التعليق: من خلال ما سبق نلاحظ انه تم برمجة التجهيزات و السكن وفق مبادئ القانون التعلق بالتهيئة و التعمير حيث في قسمه الثالث الذي يضبط كيفيات اعداد مخطط شغل الاراضي في اطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد حقوق استخدام الاراضي و البناء.

II. الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي (AU01):

1-تقديم منطقة الدراسة:

1-1- حدود منطقة الدراسة:

يقع مجال الدراسة (مخطط شغل الأرضي رقم AU 01). في الجهة الشمالية الغربية للتجمع الرئيسي للبلدية، بمساحة إجمالية تقدر بـــ 38.09 هكتار موجه للتوسع المستقبلي للمدينة.

تتمثل حدوده في :من الشمال و الجنوب و الشرق النسيج الموجود لمدينة برج غدير .

من الغرب: فتحده مشتة أولاد مخلوف و أراضي فلاحية، و تتمثل حدوده الطبيعة بالجهة الشمالية في واد.

صورة رقم (05): توضح شكل و مساحة مجال الدراسة.

المصدر: googel earth + تدخل الطالبة

1-2-مورفولوجية منطقة الدراســة:

من خلال مخطط الرفع الطبوغرافي نستنتج أن منطقة الدراسة تتميز أرضيتها بالانبساط يشوبها نوع من التضاريس تميزه المظاهر الجيومرفولوجية الموجودة من ارتفاعات (كدية) بالجهة الشمالية الشرقية.

صورة رقم(06): مجال الدراسة.

المصدر: من اعداد الطالبة2016

صورة رقم(07): مجال الدراسة.

المصدر: من اعداد الطالبة2016.

1-3-الوضعيـة الحاليــة لاستغلال الأرض:

و تتمثل في كيفية توزيع مختلف الفضاءات المكونة لمجال الدراسة ، و نسبة استغلالها على مستوى الأحياء التالية و تتمثل هذه المجالات في:

أ- السكن الفردي: و يتمثل في بنايات موجودة يقدر عددها بـ 54 مسكن، و أخرى في طور الإنجاز (أساسات) و عددها 07، و تحتل كلها مساحة إجمالية تقدر بـ 17249.28 م2.

ب- المجاري المائية: و الموجودة بالجهة الشمالية و الغربية و تتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 11144.17 م^2

ج- السكن الفردي الهش (حظائر): و تتمثل في بنايات مخصصة لتربية المواشي من طرف سكان المنطقة و تتربع على مساحة 1640.98 م2 .

د- البساتين و المناطق المشجرة: و تبلغ مساحتها 17817.21 متر مربع.

ه- الطرق: و هي عبارة عن مجموعة من طرق تتواجد بالجهة الشمالية الشرقية و الجنوبية و تقدر مساحتها بـ 8996.23 م2

و- المساحات الشاغرة : تتمثل في المساحات البينية الموجودة بمجال الدراسة ،و هي مساحات هامة في التركيبة المستقبلية لبرنامج التهيئة و تحتل مساحة 306802.85 م2 .

1-4-الموصولية:

مجال الدراسة مرتبط بمدينة برج غدير عن طريق مجموعة من الطرق و منها يرتبط بالطريق الولائي رقم 42 المار بالجهة الشرقية.

1-5- المخاطر الطبيعية و التكنولوجية:

هي العناصر التي تشكل عائقا أمام التعمير، من خلال مجالاتها الأمنية التي تحد من استخدام الأرض قانونيا، وهذا من أجل التوازن البيئي والحيوي للأشخاص وكذلك من أجل تفادي استخدام الأفراد بصفة قانونية لهذه المساحات التي تتعارض مع حياتهم في أغلب الأحيان، وكل هذا يندرج ضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

إن تواجد أي عائق في مجال عمراني يفقده قابلية التعمير، حيث يوجد نوعان من العوائق هي:

العوائق الطبيعية: (كالغابات، المجاري المائية،...) وكل عائق له ارتفاق معين .

العوائق الاصطناعية: (كخطوط الكهرباء، الغاز، السكة الحديدية، الطرق،...) وهي الأخرى يختلف مجالها الأمني من عائق لآخر.

و من خلال مخطط الرفع الطبوغرافي الذي يترجم بصورة دقيقة الوضعية الراهنة لمجال الدراسة نستنتج العوائق التالية:

مجاري الأودية: و التي تحد مجال الدراسة بالجهة الشمالية، و واد يخترقه من الشمال إلى الجنوب و المجال الأمني المخصص لهذه العوائق هو 10 أمتار على الجانبين.

الخطوط الكهربائية ذات التوتر المتوسط: المتواجدة بالجهة الشمالية الشرقية و الجنوبية و مجالها الأمني 3 أمتار على الجانبين.

1-6- الحالة العقاريـــة لمجال الدراسة:

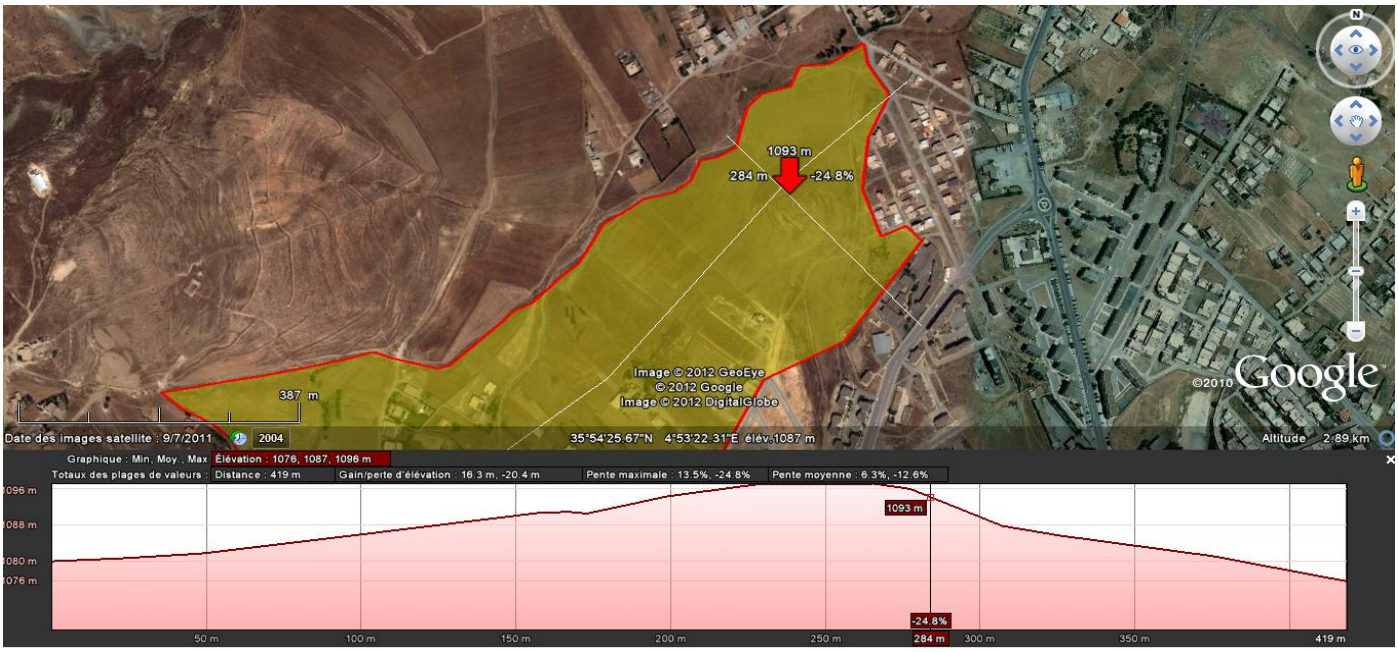
من خلال دراسة الطبيعة العقارية ، لمجال دراسة نجد جزء تابع للدولة و الأراضي المتبقية تابعة للقطاع الخاص، غير أن هذا لا يمنع من إشراك ملاك الأراضي في البرامج التنموية، و خلق مناطق عمرانية متنوعة تتماشى و معايير التخطيط العمراني الحديث.

1-7- الانحدارات بقطاع الدراســـة :

يتميز مجال الدراسة بكون مجمل أراضيه تتميز بالانبساط يشوبها نوع من التضرس تميزه المظاهر الجيومرفولوجية الموجودة من ارتفاعات (كدية) و انخفاضات (واد)...

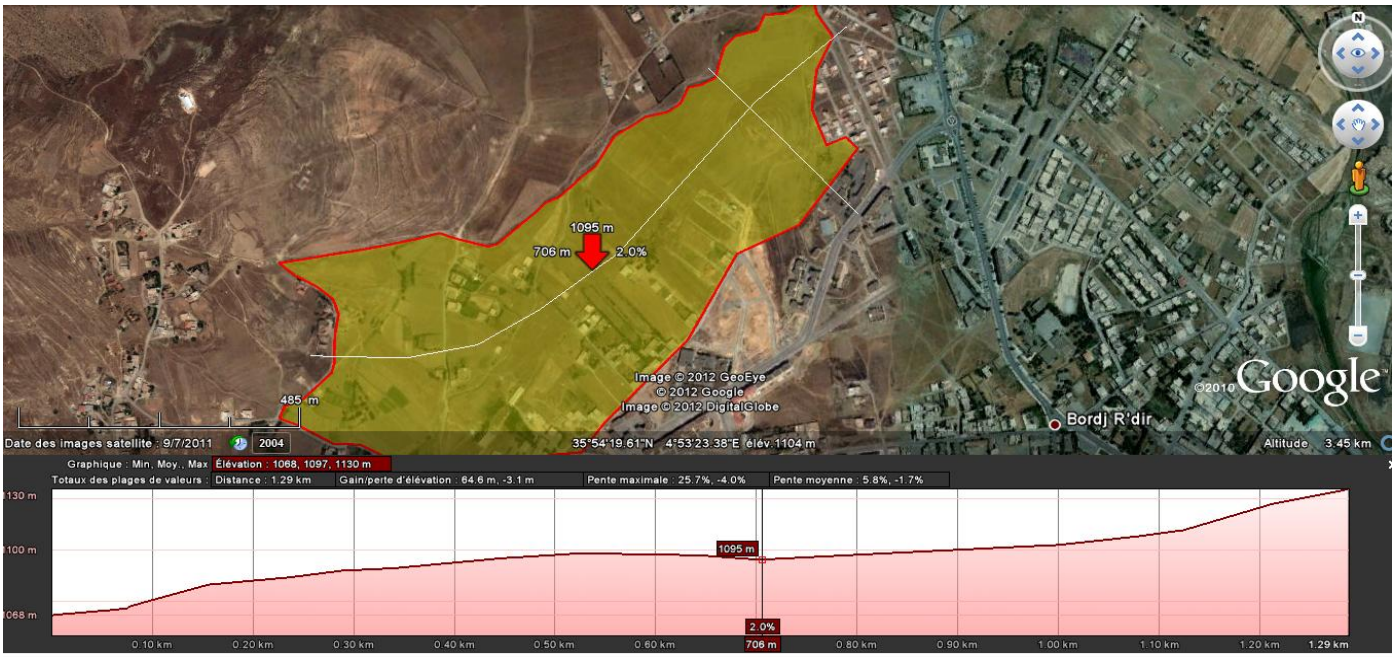
و الصور التالية توضح مقاطع طولية و أخرى عرضية تبين بشكل واضح التغير الكبير في طبوغرافية السطح.

صورة رقم (08): توضح مقطع طولي لطبوغرافية المنطقة .



المصدر : مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج لسنة 2016.

صورة رقم (09): توضح مقطع طولي لطبوغرافية المنطقة .



المصدر : مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج لسنة 2016.

2-تحليل المرحلة النهائية لمخطط شغل الاراضي(POS) لمنطقة الدراسة (AU1) :

ان المجال المعني بالدراسة هو استمرارية لتوسع مدينة برج الغدير في إطار تطبيق أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و الذي يهدف إلى إحداث تنظيم حركة التعمير بالجهة الشمالية الغربية، و خلق وحدات سكنية و مرافق عمومية، و من خلال هذه المرحلة سنقوم بتحليل المرحلة النهائية لإعداد مخطط شغل الاراضي لنتمكن من معرفة إذا كان يحقق الفكرة المطروحة حسب المؤهلات و المعطيات المتاحة للمجال و الأهداف المستقبلية المرجوة.

2-1-أهـداف الدراســة المتبعة:

إن الأهداف الأساسية لمخطط شغل الأرضي رقم (AU 01) تكمن في إيجاد حلول عقلانية ومناسبة لمختلف الإشكاليات المطروحة بمركز بلدية برج غدير، وهذا من خلال التشخيص الفعلي لهذه الإشكاليات وتحديد طبيعة التدخل المناسب، وهذا في شكل برنامج تنموي وتطويري، يستغل مختلف إمكانيات مجال الدراسة استغلالا صحيحا وعقلانيا، أي تخطيط مستقبل البلدية اعتمادا على إمكانيات الحاضر، ومعالجة سلبيات الماضي، وهذا كله في إطار أهداف وسياسة التنمية المستدامة.

وعلى هذا الأساس يمكن القول أن أهداف الدراسة هي:

- ← الرفع من المستوى الحضري لهذا المجال و إعطائه الأهمية التي تليق به كمنطقة توسع برج غدير.
- ← القضاء على البنايات الغير منظمة و المنسجمة.
- ← ضبط استغلال المجال و مسايرته للتطور و الحداثة العمرانية و المعمارية.

← القضاء على الاختلالات الموجودة خاصة في البنية العمرانية .

← إعادة تنظيم الشبكة العمرانية الملائمة لمجال الدراسة .

← إعطاء أهمية خاصة للإطار العمراني من خلال تشكيل واجهات عمرانية على طول المحاور المهمة و ترقية الطابع المعماري و الهندسي للبنايات.

← تكييف برنامج التهيئة يتماشى و الطبيعة القانونية للعقار.

التعليق: و من خلال ما سبق نستنتج انه تم الاخذ بعين الاعتبار مبادئ التنمية المستدامة و ضبط استغلال الاراض مع مسايرة التطور و الحداثة العمرانية و القضاء على الاختلالات الموجودة و هذا ما يعرف بالتسيير الجواري كما انه يتم اعداد هذا المخطط ليتماشى و الطبيعة القانونية للأراضي و بهذا نضمن انصاف اجتماعي.

بعد القيام بدراسة تحليلية للمنطقة من خلال التعرف على الموقع و التضاريس و الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية و الشبكات المختلفة و التوزيع المساحي لأراضي بلدية برج الغدير، تم القيام بتحديد موقع الدراسة(مخطط شغل الأراضي AU 01) و دراسة مورفولوجية و جيولوجية المنطقة و الانحدارات و الوضع الحالي وتم دراسته وفق القانون و ذلك عن طريق ما يلي:

2-2--تحديد الطبيعة العقارية:

من خلال دراسة الطبيعة العقارية يمكن تحديد المعالم الكبرى لبرنامج التهيئة، و في مجال دراستنا نجد أن طبيعة الملكية العقارية تابعة للقطاع الخاص، غير أن هذا لا يمنع من إشراك ملاك الأراضي في البرامج التنموية، و خلف مناطق عمرانية متنوعة تتماشى و معايير التخطيط العمراني الحديث.

2-3-جيوتقنية مجال الدراسة:

اعتمادا على الخريطة الجيولوجية للمنطقة و مخطط الرفع الطبوغرافي بمجال الدراسة تم تصنيف منطقة الدراسة إلى:

أ – منطقة قابلة للتعمير: و تمثل الفضاء والمساحات المنبسطة و ذات الانحدار المتوسط و هي أراضي صالحة للبناء اعتمادا على نوعية التربة والمواد المكونة لها و التي تتميز بعدم وجود الأملاح و الجبس و السلفات و التي تؤثر مباشرة على أساسات البنايات و بالتالي نستنتج أن أرضية مجال الدراسة لا تمثل عائق بالنسبة للبناء.

ب – منطقة غير قابلة للتعمير: تصنف بالغير قابلة للتعمير و هي تمثل مجاري الأودية و المنحدرات الشديدة.

كما تم تحديد: المثانة الدنيا تفوق 100 بار، أما القصوى فتصل حتى 600 بار ما عدا المناطق المحيطة بالمجاري المائية فهي تقدر من 50 حتى 90 بار. عمليات الحفر تكون على عمق من 1 إلى 4 متر، أما في المناطق المحيطة بالمجاري المائية فالعمق يكون أكبر.

- المناطق المحيطة بالواد هي مناطق معرضة لهبوط التربة.

2-4- كما انه تم دراسة العوائق والارتفاقات : مخطط رقم(03)

هي العناصر التي تشكل عائقا أمام التعمير، من خلال مجالاتها الأمنية التي تحد من استخدام الأرض قانونيا، وهذا من أجل التوازن البيئي والحيوي للأشخاص وكذلك من أجل تفادي استخدام الأفراد بصفة قانونية لهذه المساحات التي تتعارض مع حياتهم في أغلب الأحيان، وكل هذا يندرج ضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

إن تواجد أي عائق في مجال عمراني يفقده قابلية التعمير، حيث يوجد نوعان من العوائق هي:

- **العوائق الطبيعية:** (كالغابات، المجاري المائية،...) وكل عائق له ارتفاق معين .
- **العوائق الاصطناعية:** (كخطوط الكهرباء، الغاز، السكة الحديدية، الطرق،...) وهي الأخرى يختلف مجالها الأمني من عائق لآخر.

و من خلال مخطط الرفع الطبوغرافي الذي يترجم بصورة دقيقة الوضعية الراهنة لمجال الدراسة نستنتج العوائق التالية:

- **مجاري الأودية:** و التي تحد مجال الدراسة بالجهة الشمالية، و واد يخترقه من الشمال إلى الجنوب و قانونيا فإن المجال الأمني لهذه الأودية ينص على العمق x 2.
- **الخطوط الكهربائية ذات التوتر المتوسط:** المتواجدة بالجهة الشمالية الشرقية و الجنوبية و مجالها الأمني 5 أمتار على الجانبين

جدول رقم(01): المجالات الامنية.

المجالات الأمنية في مجال الدراسة			
التعيين		الارتفاق	**المساحة (م2)**
المساحات الشاغرة			**306802.85**
الارتفاق الأمني لـــ (مخصصة كمساحات خضراء و لعب..)	**الواد**	**10 أمتار x 2**	**15621.32**
	الخط الكهربائي متوسط التوتر	**3 أمتار x 2**	**2708.96**
المساحة الصافية			**288472.57**

المصدر : مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج لسنة 2016.

مخطط رقم (03): العوائق و الإرتفاقات.

المصدر: مديرية التهيئة و التعمير 2016+ تدخل الطالبة.

التعليق: من خلال ما سبق، يتبين لنا انه تم الاخذ بعين الاعتبار توجهات المخطط التوجيهي، في ما يخص الارتفاقات، حيث حدد ارتفاق الواد بمنطقة الدراسة، و التوتر الكهربائي، و تم تحديد مساحته وفق علاقة، كما هو مبين في الجدول (01)، و خصص هذا الارتفاق للمساحات الخضراء، ضمن المنطقة المتجانسة 04، كما هو مذكور في القانون 90-29 في مادته 31 الذي يحدد توجهات مخطط شغل الاراضي في اطار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

2-5- و تم الاخذ بعين الاعتبار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وذلك عن طريق :

في إطار البرنامج المقترح ضمن دراسة مراجعة المخطط التوجيهي لمجموع بلديات برج الغدير- غيلاسة - تاغليت فإن التوجهات الفوقية لهذه الأداة تتمثل في:

- ✧ بالنسبة لعملية التدخل تمثل في تهيئة المساحات الشاغرة.
- ✧ بالنسبة للسكن : اقتراح انجاز 800 مسكن .
- ✧ بالنسبة للمرافق: اقتراح 07 تجهيزات تتمثل في: مدرسة للطور الأول و الثاني، متوسطة، مركز صحي، نزل، حضانة، مسبح ، ملعب.

دون أن ننسى تلبية حاجيات السكان المستقبلية و تبني مختلف المشاريع الخاصة تماشيا و الطبيعة العقارية للعقار.

جدول رقم(02): المساحات المخصصة لبرنامج التهيئة.

الجدول المساحي لبرنامج التهيئة المعتمد					
التعيين				**النسبة المئوية**	**المساحة م^2**	**العدد**
برنامج السكن	السكن الفردي			**73.27**	211377.44	**1409**
	السكن الجماعي	المبرمج		**5.29**	15268.01	**100**
		المقترح				**50**
	المجموع			**78.56**	**226645.45**	**1559**
المرافق العمومية المقترحة				**8.85**	25526.20	/
المساحات الخضراء				**1.62**	4661.87	/
الطرق و مواقف السيارات				**10.97**	31639.05	/
المجموع الكلي				**100.00**	**288 472.57**	/

المصدر : مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج لسنة 2016.

التعليق: من خلال الجدول رقم (02)، يتبين لنا انه تم تخصيص نسبة كبيرة للسكن الفردي، و ذلك نظرا للطبيعة العقارية للمنطقة، أي انه تم الاخذ بعين الاعتبار الملكية ،كما انه تم ادراج سكن جماعي و مرافق عمومية و مساحات خضراء و طرق ومواقف للسيارات، و هذا ما يبين توفير مختلف المرافق في المنطقة كما هو مبين في المخطط النهائي رقم (05).

2-6-المرجعية القانونية والتنظيمية :

وتم الاعتماد على العديد من القوانين و الاوامر و المراسيم التنفيذية في انجاز هذا المخطط، و المتمثلة في قوانين المتعلقة بالتهيئة العمرانية ،و المتعلق بالبلدية، حماية البيئة، شروط ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة و تسييرها و العديد من المراسيم الأخرى (ملحق رقم (03))

التعليق: من خلال ما سبق نلاحظ انه، تم اعداد المخطط بالاعتماد على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، وهذا ما يبين احترام القوانين و العمل بها، كما أنه تم أخذ كل الارتفاقات الخاصة بمنطقة الدراسة ،و تم إعداد المخطط تماشيا مع الطبيعة القانونية للأراضي، و مع كل ما ذكر نجد ان هناك جانب قانوني لم يتم الاعتماد عليه، و هو القانون التوجيهي للمدينة 06-06 و الذي يعرف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الاقليم و تنميته المستدامة ،و يحدد كيفية تصميم و إعداد سياسة المدينة وفق مسار تشاوري و منسق. و من خلال ما سبق نجد أنه، تم اعداد هذا المخطط بإهمال جانب التشاور مع المواطنين، حيث أن جل أراضي منطقة الدراسة ملك للخواص، مما ينبغي إشراكهم في إعداد مخطط حيهم و لتلبية احتياجاتهم، و بهذا نكون قد حققنا مبدأ الاستدامة و المتمثل في التنسيق و التشاور خلال إعداد المخططات .

2-7- كيفية تقسيم مخطط شغل الراضي(AU1):

قسم مخطط التنظيم المجالي لأرضية مخطط شغل الأراضي رقم AU 01 لمركز بلدية برج غدير إلى أربعة مناطق متجانسة وظيفيا ونوعيا وذلك لتسهيل تقنينها وفق القانون العمراني المعمول به حيث:

المنطقة المتجانسة الأولى (م.م.رقم 01) و التي تخص السكن الجماعي المبرمج: مخطط رقم (04) تم الاعتماد على :

أ- التعيين: و الذي حدد فيه طبيعة التجهيز المخصص ادراجه في هذه المنطقة و يحتوي على مادة واحدة تحدد هدف هذا التجهيز.

ب- طبيعة شغل الأرض: و يحتوي بدوره على مادتين تحدد المادة الأولى فيه الاغراض المسموح بها في هذه المنطقة و المادة الثانية تحدد الاغراض الممنوعة بها.

ج- قواعـد استغلال الأرض: و تتضمن موادها على مايلى:

المادة 04: معامل استيلاء الأرض (C.E.S)

هو نسبة المساحة المبنية على الأرض على المساحة العقارية

المادة 05: معامل شغل الأرض (C.O.S) :

يعرف بنسبة مساحة السقوف خارج الأشغال (وهى مجموعة المساحة المبنية بما فى ذلك سمك الجدران ، السلالم، بهو ، مجالات الحركة ، والشرفات وتستثنى المساحات المهيأة فى القبو ، مساحات السقوف المستعملة كمرائب لسيارات المبنى) على المساحة العقارية .

المادة 06:علو البنايات :

عدد الطوابق المحدد للسكن الجماعي : طابق أرضي +4 ، ويستثنى من ذلك :

قفص السلم

أقنية الدخان

مغاسل الثياب والتي لا تزيد مساحتها عن 12 م^2

لا يجب أن تتعدى المسافة الفاصلة بين نقطة من مبنى و نقطة في التصفيف المقابل المسافة الأفقية بين النقطتين بحيث لا يتجاوز هذا البعد مرتين بالنسبة للجدران العمياء ومداخن المدافئ وعناصر أخرى من المبنى لها أهمية وظيفية في التركيبة.

بالنسبة للمباني المنشأة في زاوية طريقين مختلفي العرض واجهة العودة على الطريق الأضيق يمكن أن يكون لها نفس ارتفاع الواجهات المقابلة

المادة 07 : كثافة البنايات :

قدرت الكثافة الخامة للبنايات بـ 84 م/هـ .

أما الكثافة السكنية الصافية فقدرت بـــ 98 مسكن/هكتار.

المادة 08 : مساحة و شكل القطعة :

تم التنويع في المساحات للقطع الأرضية وذلك تبعا لخصوصيات المجال أما الشكل الأنسب أو الأحسن استعمالا هو المربع أو المستطيل.

المادة 09 : الواجهـات :

يجـب إنجـاز الواجهات العمرانية بصفة انسجامية و أن تحتوي على كل العناصر الهندسية المكملة للبنايـة (شرفات ،نوافذ ،أبواب ...) و عرضها لايتجاوز22 م .

قواعـــد التثبيـــت و يتضمن ايضا على مادتين حيث في المادة الاوالى يحدد:

كيفية فثبيت البنايات بالنسبة للحدود الفاصلة(الجيران) : باستثناء المباني المنشأة على حدود مجال الدراسة، المسافة الأفقية الفاصلة، من أي نقطة في هذه المباني و نقطة على حدود الموقع يجب أن تساوي على الأقل نصف ارتفاع المباني المعينة دون أن تقل على أربعة (04م).

إذا كانت الواجهات في الحدود الفاصلة لا تحتوي على فتحات لإنارة الغرف، يمكن أن يخفض بعدها عن الحدود الفاصلة إلى ثلث الارتفاع مع حد أدناه مترين.

و المادة الثانية: **تحدد تثبيت البنايات بالنسبة للأملاك العامة (الطرق):** و قد اعتمد على تثبيتها بكيفية لا تحجب نوافذ البناية الاولى أي جزء من اجزاء البناية الثانية وفق زاوية 45 درجة. ز الواجهات التي بها فتحات يجب ان تستفيد من اشعة الشمس ساعتين يوميا على الاقل.

و تم الاعتماد على هذا الترتيب في جميع المناطق الأخرى حيث حددت:

منطقـة متجانسة رقم 02 للمرافق عمومية (م.م.02).

وتم اعتماد نفس المواد مع تخصيص هذه المنطقة للمرافق العمومية. كما هو مبين في المخطط رقم (04)

و المنطقـة المتجانسة رقم 03 لسكن الفردي الموجود و المقترح (م.م.03). كما هو مبين في المخطط رقم (04) و تم فيه وضع مادة قانونية أخرى نجد فيها ما يلي:

المادة 31 : في حالة ما إذا قام احد ملاك الأراضي بإنجاز مشروع خاص بالترقية العقارية و تغيير اقتراحات التهيئة من السكن الفردي إلى السكن الجماعي، و بعد موافقة المصالح المعنية، فإن المالك المعني يخضع لأحكام مواد المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير والبناء، خصوصا في مواده رقم 08، رقم 09 و رقم 11 و أحكام المواد رقم 21، 22، 23 و 24 من القسم الثاني المحدد لموقع البناءات و حجمها.

يخضع المالك كذلك في حالة تغيير اقتراحات التهيئة من السكن الفردي إلى السكن الجماعي لأحكام المسوم التنفيذي رقم 86-01 المؤرخ في 1986/01/07 المحدد لتركيب و ترتيب الطرق و مختلف الشبكات.

اما **المنطقة المتجانسة رقم 04 فخضضت للبساتين و المساحات المشجرة (م.م.04).** كما هو موضح في المخطط رقم(04).و تم التعامل معها كما يلي:

حدد تعينها بأنها منطقة خاصة للبساتين و المساحات المشجرة التي لا يمكن البناء بها و كان الهدف منها إحداث نظام عمراني متناسق و حديث وظيفيا، أما طبيعة شغل الأرض فقد حدد المسموح في هذه المنطقة و هو غرس و إعادة التشجير، بساط أخضر للراحة، الأشجار المواتية لطبيعة المنطقة و المادة الأخرى تتضمن: بالنسبة للبساتين الموجودة بالمجال و المشغولة حاليا بأشجار مثمرة ففي حالة تغيير طبيعة الاستغلال الحالية فهي تخضع للتنظيم المعمول به الخاص بمنطقة السكن الفردي (المنطقة المتجانسة رقم 03) أو السكن الجماعي (المنطقة المتجانسة رقم 01).

و لم تحدد أي قواعد أخرى باعتبارها منطقة مخصصة للمساحات الخضراء غير مسموح البناء فيها.

وفي المادة الأخيرة نجد:

المادة 53: باعتبار أن جل أراضي مجال الدراسة تابعة للخواص فهذا يفرض:

- ✓ إلزام الملاك الخواص للأراضي باتباع معايير التخطيط العمراني في إنجاز التحصيصات السكنية المقترحة في مخطط التهيئة.
- ✓ يظم مخطط التهيئة الطرق الأولية و الثانوية لذا يفرض على الملاك الخواص احترام الطرق الثالثية.
- ✓ على كل مالك طلب رخصة التجزئة و رخصة البناء لكل مشروع سكني، و على المصالح التقنية و المكلفة بالتعمير مراقبة ذلك.
- ✓ كذلك على الملاك الخواص ربط القطع الأرضية بمختلف الشبكات (ماء، صرف صحي، كهرباء و غاز) التي تقع على عاتقهم.
- ✓ على الملاك الخواص تخصيص جزء من الأراضي لإنجاز مرافق عمومية ذات منفعة عامة.
- ✓ على الملاك الخواص احترام مختلف المجالات الأمنية للعوائق الموجودة و عدم التعدي عليها.
- ✓ على الملاك الخواص خلق مساحات خضراء و ساحات اللعب و مساحات عمومية حتى لا يتم خلق مناطق سكنية مكتظة.

مخطط رقم (05):المخطط النهائي للمنطقة

III. -تحليل المخطط التوجيهي و مخطط شغل الأراضي استنادا الى المقابلة:

ومن اجل الحصول على معلومات اكثر ، و للإلمام بجميع جوانب موضوعنا، و للتمكن من تحليل الفرضية الخاصة بأليات تطبيق مبادئ الاستدامة، قمنا بعمل استمارة مقابلة تتضمن 15 سؤال (نموذج الاسئلة في الملحق رقم (06)) موجهة الى كل من ، مسؤول من طرف مديرية التعمير و البناء، ومسؤول من طرف البلدية حول مخطط شغل الاراضي للحي (AU1) حيث سنتطرق الى تحليل المقابلة وذلك بمقارنة اجابة كل من المصلحتين حتى نتمكن من الاجابة على فرضية الدراسة.

السؤال رقم (01): ما الهدف من إنشاء هذا المخطط (POS)؟

- **مديرية التعمير والبناء:** يهدف هذا المخطط الى تنظيم وتقنين المجال الحضري العمراني طبقا لأحكام وقوانين التهيئة والتعمير (90-29، 91-175، 91-176، 91-177، 91-178).
- **البلدية:** تتم المتابعة و تنظيم النسيج العمراني، يتم فيه تحديد الطرق، و مختلف الشبكات.

التعليق: من خلال الإجابات التي تحصلنا عليها نلاحظ ان الهدف من انشاء مخطط شغل الأراضي في رأي كلتا المصلحتين هو تنظيم وتقنين المجال الحضري العمراني وبالرجوع الى المرسوم التنفيذي رقم (91-178) فان مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التخطيط المجالي والتسيير العمراني يحدد بصفة تفصيلية حقوق استعمالات الأراضي والبناء في إطار التوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و هذا ما لاحظناه في اعداد كلى المخططين.

السؤال رقم (02): ماهي العوائق التي واجهت إعداد مخطط شغل الأراضي(AU1) ؟

- **مديرية التعمير والبناء:** ملاك الاراضي.
- **البلدية:** معارضة المواطنين بسبب الملكية.

التعليق: من خلال الإجابة المتحصل عليها من مديرية التعمير والبناء و البلدية، تتمثل في معارضة المواطنين بسبب الملكية. أما من خلال تحليل كلى المخططين نلاحظ ان العوائق التي واجهت اعداد مخطط شغل الأراضي (AU1) فهي العوائق الطبيعية و التي تم تحديد الارتفاق الخاص بها

ويمكن ان هذا راجع الى عدم الاطلاع على ملكية الأراضي أثناء اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لأنه عند انجاز لم يتم طرح الملكية كعائق في كلى المخططين، حيث انه من المفروض ان تكون هذه الدراسة عند اعداده أي عدم القيام بإدراج هذه المنطقة للتوسع المستقبلي بل ملاك هذه الاراضي يقدمو طلب الى مديرية التعمير و الهندسة العمرانية و البناء لدمج اراضيهم الى القطاعات المبرمجة و هذا يمكن ان يكون أيضا بسبب نقص التسيير و التشاور بين الهيئات و هذا ما يؤدي الى تخطيط فاشل يترتب عنه عديد من المشاكل التي تؤدي الى التأخر في انجاز المشاريع أي عدم تلبية الاحتياجات التي تسعى الاستدامة الى تحقيقها .

السؤال رقم (03): ماهي عوائق تنفيذ مخطط شغل الأراضي على أرضية الميدان؟

- **مديرية التعمير والبناء:** لا يوجد عوائق لأنه تم الاخذ بعين الاعتبار كامل التحفظات.
- **البلدية:** الملكية.

التعليق: من خلال الاجابات المتحصل عليها نلاحظ ان مديرية التعمير والبناء لا تجد اي عائق اثناء تنفيذ المخطط على ارضية الميدان لأنها اخذت جميع التحفظات بعين الاعتبار اثناء إعداد المخطط و هذا ما لاحظناه في تحليل المخططين، و يبين لنا اخذهم بعين الاعتبار اعتراضات المواطنين، أما البلدية فكانت العوائق متمثلة في الملكية بسبب معارضة السكان لإقامة مشاريع على اراضيهم و من المفروض ان للبلدية الحق في الاراضي بسبب المنفعة العامة و هذا ايضا راجع الى عدم الدراسة المسبقة لملكية الاراضي عند ادراج هذه المنطقة للتعمير.

السؤال رقم (04): كم تقدر نسبة سير عملية تفعيل المخطط على أرض الواقع؟

- **مديرية التعمير والبناء:** نسبة الاشغال 80% وهذا التأخير راجع الى عدة أسباب مثل: تماطل مقاولة الاشغال، بالإضافة الى الإجراءات الإدارية.
- **البلدية**70 %

التعليق: من خلال الإجابات المتحصل عليها نلاحظ انه، تمت الاجابة بنسب، ربما ترجع الى سير الاشغال و ليس تفعيل المخطط، و من المفروض ان تصل نسبتها الى 100%، لأنه عند انجاز المخطط يتم دراسة جميع الجوانب و يتم اعداده وفق قوانين، كما لاحظناه في تحليلنا للمخطط ، تحدد كيفيات الاعداد، لهذا فان النسبة المتبقية فهي تمثل فشل المخطط في تطبيقه على الواقع ولتحقيق الاستدامة يجب ان يكون التخطيط للاستمرار في ذلك لمدى زمني بعيد، ومن خلال تلك النسبة المتبقية يتم تغير المخطط الذي تم اعداده و بهذا لم نتمكن من انجازه على الواقع مع مراعات المخطط المصادق عليه ويمكن القول ايضا ان التخطيط ليس بالجودة المطلوبة فأي تصميم مستدام يجب أن يبدأ بدراسة المكان فان اهتممنا بأبعاد المكان المختلفة يمكن لنا انجازه بنسبة 100% دون التغير فيه .

السؤال رقم (05): هل تم القيام بإجراءات ردعية (هدم)، أو الوقوع في إشكالية الملكية العقارية للأرضية على مستوى المخطط؟

- **مديرية التعمير والبناء:** لا.
- **البلدية:** لا يوجد هدم، و لاكن هناك اشكالية في الملكية العقارية لانها اراضي للخواص .

التعليق: من خلال الإجابات المتحصل عليها نلاحظ انه، لم يتم القيام باي إجراءات ردعية (هدم)، لأنه تم بناء المساكن عن طريق رخصة البناء و هذا ما لاحظناه عند قيامنا بتحليل المخطط ، على عكس الوقوع في إشكالية الملكية العقارية للأرضية على مستوى المخطط وذلك لان الملكية العقارية للأرضية ملك للخواص و عدم قيام البلدية بالتنسيق و التشاور بين سكان الحي مما يؤدي الى عدم احترام مبدأ الاستدامة.

السؤال رقم (06): في حالة مصادفتكم لهذه الحالات كيف يتم حل الوضعية؟

- **مديرية التعمير والبناء:** البلدية هي التي تصدر قرار الهدم بعد تقرير الزيارة الميدانية.
- **البلدية:** يتم تطبيق الاجراءات القانونية، قد يتم تعويضهم في أماكن أخرى.

التعليق: من خلال الاجابتين المتحصل عليهما، فانه عند مصادفة إشكالية الملكية العقارية للأرض، فانه يتم تطبيق إجراءات التعويض ،او نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ،وذلك وفق ما يسمح به القانون، كما هو مبين في تحليلنا للمخطط، وذلك بالرجوع للقانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة، حيث طرأ هذا التغيير فيما يخص التصريح بالمنفعة العمومية، وكذا الطرق وأساليب نزع الملكية، والشيء الجديد الذي جاء به هذا القانون ،هو تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها، وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المعنيين. اما الجهة المكلفة بتطبيق هذا القانون فهي البلدية لأنه من صلاحياتها وهي المسؤولة عن تطبيق هذا القرار و بهذا نكون قد حققنا انصاف اجتماعي من خلال الاعتماد على القانون في نزع الملكية و الجهة التي تطبق القرار وبهذا نضمن استدامة لمدننا.

السؤال رقم (07) : فيمن تتمثل الهيئات والمصالح الإدارية المشاركة في إعداد مخطط شغل الاراضي POSعلى مستوى البلدية؟

- **مديرية التعمير والبناء:** قدموا لنا القرار رقم (2610-2013) المتضمن أسماء ممثلي الإدارات والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات التي تتم استشارتها بشأن مشاريع مخططات شغل الأراضي.
- **البلدية:** المصالح المشاركة في اعداد مخطط شغل الأراضي هي:

البلدية، القسم الفرعي للبناء و التعمير، فرع الغابات للبلدية المعنية، الفلاحة، الري، الموارد المائية، الأشغال العمومية، البيئة، سونلغاز، مكتب الدراسات، "حسب منطقة التدخل: المحافظة العقارية، السياحة"

التعليق: من خلال الاجابتين المحصل عليها نلاحظ تعدد المتدخلين و هذا أيضا ما وجدناه عند تحليلنا المخطط ، و يدل على المشاركة و حسن التسيير في انجاز المخطط. وذلك حسب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1998/04/22 والمحدد لعدد المديريات الولائية المهتمة بالتعمير والبناء التابعة

لوزارة السكن، الذي يضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها، حيث يتم تحديد وتشخيص المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والتهيئة العقارية، و هذا ما يبين تعدد في الهيئات المشاركة لضمان تسيير جواري جيد و يبين انا ايضا احترام مبدأ من المبادئ التي تحقق لنا الاستدامة و هو التنسيق و التشاور بين الهيئات .

السؤال رقم (08): هل يتم مشاركة المواطنين في اعداد المخطط؟

- **مديرية التعمير والبناء:** لا، ولكن يمكن استشارة الجمعيات الممثلة للمواطنين او بعد الاستقصاء العمومي نقوم بدراسة تحفظات الخاصة بهم.
- **البلدية:** "في مرحلة الاستقصاء فقط أي بعد المرحلة الأولى من اعداد المخطط" لا يتم اشراك المواطنين قبل انجاز المخطط.

التعليق: من خلال الإجابات نلاحظ انه لا يتم اشراك المواطنين في عملية اعداد المخطط وهذا ما لاحظناه أيضا عند تحليلنا المخطط مع انه هناك قوانين تعطي الحق الكامل لإشراك المواطنين في اعداد المخطط (القانون 90-29، القانون 06-06...) ويمكن ان عدم اشراكهم من طرف هذه الهيئات لتجنب راي المواطن والعمل بدون الضغط، كما انه يمكن ان المواطن هو السبب في عدم إعطاء رايه في اعداد المخطط فحسب المرسوم التنفيذي (91-178) الذي يحدد الإجراءات الخاصة بإعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها فقد تطرق في المواد من09-13) الى المشاورة الشعبية والتي تتم خلال 60 يوما، في مرحلة الاستقصاء العمومي فعلى المواطن ان يقدم اقتراحات او اعتراضات على مخطط التهيئة وتكون الاعتراضات على مستوى البلدية في سجل الاستقصاء العمومي ومحضر الاستقصاء يرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعنى أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته فيتم دراسة هذا الملف وبهذا يتم النظر الى راي المواطن ويأخذ به في اعداد المخطط ولتحقيق تخطيط مستدام يجب الاهتمام بمشاركة المستخدمين والمجتمعات المحلية و السكان في اتخاذ القرار لنتمكن من اعداد مخطط وفق مبادئ الاستدامة التي على الانسجام و التضامن و التماسك الاجتماعي، و الاستدامة تدعو الى ادراج شتى فئات المجتمع في عملية التخطيط المستدام، فلا التفكير ولا مؤشرات القياس تجلب الاخلاقيات لكن الاخلاقيات هي الأساس لكل من التفكير والقياس.

السؤال رقم (09): ما هي أهم الانتقادات التي تلقاها المخطط من طرف المواطن؟

- **مديرية التعمير والبناء:** انتقادات على استغلال اراضيهم او جزء منها .
- **البلدية:** مطابقة مخطط POS مع مخطط القسمة التابع لهم، رفض اقامة تجهيزات في ملكيتهم لأنها ملك للورثة.

الغاء قسمة الأرض الى نصفين بسبب الطريق، الغاء المشروع، حذف الطريق من جهة lot21.

التعليق: من خلال الاجابة المتحصل عليها من طرف مديرية التعمير و البلدية نجد ان الانتقادات التي تلقاها المخطط من طرف المواطنين هي بسبب استغلال اراضيهم و هذا راجع لعدم القيام بدراسة مسبقة لتقسيم الاراضي و عدم مشاركة المواطنين في اعداد المخطط و هذا ما لاحظناه أثناء تحليلنا للمخطط ،و هذا ما يسبب التأخر في انجازه أي التأخر في تحقيق المتطلبات او الحاجيات الانية للسكان و يجعله ينعكس سلبا على المستقبل القريب و هذا ما يتعارض مع مبادئ الاستدامة .

السؤال رقم (10): الصعوبات التي تلقاها المخطط على ارض الواقع مرتبطة ب :

- الجانب الاقتصادي (تمويل المشاريع)
- الجانب الديموغرافي (الكثافة السكانية الكبيرة)
- إشكالية العقار
- أسباب أخرى

❖ **مديرية التعمير والبناء:** الجانب الاقتصادي (تمويل المشاريع) و اشكالية العقار.

❖ **البلدية:** إشكالية العقار.

التعليق: من خلال الاجابة المتحصل عليها من طرف مديرية التعمير نجد ان الصعوبات تمثلت في تمويل المشروع و هذا راجع ربما الى سياسة التقشف المتبعة من طرف الدولة وفي تحليل المخطط نجد أنه تم ادراجه قبل بدأ هده السياسة ، مع أنه قبل البدأ في أي مشروع يجب أن تخصص له ميزانية محددة حتى لا نقوم بتخصيص مجال من غير الاستفادة منه فهو يعتبر استنزاف للمجال الذي يتناف مع مبادئ الاستدامة و اتفقت في الاجابة مع البلدية في اشكالية العقار و التي تعتبر المشكل الملازم للمشروع

السؤال رقم (11): تعدد المتدخلين في أدوات التهيئة والتعمير أمر :

- ايجابي
- سلبي

❖ **مديرية التعمير والبناء:** إيجابي.

❖ **البلدية:** إيجابي.

التعليق: من خلال الاجابة المتحصل عليها نرى ان كلا من مديرية التعمير و البناء و البلدية يتفقون على ان تعدد المتدخلين امر ايجابي و هذا ما لاحظناه أثناء تحليلنا للمخطط ، و يبين لنا بأن من اهم مراحل نجاح المخطط بالدرجة الاولى التنسيق و التشاور والمشاركة.

السؤال رقم (12): هل يتم اعداد هذا المخطط بالاعتماد على القوانين؟

- **مديرية التعمير والبناء:** نعم ومنها القانون 90-29 و المرسوم التنفيذي 178/91 المحدد لكيفية الاعداد و المصادقة على مخططات شغل الاراضي و يحتوي الوثائق المتعلقة بهما.
- **البلدية:** نعم.

التعليق: من خلال الاجابة نري بان المخطط يتم عن طريق قوانين تحدد و تضبط كيفيات الاعداد و المصادقة كإجراء قانوني و لكن في تحليلنا للمخطط ، نجد عدم ذكر القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة الذي يضمن تسيير جواري و انصاف اجتماعي و الذي يحقق مبادئ الاستدامة التي نجدها مهملة عند القيام بهذا المخطط.

السؤال رقم (13): هل أنتم على علم بالقوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة؟

- **مديرية التعمير والبناء:** نعم وهذا بالاعتماد على قانون حماية البيئة والتنمية المستدامة الخاص بمديرية البيئة، قانون حماية الغابات والمناطق الجبلية في إطار تنمية مستدامة.
- **البلدية:** لا.

التعليق: من خلال الاجابة نرى ان مديرية التعمير و البناء على علم بقوانين التنمية المستدامة و لكنها تعتبر بانها قوانين خاصة بمديرية البيئة وبالنظر الى القانون نجده يلزم في نصه " تساهم مختلف القطاعات و الفاعلين المعنين بتحقيق سياسة المدينة...من خيارات محددة من طرف الدولة و بتحكيم مشترك. اما البلدية ليس لديها علم بهذه القوانين و هذا ما بين لنا سبب عدم عملهم بها في المخططات و هذا ما تأكدنا منه في تحليلنا للمخطط.

السؤال رقم (14): هل يتم الاخذ بعين الاعتبار هذه القوانين (المتعلقة بالتنمية المستدامة) في انشاء مخطط شغل الاراضي؟

- **مديرية التعمير والبناء:** لا والسبب ان مختلف ممثلي المديريات (مديرية البيئة، مديرية السياحة...) لا يعطوا أي قيمة لمخطط شغل الأراضي ويبقى الحديث خارج عن نطاق العمل.

البلدية: لا يتم الاخذ بعين الاعتبار هذه القوانين.

التعليق: من خلا الاجابة المتحصل عليها من طرف مديرية البناء و التعمير و البلدية ز كم خلال تحليل المخطط ، نرى لامبالاة من طرف الهيئات و نقس التشاور و التنسيق بينها مما يؤدي الى تسيير جواري فاشل وتتدرج تحت إطار القانون العام، وهو مجموعة القواعد المنظمة للعلاقات القانونية التي تكون الدولة طرفا فيها باعتبارها صاحبة السيادة، وتتولى الإدارات الهندسية بالأحياء والمدن والوحدات المحلية بالقرى

تطبيق تلك التشريعات ومتابعة تنفيذها. حيث ان الحكومات وحدها تملك السلطة التشريعية لتأمين الانتقال الى مجتمعات مستدامة .

السؤال رقم (15): ما هي الاجراءات التي قمتم بها لتحقيق مبادئ الاستدامة في التخطيط؟

- **مديرية التعمير والبناء:** لا يوجد

البلدية: لا يعلم أمر يخص مكتب الدراسات.

التعليق: من خلال الاجابة المتحصل عليها نرى بأن مديرية التعمير و البناء لا تقوم باي اجراءات لتحقيق الاستدامة اما البلدية فكان جوابها بانه امر يخص مكتب الدراسات، ومن خلال تحليلنا للمخطط نجد أنه، بالرغم من اعتمادهم على قوانين عند التخطيط الى انها لا تعتمد على القانون التوجيهي للمدينة الذي يضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة، ويكرس هذا النص مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة، وتجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة مع التركيز على الخدمة العمومية والشفافية والعمل والتضامن وتعزيز حضور الدولة وتطبيق القانون وتحديد إطار مؤسساتي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم، وهذا ما نجده غير مطبق من خلال الاجابات السابقة حيث نجد عدة مشاكل مرتبطة بالملكية وعدم انصاف السكان في حقهم في المشاركة في اعداد المخطط و عليه يمنك القول بان القوانين التي يتم العمل بها هي كخطوات لإنجاز المخططات و ليست مبادئ تحقق الاستدامة.

خلاصة الفصل:

في هذا الفصل تطرقنا إلى تحليل كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) و مخطط شغل الاراضي (POS) ومناقشتها استنادا إلى المقابلة ، وأهم ما استخلصناه:

عند إعداد كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) و مخطط شغل الاراضي (POS) تم الاعتماد على القوانين حيث عند اعداد المخطط التوجيهي تم الاعتماد على المخططات و توجيهات المخطط الولائي (PAW) و تم تقسيم المنطقة الى قطاعات كما تم ذكرها في القانون المتعلق بالتهيئة و التعمير و تم تحديد الإرتفاقات المتعلقة بالمنطقة وهذا يدل على العمل بالقوانين كما تم الاخذ بعين الاعتبار تحقيق مبادئ التنمية المستدامة عند انجاز هذا المخطط و عند انجاز مخطط شغل الاراضي فقد تم احترام توجهات المخطط التوجيهي وتم حساب كل من الإرتفاقات و توزيع السكانات و التجهيزات حسب القانون و تم تقسيم المنطقة الى 4 مناطق متجانسة تتضمن المرافق الموجودة والتي تم تحديدها من طرف المخطط التوجيهي وبالرغم من الاعتماد على القوانين لكن نجد بان القانون التوجيهي للمدينة لم يتم الاعتماد عليه عند انجاز المخططات و من هنا يمكن القول بان المخططات تحترم القوانين ما عدا القانون 06-06 الذي يدرج في نصه مبادئ الاستدامة.

اما الجانب التخطيطي فيحدد بوجه عام شكل التنمية المستقبلية و يحدد الاحتياجات ويعمل على تحقيقها وتشجيع مشاركة الافراد والنقاش في عملية تصميم المخططات و من خلال ما سبق يتبين لنا اهمال جانب مشاركة السكان في اعداد هذا المخطط مما ادي الى الوقوع في مشاكل و عدم رضا السكان بالمخطط المنجز الذي هو في الأساس أنجز لتلبية احتياجاتهم وفق متطلباتهم و هذا ما ينتج عنه عدم احترام البعد الزمني والتوفيق بينه وبين مراحل تطبيق الخطة أي التأخر في تلبية احتياجات السكان الحالين لأنه تم اهمال رأيهم في انجاز المخطط و بهذا لا نحقق تخطيط يحمل صفة الاستدامة.

تمهيد:

في اطار تكملة التحليل الخاص بالحي، سنتطرق في هذا الفصل الى تحليل أهم ما يكون مجتمع الدراسة، حيث قمنا بإعداد استمارة موجهة الى ساكني الحي ،من خلالها سنقوم بتحليل استمارة الاستبيان و تحليل الفرضيات انطلقنا من الدراسة التحليلية و تحليل المقابلة و الاستمارة.

حيث سنتعرف على مدي تطبيق مبادئ الاستدامة في المخططات، و ما هي الاليات المطبقة لتحقيق هاته المبادئ، من هو المسؤول الأول على تحقيقها، وكيفيات تسييرها، وما مدي مشاركة السكان وانصافهم في انجاز المخططات، والجوانب القانونية التي تستعملها الهيئات في اعداد هاته المخططات ، لهذا قمنا بالاتصال بشكل مباشر بالسكان، لإمدادنا بالمعلومات التي تكون سندا لنا في مواصلة بحثنا، وتحليل مشكل البحث، والوصول الى اصل المشكل، ومحاولة إيجاد حلول مناسبة لها، للخروج بنتائج و توصيات وحتى نتمكن من التأكد من الفرضيات لنستطيع الحكم عليها بأنها محققة أم غير محققة.

I. استمارة الاستبيان:

نهدف من وراء هذا التحليل ،الى التعرف على بعض وقائع مجتمع الدراسة من جهة، و ما مدى وعي السكان بحقوقهم و وجباتهم، اتجاه حيهم و ما مدى تحقيق الاستدامة فيها من جهة أخرى.

لتسهيل هذه الدراسة قمنا بالاتصال بالسكان عن طريق توجيه استمارة بها أسئلة موجهة لساكني الحي، حيث قمنا بتقسيمها الى جانبين، الجانب الاول من أجل معرفة معلومات حول العينة، والجانب الثاني، من أجل معرفة معلومات حول المسكن و أراء السكان حول مخطط شغل الاراضي، ويتضمن 28 سؤالا مقسمة بين أسئلة مفتوحة و أخرى مغلقة، حيث يوجد 13 سؤال مغلق و تكون الاجابة فيه بنعم أو لا و سؤالين يتضمن الاجابة فيهم باختيار واحد من الاحتمالين (سؤال 1 و 2) و 11 سؤال مفتوح قمنا فيها بإعطاء احتمالات لتساعدنا حول معرفة اجابة للفرضيات حول كيفية تسيير و تخطيط هذا الحي و لتوضيح الفكرة للساكنين و تسهيل الاختيار عليهم، أما السؤال الأخير فكانت الاجابة مفتوحة للسكان للتمكن من التعبير عن رأيهم ولمعرفة ما مدى ثقافتهم و اهتمامهم بحيهم ،(نموذج الأسئلة في الملحق رقم (05)).

و ينقسم الجانب الثاني بدوره الى:

أ- **السكن و السكان:** من السؤال 01 الى 04، تتضمن معلومات حول المسكن.

ب-**مشاكل الحي:** من السؤال 05 الى18، تتضمن اسئلة حول اهم المشاكل التي يعاني منها الحي ، و التي تخص احتياجات السكان و تؤثر على شكل الحي.

ج- **العلاقات الاجتماعية**: من السؤال 19 الى السؤال 28، و تتضمن هذه الاسئلة اهم المراحل الواجب اتباعها لتحقيق الاستدامة.

1- تحديد وحدات العينة:

يوجد بالحي 54 مسكن فردي موزعين عشوائيا، و مجتمع الدراسة يتمثل في شاغلي هاته السكنات و بما أن عدد السكنات لا يتجاوز 60 مسكنا مما يتعذر علينا اختيار نمط عينة وتطبيقه على هذا الحي لمحدودية سكناته مما توجب علينا طرح هذه الاستمارة على جميع المساكن فالاستمارة اذا هي موجهة لكل مسكن اي ان كل مسكن يمثل فرد من العينة أي ما يساوي 54 عينة بنسبة 100% من مجتمع الدراسة.

2- تحليل اسئلة الاستمارة:

ان اتصالنا بوحدات العينة مكننا من الحصول على اجابات للأسئلة المطروحة، رتبناها في جداول لتسهيل استغلال المعلومات المتوفرة، مما يجعلنا نستطيع تحليل المعطيات لمعرفة الواقع الذي يعيشه المواطن من جهة و تحليل الفرضيات المطروحة من جهة أخرى.

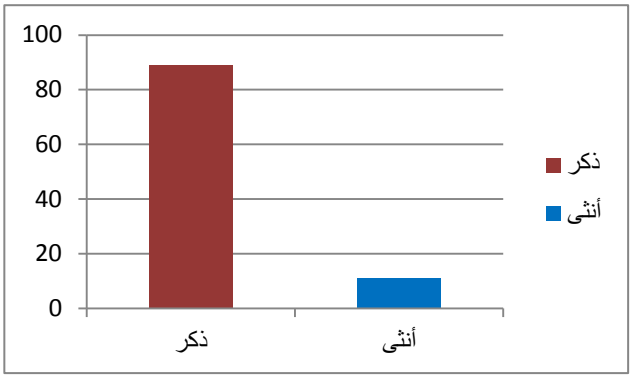
2-1-الجانب الاول: من أجل معرفة معلومات حول العينة.

الجنس المشارك في هذا الاستبيان:

جدول رقم(03): نوع الجنس المشارك

الجنس	العدد	النسبة%
ذكر	48	89
أنثى	06	11

تمثيل بياني رقم(01): الجنس المشارك.



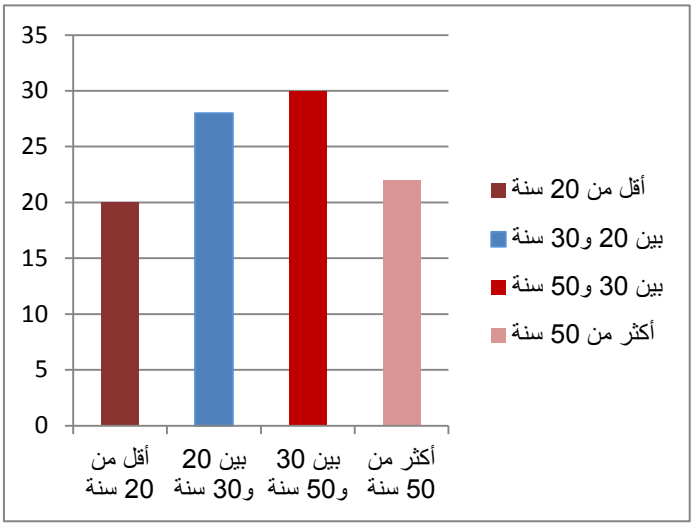
من خلال الجدول و المنحنى البياني نلاحظ ان نسبة الذكور المشاركين 89% بحيث تفوق على الاناث التي تم استجوابهم نسبتهم 11% .

الفئات العمرية المشاركة في هذا الاستبيان:

جدول رقم(04):الفئات العمرية.

الفئات العمرية	العدد	النسبة%
أقل من 20 سنة	11	20
بين 20 و30 سنة	15	28
بين 30 و50 سنة	16	30
أكثر من 50 سنة	12	22

تمثيل بياني رقم(02): الفئة العمرية.



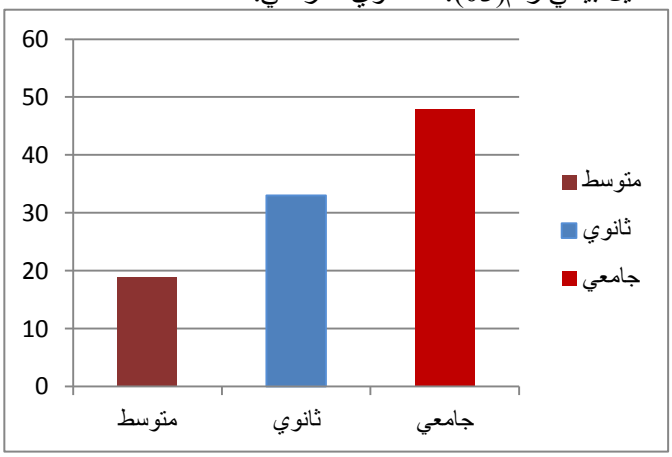
من خلال الجدول و المنحنى البياني نلاحظ التنوع في الفئات العمرية لأفراد العينة المستجوبة إذ نجد أن النسبة الاكبر كانت لفئة ما بين 30و50 سنة بنسبة 30% تليها الفئة ما بين 20و30 بنسبة 28% و تليها الفئة الاكثر من 50 سنة بنسبة 22%و الفئة الاقل نسبة كانت للأقل من 20 سنة بنسبة 20% .

المستوى الدراسي المشارك في هذا الاستبيان:

جدول رقم(05):المستوى الدراسي.

المستوى الدراسي	العدد	النسبة%
متوسط	10	19
ثانوي	18	33
جامعي	26	48

تمثيل بياني رقم(03): المستوى الدراسي.



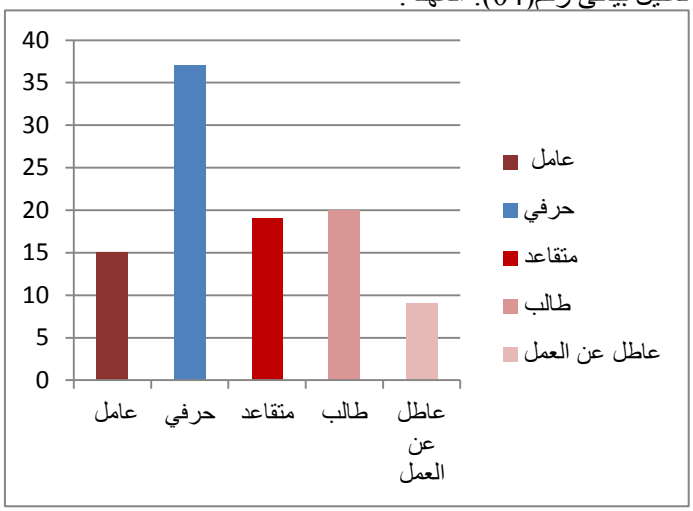
من خلال الجدول و المنحنى البياني نلاحظ ان المستوى التعليمي للمستجوبين عالي حيث نسبة مستوى التعليم الجامعي 48% و التعليم الثانوي 33% في هذا الحي أما أدنى نسبة كانت للتعليم المتوسط ب 19%، فكلما كان المستوى التعليمي أعلى بالمنطقة كان الوعي أكبر.

الحالة المهنية:

جدول رقم(06): الحالة المهنية.

الحالة المهنية	العدد	النسبة%
عامل	8	15
حرفي	20	37
متقاعد	10	19
في الدراسة	11	20
بطال	05	9

تمثيل بياني رقم(04): المهنة.



من خلال الجدول والمنحنى البياني نلاحظ ان أغلب المستجوبين حرفيون بنسبة 37% أما الطالب فيمثلون نسبة 20% و المتقاعدون 19% و العمال 15% و أقل نسبة تمثل العاطلين عن العمل ب 5% من المشاركين و ربما تتمثل في الخريجين الجدد.

2-2-الجانب الثاني: من أجل معرفة معلومات حول المسكن و أراى السكان حول مخطط شغل الاراضي.

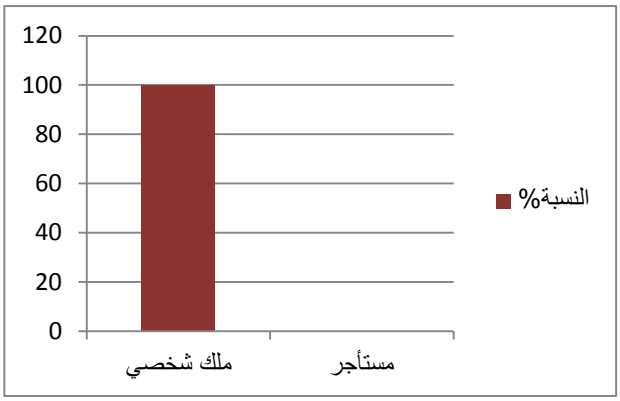
أ- السكن و السكان

السؤال 01: ملكية المسكن؟

جدول رقم(07):ملكية المسكن.

التعيين	العدد	النسبة%
ملك شخصي	54	100
مستأجر	0	0

تمثيل بياني رقم(05):ملكية المسكن.



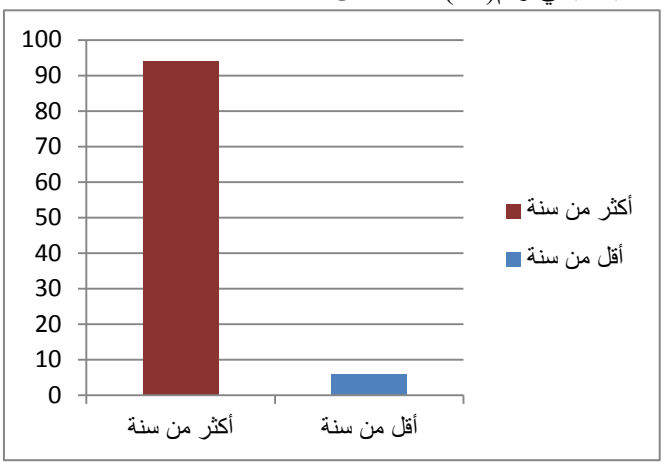
من خلال الجدول و المنحنى البياني نلاحظ ان كل المساكن ملك للخواص وذلك بنسبة 100%

السؤال 02:مدة السكن؟

جدول رقم(08):مدة السكن

التعيين	العدد	النسبة%
أكثر من سنة	51	94
أقل من سنة	3	6

تمثيل بياني رقم(06):مدة السكن.



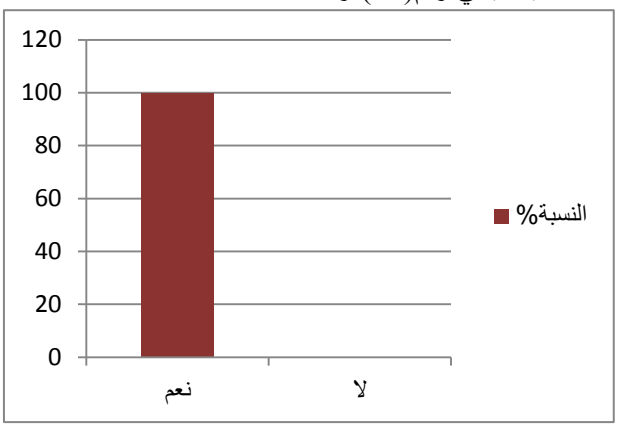
من خلال الجدول و المنحني نلاحظ انه تم استغلال المساكن منذ أكثر من سنة من أغلبية المالكين وذلك بنسبة 94% أما نسبة 6% تمثل الساكنين أقل من سنة.

السؤال03:هل تملك رخصة بناء(الفردي)؟

جدول رقم(09):رخصة البناء

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	54	100
لا	0	0

تمثيل بياني رقم(07):رخصة البناء.



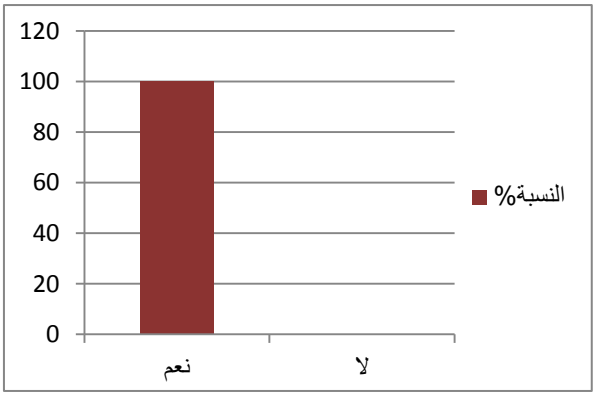
من خلال الجدول و المنحني نلاحظ ان عملية بناء المساكن تمت وفق شروط نظامية بنسبة 100% و هذا ما يوضح علم الساكنين بالقوانين و عملهم بها.

السؤال04: إذا كان نعم هل تملك رخصة المطابقة؟

جدول رقم(10): يمثل رخصة المطابقة.

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	54	100
لا	0	0

تمثيل بياني رقم(08): يمثل رخصة المطابقة.



من خلال الجدول و المنحني البياني نلاحظ ان كل السكان قامو بعملية البناء وفق القواعد القانونية.

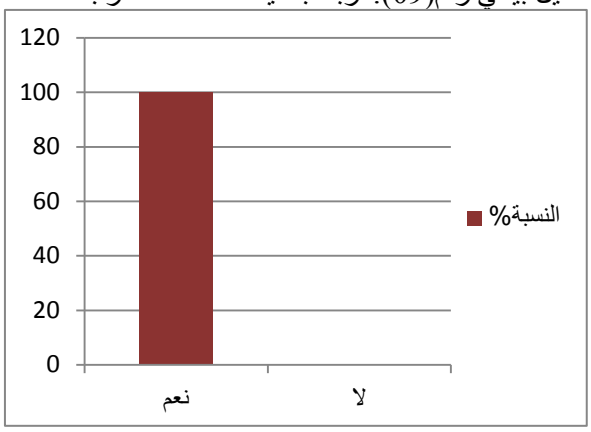
ب-مشاكل الحي

السؤال 05:هل مسكنك متصل بشبكة المياه الصالحة للشرب؟

جدول رقم(11): الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	54	100
لا	0	0

تمثيل بياني رقم(09):الربط بالمياه الصالحة للشرب



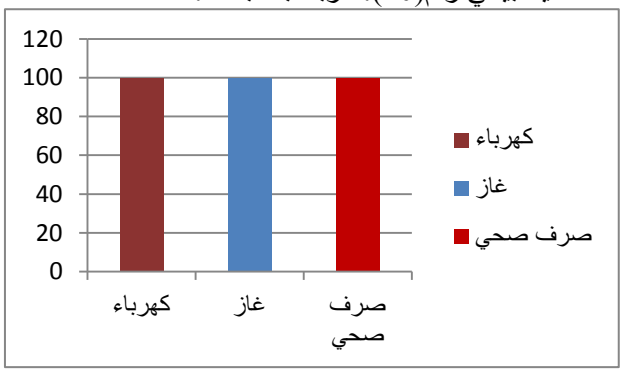
من خلال الجدول و المنحني البياني نلاحظ ان الحي مغطى كليا بشبكة المياه الصالحة للشرب و هذا لحسن تسيير الشبكات .

السؤال 06:هل مسكنك متصل بالشبكات ؟

جدول رقم(12):الربط بالشبكات المختلفة.

التعيين	العدد	النسبة%
كهرباء	54	100
غاز	54	100
صرف صحي	54	100

تمثيل بياني رقم(10): الربط بالشبكات.



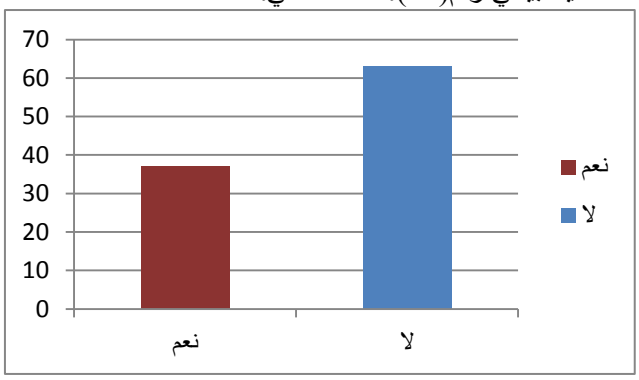
من خلال الجدول و المنحني البياني نلاحظ ان جميع المشاركين أجابو بتوفر المرافق أي أن الحي مغطى كليا بالشبكات المختلفة.

السؤال 07:هل الحي نظيف؟

جدول رقم(13): نظافة الحي.

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	20	37
لا	34	63

تمثيل بياني رقم(11): نظافة الحي.



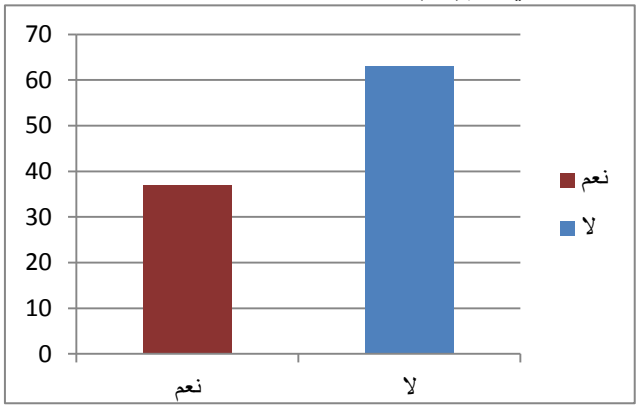
من خلال الجدول و المنحنى البياني، نلاحظ أن حوالي أكثر من نصف السكان يرون بأن حيهم غير نظيف، حيث أن نسبة 63% قالو أن حيهم غير نظيف و 37% منهم أجابوبـ نعم، و من خلال قيامنا بالاستطلاع لاحظنا أن السكنات متباعدة و يمكن أن يكون ذلك سبب عدم الاختلاف في الاجابات .

السؤال 08:هل يوجد عمال النظافة؟

جدول رقم(14):عمال النظافة الموجودين

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	20	37
لا	34	63

تمثيل بياني رقم(12):وجود عمال النظافة



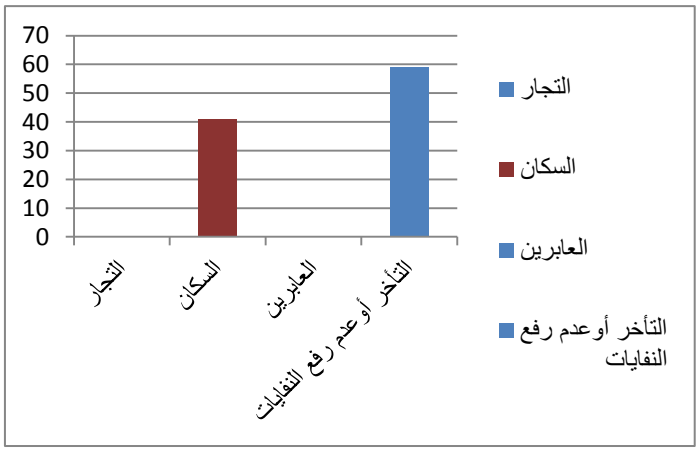
من خلال الجدول و المنحنى البياني، نلاحظ غياب عمال النظافة بنسبة 63% ربما لعدم تخصيص عمال لهذا الحي، أما نسبة 37% أجابو بوجود عمال النظافة، ربما ذلك بسبب بعد المساكن عن بعضها و اقتراب هذه الاخيرة من الطريق الذي يمر به العمال، أو يمكن عدم ملاحظة العمال من طرف السكان.

السؤال 09:في رأيك من هو المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات؟

جدول رقم(15): المتسببون في تكاثر الفضلات

التعيين	العدد	النسبة%
التجار	0	0
السكان	22	41
العابرين	0	0
التأخر أوعدم رفع النفايات	32	59

تمثيل بياني رقم(13):وجود عمال النظافة



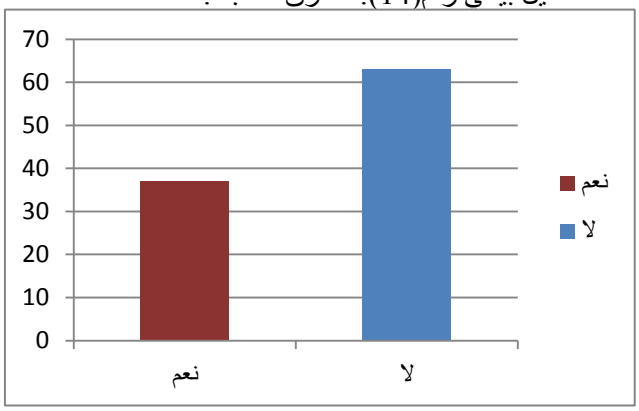
من خلال الجدول و المنحنى البياني، نلاحظ ان السبب الرئيسي في تكاثر الفضلات هو التأخر أوعدم رفع النفايات، حيث ذكرة بنسبة 59 % كما أن السكان لهم أيضا دور في ذلك، و ذكر ذلك بنسبة 41% ربما يعود ذلك الى عدم تخصيص عمال نظافة للحي.

السؤال10:هل الطرق معبدة؟

جدول رقم(16):الطرق المعبدة

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	20	37
لا	34	63

تمثيل بياني رقم(14): الطرق المعبدة.



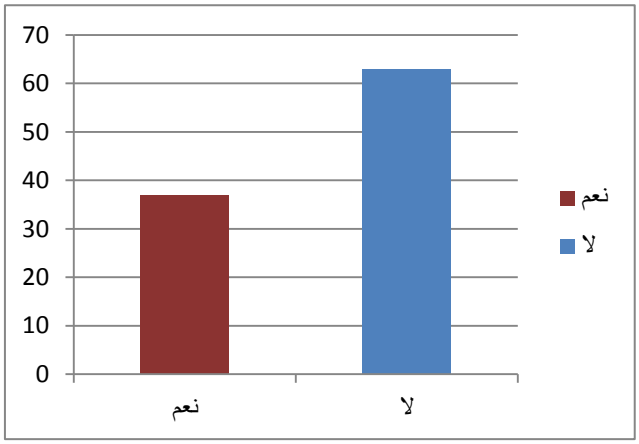
نلاحظ من خلال الجدول و المنحنى البياني، ان حوالي ثلاث ارباع الطريق غير معبدة حيث ذكر ما نسبته 63% بأن الطرق غير معبدة، و نسبة 37%أجابو بأن الطرق معبدة، و يعود ذلك ربما لوجود مساكن مبعثرة وأخرى غير منجزة و هذا من خلال ما لاحظناه.

السؤال11:هل توجد أرصفة للمشاة؟

جدول رقم(17): الارصفة الموجودة.

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	20	37
لا	34	63

تمثيل بياني رقم(15): الارصفة الموجودة.



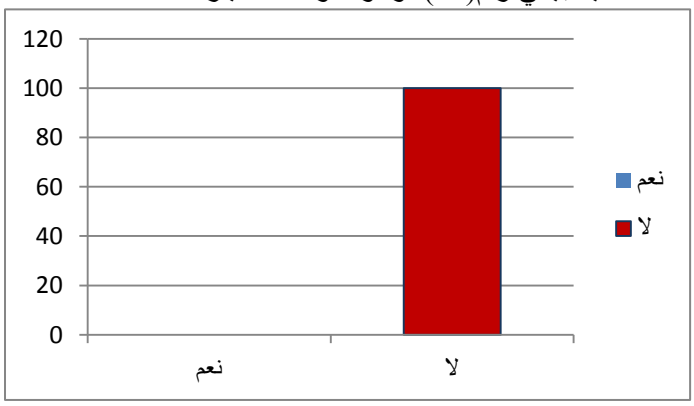
نلاحظ من خلال الجدول و المنحنى ان حوال ثلاث ارباع المستجوبين أجابو بعدم وجود الارصفة حيث كانت النسبة 63% أما نسبة 20% فاجابو بنعم و ربما هذا يتعلق بالطرق و يبين التأخر في تخطيط الحي.

السؤال12:هل منطقتكم مزودة بمواقف السيارات؟

جدول رقم(18):مواقف السيارات المتواجدة

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	0	0
لا	54	100

تمثيل بياني رقم(16): وجود مواقف السيارات.



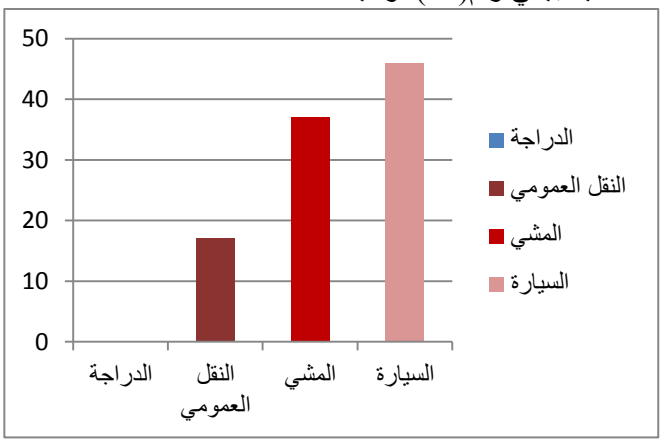
نلاحظ من خلال الجدول و المنحنى البياني أن كل المستجوبين أجابو بالافتقار الكلي لمواقف السيارات و ذلك ربما راجع الى التأخر في تخطيط الحي من طرف السلطات و عدم الإسراع في إنجازه.

السؤال13: ما هي وسيلة النقل المستعملة؟

جدول رقم(19): وسيلة النقل المستعملة

التعيين	العدد	النسبة%
الدراجة	0	0
النقل العمومي	09	17
المشي	20	37
السيارة	25	46

تمثيل بياني رقم(17): وسيلة النقل المستعملة.



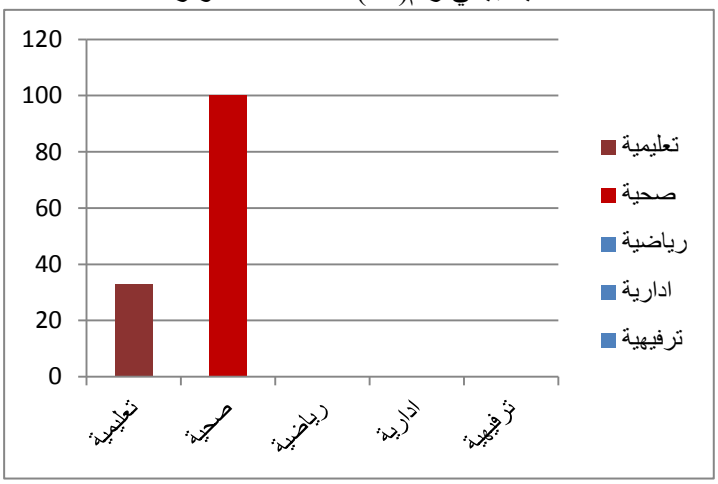
نلاحظ من خلال الجدول و المنحني أن ما نسبته 46 % من المستجوبين يستعملون السيارات و هي أعلا نسبة يليها المشي بنسبة 37% و في الاخير النقل العمومي بنسبة 17% وهذا الاختلاف في الاستعمال ربما يرجع الى المهنة.

السؤال14:هل تتوفر منطقتكم على الخدمات الضرورية التالية ؟

جدول رقم(20): مدى توفر الخدمات الضرورية

التعيين	العدد	النسبة%
تعليمية	18	33
صحية	54	100
رياضية	0	0
ادارية	0	0
ترفيهية	0	0

تمثيل بياني رقم(18): الخدمات المتوفرة



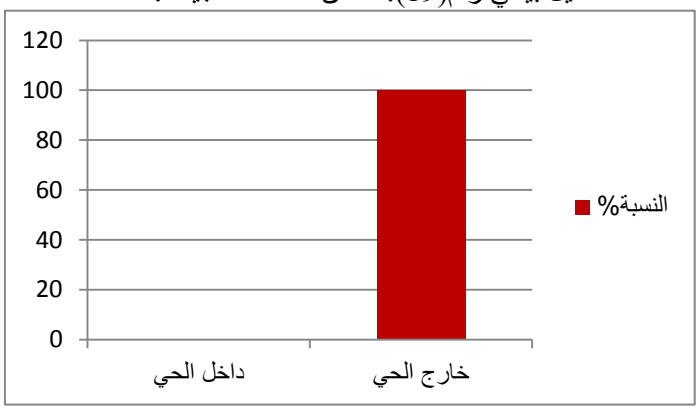
من خلال الجدول و المنحني نلاحظ اجابت جميع المستجوبين بتوفر الخدمة الصحية أي بنسبة 100% أما التعليمية فأجاب ما نسبته 33% بتوفرها و هذا راجع ربما الى عدم وجود أطفال يتمدرسون عند هذه الفئة المستجوبة و توافق الكل على غياب الخدمات الرياضية و الادارية و الترفيهية.

السؤال15:من أين تشتري الأسرة حاجياتها؟

جدول رقم(21): اماكن اقتناء الحاجيات

التعيين	العدد	النسبة%
داخل الحي	0	0
خارج الحي	54	100

تمثيل بياني رقم(19): أماكن اقتناء الحاجيات.



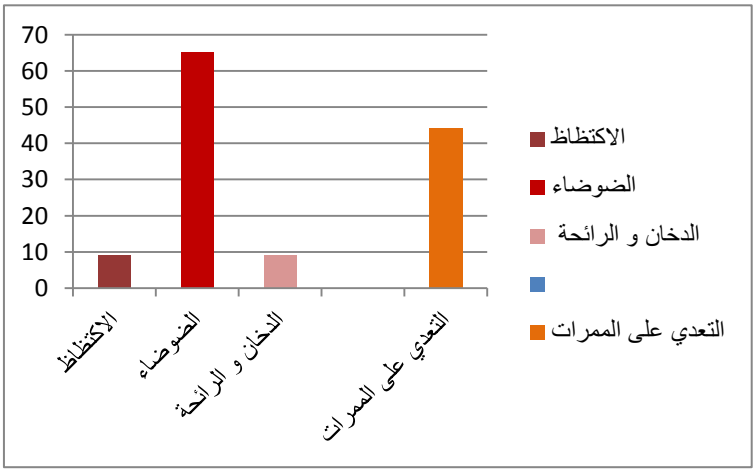
من خلال الجدول و المنحني نلاحظ أن كل المستجوبين يقوموا بشراء حاجياتهم من خارج الحي ، ربما يعود ذلك الى عدم وجود أي محلات لشراء الحاجيات داخل الحي وهذا ما يسبب عدم الانصاف الاجتماعي .

السؤال16:ما هي درجة مضايقة السيارات للراجلين داخل الحي بالترتيب؟

جدول رقم (22): درجة مضايقة السيارات للراجلين داخل الحي

التعيين	العدد	النسبة%
الاكتظاظ	5	09
الضوضاء	35	65
الدخان و الرائحة	5	09
التعدي على الممرات	24	44

تمثيل بياني رقم(20): مضايقة السيارات للراجلين.



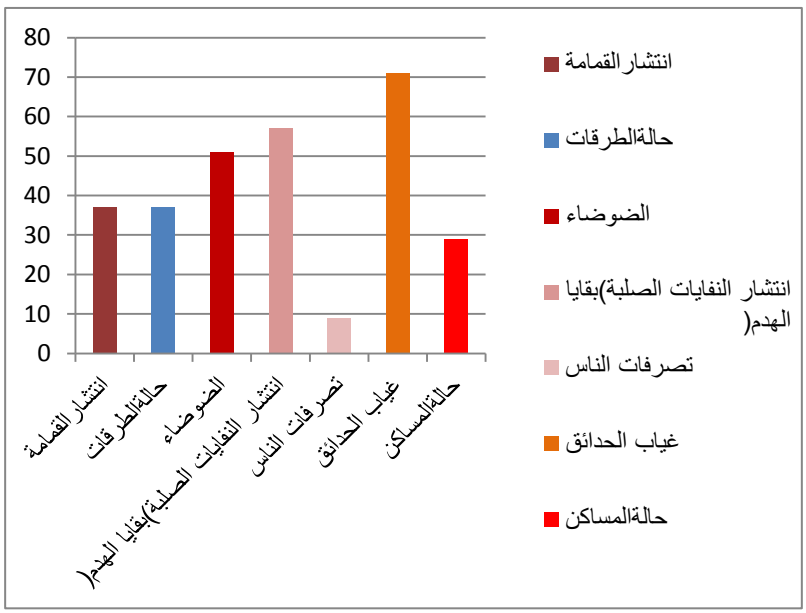
من خلال الجدول و المنحني نلاحظ أن نسبة الضوضاء هي أكبر نسبة بحيث نسبتها 65% و يمكن أن يكون ذلك الى أن الحي لايزال يعمر يليها التعدي على الممرات بنسبة 24% و ربما ذلك راجع الى عدم تخطيط الطرق من طرف السلطات و النسبة الأخيرة كانت لكل من الاكتظاظ و الدخان و الرائحة بـ 5%.

السؤال17:ما هي العناصر التي تضايقك بالحي ؟

جدول رقم(23): العناصر التي تسبب المضايقة بالحي.

التعيين	العدد	النسبة%
انتشار القمامة	18	37
حالة الطرقات	54	37
الضوضاء	18	51
انتشار النفايات الصلبة(بقايا الهدم)	40	57
تصرفات الناس	3	9
غياب الحدائق	40	71
حالة المساكن	35	29

تمثيل بياني رقم(21): العناصر التي تسبب المضايقة بالحي.



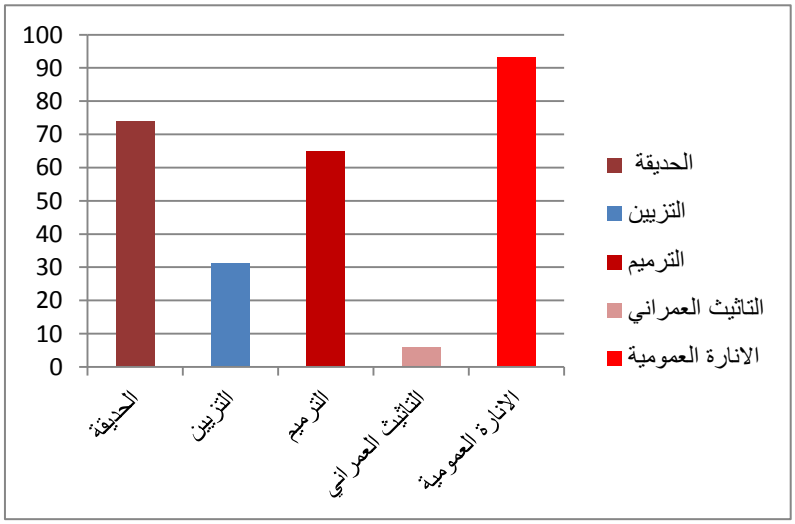
من خلال الجدول و المنحني، نجد أن معظم المستجوبين يشتكون غياب الحدائق، حيث ذكرة بنسبة 71% يليها انتشار نفايات الهدم بنسبة 57% و الضوضاء بنسبة 51% و هذا ما لاحظناه بالحي و هي ما يزعجهم بالدرجة الاولى، ثم حالة الطرق و انتشار القمامة بنسبة 37% وفي الترتيب الاخير ذكرة حالة المساكن بنسبة 29% و البعض يتضايق من تصرفات الناس و لكنها نسبة ضئيلة و تمثل 9%، و ربما كل هذا راجع الى عدم اكتمال بناء الحي.

السؤال18:برأيك ما هي العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي؟

جدول رقم(24):العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي

التعيين	العدد	النسبة%
الحديقة	40	74
التزيين	17	31
الترميم	35	65
التاثيث العمراني	3	6
الانارة العمومية	50	93

تمثيل بياني رقم(22): العناصر التي تسبب المضايقة بالحي.



من خلال الجدول و المنحني نلاحظ ان معظم انشغال المستجوبين الأول الانارة العمومية و ذكرة بنسبة 93% ربما راجع ذلك لمحدوديتها أو عدم تلائمها ثم يليها الحديقة بنسبة 74% و الترميم بنسبة 65% و التي لاحظنا عدم وجوديها بالحي و النسب الأخيرة كانت لكل من التزيين بنسبة 31% و أدنى نسبة كانت لتأثيث العمراني و ربما ذلك راجع الى عدم اهتمامهم بهذا الجانب.

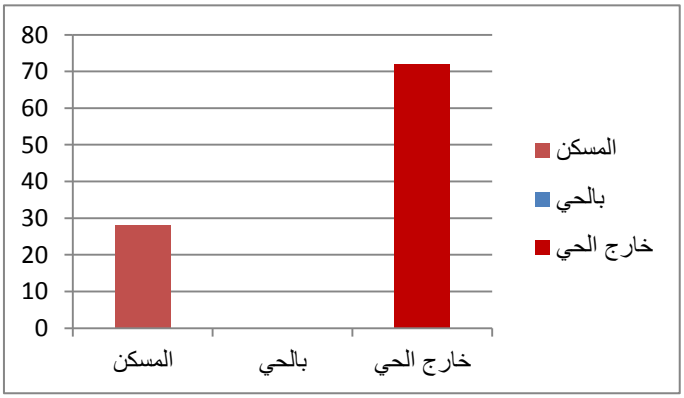
ج-العلاقات الاجتماعية

السؤال19: ما هو المكان المفضل لديك للالتقاء بالأصدقاء و الجيران؟

جدول رقم(25):الاماكن المفضلة للالتقاء

التعيين	العدد	النسبة%
المسكن	15	28
بالحي	0	0
خارج الحي	39	72

تمثيل بياني رقم(23): أماكن الالتقاء.



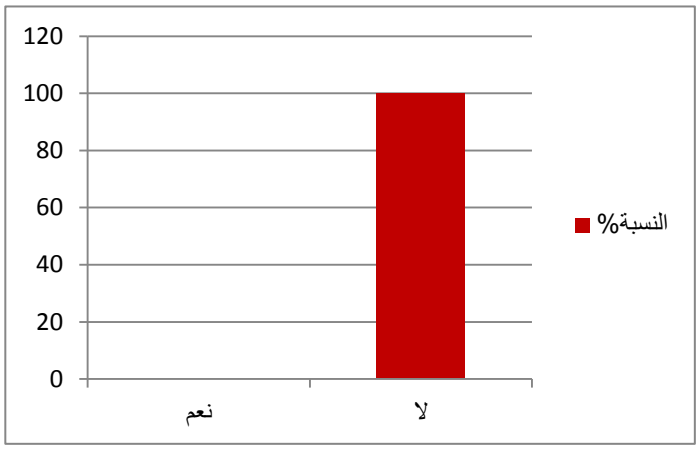
نلاحظ من خلال الجدول و المنحني، أن ثلاث أرباع المستجوبين يفضلون الالتقاء خارج الحي، حيث تمثل 72% ربما لعدم وجود أماكن للالتقاء داخل الحي، أما نسبة 28% فكانت للالتقاء في المسكن، ومن خلال ملئ الاستمارة لاحظنا افتقار الحي لاماكن الجلوس و اماكن اللعب ربما لعدم تصميمها او الحرص على انجازها من طرف البلدية و هذا ما يؤدي الى سوء في التسيير الجواري.

السؤال 20:هل توجد جمعية داخل حيك ؟

جدول رقم(26): الجمعيات داخل حيك

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	0	0
لا	54	100

تمثيل بياني رقم(24): وجود جمعية داخل الحي.



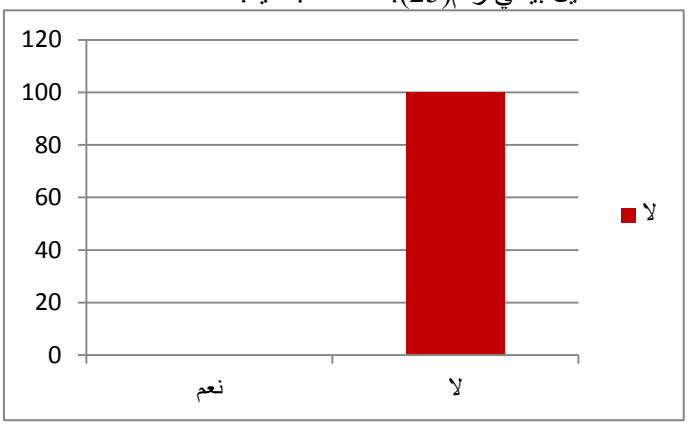
من خلال الجدول و المنحني نلاحظ أن كل المستجوبين أجابو بعدم وجود جمعية ربما لعدم وجود ثقافة المشاركة فكل واحد يقوم بإرسال انشغاله لوحده و هذا ما يؤدي الى عدم الانصاف الاجتماعي.

السؤال 21:هل تقوم بنشاطات داخل الحي؟

جدول رقم(27): النشطات التي تقوم بها داخل حيك.

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	0	0
لا	54	100

تمثيل بياني رقم(25): نشاط الجمعية.



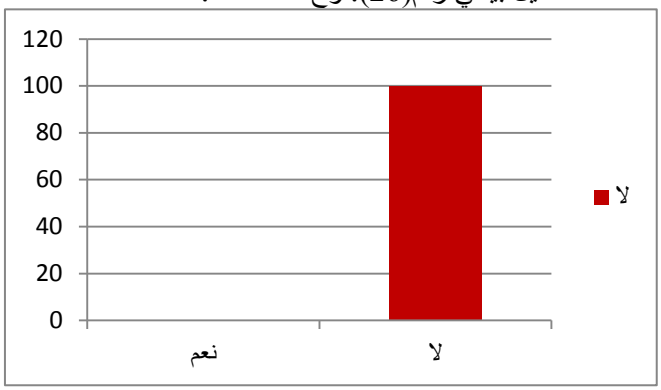
نلاحظ من خلال الجدول و المنحنى عدم وجود جمعية للقيام بنشاطات.

السؤال22: إذا كان نعم ما نوع هذه النشاطات؟

جدول رقم(28): نوع النشاطات.

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	0	0
لا	54	100

تمثيل بياني رقم(26):نوع النشاطات.



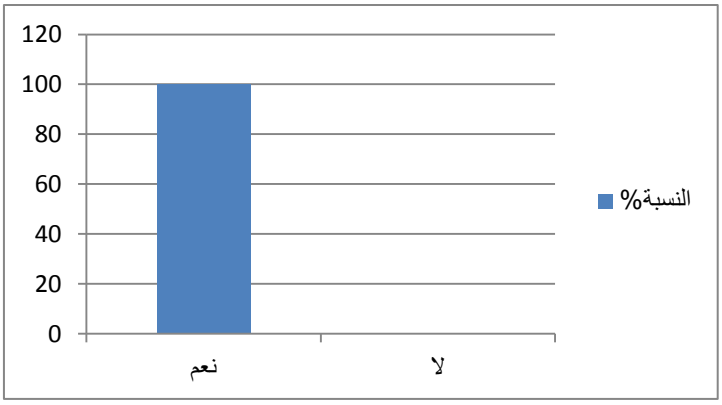
نلاحظ من خلال الجدول و المنحنى عدم وجود جمعية للقيام بأي نوع من النشاطات.

السؤال23: في رايك هل مشاركة السكان في تحسين وضع الحي لازمة؟

جدول رقم(29): رأي السكان في المشاركة لتحسين وضع الحي

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	54	100
لا	0	0

تمثيل بياني رقم(27): المشاركة في تحسين الحي.



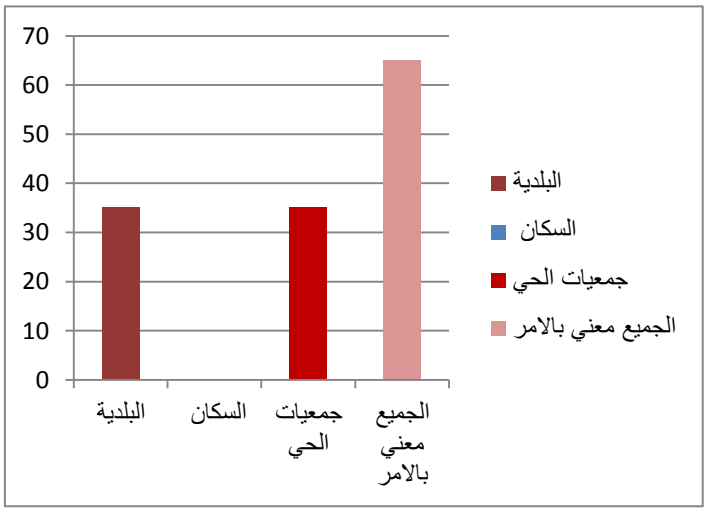
نلاحظ من خلال الجدول و المنحنى كل المستجوبين أجابو بضرورة المشاركة لتحسين وضع الحي وهذا يمكن أن يكون بسبب الاحساس بالمسؤولية اتجاه الحي و حب المشاركة.

السؤال 24:في رأيك من المسؤول عن حماية محيط الحي ؟

جدول رقم(30): رأي السكان في مسؤولية حماية المحيط.

التعيين	العدد	النسبة%
البلدية	19	35
السكان	0	0
جمعيات الحي	19	35
الجميع معني بالامر	35	65

تمثيل بياني رقم(28): رأي السكان في مسؤولية



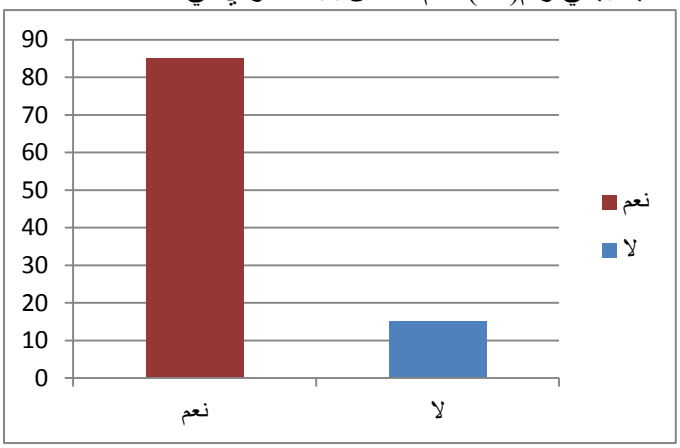
نلاحظ من خلال الجدول و المنحني أن، أعلى نسبة كانت للجميع معني بالأمر، و بلغة 65% و هذا يبين معرفة المستجوبين واحساسهم بالمسؤولية اتجاه الحي وادراكهم بمشاركة الجميع لتحسين و ضعية الحي، أما النسبة الأخرى فتساوة بين البلدية و جمعيات الحي بنسبة 19%، أما السكان فلم يتم اختيارها ربما لتهربهم من تحمل المسؤولية لوحدهم او عدم معرفتهم بدورهم اتجاه المحيط.

السؤال25:هل تعرف انه من حقك ابداء الرأي في انشاء المخطط ؟

جدول رقم(31): مدى معرفة السكان بابداء رأيهم انشاء المخطط.

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	46	85
لا	8	15

تمثيل بياني رقم(29):علم السكان بابداء الرأي في انشاء المخطط



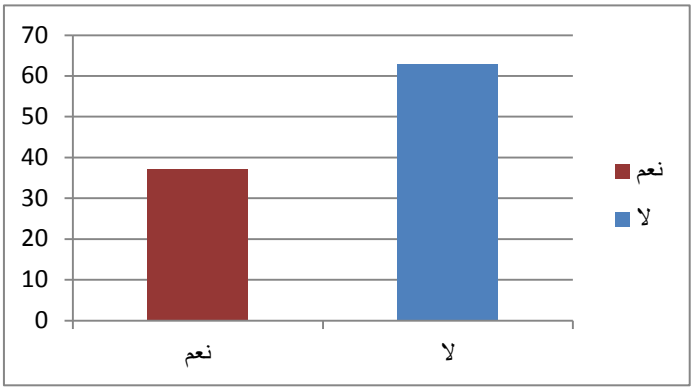
نلاحظ من خلال الجدول و المنحني أن أغلبية المستجوبين لهم علم بحقهم فالمشاركة و ابداء الرأي في انجاز المخطط حيث اجاب 85% من السكان بنعم ربما يكون ذلك بسبب مشاركتهم من قبل و أجاب 15% منهم ب لا.

السؤال26:هل شاركت في اعداد مخطط حيك ؟

جدول رقم(32):مشاركة السكان في اعداد المخطط.

التعيين	العدد	النسبة%
نعم	20	37
لا	34	63

تمثيل بياني رقم(30): مشاركة السكان في اعداد المخطط.



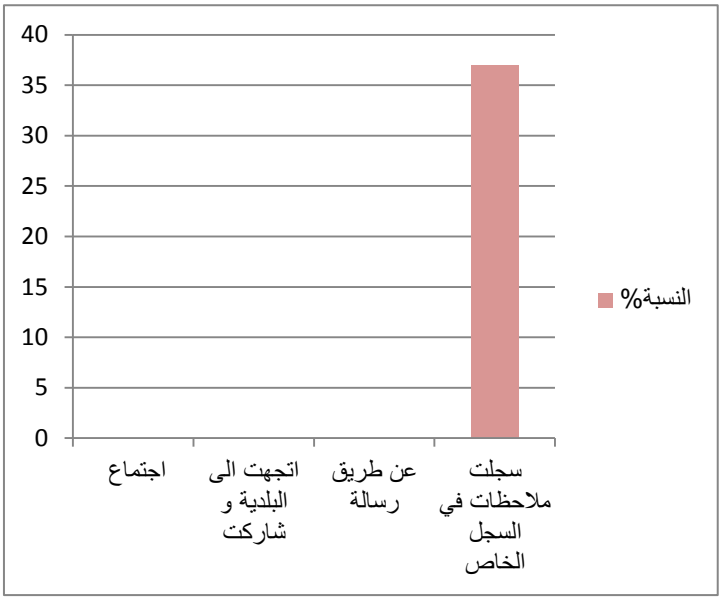
نلاحظ من خلال الجدول و المنحني أن أكبر نسبة من المستجوبين لم تقم بالمشاركة أي 63% وربما لعدم علمهم أما نسبة 37% أي ثلث المستجوبين قامو بالمشاركة ربما لتضرر اراضيهم عند القيام بإنجاز المخطط وهذا ما يبين عدم التنسيق والتشاور بين البلدية و السكان.

السؤال27: كيف شاركت ؟

جدول رقم(33): كيفية المشاركة

التعيين	العدد	النسبة%
اجتماع	0	0
اتجهت الى البلدية و شاركت	0	0
عن طريق رسالة	0	0
سجلت ملاحظات في السجل الخاص	20	37

تمثيل بياني رقم(31): كيفية المشاركة.



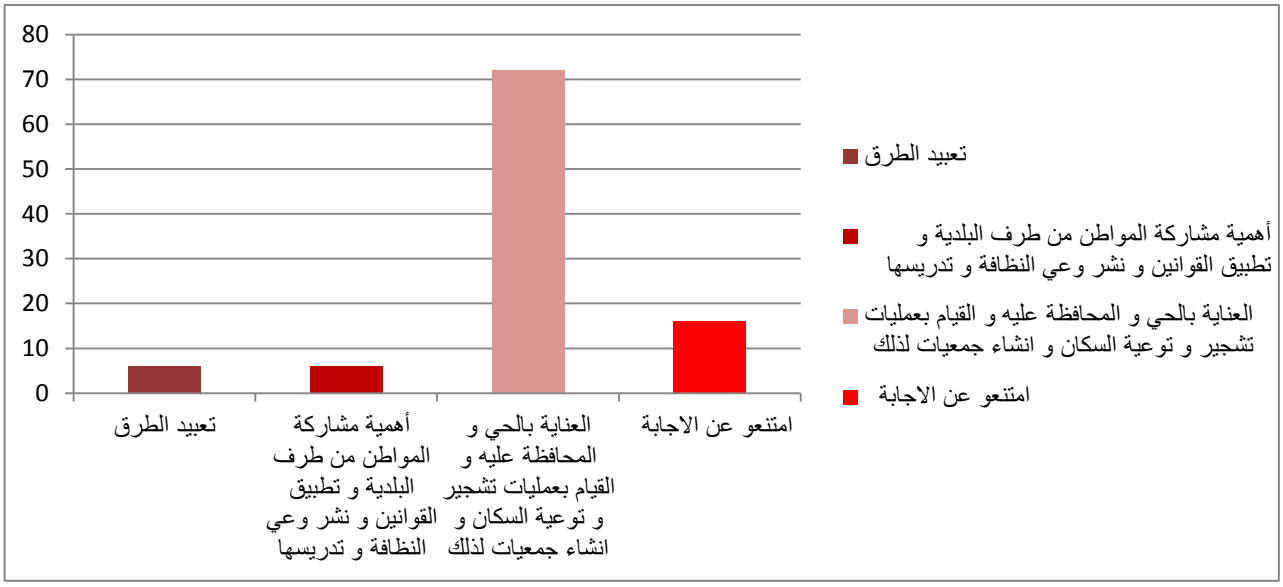
نلاحظ من خلال الجدول و المنحني أن حوالي ثلث المستجوبين قامو بتسجيل ملاحظات في السجل الخاص و ذلك بنسبة 37% و يمكن ان يكون ذلك بسبب تعرض اراضيهم الى الاستغلال من طرف السلطات ، وعدم وجود أي شخص قام باجتماع أو اتجه الى البلدية و شارك عند اعداد المخطط.

السؤال 28: في حالة ما اخذا رايك من اجل تحسين حالة الحي وترقيتها ما هي الملاحظات الهامة التي توجهها؟

جدول رقم(34):الملاحظات الهامة التي يوجهها السكان لتحسين حالة الحي وترقيته

التعيين	العدد	النسبة%
تعبيد الطرق	3	6
أهمية مشاركة المواطن من طرف البلدية و تطبيق القوانين و نشر وعي النظافة و تدريسها	3	6
العناية بالحي و المحافظة عليه و القيام بعمليات تشجير و توعية السكان و انشاء جمعيات لذلك	39	72
امتنعو عن الاجابة	9	16

تمثيل بياني رقم(32):الملاحظات الهامة التي يوجهها السكان لتحسين حالة الحي وترقيته.



نلاحظ من خلال الجدول و المنحني أن 3 أشخاص أجابو بتعبيد الطرق و مثلهم ايضا أجابو بأهمية مشاركة المواطن من طرف البلدية و تطبيق القوانين و نشر وعي النظافة و تدريسها 9 أشخاص إمتنعو عن الاجابة ،ربما لأنهم غير مهتمين بالحي، اما النسبة الاكبر و التي تمثل 39 من فرد من العينة فأجابو العناية بالحي و المحافظة عليه و القيام بعمليات تشجير و توعية السكان و انشاء جمعيات لذلك.

II. تحليل الفرضيات:

تمهيد:

من خلال الدراسة التحليلية لكل من المخطط التوجيهي و مخطط شغل الاراضي لمدينة برج الغدير الخاصة بالمنطقة (AU01) و بعد القيام بتحليل كل من الاستمارة الإستبيانية و المقابلة سنقوم بتحليل الفرضيات المطروحة و ذلك من خلال استخلاص نتائج التحليل و كذا الاستمارة و المقابلة والتحقق من تأكيد أو نفي كل منها وبعدها نقوم بتقديم نتائج و توصيات لمعرفة السبب الذي أدي الى ذلك و لإيجاد حلول مناسبة ليتم اخذها بعين الاعتبار من طرف الدولة الجزائرية في اتخاذها كإستراتيجية مستقبلية تضمن لها استدامة.

1- الفرضية الأولى :

نقص آليات تطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط يمكن قد أدى إلى عدم تطبيقها أثناء إنجاز مخططات شغل الاراضي.

لتسهيل تحليل الفرضية قمنا بتقسيمها وفق عنصرين كما يلي:

أ- أليات تطبيق الاستدامة:

استنادا إلى التحليل و الاستمارة الإستبيانية و المقابلة، لاحظنا أنه تم تطبيق القوانين، و ذلك من خلال الاعتماد على القانون (90-29) المتعلق بالتهيئة و التعمير، من خلال المراحل المتبعة في إنجاز المخطط التوجيهي و مخطط شغل الأراضي، من خلال القواعد الخاصة بتنظيم المجال، و انتاج الأراضي القابلة للتعمير، و كذا إجراءات الاعداد و المصادقة على كل من المخططين، و الجهات الإدارية المختصة بالاستشارة، و هذا ما تم تطبيقه عند إنجاز كل من المخططين، لكن نجد أن هناك اهمال للقانون التوجيهي للمدينة (06-06)، الذي أدرج في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم في إطار التنمية المستدامة .

و بهذا يمكن القول أنه بالرغم من العمل بالقوانين و تطبيقها إلا أنه لم يأخذ بعين الاعتبار القانون الذي يضمن ترقية المدينة للوصول تنمية مستدامة أي تحقيق الاستدامة وفق ما تتضمنه مواد و أليات القانون التوجيهي للمدينة.

ب- مبادئ الاستدامة في التخطيط:

استنادا إلى التحليل و الاستمارة الإستبيانية و المقابلة ، نستنتج أنه تم الاعتماد على المبادئ القانونية من حيث تقسيم المنطقة إلى قطاعات و العمل من خلال توجيهات كل من المخطط الولائي و احترام توجهات المخطط التوجيهي وفق اطار القانون كما نجد تعدد في الجهات المشاركة عند إنجاز كلى المخططين أي

تحقيق مبدأ التنسيق و التشاور بين الجهات الإدارية و لكن نجد غياب اشراك المواطن أو الجمعيات الخاصة بالحي عند
إعداد كلى المخططين، و بهذا نقوم بتجاهل حلقة هامة في اعداد المخطط ،والذي أعد من أجل تلبية احتياجاته ، و هو المواطن، أي أنه تم إعداد المخطط وفق تجاهل مبدأ مهم، و هو إشراك المواطنين في اتخاذ القرار، وبهذا نكون أهملنا مبدأ من مبادئ الاستدامة، و هو التنسيق و التشاور، و قمنا بكسر قاعدة الاستدامة المبنية أساسا على مشاركة المواطنين و تلبية احتياجاتهم.

خلاصة:

بعدما قمنا بتحليل كل من نتائج الدراسة التحليلية و الاستمارة و المقابلة توصلنا الى أن هناك إهمال تام من طرف المسؤولين للجانب القانوني للاستدامة اثناء إعداد المخططات من ناحية إشراك المواطنين في إبداء رأيهم عند إعداد هذا المخطط و هذا ما أدى الى عدم إنجاز المخطط في الواقع أي قمنا باستنزاف الأراضي دون الاستفادة منها و هذا ما يتعارض مع قانون و مبادئ الاستدامة، و منه نستنتج أن الفرضية الأولى محققة.

2- **الفرضية الثانية:**

عدم اختيار أساليب وتقنيات التصميم المستدام في تهيئة مخططات شغل الأراضي يمكن ان يؤدي لإنشاء مدن غير مستدامة.

استنادا إلى التحليل و الاستمارة الإستبيانية ، نجد أنه عند تصميم مخطط هذه المنطقة تم الأخذ بعين الاعتبار الارتفاقات الموجودة كما تم تخصيصها للمساحات الخضراء و تم وضع مبادئ تحدد علو البنايات الفردية و الجماعية، كما حدد معامل شغل الراضي (COS) و معامل استغلال الأرض (CES) و تم اقتراح تجهيزات لتلبية احتياجات الحي.

استنادا إلى التحليل و الاستمارة الإستبيانية ، نجد أنه عند القيام بتصميم مخطط هذا الحي، تمت دراسة المكان من حيث المساكن الموجودة ، و المرافق ، و تحديد الارتفاقات الخاصة بالعوائق بالنسبة للوادي، و الذي يعتبر تحديد الارتفاق له بدراسة تأثيره البيئي، و كذلك خط التوتر الكهربائي، و كل هذا واضح عند تحليلنا لمخطط شغل الأراضي للمنطقة، أما من ناحية المشاركة فتمت مشاركة الجهات الإدارية فقط، و لم يتم مشاركة المستخدمين و المجتمعات المحلية في اتخاذ القرار حول العملية التصميمية، مما أدى إلى عدم إدراك متطلبات السكان، حيث أن التصميم المستدام تتطلب دمج القيم الجمالية و البيئة و الاجتماعية و السياسية في عملية التصميم، و عليه فإنه قد تم إهمال الجانب الاجتماعي في عملية التصميم، و هذا ما أدي

إلى التأخر في إنجاز المخطط، و ذلك من خلال عدم رضى السكان على المخطط، أي التأخر في تلبية احتياجات السكان، أي عدم احترام البعد الزمني و التوفيق بينه و بين مراحل تطبيق المخطط .

و بهذا نكون قد قمنا بإنجاز مخطط، و عدم الالمام بجميع جوانب القانون لتحقيق تصميم مستدام، و بهذا لا نصل إلى إنشاء أو تحقيق مدن و أحياء مستدامة.

الخلاصة:

من خلال ما قمنا به من تحليل الدراسة التحليلية و نتائج الاستمارة الإستبيانية نستخلص أنه لم يتم الاعتماد على المبادئ الاساسية للاستدامة في اعداد المخطط من خلال اهمال مشاركة السكان و برمجة المنطقة للتعمير مع اهمال الملكية، و عدم رضى السكان حول المخطط المنجز مما أدى الى التأخر في انجاز المخطط و هذا راجع إلى عدم اختيار اساليب وتقنيات التصميم ومنه نستنتج أن الفرضية الثانية محققة.

III. النتائج:

من خلال ما تطرقنا له في الفصول السابقة من الدراسة التحليلية للمخطط التوجيهي و مخطط شغل الأراضي لمدينة برج الغدير وتحليل الاستمارة الإستبيانية وكذا المقابلة توصلنا إلى نقاط مهمة وهي عبارة عن نتائج توصلنا إليها بخصوص كيفية تطبيق مبادئ الاستدامة في إعداد المخططات وفق القوانين وهي كالآتي:

- تخصيص المنطقة للتعمير دون دراسة الملكية الأراضي التابعة للخواص.
- تجاهل دور السكان في ابداء رأيهم.
- عدم احترام البعد الزمني و التوفيق بينه و بين مراحل تطبيقه، أي التأخر في انجاز المخطط.
- عدم احترام المبادئ الاساسية للاستدامة في اعداد المخطط.
- تجاهل القوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة والقانون التوجيهي للمدينة عند انجاز المخططات.
- مجال هذا التنسيق يبقى منحصرا في عمليات الاستشارة في الملفات ذات البعد التقني ومن ناحية تطبيق أدوات وعقود التعمير، و هذا على مستوى الهيئات الرسمية. اما على مستوى الهيئات الغير رسمية أي المواطنين فهناك غياب تنسيق، بيد ان هذا التنسيق يفتقد الى الفاعلية و الاستمرارية ، ينحصر فقط في إبداء الرأي و التدخل عند عرض المخطط للاستقصاء العمومي.
- سوء التصميم مما أدي الى التأخر في انجاز المخطط على أرض الواقع.
- تهميش المواطن وضعف آليات الاتصال بينه و بين الإدارة نقص قنوات الاتصال الفعال بين مديرية البيئة و الجمعيات المحلية.

IV. الاقتراحات والتوصيات:

بناءا على نتائج بحثنا نتقدم بجملة من التوصيات التي من شأنها إيجاد حلول لإشكالية تطبيق القانون الخاص بالاستدامة في المدن الجزائرية و ذلك مع مراعاة مبادئها:

- ✓ يجب على كل من مديرية البناء و التعمير و البلدية السهر و الحرص على تنفيذ تدابير نظام التعمير و احترام جودة التصميم وفق مبادئ الاستدامة.
- ✓ السهر بالتعاون مع مصالح الجماعات المحلية على تطبيق اليات التعمير و مبادئ الاستدامة اثناء التخطيط .
- ✓ متابعة تطوير كل المعطيات المتعلقة بالدراسات و الانجاز، وكذا عقلنة البناء.
- ✓ اتخاذ كل الاجراءات اللازمة، قصد تحسين الاطار المبني المعيشي و تطوير السكن، طبقا للمتطلبات الاجتماعية والمناخية والتهيئة العقارية.
- ✓ تبادل المعلومات حول تصميم و انجاز مخطط الحي، وتجسيد مشروع عمل يهدف الى وضع أليات تحقق استدامة للمدن من خلال تصميم أحياءها.
- ✓ ادراج سياسة تهيئة عمرانية، وفق القانون التوجيهي للمدينة تضمن مشاركة ومساهمة فعالة لكل المواطنين، بغية الخروج باطار معيشي مستدام ، يوفر ويلبي جميع متطلبات الحياة الكريمة لأفراد المجتمع ويحقق لهم تهيئة عمرانية مستدامة للوصول بمدننا الى صفة الاستدامة.
- ✓ معالجة الملفات المتعلقة بملكية الأراضي عند اعداد المخطط التوجيهي وذلك لعدم الوقوع في مشاكل العقارات واستحالة تسويتها.
- ✓ تشجيع دور الجمعيات السكانية لتسيير و الحفاظ على الأحياء
- ✓ تطبيق وتفعيل دور القانون من خلال فرض العقوبات و الغرامات المالية لتسيير امثل داخل الاحياء السكنية
- ✓ تفعيل دور المجتمع من خلال مشاركة السكان في القرارات و الاستراتيجيات لجعل القرار اقرب ما يكون للسكان.
- ✓ توفير كل التجهيزات لتحقيق الأهداف التنموية الاجتماعية و الاقتصادية و كذا البيئة.
- ✓ الاستفادة من التجارب السابقة في تصميم و تخطيط الاحياء من حسن التوجيه للممرات و الشوارع و الفتحات و وضع الساحات ، و احاطة البنايات بالخضرة.
- ✓ الجمع بين التخطيط و المزايا النسبية للموقع.
- ✓ تقنين مخطط شغل الأراضي بما يتلاءم و المواد الأربعة عشر مع التنمية المستدامة.
- ✓ تفعيل دور المواطنة و عملية المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي.

خلاصة الفصل:

بعد القيام بتحليل الاستمارة، نستنتج أن التأخر في تحقيق المخطط على الواقع، بسبب معارضة السكان على المخطط المنجز، و هذا راجع إلى عدم إشراكهم في تخطيط حيهم، و هذا ما يدل على عدم الاعتماد على القانون التوجيهي للمدينة، الذي يضمن حسن التسيير و الإنصاف و فق نسق تشاوري، الذي يضمن تلبية الحاجيات وفق متطلبات الأجيال، و من خلاله وجب علينا تقديم حوصلة، تتضمن مجموعة من النتائج و التوصيات، التي بدورها تحقق لنا استدامة مدننا في التخطيط، عن طريق إدراج قوانين تنظيمية تلزم العمل بالقانون التوجيهي للمدينة، و الأخذ بمبادئ الاستدامة عند تخطيط و تصميم المدن، و هذا للوصول بمدننا اليوم الى مصاف المدن المستدامة، و لمواكبة الدول الأخرى و للحفاظ على مجالنا بتوفير متطلبات الحاضر، و الحفاظ على متطلبات الأجيال القادمة.

خلاصة عامة:

يصعب استمرارية التنمية الاقتصادية في الدول النامية في ظل تهديد البيئة والتي تتضمن علاوة على المجالات الطبيعية المتمثلة في الماء والهواء والتربة ...الخ، كافة جوانب البيئة الاجتماعية والثقافية والحضارية. حيث انه بالرغم من أهمية العوامل الجغرافية والمناخية في التأثير على حياة الفرد والمجتمع، إلا أن للعوامل الاجتماعية والثقافية دور أساسي في تنظيم العلاقات، على اعتبار أنها تحدد ما يحتاج إليه الإنسان من توجيهات، ووسائل فكرية لفهم الموارد الطبيعية وترشيد استخدامها. والبيئة الاجتماعية تتضمن أنماط العلاقات الاجتماعية القائمة بين الأفراد والجماعات، وكذا المؤسسات والمنظومات التي تنظم في إطارها الجماعة شؤونها الاجتماعية والاقتصادية والثقافية. حيث انه وعند التمعن في اوضاعنا البيئية ومواردنا المحدودة ندرك ان حاجتنا للتنمية العمرانية المستدامة أكثر الحاحا من الدول الصناعية المتقدمة. ولكن الطريق نحو الاستدامة تحدده عدة هياكل متوازنة. أهمها توافر المنظومة التشريعية التي تساعد التنمية المستدامة على بلوغ أهدافها، لما تفرضه من ضوابط ومعايير تضمن الارتقاء بمستوى التنمية العمرانية مع استمرارية الأهداف التنموية المختلفة.

حيث ان الجزائر اتخذت العديد من الإجراءات والسياسات سعيا وراء تحقيق التنمية المستدامة، وذلك من خلال خلق استراتيجية فعالة تمكن من تحديث وتطوير المخططات العمرانية، وتفعيل ادواتها لتواكب التحولات المتسارعة سواء على الصعيد المعماري او الاجتماعي والبيئي، هذه الاستراتيجية تقوم على المواءمة بين البعد التخطيطي المعماري، وبقية الابعاد الأخرى الاجتماعية والنفسية والاقتصادية. الخ. وذلك من خلال وضع مجموعة من التشريعات العمرانية التي يمكن أن تكون أساسا لتحقيق أهداف وخطط التنمية الحضرية المستدامة، من خلال ادراج مفاهيم التنمية المستدامة في القوانين الجديدة والحث على الاخذ بعين الاعتبار مبادئها عند اعداد المخططات من خلال تسيير عقلاني للموارد، واشراك الجمعيات والتنسيق والتشاور بين الهيئات المعنية بالتعمير، مع الاخذ في عين الاعتبار الحفاظ على الموارد البيئة.

حيث انه من خلال دراستنا التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج الغدير ومخطط شغل الأراضي **AU1**، نستنتج انه يتم اعداد المخططين على أساس تشريعات وقوانين عمرانية. الا ان عدم الاهتمام الواضح بالتشريعات الخاصة بالتنمية المستدامة امر واضح، مما ادى الى ضعف وفشل في تخطيط احياء ومدن مستدامة تواكب التطورات الحاصلة وتطبق ما يعرف بمبادئ الاستدامة.

كما نلاحظ ان هناك تضارب في تشخيص الواقع من خلال إجابات أعضاء الهيئات الرسمية المسؤولة عن التعمير، ليتضح بذلك ان هناك فرق بين الدور الذي على هذه الهيئات القيام به وما تقدمه فعليا

من مجهودات على ارض الميدان. وهذا راجع الى تكاسل بعض الجهات الرسمية عن تطبيق القوانين لاعتبارات اقتصادية او فردية (مصالح خاصة). وايضا ضعف التنسيق والتشاور بين الهيئات المسؤولة عن التخطيط الامر الذي يؤدي الى الفشل في انجاز المشاريع.

كما نستنتج غياب مشاركة السكان في التخطيط والتي تعتبر من اهم العناصر لتحقيق التنمية المستدامة في التخطيط، فعملية اشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، وينبغي ان هذا الاشراك يتم عبر جميع مراحل التخطيط. وعدم اشراكه يؤدي الى عدم تحقيق التنمية المستدامة في انشاء المخططات ومنه في انشاء المدن.

وفي الأخير نستنتج انه ومع اهمال بعض مبادئ الاستدامة الا انه يتم الاخذ ببعضها في التخطيط، ولكن هذا غير كافي وذلك لان المطلوب هو تنفيذ هذه الأخيرة على ارض الواقع، والاهتمام بالتشريعات المتعلقة بالتنمية المستدامة والاستناد عليها في التخطيط وذلك بتحويلها من مجرد وسيلة وشروطا قانونية الى أداة تخطيطية ترسم سياسة العمران في المدن الجزائرية.

فهرس العناوين

العنوان	رقم الصفحة
تشكر	
إهداء	
فهرس العناوين	
فهرس الصور	
فهرس الرسوم البيانية	
فهرس الجداول	
فهرس المخططات	
فهرس الأشكال	
فهرس الخرائط	
مقدمة عامة	
الفصل التمهيدي: منطلقات بحثية	
تمهيد	06
I. الإشكالية	06
II. الفرضيات	09
III. أسباب اختيار الموضوع	10
IV. أهداف الدراسة	10
V. المنهجية المتبعة وتقنيات البحث المستعملة	10
VI. تحديد المفاهيم	12
1. مفهوم التنمية المستدامة	13
2. المفهوم اللغوي للاستدامة	14
3. مفهوم الاستدامة	14
4. الأطراف المعنية بتحقيق التنمية المستدامة	14
5. مفهوم المجتمعات المستدامة	14
6. أخلاقيات التنمية المستدامة	15

7. المدن المستدامة	16
8. الأحياء المستدامة	17
9. التنمية العمرانية المستدامة	17
10.التصميم العمراني المستدام	18
11.التخطيط المستدام	18
12.التخطيط العمراني المستدام	18
13.مفهوم التشريعات المنظمة للتنمية العمرانية	19
14.الواقع	20
15.تعريف القانون	21
خلاصة الفصل	
الفصل الأول: عناصر الاستدامة في المدن	
تمهيد	24
I. العناصر التي تساهم في استدامة المدن	24
1.ابعاد الاستدامة	24
2.خصائص عمليات التنمية المستدامة	26
3.متطلبات التنمية المستدامة	26
4.اهداف التنمية المستدامة	27
5.المبادئ العامة للتنمية المستدامة	28
6.معايير المدن المستدامة	28
7.مبادئ التنمية العمرانية المستدامة	29
8.القواعد الأساسية للتنمية العمرانية المستدامة	30
9.خصائص التصميم العمراني المستدام	31
10.مميزات التخطيط المستدام	32
11.خصائص التخطيط العمراني المستدام	32
12 التنسيق و التشاور	33
13. التسيير الجواري	33
14.الإنصاف الاجتماعي	33
II. تجربة ناجحة في التنمية المستدامة للمدن	33

1.تقديم مشروع ايفا (ايفا-Lanxmeer)	33
2.أهداف المشروع	35
3.هيكل التمويل	36
4.الشركاء و الأدوار	36
5.النتائج و الانجازات:	37
خلاصة الفصل	39
الفصل الثاني: السياسة العمرانية والاستدامة بالجزائر	
تمهيد	41
I. السياسة العمرانية في الجزائر.	41
مراحل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر.	41
1-1-مرحلة ما قبل الاستقلال (قبل 1962م)	41
1-2-مرحلة ما بعد الاستقلال (بعد 1962م)	42
واقع سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر	44
2-1- أشكال التهيئة العمرانية	44
2-2-مهام التهيئة العمرانية في الجزائر	45
2-3-أدوات التهيئة العمرانية في الجزائر	46
2-4-المدن الجديدة	50
II. التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة (واقع التنمية المستدامة في الجزائر)	50
1- التوجهات السياسية الكبرى في مجال التهيئة العمرانية والتنمية المستدامة	50
1-1- إيقاف النزوح الريفي	51
1-2- إنعاش الهياكل الكبرى الخاصة بالتشغيل والأنشطة	51
1-3- مراجعة المنظومة القانونية والتشريعية	51
1-3-1- القانون رقم (02-08)	51
1-3-2- القانون رقم (01-20)	52
1-3-3- القانون رقم (06-06)	53
2- قانون رقم (02-02)	55
3- قانون رقم (04-03)	56
4- حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر	56

4-1- القانون رقم (03-10)	56
4-2- القانون رقم (01-12)	57
5- القانون رقم (04-09)	57
6- أهداف الاستراتيجية الوطنية للبيئة في إطار التنمية المستدامة	57
2- تحديات التنمية المستدامة في الجزائر	59
خلاصة الفصل	60
الفصل الثالث: عناصر الاستدامة في مخططات التهيئة والتعمير لمدينة برج الغدير	
تمهيد	62
I. الدراسة التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) لبلدية برج الغدير	62
1-تقديم بلدية برج الغدير	62
1-1-الموقع الجغرافي لبلدية برج الغدير	62
1-2-الموقع الإداري لبلدية برج الغدير	63
1-3-نبذة تاريخية	64
2-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) لبلدية برج الغدير	65
2-1-مبادئ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) للبلدية	65
2-2-الجهات المشاركة في اعداد المخطط	66
2-3-الادوات القانونية والمراجع المتبعة في اعداد المخطط	67
2-4-الارتفاقات والمعوقات	68
2-5-تحديد منطقة الدراسة	68
2-6-البرنامج المقترح اعداده في هذه المنطقة	70
II. الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي (AU01)	71
1-تقديم منطقة الدراسة	71
1-1- حدود منطقة الدراسة	71
1-2-مورفولوجية منطقة الدراســة	71
1-3-الوضعيــة الحاليــة لاستغلال الأرض	72
1-4- الومصولية	72
1-5- المخاطر الطبيعية و التكنولوجية	72

1-6- الحالة العقاريـــة لمجال الدراسة	73
1-7- الانحدارات بقطاع الدراســـة	73
2-تحليل المرحلة النهائية لمخطط شغل الاراضي(POS) لمنطقة الدراسة (AU1)	74
2-1-أهـداف الدراســة المتبعة	74
2-2--تحديد الطبيعة العقارية	75
2-3-جيوتقنية مجال الدراسة	75
2-4-كما انه تم دراسة العوائق و الارتفاقات	76
2-5-توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	77
2-6-المرجعية القانونية والتنظيمية	78
2-7-كيفية تقسيم مخطط شغل الراضي(AU1)	79
III. تحليل المخطط التوجيهي و مخطط شغل الأراضي إستنادا الى المقابلة	83
خلاصة الفصل	89
الفصل الرابع: الفرضيات. نتائج و توصيات	
تمهيد	92
I. استمارة الاستبيان	92
1-تحديد وحدات العينة	93
2- تحليل وتفريغ بيانات الاستمارة	93
II. تحليل الفرضيات	109
1-الفرضية الأولى	109
2-الفرضية الثانية	110
III. النتائج	111
IV. الاقتراحات والتوصيات	112
خلاصة الفصل	113
خلاصة عامة	115
قائمة المراجع	
الملاحق	

فهرس الصور

رقم الصورة	العنوان	رقم الصفحة
01	موقع مدينة كولمبورخ	34
02	حي Lanxmeer	34
03	مشروع ايفا Lanxmeer	35
04	مدينة برج الغدير	64
05	توضح شكل و مساحة مجال الدراسة	71
06	مجال الدراسة	71
07	مجال الدراسة	71
08	مقطع طولي لطبوغرافية المنطقة	73
09	مقطع عرضي لطبوغرافية المنطقة	74

فهرس الرسوم البيانية

رقم الجدول	العنوان	رقم الصفحة
01	الجنس المشارك	93
02	الفئة العمرية	94
03	المستوى الدراسي	94
04	الحالة المهنية	95
05	ملكية المسكن	95
06	مدة السكن	96
07	رخصة البناء	96
08	رخصة المطابقة	96
09	الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب	97
10	الربط بالشبكات	97
11	نظافة الحي	97
12	وجود عمال النظافة	98
13	المتسببون في تكاثر الفضلات	98

14	الطرق المعبدة	99
15	الأرصفة الموجودة	99
16	وجود مرافق السيارات	100
17	وسيلة النقل المستعملة	100
18	الخدمات المتوفرة	101
19	أماكن اقتناء الحاجيات	101
20	درجة مضايقة السيارات	102
21	العناصر التي تسبب المضايقة بالحي	102
22	العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي	103
23	أماكن الالتقاء	104
24	وجود جمعيات داخل الحي	104
25	نشاط الجمعيات	105
26	نوع النشاط	105
27	المشاركة لتحسين وضع الحي	105
28	رأي السكان في مسؤولية حماية المحيط	106
29	علم السكان بإبداء رأيهم حول المخطط	106
30	مشاركة السكان في اعداد المخطط	107
31	كيفية المشاركة	107
32	الملاحظات التي يوجهها السكان لتحسين حالة الحي	108

فهرس الجداول

رقم الجدول	العنوان	رقم الصفحة
01	المجالات الأمنية	76
02	المساحات المخصصة لبرنامج التهيئة	78
03	توزيع الجنس المشارك	93
04	الفئات العمرية	94
05	المستوى الدراسي	94
06	الحالة المهنية	95

07	ملكية المسكن	95
08	مدة السكن	96
09	رخصة البناء	96
10	رخصة المطابقة	96
11	الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب	97
12	الربط بالشبكات المختلفة	97
13	نظافة الحي	97
14	عمال النظافة الموجودين	98
15	المتسببون في تكاثر الفضلات	98
16	الطرق المعبدة	99
17	الأرصفة الموجودة	99
18	مرافق السيارات المتواجدة	100
19	وسيلة النقل المستعملة	100
20	مدى توفر الخدمات الضرورية	101
21	أماكن اقتناء الحاجيات	101
22	درجة مضايقة السيارات	102
23	العناصر التي تسبب المضايقة بالحي	102
24	العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي	103
25	الأماكن المفضلة للالتقاء	104
26	الجمعيات داخل الحي	104
27	النشاطات التي تقوم بها داخل الحي	105
28	نوع النشاط	105
29	رأي السكان في المشاركة لتحسين وضع الحي	105
30	رأي السكان في مسؤولية حماية المحيط	106
31	مدى معرفة السكان بإبداء رأيهم حول المخطط	106
32	مشاركة السكان في اعداد المخطط	107
33	كيفية المشاركة	107
34	الملاحظات التي يوجهها السكان لتحسين حالة الحي	108

فهرس المخططات

رقم المخطط	العنوان	رقم الصفحة
01	موقع منطقة الدراسة	69
02	منطقة الدراسة	69
03	مخطط العوائق و الارتفاقات	77
04	مخطط المناطق المتجانسة	82

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	رقم الصفحة
01	القانون	22
02	الأبعاد المحورية للاستدامة	24
03	أهداف التنمية المستدامة التي ترتكز على تحقيقها	27
04	الأهداف الرئيسية لمشروع ايفا	36
05	النتائج وإنجازات المشروع	37

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	رقم الصفحة
01	مدينة برج الغدير بالنسبة للولاية	63

الملحق رقم (01): القانون 01-20.

الباب التاسع

أحكام انتقالية

المادّة 68 : تمنح مهلة أقصاها سنتان (2) ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، للبلديات التي يتعدى عدد سكانها 100.000 نسمة ، للالتزام بأحكام المادة 29 من هذا القانون.

المادّة 69 : تمنح مهلة أقصاها خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون لمستغلي المنشآت الموجودة لمعالجة النفايات الخاصة والنفايات المنزلية وما شابهها ، للالتزام بأحكام هذا القانون.

المادّة 70 : تمنح مهلة أقصاها ثلاث (3) سنوات ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون لمستغلي المواقع الخاصة بالنفايات الهامدة ، للالتزام بأحكام هذا القانون.

المادّة 71 : تمنح مهلة أقصاها سنتان (2) ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون حائزي المخزونات الموجودة للنفايات الخاصة والنفايات الخاصة الخطرة، للالتزام بأحكام هذا القانون.

المادّة 72 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001.

عبد العزيز بوتفليقة

قانون رقم 01 - 20 مؤرّخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001، يتعلّق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

إنّ رئيس الجمهوريّة،

- بناء على الدستور، لا سيما المواد 119 (الفقرة 3) و120 و122 و126 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 83 - 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

- وبمقتضى القانون رقم 83 - 17 المؤرخ في 5 شوال عام 1403 الموافق 16 يوليو سنة 1983 والمتضمن قانون المياه، المعدّل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 12 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984 والمتضمن النظام العام للغابات، المعدّل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 87 - 03 المؤرخ في 27 جمادى الأولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 02 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 والمتعلق بالتخطيط،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدّل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1411 الموافق أوّل ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أوّل ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية،

- وبمقتضى القانون رقم 91 - 11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

- وبمقتضى القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى القانون رقم 99 - 09 المؤرخ في 15 ربيع الثاني عام 1420 الموافق 28 يوليو سنة 1999 والمتعلق بالتحكم في الطاقة،

- وبمقتضى القانون رقم 2000 - 03 المؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1421 الموافق 5 غشت سنة 2000 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد وبالمواصلات السلكية واللاسلكية،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 13 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 7 غشت سنة 2001 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

- وبمقتضى الأمر رقم 01 - 03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار،

- وبمقتضى الأمر رقم 01 - 04 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخوصصتها،

- وبمقتضى القانون رقم 01- 18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بالقانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : تحدد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة ، على أساس:

- الاختيارات الاستراتيجية التي تقتضيها تنمية من هذا النوع،

- السياسات التي تساعد على تحقيق هذه الاختيارات،

- تدرج أدوات تنفيذ سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

الفصل الأول

مبادىء وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

المادة 2 : تبادر الدولة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتديرها.

تسير هذه السياسة بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في إطار اختصاصات كل منها، وكذلك بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية.

يساهم المواطنون في إعداد هذه السياسة وتنفيذها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 3 : يقصد في مفهوم هذا القانون، بالمصطلحات الآتية :

- **برنامج الجهة لتهيئة الإقليم وتنميته** : الإقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة، لها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة،

- **الحاضرة الكبرى** : التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف (300.000) نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية،

- **المساحة الحضرية** : الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها،

- **المدينة الكبيرة** : تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف (100.000) نسمة،

- **المدينة الجديدة** : تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة،

- **المنطقة الحساسة** : فضاء هش من الناحية الإيكولوجية، لايمكن أن تنجز فيها عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصيتها.

المادة 4 : تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي.

كما تهدف إلى :

– خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل،

– تساوي الحظوظ في الترقية والازدهار بين جميع المواطنين،

– الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها باستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب،

– دعم الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل استقرار سكانها،

– إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى،

– حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا واقتصاديا وتثمينها،

– حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية،

– الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.

المادة 5 : تساهم السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في إرساء دعائم الوحدة الوطنية وتدمج ، بالإضافة إلى الأهداف التنموية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ، متطلبات السيادة الوطنية والدفاع عن الإقليم .

المادة 6 : تضمن الدولة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ما يأتي:

– تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم لضمان تثمين الإقليم الوطني وتنميته وإعماره بشكل متوازن،

– تصحيح التفاوتات في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش والإقصاء الاجتماعيين في الأرياف والمدن على حد سواء،

– دعم الأنشطة الاقتصادية بحسب أماكن تواجدها وضمان توزيعها وانتشارها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني،

– التحكم في نمو المدن وتنظيمه.

الفصل الثاني
توجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها

القسم الأول
المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

المادة 7 : أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة هي:

– المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني، التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

– المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل الذي، بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية والشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة والمستهدفة وتثمينها،

– المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر،

– المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التي تحدد، بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة، كما تتكفل المخططات الجهوية الخاصة بالمناطق الساحلية بالترتيبات المتضمنة في المخطط الوطني لتهيئة السواحل،

– مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح وتثمن، بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني، الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية، في مجال ما يأتي ،على الخصوص:

– تنظيم الخدمات العمومية،

– مساحات التنمية المشتركة بين البلديات،

– البيئة،

– السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية،

– المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى التي تحل محل مخططات تهيئة الأقاليم الولائية لفضاءات الحواضر الكبرى المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

المادة 8 : يترجم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يدعى في صلب النص " المخطط الوطني" ويطور التوجيهات الاستراتيجية الأساسية لتهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة، ويشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية.

يحدد المخطط الوطني الفضاءات والأقاليم الخاضعة للأحكام المنصوص عليها في المادتين 57و 58 أدناه.

المادة 9 : ترمي التوجيهات الأساسية المحددة في المخطط الوطني بالإضافة إلى الغايات المحددة في المادة 4 أعلاه، إلى ضمان:

– الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني،

– تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني،

– التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة،

– دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم،

– حماية التراث الايكولوجي الوطني وتنميته،

– حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه،

– تماسك الإختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية.

المادة 10 : يضع المخطط الوطني المبادىء التي تحكم تموقع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية.

ويدمج مختلف سياسات التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تساهم في تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

ويحدد مساحات الحواضر الكبرى التي ستكون محل مخطط توجيهي للتهيئة المنصوص عليه في المادة 50 أدناه.

المادة 11 : يحدد المخطط الوطني مبادىء وأعمال التنظيم الفضائي المتعلقة بما يأتي:

– الفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية ومناطق التراث التاريخي والثقافي،

– تعبئة الموارد المائية وتوزيعها وتحويلها،

– برامج الاستصلاح الزراعي والري،

– البنى التحتية الكبرى للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية وتوزيع الطاقة ونقل المحروقات،

– البنى التحتية للتربية والتكوين والبحث،

– انتشار الخدمات العمومية للصحة والثقافة والرياضة،

– البنى التحتية السياحية،

– المناطق الصناعية والأنشطة.

المادة 12 : يأخذ المخطط الوطني في الحسبان الخصوصيات المميزة للإقليم.

وبهذه الصفة :

– يحدد لبعض أجزاء الإقليم استراتيجية مكيفة، ترمي إلى إعادة التوازنات الضرورية لديمومة التنمية أو إلى خلق الظروف المواتية لهذه التنمية وترقيتها،

– يحدد الأعمال التكاملية الضرورية لحماية الفضاءات الحساسة التي هي الساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب والجنوب والمناطق الحدودية وتثمينها.

المادة 13 : يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كيفيات ضمان المحافظة على المناطق الساحلية والجرف القاري وحمايتها وتثمينها، والمرتبطة بما يأتي :

– احترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها،

– تنمية أنشطة الصيد البحري والأنشطة الأخرى،

– حماية المناطق الساحلية والجرف القاري ومياه البحر من أخطار التلوث،

– حماية المناطق الرطبة،

– حماية التراث الأثري المائي.

المادة 14 : يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تنمية اقتصاد متكامل في المرتفعات الجبلية مرتبطة بما يأتي :

- حشد الموارد المائية بواسطة التقنيات المناسبة،
- تطوير الزراعة وتربية المواشي بالمناطق الجبلية وكذلك إحداث المساحات المسقية الموائمة وتحسينها،
- إعادة تشجير الغابات والحفاظ على التراث الغابي واستغلاله العقلاني،
- حماية التنوع البيولوجي،
- الاستغلال الأفضل للموارد المحلية بتطوير الصناعة التقليدية والسياحة والأنشطة الترفيهية التي تلائم الاقتصاد الجبلي،
- ترقية الصناعة الصغيرة والمتوسطة الملائمة للاقتصاد الجبلي،
- فك العزلة بتحسين شبكات المواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية،
- ترقية مراكز للحياة وإقامة التجهيزات والخدمات الضرورية للعيش في هذه المناطق،
- حماية الممتلكات الثقافية والتاريخية والأثرية والمحافظة عليها وتثمينها.

المادة 15 : يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الأحكام المتعلقة بترقية مناطق الهضاب العليا وتهيئة السهوب، التي ترتكز على :

- مواءمة نظام الاستغلال الريفي للخصوصيات السهبية،
- الاستغلال العقلاني لكل الموارد المائية السطحية والباطنية المحلية وتحقيق التحويلات الضرورية لها انطلاقا من الشمال ومن الجنوب،
- مكافحة التصحر والاستغلال الفوضوي للأراضي،
- حماية المساحات الرعوية وتجهيزها،
- تجنيد سكان السهوب وإشراكهم في أعمال التنمية،
- ترقية مراكز للحياة،
- ترقية نسيج صناعي يتمحور حول نشاطات مهيكلة ومقاولاتية ومؤسسات صغيرة ومتوسطة قليلة الاستهلاك للماء،
- تطوير وتحديث البنى التحتية للنقل البري والسكك الحديدية والنقل الجوي،
- تطوير الخدمات والبنى التحتية الخاصة بالتكوين والبحث،
- تطوير البنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام،
- الترقية الاجتماعية عن طريق القيام بأعمال في مجالي التربية والصحة،
- تطوير التراث الثقافي والحفاظ عليه،
- رصد ومتابعة تطور المجال السهبي باستمرار.

المادة 16 : يأخذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بعين الاعتبار المميزات والخصوصيات الطبيعية والاقتصادية لمناطق الجنوب ويحدد الأحكام الخاصة بالمناطق المتجانسة الكبرى من أجل :

- ترقية الموارد الطبيعية وخاصة الموارد المائية الباطنية الحفرية والسطحية،
- حماية المنظومات البيئية في الواحات والصحاري،
- ترقية الزراعة الصحراوية والواحات،
- تثمين الطاقة الزراعية واستصلاح أراض جديدة عن طريق إعداد برنامج عقلاني لاستغلال الموارد المائية الباطنية استغلالا طويل الأمد وتطبيقه،
- حماية المناطق الرعوية وتجهيزها،
- تطوير البنى التحتية للنقل البري والسكك الحديدية والنقل الجوي وتوسيعها وعصرنتها،
- الترقية الاجتماعية عن طريق القيام بأعمال في مجالي الصحة والتربية،
- تطوير أنشطة اقتصادية تواتم ظروف هذه المناطق وخاصة الصناعات المرتبطة باحتياجات السكان وتثمين المحروقات والموارد المنجمية،

- تطوير الخدمات والتجهيزات الخاصة بالتكوين والبحث،

- إنشاء مراكز للحياة مطابقة لخصوصيات هذه المناطق ولأنشطتها،

- تطوير البنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام،

- مكافحة التصحر والترمل وصعود المياه،

- الحفاظ على التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي في هذه المناطق وتثمين التراث السياحي الصحراوي،

- رصد حالة موارد حقول الماء الجوفية ومتابعتها باستمرار.

المادة 17 : يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ترتيبات خاصة بتنمية المناطق الحدودية والمتعلقة، على وجه الخصوص، بالتكفل بما يأتي :

- ترقية مراكز للحياة وامتصاص الاختلالات فيما يخص التجهيزات المرتبطة بالإطار المعيشي للسكان المعنيين والمحافظة على ثرواتهم الطبيعية والحيوانية،

- فك العزلة وتنمية شبكات المواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية،

- تثمين الموارد المحلية وتطوير أنشطة تكميلية في إطار الاندماج المغاربي، ومايترتب عليه من مبادلات وتعاون حدودي وتنمية مشتركة مع المناطق والبلدان المجاورة.

المادة 18 : يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أحكاما وترتيبات خاصة بالتنمية للمناطق الواجب ترقيتها تنمية مدعمة وتفاضلية.

تشمل المناطق الواجب ترقيتها :

- الأقاليم المتميزة بضعف مستوى تنميتها الاقتصادية وبعدم كفاية نسيجها الصناعي والخدماتي،

- الأقاليم الريفية المحرومة التي تتميز بضعف مستوى تنميتها الاقتصادية وتواجه صعوبات خاصة،

- المناطق الحضرية الحساسة المتميزة بوجود مجموعات كبرى أو أحياء سكنية متدهورة وباختلال توازن حاد بين السكن والشغل،

- وكل إقليم أخر يتطلب أعمالا ترقوية خاصة من طرف الدولة.

تحدد المناطق الواجب ترقيتها وتصنيفها والإجراءات النوعية الخاصة بها عن طريق التنظيم.

القسم الثاني

إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمصادقة عليه

المادة 19 : تتولى الدولة إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

المادة 20 : يصادق على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم عن طريق التشريع لمدة 20 سنة.

يكون موضوع تقييمات دورية وتحيين كل خمس (5) سنوات، حسب الأشكال نفسها.

القسم الثالث

المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

المادة 21 : ينشأ مجلس وطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

يضطلع، على وجه الخصوص، بالمهام الآتية :

- اقتراح التقييم والتحديث الدوري على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،

- المساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية والجهوية،

- يقدم تقريرا سنويا عن تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أمام غرفتي البرلمان،

تحدد تشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ومهامه وكيفيات سيره عن طريق التنظيم.

الفصل الثالث

تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

القسم الأول

المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية

المادة 22 : دون الإخلال بالأحكام القانونية في هذا المجال، تؤسس مخططات توجيهية خاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية.

المخططات التوجيهية الخاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المصلحة الوطنية هي الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه، وتتضمن ما يأتي:

- المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية،
- المخطط التوجيهي للمياه،
- المخطط التوجيهي للنقل :
  * الطرق والطرق السريعة،
  * السكك الحديدية،
  * المطارات،
  * الموانئ،
- المخطط التوجيهي للتنمية الزراعية،
- المخطط التوجيهي لتنمية الصيد والموارد الصيدية،
- المخطط التوجيهي لشبكات الطاقة،
- المخطط التوجيهي للمصالح والبنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام،
- المخطط التوجيهي للمؤسسات الجامعية وهياكل البحث،
- المخطط التوجيهي للتكوين،
- المخطط التوجيهي للصحة،
- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية،
- المخطط التوجيهي للأملاك والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى،
- المخطط التوجيهي للرياضة والتجهيزات الرياضية الكبرى،
- المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة،
- المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية.

المادة 23 : تعد المخططات التوجيهية المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه طبقا للتوجيهات والأولويات المحددة في المواد من 24 إلى 39 أدناه.

يكون إعداد المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومراجعتها، موضوع تنسيق بين مختلف القطاعات بعنوان تهيئة الإقليم.

تحدد كيفيات هذا التنسيق ومجال تطبيق ومحتوى كل المخططات التوجيهية والقواعد الإجرائية المطبقة عليها عن طريق التنظيم.

يصادق على المخططات التوجيهية عن طريق التنظيم.

المادة 24 : يحدد المخطط التوجيهي للفضاءات والمحميات الطبيعية، التوجهات التي تمكن من تنمية هذه الفضاءات تنمية مستدامة مع مراعاة وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية.

يصف المخطط التدابير الكفيلة بتأمين نوعية البيئة والمناظر وبالحفاظ على الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي وبحماية الموارد غير المتجددة.

يحدد المخطط شروط تنفيذ أعمال الوقاية من كل أنواع الأخطار بغرض تطبيقها الملائم على مجموع هذه الفضاءات.

يعرّف الأقاليم التي تتطلب بعض أماكنها تدابير خاصة في مجال الحماية والتسيير، وكذلك الشبكات البيئية وتواصلات الفضاءات المحمية وتوسعاتها الجديرة بالتنظيم.

يضع مؤشرات وأنظمة للملاحظة والرصد والمتابعة خاصة بالتنمية المستدامة، تبين حالة المحافظة على التراث الطبيعي وآثار مختلف الأنشطة وفعالية تدابير الحماية والتسيير التي قد تكون موضوعا لها، عند الاقتضاء.

يضع منظومة خاصة للمحافظة والبحث في مجال التنوع البيولوجي.

يلحق بهذا المخطط تقرير عن حالة التراث الطبيعي والتنوع البيولوجي وآفاق المحافظة عليهما وتطويرهما.

المادة 25 : ينص المخطط التوجيهي للمياه على تطوير البنى التحتية الخاصة بحشد الموارد المائية السطحية والباطنية وكذلك توزيع هذا المورد بين المناطق طبقا للخيارات الوطنية في مجال شغل الإقليم وتطويره.

يشجع المخطط التوجيهي للمياه تثمين المورد المائي والاقتصاد فيه واستعماله العقلاني وتطوير الموارد المائية غير التقليدية المستمدة من رسكلة المياه القذرة ومن تحلية مياه البحر واستعمالها.

المادة 26 : تأخذ المخططات التوجيهية المنصوص عليها في المواد من 27 إلى 30 أدناه، بعين الاعتبار التوجيهات الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وبالتالي، ينبغي أن تعمل عن طريق التشاور على مايأتي :

- تحديد شروط دعم البنى التحتية للنقل وتحديثها وتطويرها،

- تشجيع الأعمال التي من شأنها فك العزلة على مستوى الإقليم الوطني،

- توخي أنماط النقل المناسبة والملائمة للمناطق الحساسة،

- تشجيع المناهج المتعددة الأنماط التي من شأنها تحسين التكامل بين أنظمة النقل ونجاعتها ومردودها.

المادة 27 : يضع المخطط التوجيهي المتعلق بالطرق والطرق السريعة المحاور الكبرى للشبكة الوطنية للطرق السريعة والطرق تبعا لهدف خدمات النقل وفك العزلة عن كافة الإقليم.

يتكفل بالطلب على النقل البري والمواصلات البرية الدولية، مع العمل على إعادة تنظيم شغل الإقليم طبقا للأحكام التشريعية في هذا المجال.

وينص على تحديث شبكة النقل على الطرق والطرق السريعة والبرامج الخاصة بفك العزلة عن الأقاليم، لاسيما أقاليم الجنوب.

المادة 28 : ينص المخطط التوجيهي للسكك الحديدية على تطوير وتوسيع شبكة السكك الحديدية الوطنية بكيفية تسمح لها في النهاية بتأمين التواصل والتكامل بين شبكات نقل الأشخاص والبضائع.

يأخذ في الحسبان تدعيم البنى التحتية الموجودة وتحديثها وتطوير الخطوط الجديدة المرتبطة بتعزيز كثافة الشبكات وبوسائل النقل التي تخدم مساحات الحواضر وبفك العزلة عن الهضاب العليا وعن مناطق الجنوب.

المادة 29 : ينص المخطط التوجيهي المتعلق بالمطارات على تدعيم البنى التحتية والبنى الفوقية للمطارات وتطويرها ومواءمتها لاحتياجات تطور النقل الجوي وكذلك ترقية المطارات من النوع الدولي.

يقترح، عند الاقتضاء، الخدمات الجوية الداخلية الواجب ترقيتها في إطار متطلبات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

المادة 30 : يحدد المخطط التوجيهي المتعلّق بالموانئ آفاق تدعيم البنى التحتية للموانئ وتحديثها وتطويرها.

ويبين وسائل الدعم الضرورية لوجهات مختلف أنواع الموانئ من خلال تكييفها مع تطور شبكة النقل والأنشطة المينائية، مع مراعاة الأقاليم التي يتوفر فيها النقل.

المادة 31 : يحدد المخطط التوجيهي للتنمية الفلاحية كيفيات الحفاظ على المناطق الفلاحية والريفية والرعوية وتوسيعها وحمايتها واستعمالها.

يبين شروط توزيع الأنشطة الفلاحية، مع السهر على احترام موارد المنطقة وعلى الاستغلال العقلاني للموارد المحدودة المتمثلة في المياه والتربة.

يشكل الإطار الأفضل لبرمجة عمليات وبرامج تنمية القطاع الفلاحي وتنفيذها ومتابعتها.

المادة 32 : يهدف المخطط التوجيهي للصيد البحري وتربية المائيات إلى ترقية أنشطة الصيد البحري وتربية المائيات مع تشجيع، على وجه الخصوص، إنشاء موانئ وملاجئ للصيد البحري وكل المنشآت والصناعات الأخرى المعدة للصيد البحري وتربية المائيات.

كما يحدد إجراءات المحافظة على المنظومة البيئية المائية والموارد الصيدية.

المادة 33 : يحدد المخطط التوجيهي للطاقة أهداف الاستغلال العقلاني لموارد الطاقة وتطوير الطاقات المتجددة ويساعد على مكافحة التلوث البيني وآثار الاحتباس الحراري الناجمة عن هذا الاستغلال.

ولهذا الغرض، يقدر الاحتياجات الطاقوية والاقتصاد فيها والاحتياجات المتعلقة بنقلها.

يحدد الشروط التي ينبغي للدولة والجماعات الإقليمية تشجيعها من أجل تيسير أعمال التحكم في الطاقة وكذا إنتاج طاقات متجددة واستعمالها.

يحدد المخطط برمجة آفاق تطور شبكات نقل الكهرباء والغاز والمنتجات البترولية.

المادة 34 : يهدف المخطط التوجيهي المتعلق بالخدمات والبنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام إلى تأمين إيصال هذه الخدمات إلى كافة الإقليم.

يساعد على التنمية الاقتصادية للإقليم وضمان استفادة الجميع من الإعلام والثقافة والتكنولوجيا، كما يحدد الشروط المثلى لاستعمال هذه الخدمات.

يحدد أهداف إيصال الخدمات عن بعد، وكذلك الشروط التي يمكن الدولة أن تعمل ضمنها على ترقية خدمات جديدة عن طريق إنجاز مشاريع تجريبية وتطوير مراكز للموارد المتعددة الاتصالات على الخصوص .

يحدد السبل والوسائل الكفيلة بترقية استعمال تكنولوجيات الإعلام والاتصال داخل المؤسسات التعليمية ومؤسسات التكوين المهني.

المادة 35 : ينظم المخطط التوجيهي المتعلق بالتعليم العالي والبحث، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، التوزيع المتوازن لخدمات التعليم العالي والبحث على مستوى التراب الوطني وتطويرها،

يدمج تكنولوجيا الإعلام والاتصال لتسهيل تكوين شبكات لمراكز البحث والتعليم العالي.

يشجع على بروز أقطاب للتعليم العالي والبحث العلمي ذات صبغة وطنية ودولية.

يساعد على قيام اتصالات بين التكوين التكنولوجي والتكوين المهني وعالم الاقتصاد.

المادة 36 : يحدد المخطط التوجيهي للتكوين، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، التوزيع المناسب لمؤسسات التكوين وتطويرها، وذلك حسب الوجهات الخاصة بكل إقليم.

كما يشجع التكامل بين التكوين وعالم الاقتصاد ويرتكز، على وجه الخصوص، على تكنولوجيا الإعلام والاتصال لترقية الترابط الضروري بين الأنساق الفرعية للتربية والتكوين العالي.

المادة 37 : يهدف المخطط التوجيهي المتعلق بالصحة، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، إلى ضمان استفادة الجميع من العلاج في كل موقع من الإقليم وإلى تحسين نوعية التكفل بالعلاج.

يحدد تنظيم منظومة علاج ناجع، كما يبين شروط وضع المؤسسات الاستشفائية في شكل شبكة متكاملة.

المادة 38 : يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية كيفيات تطوير الأنشطة السياحية ومنشآتها الأساسية مع مراعاة :

- خصوصيات المناطق وإمكاناتها،
- الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية،
- واجبات الاستغلال العقلاني والمتسق للمناطق والفضاءات السياحية.

وبهذه الصفة، يحدد قواعد المحافظة على المواقع ومناطق التوسع السياحي، وشروطها.

كما يحدد شروط توطين المشاريع السياحية وكيفياته، وأصناف التجهيزات وخصائصها وطريقة استغلال المواقع من خلال تحديد دفاتر الشروط.

المادة 39 : يحدد المخطط التوجيهي للسلع والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الأهداف والوسائل الكفيلة بتنفيذها قصد تشجيع الإبداع وتطوير الاستفادة من الممتلكات والخدمات والعروض الثقافية في كافة تراب الإقليم.

يشجع تطور الأقطاب الفنية والثقافية وترقية التراث الفني والثقافي في كافة الإقليم.

يرتكز على استعمال تكنولوجيا الإعلام والاتصال من أجل إيصال الأعمال والعروض الثقافية.

يحدد كيفيات تثمين الممتلكات الثقافية وحمايتها.

المادة 40 : يحدد المخطط التوجيهي المتعلق بالرياضات والتجهيزات الرياضية الكبرى، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، أهداف الدولة في تشجيع استفادة المواطنين من الخدمات والتجهيزات والفضاءات والمواقع المتعلقة بالممارسات الرياضية في كافة الإقليم مع مراعاة الوسائل والاحتياجات في مجال التكوين وتطوير الممارسات الرياضية.

يحدد تمركز الأقطاب الرياضية، ويوجه وضع الخدمات والتجهيزات المهيكلة ذات الصلة بها.

المادة 41 : يحدد المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، تطوير المناطق الصناعية والأنشطة ومواقعها.

وبهذه الصفة، يتكفل بما يأتي :

- ضرورة إعادة تحويل الصناعات الوطنية ومواءمتها للتكنولوجيا والمرامي التنافسية الواعدة،
- تنظيم نقل مواقع الأنشطة الصناعية نحو المناطق الداخلية للبلاد،
- دعم القدرات الصناعية الجهوية والمحلية من خلال تثمين الموارد المحلية وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، و الصناعات الصغيرة والمتوسطة،
- حماية البيئة وتسيير النفايات الصناعية والاقتصاد في الماء والطاقة.

القسم الثاني

الترتيبات والأحكام التي تساهم في تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

المادة 42 : تكون الاستثمارات أوالتجهيزات أو المنشآت التي لم تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم، موضوع دراسة تأثير على تهيئة الإقليم من الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لكل مشروع.

يحدد محتوى دراسة التأثير على تهيئة الإقليم وإجراءاتها عن طريق التنظيم.

المادة 43 : يقتضي تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، اتخاذ ترتيبات وأحكام ترمي إلى :

- حماية الفضاءات الحساسة التي هي الساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب والمناطق الصحراوية وتثمينها،
- إعادة إحياء الفضاءات الريفية،
- تنظيم سياسة للمدينة.

تحدد هذه الترتيبات والأحكام الخاصة بالساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب وسياسة المدينة، عند الاقتضاء، بموجب أحكام تشريعية خاصة.

القسم الثالث

أدوات تهيئة الإقليم

المادة 44 : تكون الفضاءات الساحلية موضوع مخطط توجيهي حسب التوجيهات المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

يحدد محتوى المخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم وكيفيات إعداده عن طريق التنظيم.

المادة 45 : يعد مخطط توجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر.

يحدد محتوى المخطط التوجيهي وكيفيات إعداده عن طريق التنظيم.

المادة 46 : يؤسس برنامج الجهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كما هو محدد في المادة 3 أعلاه.

المادة 47 : يشكل برنامج الجهة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة :

- فضاء تنسيقيا لتنمية الإقليم وتهيئته،
- فضاء لبرمجة السياسات الوطنية المتعلقة بتهيئة الإقليم،
- إطارا للتشاور والتنسيق بين الجهات من أجل إعداد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم وتنفيذه ومتابعته طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 48 : يؤسس كبرنامج جهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة :

- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال - وسط،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال – شرق،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال – غرب،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – وسط،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – شرق،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – غرب،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته جنوب– شرق،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته جنوب– غرب،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته أقصى الجنوب.

تحدد الولايات التي يتشكل منها كل فضاء جهوي لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة عن طريق التنظيم.

المادة 49 : يحدد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم التوجيهات الأساسية للتنمية المستدامة في نطاق برنامج الجهات، ويتضمن :

– تقييم الأوضاع،

– وثيقة تحليلية استشرافية،

– خطة مرفقة بوثائق خرائطية تبين مشروع تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة لكل برنامج جهة،

– مجموع الترتيبات المتعلقة بمشروع تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

يعد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم فيما يخص برنامج الجهة للتهيئة والتنمية المستدامة مايأتي:

– المؤهلات والوجهات الأساسية وقابلية الانتلام الخاصة بالفضاء المقصود،

– تموقع البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية،

– الترتيبات المتعلقة بالحفاظ على الموارد، ولا سيّما منها الماء ، واستعمالها استعمالا رشيدا،

– تنظيم العمران بما يشجع التطور الاقتصادي والتضامن واندماج السكان وتوزيع الأنشطة والخدمات والتسيير المحكم للفضاء،

– ترقية الأنشطة الفلاحية وتجديد أحياء الفضاءات الريفية مع مراعاة تنوعها وضمان تحسين الإطار المعيشي للسكان وتنوع الأنشطة الاقتصادية ولا سيّما غير الفلاحية منها،

– الأعمال المتعلقة بتفعيل الاقتصاد الجهوي عن طريق دعم تطوير الأنشطة والشغل وإعادة تجديد وإحياء الفضاءات المهددة،

– المشاريع الاقتصادية الواعدة للتصنيع والموفرة لفرص الشغل،

– ترتيبات تنظيم البنية الحضرية والتطوير المنسجم للمدن،

– الأعمال التي تتطلبها الفضاءات الهشة بيئيا أو اقتصاديا وسبل معالجتها،

– برمجة البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وإنجازها ،

– الأعمال الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والأثري وتثمينه من خلال ترقية أقطاب للتطور الثقافي والأنشطة المرتبطة بالإبداع الفني وبالاستغلال المناسب للثروات الثقافية.

يحدد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم الأعمال ذات الحصص الزمنية، ويمكنه أن يوصي بوضع أدوات للتهيئة والتخطيط الحضري أو البيئي لكل فضاء خاضع للأحكام والإجراءات الخاصة.

المادة 50 : تتولى الدولة إعداد المخططات الجهوية لمدة مماثلة لمدة المخطط الوطني المنصوص عليه في المادة 20 أعلاه، ويصادق عليها عن طريق التنظيم.

المادة 51 : تؤسّس لكل برنامج جهة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ندوة جهوية لتهيئة الإقليم.

تحدد تشكيلة الندوة الجهوية لتهيئة الإقليم. ومهامها وكيفيات سيرها عن طريق التنظيم.

المادة 52 : طبقا لأحكام المخطط الوطني وترتيبات المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني، يحدد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية على وجه الخصوص ما يأتي :

- التوجيهات العامة المتعلقة باستعمال الأرض،

- تعيين حدود المناطق الزراعية والغابية والرعوية والسهبية والمناطق التي تجب حمايتها ومساحات الترفيه،

- تحديد مواقع البنى التحتية الكبرى للنقل ومواقع التجهيزات الكبرى المهيكلة،

- التوجيهات العامة لحماية البيئة وتثمينها،

- التوجيهات العامة لحماية التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي والأثري،

- تحديد مواقع للتوسع الحضري وللأنشطة الصناعية والسياحية وكذلك مواقع التجمعات السكنية الجديدة.

تحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية وكذا المصادقة عليه، عن طريق التنظيم.

المادة 53 : تحدد مخططات تهيئة الإقليم الولائي، بالنسبة لإقليم كل منها، مايأتي :

- مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية،

- مساحات التهيئة والتنمية المشتركة بين البلديات،

- السلّم الترتيبي العام وحدود تمدن التجمعات الحضرية والريفية.

المادة 54 : يتخذ الوالي مبادرة إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية.

تحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية عن طريق التنظيم.

المادة 55 : يعد مخطط تهيئة إقليم الولاية للمدة التي يشملها المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم.

ويعرض على المجلس الشعبي الولائي للمصادقة عليه.

تتم المصادقة على مخطط تهيئة إقليم الولاية عن طريق التنظيم.

القسم الرابع

الأدوات المالية والاقتصادية لسياسة تهيئة الإقليم

المادة 56 : تكون التمويلات التي تتولاها الدولة من أجل إنجاز البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية المنصوص عليها في المواد من 22 إلى 41 أعلاه، موضوع قوانين برمجة متعددة السنوات.

المادة 57 : تحدد، في إطار قوانين المالية، إجراءات محفزة بغرض تطوير الفضاءات والأقاليم والأوساط الواجب ترقيتها وفقا لأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها.

علاوة على ذلك، يمكن أن تمنح إعانات ومساعدات مالية في إطار الأحكام القانونية المعمول بها لتحقيق ما يأتي :

- دعم برامج التنمية المتكاملة،

- ترقية المبادرات العمومية والخاصة في مجال التنمية،

- إحداث أنشطة وتوسيعها وتحويلها،

- استقبال الأنشطة المنقولة من مواقعها،

- تطوير هندسة التنمية.

المادة 58 : علاوة على الإجراءات المحفزة المنصوص عليها في المادة 57 أعلاه، تتخذ إجراءات ردعية اقتصادية وجبائية في إطار قوانين المالية لغرض تفادي تمركز الأنشطة أو إقامة أنشطة لاتتماشى وأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها في بعض المناطق.

القسم الخامس

أدوات الشراكة في تهيئة الإقليم

المادة 59 : يمكن أن يترتب على تنفيذ المخططات والمخططات التوجيهية وخطط التهيئة، لاسيما في المناطق الواجب ترقيتها، إبرام عقود تنمية تشترك فيها الدولة و/أو الجماعات الإقليمية والمتعاملين والشركاء الاقتصاديين.

الملحق رقم (02): قانون 06-06.

المادة 18 : يوقع على النسخة المستخرجة من جدول الإرسال المذكور في المادة 16 أعلاه، كل من مسؤولي المؤسسة المتنازلة ومؤسسة التوريق.

ويجب أن يتم إيداعها بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا في أجل أقصاه (30) يوما من تاريخ التوقيع على هذا الجدول.

تكون المؤسسة المتنازلة مسؤولة عن صحة المعلومات الواردة في الجدول.

المادة 19 : تصبح عملية التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض المضمونة بالرهون العقارية من الرتبة الأولى لفائدة مؤسسة التوريق، ملزمة للغير وتأخذ الرتبة بمجرد تسجيلها في المحافظة العقارية.

ولا يلزم مثل هذا التنازل المدين المعني بالقروض الواردة في المجموعة أو الكتلة إلا ابتداء من تاريخ التبليغ عن طريق رسالة مضمونة مع إشعار بالاستلام ترسله المؤسسة المتنازلة، على أن يكون هذا التنازل مؤشرا عليه في هامش النسخة الأصلية ليصبح نافذا.

المادة 20 : تتم عملية تسجيل التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق مجانا.

المادة 21 : يجب أن تكون القروض المتنازل عنها من المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق، في إطار تمويل السكن، مؤمنة إذا كانت النسبة بين مبلغ القرض وقيمة السكن، تتجاوز ستين بالمائة (60 %).

الفصل الرابع

استرداد القروض

المادة 22 : يمكن مؤسسة التوريق أن تكلف المؤسسة المتنازلة أو أي مؤسسة أخرى باسترداد القروض الرهنية التي تم التنازل عنها، واستخدام رفع اليد وكذا كل المهام الأخرى المتعلقة بالتسيير لحسابها، وفقا للشروط المحددة في اتفاقية تسيير القروض المبرمة بين الطرفين واستردادها.

المادة 23 : عند توقف المؤسسة المتنازلة – المسيرة أو أي مؤسسة أخرى مكلفة باسترداد القروض عن ممارسة نشاطها أو أصبحت خاضعة للرقابة على التسيير أو لإجراء قضائي مثل الإفلاس أو التصفية أو لأي سبب آخر، يحق لمؤسسة التوريق المطالبة فورا بالمبالغ المستردة أو في طريق الاسترداد لحسابها قبل مباشرة هذه الإجراءات.

المادة 24 : يمكن نقل المهام المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه، من قبل مؤسسة التوريق إثر مباشرة الإجراءات القضائية المذكورة في المادة 23 أعلاه، إلى كل مؤسسة مالية معتمدة على أساس اتفاق يوقع عليه الطرفان.

وفي هذه الحالة، يبلغ المدين الذي له دين التنازل عنه بتحويل تسيير القروض واستردادها عن طريق رسالة مضمونة من مؤسسة التوريق.

يلزم المدين بدفع الأقساط الشهرية بصفة منتظمة للمؤسسة الجديدة المكلفة باسترداد القروض.

الفصل الخامس

أحكام جزائية

المادة 25 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول، يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج)، كل مسؤول في مؤسسة التوريق أو مؤسسة متنازلة عن القروض أو المؤتمن المركزي على السندات أو أية مؤسسة أخرى مكلفة بتسيير القروض واستردادها ، قدم معلومات غير صحيحة أو خاطئة.

ويعاقب بنفس العقوبة كل مسؤول في المؤسسة المتنازلة يقوم بإدراج أية بيانات غير صحيحة أو خاطئة في الجدول أو في مستخرج الجدول المنصوص عليهما في المادتين 13 و14 من هذا القانون.

المادة 26 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

قانون رقم 06 – 06 مؤرخ في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور، لاسيما المواد 119 و 120 و122 و 126 و 127 و180 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 75–58 المؤرخ في20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الأمر رقم 75–74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 84–17 المؤرخ في 8 شوال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلق بقوانين المالية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 85–05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمتعلق بحماية الصحة وترقيتها، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 88–02 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 والمتعلق بالتخطيط،

– وبمقتضى القانون رقم 90–08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–21 المؤرخ في 24 محرم عام 1411 الموافق 15 غشت سنة 1990 والمتعلق بالمحاسبة العمومية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية،

– وبمقتضى القانون رقم 90–31 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 4 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالجمعيات،

– وبمقتضى القانون رقم 91–11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 98–04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

– وبمقتضى القانون رقم 01–03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار،

– وبمقتضى الأمر رقم 01–04 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخوصصتها،

– وبمقتضى القانون رقم 01–13 المؤرخ في 17جمادى الأولى عام 1422 الموافق 7 غشت سنة 2001 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

– وبمقتضى القانون رقم 01–14 المؤرخ في 29 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 19 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 01–18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بالقانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

– وبمقتضى القانون رقم 01–19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها،

– وبمقتضى القانون رقم 01–20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

– وبمقتضى القانون رقم 02–02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتثمينه،

– وبمقتضى القانون رقم 02–08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،

– وبمقتضى القانون رقم 03–10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

– وبمقتضى القانون رقم 04–20 المؤرخ في 13 ذي القعدة 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة،

– وبعد رأي مجلس الدولة،

– وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة، في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

يتم تصميم وإعداد سياسة المدينة وفق مسار تشاوري ومنسق.

ويتم وضعها حيز التنفيذ في إطار اللاتمركز واللامركزية والتسيير الجواري.

الفصل الأول
المبادىء العامة

المادة 2 : المبادئ العامة لسياسة المدينة هي :

التنسيق والتشاور: اللذان بموجبهما، تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك،

اللاتمركز : الذي بموجبه تسند المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي،

اللامركزية : التي بموجبها تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحيات ومهام بحكم القانون،

التسيير الجواري : الذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها،

التنمية البشرية : التي بموجبها يعتبر الإنسان المصدر الأساسي للثروة والغاية من كل تنمية،

التنمية المستدامة : التي بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبي الحاجات الآنية دون رهن حاجات الأجيال القادمة،

الحكم الراشد : الذي بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن وتعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية،

الإعلام : الذي بموجبه يتمكن المواطنون من الحصول بصفة دائمة على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وآفاقها،

الثقافة : التي بموجبها تشكل المدينة فضاء للإبداع والتعبير الثقافي، في إطار القيم الوطنية،

المحافظة : التي بموجبها تتم صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها،

الإنصاف الاجتماعي : الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة.

الفصل الثاني
التعاريف والتصنيف

المادة 3 : يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

المدينة : كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية،

الاقتصاد الحضري : كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته،

عقد تطوير المدينة : اتفاق اكتتاب مع جماعة إقليمية أو أكثر و/أو فاعل أو شريك اقتصادي أو أكثر في إطار النشاطات والبرامج التي تنجز بعنوان سياسة المدينة.

المادة 4 : زيادة على الحاضرة الكبرى والمساحة الحضرية والمدينة الكبيرة والمدينة الجديدة والمنطقة الحضرية الحساسة، المحددة طبقا للتشريع المعمول به، يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

المدينة المتوسطة : تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة،

المدينة الصغيرة : تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة،

التجمع الحضري : فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5.000) نسمة،

الحي : جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة، عند الحاجة، عن طريق التنظيم.

المادة 5 : زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي والثقافي والمعماري.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفصل الثالث
الإطار والأهداف

المادة 6 : تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات، لاسيما تلك المتعلقة بالميادين الآتية :

– تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي،

– القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية،

– التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها،

– تدعيم الطرق والشبكات المختلفة،

– ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه،

– حماية البيئة،

– الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان،

– مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة،

– ترقية الشراكة والتعاون بين المدن،

– اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية.

المادة 7 : تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتم تجسيدها من خلال عدة مجالات: مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الاجتماعي و مجال التسيير والمجال المؤسساتي.

يحتوي كل مجال من المجالات المذكورة، على أهداف محددة مندمجة ضمن خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ.

يتم وضع مجموع هذه المجالات، حيز التنفيذ طبقا للكيفيات المحددة في المادة 13 أدناه.

المادة 8 : يهدف مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري، إلى ما يأتي :

– المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية،

– الحرص على الاستغلال العقلاني للمقدرات الطبيعية،

– ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة،

– ترقية التكنولوجيات الجديدة للإعلام والاتصال.

المادة 9 : يهدف المجال الحضري والثقافي إلى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي :

– تصحيح الاختلالات الحضرية،

– إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته،

– المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه،

– المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها،

– تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية،

– ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية،

– وضع حيز التطبيق نشاطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفية المدينة،

– ترقية المسح العقاري وتطويره.

المادة 10 : يهدف المجال الاجتماعي إلى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي:

– مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء،

– ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي،

– ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية والترفيهية،

– المحافظة على المنظافة والصحة العمومية وترقيتهما،

– الوقاية من الانحرافات الحضرية،

– تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.

المادة 11 : يهدف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد عن طريق ما يأتي :

– تطوير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة،

– توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها،

– تأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة،

– دعم التعاون بين المدن.

المادة 12 : يهدف المجال المؤسساتي إلى ما يأتي :

– وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة،

– ترقية تمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية المحلية والآليات المستحدثة كالاستثمار والقرض طبقا للسياسة الاقتصادية الوطنية،

– تدعيم متابعة الهيئات المختصة تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار، ومراقبتها.

الفصل الرابع

الفاعلون والصلاحيات

المادة 13 : تبادر الدولة بسياسة المدينة وتديرها، كما تحدد الأهداف والإطار والأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية.

المادة 14 : طبقا لأحكام المادة 13 أعلاه، تحدد السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق :

– تحديد الاستراتيجية بتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة،

– توفير شروط التشاور والحقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة،

– تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة،

– إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة تصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة،

– تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين،

– وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة،

– تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة،

– السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها.

المادة 15 : توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة من طرف الجماعات الإقليمية التي يتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها، في كل مايتعلق بمجموعها، والمحافظة على أملاكها المبنية وظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها قانونا.

المادة 16 : يساهم المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون، في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها، في تحقيق الأهداف المندرجة ضمن إطار سياسة المدينة، لاسيما في ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن.

المادة 17 : يتم إشراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيائهم، طبقا للتشريع الساري المفعول.

تسهر الدولة على توفير الشروط والآليات الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة.

الفصل الخامس
الأدوات والهيئات

المادة 18 : أدوات وهيئات سياسة المدينة هي :

– أدوات التخطيط المجالي والحضري،

– أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية،

– أدوات الشراكة،

– أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم،

– أدوات التمويل،

– الإطار الوطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة.

القسم الأول
أدوات التخطيط المجالي والحضري

المادة 19 : أدوات التخطيط المجالي والحضري هي :

– المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،

– المخطط الجهوي لجهة البرنامج،

– المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى،

– مخطط تهيئة الإقليم الولائي،

– المخطط التوجيهي للتهيئة والعمران،

– مخطط شغل الأراضي،

– مخطط تهيئة المدينة الجديدة،

– المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها،

– مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها،

– المخطط العام لتهيئة الحظائر الوطنية.

القسم الثاني
أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية

المادة 20 : يوضع إطار للتشاور والتنسيق بغرض ضمان التطبيق المتفق عليه والمتناسق والناجع لأدوات التخطيط والتوجيه القطاعية على مستوى المدينة، لاسيما تلك المتعلقة بحماية البيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت. ويكلف هذا الإطار باقتراح الإجراءات غير الواردة في أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الثالث

أدوات الشراكة

المادة 21 : توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة، عند الاقتضاء، طبقا للمادتين 13و14 أعلاه، عن طريق عقود تطوير المدينة التي يتم اكتتابها مع الجماعة الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 22 : يمكن أن يبادر بنشاطات الشراكة بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات ومنشآت حضرية مهيكلة في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الرابع

أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم

المادة 23 : يجب أن تحدد أدوات التقييم والإعلام الاقتصادي والاجتماعي والجغرافي ووضعها حيز التطبيق في إطار سياسة مكيفة للمدينة.

كما يجب أن تحدد أدوات التدخل والمتابعة ووضعها حيز التطبيق قصد تسهيل التقييم وإدخال التصحيحات الملائمة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 24 : يخصص يوم في كل سنة للمدينة يدعى "اليوم الوطني للمدينة".

وتستحدث جائزة سنوية لأحسن وأجمل مدينة في الجزائر تدعى "جائزة الجمهورية للمدينة".

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الخامس

أدوات التمويل

المادة 25 : يتم تمويل الدراسات والنشاطات المعتمدة من طرف السلطات العمومية المختصة طبقا لأحكام المادتين 13 و14 أعلاه، عن طريق الموارد العمومية المحلية ومساهمة ميزانية الدولة، في إطار سياسة المدينة.

يمكن اتخاذ إجراءات مالية تحفيزية أو ردعية عن طريق القانون قصد توجيه سياسة المدينة.

القسم السادس

المرصد الوطني للمدينة

المادة 26 : ينشأ مرصد وطني للمدينة يدعى في صلب النص" المرصد الوطني".

يلحق المرصد الوطني بالوزارة المكلفة بالمدينة ويضطلع بالمهام الآتية :

– متابعة تطبيق سياسة المدينة،

– إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم،

– إعداد مدونة المدن وضبطها وتحيينها،

– اقتراح كل التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة على الحكومة،

– المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة،

– اقتراح إطار نشاط يسمح بترقية مشاركة واستشارة المواطن على الحكومة،

– متابعة كل إجراء تقرره الحكومة، في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة.

تحدد تشكيلة المرصد الوطني و تنظيمه وسيره عن طريق التنظيم.

الفصل السادس

أحكام نهائية

المادة 27 : زيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، تستفيد الحاضرة الكبرى لمدينة الجزائر من تدابير خاصة تحددها الحكومة بالتنسيق مع الجماعات المختصة إقليميا.

المادة 28 : في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وزيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يمكن اتخاذ تدابير تحفيزية خاصة لفائدة المدن، لاسيما تلك المتواجدة في المناطق الواجب ترقيتها وفي مناطق الجنوب والهضاب العليا.

المادة 29 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

عقد التنمية هو اتفاقية تشترك فيها الدولة ومجموعة أو عدة مجموعات إقليمية أو متعامل أو عدة متعاملين أو شريك أو شركاء اقتصاديين للقيام بأعمال وبرامج تحدد انطلاقا من المخططات التوجيهية وخطط التهيئة لمدة معينة.

المادة 60 : تحدد شروط إعداد مختلف أنواع العقود الخاصة بالتنمية المذكورة في المادة 59 أعلاه عن طريق التنظيم.

المادة 61 : تلغى أحكام القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جمادى الأولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية.

تبقى أحكام النصوص التطبيقية للقانون المذكور أعلاه سارية المفعول إلى غاية صدور النصوص التنظيمية المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 62 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001.

عبد العزيز بوتفليقة

مراسيم تنظيميّة

مرسوم رئاسيّ رقم 01 - 404 مؤرّخ في 28 رمضان عام 1422 الموافق 13 ديسمبر سنة 2001، يتضمّن تحويل اعتماد إلى ميزانيّة تسيير مصالح رئيس الحكومة.

إنّ رئيس الجمهوريّة،

- بناء على تقرير وزير الماليّة،

- وبناء على الدّستور، لا سيّما المادّتان 77-6 و125 (الفقرة الأولى) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 17 المؤرّخ في 8 شوّال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلّق بقوانين الماليّة، المعدّل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 2000 - 06 المؤرّخ في 27 رمضان عام 1421 الموافق 23 ديسمبر سنة 2000 والمتضمّن قانون الماليّة لسنة 2001،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 12 المؤرّخ في 27 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 19 يوليو سنة 2001 والمتضمّن قانون الماليّة التّكميلي لسنة 2001،

- وبمقتضى المرسوم الرّئاسي المؤرّخ في 27 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 19 يوليو سنة 2001 والمتضمّن توزيع الاعتمادات المخصّصة لميزانية التّكاليف المشتركة من ميزانية التّسيير بموجب قانون الماليّة التّكميلي لسنة 2001،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01 - 167 المؤرّخ في 27 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 19 يوليو سنة 2001 والمتضمّن توزيع الاعتمادات المخصّصة لرئيس الحكومة من ميزانية التّسيير بموجب قانون الماليّة التّكميلي لسنة 2001،

يرسم ما يأتي :

المادّة الأولى : يلغى من ميزانية سنة 2001 اعتماد قدره ثمانمائة وخمسة وسبعون مليون دينار (875.000.000 دج) مقيّد في ميزانية التّكاليف المشتركة، وفي الباب رقم 37-91 "نفقات محتملة - احتياطي مجمّع".

المادّة 2 : يخصّص لميزانية سنة 2001 اعتماد قدره ثمانمائة وخمسة وسبعون مليون دينار (875.000.000 دج) يقيّد في ميزانية تسيير مصالح رئيس الحكومة، الفرع الأوّل - رئيس

الملحق رقم (03): قرار يمثل الهيئات المشاركة في اعداد PDAU، POS.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية برج بوعريريج
دائرة برج بوعريريج
بلدية برج بوعريريج
****
مديرية التهيئة والتعمير
مصلحة التخطيط العمراني

قرار رقم :...2610.../2013
المتضمن أسماء ممثلي الإدارات والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات التي تتم استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الاراضي رقم 02 شمال مدينة برج بوعريريج

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية برج بوعريريج

- بمقتضى القانون 04/84 المؤرخ في :1984/02/24 المتعلق بالتقسيم الاقليمي للبلاد .
- بمقتضى القانون 10/11 المؤرخ في :2011/06/22 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري.
- بمقتضى القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- بمقتضى القانون 30/90 المؤرخ في :1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 11/91 المؤرخ في: 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة .
- بمقتضى المرسوم رقم 79/84 المؤرخ في 1984/04/03 المتضمن الحدود الإقليمية وإنشاء ولاية برج بوعريريج
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 323/90 المؤرخ في :1990/10/27 المتضمن تحديد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في :1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في :1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة به .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 315/05 المؤرخ في :2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91/178 المؤرخ في :1991/05/28.
- بناءا على القرار رقم 1658/2012 المؤرخ في :2012/12/13 المتضمن وضع السيد عربي سليم في حالة ديمومة لدى بلدية برج بوعريريج بصفته رئيس المجلس الشعبي البلدي .
- بناءا على المداولة رقم 2013/120 المؤرخة في : 2013/07/04 والمتضمنة المصادقة على إعداد مراجعة مخطط شغل الاراضي رقم 02 الواقع شمال مدينة برج بوعريريج .

باقتراح من الكاتب العام للبلدية

يقـــــــــرر

المادة الأولى : توضع قائمة ممثلي الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية التي تمت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الاراضي رقم 02 الواقع شمال مدينة برج بوعريريج .

- شريف بلدي ..... ممثل أملاك الدولة
- بلعربي أمـــال..... ممثل مديرية الحماية المدنية .
- بن دراجي أسامة..... ممثل مديرية الأشغال العمومية .
- // ..... ممثل اتصالات الجزائر
- // ..... ممثل مديرية الموارد المائية
- عثامنة نجمة ..... ممثل مديرية السياحة و الصناعة التقليدية
- مهني رضا و سهيلي زهير ..... ممثل مديرية الطاقة و المناجم
- // ..... ممثل مديرية التعمير والبناء
- // ممثل مديرية الثقافة
- حباش الطاهر وبخوش فريد ..... ممثل الجزائرية للمياه
- " " ممثل مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية
- " " ممثل مديرية الغابات
- والـــي فريـــد..... ممثل مديرية الصحة والسكان
- " " ممثل مديرية النقل
- " " ممثل مديرية المصالح الفلاحة
- " " ..... ممثل مديرية مؤسسة سونلغاز
- " " ..... ممثل مديرية البيئة

المادة الثانية : يتم استشارة هذه المصالح بالمشاركة في الاجتماعات الدورية أثناء إعداد هذا المشروع .

المادة اللثالثة : يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية – مدير التعمير و البناء–مدير الفلاحة – مدير النقل – مدير الأشغال العمومية

- مديرية الثقافة – مدير البريد والمواصلات – مدير مؤسسة الجزائرية للمياه وحدة برج بوعريريج–مدير الصحة والسكان
- مديرية البيئة–مدير الغابات – مدير الطاقة والمناجم – مدير أملاك الدولة –مدير السياحة والصناعة التقليدية
- مدير الحماية المدنية بتنفيذ هذا القرار كل حسب اختصاصه .

برج بوعريريج في : 23 أكتوبر 2013

رئيس المجلس الشعبي البلدي

سليم عريبي

رقم (04): المقابلة.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف-مسيلة-
قسم تسيير التقنيات الحضرية
ماستر تسيير المدينة

دليل مقابلة: حول موضوع "الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع "

نرجو من سيادتكم إمدادنا بما أمكنكم من أجوبة وملاحظات عن التساؤلات المذكورة أسفله من اجل الاستعانة بها كمعطيات لإعداد مذكرة التخرج كون موضوع دراساتنا يمس مجال نشاطكم.
مع الشكر المسبق تقبلوا منا فائق الاحترام والتقدير.

أسئلة المقابلة تخص مخطط شغل الأراضي (مخطط شغل الأراضي رقم 09 –مجانة-):

السؤال رقم (01): ما الهدف من إنشاء هذا المخطط؟

....

السؤال رقم (02): ماهي العوائق التي واجهت إعداد مخطط شغل الأراضي؟

....

السؤال رقم (03): ماهي عوائق تنفيذ مخطط شغل الأراضي على أرضية الميدان؟

....

السؤال رقم (04): كم تقدر نسبة سير عملية تفعيل المخطط على أرض الواقع؟

....

السؤال رقم (05): هل تم القيام بإجراءات ردعية (هدم)أو الوقوع في إشكالية الملكية العقارية للأرضية على مستوى المخطط؟

....

السؤال رقم (06): في حالة مصادفتكم لهذه الحالات كيف يتم حل الوضعية؟

....

السؤال رقم (07) : فيمن تتمثل الهيئات والمصالح الإدارية المشاركة في إعداد مخطط شغل الاراضي POSعلى مستوى البلدية؟

....

السؤال رقم (08): هل يتم مشاركة المواطنين في اعداد المخطط؟

....

السؤال رقم (09): ما هي أهم الانتقادات التي تلقاها المخطط من طرف المواطن؟

....

السؤال رقم (10): الصعوبات التي تلقاها المخطط على ارض الواقع مرتبطة ب :

- الجانب الاقتصادي (تمويل المشاريع)
- الجانب الديموغرافي (الكثافة السكانية الكبيرة)
- إشكالية العقار
- أسباب أخرى

....

السؤال رقم (11): تعدد المتدخلين في أدوات التهيئة والتعمير أمر :

- ايجابي
- سلبي

....

السؤال رقم (12): هل يتم اعداد هذا المخطط بالاعتماد على القوانين؟

....

السؤال رقم (13): هل أنتم على علم بالقوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة؟

....

السؤال رقم (14): هل يتم الاخذ بعين الاعتبار هذه القوانين (المتعلقة بالتنمية المستدامة) في انشاء مخطط شغل الاراضي؟

....

السؤال رقم (15): ما هي الاجراءات التي قمتم بها لتحقيق مبادئ الاستدامة في التخطيط؟

....

الملحق رقم (05): استمارة الاستبيان.

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة المسيلة محمد بوضياف
معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة

يهدف الاستبيان الى التعرف على عناصر الاستدامة في الاحياء، وذلك لاستكمال بحثنا هذا الذي هو بعنوان" :**الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع.** " نرجو منكم ملئ هذه الاستمارة بجدية وتمعن:

أولا: معلومات خاصة بالعينة:

المدينة: .....
الحي السكني:.....

ضع Xفي المكان الذي يناسبك:

الجنس: ذكر أنثى العمر:..

المستوى الدراسي:.....

الحالة المهنية:

عامل ☐ حرفي ☐ متقاعد ☐ في الدراسة ☐ بطال ☐

ثانيا: معلومات خاصة بالمسكن:

السؤال رقم (01): ملكية المسكن؟

1ملك شخصي ☐
2) مستأجر ☐

السؤال رقم (02): مدة السكن؟

1) أكثر من سنة ☐

2) أقل من سنة ☐

السؤال رقم (03): هل تملك رخصة بناء؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم (04): إذا كان نعم هل تملك رخصة المطابقة؟

3) نعم ☐
4) لا ☐

السؤال رقم (05): هل مسكنك متصل بشبكة المياه الصالحة للشرب؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم (06): هل مسكنك متصل بالمرافق التالية:

1) كهرباء ☐
2) غاز ☐
3) صرف صحي ☐

ثالثا: معلومات خاصة بالحي:

السؤال رقم (07): هل الحي نظيف؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(08): هل يوجد عمال النظافة؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(09): في رأيك من هو المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات؟

1) التجار ☐
2) السكان ☐
3) العابرين ☐
4) التأخر او عدم رفع النفايات ☐

السؤال رقم(10): هل الطرق معبدة؟

1) نعم ☐

2) لا ☐

السؤال رقم(11): هل توجد أرصفة للمشاة؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(12): هل منطقتكم مزودة بمواقف السيارات؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(13): ما هي وسيلة النقل المستعملة؟

1) الدراجة ☐
2) النقل العمومي ☐
3) المشي ☐
4) السيارة ☐

السؤال رقم(14): هل تتوفر منطقتكم على الخدمات الضرورية التالية؟

1) تعليمية ☐
2) صحية ☐
3) رياضية ☐
4) ادارية ☐
5) ترفيهية ☐

السؤال رقم(15): من أين تشتري الأسرة حاجياتها؟

1) داخل الحي ☐
2) خارج الحي ☐

السؤال رقم(16): ما هي درجة مضايقة السيارة للراجلين داخل الحي بالترتيب؟

1) الاكتظاظ ☐
2) الضوضاء ☐
3) الدخان والرائحة ☐
4) التعدي على الممرات ☐

السؤال رقم(17): ما هي العناصر التي تضايقك بالحي؟

1) انتشار القمامة ☐
2) حالة الطرقات ☐

3) الضوضاء
4) انتشار النفايات الصلبة (بقايا الهدم)
5) تصرفات الناس
6) غياب الحدائق
7) حالة المساكن

السؤال رقم(18): برأيك ما هي العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي؟

1) الحديقة
2) التزيين
3) الترميم
4) التاثيث العمراني
5) الانارة العمومية

السؤال19:ما هو المكان المفضل لديك للالتقاء بالأصدقاء و الجيران؟

1) المسكن
2) بالحي
3) خارج الحي

السؤال رقم(20): هل توجد جمعية خاصة في الحي؟

1) نعم
2) لا

السؤال رقم(21): هل تقوم بنشاطات داخل الحي؟

1) نعم
2) لا

السؤال رقم(22): إذا كان نعم ما نوع هذه النشاطات؟

1) التطوع
2) حملات توعوية
3) جمع الاشتراكات
4) الاتصال بالمؤسسات
5) رفع الانشغالات
6) القيام بأعمال الصيانة
7) القيام باجتماعات

السؤال رقم(23): في رأيك هل مشاركة السكان في تحسين وضع الحي لازمة؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(24): في رأيك من المسؤول عن حماية محيط الحي؟

1) البلدية. ☐
2) جمعيات الحي. ☐
3) السكان . ☐
4) الجميع معني بالأمر ☐

السؤال رقم(25): هل تعرف انه من حقك ابداء الرأي في انشاء المخطط؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(26): هل شاركت في اعداد مخطط حيك؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(27): كيف شاركت ؟

1) اجتماع ☐
2) اتجهت الى البلدية و شاركت ☐
3) عن طريق رسالة ☐
4) سجلت ملاحظات في سجل خاص ☐

السؤال رقم(28): في حالة ما أخذ رأيك من أجل تحسين حالة الحي وترقيتها ما هي الملاحظات الهامة التي توجهها؟

.....
.....
.....
.....
.....

الحمد لله