

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية ومهن المدن

تخصص: تسيير المدينة



معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

إعداد الطالبتين:

بلقي سارة

غربي نجلاء

تحت عنوان

مقترح مضاد لمخطط شغل الأراضي

دراسة حالة حي الجعافرة (POS 13)

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة المسيلة	أ. عمروش تومية
مشرفا ومقررا	جامعة المسيلة	أ. الأستاذ رجم علي
مساعد مشرف	جامعة المسيلة	أ. الأستاذ محمد شيكوش نور الدين
مناقشا	جامعة المسيلة	أ. خلف الله بوجمعة

السنة الجامعية: 2022/2021

إهداء

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى وأهله ومن وفى أما بعد:

الحمد لله الذي وفقنا لشمين هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية بذكرتنا هذه ثمرة الجهد والنجاح بفضلته تعالى

مهداة إلى من قال فيهم ربنا تعالى "وبالوالدين إحسانا"

أمي أظهر الناس ومنع الصبر والحنان والعطاء بدون كلل جنتي

إلى أبي مدرستي الأولى التي تعلمت منها المزج بين الصبر والعلم والأخلاق والكفاح والفضيحة

إلى إخواني أخواتي الأعزاء أمين، بدر، مرشا، مجدى، ونونو

ثم إلى جميع أصدقائي وصدقاتي على طول مراحل حياتي

أقدم بخزير الشكر والتقدير للأساتذة المشرفين ومرجع علي والأساتذة محمد شيكوش نور الدين

على كل ما قدمناه لنا من توجيهات ومعلومات قيمة ساهمت في إثراء موضوع دراستنا في جوانبها المختلفة

أرجو أن يكون غشنا هذا خالصا لوجه الله وأن تكون فيه الفائدة

كما لا ننسى أن نقدم بالشكر

إلى كل من ساهم من قريب أو من بعيد

في إنجاز هذا البحث

وكل طلبة GTU دفعة 2022



التشكرات

قال الرسول (ص): ﴿ من لم يشكر الناس لم يشكر الله ﴾ حديث شريف

نحمد الله كبيرا، ونشكره شكرا جزيلاً لأنه سهل لنا المبتغى، وأعاننا على إتمام هذا العمل المنوَّض. يسعدنا أن نقدم بعميق الشكر، وخالص التقدير إلى أساتذتنا الأفاضل الذين لم يدخل علينا بمعلومات القيمة: - مرجع علي - محمد شيكوش نور الدين -

الذي أشرفوا علينا طيلة إجازة هذا البحث بصافهم، وإرشادهم القيمة كما تفضلوا علينا بوقتهم، وذلك رغم انشغالاتهم وارتباطاتهم، ونتمنى أن يجعل الله هذا العمل في ميزان حسناتهم، وأن يجعلهم الله ذخراً للمعهد وطلبة العلم.

واهدي ثمرة تعبي هذا... إلى من أنارت دريبي... وسنبقى سند حياتي... تلك التي لو أوفيتها نور قلبي وكنوز الدهر فإني لن أوفي لها بشيء

...أمي...

إلى القلب العطوف... إلى سندي في هذه الحياة... إلى فخري وسس الوجود

...أبي...

إلى من قاسمني هذا الجهد أخوتي وأخواتي... يوسف، رضا، عبد المالك

...هدى، سارة، وفاء

والشكر كله، إلى من كانت تساندني زوجة أخي سميحة

كما لا أنسى صديقتي سارة بلقي التي شاركتني هذا العمل المنوَّض وصديقتي دريبي صبرنته مستقر حفظك الرحمان

كما نقدم بالشكر للأساتذة الكرام الذين أشرفوا علينا طيلة هذه المسيرة التعليمية وسهروا لإيصال الرسالة

العلمية للطلبة.



الملخص:

يعاني قطاع التعمير في الجزائر بصفة عامة وبالخصوص ولاية المسيلة العديد من المشاكل والعراقيل التي تمس مختلف جوانب المدينة والتي تؤثر بصفة مباشرة على دور المدينة وتطور وظائفها المختلفة والمتنوعة.

وعليه لا بد من اخذ كل العوامل والمتغيرات في نظام موحد يضمن المعالجة العلمية المبنية على أسس خاضعة لمعايير محددة في التخطيط وكذا إدارة فعالة بإطاراتها وإمكانياتها بمساعدة السكان الذين عليهم غرس واكتساب ثقافة المشاركة والمساهمة الحقيقية في بناء الأجيال القادمة.

وان تعدد الآثار السلبية وتنوعها وما ينجز عنها يطرح الكثير من التحديات التي وجب معالجتها بطريقة علمية وعملية، لذا تناولنا في هذه الدراسة طبيعة النسيج العمراني لحي جعافرة، والعوائق التي يعاني منها الحي والأسباب التي لم تسمح بتطبيقه على ارض الواقع، واقتراح حلول من اجل معالجة المشاكل الموجودة فيه في أبعادها التخطيطية والاجتماعية حتى وإن وجد مخطط شغال الأراضي للحي محل الدراسة.



Abstract:

The construction sector in Algeria, in general and in M'sila city in particular, suffers from many problems and obstacles that affect the various aspects of the city that directly affect the role, development and various functions of the city.

Accordingly, all the factors and variables must be taken into a unified system that guarantees a scientific treatment based on foundations that are subjected to specific criteria in planning, as well as a strong management with its frameworks and capabilities, with the help of the population. Those people have to instill and acquire a culture of participation and a true contribution in building the future generations.

Moreover, the multiplicity and the diversity of the negative effects and what it accomplishes poses many challenges that must be addressed in a scientific and practical method. Therefore, we dealt in this study with the nature of the urban fabric of Jaafara district. Added to this, the obstacles that the district suffers from, and the reasons that did not allow it to be applied on the ground, as well as suggesting solutions to solve the problems in its planning and social dimensions.



فهرس المحتويات

إهداء	1
التشكرات	2
الملخص:	3
فهرس المحتويات	4
مقدمة:	5
الفصل التمهيدي: مدخل عام	6
1- الإشكالية:	7
2- الفرضيات:	8
3- الأهداف:	9
4- أسباب اختيار الموضوع:	10
5- أسباب اختيار الحي:	11
6- هيكلة المذكرة:	12
الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات	13
1- مفهوم المدينة:	14
2- مفهوم التخطيط الحضري:	15
3- مفهوم التهيئة العمرانية:	16
4- سياسة المدينة:	17
5- مفهوم التشريعات العمرانية:	18
6- التهيئة:	19
7- تعريف العمران:	20
8- التعمير:	21
9- تعريف التهيئة والتعمير:	22
10- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:	23
11- تعريف مخطط شغل الأراضي:	24
12- الدراسات السابقة:	25



2	الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة
38	تمهيد:
38	I. تقديم مدينة المسيلة:
38	1-الموقع الجغرافي:
41	2-لمحة تاريخية عن نشأة المدينة وتطورها:
45	II. دراسة المعطيات الطبيعية:
45	1-المظهر الجغرافي:
50	2-المعطيات الجيولوجية:
51	3-المعطيات المناخية:
54	4-الشبكة الهيدروغرافية:
56	III. الدراسة العمرانية:
56	1-الدراسة السكنية والسكانية للمدينة:
62	2-التوسع العمراني لمدينة المسيلة:
63	خلاصة الفصل:
31	الفصل الثالث: دراسة تحليلية نقدية لمخطط شغل الأراضي رقم 13
65	1-الدراسة التحليلية النقدية لمخطط شغل الأراضي رقم 13 (حي الجعافرة):
65	1-1-تحليل مجال الدراسة:
65	1-2-تقديم الحي:
66	1-3-حدود مخطط شغل الأراضي:
66	1-4-لمحة تاريخية عن حي الجعافرة:
66	1-5-مورفولوجية الحي:
67	1-6-العوائق:
67	1-7-الطبيعة العقارية لمجال الدراسة:
68	1-2-دراسة الإطار المبنى:
72	2-2-التجهيزات:
74	2-3-دراسة الجانب المعماري:
75	2-4-دراسة الإطار الغير مبني:
84	- الخلاصة:
86	الخاتمة:
88	- النتائج المستخلصة:



89 - التوصيات والاقتراحات:

93 قائمة المراجع:

97 الملاحق:

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجداول	الصفحة
01	الجدول رقم 01: يوضح المعطيات المناخية لمدينة المسيلة	53
02	الجدول رقم(02): تطور عدد السكان في مدينة المسيلة ما بين (1987-2010)	56
03	جدول رقم(03): توزيع السكان على مختلف القطاعات.	57
04	جدول رقم(04): تطور السكن ببلدية المسيلة (1987-2008).	58
05	جدول رقم(05): معدل شغل السكن ببلدية المسيلة.	58
06	جدول رقم(06): معدل شغل المسكن ببلدية المسيلة.	60
07	جدول رقم(07): حالة السكن ببلدية المسيلة.	61
08	الجدول رقم(08): أنماط السكنات الموجودة في منطقة الدراسة.	71
09	جدول 09: مساحات الإطار الغير مبني	75

فهرس الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
01	الشكل رقم 01: هيكلية المذكرة	07
02	الشكل رقم (02): يمثل أقسام مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	15
03	الشكل 03: مرفولوجية السكنات	67
04	الشكل رقم 04: دائرة نسبية تبين الطبيعة العقارية للحي:	68
05	الشكل رقم 05: نسبة مساحة الإطار الغير مبني	76



فهرس المخططات

الصفحة	عنوان المخطط	الرقم
41	مخطط رقم (01): مخطط الكتلة للمدينة الاستعمارية القديمة	01
42	مخطط رقم (02): مركز مدينة المسيلة بتاريخ 1961	02
65	مخطط رقم 03: موقع الحي من المدينة	03
69	مخطط رقم 04: أنواع السكنات	04
73	مخطط رقم 05: يوضح أنواع التجهيزات	05
77	المخطط رقم 06: يوضح أنواع الطرقات	06
79	مخطط رقم (07): يوضح المساحات الخضراء	07
81	مخطط رقم (08): يوضح مواقف السيارات	08
83	مخطط رقم (09): يوضح الأرصفة والممرات	09
91	مخطط رقم 10: مخطط التهيئة المقترح	10

فهرس الخرائط:

الصفحة	عنوان الخريطة	الرقم
40	موقع مدينة المسيلة	01
44	التطور التاريخي لمدينة مسيلة	02
47	الارتفاعات لبلدية المسيلة	03
48	طبوغرافية بلدية مسيلة	04
49	طبوغرافية مدينة المسيلة + مقطع ش-ج.	05
55	الشبكة الهيدروغرافية لبلدية المسيلة	06
62	التوسع العمراني لمدينة المسيلة	07



فهرس الصور:

الصفحة	عنوان الصورة	الرقم
41	صورة توضح مدينة المسيلة منجزة سنة 1905	01
42	صورة جوية بتاريخ 1961	02
70	صورة سكن قديم	03
71	صورة سكنات حديثة	04
72	تجهيز تعليمي	05
72	تجهيز ديني	06
72	تجهيز إداري	07
74	وضعية الواجهات	08
75	وضعية الفتحات	09
76	طريق وطني	10
76	طريق ثالثي	11
78	نوعية التشجير	12
82	الأرصفة بالحي	13



مقدمة:

شهدت مدن الجزائر خلال العقود الماضية توسعا عمرانيا سريعا، بسبب عدة عوامل تاريخية، ديموغرافية، اجتماعية، اقتصادية... وحتى السياسية، من أجل هذا تلبية للطلب المتزايد عن السكن والاحتياجات المختلفة، الأمر الذي ألزم الدولة منذ الاستقلال إلى انتهاج سياسات عمرانية لمواجهة هذه المشاكل. إلا أن هذه السياسات أثبتت فشلها في كل مرة بعدم الاستجابة لمتطلبات المجتمع وابتعادها عن الأخذ بمعايير ومقاييس التخطيط الخاصة بالتهيئة والتعمير، الأمر الذي أدى إلى انتشار الأحياء الفوضوية والهشة في المناطق البعيدة عن المراقبة مما انعكس سلبا على حجم المدن التي اتسعت على حساب الأراضي الزراعية والمناطق الغير صالحة للتعمير.

لقد كانت النصوص التشريعية للتعمير في المراحل الأولى على شكل مراسيم أو أوامر متفرقة وعامة لا تتعلق إلا برخص البناء والتجزئات، ثم تطورت مع تطور الظروف والأحداث لتصل إلى مرحلة قانون خاص بالتعمير قائم بذاته والمتمثل في قانون 09-90 المعدل والمتمم مصحوبا بجملة من المراسيم التنفيذية، وقد جاء بأدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

وعليه يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحتل المرحلة الأخيرة في منظومة التخطيط العمراني، ويعتبر أداة قانونية غير قابلة للمعارضة أمام الغير بعد الموافقة عليه. كما أن له أهمية خاصة بالنسبة للجماعات المحلية، إذ يعتبر



أداة جيدة في اتخاذ قرار تنظيم وتسيير المجال العمراني على المدى القريب، المتوسط والبعيد. ولما كان من المنتظر أن تحقق هذه الأداة التنظيم العمراني وفقا لما خطط له، نجد أنها قد حادت في معظم الأحيان عن أهدافها لأسباب عديدة منها ما يتعلق بطول مدة دراستها، ومنها ما يرجع إلى القرارات السياسية التي لا تأخذ في الحسبان توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) أو نتيجة لظروف طارئة تحول دون احترامه....

يحتل العمران مكانة مهمة الآن أكثر من ذي قبل، نظرا للتغيرات التي شهدتها المدن والتحويلات العميقة التي تعيشها و ذلك نتيجة للتقدم الذي بلغه عالم التكنولوجيا والاتصال وما ترتب عنهما من تحولات في أنماط الإنتاج والاجتماع والعمران، وهو ما زاد في تعقيد عمليات الإنتاج العمرانية شكلا ومضمونا، حيث انتشرت المدن ومظاهرها وتوسعت على الأقاليم وفق وتيرة تحول سرعتها دون التحكم فيها، وقد تفوق سرعتها قدرة فهمها، بل طغى التحضر على التجمعات الإنسانية وسيطرة ثقافة المدينة ونمط حياتها على الذهنيات وتغيرت المدن شكلا ومضمونا وهو ما يجعلنا نعتبر الظاهرة العمرانية ضمن تحديات القرن الواحد والعشرين.

الفصل التمهيدي: مدخل عام

1. الإشكالية.
2. الفرضيات.
3. الأهداف.
4. أسباب اختيار الموضوع.
5. أسباب اختيار الحي.
6. هيكلية المذكرة.



1-الإشكالية:

عرفت المدينة الجزائرية قفزة نوعية في إطار التشريعات القانونية المنظمة للتعمر والبناء، وتتمثل أساسا في القانون 90_29 المؤرخ في 01/12/1990 المعدل والمتمم بالقانون 05-04 المتعلق بالتهيئة والتعمر وأهم شيء جاء به هذا القانون أدوات تتمثل في ضبط التهيئة والتعمر وكذا مخطط شغل الأراضي، نظرا للنقائص الخطيرة التي عرفتھا المدن على مستوى التحكم في التهيئة الجزئية أدى إلى حاجة ماسة إلى دراسات معمقة وعلى ما تم ذكره فإن مخطط شغل الأراضي أداة تسيير وتنظيم المجال وأيضا الأداة القانونية التي تحدد النمط والشكل العمراني المراد تحقيقه للمنطقة في إطار التنظيم العام للمدينة.

كما لا يوجد سبب واحد فقط لسوء التسيير الذي يواجه مجتمعنا فيما يخص تطبيق المشاريع الحضرية على أرض الواقع، فالأسباب كثيرة، متشعبة ومتداخلة ومتشابكة في آن واحد وحتى يمكن التوصل الى الحل المطلوب فلا بد من معالجتها كوحدة متناسقة ومتكاملة ومن أجل ترقية الحياة الاجتماعية داخل المدينة والمحافظة على أسسها ومبادئها، لهذا يجب أن نهتم بالمشروع الحضري في كل مراحله بداية من الاقتراح والتخطيط الصائب والمدروس وصولا الى تطبيقه على أرض الواقع آخذين بعين الاعتبار كل المعطيات الاجتماعية، الاقتصادية، السياسية، الثقافية، التقنية الروحية وحتى التاريخية ، وتحديد المسؤوليات دون أن نهمل الفاعلين ونقصي آخرين وبمشاركة حقيقية للسكان في إدارة وحوكمة مدنهم.



الفصل التمهيدي: مدخل عام



لأن نجاح اي مشروع حضري او عملية تسييرية شرطها الاساسي هو التكامل الفعلي بين كل الفاعلين والمتدخلين والمستعملين للمجال الحضري.

فهناك مجتمعات صار تفوقها واضحا من خلال الانجازات الضخمة في تكنولوجيا البناء والتخطيط والتنظيم الدقيق والتسيير المحكم والنتائج عن قناعة بحتمية تطوير أساليب إدارة المشاريع الحضرية قصد مواكبة تطوير احتياجات السكان ومتطلباتهم، وكذلك توسع المدن وعناصرها المختلفة وقد ساعدهم في ذلك القوانين واللوائح الملائمة للظروف الخاصة بهم لنترجم السياسات المختلفة إلى إجراءات وأعمال على أرض الواقع مستغلين في ذلك قدراتهم الفكرية والتكنولوجية والبشرية لمساعدتهم على تقليص الوقت والتكلفة في الحصول على مشاريع عمرانية هادفة وناجحة على جميع الاصعدة.

لكن المنتبغ لتطور مدننا في جميع أجزائها الحضرية يمكن له أن يسجل مجموعة من الملاحظات منها على سبيل المثال المشاريع الحضرية المجسدة لا تعكس الصورة الحقيقية التي تتطلبها الحياة الحضرية المتطورة والتي من شأنها أن تلبى رغبات مختلف مستعملي الإطار الحضري.

فرغم المحاولات العديدة التي قامت بها الجزائر لإيجاد حلول واقعية وعلمية للمشاكل المتعلقة بالمجال الحضري والمخططات الوطنية، التي تتخبط فيها مدننا والذي يرجع في أساسه الى فشل السياسات الحضرية بأنواعها وكل محتوياتها وكذا أدواتها، وقد كان هذا الفشل بالأخص على



الفصل التمهيدي: مدخل عام



مستوى التطبيق مما انعكس سلبا على المدن وخاصة مدينة مسيلة وذلك من ناحية عدم التسيير الافضل لها.

فالإشكالية الرئيسية لهذه الدراسة تتمحور حول التباين بين الجانب النظري في تطبيق هذه المخططات وتسيير المشاريع على أرض الواقع، وما يواجهه المسير من تحديات واقعية حيث تتعرض إلى دور العوامل الرئيسية التالية: (القوانين، الموارد المادية والبشرية، العوامل التقنية، الاجتماعية والاقتصادية)، في تجسيد وترسيخ ثقافة المجتمع وتطبيق هذه المخططات على أرض الواقع وكيف يمكن لها التأثير على مسار التنمية المحلية للحي أو المنطقة.

والسؤال الرئيسي الذي يُطرح من خلال هذه الدراسة للإجابة عنه هو كالتالي:

➤ ماهي الأسباب والعراقيل والتحديات التي تحول دون تطبيق مثل هذه

المخططات وتسييرها بشكل جيد على أرض الواقع في مدينة مسيلة؟، محاولين الإسقاط على مجال الدراسة والذي هو حي الجعافرة بمدينة مسيلة التي تعرضت على غرار المدن الجزائرية الأخرى لاختلالات متعددة ومتنوعة.

لماذا فشل مخطط شغل الأراضي لحي الجعافرة كأداة تسييرية لهذا الحي؟

➤ من هنا جاءت إشكالية هذا البحث التي تتمحور حول مدى تطبيق هذه

المخططات وجدية المتعاملين في المجال إلى الرجوع إليها اثناء التخطيط.



2-الفرضيات:

من الإشكالية تم طرح الفرضيات التالية.

الفرضية الأولى: غياب النصوص القانونية من أجل وضع آليات لتنفيذ دراسة الجدوى الخاصة بأدوات التهيئة وخاصة مخططات شغل الأراضي مما أدى إلى عدم التقيد بمخططات شغل الأراضي المصادق عليه.

الفرضية الثانية: عدم تجانس ثقافة المجتمع مع ما جاء به مخطط شغل الأراضي وبالتالي لم تحترم خصوصيات الحي القديم مما أدى إلى عدم تطبيقه على أرض الواقع.

الفرضية الثالثة: نقص التمويل المالي من طرف السلطات المعنية، مما أدى إلى عدم تجسيد المشروع (حي الجعافرة).

3-الأهداف:

وعلى أساس الفرضيات قمنا بإعداد ووضع الأهداف التالية:

دراسة وفهم طبيعة النسيج العمراني لحي الجعافرة لوضعه ودمجه في المدينة كعنصر فعال

- الوقوف على العوائق التي يعاني منها الحي وانعكاساتها على السكان.



- اقتراح مضاد للوصول إلى حلول من أجل معالجة المشاكل الموجودة بالحي في أبعادها

التخطيطية والاجتماعية.

4-أسباب اختيار الموضوع:

تعود أسباب اختيار الموضوع المتمثل في اقتراح مضاد لمخطط شغل الأراضي إلى الأهمية الخاصة لهذه الأداة في محتوى أدوات التهيئة والتعمير، ورغم التطور الذي يشهده ميدان التعمير لم يستبدل بأدوات أخرى، ولما له من أهمية خاصة بالنسبة للجماعات المحلية والفاعلين، إذ يعتبر أداة في اتخاذ قرار تنظيم وتسيير المجال العمراني على المدى القريب والمتوسط.

حيث تعاني هذه الأداة من عدم الفعالية في الوقت الراهن وعدم تطبيق محتواها الذي بقي حبيس الواجهة النظرية رغم ما جاء به من أهداف للرقى بالنسيج الحضري، ولهذا ارتأينا أن يكون هو موضوع بحثنا محاولين اقتراح آلية للربط بين المشروع الحضري ومخطط شغل الأراضي أي (بين الجانب النظري والتطبيقي لمخطط شغل الأراضي رقم 13) وباقتراح مضاد لما جاء به المخطط المقترح والمصادق عليه.

5-أسباب اختيار الحي:

لقد تم اختيار حي الجعافرة لأسباب عدة نذكر منها:

-عدم مطابقة الحي حالياً ككتلة وعناصر موجودة مع المخطط المقترح



الفصل النهمي: مءل عام



-القمة التاريخة التي ينهريها الحي والتي ستم دراسته.



شكل رقم (01) هيكلية المذكرة



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات

- 1- مفهوم المدينة.
- 2- مفهوم التخطيط الحضري.
- 3- مفهوم التهيئة العمرانية.
- 4- سياسة المدينة.
- 5- مفهوم التشريعات العمرانية.
- 6- التهيئة.
- 7- تعريف العمران.
- 8- التعمير.
- 9- تعريف التهيئة والتعمير.
- 10- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- 11- تعريف مخطط شغل الأراضي.
- 12- الدراسات السابقة.



تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات:

يهدف من خلال تحديد المفاهيم إلى إعطاء بعض المعلومات النظرية والتعرف على بعض المصطلحات التي نرى فيها تدعيماً في إنجاز هذه الدراسة، وقد حرصنا أن تكون مركزة ومرتبطة بموضوع الدراسة مباشرة.

1- مفهوم المدينة:

المدينة لغة: مدينة جمعها مدن ومدائن وهي مجتمع أو مجموعة من البيوت يزيد عن بيوت القرية « (معلوف لويس، (27 جوان 1973): المنجد في اللغة، دار المشرق، بيروت).

كما تعتبر المدينة «كيانا وظاهرة اجتماعية ناتجة عن تفاعل مجتمع معين مع حيز مكاني ينتج عنه إطار فيزيائي له خصائص مرفولوجية تدخلت في بلورتها عوامل كثيرة. ويتم التفاعل داخل مجال عن طريق عوامل اقتصادية وتنظيمية، وحتى روحية وثقافية. والمدينة هي منتج جماعي، يعتمد أساساً على عاملي الزمان والمكان». (خلف الله، 2016، صفحة 51)

وعرفها المشرع الجزائري حسب المادة 03 من القانون 06 _ 06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، بأنها كل تجمع حضري ذي حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية.

وحسب المادة 05 من نفس القانون 06 _ 06 المؤرخ في 20 فبراير 2006، زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني «تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي والثقافي والمعماري» (الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 2006، صفحة 18).



2- مفهوم التخطيط الحضري:

التخطيط لغة: حسب قواميس أكسفورد فإن التخطيط بالإنجليزية (Planning) هو عبارة عن عملية تهتم بإعداد الخُطط الخاصة بشيء معين.

العمران "الحضر" لغة: يعرف بـ "البنيان" «أي يعمر به المكان وتحسن حاله من كثرة الأهالي والتمدن» (باسم، 1980 ، صفحة 53).

التخطيط الحضري اصطلاحاً: يعتبر التخطيط الحضري: عمليات مختلفة من أجل توفير مكان محكم ومناسب لممارسة الإنسان لحياته اليومية في أمان دون مشقة، بما يتماشى قدر الإمكان وحرية الأفراد والجماعات، وبما يضمن لهم العيش الكريم، كما هو نظرة استشرافية للحياة المستقبلية وهو يربط بين السياسات مع التقنيات لحل المشكلات الحضرية (الدليمي، 2002).

وحسب التعريف الذي صاغه (النكلاوي، 1972) حيث يرى أن التخطيط الحضري هو المجهود الذي يبذل لتطبيق المعرفة العلمية ومستويات الأحكام المستقرة التي تدعمها القيم الإنسانية والعقلية في استعمال أو استخدام المكان.

3- مفهوم التهيئة العمرانية:

التهيئة العمرانية لغة: «تهيئة (اسم) مصدر: هَيَأَ وَعُمَّرَانَ (اسم): مصدر عَمَّرَ وعمراني (اسم): منسوب إلى العمران» (Lewis, 1973).



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



التهيئة العمرانية اصطلاحاً: هي أسلوب من أساليب التدخل بالأفكار والقرارات، بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية وتحسينها. كما تعتبر أسلوباً من أساليب التطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة والاستيطان البشري بصفة خاصة، كتكملة للمخططات العامة للمدن التي تكتفي برسم حدود ومحاور توسعها واستخدام المجال فيها لمدة زمنية معينة. (التيجاني، المرجع السابق، الصفحة 84)

4- سياسة المدينة:

إن سياسة المدينة هي عبارة عن مجموع كلمتي "سياسة" و"مدينة".

مفهوم السياسة: تعرّف «السياسة لغةً بأنها عبارة عن معالجة الأمور، وهي مأخوذة من الفعل

ساس يسوس، وهي على مصدر فعالة». (لويس، المرجع السابق)

أما اصطلاحاً فتعرف بأنها رعاية كافة شؤون الدولة الداخلية، وكافة شؤونها الخارجية، وتعرف

أيضاً بأنها سياسة تقوم على توزيع النفوذ والقوة ضمن حدود مجتمع ما. وتعرف كذلك بأنها العلاقة بين

الحكام والمحكومين في الدولة، وعرفت أيضاً بأنها طرق وإجراءات مؤدية إلى اتخاذ قرارات من أجل

المجتمعات والمجموعات البشرية.

وقد عرفها "هارولد" بأنها: عبارة عن دراسة السلطة التي تقوم بتحديد المصادر المحدودة، وعرفها

"ديفيد إيستون" بأنها: عبارة عن دراسة تقسيم الموارد الموجودة في المجتمع عن طريق السلطة، أما

البعض فعرفوها: بأنها ذلك الفن الذي يقوم على دراسة الواقع السياسي وتغييره (المعهد التطويري لتنمية

الموارد البشرية، 2011، صفحة 11).



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



5- مفهوم التشريعات العمرانية: التشريعات العمرانية هي التي تنظم العمران في المدن والقرى، وهي التي تحكم تصرفات الأفراد والجماعات في مجال العمران لتحقيق الأهداف التي تنشدها مشروعات التخطيط والتعمير والإسكان، وضمان إقامة المباني مستوفاة للاشتراطات والمعايير التي تكفل أمن السكان وراحتهم، وتوفير مستلزمات الصحة العامة، بالإضافة إلى تحقيق جمال وتنسيق المدن والقرى. (أحمد خالد غلام، التشريعات المنظمة للعمران، 1986 م، ص 76).

6- التهيئة: حسب قاموس التهيئة والتعمير هي مجموعة الأعمال الضرورية التي تسمح بتنظيم المجال بطريقة عقلانية وعلمية تارعي كل المقاييس والنظم حسب حاجيات السكان الحالية والمستقبلية سواء تعلق الأمر بالجانب الاقتصادي أو الاجتماعي أو البيئي كما يقصد بها الاستخدام الأفضل للمجال أي التصرف الأنجح للإنسان في وسطه من خلال نشاطه المنظم لتحسين محيطه في مختلف المجالات وتحقيق أهداف التنمية الشاملة والمتناسقة وتحقيق التوازن عبر مختلف نقاط الوسط بدلا من ترك المجال ينمو بشكل فوضوي أو عشوائي لكون انعكاساته صعبة المعالجة فيما بعد كما ينبغي مراعاة التوازن الجهوي في توزيع السكان والخدمات والمرافق ووسائل الإنتاج وغيرها. (أوذينة فاتح، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، مذكرة ماجستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، مسيلة 2009)

7- تعريف العمران: حسب منجد روبرار (Robert le) العمران هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكييف السكن وخاصة السكن الحضري مع متطلبات الإنسان وهو أيضا مجموعة التقنيات المختلفة التي تطبق هذه الطرائق. (خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة ص 9.11).

وحسب الباحث فورد (Ford.B.G) العمران هو علم وفن لتصحيح أخطاء التي ارتكبت في الماضي) بواسطة هيئات مناسبة للمجال، كما أن مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المتدخلين في آن واحد. (خلف الله بوجمعة، نفس المرجع، ص 11)



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



8-التعمير: حسب القانون 29/90 المؤرخ في 01 /12 /1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير يقصد

به "تلك الأراضي والمساحات المبنية والغير مبنية أي إنتاج الأراضي المعمرة وغير المعمرة وهذا من أجل ترشيد استهلاكها وحسن استغلالها بكيفية عقلانية وذلك بتوزيعها حسب اختصاصات الأنشطة المقامة عليها".

تعرض المشرع لبعض المفاهيم الخاصة بالتهيئة والتعمير لتحديد مدلول كل منهما، فالتعمير يقصد به تلك الأراضي والمساحات المبنية وغير المبنية، أي إنتاج الأراضي المعمرة وغير المعمرة وهذا من أجل ترشيد استهلاكها وحسن استغلالها بكيفية عقلانية، وذلك بتوزيعها حسب اختصاصات الأنشطة المقامة عليها (يحي مدور، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية-حالة مدينة ورقلة- مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، تخصص المدينة والمجتمع والتنمية المستدامة، كلية الهندسة المدنية والهندسة المعمارية، قسم الهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012، ص12) . أما التهيئة فهي مجموع الأعمال الرامية إلى إرساء نظام محكم ومتناسق في تركيز السكان والبنائات والتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد رقعة من الأرض (على مستوى الإقليم)، فهي عمل يخضع لإرادة الإدارة العمومية (<https://.Digiurbs.blogspot.Com>). تم الاطلاع عليه بتاريخ 22\02\2018. موقع مدونة العمران).

9-تعريف التهيئة والتعمير: التهيئة والتعمير هو تنظيم المدينة في إطار وحدة إقليمية، مهما كانت

مساحتها، بحيث يتم ترميمها وزيادة قيمتها، عن طريق إقامة التجهيزات الملائمة لها، والاستخدام العقلاني للأرض والموارد الطبيعية، وهذا لتلبية المتطلبات العامة لسكانها. (SOUVERTJ: dictionnaire .

(économique et social; p25.E.O. PARIS.1987



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



ومنهم من يعرفها بأنها جملة الإجراءات والأعمال الفنية والتشريعية والعقارية والجمالية لإحكام تنظيم وتصميم المجال العمراني، إضافة إلى أنها علم لها تخصصات عديدة من حيث الشكل والتصميم. (ميدني شايب ذراع، واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، -مرجع سابق، ص 14)

وعليه، فمفهوم التهيئة والتعمير ذو دلالات وأبعاد مختلفة، ولكنها كلها تجمع بين مستلزمات الطبيعة والمحددات العمرانية وحاجيات السكان لضمان التنسيق والانسجام بين مختلف أقاليم الدولة خلال فترة زمنية محددة.

10- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) في المادة 16 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه أداة للتخطيط والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو للبلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي. (القانون 90_29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية)

-موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حدد بموجب المادة 18 من القانون 90_29 المعدل والمتمم كما يأتي:

-يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموع البلديات حسب القطاع.

-يحدد توسيع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية ومواقعها.



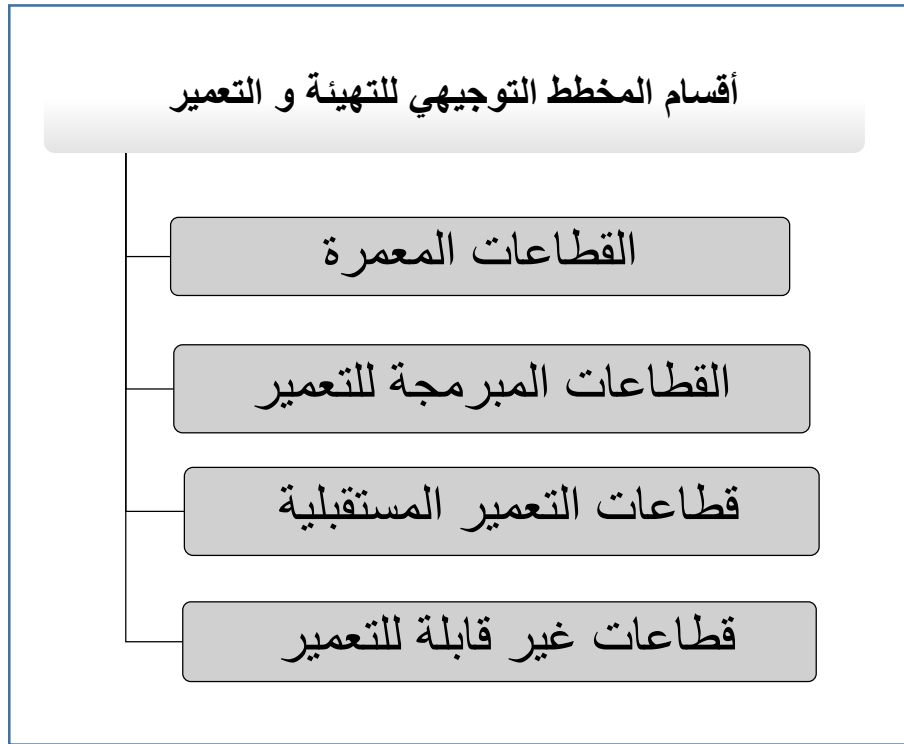
الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



-يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

-يحدد المناطق ويقسمها إلى قطاعات وهي كما يلي:

الشكل رقم (02): يمثل أقسام مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير



المصدر : من إعداد الطلبة 2022

-القطاعات المعمرة(SU): التي تشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع

التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها، والتجهيزات والنشاطات ولو غير

المبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات

المجتمعة.

-القطاعات المبرمجة للتعمير(SPU): وتشمل القطاعات المخصصة للتعمير على المدى

القصير الذي يمتد إلى 05 سنوات، والمتوسط الذي يمتد من 05 إلى 10 سنوات.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



-قطاعات التعمير المستقبلية(SUF): تشمل جميع الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق 20 سنة، حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي.

-القطاعات غير القابلة للتعمير(SNU): هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء المنصوص عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم والاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

أهداف ودور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حسب القانون 90_29 وفي مواده، 11، 12 و13 سطر مجموعة من الأهداف تتمثل في:

-تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة.

-شروط عقلنة استعمال المجال.

-آجال إنجاز مخططات شغل الأراضي.

-تحديد توقعات التعمير وقواعده.

محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والوثائق المتعلقة به:

يحتوي ملف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على وثائق كتابية وأخرى بيانية تتمثل في:

أ- الوثائق الكتابية:

-التقرير التوجيهي: يتم فيه تشخيص الوضع القائم وإعطاء تحليل شامل لوضعية البلدية ثم

المحيط الحضري الذي يتم تحديده من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب ما تتطلبه

الدراسة أولا والنتائج المحصل عليها ثانيا، فيتطرق التقرير الكتابي إلى الإشكالية المتعلقة بمجال الدراسة

من مختلف الجوانب: الديموغرافية، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، البيئية، العقارية، العوائق الطبيعية



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



والتكنولوجية، التجهيزات والهياكل القاعدية المتواجدة... الخ، ثم تتم دراسة علاقات تلك المجالات ببعضها البعض ومدى تحقيقها لمتطلبات السكان، والاحتياجات المستقبلية والاحتمالات الرئيسة للتنمية نسبة إلى التطور السكاني والمعطيات الموجودة. ثم يتم التوصل إلى نمط التهيئة المقترح بالنظر طبعاً إلى التوجهات الخاصة بالمخططات الأعلى مستوى منه: PAW، SRAT، SNAT

يمكن للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أن يقترح فرضيات للتهيئة يتم اختيار أفضلها بعد التشاور بين الهيئات والإدارة المعنية، ليتم فيها فيما بعد تقنينها في المرحلة التالية.

-التقنين: إيجاد قواعد خاصة بكل قطاع من قطاعات التعمير بحيث يحدد ما يلي:

_ الكثافة الناتجة عن معامل شغل الأرض COS.

-الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

-المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية.

-تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت القاعدية والخدمات والأنشطة ونوعها.

-شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب الوطني التي تعتبر مناطق حساسة.

ب - الوثائق والمستندات البيانية وتشتمل على ما يلي:

-مخطط الوضع القائم.

-مخطط التهيئة.

-مخطط الارتفاقات.

-مخطط التجهيز.



-مخطط المخاطر

إجراءات إنشاء وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

أ- مرحلة الإنشاء:

بما أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وثيقة قانونية (قانون محلي) واجبة التنفيذ كما سبق وتعرض مخالفتها لعقوبات مختلفة فانه- وحتى يتمتع بهذه القوة القانونية- ينبغي احترام الإجراءات القانونية في إنشائها وبالتبعية من أجل أي تعديل قد يطرأ عليها كما حدد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 91/177/المؤرخ في 28 / 05 / 1991 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317 / 05 وهي على النحو التالي:

-المدولة: يتم إعداد مداولة الإنشاء من طرف المجلس الشعبي البلدي أو مجموع المجالس الشعبية البلدية المعنية كما ينص عليه القانون، بحيث نصت المادة 24 من القانون 29 / 90 على أنه يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية.

ويتم إقراره بموجب مداولة والتي ينبغي أن تتضمن وجوبا على النقاط التي نصت عليها المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 الصادر في الجريدة الرسمية رقم 62 لسنة 2005 وهي كالتالي:

-التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية، بالنسبة إلى تراب البلدية (الاحتياجات في جميع القطاعات والعوائق الواجب أخذها بعين الاعتبار).

-كيفية مشاركة الإدارة العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات المدنية في إعداد المخطط.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



-القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

-تمديد المداولة: يتم تمديد المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة وتنتشر لمدة شهر كامل بمقر المجالس الشعبية البلدية للإعلان.

-إصدار قرار إداري: يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط: هذا القرار يسمى "قرار ترسيم الحدود" تختلف الجهة المخول لها صلاحية إصدار هذا القرار الذي ينبغي أن يتخذ بناء على ملف كامل يتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية حسب الحالات التالية:

-الوالي: إذا كان الإقليم يمس ولاية واحدة.

-الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية: بموجب قرار وزاري مشترك عندما يكون الإقليم يمس ولايتين أو أكثر.

-إبلاغ المؤسسات والهيئات العمومية: «استشارة المؤسسات والهيئات العمومية وذلك لإبداء التحفظات أو الاقتراحات في مدة 60 يوم وللاشارة هنا أن الإعلام هو محور العملية التسييرية» (الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1990، المادة 13)

-إجراء التحقيق العمومي: «يطرح مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة (45) يوما» (المرجع نفسه، المادة 29).

ب-مرحلة المراجعة والتعديل:

لا يمكن مراجعة أو تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا للأسباب المذكورة في المادة

28 من القانون 90/29 والتي تنص على ما يلي:



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



-إذا كانت القطاعات المراد تعميمها المشار إليها في المادة 19 من نفس القانون 90/ 29 في

طريق الإشباع.

-إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة أو البيئة الحضرية لا تستجيب

للأهداف المحددة سلفاً للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

كما يصادق على مراجعة وتعديل المخطط بنفس الشروط المنصوص عليها في المصادقة والمذكورة

أعلاه.

المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

تتم المصادقة عليه على ثلاثة مستويات عملاً بأحكام المادة 27 من القانون 90/ 29 حسب الحالة

وتبعاً لأهمية البلدية.

-بقرار من الوالي بالنسبة للبلدية أو مجموع البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.

-بقرار من الوزير المكلف بالتعمير، مشترك حسب الحالة مع وزير أو عدة وزراء بالنسبة للبلدية

أو مجموع البلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.

-بمرسوم تنفيذي يتخذ بناءً على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلدية أو مجموع

البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

والهدف من ذلك هو ضمان تناسق أدوات التهيئة والتعمير على المستوى المحلي، الجهوي

والقطري. ويتكون ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على السندات التالية:

-مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية المعنية.

- سجل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض أو المفوضون المحققون.

- الوثائق الكتابية والبيانية المبينة في المادة 17 من القانون 29/90.

11- تعريف مخطط شغل الأراضي :

يعرف مخطط شغل الأراضي على أنه عبارة عن وثائق شاملة تتضمن المبادئ و الأدوات المحلية

للتخطيط الحضري مهمته تثبيت القواعد العامة و الصلاحيات لإستعمال الأراضي

JACQUELINE morond – deviller , droit de l'urbanisme , 4 édition 47)

(,Dalloz,1998 , p

هو عبارة عن وثيقة عمرانية قانونية ووسيلة لتخطيط المجال الحضاري، يهدف إلى تحديد القواعد

العامة بالتفصيل، وكذا حقوق استخدام الأرض والبناء وذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير، كما أنه يحدد نوع التدخل في الأنسجة العمرانية الموجودة. (القانون 29_90 المؤرخ في 14

جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية)

أهداف مخطط شغل الأراضي POS:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعنية بحقوق البناء

وإستعمال الأراضي.

- تحديد الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية

المبنية وبالمتر المكعب من الأحجام وأنماط البناء المسموح بها.

_ ضبط المظهر الخارجي للبناءات.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



-تحديد المساحات العمومية والخضراء والمواقف المخصصة للمنشآت العمومية وكذا

تخطيطات وميزات الطريق وتحديد الارتفاعات.

-تحديد الأحياء والشوارع والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحديد وإصلاحها وبيان

خصائص القطعة الأرضية ومواقف السيارات.

-تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو المعرضة للانزلاق والتي

تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء وبيان المنافذ والطرق وكيفية وصول الشبكات إليها.

محتوى مخطط شغل الأراضي POS:

يعتمد قوام مخطط شغل الأراضي على لائحة التنظيم والوثائق والمستندات البيانية إذن

فهو يتألف من جزء تنظيمي (مكتوب) وجزء بياني (مخططات) وهما كالتالي:

أ- الجزء التنظيمي: ويشتمل على:

-مذكرة تقديم: يثبت فيها ما يلي:

-مناسبة أحكام مخطط شغل الأراضي مع توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إضافة

إلى مختلف برامج تنمية البلديات.

-القواعد التي تحدد كل منطقة متجانسة.

-الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب الوطني

-نوع المباني المرخص بها والمحظورة ووجهتها وحقوق البناء.

-نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



-الطرق والشبكات المختلفة التي تتحمل أعباءها الدولة.

ب-الجزء البياني :ويشتمل على:

-مخطط بيان الموقع بمقياس 1/ 2000 أو 1/ 5000

_ مخطط طبوغرافيا ب مقياس 1/ 5000 أو 1/ 1000

-خارطة بمقياس 1/ 500 أو 1/ 1000. تحدد وتبين المناطق والأراضي المعرضة للأخطار

الطبيعية والتكنولوجية مصحوبة بالتقارير التقنية المتصلة بذلك وكذا الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية.

-مخطط الواقع بمقياس 1/ 500 أو 1/ 1000 يبرز الإطار المشيد حالياً وكذلك الطرق

والشبكات المختلفة والاتفاقات الموجودة.

-مخطط تهيئة عامة بمقياس 1/ 500 أو 1/ 1000 والمحدد ل: المناطق القانونية المتجانسة

ومواقع التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة أو المنفعة العمومية.

-مخطط التركيب العمراني بمقياس 1/ 500 أو 1/ 100.

إجراءات الإنشاء والتعديل:

أ- مرحلة الإنشاء:

يخضع اعتماد مخطط شغل الأراضي إلى مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي

رقم 91 / 178 المؤرخ في 28/ 05/ 1991 المعدل والمتمم .تتمثل في:

-مداولة :المجلس الشعبي البلدي على أن تتضمن وجوبا الحدود المرجعية لمخططات شغل



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



الأراضي وكيفية مشاركة الإدارات العمومية.

- إصدار قرار إداري يحدد بموجبه الحدود الجغرافية التي سوف يتدخل فيها المخطط من طرف الوالي إذا كان تراب البلدية المعني تابعاً لولاية واحدة ومن طرف الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير مع الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية إذا كان التراب تابعاً لعدة ولايات.
- التشاور: الذي بموجبه يتم إبلاغ المؤسسات العمومية، ومختلف الجمعيات المنظمة،... الخ.
- المصادقة: يصادق المجلس بمداولة على مخطط شغل الأرض بعد أن يأخذ بعين الاعتبار نتائج التحقيق العمومي ورأي الوالي المختص إقليمياً. ويوضع تحت تصرف المواطنين.

ب- مرحلة المراجعة والتعديل:

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأرض بصفة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه؛ إلا للأسباب

التالية:

- عدم إنجاز المخطط في الأجل المقرر لإتمامه.
- إذا كان الإطار المبني في حالة خراب أو حالة من القدم تدعو إلى تجديده.
- إذا كان الإطار المبني تعرض لتدهور ناتج عن ظواهر طبيعية.
- إذا طلب ذلك وبعد مرور 05 سنوات أغلبية ملاك البناءات (أكثر من 50%)
- إذا استدعت ذلك حاجة إنجاز مشروع لمصلحة وطنية.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



أما الآثار القانونية لمخطط شغل الأراضي فتتمثل في تحديد التدابير التي يجب القيام بها لبلوغ الأهداف المحددة فيه حيث يقسم مخطط شغل الأراضي القطاعات إلى مناطق، كما يحدد معاملات استغلال الأرض (معامل شغل الأرض، COS معامل أخذ الأرض. CE) مراحل التهيئة العمرانية في الجزائر:

مر التخطيط العمراني بالجزائر بعدة مراحل وفترات تم تلخيصها فيما يلي:

المرحلة الاستعمارية (1830_1962): بعد احتلال الجزائر سنة 1830 قام المستعمر بالعمل على القضاء على الإرث العمراني الإسلامي لتترك بصمته فقام في بادئ الأمر بتطبيق مخطط الترافف والاحتياطات، حيث يهتم هذا الأخير بتنظيم المجالات العمومية وتصنيفها، المساحات الخضراء، وكذا الاحتياطات العقارية الواجب تركها من أجل إنشاء التجهيزات، كما أن هذا المخطط يحدد الارتقاقات وبالأخص العسكرية منها، ويهتم أيضا بإنشاء مختلف التخصيصات (SAIDOUNI, 2002, p 205) إن أول مرسوم للتهيئة في الجزائر « كان في عهد الاستعمار حيث تم إصداره في 05 جانفي 1922 ليتم بعد ذلك وضع مخطط للجزائر وذلك سنة 1931، ومنه إنشاء أول مقاطعة عمرانية جزائرية في سنة 1937. (ibid., p. 202)

وفي هذه الفترة كان العمل على تخطيط الشبكات المختلفة واتضح ذلك جليا في مخطط العاصمة الذي أشرف عليه المهندس المعماري الشهير " لوكوربيزيه" سنة 1948 .

«وقد اعتمد في خطته على شق وتوسعة الطرق وبناء الواجهة البحرية وإقامة أحياء واسعة في أعلى المدينة القديمة القصبة على المنهج الغربي وإنشاء التجهيزات على النمط التقليدي وفي المقابل بدأت المدينة القديمة تفقد دورها الوظيفي تدريجا وأصبحت مختصرة فقط في حي القصبة (بودقة، 2009)



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



ولأن فرنسا اعتبرت الجزائر ملكية خاصة فلقد جعلتها حقلا للتجارب العمرانية، حيث تم تطبيق كل الأحكام المتعلقة بقانون التعمير الفرنسي ليتم وضع العديد من الأدوات نذكر منها:

أ- المخطط العمراني الموجه PUD :

هو مخطط زمني مدته 20 سنة يهتم بالمجال الحضري للمدينة ويعتمد على الإحصاءات الديموغرافية (عدد السكان) والبنية الاقتصادية والمواقع والمجالات الاقتصادية، يهدف المخطط إلى تحديد مناطق التعمير من أجل التحكم في نمو المدينة وتوسعها من خلال بناء مجمعات سكنية، وتحديد أماكن التجهيزات وتهيئة مختلف الشبكات، ولكن رغم كل هذا فالمخطط فشل لأنه لم يستطع تحديد التعمير وتنظيمه.

مخطط التفصيل (PDD (Plan de détail):

هو مخطط مشتق عن المخطط العمراني الموجه، يهدف إلى تنظيم القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير وكذا مواقع التجهيزات ويتم تأسيس المخطط على مستوى البلديات.

مخططات التعمير وإعادة الهيكلة:

وهي مخططات خاصة بمراكز المدن والمناطق المتضررة، تعمل على استعادة مركز المدينة وتجديد الأحياء الهشة والناقصة.

برنامج التجهيز الحضري ومخطط التحديث:

وهو عبارة عن غلاف مالي مخصص لتمويل برنامج التجهيزات وتنمية القطاع الاقتصادي.

ج - برنامج التعمير والمناطق القابلة للتعمير على حسب الأولوية:



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



هو عبارة عن برنامج خاص بضواحي المدينة ومجالات توسعها، يعتمد بالدرجة الأولى على التجهيزات اعتمادا على وحدة الجوار حسب الأولوية (800 إلى 1200 مسكن) ثم الحي (2500 إلى 4000 مسكن) وصولا إلى المجمعات الكبيرة (1000 مسكن).

مرحلة ما بعد الاستقلال (1962_1990):

من خلال ظروف الاحتلال، وصلت الجزائر سنة 1962 إلى عمران مدمر، ورثت فيه قاعدة إقليمية مختلة نجد فيها السهول الساحلية ومناطق الاستغلال المكثف للسكان الأوروبيين تتمركز فيها معظم الهياكل الأساسية، في حين همش باقي البلاد، هذه الوضعية المزرية ألزمت السلطات العمومية والهيئات المختصة بوضع سياسة تفضي إلى تحكم المجال وشغله بطريقة عقلانية نستعرضها من خلال إنشاء مناطق وبرامج عمرانية، تتمثل في:

- المناطق الصناعية ZI:

أنشأت في سنة 1965 وتم تسييرها من طرف الصندوق الوطني للتهيئة القطرية، (CADAT) تعتبر هذه المناطق وسيلة لتهيئة المجال العمراني وتنظيمه، كما أنها المحرك الرئيس للنشاط الاقتصادي، ويشترط عادة في تكوين المنطقة الصناعية إقامة نشاطات ذات طابع صناعي مهم (التخزين، توزيع المنتجات الصناعية، الفلاحية، النقل... الخ) وهذه النشاطات غير ملائمة بطبيعتها مع السكن ولا يمكن أن تكون داخل النسيج الحضري، أو قرب المناطق السكنية وخاصة بالنسبة للنشاطات المصنفة على أنها غير ملائمة (بوالنشر، 1997).

قامت السلطات بخلق أقطاب صناعية كبرى واعتمدت في تمويلها على عائدات البترول ، وتم التركيز في هذا المخطط على المناطق الساحلية والتلية ، مما أدى إلى اتساع الهوة بين الشمال والجنوب، فظهرت العديد من المشاكل منها: النزوح السكاني من المناطق الداخلية إلى المناطق الشمالية،



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



انتشار البيوت القصدية، استهلاك الأراضي الخصبة، لتقوم الجزائر بتبني سياسة جديدة جاءت باسم الثورة الزراعية حيث تم برمجة أكثر من 1000 قرية اشتراكية من أجل تخفيف الضغط على المدن و تثبيت سكان الأرياف، غير أن هذه السياسة فشلت ولم تحقق أهدافها بسبب غياب الفلاحين و تركهم لأعمال الفلاحة و تنقلهم إلى لمراكز الحضرية من أجل الاستفادة من الخدمات الاجتماعية وتحقيق دخل ثابت في الوحدات الصناعية، وأيضا غياب الوظيفة الأساسية للقرى، حيث تحولت إلى أنوية لمدن صغيرة تشمل كل المزايا الحضرية. ولإعادة التوازن الجهوي تم التركيز على الاستثمارات الصناعية والاقتصادية.

إن المخططات والبرامج في هذه المرحلة أثبتت فشلها لأنها ارتكزت على أهداف معينة حيث كانت تعمل من أجل التوازن الجهوي وخلق العدالة الاجتماعية من خلال الاستثمارات دون التنسيق مع كافة القطاعات ودون أدنى اعتبار للاقتصاد في الأراضي والمساحات مما شجع على التوسع العمراني العشوائي وتبذير المساحات الزراعية واستمرار الفوارق الجهوية.

-المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN: أشار(المنشور الوزاري رقم355/ 1975,75)

إلى أن المناطق السكنية الحضرية الجديدة هي :أداة عمرانية لتنظيم المجال وخاصة المجال السكني، تهدف إلى تلبية الاحتياج في مجال السكن وفي إطار جماعي منظم لتغطية النقص في مجال السكن الحضري وإدماجه مع المرافق والتجهيزات، وتتميز بكونها أداة للبرمجة والإنجاز القطاعي وأداة للتدخل على أطراف المدينة وضواحيها، وما يعاب عليها هو ارتباطها بالجانب المالي والتأخير في إنجازها.

-التحصيلات: حسب (القانون رقم 82 / 1982،02) هي برنامج يهدف إلى إنشاء مناطق سكنية

منظمة عن طريق التوسع الأفقي وهذا ما يعيبها لكونها تستهلك المجال الحضري إضافة إلى غياب عمليات التهيئة بها وغياب الشبكات المختلفة.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



كما تميزت هذه المرحلة بظهور التهيئة العمرانية لأول مرة في الجزائر وذلك بعد إنشاء وزارة

التخطيط والتهيئة العمرانية في سنة 1979 وكذا صدور مجموعة من القوانين والمراسيم مثل: الأمر رقم

74_26 بتاريخ 20 / 02 / 1974 الذي سمح باسترجاع الأراضي العمرانية وإعادة توزيعها على أجهزة

ومؤسسات الدولة من أجل إنشاء سكنات جماعية وذاتية ووضع كافة المرافق والهيكل الأساسية، وأيضاً

صدور قانون 82_02 المتعلق برخصة البناء والتجزئة والذي ساهم بشكل كبير في الحد من استنزاف

العقار، كما أن صدور القانون رقم 87/03 المتعلق بالتهيئة العمرانية تم من خلاله استحداث عدة

مخططات على المستوى الوطني والجهوي وهي:

المخطط الوطني للتهيئة العمرانية SNAT: هو أداة للتهيئة تحدد التوجهات المستقبلية للتنمية

العمرانية بغرض تنظيم استخدامات الأرض على المستوى الوطني، يركز على عمل منسق يشمل جميع

قطاعات الدولة ومراعاة ضرورات التنمية الدائمة ومتطلبات التضامن الوطني وكذلك خصوصيات

أقاليمنا وعوائقها، وهو من صلاحيات السلطة المركزية ويهدف إلى:

-تحديد الاستراتيجية العامة لعملية شغل الأرض وإعادة التوزيع المتوازن للأنشطة والتعمير.

-ضبط المبادئ المتكاملة في تنظيم الهياكل الأساسية الكبرى .

-اقتراح مسار يجمع مختلف السياسات ويعمل على تحسين الإطار المعيشي.

-يحافظ على التوازنات المالية والجبائية.

-يرسم المحاور الرئيسة للتنمية المغاربية.

-المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT: يعتبر أداة للتهيئة العمرانية، تقوم بإنجازه الدولة من

أجل تسطير سياسة التهيئة وتنمية الإقليم بالتشاور مع الندوة الاقتصادية والاجتماعية للجهة، ويشمل 9



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



أقاليم ممثلة لكامل التراب الوطني، يتولى المخطط في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ

المقررة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يبين كل مخطط جهوي للتهيئة العمرانية تفاصيل الصورة

المستقبلية لإقليم الجهة:

- يحدد الأهداف الأساسية لتنمية الإقليم الجهوي.

- يفصل البرامج وينظم الهياكل الأساسية والتجهيزات المهيكلية.

- يحدد تنظيم البنية الحضرية وتوزيعها.

- يحدد المناطق ذات التضامن الكبير بين الولايات.

- ينسق مختلف المبادرات في مجال العمل الاقتصادي.

مخطط التهيئة الولائية PAW: يتم إنجاز هذا المخطط بمبادرة الولاية بالتنسيق مع مختلف الفاعلين

من هيئات وجمعيات ومصالح ويهدف بالأساس إلى ما يلي:

- تحديد المحاور الأساس للبلديات.

- توجيه مقتضيات التنمية

- العمل على التوازن بين السكان ومختلف النشاطات.

- تحديد المناطق الخاصة للهياكل الأساسية والمناطق الموجهة للاستصلاح وتنظيمها.

- تحديد التماسك القطاعي لتطوير الولاية.

مرحلة السياسة الحضرية الجديدة (1990_2001):



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



تعتبر هذه المرحلة أخطر مرحلة مرت بها الجزائر، حيث اجتاحت البلاد أزمة سياسية خطيرة، ألقت بثقلها عليها في كل المجالات، مما أدى إلى الاهتمام بالأمر السياسي والأمنية، وظهور الكثير من المشكلات في هذه المرحلة منها : ظاهرة التعمير الفوضوي، النزوح الريفي، زيادة التهميش والفقر في الأماكن الداخلية ، وأيضاً عرفت هذه المرحلة توجهات أساسية للتهيئة تتجسد فيها السياسات التي تحملها التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها والتي من بينها نوعية إطار الحياة والعدالة الاجتماعية وانخراط المواطنين باعتبارهم مصدراً للتنمية والمستفيدين منها، وعليه ظهر أول قانون للتهيئة والتعمير في الجزائر وهو القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، كما شهدت هذه المرحلة أيضاً عودة الحقيبة الوزارية للتهيئة العمرانية في سنة 1994 والتي نظمت استشارة وطنية واسعة حول الاستراتيجية الجديدة للتهيئة العمرانية في الجزائر، شاركت فيها السلطات العمومية والجماعات المحلية والجمعيات المدنية من أجل مشروع عنوانه "الجزائر غدا" (رحماني، ب،ت) وتم وضع أبعاد التعمير بالجزائر من خلال وضع الإطار القانوني للتعمير والذي نصت عليه المادة 10 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة وهو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ومخطط شغل الأراضي POS.

مرحلة التهيئة العمرانية في إطار التنمية المستدامة (2001 _ إلى يومنا هذا):

عرفت الجزائر في هذه الفترة استقراراً للأوضاع الأمنية والاقتصادية، وبالموازاة مع ظهور مفهوم التنمية المستدامة على المستوى العالمي، الذي أصبح أساساً لتعديل الكثير من القوانين والتشريعات وتغييرها، سعت من خلال ذلك الجزائر إلى التفكير في سياسة حضرية، من أجل تنظيم المدن وحل مشاكلها وذلك باستصدار القانون التوجيهي للمدينة 06_06، وقانون 01_20 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة.

12-الدراسات السابقة:



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



لقد تعددت أوجه الطرح في الدراسات السابقة للموضوع، ومن أجل التعرف على أهم ما قيل في الموضوع، أي في تنوع وتعدد طرق طرحه وزوايا تناوله وأبواب معالجته، ومعرفة ماذا درس؟ وماذا لم يدرس بعد؟ أتينا بنموذجين لكل قراءة أو طرح للموضوع يختلف فيها ميدان الدراسة عن ميدان دراستنا وهذه النماذج هي:

النموذج الأول: (دراسة لحسن فلوسية) 2013

وهي أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم، تخصص هندسة معمارية، معهد الهندسة المعمارية وعلوم الأرض، جامعة سطيف 1 ، تحت إشراف الأستاذ الدكتور خلف الله بوجمعة، تحت عنوان

Les instruments d'urbanisme entre théorie et pratique cas des p.o.s. De

M'sila

تمت مناقشاها سنة 2013 ، حاول الباحث من خلال هذا النموذج من الدراسة، أن يتناول الظاهرة الحضرية على المستوى المحلي، حيث دار محور عمله حول مخطط شغل الأراضي، محتواه، ومراحله وكيفية إعداده وآليات تطبيقه على أرض الواقع، ثم مدى فعاليته. إذ قدم دراسة نقدية لثلاثة مخططات شغل الأرض، والتي تقع كلها في مجال التوسع العمراني بمدينة المسيلة وتشكل في الوقت نفسه نموذج دراسة من خلاله يتم فهم الظاهرة جيدا والوقوف على التطور المستمر للمجال الحضري، ثم تساءل الباحث: لماذا أدوات التعمير في الجزائر لم تطبق ولم تحترم في الواقع الحضري؟ وما هي أسباب عدم التوافق بين ما هو مقترح في إطار مخططات التعمير، وبين الواقع الحضري؟، كما أطر بحثه باقتراح فرضية رئيسة تتمثل في: عدم فعالية المخططات العمرانية سببها الرئيس هو سوء تسيير المجال الحضري وعدم التحكم في النمو العمراني المفرط، بالإضافة إلى فرضيتين فرعيتين، الأولى: عدم فعالية التشريع العمراني في مجال إنتاج الإطار المبني والذي سمح لبعض الجهات الفاعلة أن تتجاوز توجيهات



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



أدوات التعمير، والثانية: تدخل مختلف الجهات الفاعلة في إجراءات التعمير في المدينة أعانت تطبيق المخططات العمرانية، ومن أجل تحليل الظاهرة والإجابة عن التساؤلات "Méthode d'enquête" المطروحة والتحقق من الفرضيات، اتبع الباحث منهج البحث الميداني المسحي واستخدم تقنيات بحث مناسبة كالمقابلة غير الموجهة التي خصصها للمسؤولين والهيئات، المقابلة الموجهة إلى بعض الفنيين في جميع أنحاء المدينة حالة الدراسة، بالإضافة إلى وسائل جمع البيانات من الميدان عن طريق الملاحظة والتصوير الفوتوغرافي.

وفي نهاية البحث خلص إلى أن إشكالية المخططات العمرانية تكمن في عدم السيطرة الفعلية على النمو العمراني السريع، لذلك وجب على العمرانيين والمعماريين أثناء دراسة المخططات العمرانية وإنجازها أن تحتوي هذه الأخيرة على مشاريع مجتمع نابذة عن دراسات اجتماعية واقتصادية تحدد الاحتياجات اللازمة للسكان وما يساعد على نمو وتطور المدن بشكل طبيعي، يراعي فيها كل المتغيرات مهما كانت صفتها، وعلى تلك الأسس، فإن الباحث خرج بعدة نتائج تمت هيكلتها في مجموعة من الأطر وتم تلخيصها في الإطار القانوني، التنظيمي، والتقني والإطار التسييري.

كما أن الباحث خرج بتوصيات على مستويات مختلفة، منها المستوى التشريعي والتقني. الخ، كما أشار إلى أنه من أجل التحكم في قطاع معين يستوجب الحكامة الرشيدة، ومن ذلك المنظور اقترح إنشاء وكالة للتعمير تكون مسؤولة عن تطوير ومتابعة أدوات التعمير وتضمن التناسق بين مختلف الفاعلين (Feloussia, 2013). (ترجمة خاصة بتصرف) وعليه ف:

إن هذا النموذج من الدراسة أعطى إضافة علمية ومنهجية في حقل المعرفة، كما أنه تناول الموضوع من زاوية التسيير والتشريع بحالة دراسة مدينة المسيلة ولقد تم توظيف هذه الدراسة في بحثنا



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



من زاوية أخرى تهتم بالمواطنة بوصفها بعدا من أبعاد الحكامة، والمواطن باعتباره أحد الفاعلين في مدينة تتسع فيها أكثر مساحة مشاركة المواطن بحكم نمط ملكيتها العقارية.

النموذج الثاني: (دراسة سرياح محمد، 2017)

وهي أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم، تخصص تهيئة حضرية، كلية علوم الأرض

والجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، الجزائر، تحت إشراف الأستاذ

الدكتور محمد الهادي لعروق، بعنوان: الحكم الراشد الحضري، السياسات، الأدوات والفاعلين حالة مدينة

الجزائر والجلفة، تمت مناقشتها بتاريخ 25 ماي سنة 2017

حاول الباحث من خلال هذه الدراسة، أن يعطي تصورات وتوجيهات تتعلق بالحكم الراشد

الحضري في ولاية الجزائر، فكانت في البداية توجيهات تمس بعض المواد المتعلقة بقوانين التهيئة

والتعمير، وبعدها حاول إعطاء توجيهات حاضرة الجزائر من حيث اقتراح قانون مؤسسي يسيرها مع

الأخذ بعين الاعتبار البلديات الواقعة خارج وداخل سهل متيجة أثناء دراسة المخططات العمرانية وتلبية

الاحتياجات السكانية لسكان الولاية، ثم تساءل إذا ما كان بإمكان السلطات العمومية إعادة النظر في

التنظيم المجالي للحاضرة وتوسيعها إلى الهضاب العليا؟ كما قدم توجيهات لتسيير ولاية الجزائر، تتعلق

باقتراحات المخطط الاستراتيجي حول تنظيم الولاية وتحت على إحداث مجالس تنسيق في مختلف

المستويات وكيفية إشراك المواطن والجمعيات في التسيير وإعادة التنظيم الإداري للبلديات والبحث عن

الموارد المالية، وكذلك بعض التوجيهات تتعلق بإعادة تنظيم مدينة الجلفة في استغلال مجالها ومجال

الهضاب الوسطى في فك الخناق عن العاصمة وباقي ولايات الحاضرة، وفي الأخير أعطى تصورا لدليل

الحكم الراشد الحضري للبلديات في ولاية الجزائر، ويهدف هذا الدليل إلى المساهمة في تأسيس حكم راشد

حضري في ولاية الجزائر وباقي الولايات.



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



أما إشكالية الدراسة فدارت حول: التساؤلات الكبرى التي طرحها الباحث وتتعلق بمدى

تطبيق سياسة حكم راشد حضري في مدينة الجزائر؟ وما هي التحديات التي تواجه السلطات المحلية

لتجسيد هذه السياسة؟ ومن أجل بلوغ الأهداف الرئيسية التي كانت ترمي إليها الدراسة والمتمثلة في: إثراء

موضوع الحكم الراشد بوصفه موضوعا حديثا وهاما في الجزائر والعالم، توضيح دور الفاعلين من قطاع

خاص وعام ومجتمع مدني ومواطن في إرساء قواعد الحكم الراشد الحضري، فتح نافذة بحث للطلبة

الباحثين لتوسيع دائرة البحث في موضوع الحكم الراشد الحضري بالنظر لأهميته في إحداث التوازن بين

توزيع المرافق وتسيير الخدمات في المجال الحضري ومساهمته في إحداث تنمية عمرانية مستدامة.

أما المنهج الذي اتبعه الباحث في ذلك فهو منهج المسح المعتمد على جمع البيانات الميدانية

واستعان في ذلك بعدة أساليب علمية تتماشى وموضوع الدراسة، كأسلوب البحث المقارن وأسلوب تحليل

القوى الفاعلة.

ومن أهم النتائج التي توصل لها الباحث: أن الأمر يحتاج إلى جدية أكثر في إرساء ثقافة التنسيق

والتشاور بين مختلف الفاعلين، أما المؤسسات العمومية المكلفة بالتسيير الحضري فهي في حاجة إلى

إشراك كل الفاعلين في أداء مهامها خاصة المواطن والمجتمع المدني اللذين يبدو أنهما الغائبان الأكبران

في تسيير المجال. (سرياح، 2017)، ومنه:

إن هذا النموذج من الدراسة يعتبر إبداعا في هذا الحقل من البحث، ولقد تم توظيفه في بحثنا على

أنه فتح لنا نافذة بحث جديدة، لنبدأ منها من حيث انتهت إليه الدراسة السابقة، لاسيما حول مسألة

الغائب الأكبر في تسيير المجال الحضري على المستوى المحلي ومساهمته في إحداث تنمية عمرانية

مستدامة.

خاتمة الفصل:



الفصل الأول: المفاهيم والمصطلحات



تعتمد الجزائر في خطتها للتهيئة العمرانية على أدوات ووسائل من الخطة الوطنية للتهيئة والتعمير والخطة الجهوية للتهيئة والتعمير ومخطط تنمية الولاية والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، كل هذه الأدوات مكملة لبعضها البعض وهي منظمة للمجال، ولقد جاءت هذه الأدوات من أجل تخطيط المدن وتنظيمها بحسب ما جاء في القانون 29/92 الخاص بالتهيئة والتعمير.

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة

تمهيد.

-تقديم مدينة المسيلة.

-لمحة تاريخية عن نشأة المدينة وتطورها.

-دراسة المعطيات الطبيعية.

-الدراسة العمرانية.

-خلاصة الفصل.



تمهيد:

تهدف دراسة الخصائص العمرانية والطبيعية لمدينة المسيلة في هذا البحث الى التركيز على النسيج العمراني والعناصر المكونة له وتحديد إمكانياته وعوائقه، ومدى تأثيرها بالظروف الطبيعية والمناخية السائدة في المنطقة من أجل أخذ فكرة عن طبيعة المنطقة.

1. تقديم مدينة المسيلة:

مدينة "بلدية" المسيلة تقع في الشمال الشرقي للولاية وهي عاصمة الولاية، تتربع على مساحة قدرها 252 كلم²، قدر عدد سكانها بأكثر من 25 ألف نسمة، تحيط بها مجموعة من القرى تقدر بـ17 تجمع ريفي أهمها: بوخميسة، غزال، مزير، ونظرا لموقعها الاستراتيجي فبلدية المسيلة ملتقى لثلاث طرق وطنية هي: الطريق الوطني رقم 40، 45، 60.

1- الموقع الجغرافي:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45، والمجرى المائي (واد القصب) من أهم الأسباب التي جعلت مدينة المسيلة تنشأ وتتطور عبر مراحل مختلفة من الزمن.

تقدر مساحة مجال منطقة الدراسة بـ 252 كلم²، يشغله حوالي 156647 نسمة حسب تعداد 2008 أي بمعدل 620 نسمة/كلم².

1-1- الموقع الإداري:

تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية لولاية المسيلة، حيث يحدها:

-من الشمال: ولاية البرج (بلدية العرش).



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



-ومن الشرق: بلدية المطارفة + السوامع.

-ومن الجنوب: بلدية أولاد ماضي.

-ومن الغرب: بلدية أولاد منصور.

1-2- الموقع الفلكي:

- يعرف الموقع الفلكي بأنه الذي يحدد موقع المدينة بدقة وذلك باستعمال خطوط الطول

والعرض، وعليه فان مدينة المسيلة تقع فلكيا بين خطي طول 4° و 56° و 5° و 33° شرقا وخطي

عرض 22° و 34° و 36° و 2° شمالا، لتحتل بذلك موقعا فلكيا ممتاز بالنظر إلى الامتداد الطبيعي

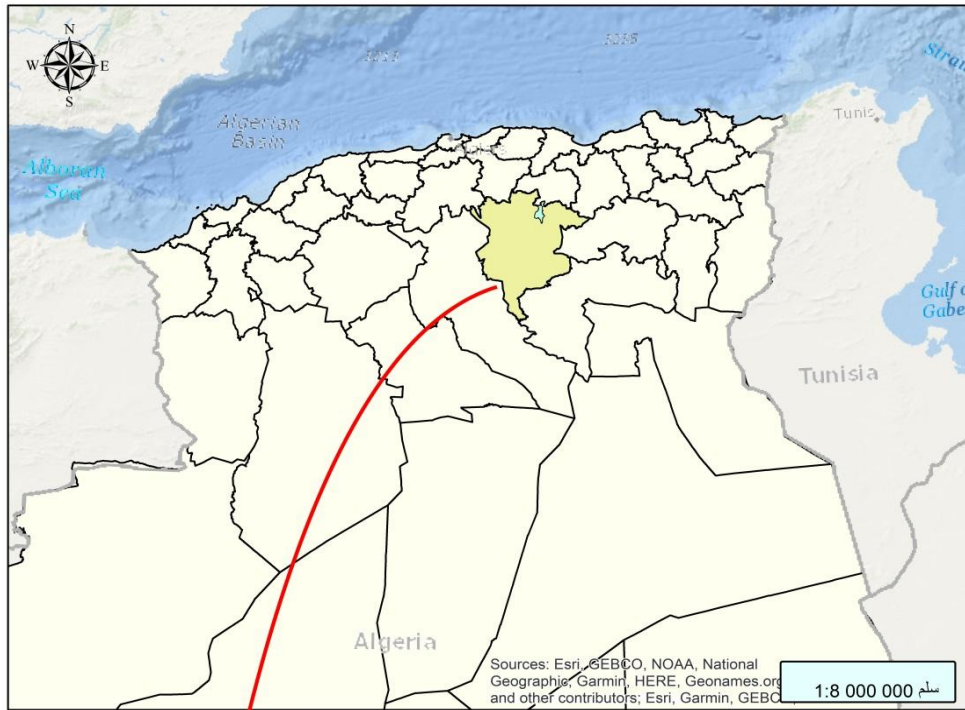
والجغرافي والفلكي للدولة الجزائرية.



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة.



خريطة رقم (01): موقع مدينة المسيلة.



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



2- لمحة تاريخية عن نشأة المدينة وتطورها:

مرت على مدينة المسيلة عدة حقب تاريخية حيث تركت كل حقبة بصمتها ونذكر منها:

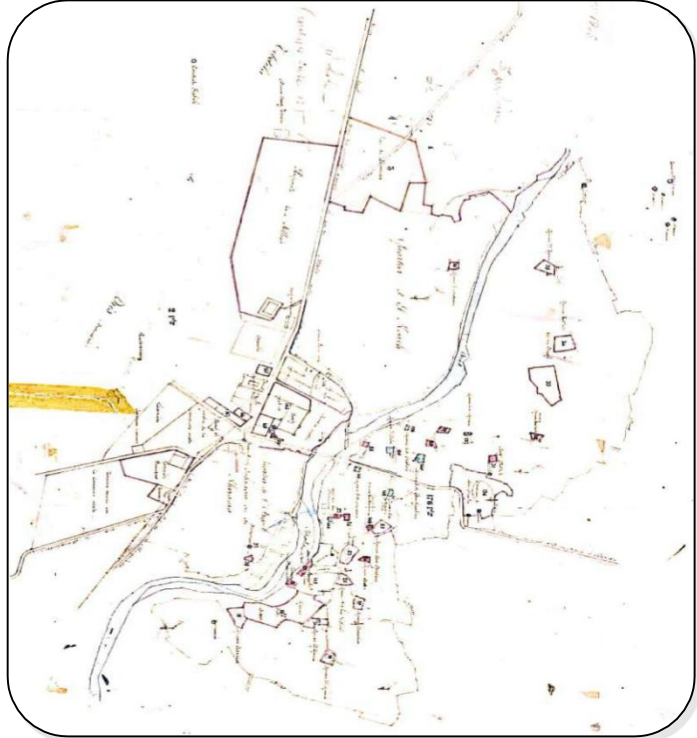
الصورة رقم (01): توضح مدينة مسيلة منجزة في سنة 1905



المصدر: أرشيف الإدارة الإستعمارية 1905.

الفترة الرومانية منطقة
بشيلقا: هي مدينة بشيلقا التي
تبعد حاليا حوالي 03 كلم
عن مقر البلدية، كانت عبارة
عن محمية عسكرية، تشكل
نقاط عبور للقوافل
الرومانية التجارية سابقا.

مخطط رقم (01): مخطط الكتلة للمدينة الاستعمارية



المصدر: أرشيف الادارة الاستعمارية 1895

الفترة العثمانية تجمع شتاوة، كراغلة
وخربة التليس:
وتتمثل هذه في التجمع السكاني
المسمى قرية الشتوة والكراغلة
وخربة تليس سابقا (الكدية حاليا)
ويقع جنوب واد قصب وهو الموقع
الذي يعبر عن الحقبة العثمانية
ويعتبر النواة الأولى لمدينة المسيلة،
يجدر الإشهار الى أنه قد هدمت
على اثر الزلزال سنة 1965 م .

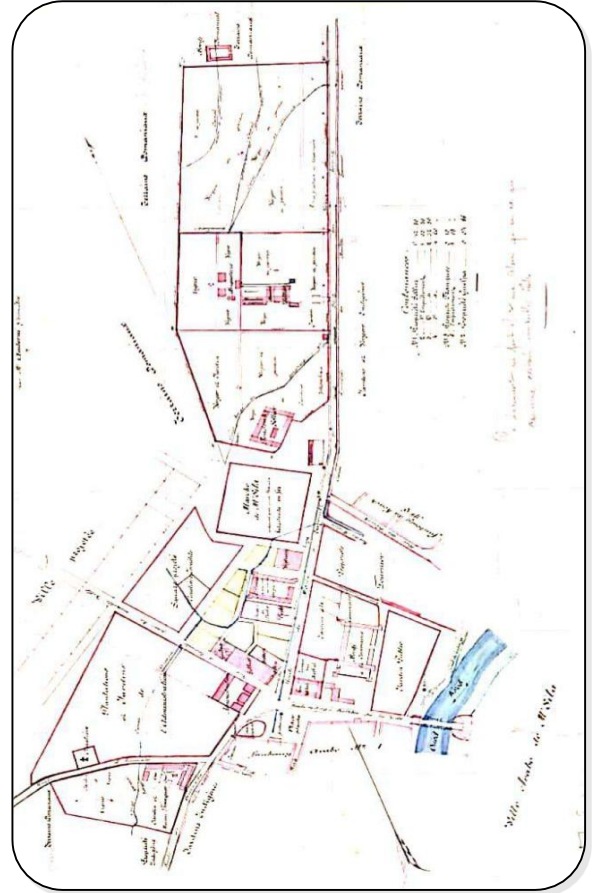


الصورة رقم (02): صورة جوية بتاريخ 1961



المصدر: صورة جوية رقم 169/250-168 من أرشيف المخطط الحضري والاستعماري عن بعد.

مخطط رقم (02): مخطط مركز مدينة المسيلة بتاريخ 1961



المصدر: أرشيف الادارة الاستعمارية 1895

• الفترة الاستعمارية 1830-1962:

تتميز هذه الفترة بدخول الاستعمار الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة على الضفة الغربية من الواد القصب، حيث أنجز جسر يربط بين الضفتين، وكان على إثرها ميلاد حي العرقوب والكوش والحي الاستعماري، وتميزت هذه المرحلة ببروز عدة وظائف إدارية والصحية والتعليمية التي أنشأها المستعمر وتحولت بذلك من مركز اجتماعي إلى مركز إداري.



• مرحلة بعد الاستقلال: من 1962-2000:

خلال هذه الفترة عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة نحوها فور خروج الاستعمار، نتج عنها انتشار ظاهرة البناء الفوضوي على محيط المدينة مما دفع بالسلطات المحلية إلى تخصيص مناطق سكنية في إطار البناء الذاتي المخطط وتميزت بظهور أحياء جديدة من أجل إسكان العائلات المنكوبة نتيجة زلزال 1965م.

ابتداء من 1975م قام المسؤولون بالأخذ على عاتقهم مشكل التعمير، حيث شهدت هذه الفترة توسعاً كبيراً وتغيير الهيكل وتكثيف النسيج العمراني للمدينة، ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم التوسعات التي تعرفها المدينة حيث استفادت المدينة بأول مخطط عمراني (المخطط العمراني الموجه (P.U.D) سنة 1977م).

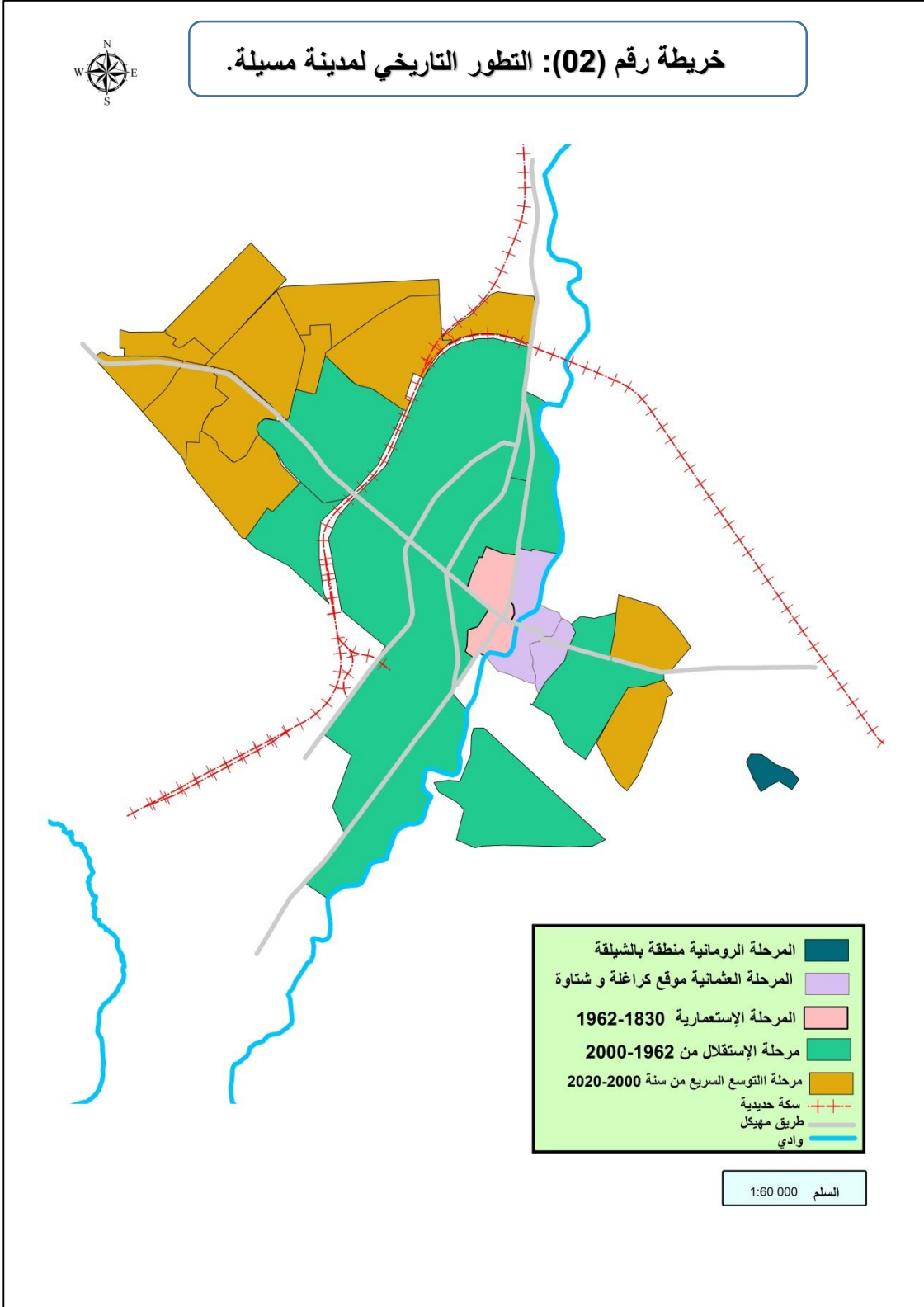
استبدل المخطط العمراني الموجه سنة 1990م بوسيلة جديدة مماثلة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) وكذا ظهور مخطط شغل الأرض (P.O.S) واستمر توسع المدينة للناحية الغربية وأنشئت العديد من الأحياء الجماعية والمرافق.

• مرحلة النمو العمراني السريع: من 2000-2021:

تم في هذه المرحلة تجديد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث شهدت هاته الفترة توسعاً كبيراً على أثره ظهرت عدة أحياء وبرمجة مجمعة من التوسعات المستقبلية.



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة مسيلة.



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022



II. دراسة المعطيات الطبيعية:

تهدف دراسة المعطيات الطبيعية إلى تحليل الإطار الفيزيائي لمختلف المعطيات الطبيعية، قصد تحديد جميع الإمكانيات المجالية التي يتوفر عليها المجال المدروس، وماهي السبل العقلانية التي يمكن أن نوظف بها هذه الإمكانيات وجعلها عناصر تساهم في عملية التهيئة المقترحة على المدى البعيد والمتوسط، وكذلك تحديد جميع المعوقات المجالية التي يعاني منها المجال المدروس وما هي أنجح السبل التي تساعدنا في تذليل هذه المعوقات وتوظيفها بالشكل الذي يضمن عدم تفاقم أضرارها في المدى البعيد والمتوسط، ومن أهم العناصر التحليلية التي يمكن تناولها في تحليل الإطار الفيزيائي نذكر ما يلي:

1- المظهر الجغرافي:

من أهم المظاهر المرفولوجية التي ينتمي إليها المجال المدروس نجد حوض شط الحضنة، هذا الأخير يتميز كونه محصور بين سلسلة جبال الحضنة في الشمال وسلسلة جبال أولاد نايل في الجنوب، ولذلك فإن مرفولوجية سطح الأرض لبلدية المسيلة تأثر بشكل ملحوظ بمميزات الموقع الذي تنتمي إليه، حيث نلاحظ الجزء الشمالي للمجال البلدي هو عبارة عن أقدام جبال لسلسلة جبال الحضنة وفي الجنوب منخفضات هي عبارة عن سهول شط الحضنة. وعليه فإن مجال بلدية المسيلة يتميز بمرتفعات متوسطة تقع في الشمال يتراوح ارتفاعها من 600 م إلى 800 م ومناطق منخفضة في الجنوب يتراوح ارتفاعها من 600 إلى 400م.

• الارتفاعات:

يتميز مجال منطقة الدراسة بارتفاع متوسط حيث يبلغ أقصى نقطة ارتفاع بـ: 830 م فوق سطح البحر، والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية (جبال الحضنة) في المنطقة المسماة (جبل لمريزة). أما أدنى نقطة ارتفاع تصل إلى 400م وتقع في أقصى الجنوب عند الحدود البلدية.



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



وبصفة عامة يمكن تقسيم المجال المدروس إلى ثلاثة مستويات من الارتفاعات.

✓ المستوى الأول: وهو يمثل المناطق الجبلية الموجودة في الشمال ذات الارتفاعات

المحصور بين 650 إلى 800 م.

✓ المستوى الثاني: وهو يمثل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الوسطى من

المجال المدروس وهي محصورة على ارتفاع ما بين (500 م إلى 650 م).

✓ المستوى الثالث: وهو يمثل المناطق السهلية وهي تتميز كونها أراض منخفضة

و ذات انحدار ضعيف جدا وهي محصورة بين الارتفاع بين (400 م - 500 م) وهذه المناطق تقع

في الجهة الجنوبية من المجال المدروس.

• الانحدارات: بصفة عامة فإن الانحدار يأخذ اتجاه شمال جنوب أي كلما اتجهنا نحو الشمال

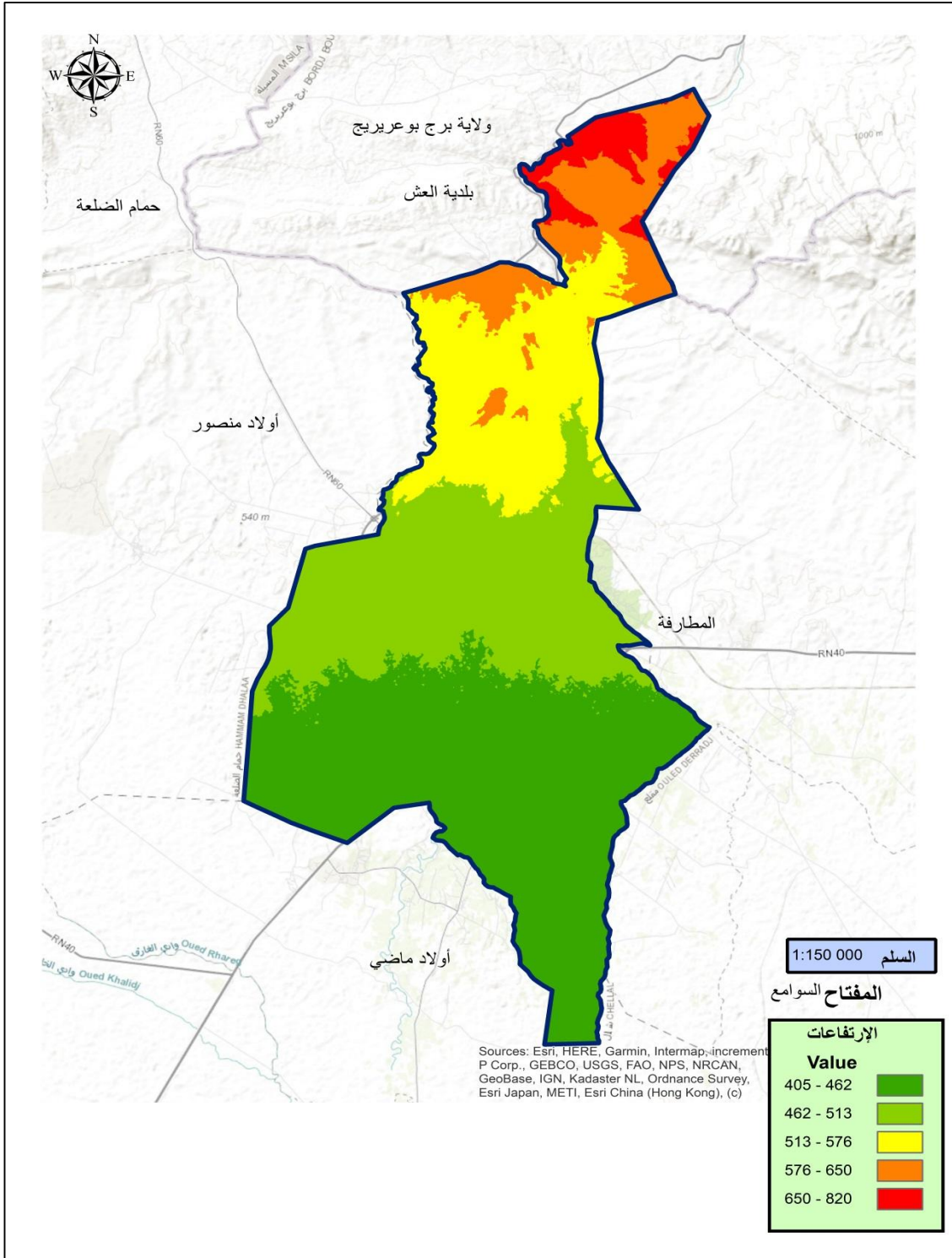
زاد الارتفاع والعكس صحيح.



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



خريطة رقم (03): الارتفاعات لبلدية المسيلة.



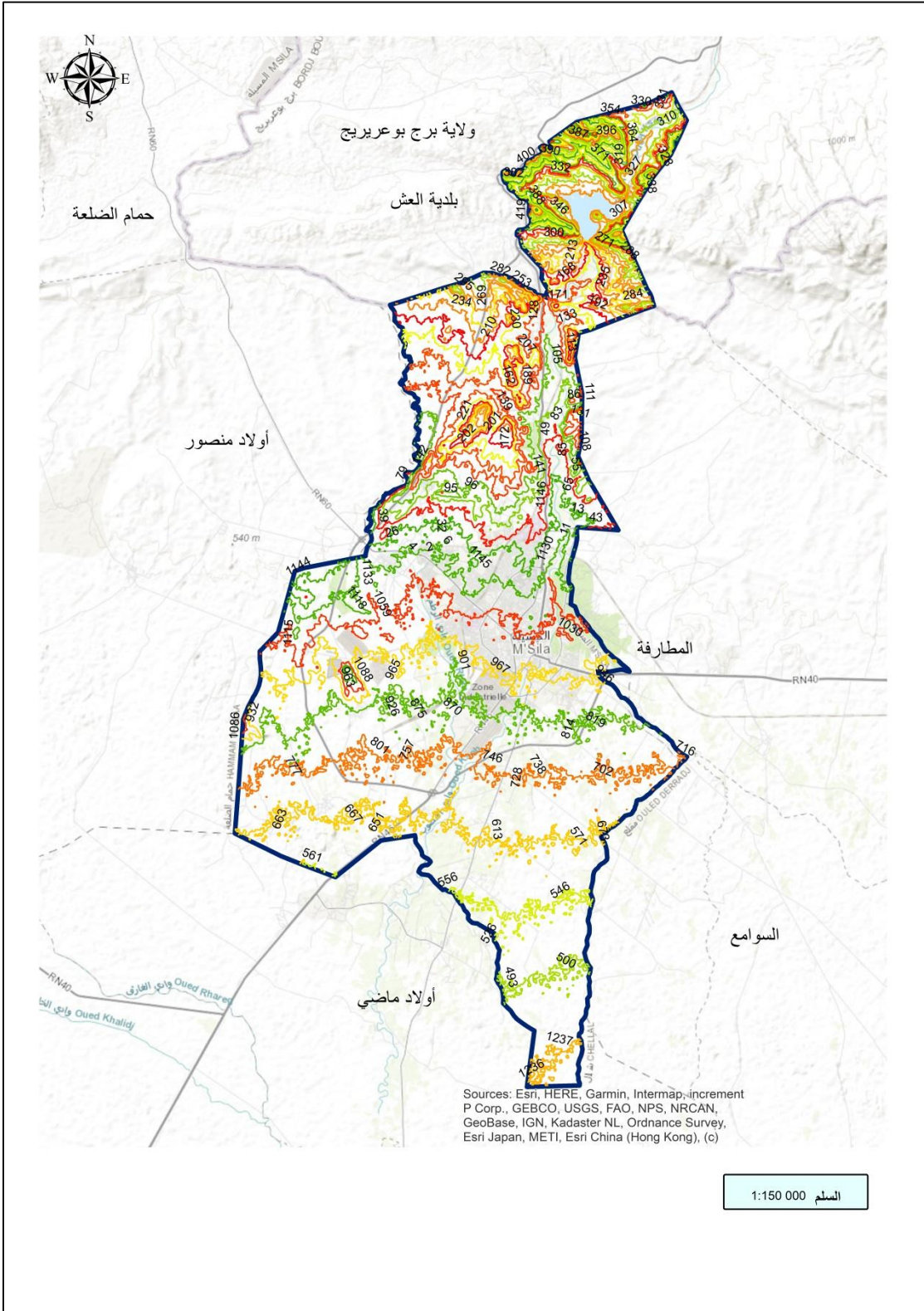
المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



خريطة رقم (04): طبوغرافية بلدية مسيلة.



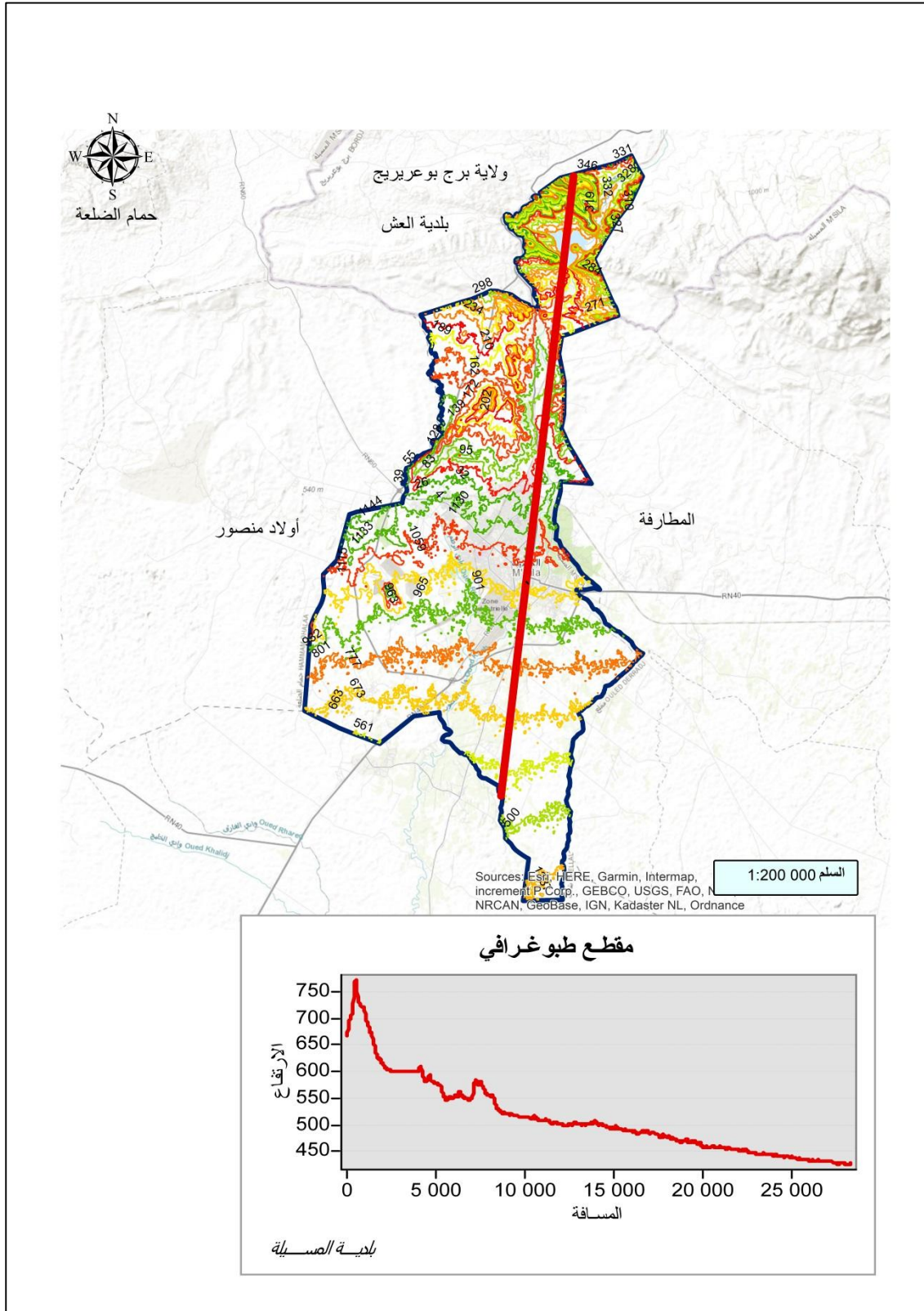
المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



خريطة رقم (05): طبوغرافية مدينة المسيلة + مقطع ش - ج.



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



2- المعطيات الجيولوجية:

من خلال دراسة الخريطة الجيولوجية لمنطقة المعاضيد، وكذلك الخريطة الجيولوجية لمنطقة المسيلة فإن المعطيات الجيولوجية، الخاصة بالمحيط الدراسي، تبين أن معظم التكوينات الجيولوجية المنكشفة في هذا المجال تنتمي إلى الزمن الرابع وهي عبارة عن رسوبات منها الحديثة المنشأ (Alluvions récentes) وهي تغطي أجزاء كبيرة من الجهة الجنوبية لمجال الدراسة، أما القديمة المنشأ (Alluvions anciennes) فهي تتواجد في الجهة الشمالية من النسيج الحضري لمدينة المسيلة وتمتد من جنوب مرتفع بورجام حتى الطريق الوطني 45 وغالبا ما تتكون هذه الرسوبات من الرمل أو الطين الرملي، مع بعض الجسيمات الرملية (conglomérats)، كما توجد بعض التكوينات تتكشف على ارتفاع يفوق 500 م أغلبها يوجد في المناطق الشمالية هذه التشكيلات ترتبها من الأحدث إلى الأقدم حسب المناطق:

Terrasses de (ذراع أم رجام + ذراع مجامع + ذراع كداد + بوحديب) ✓

cailloutis conglomérats (pc)

Argiles sableuse grés grossiers شرق ذراع أم رجام ✓

conglomérats (mi)

Lutétien supérieur Argiles vertes et lits de الشعبة الحمراء القصب ✓

gypse (e)

Lutétien inférieur –calcaires et marnes gris clair جبل قرون ✓

(e1)

Palerne – marnes noires كاف لوراد + كاف شوف زراب ✓

gypsifères – calcaires phosphates (e2)



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



✓ المناطق الشمالية: أي شمال المناطق المذكورة أعلاه، فإن معظم التكوينات

الصخرية وهي عبارة عن مارن وكلس (marnes et calcaires).

3- المعطيات المناخية:

تعتبر منطقة مجال الدراسة منطقة انتقالية بين نطاقين حيويين الشبه الرطب في الشمال والشبه الجاف في الجنوب، ويرجع ذلك إلى موقعها الجغرافي، الذي يعتبر حد فاصل بين وحدتين فيزيائيتين مختلفتين من حيث المظهر المر فولوجي، وهي:

الأطلس التلي في الشمال ممثلا في الهضاب السطايفية والأطلس الصحراوي في الجنوب ممثلا في سلسلة جبال أولاد نايل وشط الحضنة، وعليه فإن النطاق المناخي لمنطقة الدراسة يتأثر بهذا الموقع الجغرافي، حيث نجده يتأثر في التيارات الهوائية الشبه رطبة الآتية من الشمال والتي في الغالب ما تصطدم بسلسلة جبال الحضنة كحاجز طبيعي أمامها، كما يتأثر مجال الدراسة بالتيارات الهوائية الشبه الجافة الآتية من الجنوب، وبصفة عامة فإن مناخ منطقة الدراسة ينتمي إلى مناخ البحر الأبيض المتوسط الذي يتميز بشتاء بارد رطب، وصيف حار جاف،

● **التساقط:** حسب المعطيات المناخية التي تحصلنا عليها من مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة لاحظنا أن كميات الأمطار الخاصة بالمنطقة هي كميات قليلة ومتذبذبة على طول السنوات، وعليه فإن أعلى متوسط كمية المطر سجلت في شهر ماي (75 ملم في سنة 2004م) أنظر الجدول رقم 01.

● **الحرارة:** يتضح من خلال دراسة البيانات المناخية لمحطة المسيلة والتي تغطي فترة رصد مقدارها 10 سنوات من 2000 إلى 2010م، أنه يسود منطقة المسيلة بشكل عام مناخ حار إلى شديد الحرارة (أنظر الجدول رقم 01).



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



- الرياح: مدينة المسيلة تخضع لرياح ذات اتجاهين أساسيين، وهما شمالية غربية، شمالية شرقية وهي الرياح السائدة في فصل الشتاء (الفترة الباردة الرطبة) جنوبية شرقية، وهي الرياح السائدة خلال معظم السنة والمؤثرة على مناخ المنطقة بصفة عامة وهي تعرف برياح السيروكو، الاسم العلمي لها وباسم الشهيلي الاسم المحلي لها (أنظر الجدول رقم 01 والمخطط رقم 03).
- الرطوبة: منطقة المسيلة كغيرها من المناطق الوسطى، ترتفع الرطوبة بها في شهور الشتاء والمتمثلة في ديسمبر وجانفي، وتتنخفض في شهور الصيف المتمثلة في جوان جويلية وأوت، وتبلغ النسبة العظمى السنوية 84%، ولا تقل نسبة الرطوبة بالمنطقة عن المتوسط عن 31% (أنظر الجدول).



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



الجدول رقم 01: يوضح المعطيات المناخية لمدينة المسيلة

السنوات	معدل السنوي لتساقط	معدل السنوي لدرجة الحرارة	معدل السنوي لسرعة الرياح	معدل السنوي للرطوبة
2000	12,16	32,1	3,99	56,58
2001	13,08	32,44	4,52	52,33
2002	8,75	32,42	4,72	52,83
2003	29	32,69	4,45	60,75
2004	21	31,16	4,2	61
2005	10,41	32,74	4,24	57
2006	18,75	32,11	3,96	58,25
2007	15,66	31,96	4,25	61,16
2008	14,25	32,78	3,77	59,58
2009	12,75	31,56	3,7	60,25
2010	10,08	32,41	3,84	57,33

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2022+ معالجة الطالبتين



من أهم المجاري المائية التي تشق مجال منطقة الدراسة نجد واد القصب، الذي يتميز بحوض تجميع كبير جدا يمتد في كل من ولاية البرج وسطيف علما أن نسبة كبيرة من المياه التي يجمعها هذا الحوض تصب في سد القصب، الذي يوفر نسبة مهمة من مياه السقي خاصة الأرض المتواجد جنوب بلدية المسيلة، بالإضافة إلى واد القصب هناك مجموعة من الأودية الصغيرة التي تشق المجال البلدي والتي في الغالب تأخذ اتجاه من الشمال نحو الجنوب أي من مرتفعات سلسلة جبال الحضنة شمالا وتصب في شط الحضنة جنوبا، حيث نجدها تشكل خطرا في بعض الأماكن التي تكون فيها الوديان مفتوحة، على بعض التجمعات السكانية مثل تجمع غزال، كما نسجل أن هذه الوديان تنشط فيها ظاهرة جرف التربة، خاصة في المناطق الجنوبية أين نجد تكوينات جيولوجية هشة (رسوبات طينية رملية)، ومن أهم المجاري المائية التي تشق المدينة بالإضافة إلى واد القصب نجد كذلك:

- ✓ واد مويلحة (بنية) الذي يشق الجهة الغربية لإشيليا ويحمل مياه الجهة الشمالية الغربية ويصب في واد القصب في جنوب المدينة.
- ✓ واد الكرمة الذي يصب كذلك في الجهة اليمنى لواد القصب.
- ✓ واد لقمان يسيل في اتجاه الشمال جنوب ويصب في الجهة الجنوبية لواد القصب، وينشأ من حوض مائي كبير.
- ✓ واد الكرمة، واد المويلحة (ينشأن من داخل المجال البلدي ويصبان في واد القصب).



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



المصدر: من إعداد الطالبين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022

III. الدراسة العمرانية:

1- الدراسة السكانية والسكانية للمدينة:

1-1 السكان :

إن عنصر السكان هو المعيار الرئيسي في كل دراسة لها علاقة بالمجالات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية، لذا من الضروري عرض البيانات الخاصة بنمو وتطور سكان بلدية المسيلة حسب المعطيات المتوفرة من خلال الإحصاء العام للسكن وإحصاء مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية كما يوضح الجدول الموالي:

الجدول رقم(02): تطور عدد السكان في مدينة المسيلة ما بين (1987-2010)

السنة	1987	1998	2005	2010
عدد السكان	65608	99855	122155	167000

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة المسيلة.



جدول رقم(03): توزيع السكان على مختلف القطاعات.

رقم القطاع	المساحة (هـ)	عدد السكان (ن)	الكثافة السكانية(ن/هـ)
01	317.3	25834	81.41
02	240	26176	109.06
03	172	26966	156.77
04	168	12746	75.86
05	323.25	11508	35.60
06	292.05	14680	50.26
المجموع	1512.6	117910	77.95

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة المسيلة.

من خلال ملاحظتنا للجدول نجد أن القطاع الثالث يحتل المرتبة الأولى من حيث عدد

السكان بمجموع يقدر 26966 نسمة لكون القطاع يمثل المنطقة الحضرية الأولى، ويأتي في المرتبة

الثانية القطاع الأول والثاني بعدد سكان يصل تقريبا إلى 26000 نسمة كوما من الأحياء القديمة،

ونجد أقل عدد من السكان يوجد في القطاع الخامس.



2-1- السكن:

جدول رقم(04): تطور السكن ببلدية المسيلة (1987 - 2008).

التعيين	1987	1998	2003	2005	2008
بلدية المسيلة	13735	20119	24194	24454	29058

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة المسيلة.

من خلال المعطيات المستسقاة من إحصاءات 1987-1998 وتقديرات مديرية التخطيط لسنة

2003 نلاحظ بأن برامج السكن عرفت تطور ملحوظ حيث ارتفع عدد السكنات بين 1987 و 1998 بـ

54 % وبين 1998-2003 أي خمس سنوات فقط بـ 15%، إن معدل زيادة السكن بين 1987

و 2003 يقدر بـ 650 مسكن في السنة وهذا يعتبر معدلا مشجعا مقارنة بالاحتياجات.

• معدل شغل السكن 1987:

جدول رقم(05): معدل شغل السكن ببلدية المسيلة.

التعيين	عدد السكان	عدد المساكن	معدل فرد/سكن
مقر البلدية	66373	11588	5,73
التجمعات الثانوية	9709	1135	8,55
التجمعات الريفية	6795	1012	6,71
المجموع	82877	13753	6.02



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة المسيلة.

من خلال الجدول يتبين بأن المعدل العام لشغل السكن على مستوى بلدية المسيلة معقول، الملاحظة الوحيدة تتمثل في أن معدل عدد الأفراد في المسكن بالتجمعات الثانوية مرتفع جدا (55.8) وهذا راجع إلى أن هذه التجمعات لم تعرف إنشاء برامج سكنية سواء عمومية أو تجزئات.

من خلال معطيات إحصاء 1998 نجد بأن 86% من عدد السكنات يتواجد بمركز المدينة و9% على مستوى المراكز الثانوية و5% على مستوى التجمعات الريفية.

من خلال الجدول نلاحظ أن معدل الأفراد في المسكن مرتفع في المراكز الثانوية والريفية حيث يتراوح بين 7 و9 أفراد في المسكن ونخص بالذكر مركز بوخميسة، أما بالنسبة لمركز المدينة فمعدل عدد الأفراد في المسكن يقدر بـ 8.5 فرد، قد تكون هذه النتيجة الأخيرة لا تعبر على الواقع نظرا لوجود عدد معتبر من المساكن غير مشغولة يقدر بـ 3432 مسكنا.



الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



• معدل شغل السكن 2008 (فرد / مسكن):

جدول رقم(06): معدل شغل المسكن ببلدية المسيلة.

التعيين	عدد السكان	عدد المساكن	معدل فرد /مسكن
مقر البلدية	128562	29058	0.43
التجمعات الثانوية	15844	2414	6.56
التجمعات الريفية	7537	5221	1.44
المجموع	151934	36693	4.14

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة المسيلة.

من خلال الجدول يتبين بأن معدل شغل السكن على مستوى مقر البلدية والتجمعات الريفية جيد،

ولكن على مستوى التجمعات الثانوية مرتفع متقارب مع المعدلات الملاحظة في إحصاء 1987.



• حالة السكن:

جدول رقم (07): حالة السكن ببلدية المسيلة.

التعيين	عدد السكنات في حالة جيدة	عدد السكنات الرديئة	العدد الإجمالي للسكنات
مقر البلدية	14075	1155	15230
التجمعات الثانوية	5297	855	6152
التجمعات الريفية	932	1880	2812
المجموع	20304	3890	24194

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة المسيلة.

من خلال الجدول الخاص بالسكن يتبين بأن نسبة السكنات بمركز المدينة تمثل 63% من العدد

الإجمالي للسكنات ببلدية المسيلة و52% على مستوى التجمعات الثانوية و21% فقط على مستوى التجمعات الريفية.

أما بالنسبة لحالة السكنات فإن النسبة العامة للسكنات الرديئة تمثل 16% على مستوى بلدية

المسيلة وأغلبها تتمركز بالتجمعات الريفية حيث يبلغ عددها 1880 مسكنا (67%) من العدد الإجمالي

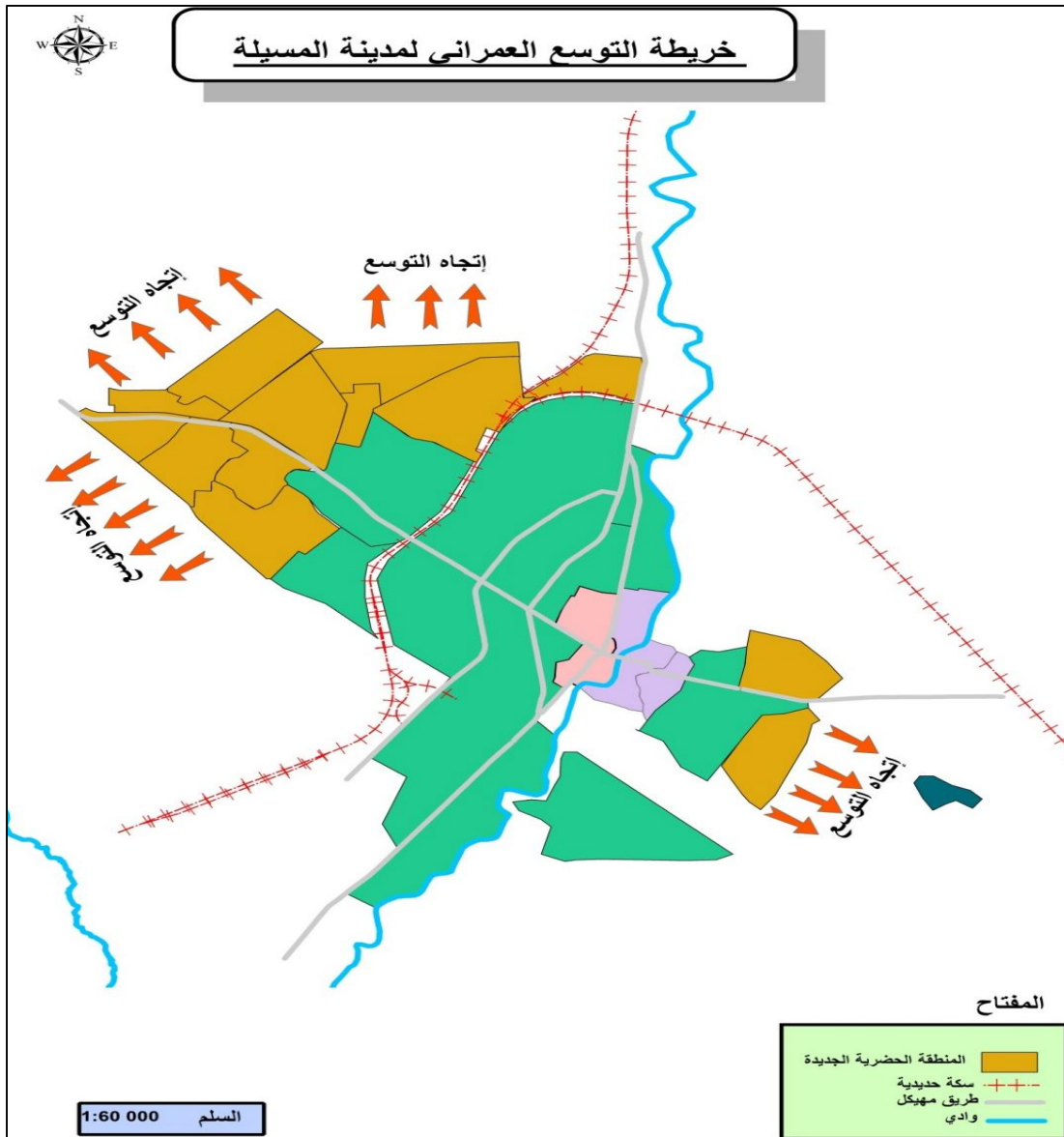
المقدر بـ 15230 مسكنا وتتمركز أساسا في الأحياء القديمة (العرقوب - الكوش - لاروكاد - الجعافرة).



2- التوسع العمراني لمدينة المسيلة:

مدينة المسيلة لا تعاني من نقص في عمليات التوسع الحضري والمساحات المخصصة له كما هو حال العديد من المدن الجزائرية إلا أن توسعها يأتي بشكل خطي تبعا لعدة محاور: الطريق الوطني رقم 60 ابتداء من حي الجعافرة والعرقوب والساحة وحي وعوac المداني، ويستمر بالتلاقي مع الطريق الوطني 45 وهذا ما يبين بأن توسع مدينة المسيلة في الجهة الشرقية كما هو موضح في المخطط.

الخريطة رقم (07): التوسع العمراني لمدينة المسيلة.





الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



المصدر: من إعداد الطالبين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022

1-2 عوائق التعمير لمدينة المسيلة:

تعاني عملية التوسع الحضري في مدينة المسيلة من عدة عوائق طبيعية واصطناعية:

- **طبيعية:** تتمثل في الأودية والمناطق الفلاحية المحاذية له والتي تشمل الجهة الشرقية.
- **اصطناعية:** تتمثل في المنطقة الصناعية التي تقع جنوب المدينة إضافة إلى خط السكة الحديدية الذي أدى إلى انقطاع في النسيج الحضري للمدينة.

خلاصة الفصل:

كخلاصة للدراسة التحليلية لمدينة المسيلة قمنا في هذا الفصل بتقديم مدينة المسيلة وكذلك دراسة

نشأتها وموقعها، وكذلك الدراسة الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية وتطورها.

الفصل الثالث:

تحليلية نقدية لمخطط شغل الأراضي رقم 13

الدراسة التحليلية النقدية لمخطط شغل الأراضي رقم 13 (حي الجعافرة).

- تحليل مجال الدراسة.

- تقديم الحي.

- حدود مخطط شغل الأراضي.

- لمحة تاريخية عن حي الجعافرة.

- مرفولوجية الحي.

- العوائق.

- دراسة الإطار المبنى.

- دراسة الإطار الغير مبنى.

- الخلاصة.



1. الدراسة التحليلية النقدية لمخطط شغل الأراضي رقم 13 (حي الجعافرة):

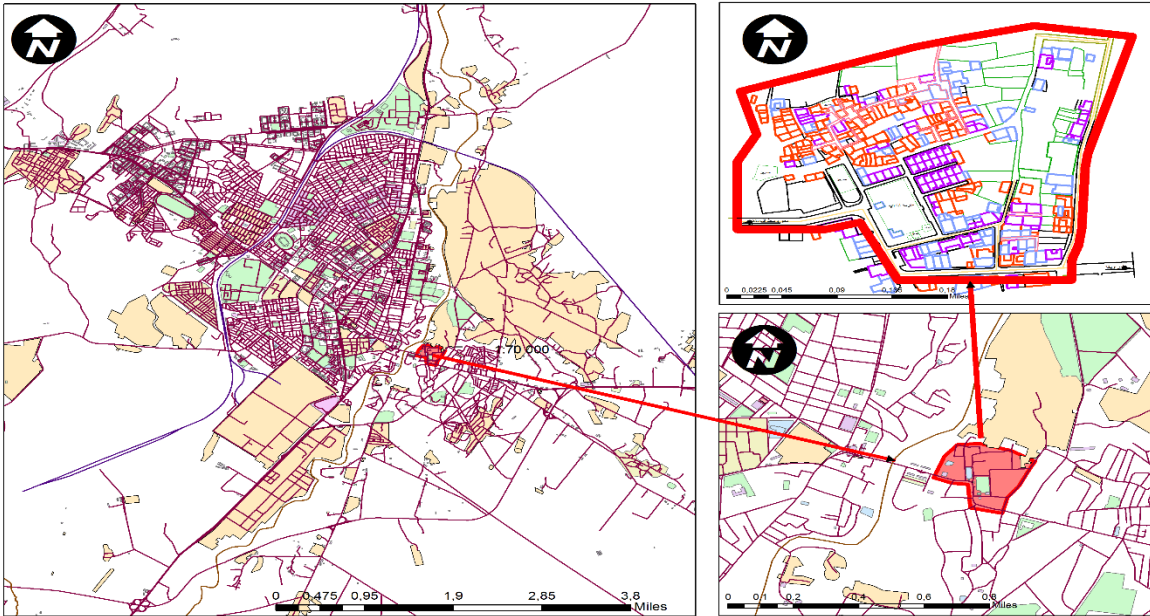
1.1. تحليل مجال الدراسة:

هنا نتطرق لقراءة محتوى مخطط شغل الأراضي رقم 13 (حي الجعافرة) لتحديد الإيجابيات والسلبيات التي جاء بها، للوصول إلى الحلول المناسبة للمشاكل المطروحة بمنطقة الدراسة وتحسين مجالها الحضري.

1.2. تقديم الحي:

يقع مخطط شغل الأراضي رقم 13 بالجهة الشرقية لمدينة المسيلة ويحتل مساحة مقدرة بـ 14 هكتار، يمر به الطريق الوطني رقم 40 الذي يربط بين الجزائر العاصمة وبريكة وبه مجموعة من التجهيزات منها التعليمية والإدارية وغيرها ويبعد عن مركز المدينة حوالي 2 كلم ، يبلغ عدد سكانه 1986 نسمة.

مخطط رقم 03: موقع الحي من المدينة



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis 2022،



1.3. حدود مخطط شغل الأراضي:

يحدده من:

- الشمال الشرقي : حي نواره

- الشمال الغربي : حي الكوش

- الشرق: حي لاروكاد

_ الغرب: نحو وسط المدينة

- الجنوب الشرقي :حي سيدي عمارة

- الجنوب الغربي: حي العرقوب

1-4 لمحة تاريخية عن حي الجعافرة:

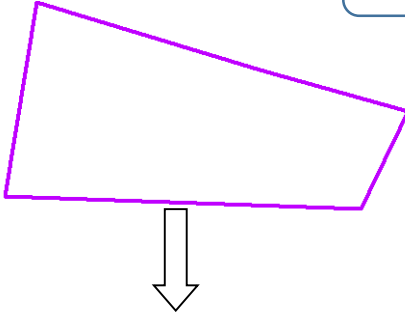
حي الجعافرة هو النواة الأصلية للمدينة والتي بعد دخول الأتراك إلى المدينة واقتصر دخولهم على الضفة الشرقية من خلال ظهور مجموعة من الأحياء التي تتمثل في (حي الكراغلة، والشتاوة، وباب خوخة، وخربت ليس) غير أن أجزاء من نواة المدينة القديمة (الكراغلة، الشتاوة) قد هدمت نهائياً اثر الزلزال سنة 1965م تلاها ظهور ليعرف بعد ذلك توسعا في الناحية الجنوبية لحي جعافرة حاليا .

1-5 مرفولوجية الحي:

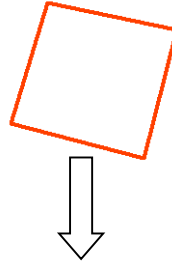
يتميز حي الجعافرة بطابع نسيج عمراني مميز عن النسيج الحديث والطابع الغالب هو النسيج العضوي المتراص والذي يمتاز بشوارع ضيقة والملتوية والمباني ذات شكل غير منتظم والمادة المستعملة في بنائها هي الطين والخشب والنمط الغربي الذي ظهر في الفترة الاستعمارية ويتميز بالخطة الشطرنجية وهو يتميز بشوارع واسعة ومستقيمة ومتقاطعة فيما بينها وبنائيات المبنية بالإسمنت والطوب الصخري.



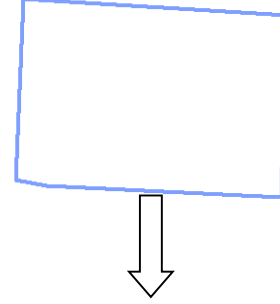
الشكل 03: مرفولوجية السكنات



سكن غير منتظم



سكن عفوي



سكن منتظم

1-6 العوائق:

يوجد بمنطقة الدراسة عوائق طبيعية وهي:

➤ واد القصب: من أهم الأودية الموجودة في مدينة المسيلة يمر على المدينة من الشمال إلى

الجنوب ويقسم المركز الحضري القديم إلى جزئين حيث تطور الحي (المركز القديم) على

أطراف الواد .

➤ الأراضي الفلاحية: وهي موجودة في الجهة الشمالية للحي حيث ساهمت في عدم توسعه من

تلك الجهة وهي ذات ملك خاص.

7_1 الطبيعة العقارية لمجال الدراسة:

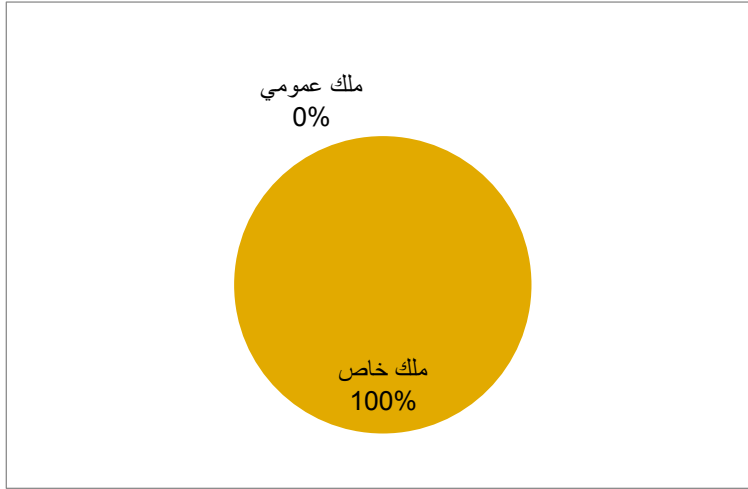
بعد إجراء التحقيق الميداني والاتصال بمديرية مسح الأراضي تبين أن مخطط شغل الأراضي يوجد

ضمن المحيط العمراني وترجع ملكيته ل:

➤ أراضي ملك للخواص 100%



الشكل رقم 04: دائرة نسبية تبين الطبيعة العقارية للحي



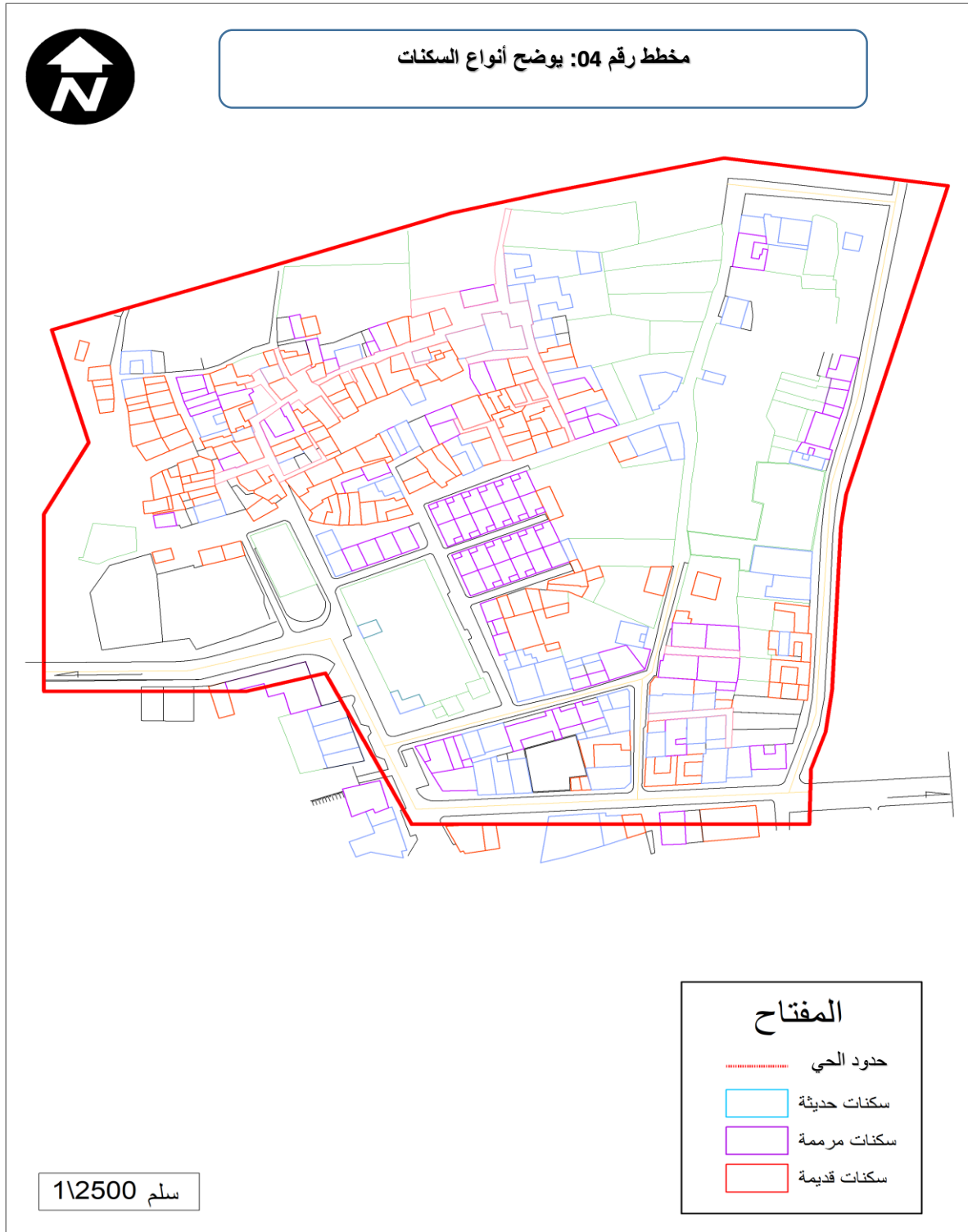
1.2 دراسة الإطار المبني:

يتكون الإطار المبني من سكنات فردية وتجهيزات، وتبلغ مساحة الإطار المبني

138,800 م² أي ما يعادل نسبة 9,91% من المساحة الإجمالية للحي.

1.1.2 السكنات: من خلال المعاينة الميدانية للحي تبين لنا أن نوع السكن الموجود هو سكن

الفردية بـ نسبة 100%.



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis 2022.

2.1.2 أنماط السكنات:

النمط الغالب في منطقة الدراسة هو النمط الفردي مع تواجد سكنات حديثة نتيجة عملية التجديد الحضري التي عرفتها الأحياء القديمة وعليه منطقة الدراسة يتواجد فيه السكنات القديمة والحديثة.

I. **السكن القديم (التقليدي):** هذا النمط من البناء نجده كثيرا يتميز ب:

- _ وجود فناء داخلي.
- _ مبني بالحجارة والإسمنت.
- _ وجود الطابق الأرضي فقط.
- _ يتميز بالضيق.

صورة رقم 03: سكن قديم



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

I. **السكن الحديث:** هذا النوع من السكن ظهر نتيجة عملية تجديد البنايات ويتميز هذا النوع ب:

- _ عدد طوابقه ما بين طابقين (R+2) إلى أربع طوابق (R+4)

_ الطابق الأرضي موجه للوظيفة التجارية ونجد في بعض الأحيان الطابق الأول موجه للوظيفة الخدماتية (مكاتب، محلات تجارية، المقاهي الخ).

صورة رقم 04: سكنات حديثة



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

الجدول رقم (08): أنماط السكنات الموجودة في منطقة الدراسة.

التعيين	سكنات قديمة	سكنات حديثة	مجموع
حي الجعافرة	199	202	401

2.2 التجهيزات:

بعد الزيارة الميدانية نجد أن التجهيزات الموجودة بالحي تتنوع بين التجهيزات التجارية والتعليمية والخدماتية حيث تبلغ مساحته **5281.07** م² أي ما يعادل مساحة 3,71% من المساحة الإجمالية للحي.

صورة رقم 06: تجهيز ديني



صورة رقم 05: تجهيز تعليمي



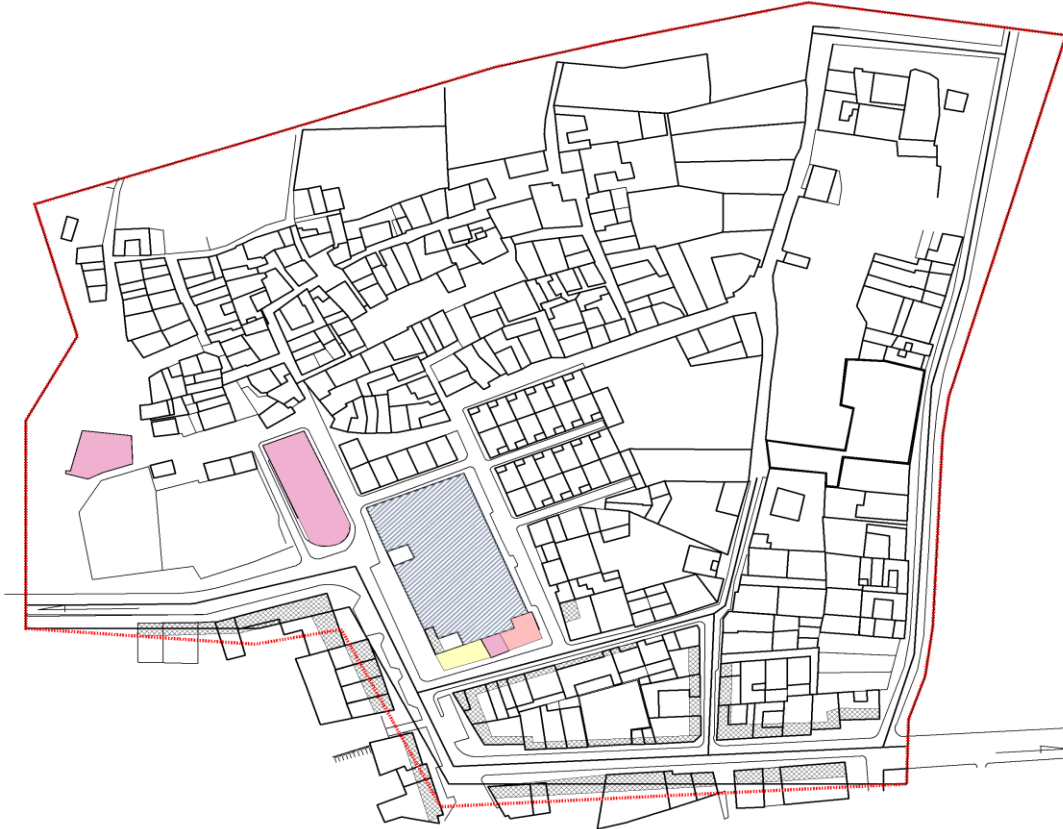
صورة رقم 07: تجهيز إداري



المصدر: من النقاط الطلبة 2022



مخطط رقم 05: يوضح أنواع التجهيزات



المفتاح

- حدود
- نشاطات تجارية
- تجهيزات صحية
- تجهيزات إدارية
- تجهيزات دينية
- تجهيزات تعليمية

سلم 1\2500

المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis 2022

2.3 دراسة الجانب المعماري:

الواجهات:

نلاحظ أن معظم واجهات الحي غير مكتملة ولها منظر بسيط للغاية، لا توجد أي لمسة أو

زخرفة معمارية على هذه الواجهات، وهذا ما تسبب في تلوث بصري

صورة رقم 08: وضعية الواجهات



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

الفتحات: صغيرة وبسيطة وضيقة وغير متناسقة ومتجانسة، ولا تألفت النظر، وهي تفتقر

إلى المنظر الجمالي.

صورة رقم 09: وضعية الفتحات



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

4-2 دراسة الإطار الغير مبني:

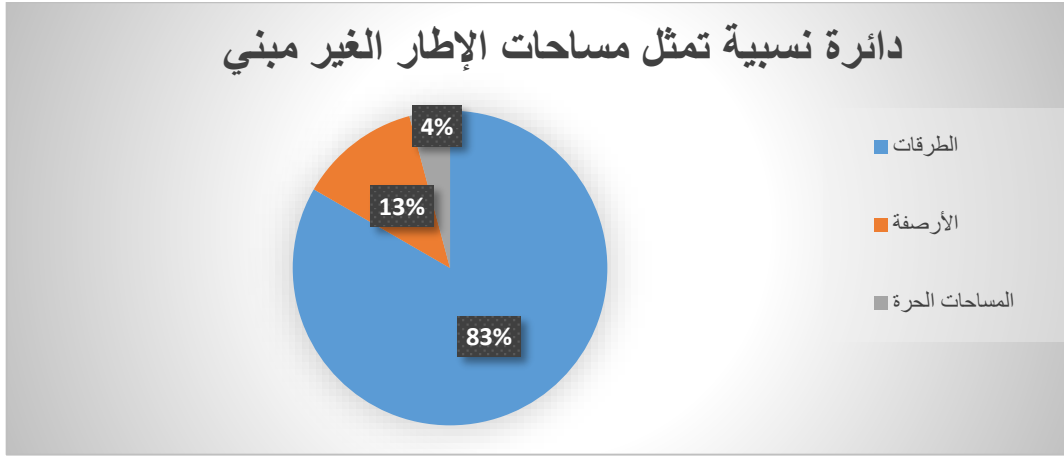
يتكون الإطار الغير مبني من طرقات وأرصفة ومساحات حرة "مساحات لعب + مساحات خضراء حيث تقدر مساحته 1200م²، أي بنسبة 0,12 بالمئة من المساحة الكلية للحي، وهذا غير كافٍ.

جدول 09: مساحات الإطار الغير مبني

العناصر	المساحة "متر مربع"	%النسبة
الطرقات	1000	83,33
الأرصفة	150	12,5
المساحات الحرة	50	4,17
المساحة الإجمالية	1200	100



الشكل رقم 05: نسبة مساحة الإطار الغير مبني



من إعداد الطالبات 2022

4. 2. 1 الطرق:

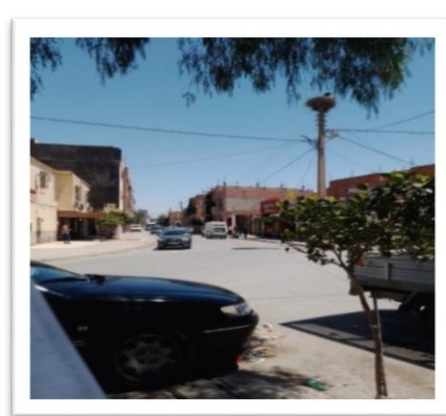
الطرق هي العناصر الأساسية المنظمة للمجال العمراني، باعتبارها أحد عوامل توسع المدن. - يتكون الحي من ثلاث محاور مهيكلة له وممرات مغلقة:

- ✚ المحور الرئيسي هو الطريق الوطني رقم 40 المؤدي إلى مركز المدينة.
- ✚ المحور الثانوي هو الطريق الولائي رقم 02 المؤدي إلى مقبرة لشيخ ومركز المدينة.
- ✚ المحاور الثلاثية وهي الطرق الموجودة داخل الحي وهي أحيانا ممرات مغلقة.

صورة رقم 11: طريق ثالثي

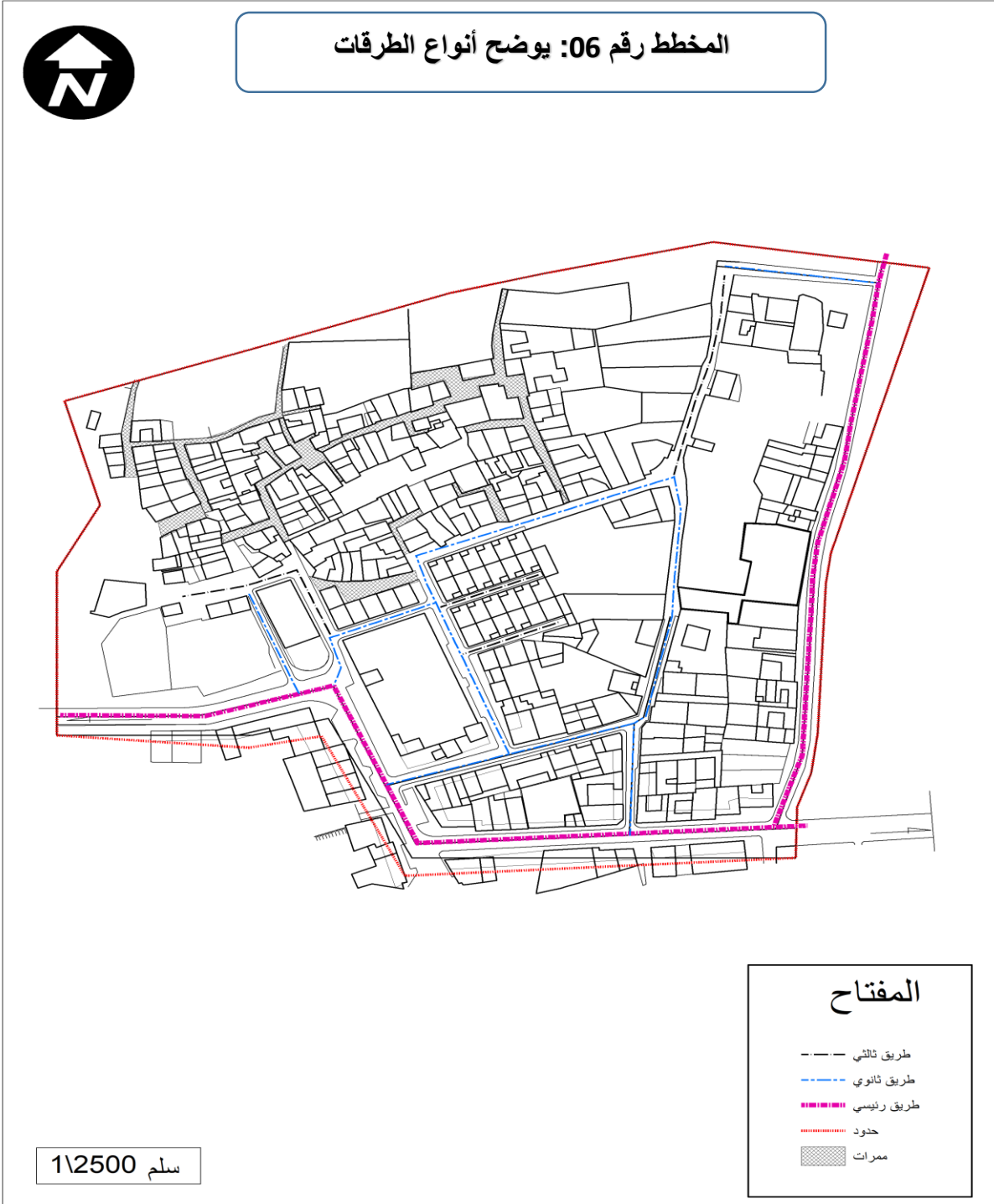


صورة رقم 10: طريق وطني



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

- حالتها: في حالة سيئة ولم يتم تدخل السلطات لتهيئة هذه الطرق وبالأخص الطريق الوطني رقم 40 وذلك نتيجة عملية الترميم على مستوى بعض الشبكات بالإضافة إلى ذلك فإن الطريق الرئيسي رقم 40 تتخلله حركة ميكانيكية كثيفة، وبالتالي وجود تلوث هوائي وسمعي (ضوضاء)،



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022



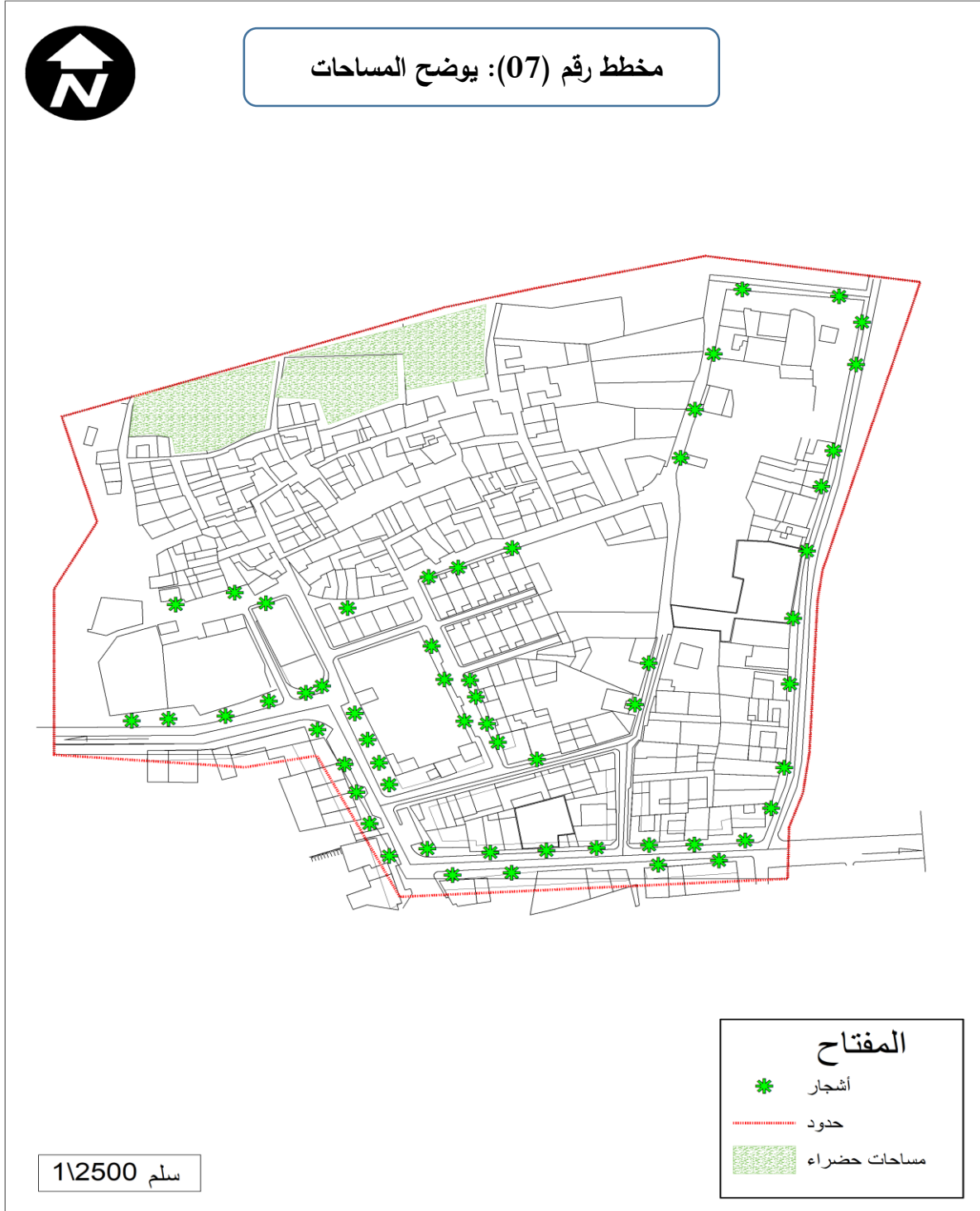
4-2-2 المساحات الخضراء:

تعتبر المساحات الخضراء ذات أهمية كبيرة من الناحية الجمالية والنفسية ، وهي تلعب دورا في التوازن الايكولوجي كما أنها عنصر ضروري داخل الأحياء السكنية ، وكذلك في تنظيف الجو بتوفير الرطوبة ، وتوفير الظل ، وأماكن الراحة والمنتفص الوحيد للإنسان ، ولكن ما لاحظناه لحي جعافرة هو النقص الشديد للمساحات الخضراء بالنسبة إلى إجمالي الحي ، مما جعل السكان يقومون بغرس الأشجار أمام منازلهم وبطريقة عفوية لضمان الظلال، ومن هنا نلاحظ وجود المساحات الخاصة وهي الغالبة في الحي بكثرة عكس المساحات الخضراء العامة فهي منعدمة كلياً .

صورة رقم 12: نوعية التشجير



المصدر: من التقاط الطلبة 2022



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022

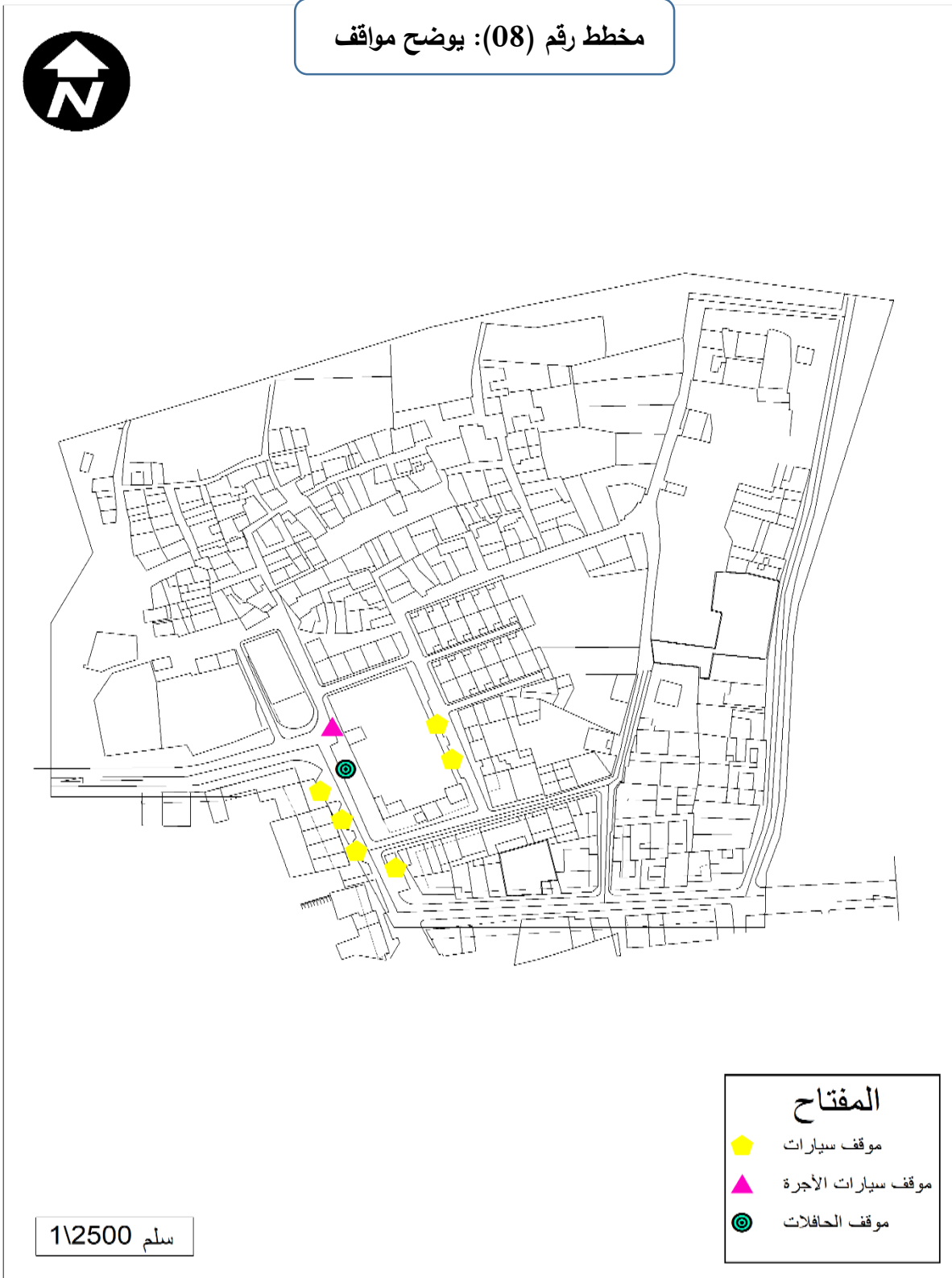


4 - 2 - 3 المساحات الحرة:

تعتبر المساحات الحرة متنفس لسكان الحي وهي جد ضرورية وخاصة مساحات اللعب للأطفال إلا أنها تشكل نسبة ضئيلة بحيث نقول أن الحي يفتقر إلى ساحات اللعب ومن خلال زيارتنا الميدانية للحي وجدنا انعدامها مما أدى لجوء الأطفال إلى الممرات المغلقة من أجل اللعب لتوفرها على الأمان، و نسبتها 4,17 بالمئة من مساحة الإطار الغير مبني .

4 - 2 - 4 مواقف السيارات:

يتوفر الحي على أربع مواقف للسيارات وهي وعموما مقبولة لكن غير وظيفية، خاصة في ساعات النهار لأن معظم السكان يوقفوا سياراتهم في أماكن الظل وأمام المنازل ويمكن الإشارة أيضا أن يحتوي على نوعين من المواقف " أفقية، عمودية " .



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis 2020

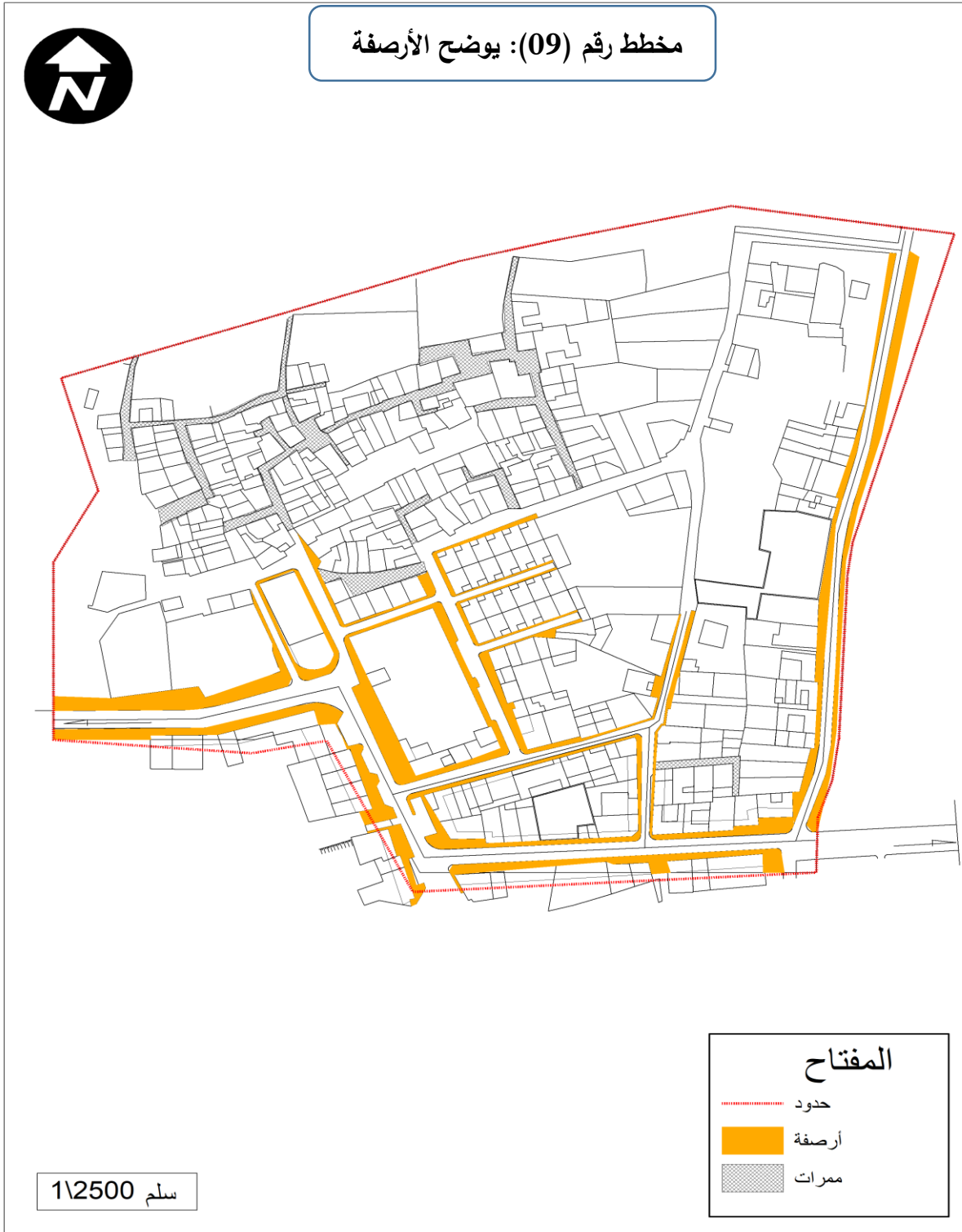
4 - 2 - 5 الأرصفة والممرات:

نلاحظ أن الأرصفة في منطقة الدراسة غير مهينة ومبلطة جيدا وخصوصا في بعض المناطق المخصصة للشبكات وبعض الانكسارات.
- كما لاحظنا غياب كلي لأماكن رمي النفايات مما أدى سكان الحي بوضع حاويات من أجل نظافة الحي.

الصورة رقم (13): أرصفة بالحي



المصدر: من التقاط الطلبة 2022



المصدر: من إعداد الطالبتين باستخدام برنامج نظم معلومات الجغرافي Arc gis، 2022



- الخلاصة:

من خلال دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم (13) استخلصنا عدة مشاكل نلخصها فيما يلي:

1- غياب النصوص القانونية من أجل وضع آليات لتنفيذ دراسة الجدوى الخاصة بأدوات التهيئة وخاصةً مخططات شغل الأرض مما أدى إلى عدم التقيد بمثل هذه المخططات والمصادقة عليها، تبين لنا عدة نقاط نذكر منها:

✓ نوعية السكنات باعتبار معظمها ذات طابع قديم وتدهورها وكل هذا له انعكاسات على المواطن وصحته.

✓ عدم القيام بدراسات اللازمة لمخططات شغل الأراضي، وهذا هو السبب في وجود خلل على مستوى مخطط شغل الأراضي (13).

✓ عدم احترام معامل شغل الأرض.

✓ عدم احترام ارتفاع المباني حيث أقر مخطط شغل الأراضي بـ (ط+2) ولكن في أرض الواقع هناك سكنات تعدت هذا الارتفاع.

2- تأثير مخطط شغل الأراضي (13)، وذلك بعدم تجانس ثقافة المجتمع مع ما جاء به مخطط شغل الأراضي وبالتالي لم تحترم خصوصيات الحي القديم، وذلك من خلال:

✓ عدم احترام المسافات اللازمة لفتح الشرفات وكذا بين المسكن والطريق.

✓ عدم الاهتمام بهندسة الواجهات وإعطائها الهوية المحلية للمدينة.

كما استنتجنا من خلال الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم (13) قصور في تطبيق قواعد التعمير، حيث أنه من المفترض أن تكون وسائل وأدوات التهيئة والتعمير هي أدوات مكملة لبعضها البعض، وجاءت لتخطيط وتنظيم المجال العمراني، حيث نشأ حي جعافرة نتيجة الاستعمار الفرنسي ونزوح الريفي نحو المدينة، مما أدى إلى الزيادة السكانية بشكل كبير وفي فترة



الفصل الثالث: دراسة تحليلية نقدية لمخطط شغل الأمراض رقم 13



قصيرة، كما أننا لاحظنا الغياب الكلي للمساحات الخضراء ومساحات اللعب والإنارة العمومية حيث أنها شيء ضروري في الأحياء السكنية.



الخاتمة:

إن هذا البحث الذي قمنا به هدف إلى الإجابة عن التساؤل الرئيسي الذي انطلقنا منه وهو ما الأسباب والعراقيل والتحديات التي تحول دون تطبيق مثل هذه المخططات وتسييرها بشكل جيد على أرض الواقع في مدينة مسيلة، محاولين الإسقاط على مجال الدراسة والذي هو حي الجعافرة بمدينة مسيلة التي تعرضت على غرار المدن الجزائرية الأخرى لاختلالات متعددة ومتنوعة

وذلك من خلال المرور بعدة مراحل تهدف إلى تأكيد الفرضيات التي انطلقنا منهم، والمتعلقة بالقدرة على دمج مبادئ المشروع الحضري عند إعداد وتنفيذ مخططات شغل الأراضي ودعمها بها لتصبح أكثر واقعية

أما فيما يتعلق بالمشاكل الحضرية التي تواجهها مدينة المسيلة بما فيها حي الجعافرة فهي وليدة تراكمات لسنوات سابقة: حيث انه في مرحلة من المراحل كان هناك اهتمام بالجانب الاقتصادي وخاصة الصناعي على حساب الجانب الحضري ما أنتج عجز خاصة في مجال السكن والتجهيزات الضرورية للسكان، هذا العجز الذي إلى غاية اليوم لم تتمكن الدولة من تداركه رغم محاولاتها العديدة في وضع وسن قوانين تعالج هذه المشاكل. وقد أدى عدم قدرة الدولة على حل المشكلة وحدها إلى إشراك القطاع الخاص، سواء المواطنين أو المستثمرين بصفة فردية أو جماعية في إنتاج فضائهم الحضري وعمدت حينئذ إلى التوجه نحو سياسة المدينة من خلال تطبيق مبدأ المشروع الحضري الذي يعتمد أساسا على مبدأ المشاورة والمشاركة والاستغناء عن مركزية القرارات. إلا أن سياسة المدينة لم تجد شرعيتها بعد في الوسط الجزائري هذه الشرعية التي يحتاج تجسيدها إلى وضع مراسيم تنفيذية تخص تطبيق القانون التوجيهي للمدينة الذي جاء بهذه السياسة، أي أن توجه مدننا اليوم نحو المشروع الحضري هو مجرد توجه تلقائي فرضته الظروف الراهنة

وختاما لما جاء في هذه الدراسة وأمام النمو المفرط الذي تعرفه المدن الجزائرية والضغط المتزايد على البنيات التحتية الأساسية والحاجة إلى المرافق العمومية، ظهرت الحاجة إلى إيجاد آليات ميكانيزمات من شأنها المساعدة على التحكم في توسع المجال العمراني ونوعيته، ومن بين هذه الآليات مخطط شغل الأراضي الذي يعتبر أداة ردية في جوهرها تقنية في تطبيقها تحرص على توفير الأراضي بهدف الاستجابة لمتطلبات التوسع العمراني من جهة ومن جهة أخرى التخلص من التعمير الفوضوي والعفوي



خاتمة



الذي يعرقل توجهات السياسة العمرانية من خلال الحفاظ على الظهر الجمالي للمدن والاهتمام بالمجال الغير مبني بإحداث التوازن بينهما.

وبذلك يعتبر هذا المخطط الإطار العام العمراني حيث تعتبر هذه الفكرة من أنجع الوسائل القانونية التي يمكن من خلالها فرض احترام قواعد البناء والتعمير.

وفي إطار تحقيق هذه الأهداف نقترح:

_ فرض إرادة سياسية فعالة في تنظيم هذا المجال والتطبيق الصارم للقوانين والتنظيمات .

_ العمل على تحقيق الانسجام الفعال بين مخطط شغل الأراضي كأداة للضبط العمراني ومعطيات النظام العام العمراني بمواكبته للواقع المتطور في مجال السكن.

_ استحداث أجهزة رقابية على المستوى المحلي لمراقبة مطابقة معطيات مخطط شغل الأراضي مع الواقع العمراني في الجزائر.

_ إعادة بعث العمل التحسيبي والتوعوي مع كل الفاعلين قصد تطبيق مقتضيات النظام العام العمراني وترسيخ الثقافة العمرانية المستدامة.



. النتائج المستخلصة:

في نهاية دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم (13) توصلنا إلى النتائج التالية:

- سكنات فردية هشة لا تملك رخص بناء وهي بالتالي قانونيا هي سكنات فوضوية.
- الملكية العقارية هي التي أحدثت هذه الصورة النهائية للحي حيث الملكية العقارية هي عبارة عن فوج ملك خاص رقم 176 حسب مخطط الأعيان لدوار المسيلة القديم.
- الغياب تام للمساحات الخضراء وهو العنصر الايكولوجي المهم على مستوى الحي.
- التلوث البصري، وعدم وجود تناسق والنظرة الجمالية على مستوى واجهات السكنات.
- انعدام أماكن اللعب والترفيه وأماكن الراحة للسكان، مما أدى باستعمال الممرات المغلقة للعب.
- تدهور الطرقات، والأرصفة، وعدم تهيئتها.
- التلوث بأنواعه، وذلك بسبب النفايات المنتشرة من طرف السكان والمحلات التجارية المتواجدة في الحي وقلة المفرغات وحاويات القمامة.
- النقص في بعض التجهيزات والخدمات التي يحتاجها السكان.

. بابا بياشفسشبتش ر ر



- التوصيات والاقتراحات:

نظرًا لما لحق بهذا القطاع من تشوه على المستوى الميداني أدى بنا نحن المسيرين من أجل إيجاد حلول وآليات قانونية للحد من حماية مختلف الأوعية العقارية المخصصة لعملية البناء والتشييد وفق ما تنص به أدوات التعمير، وبعد التعرض لمختلف النقائص على مستوى قواعد التهيئة والتعمير، توصلنا إلى مجموعة من التوصيات التي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار أثناء وضع مخططات شغل الأراضي، نلخصها في النقاط التالية:

- محاولة إدماج الحي في النسيج العمراني للمدينة.

- من الناحية الاجتماعية:

ويكون ذلك بتحسين الظروف المعيشية للأفراد الذين هم جزء من هذه الفئات، ومنحهم نفس الفرص على المستويات السياسية أو التعليمية أو الاقتصادية أو المالية، وبالتالي يعني الإدماج من الناحية الاجتماعية هو خلق فرص العمل، الصحة والسكن اللائق، التعليم، والأمن، وهذا يكون لأكثر القطاعات السكانية ضعفاً ومن هنا تم التطرق إلى بعض النقاط المهمة في مخطط شغل الأراضي رقم (13):

- ✓ السماح لجميع المواطنين بحرية التعبير والمشاركة لصنع القرار، من خلال تعزيز الفرص والوصول إلى الموارد، واحترام الحقوق.
- ✓ عملية تحسين المستوى المعيشي للأفراد للمشاركة في المجتمع.
- ✓ تحقيق الانتماء بين المحيط المجاور والأفراد من أجل توفير فرص وسبل الوصول إلى الموارد الاقتصادية والسياسية والبيئية:

- من الناحية العمرانية:

ويكون ذلك بتأثير مخطط شغل الأرض رقم (13)، على البنية العمرانية لحي الجعافرة لأنه يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري وأسس استخدام الأراضي والبناء عليها حيث تبين لنا:



خاتمة



- ✓ تخطيط وتحسين مخططات شغل الأراضي بالمقاييس التي تساعد على خلق الترابط الاجتماعي.
- ✓ وضع ممرات للمشاة وذلك من أجل تسهيل الحركة داخل الحي.
- ✓ التشجير ووضع النباتات بمختلف أنواعها على مستوى الأرصفة ومفترق الطرق.
- ✓ تكثيف الإنارة بالطرقات، وذلك من أجل الرؤية الواضحة.
- ✓ تحسيس السلطات والمسؤولين بوضع دراسات الازمة لكيفية تهيئة الطرقات وذلك من أجل السلامة المرورية.
- ✓ تهيئة الأرصفة للمساعدة في الحركة والتنقل السهل للمشاة.

- من الناحية الاقتصادية:

- ✓ توفير الاعتمادات المالية اللازمة لتجسيد وإنجاح المشاريع على أرض الواقع.
- ✓ التخفيف من أزمة السكن، وهذا من خلال إنعاش السوق العقارية.

- من الناحية البيئية:

- ✓ الأخذ بعين الاعتبار الجانب البيئي أثناء وضع المخططات.
- ✓ تأسيس لجنة تقنية من سكان المجتمع المدني والجماعات المحلية للمحلية لحماية الأحياء والبيئة، وذلك من أجل تعزيز عامل الوقاية.
- ✓ توفير عدد كبير من حاويات القمامة وهذا لتوفير النظافة وسلامة المواطن.
- ✓ القيام بحملات تحسيسية لتوعية السكان ونشر الوعي البيئي.

المراجع



قائمة المراجع:

الكتب:

- بشير التيجاني، (2002) التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- بوجمعة خلف الله، (2016) تخطيط المدن ونظريات العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- رؤوف باسم، (1980) فن التخطيط المعاصر للمدن، دار الجاحظ للنشر، بغداد.
- معلوف لويس، (27 جوان 1973) : المنجد في اللغة، دار المشرق، بيروت.
- خلف حسين علي الدليمي، (13 ماي 2002): التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، (المجلد ط 1)
الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ودار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن.
- المعهد التطويري لتنمية الموارد البشرية، (2011) : المدخل إلى علم السياسة، دار المعمورة للطباعة والنشر، الأردن.
- أحمد خالد غلام، التشريعات المنظمة للعمران، 6891 م، ص 61
- شريف رحمانى، (د ت): الجزائر غدا وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، ملفات التهيئة العمرانية ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- ميدني شايب ذراع، واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة
- خلف لله بوجمعة، العمران والمدينة
- SAIDOUNI, M. (2002). élément d'introduction à l'urbanisme. alger:
casbah edition.
- social; p25.E.O. PARIS.1987 SOUVERTJ: dictionnaire économique et



JACQUELINE morond – deviller , droit de l'urbanisme , 4 édition

47,Dalloz,1998 , p

المذكرات:

(1) مزهود عميروش. دور أدوات التهيئة والتعمير في إنشاء عمران مستدام في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة أكلي محند أولحاج البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، البويرة، سنة 2016.

(2) يحي مدور، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية-حالة مدينة ورقلة- مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، تخصص المدينة والمجتمع والتنمية المستدامة، كلية الهندسة المدنية والهندسة المعمارية، قسم الهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012،

(3) أوزينة فاتح، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، مذكرة ماجستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، مسيلة 2009.

(4) دريال قدور، إسهام السكان في عملية التخطيط والتهيئة العمرانية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة 2021.

المجلات والمقالات:

فوزي بودقة،": (2009) وجه مدينة الجزائر وجوانب من مسارها العمراني"، مجلة إنسانيات، عدد مزدوج 44 45، الصفحات 43_ 60

https://insaniyat.crasc.dz/pdfs/n_44-45_boudaqqa.pdf

الرسائل والبحوث الجامعية:

FELOUSSIA, (2013). Thèse soumise en vue d'obtention d'un Doctorat

Es-science,.Les



instruments d'urbanisme entre theorie et pratique –cas des pos de M'sila–

Alger, universite

1, institut d'architecture et des science de la terre. setif

محمد سرياح، (2017): "الحكم الراشد الحضري، السياسات، الأدوات والفاعلين"، أطروحة

مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري

بومدين للعلوم والتكنولوجيا، الجزائر .

المواقع الإلكترونية:

<https://.Digiurbs.blogspot.Com>تم الاطلاع عليه بتاريخ 22\02\2018. موقع

مدونة العمران)

القوانين:

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 2006 ، صفحة

(18).

الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1990، (المادة 13)

القانون 90_29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990

المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية)

الملاحق



الملاحق:

الجريدة الرسمية:

15 جمادى الأولى عام 1411هـ - الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 52 1653

الفصل الثاني

القواعد العامة للتهيئة والتعمير

المادة 3 : مع مراعاة الاحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الاراضي وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في المواد أدناه من هذا الفصل.

المادة 4 : لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الارضية :
- التي تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الاجزاء المعمرة للبلدية.

- التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلال الفلاحية عندما تكون موجودة على اراض فلاحية.

- التي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الاثرية والثقافية.

تضبط كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 5 : عدا المراسمات التقنية المصانعة لا يمكن تشييد أي بناء أو سياج داخل الاجزاء المعمرة من البلدية إلا اذا ابتعد بأربعة أمتار على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه وفي حالة وجود هذه البنايات أو السياجات من الصلب من قبل على جانب من الطريق يعتبر محور الطريق كأنه يبعد بأربعة أمتار عن السياجات أو البنايات الموجودة.

المادة 6 : لا يمكن أن يتجاوز علو البنايات في الاجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة وذلك في إطار احترام الاحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به وخاصة مايتعلق بحماية المعالم التاريخية.

يجب أن يكون علو البنايات خارج الاجزاء المعمرة منسجما مع المحيط.

يحدد التنظيم كفاءات تطبيق هذه المادة وكذا معاملي شغل الاراضي والمساحة المبنية.

المادة 7 : يجب أن يستفيد كل بناء صعد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح.

- ويمقتضى القانون رقم 88 - 01 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988، والمتضمن القوانين التوجيهية للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

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

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

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

- ويمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري.

- ويمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

- وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني.

يصدر القانون التالي نصه :

الفصل الاول

مبادئ عامة

المادة الاولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للاراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وايضا وقاية المحيط والاساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على اساس استرام مبادئ واهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

المادة 2 : يجري استغلال وتسيير الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الاطار المبنى في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وأدوات التهيئة والتعمير المحددة في هذا القانون.



المادة 32 : يتكون مخطط شغل الأراضي من نظام تصحبه مستندات بيانية مرجعية.

المادة 33 : لاتخضع القواعد والارتفاقات المحددة بموجب مخطط شغل الأراضي لأي ترخيص بالتعديل إلا ما يتعلق بالتكثيفات الطفيفة التي تفرضها طبيعة الأرض، أو شكل قطع الأراضي أو طابع البناءات المجاورة.

المادة 34 : يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 35 : تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان مخطط شغل الأراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات.

المادة 36 : يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما.

يعدل مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية.

يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فائد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه.

المادة 37 : لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا بالشروط التالية :

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لاتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي.
- إذا كان الاطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.
- إذا كان الاطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البناءات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

المادة 28 : لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها المشار إليها في المادة 19 أعلاه في طريق الأشباع أو إذا كان تطور الأوضاع والمخطط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لاستجيب أساسا للأهداف المعينة لها.

يصادق على مراجعات وتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الاشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المادة 29 : تضبط حسب الحاجة إجراءات الأعداد والموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا محتوى المستندات المتعلقة به عن طريق التنظيم

المادة 30 : يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس المعنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل إجراء ضروري لحسن الاتجاز المستقبلي لهذا المخطط.

القسم الثالث

مخطط شغل الأراضي

المادة 31 : يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء.

ولهذا فان مخطط شغل الأراضي :

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي.
- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالتر المكعب من الأحجام، وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها.
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.
- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.
- يحدد الارتفاقات،
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.



- بالبناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.

- بالبناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معطل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

المادة 23 : القطاعات غير القابلة للتعمر هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها محددة بدقة وينسب تتلام مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

المادة 24 : يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمر. يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 25 : تخم الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر يغطي بلديتين أو أكثر.

المادة 26 : يطرح مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة خمسة وأربعين (45) يوما.

يعدل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق ثم يوجه إثر الموافقة عليه من قبل المجلس الشعبي البلدي للسلطة المختصة من أجل المصادقة.

المادة 27 : يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر وحسب الحالة وتبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية :

- بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.

- بقرار من الوزير المكلف بالتعمر، مشترك حسب الحالة مع وزير أوزار ووزراء بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.

- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمر بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

تضبط كليات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 19 : يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي :

- القطاعات العمرية
- القطاعات المبرمجة للتعمر
- قطاعات التعمر المستقبلية
- القطاعات غير القابلة للتعمر

القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستعمالات عامة وأجال محددة للتعمر بالنسبة للاصناف الثلاثة الأولى من القطاعات المحددة أعلاه والمسماة بقطاعات التعمر.

المادة 20 : تشمل القطاعات العمرية كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والمساحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.

كما تشمل القطاعات العمرية أيضا الأجزاء من المنطقة العمرية الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

المادة 21 : تشمل القطاعات المبرمجة للتعمر القطاعات المخصصة للتعمر على الامدين القصير والمتوسط في أفاق عشر سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر.

المادة 22 : تشمل قطاعات التعمر المستقبلية الأراضي المخصصة للتعمر على المدى البعيد، في أفاق عشرين سنة، حسب الأجل المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر.

كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمر المستقبلية خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء، ولايرفع هذا الارتفاق، في الأجل المنصوص عليها، إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.

- تمنع، في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الأجل المنصوص عليها للتعمر، وكذلك التعديلات أو الإصلاحات الكبرى للبنى التحتية المعنية بالهدم.

غير أنه يرخص في هذه القطاعات :

- بتجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.



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



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصرح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: ستريي جلاء الصفة (أستاذ، باحث، طالب): طالبة
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 200388334 والصادرة بتاريخ: 26 - تموز 2016
المسجل [ة] بكلية / معيد: تسيير التقنيات الحضرية قسم: تسيير المدينة
و المكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
عنوانها: مقترح مخطط تسيير المرسى حبي حوا قوة بلدية المسيلة

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والتزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 06 - جوان - 2022م

توقيع المعني [ة]

ستريي جلاء



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



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: المعلمي بسارة الصفة (أستاذ، باحث، طالب): طالبة
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 2067 35711 والصادرة بتاريخ: 2021/05/23
المسجل [ة] بكلية /معهد: تسيير التقنيات الحضرية قسم: تسيير المدينة
و المكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
عنوانها: دكتوراه محمد أحمد شغل الحراشي هي الكفاية
للعينة المسيلة

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

التاريخ: 2021/06/05

توقيع المعني [ة]