

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

الميدان: الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

تخصص: تسيير المدينة

رقم: 2017/



مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالبة: فكرون سارة

تحت عنوان

دراسة نقدية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) بمدينة فرندة (تيارت)

لجنة المناقشة

رئيسا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	بن عيسى توفيق
مشرفا ومقررا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	فلوسية لحسن
ممتحنا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	حاجي محمد

السنة الجامعية : 2016-2017 م

بسم الله الرحمن الرحيم

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك... ولا يطيب النهار إلا بطاعتك... ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك... ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك... ولا تطيب الجنة إلا برويتك....

الله جلي جلاله

إلي من بلغ الرسالة... وأدي الأمانة... ونصح الأمة... إلي نبي الرحمة وروح العالمين.....

سيدنا محمد صلي الله عليه وسلم

إلي كل من في الوجود بعد الله ورسوله... إلي ملاكي في الحياة... إلي معني الحب... وإلي معني الحنان.. إلي نسمة الحياة وسر الوجود.. إلي من كان دعاءها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي... إلي أغلي الحبايب.....

أمي الحبيب..... الحاجة فتيحة (بيا).... أطال الله في عمرها

إلي من علله الله بالهبة والوقار.. إلي من علمني العطاء دون انتظار.. إلي من أحمل اسمه بكل افتخار.. أرجو من الله أن يمد في عمرك لتري ثمارا قد حان قطافها بعد طول انتظار وستبقي كلماتك نجوم أهتدي بها اليوم.. وفي الغد.. والي الأبد

والدي العزيز..... الحاج عبد القادر (سيدي)

إلي من كان فراقه قدر محتوم... إلي صاحب القلب الطيب و النوايا الصادقة...

جدي..... بلحرش..... رحمه الله واسكنه فسيح جناته

إلي من بهما أكبر... وعليهما أعتد... جدتاي..... أمي خيرة..... أمي عوالي

إلي من بوجههما أكتسب قوة و محبة لا حدود لها.. خالتي..... داودية وخالتي..... جمال

إلي إخوتي و رفقاء دربي... معكم أكون أنا... وبدونكم أكون مثل أي شيء.... في نهاية المشوار أريد أن أشكركم علي مواقفكم

النييلة.. إلي من تطلعتم لنجاحي بنضرات الأمل.. أحمد ابراهيم، عمر، عبد السلام،... خيرة، نوال، أمينة، أمال

إلي من أرى التفاؤل بعينهم.. والسعادة في ضحكتهم.. إلي شعلة الذكاء والنور.. إلي الوجوه المفعمة

بالبراءة.. ولمحبتهم لأزهرت أيامي

الكتايت... عبد الله، ربيساء، ايناس، عبد القادر، أحمد، فتيحة ابراهيم، نور

إلي الأخوات اللواتي لم تلدهن أمي... إلي من تحلو بالأخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء... إلي من معهم سعدت وبرفتهم في دروب

الحياة الحلوة والحزينة سرت.. إلي من كانوا معي علي طريق النجاح والخير.. إلي من عرفت كيف أجدهم وعلموني أن لا

أضيعهم..... أصدقائي الاعزاء.. موني، فاطمة، أمال، ايناس، تهاني، سهيلة، أم هاني، رنب، سمية، نادية زهور، راوية، سامي،

جمال، وسيم.

إلي الأستاذ الفاضل.... فلوسية لحسن.... الذي لم يخل علينا بنصائحه وتوجيهاته القيمة.....

فكرون

سارة

ملخص البحث :

اعتمدت الجزائر في تنظيم مجالها العمراني على أدوات التهيئة و التعمير ، هذه الأدوات هي مكملة لبعضها من بينها مخطط شغل الأراضي و هو أداة تقوم على مجموعة من القواعد الهامة و التي يجب مراعاتها قبل البدء في تخطيط مجال ما .

بلدية فرندة و بالأخص حي حطاب احمد (مخطط شغل الأراضي رقم (01)) يعاني العديد من المشاكل ، نقص التجهيزات ، انعدام المساحات الخضراء ، واجهات مشوهة .

الهدف من دراستنا هو معرفة هذه المشاكل و محاولة إيجاد حلول لها و تسليط الضوء على محتوى مخططات شغل الأراضي و المسؤولين على إعدادها ، و التدقيق فيها قبل تجسيدها على ارض الواقع و التأكد من أنها تلبى جميع الاحتياجات أي بأنها تخدم في المقام الأول المواطن .

الكلمات المفتاحية :

- العمران .
- التخطيط
- أدوات التهيئة و التعمير
- مخطط شغل الأراضي
- مدينة فرندة

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان	الرقم
I	الاهداء	
II	التشكر	
III	الملخص	
IV	المحتويات	
V	قائمة الجداول	
VI	قائمة الاشكال	
VII	قائمة الخرائط	
VIII	قائمة الصور	
IX	قائمة المخططات	
X	قائمة الرسيمات	
XI	قائمة الملاحق	
XII	قائمة المراجع	
01	مقدمة عامة	
الفصل التمهيدي		
03	الاشكالية	1
04	الفرضيات	2
04	اهمية الموضوع	3
05	اهداف الدراسة	4
05	اسباب اختيار الموضوع	5
05	منهجية البحث و الادوات المستعملة	6
09	هيكله البحث	7
الفصل الاول		
11	تعريف العمران	1
11	المدينة	2

12	تعريف التخطيط	3
----	---------------	---

14	التخطيط العمراني	4
14	مفهوم التشريعات العمرانية	5
14	التهيئة	6
15	التعمير	7
16	التهيئة والتعمير	8
16	أدوات التهيئة والتعمير	9
17	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	1-9
17	كيفية المصادقة عليه	1-1-9
18	أقسام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	1-1-1-9
20	الوثائق التي يجب الاعتماد عليها	2-1-9
20	هدفه	3-1-9
21	مخطط شغل الأراضي	2-9
22	محتواه	1-2-9
23	مراحل إنجاز مخطط شغل الأراضي وكيفية المصادقة عليه	3-2-9
24	المصادقة على مخطط شغل الأراضي	4-2-9
26	خلاصة الفصل	
الفصل الثاني		
28	تمهيد	
29	القسم الاول: دراسة تحليلية لمدينة فرنده	
29	الموقع	1
29	الموقع الجغرافي	1-1
30	الموقع الإداري	2-1
31	اهمية موقع مدينة فرنده	3-1
31	الموضع	4-1

33	طوبوغرافية منطقة فرندة	2
35	الغابة	3
38	المناخ و تأثيره على المدينة	4
38	الحرارة	1-4
39	التساقط	2-4
41	الشبكة المائية	3-4
42	الدراسة السكانية	2
42	توزيع السكان و العوامل المتحكمة في ذلك	1-2
44	مراحل نمو السكان	2-2
45	التجهيزات الادارية و النشاطات الاقتصادية	3-2
46	الدراسة العمرانية	3
46	لمحة تاريخية لمدينة فرندة	1-3
48	مراحل التوسع العمراني لمدينة فرندة	2-3
52	عوائق التوسع و المحاور المهيكلية	3-3
53	القسم الثاني: دراسة تحليلية لمركز مدينة فرندة	
53	تقديم منطقة الدراسة	1
53	شكل نمو مركز المدينة	2
56	الاطار غير المبني	3
56	المحاور المهيكلية	1-3
57	الاطار المبني	4
57	حالة الاطار المبني	1-4
59	ارتفاع المباني	2-4
60	التجهيزات	5
61	خلاصة الفصل	
الفصل الثالث		
63	الدراسة التحليلية النقدية لمخطط شغل الراضي رقم 01	1
63	تقديم الحي	1-1
65	حدود مخطط شغل الاراضي	1-2

66	لمحة تاريخية عن الحي	3-1
66	طبوغرافية مخطط شغل الأراضي 01	4-1
66	العوائق و الارتفاقات	5-1
66	العوائق	1-5-1
67	الارتفاقات	2-5-1
67	الطبيعة القانونية للعقار	2
68	تقسيم الجزيرات	3
69	دراسة الإطار المبنى و الإطار الغير مبني	4
71	دراسة الإطار المبنى	1-4
71	السكنات و التجهيزات	1-1-4
73	دراسة السكن	1-1-1-4
73	حالة المباني	2-1-4
75	ارتفاع المباني	3-1-4
76	دراسة الجانب المعماري	4-1-4
77	دراسة الإطار غير مبني	2-4
78	الطرق	1-2-4
79	المساحات الخضراء	2-2-4
79	المساحات الحرة	3-2-4
79	مواقف السيارات	4-2-4
80	خلاصة التحليل	
81	تحليل الفرضيات و مناقشتها	5
81	الفرضية الاولى	1-5
81	الفرضية الثانية	2-5
83	خلاصة الفصل	

خاتمة عامة

85	تمهيد	
85	تأكيد الفرضيات	1
85	النتائج المستخلصة	2
86	التوصيات و الاقتراحات	3
92	خلاصة	

فهرس الجدول

الصفحة	العنوان	الرقم
37	يوضح درجة الحرارة	1
39	يوضح كمية التساقط	2
41	توزيع السكان فرندة حسب الوحدات الطبيعية (1998- (2008	3
44	تطور عدد سكان مدينة فرندة حسب التعدادات السكانية	4
71	التوزيع النسبي لمساحات الإطار المبني	5
77	يوضح مساحات الإطار غير مبني	6

فهرس الأشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
37	تمثل مقاطع على مستوى المدينة	1
39	منحنى بياني يوضح معدلات درجة الحرارة	2
41	منحنى بياني يوضح معدلات التساقط	3
44	دائرة نسبية توضح توزيع سكان مدينة فرندة حسب تعداد سنة 1998	4
42	دائرة نسبية لتوزيع السكان سنة 2008	5
44	منحنى بياني يوضح تطور عدد سكان بلدية فرندة	6
53	يوضح تقسيم لمركز مدينة فرندة	7
54	يوضح شكل نمو لمركز مدينة فرندة	8
68	جزيرات مستطيلة	9
68	جزيرات غير منتظمة	10
69	دائرة نسبية توضح الإطار المبني و الإطار الغير مبني	11
70	شكل (12)	12
71	دائرة نسبية توضح مساحات الإطار المبني	13
72	تجهيز	14
77	دائرة نسبية تمثل نسب الإطار المبني	15

فهرس الخرائط

الصفحة	العنوان	الرقم
29	الموقع الإداري لبلدية فرنفة	1
31	توضف الوسط الطبيعي لبلدية فرنفة	2
35	تمثل طبوغرافية بلدية فرنفة	3
51	شبكة الطرق الرئيسية ببلدية فرنفة	4

فهرس الصور

الصفحة	العنوان	الرقم
28	خريطة الجزائر	1
28	خريطة ولاية تيارت	2
28	خريطة بلدية فرندة	3
29	الطريق الوطني رقم 14	4
29	الطريق الولائي رقم 02	5
30	مقر الدائرة	6
36	الدرج الرابط بين des Martyres و Si Maatoub	7
36	Boulevard des Martyres ممر Rue Larbi Tbessi	8
40	لواد فرجة	9
47	معلم المجاهدين	10
48	تعاونية الحبوب	11
49	ساحة في مركز المدينة	12
52	جوية لمركز المدينة	13
53	لمعالم فرندة	14
57	حالة الطرق (رديئة،متوسطة،جيدة)	15
57	حالة الطرق (رديئة،متوسطة،جيدة)	16
57	حالة الطرق (رديئة،متوسطة،جيدة)	17
57	حالة الطرق (رديئة،متوسطة،جيدة)	18
57	حالة الطرق (رديئة،متوسطة،جيدة)	19
57	حالة الطرق (رديئة،متوسطة،جيدة)	20
57	حالة الطرق (رديئة،متوسطة،جيدة)	21
58	ارتفاع المباني R+2	22
58	ارتفاع المباني R+3	23

58	ارتفاع المباني R+1	24
58	ارتفاع المباني RDC	25
59	مركز البريد	26
59	مسجد	27
59	البلدية	28
59	المطاحن	29
63	جوية للمدينة	30
63	لمخطط شغل الاراضي (01)	31
66	لحي خطاب احمد	32
66	لحي خطاب احمد	33
66	لحي خطاب احمد	34
67	لحي خطاب احمد	35
73	لطريق	36
73	لطريق	37
74	لحالة الطرق	38
74	لحالة الطرق	39
74	لحالة الطرق	40
74	لحالة الطرق	41
74	لحالة الطرق	42
74	لحالة الطرق	43
75	ارتفاع المباني R+2	44
75	ارتفاع المباني RDC	45
76	لواجهات المساكن	46
76	لواجهات المساكن	47
76	لواجهات المساكن	48
79	توضح طريق	49
79	توضح طريق	50
79	توضح طريق	51
87	توضح ممرات المشاة و التشجير في الارصفة	52

88	توضح الانارة في الطرقات	53
89	توضح الاشارات المرورية في الطرقات	54
90	توضح مواقف الحافلات	55

فهرس المخططات

الصفحة	العنوان	الرقم
50	يوضح المراحل التاريخية لمدينة فرنسة	1
55	يوضح محاور مركز المدينة	2
56	يوضح حالة الاطار المبني في مركز المدينة	3
58	يوضح ارتفاع المباني لمركز المدينة	4
59	يوضح توزيع التجهيزات	5
64	يوضح الشكل	6
64	يوضح الموقع	7
65	يوضح الحدود و المداخل	8
68	يوضح الجزيرات	9
70	يوضح الاطار المبني و غير المبني	10
72	يوضح التجهيزات	11
75	يوضح الارتفاعات	12
78	يوضح الطرقات	13

فهرس الرسيمات

الصفحة	العنوان	الرقم
18	أقسام المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	1
36	المقطع 2.1	2
36	المقطع 2.3	3
36	المقطع 4.5	4

تعاني المدينة الجزائرية من مشاكل كثيرة ، و هي متراكمة من الفترات الماضية التي مرت بها الجزائر ، لا سيما في فترة الاحتلال الفرنسي حيث عرفت الجزائر خلالها فكرة المخططات العمرانية لأول مرة (المخطط التوجيهي العام) و (المخطط التوجيهي للتعمير) ، و ذلك كمحاولة من سلطات الاحتلال لجلب انتباه الجزائريين بأنها تسعى لحل كافة المشاكل الاقتصادية و الاجتماعية التي يعاني منها الجزائرية خاصة في مجال السكن .

ازداد معدل النمو الديمغرافي في الجزائر نظرا للهجرة الريفية نحو المراكز الحضرية و بالتالي ازداد الطلب على العقار الحضري و نتج ما يسمى بالتعمير العفوي و السريع تحت تأثير أزمة أدى إلى تشويه النسيج العمراني ، و التعدي على النظم الايكولوجية الهامة .

تعد مدينة فرندة من المدن الجزائرية التي تقع في وسط فلاحى ، فهي ذات ثروة غابية هامة ، وهي تعاني من مشاكل عديدة خاصة في تصميم مخططات شغل الأراضي ، و من اجل إيجاد الحلول المناسبة لحل هذه المشاكل ، جاءت هذه الدراسة مهيكلة في ثلاثة فصول و ذلك حسب الترتيب التالي :

الفصل التمهيدي : (مدخل عام) يضم الإشكالية ، الفرضيات ، أهمية الموضوع ، الأهداف ، أسباب اختيار الموضوع ، المنهجية المتبعة ، ثم تقنيات البحث .

الفصل الأول : يضم مفاهيم عمرانية حول موضوع دراستنا .

الفصل الثاني : و فيه قسمين : دراسة تحليلية لمدينة فرندة و لمركز مدينة فرندة (دراسة طبيعية - سكانية - عمرانية) .

الفصل الثالث : دراسة تحليلية نقدية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) ثم تحليل الفرضيات و تقديم توصيات و اقتراحات للمشاكل التي يعاني منها الحي .



الفصل التمهيدي:

1-الإشكالية

2-الفرضيات

3-أهمية الموضوع

4-أهداف البحث

5-أسباب اختيار الموضوع

6-منهجية البحث و الأدوات المستعملة

7-هيكلية المذكرة

1-الإشكالية :

- عرفت المدن الجزائرية منذ الاستقلال انفجارا ديمغرافيا كبيرا نتيجة الزيادة الطبيعية بسبب تحسين المستوى المعيشي من جهة و من جهة أخرى النزوح الريفي نحو المدن و ذلك للبحث عن العمل و توفر مختلف الخدمات .

هذا التزايد في وتيرة النمو الديمغرافي صاحبه اتساع في رقعة المدن و انتشار البناء و التعمير بطريقة غير عقلانية ولا تعتمد على أسس ومعايير تقنية و عمرانية،حيث نجد البناءات الفوضوية المنتشرة في أطراف المدينة والتي نمت وتوسعت على حساب أراضي زراعية أو أراضي ملك للدولة.

- ومع صدور القانون 29/90 الخاص بالتهيئة و التعمير والذي حدد أدوات التهيئة المتمثلة في

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي ,هذا الأخير الذي هو بمثابة أداة تقنية تحدد بصفة مفصلة قوانين البناء و التعمير,إلا إن عدم احترامها و تجسيد المشاريع على ارض الواقع وفق ما نصت عليه,فيبقى الاستغلال غير العقلاني للمجال و عدم الانسجام بين عناصر التشكيل الحضري من إطار مبني وغير مبني هو المهيمن.

- تعتبر مدينة فرندة الواقعة في الجهة الغربية من ولاية تيارت من المدن الجزائرية التي عرفت توسعا كبيرا في مجالها العمراني الذي نما وتطور بطريقة ينعدم فيها التجانس بين عناصر التشكيل الحضري وعدم توازنها,و يعتبر حي حطاب احمد مجال دراستنا والذي هو بمثابة مخطط شغل الأراضي رقم(01) الذي يعاني من عدة مشاكل أهمها:

نقص الخدمات والتجهيزات, غياب تهيئة الفضاءات الخارجية, غياب المساحات الخضراء, تدهور الإطار المبنى, عدم وجود انسجام بين عناصر التشكيل الحضري للحى .

وعلى ضوء ما تم ذكره يمكن طرح التساؤلات التالية:

-كيف اثر مخطط شغل الأراضي رقم(01) على تشكيل البنية العمرانية لحى حطاب احمد ؟

-هل يعود عدم الانسجام و التوازن بين عناصر التشكيل الحضري لمخطط شغل الأراضي

حطاب احمد إلى الدراسة الأولية للمخطط أثناء وضع التصاميم ,أم إلى عدم تجسيد

المشاريع المبرمجة كما وردت في المخطط ؟

2- الفرضيات :

➤ اثر مخطط شغل الأراضي رقم(01) على البنية العمرانية لحى حطاب احمد لأنه يحدد بصفة

مفصلة الشكل الحضري و أسس استخدام الأراضي و البناء عليها.

➤ يعود عدم الانسجام و التوازن بين عناصر التشكيل الحضري لمخطط شغل الأراضي رقم(01)

إلى عدم تجسيد المشاريع المبرمجة كما وردت في المخطط .

3- أهمية الموضوع :

للموضوع أهمية بالغة تتجسد من خلال معرفة ملامح التشكيل العمراني من خلال دراسة لخصائص

مخططات شغل الأراضي و هذا باحترام خصائص الموقع أي ما هو موجود على ارض الواقع قبل

التخطيط (احترام البيئة الطبيعية) ، في عملية التخطيط العمراني و بالتالي خلق بيئة طبيعية و منسجمة و تستجيب إلى متطلبات المجتمع و تحترم خصوصياته و تجسد هويته .

4-أهداف البحث :

- البحث عن تحقيق الانسجام و التوازن بين عناصر التشكيل الحضري من خلال آليات و ميكانيزمات لتجسيد المخططات العمرانية على ارض الواقع .
- معرفة كيف اثر مخطط شغل الأراضي رقم (01) على البنية العمرانية لحي حطاب احمد و هذا بالاطلاع على ما جاء به المخطط 01 و مقارنته مع واقع الحي .

5-أسباب اختيار الموضوع:

- ما دفعنا إلى اختيار دراسة حي حطاب احمد من بين جميع أحياء مدينة فرندة , نظرا لحجمه المجالي و الديمغرافي اللذان يمثلان منطقة دراسة خصبة لمثل هذه المواضيع .
- ما جعلنا نحتك بهذا الموضوع كونه يواكب التطورات الحالية و لمعرفة ما تهدف إليه مثل هذه المخططات و مقارنتها مع الواقع .

6-منهجية البحث :

- نظرا لتشعب موضوعنا و المتعلق بالدراسة التحليلية النقدية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) و ارتباطه بقوانين و تشريعات , ومن اجل الإجابة على الإشكالية المطروحة و تحقيق الأهداف المرجوة من البحث و الاعتماد على مصادر تاريخية , متبعين المنهج التحليلي في مختلف مراحل البحث كالآتي:

6-1-مرحلة العمل النظري (المرحلة الاستطلاعية) :

تعني هذه المرحلة الاطلاع على كتب، على مخططات شغل الأراضي , فهي مرحلة القراءة من اجل تكوين خلفية نظرية عن الموضوع و الإلمام بمختلف الجوانب التي درست في هذا الإطار و لا سيما من الجانب القانوني و قد حاولنا قدر الإمكان الإلمام بالمعلومات تبعا للسياسات العقارية و العمرانية في الجزائر و إضافة إلى الدراسات الجغرافية و التقارير التقنية و المخططات الخاصة ببلدية فرنده .
كما تحصلنا على مختلف المخططات المتعلقة بالفترة الحالية من خلال مكتب الدراسات بفرنده -تيارت- و فرع البناء و التعمير لدائرة فرنده .

6-2-مرحلة العمل الميداني :

تعد هذه المرحلة من أهم و أصعب مراحل البحث العلمي , فهي بمثابة العمود الفقري للبحث لأنها تغذي نسبة عالية جدا من المعطيات ,لذا فقد استغرقت وقتا طويلا .

6-2-1-جمع المعطيات الإحصائية من مختلف المصالح الإدارية :

نظرا لتعدد المعطيات (مختلف المصالح و الإدارات) و المتمثلة في (البلدية , مديرية التعمير و البناء .. الخ)

و هذا لجمع المعلومات و تحصيل البيانات و الإحصائيات الخاصة بمكان الدراسة .

لان عميلة جمع المعطيات من خلال العمل المكتبي و الإداري لا يسد وحده متطلبات البحث مما

استدعى القيام بتحقيق ميداني عن طريق المقابلة و الاستجواب لمختلف الفاعلين العموميين (المصلحة التقنية للبلدية، فرع البناء و التعمير) .

3-6-3-مرحلة معالجة المعطيات و التحرير :

تعد هذه المرحلة حلقة الوصل و الربط بين مختلف المعطيات المتحصل عليها لتحليل الموضوع و إسقاطه على منطقة البحث , ومن اجل ذلك انتظم عملنا في أربعة فصول :

3-1-مدخل عام : مقدمة , إشكالية , الفرضيات , أهمية الموضوع ,الأهداف , أسباب اختيار الموضوع , منهجية البحث , هيكلية المذكرة

و هو يعتبر بمثابة فصل تمهيدي نتعرف من خلاله على منطقة الدراسة في بعديها الجغرافي و الديمغرافي , من خلال معالجة المعطيات الاجتماعية و السكانية لبلدية فرنده و بالأخص حي حطاب احمد .

3-6-2-الفصل الأول : السند النظري

✓ مفاهيم عامة

✓ خلاصة الفصل .

3-6-3-الفصل الثاني :

3-6-3-1- القسم الأول : الدراسة التحليلية لمدينة فرنده

الدراسة التحليلية للمدينة من خلال مراحل تشكيل العمراني ، من العهد العثماني إلى يومنا هذا و هذا بالتعرض لنشأة المدينة و أهم مراحل توسعها و آفاق نموها مجاليا و تحديد العوائق التي تكبح توسعها.

6-3-3-2- القسم الثاني : دراسة تحليلية لمركز مدينة فرنده

-خلاصة الفصل .

6-3-4- الفصل الثالث : دراسة تحليلية نقدية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) -مدينة فرنده -

تقديم مخطط شغل الأراضي رقم (01) بمدينة فرنده و التعرف على خصائصه العمرانية من إطار مبني و إطار غير مبني ثم دراسة نقدية للتركيبية العمرانية للمخطط .

-خلاصة الفصل .

➤ الأدوات و التقنيات المستعملة :

ومن اجل الحصول على معلومات حول موضوع الدراسة اعتمدنا على الوسائل و التقنيات التالية:

❑ الوثائق و المراجع : و تشمل كل الكتب و المذكرات التي تناولت دراسة نقدية لمخططات شغل الأراضي .

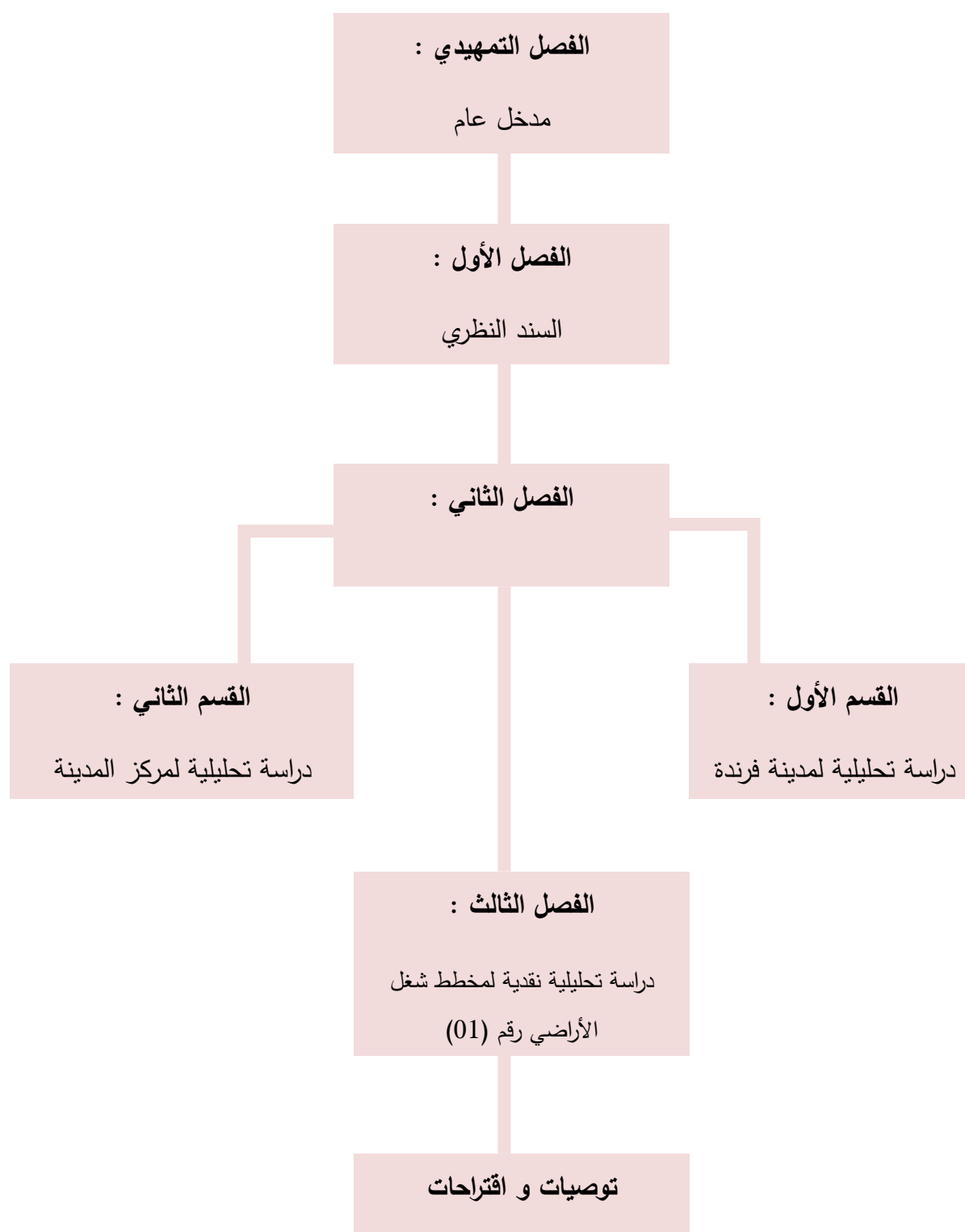
❑ الخرائط و المخططات : تساعدنا في تحديد و تحليل المعطيات الخاصة بالموضوع .

❑ الصور الفوتوغرافية : تساعدنا في عملية التحليل .

❑ الزيارات الميدانية : تشمل الزيارة الميدانية لموقع الدراسة للتعرف على الواقع المعاش و المشاكل التي يتعرض لها السكان .

❑ المقابلة : أجريت مع المصالح التي لها علاقة مباشرة بموضوعنا ،من بينها : البلدية ، مديرية التعمير و البناء ..

7- هيكلية المذكرة:





الفصل الأول :

- مفاهيم و مصطلحات المستعملة في الدراسة

- خلاصة

تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات المستعملة في الدراسة:

1-تعريف العمران :

هو مجموع المقاييس التقنية، الإدارية و الاقتصادية و الاجتماعية التي تسمح بتنمية المدينة بطريقة تضمن الحياة الجيدة للسكان، و بصيغة أخرى نستطيع القول أن العمران هو علم يهتم بتهيئة المدن وتوسعها، إذ بمساعدة كل التقنيات يتكفل بتحديد أحسن لتموضع الطرق و المساحات الحرة و مراكز الخدمات العمومية، بطريقة تجعل المحيط صحي و مناسب بالنسبة لساكنيه¹ . و من منظور آخر فإن العمران هو مجموعة المعارف التاريخية، الثقافية و التقنيات التي لها صلة وثيقة بإشكالية تنظيم و تحويل الفضاء العمراني، و هو أيضاً مجموعة المبادئ، الوسائل و البنيات و كذلك محتوى السياسات العمرانية المؤهلة، المطبقة أو المفترقة في مختلف النصوص التاريخية و السياسية، الاجتماعية، الثقافية و الاقتصادية² .

2-المدينة :

تقاربت تعاريف المدينة من مختص لآخر ومن بلد لآخر الجغرافي يرجعها لإحتلالها نقطة الامتياز في الموقع الجغرافي، الاقتصادي يرجعها إلى نسبة العمالة و أشكالها،الاجتماعي يرجعها إلى مستوى الحضر مبرزاً نسبة العاملين في الزراعة والوظائف الأخرى "المعماري يبرزها على مستويات الإحساس والتفاعل للنسق الوظيفي للكتلة المبنية وحدود الحراك" خلص المختص العمراني إلى تعريف مشترك يسعى فيه إلى

1-P. Merlin. DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT. P.U.F.2^{ème} Edition 2009.p816.

2- Zucchelli. INTRODUCTION A L'URBANISME OPERATIONAL.V2.OPU Alger.83.P:6.A

التدقيق أكثر فأكثر لمختلف العوامل والفعاليات المساهمة في التشكل العمراني: " المدينة هي في نفس الوقت:

□ إطار طبيعي إيكولوجي

□ مجال ومتميز ومفضل للعلاقات السوسيو ثقافية

□ نقطة قوية ضمن المجال الجيو إقتصادي

و يمكن تعريفها أيضا :

أداة رئيسية للنهوض بالتنمية العمرانية إذا أخذ في الاعتبار أن دورها يتمثل في المساعدة على تنظيم و تميم القدرات العمرانية التي يقوم عليها دورها و وظائفها، سواء إنماء الأنشطة الإنتاجية إنطلاقا من المواد المحلية أو الجهوية أو بتنظيم و إنعاش الأنشطة الريفية الواقعة في دائرتها الإقليمية من خلال الخدمات العديدة التي توفرها له¹.

3- تعريف التخطيط :

يعرف التخطيط بأنه وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليما يجب أن يكون واقعا محققا للهدف في الوقت المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدر لتنفيذه بأعلى درجة من درجات الكفاية².

1- هيمة عمارة، الارتقاء الإيكولوجي للأحياء السكنية الجماعية، مذكرة ماجستير، 2000، ص 27

2- حيدر فاروق، تخطيط المدن والقرى، مصر، الدلتا للطباعة 1994 ط 1، ص 10

فالتخطيط كمفهوم عام يعرف على أنه جهد موجه ومقصود ومنظم لتحقيق هدف أو أهداف معينة في فترة زمنية محددة بمال وجهه محددين¹.

فتأتي أهمية الأخذ بأسلوب التخطيط بسبب الأهداف و الدوافع التي يسعى إلى تحقيقها والتي يمكن إجمالها فيمايلي².

- الإستغلال الأمثل للموارد الطبيعية المتاحة والكامنة والتوظيف السليم للموارد البشرية .
- تحقيق العدالة الإجتماعية من خلال توزيع وإعادة توزيع الدخل بين السكان والمناطق والأقاليم بشكل مقبول وكذلك التوزيع العادل لعائدات النمو ومكاسب التنمية طبقيا وإقليميا .
- تحقيق معدلات نمو إقتصادي عالية وتحسين مستوى معيشة السكان ونوعية حياتهم .
- المساهمة في وضع الحلول المناسبة والموضوعية للمشكلات الإقتصادية،الإجتماعية، الديموغرافية والبيئية .
- والهدف الرئيسي للتخطيط هو توفير البيئة الصالحة للإنسان سواء كانت بيئة عمرانية أم إجتماعية أم مناخية

وهذا يتطلب دراسة رغبات المجتمع والإنسان لتحقيق بيئة صالحة .

1- غنيم عثمان، مقدمة في التخطيط التنموي الإقتصادي، عمان، دار الصفاء 1998ص 1،

2- غنيم عثمان، التخطيط أسس ومبادئ، عمان، دار الصفاء 2006،

4-التخطيط العمراني :

هو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحوال و احداث مرتقبة للتجمعات، وتحقيق أهداف معينة ،في فترة زمنية محددة ،إذ يكون مرنا وبتماشى مع ديناميكية الحياة ،وظروفها ويكون في إطار فكري سليم .¹

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 للإشترطات والمعايير التي تكفل أمن السكان وراحتهم، وتوفير مستلزمات الصحة العامة، بالإضافة إلى تحقيق جمال وتنسيق المدن والقرى.²

6- التهيئة :

حسب قاموس التهيئة والتعمير هي مجموعة الأعمال الضرورية التي تسمح بتنظيم المجال بطريقة عقلانية وعلمية تراعي كل المقاييس والنظم حسب حاجيات السكان الحالية والمستقبلية سواء تعلق الأمر بالجانب الإقتصادي أو الإجتماعي أو البيئي، كما يقصد بها الإستخدام 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

1-مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة بعنوان التوسع العمراني التهيئة المجالية سنة 2007 ص4

2-أحمد خالد غلام، التشريعات المنظمة للعمران، 1986م، ص76

بشكل فوضوي أو عشوائي لكون إنعكساته صعبة المعالجة فيما بعد كما ينبغي مراعاة التوازن الجهوي في توزيع السكان والخدمات والمرافق ووسائل الإنتاج وغيرها¹

7- إلتعير :

هو حركة آلية تؤدي إلى نمو وتوسع المدن والبيئات الحضرية نتيجة لثلاث مجموعات :

- **المجموعة الأولى:** تشمل تزايد ونمو سكان المدينة نتيجة الزيادة الطبيعية .
- **المجموعة الثانية:** وهي المرتبطة بالهجرة المستمرة من الأرياف نحو المدن هذه الأخيرة وكلما إشتدت الهجرة نجم عن ذلك نمو أسرع لأحجام المدن السكنية والمساحية .
- **المجموعة الثالثة:** وتتعلق بعمليات ضم المناطق المحيطة بالمدن وما ينجم عن ذلك من إحتواء للمساحات وما حولها مع سكانها الذين يعيشون فيها .
- أما المقصود بالتعير على المستوى التقني و التنظيمي فيمكن تعريفه على أنه مجموع المقاييس التقنية،الإدارية،الإقتصادية و الإجتماعية التي تسمح بتتمية المدينة بطريقة تضمن الحياة الجيدة للسكان وبصفة أخرى نستطيع القول أنه علم يهتم بتهيئة المدن وتوسيعها إذ بمساعدة كل التقنيات يتكفل بتحديد أحسن لتموضع الطرق والمساحات الحرة ومراكز الخدمات العمومية بطريقة تجعل المحيط صحي ومناسب لسكانه² .

1-أوذينة فاتح، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، مذكرة ماجستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية،مسيلة . 2009

2-أوذينة فاتح ، نفس المرجع

8- التهيئة والتعمير :

هي أسلوب علمي حديث من أساليب التدخل المباشر بواسطة الأفكار،القرارات ووسائل الدراسات و التنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشية للتجمعات العمرانية وتطوير الشبكة العمرانية بشكل متوازن عبر التراب الوطني مع الأخذ بعين الإعتبار جميع المقومات والعناصر الوسطية للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني أو يتفاعل معه¹ .

9-أدوات التهيئة والتعمير :

تقوم التهيئة العمرانية في إطار التخطيط بتوجيه وإدماج السياسات القطاعية للتنمية الإقتصادية،الإجتماعية،والثقافية ذات الأهمية الأساسية في تجسيد أهداف التوزيع الإقليمي لأنشطة الإقتصاد الوطني،وتهدف إلى تشكيل أدوات أساسية فيما يخص التهيئة العمرانية ، وتأخذ التهيئة العمرانية مايلي :

- حماية البيئة .
- حماية الآثار التاريخية وترميمها .
- ترقية المواقع السياحية، والترفيهية .
- الحفاظ على المواقع الطبيعية .

1- بشير النيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية 2000 ص92

➤ أدواتها :

- ✚ الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية SNAT: وهي المنظور الشامل الطويل الأمد لشغل المجال الوطني .
- ✚ الخطة الإقليمية للتهيئة العمرانية SRAT.
- ✚ مخطط التهيئة الولائي PAW.
- ✚ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU .
- ✚ مخطط شغل الأرض POS¹.

9-1-1-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير² :

حسب المادة 16 من قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المؤرخ في 1/12/1990م، الذي ينص على أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد بصفة عامة التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية ، آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ، ومخططات التنمية المحلية ، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض .

9-1-1- كيفية المصادقة عليه:

□ وذلك يتم بقرار من الوالي بالنسبة للبلدية أو عدة بلديات ؛ التي يقل عدد سكانها عن 200.000 نسمة.

1- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

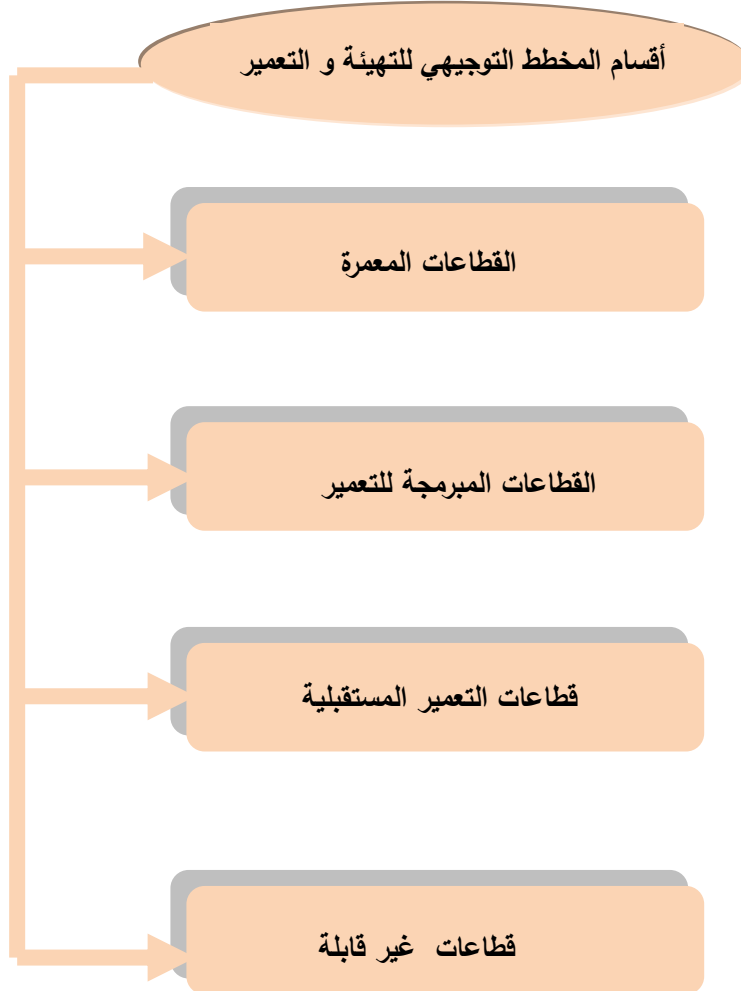
2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

- ❑ بقرار من الوزير المكلف بالتعمير مع وزير الداخلية أو عدة وزراء بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 نسمة ويقل عن 500.000 نسمة .
- ❑ بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 500.000 نسمة.

9-1-1-1-أقسام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى أربع قطاعات وتتمثل في :

رسيمة 01



المصدر : من إعداد الطالبة 2017

1 - القطاعات المعمرة :

وتشمل على كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها،ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية،أو على مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات .

2- القطاعات المبرمجة للتعمير :

تشمل هذه القطاعات الأراضي المخصصة للتعمير على المدى القصير والمتوسط في أفق 10 سنوات،حسب أولويات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

3-قطاعات التعمير المستقبلية :

تشمل الأراضي المخصصة للتعمير في أفق 20 سنة حسب الآجال المحددة في المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير¹.

4 - القطاعات غير قابلة للتعمير :

هي القطاعات التي تكون فيها حقوق البناء محددة كيفية وبنسب تتلاءم مع الإقتصاد العام لهذه المناطق هذا يعني أن هذه المناطق يشملها عدم الإرتفاق كقاعدة،لكن إن وجدت حقوق البناء فيها تكون مقيدة ومبنية بدقة .

¹ - منصورى نورة،قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري،دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع،عين مليلة الجزائر 2010،ص18

9-1-2- الوثائق التي يجب الاعتماد عليها :

- الخطط الوطنية للتهيئة والتعمير SNAT.
- الخطط الجهوية للتهيئة والتعمير SRAT.
- مخطط تنمية الولاية PAW.
- مخطط تصنيف التربة.
- الخرائط والصور الجوية.
- الإحصاء العام للسكن والسكان للسنوات السابقة.

9-1-3- هدفه:

- وضع الجماعات المحلية والعمومية أداة للتخطيط العقاري لبلدية أو عدة بلديات.
- يبين الحدود المرجعية لمخطط شغل الأرض.
- يضع القوانين الخاصة بالمنطقة المدروسة.
- يقترح تنمية التجمعات السكانية ذلك للحد من النزوح الريفي إلى مراكز المدن .
- يحافظ على الأراضي الفلاحية والمناطق الريفية مثل المناطق السياحية والمناطق الطبيعية.
- يقترح مناطق للنشاطات الاقتصادية سواء لبلدية أو عدة بلديات¹.

1-الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

9-2- مخطط شغل الأراضي¹:

حسب المادة 16 من قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المؤرخ في 1/12/1990م، الذي ينص على أن مخطط شغل الأراضي يحدد بالتفصيل (في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير) حقوق استخدام الأراضي والبناء.

ولهذا فإن مخطط شغل الأرض :

+ يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعينة، للشكل الحضري ، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي.

+ يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بـ(المتر المربع) من الارضية المبنية خارج البناء، أو بـ(المتر المكعب) من الأحجام وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها.

+ يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.

+ يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية المنشآت ذات المصلحة العامة وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور .

+ يحدد الارتفاعات.

+ يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية، والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

1 - نفس المرجع السابق

✚ يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

ويبين أيضا :

✚ الطرق والممرات .

✚ وصول الشبكات المختلفة.

✚ خصائص الأرضية.

✚ مواقع المباني بالنسبة للطرق العمومية.

✚ مواقع المباني بالنسبة لبعضها البعض.

✚ ارتفاع المباني.

✚ مواقف السيارات والحافلات.

✚ يحدد معامل شغل الأرض .COS.

9-2-1- محتواه : المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأرض هي :

✚ مخطط الموقع 1/2000 ، 1/5000.

✚ مخطط طوبوغرافي 1/500 ، 1/200.

✚ مخطط جيوتقني 1/500 ، 1/1000.

✚ مخطط الوضعية الحالية 1/500 ، 1/1000.

✚ مخطط التهيئة 1/500، 1/1000، ويحدد مايلي:

✚ المناطق المتجانسة .

✚ مواقع إقامة التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة .

✚ المساحات الواجب حمايتها ، نظرا لخصوصيتها .

✚ مخطط التركيب العمراني 1/500، 1/1000 وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية و المعمارية

، المراد إقامتها بالنسبة للقطاع المقصود أو عدة قطاعات .

9-2-3- مراحل إنجاز مخطط شغل الأراضي وكيفية المصادقة عليه :

يتم إنجاز مخطط شغل الأرض عبر ثلاثة مراحل :

□ المرحلة الأولى :

✓ الدراسات الفيزيائية : المعطيات المورفولوجية الجغرافية البيئية للتجمع السكني للبلدية أو لعدة بلديات .

✓ الدراسة المناخية والاقتصادية : مثل نمو السكان ، التوزيع السكاني .. الخ .

✓ دراسة ماهو موجود من المساكن ، أنواع المباني ، وحالتها .

□ المرحلة الثانية :

كل المعطيات السابقة تسمح لنا بالبرمجة ؛كتحديد المساحات الخضراء ومساحات التشجير، وتحديد

السكنات، وترجمة ما كتب إلى رسيمات .

□ المرحلة الثالثة :

مرحلة القوانين أو مايسمى بالمخطط ،هذا الأخير يتبع بالضرورة كل المخططات المعدة للتهيئة والتعمير .

9-2-4-المصادقة على مخطط شغل الأراضي:

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

يطرح مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجلس 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 فاقد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه .

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا بالشروط التالية :

✚ إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي .

✚ إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده

✚ إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية .

✚ إذا طلب ذلك ، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه ،أغلبية ملاك البنائيات البالغين

على الأقل نصف حقوق الارتفاق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول .

✚ إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط

الساري المفعول في نفس الظروف و الأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغل الأراضي.

تضبط عند الاقتضاء إجراءات الإعداد والموافقة على مخططات شغل الأراضي وكذلك محتوى المستندات

المتعلقة بها عن طريق التنظيم .

خلاصة الفصل :

تعتمد الجزائر في خطتها للتهيئة العمرانية على أدوات و وسائل من الخطة الوطنية للتهيئة و التعمير و الخطة الجهوية للتهيئة و التعمير و مخطط تنمية الولاية و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي ، كل هذه الأدوات متكاملو و مكملة لبعضها البعض و هي منظمة للمجال.

و لقد جاءت هذه الادوات من اجل تخطيط المدن و تنظيمها ، بحسب ما جاء في القانون 29/90 الخاص بالتهيئة و التعمير .



الفصل الثاني :

-تمهيد

-دراسة تحليلية لمدينة فرندة

-دراسة تحليلية لمركز مدينة فرندة

-خلاصة

تمهيد :

يعتبر هذا الفصل بمثابة المرآة ، التي تقدم لنا مدينة فرنده في بعديها الجغرافي و الديمغرافي و هذا انطلاقا من دراسة الموقع و الموضع و تحديد إمكانياته و عوائقه ،خصائص مدينة فرنده الطبيعية ، و أهميتها الإقليمية ،كما نتطرق كذلك لدراسة السكان ، بدءا من تركيبة المجتمع ، إلى النمو السكاني و أسبابه و آفاقه المستقبلية ،و لا سيما الهجرة الداخلية و الخارجية خلال السنوات الأخيرة ، الكثافة السكانية، و التوزيع المجالي للسكان ، و مدى تأثير الجانب الطبيعي و الجغرافي على انتشار السكان و حركتهم.

1-1 الموقع الجغرافي :

تقع بلدية فرندة الجبلية : جنوب غرب ولاية تيارت (الخريطة 01) ، تنتمي إلى الكتلة الغابية زمامة ، و جبال القعدة في الجنوب الغربي المعروفة بجبال فرندة² ، تعد اكبر و أهم بلدية بالوسط الجبلي فهي تتربع على مساحة تقدر ب 38688 هكتار ، يبعد مركز التجمع الرئيسي عن مركز ولاية تيارت بحوالي 50 كلم ، و عن ولايتي معسكر و سعيدة بحوالي 100 كلم .

صورة (3) : خريطة بلدية فرندة



المصدر : 2017 Google earth

-القسم الأول :

1-الموقع :

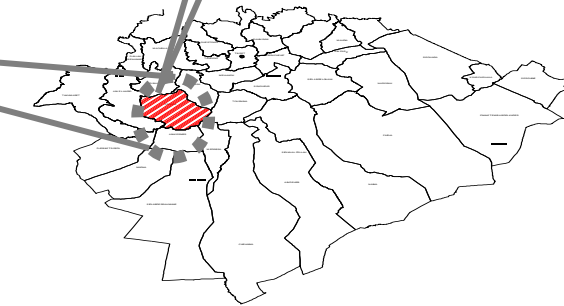
للموقع أهمية حيوية بالنسبة لنشأة المدن و تطورها ، لذا يعده البعض من أهم عناصرها ، بل و يعده البعض الآخر قلب الجغرافيا ، فبعض المدن تنمو و تزدهر عمرانيا نتيجة لوقوعها في مواقع خاصة و متميزة ، بينما تتراجع مدن أخرى مع تضائل أهمية موقعها¹.

صورة (1) : خريطة الجزائر



Google image

صورة (2) : خريطة ولاية تيارت



Google image 2017

¹-عمر محمد علي : بعض خصائص العمران في مدينة ادفلو - المجلة الجغرافية العربية ص 423

² -تصنيف وزارة التهيئة العمرانية و البيئة صنفت بلدية فرندة كبلدية جبلية حسب المرسوم التنفيذي رقم 05-469 المتعلق بتحديد و تصنيف الكتل الجبلية

صورة (4): الطريق الوطني رقم 14



Google image 2017

1-2 الموقع الإداري :

- تقع مدينة فرندة في إقليم الهضاب العليا

الغربية حيث يحدها :

- من الشمال : بلديتي مدروسة و سيدي

بختي

- من الجنوب : بلدية عين كرمس

- من الشرق : بلديتي توسنينة و مدريسة

- من الغرب : عين الحديد

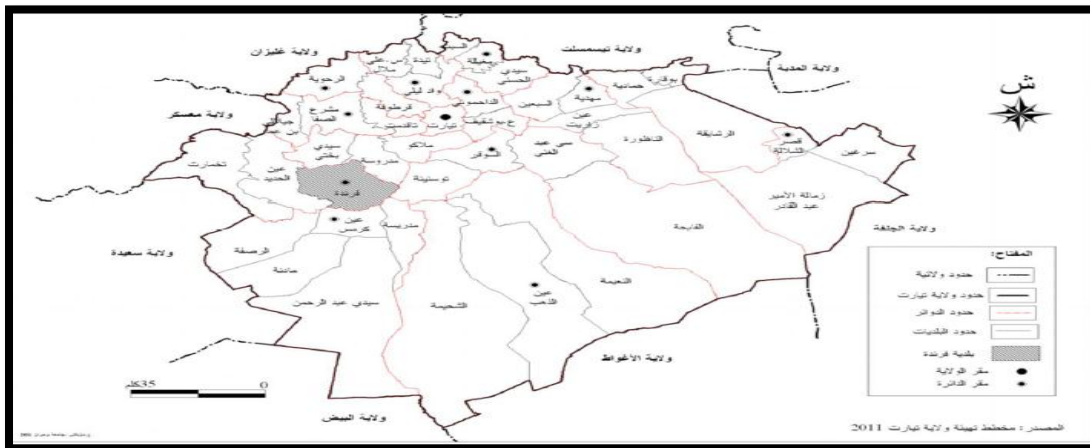
صورة (5) : الطريق الولائي رقم 02



تمثل الخريطة الطريق الوطني رقم 14 المار على بلدية فرندة و المتجه نحو ولاية وهران ، و الطريق الولائي رقم 02 المؤدي نحو عين كرمس.

خريطة (1) : الموقع الإداري لبلدية فرندة

Google image



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2011

1-3 أهمية موقع مدينة فرندة :

تتميز مدينة فرندة بموقع استراتيجي ، أعطى لها ميزة خاصة ، حيث تظهر المدينة كقلعة معلقة على ربوة ، لها موقع دفاعي تطل على سهول واد التات جنوبا ، و تشرف عليها التلال شمالا و شرقا و الغابة التي تطوق المدينة غربا .

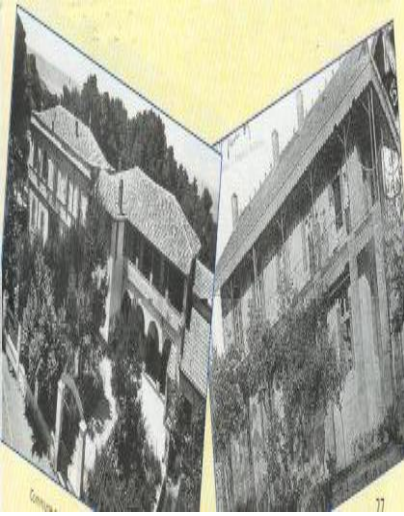
1-4الموضع :

موضع مدينة فرندة بالمنحدرات الصخرية ، و التي تنتهي بسهل واد التات المتميز بالخضرة و الحاجز المائي عند أقدام الجبل الصغير ، و بساتين الزيتون و اللوز جنوب حي القواير ، أعطى للمدينة نظرة جمالية ، جعلها تبدو كلوحة فنية ، أو كمتحف مفتوح على الطبيعة و لا سيما بالمدخل الغربي ، حيث يمكن للزائر ملاحظة جزء كبير من المدينة على شكل متراكب ، فيظهر الفرق في الارتفاع بوضوح .

يشكل إقليم بلدية فرندة مظاهر مختلفة ، تظهر كفسيفساء

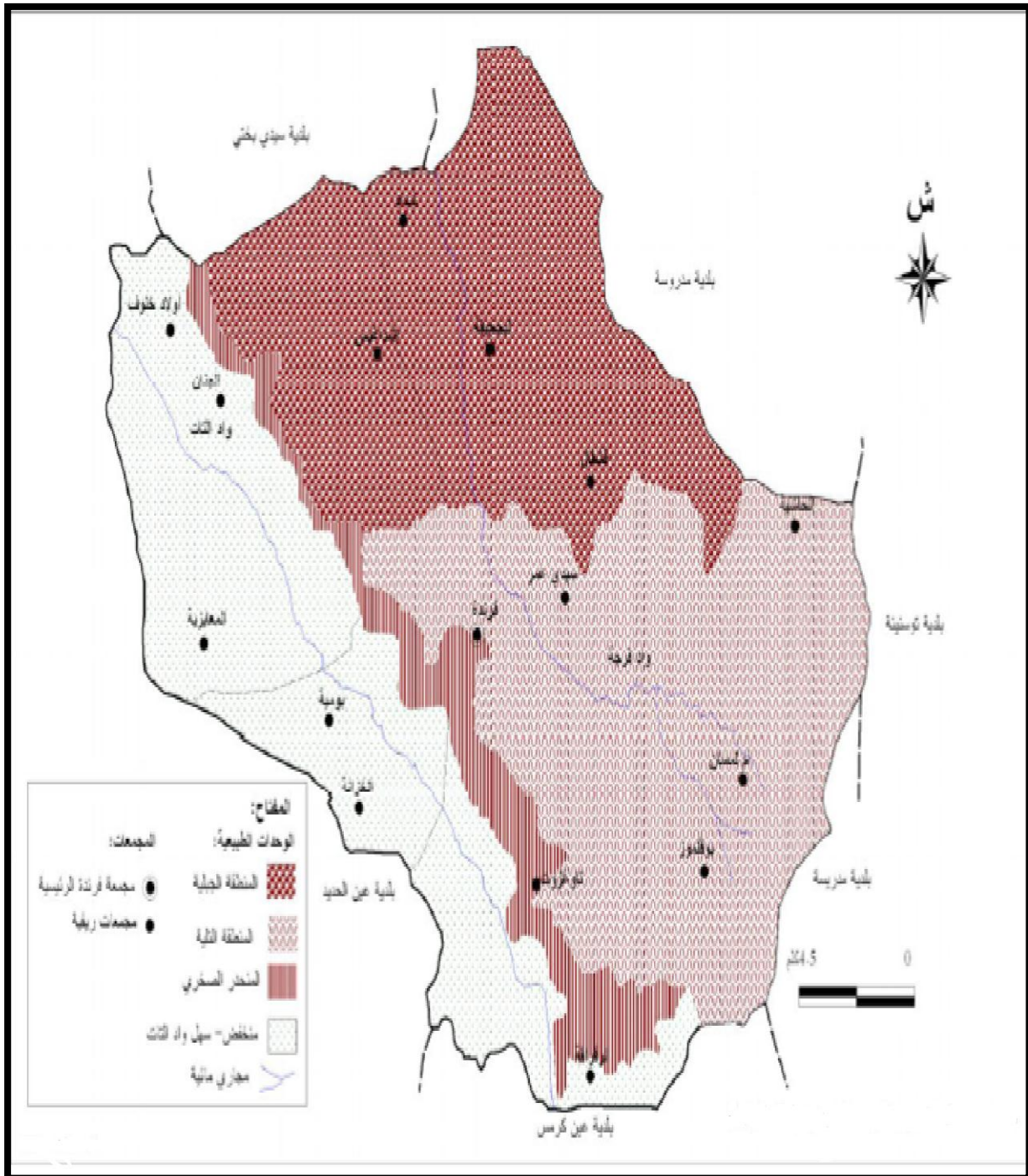
طبيعية .

صورة (6) مقر الدائرة



Google image 2017

خريطة (2) توضيح الوسط الطبيعي لبلدية فرندة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014

2- طبوغرافية منطقة فرندة :

تتميز مجمعة فرندة بطبوغرافية متباينة و صعبة في نفس الوقت ، أملت عليها نمط معين من التوسع بمحاور محددة ، نظرا للعراقيل التي تحيط بها كالمحدرات الصخرية الغير قابلة للتعمير في المنطقة الجنوبية و الجنوبية الغربية ، حيث الانحدار يفوق 20% و الغابة في الجهة الغربية و الشمالية الغربية و الأراضي الفلاحية الخصبة المنتجة في الشمال ، و ذات الطبيعة العقارية الخاصة ، إذ تتميز طبوغرافية مدينة فرندة بوجود أربع خصائص فيزيائية :

➤ المنطقة الجبلية : موقع معزول و طارد للسكان

تتمثل المنطقة الجبلية المشجرة ، الموافقة لكتلة زدامة ، وهي امتداد طبيعي لجبال سعيدة ، تشغل الجزء الشمالي للبلدية على مساحة تقدر بحوالي 50% من المساحة الإجمالية ، تتشكل من مجموعة من الجبال المشجرة كجبل توبسين ، شداد ، هاود يبلغ متوسط ارتفاع هذه الكتلة حوالي 1100 متر ، تتميز المنطقة بقلة المحاور و التجهيزات فيها مما جعلها طاردة للسكان ، اللذين لم تتجاوز نسبتهم 0.78 % من مجموع سكان البلدية سنة 2008 ، حيث يتركز السكان غرب هذه المنطقة على محور الطريق المؤدي إلى بلدية سيدي بختي أو على الأودية في الجهة الشرقية (الجحيفة ، قشقال) .

➤ المنطقة التلية : البنى التحتية و التجهيزات ساعدت في تركيز السكان

تشغل الجهة الجنوبية الغربية من إقليم البلدية ، بمساحة تقدر بنسبة 25% من المساحة الكلية بارتفاع يزداد كلما اتجهنا جنوبا ، إذ يتراوح بين 1100-1260 متر .

تقارب هذه التلال يعطي مظهرها مسطحا ، و ملائم لممارسة الزراعة السنوية ، هذه المجموعة تخترقها العديد من المجاري المائية الكثيفة ، تشكل في معظمها روافد و مجاري واد فرجة .

هي منطقة مجهزة بالبنى التحتية ، و لا سيما الطرقات كطريق الوطني رقم 14 من الشرق إلى الغرب و الطريق الولائي رقم 9 من الشمال الشرقي و الجنوب الغربي و الطريق الولائي رقم 2 من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي ، هذه الطرقات سهلت الحركة وبالتالي سمحت بانجاز تجهيزات تعليمية و أدت لتركز السكان اللذين فاقت نسبتهم 4% سنة 2008 ، من أهم القرى سيدي عمر ..تقدر التساقطات بحوالي 500 ملم تغذي الطبقة الجوفية و السطحية و كذا تزويد السكان بمياه الشرب .

➤ سهل واد التحت : مؤهلات فلاحية مهمة و حجم سكاني ضعيف

يشغل واد التحت الجزء الجنوبي الغربي من إقليم البلدية ، يمتد من الشمال الغربي إلى الجنوب الغربي ، يبلغ متوسط ارتفاعه حوالي 800 متر ، داخل هذا المنخفض يوجد أربعة جبال تتمثل في : الجبل الكبير، الجبل الصغير ، جبل بوغشوة ، جبل البومية ، ينخفض الارتفاع كلما اتجهنا شمالا فيقدر بحوالي 1117 متر في الجبل الكبير ، بينما لا يزيد عن 928 متر بجبل بومية .

هذه المنطقة لها مؤهلات اقتصادية فهي تضم أراضي فلاحية لإنتاج الحبوب بالإضافة إلى وجود طبقة مائية جوفية ، على عمق 15-30 متر ، طبقة مائية عميقة على بعد 100.450 متر ، بينما تقل التساقطات بمنخفض واد التات ، حيث تتراوح بين 400.500 ملم ، وهي بذلك لا تضم إلا 2.68% من مجموع سكان البلدية .

➤ المنحدر الصخري : موضع صعب و حجم سكاني كبير

المظهر التضاريسي الصخري ، يمتد من الجنوب الشرقي إلى الشمال الغربي مشكلا حاجزا طبيعيا حيث الانحدار شديد ، يفصل المنحدر الصخري ، منخفض واد التات عن كل من المنطقة التالية و الجبيلة .

تتموضع بالمنحدر الصخري أهم التجمعات السكانية ، و لا سيما مدينة فرنده على ارتفاع 1000 - 1200 متر و التجمع الثانوي تاوغازوت ، هذا الموضع الصعب اثر على المنطقة في مجال التهيئة إذ صعب تعميمها ، لأنه افرز مجموعة من العوائق ، جعلت منها مواقع مكبوحة و أدت إلى توسعها بطريقة خاصة .

3- الغابة : أهم الثروات الطبيعية بمدينة فرنده

تمثل الغابة ثروة طبيعية مهمة ، حيث يتربع المجال الغابي زدامة الشرقي (الشمال الغربي للبلدية) و زدامة الغربي (الجنوب الغربي للبلدية) على مساحة تقدر ب 41459 هكتار .

هي كتلة متواصلة تكسوها أشجار العرعار ، الصنوبر الحلبي ، الذي يشغل 3% من المساحة الغابية بمقدار 1798 هكتار ، الماسنيك ، الأرز ، الكاليتوس ، الضرو ، الصفصاف ، البلوط، الحلفاء ، تقدر مساحة غابة فرنده 23000 هكتار ما يعادل 59.46 % من مساحة البلدية ، تتميز هذه الغابة بالإضافة إلى ثروتها النباتية ثروة حيوانية هامة تضم أكثر من 47 نوعا من الطيور 9 أنواع من الثدييات و 5 أنواع من الزواحف .

تمتد غابة فرنده من جبل تويسيم و بلاد تسمارت شمالا إلى جبل زاوين جنوبا ، ومن جبل بوشن شرقا إلى غاية واد التات غربا ، تعاني هذه الثروة الطبيعية من الحرائق (40 هكتار سنة 2006) ، الرعي العشوائي ، قطع الأشجار ، اقتلاع الحجارة ، ونظرا لوجودها في منطقة جبلية فهي معرضة للتعرية المائية.

خريطة (3) تمثل طبوغرافية بلدية فرنده



المصدر: مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية ARCO بفرنده 2017

شكل (01) تمثل مقاطع على مستوى المدينة



2017 معالجة الطالبة + Google earth

صورة (7) الدرج

الرابط بين

شارع الشهداء و

طريق سي معتوب



صورة (8)

طريق العربي

و شارع الشهداء

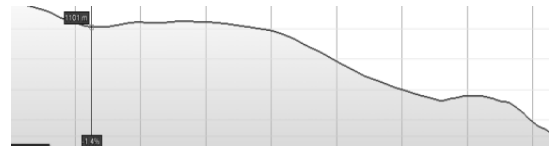
تاريخ التقاطها :
مارس 2017المقطع 2.1
رسمية (02)

رسمية (03)

المقطع 2.3

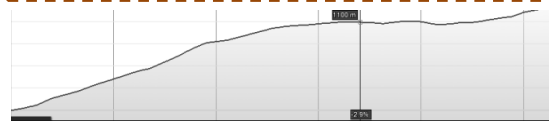
رسمية (04)

المقطع 4.5



الفرق بين أعلى نقطة واخفض نقطة هي

11201040



الفرق بين أعلى نقطة و اخفض نقطة هي

11171008



الفرق بين أعلى نقطة و اخفض نقطة هي

11031072

4-المناخ و تأثيره على المدينة :

الدراسات المناخية لها أهمية بالغة و ذلك لما للمناخ من تأثيرات على النشاطات البشرية خصوصا في الاستغلال الزراعي و الحياة النباتية ، و إن دراسة عناصر المناخ أهمية كبيرة في جغرافية العمران و هذه العناصر متمثلة في الحرارة ، التساقط ، الرياح .

و لقد اعتمدنا في دراستنا على محطتين و هما : محطة الأرصاد الجوية و محطة فرندة التي تقع على ارتفاع 1099م ، تتميز مدينة فرندة بمناخ قاري شبه جاف بارد ، يتميز بحرارة و جفاف صيفا و شتاء بارد و ممطر مع تقلبات في تقلبات درجة الحرارة .

4-1-الحرارة :

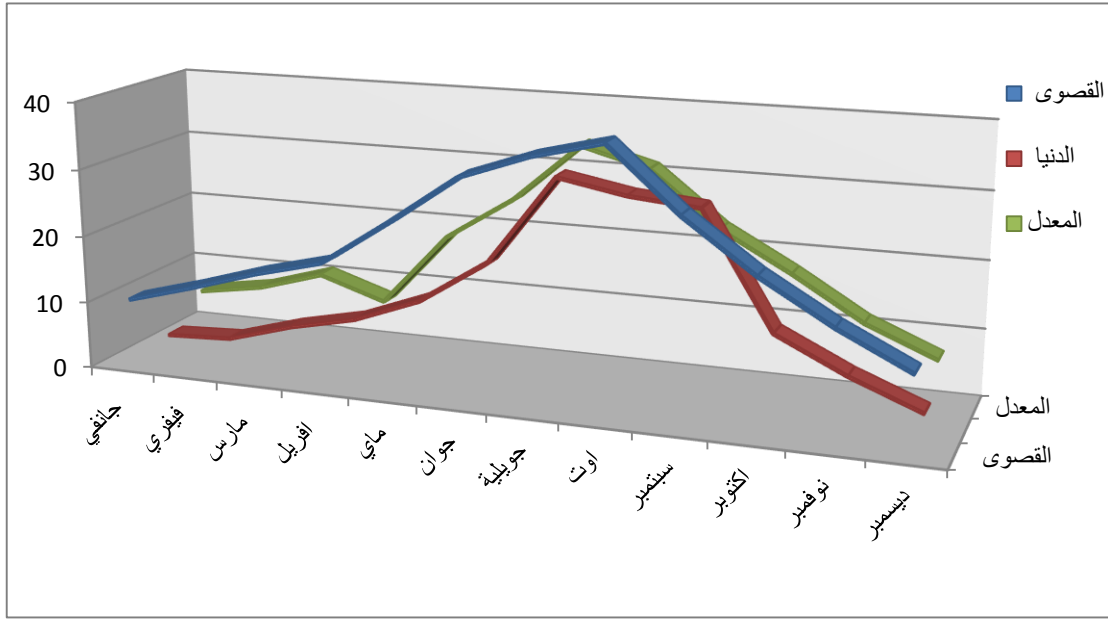
تعد الحرارة من أهم العناصر المناخية ، حيث تلعب دورا هاما في اختيار مواد البناء و نمط المبني.

جدول (1) يوضح درجة الحرارة

المعدل	الدنيا	القصى	
5.91	1.64	10.13	جانفي
7.51	2.13	12.9	فيفري
10.5	5.05	15.96	مارس
7.25	7.25	18.5	افريل
18.30	11.10	25.30	ماي
24.80	17.70	32.50	جوان
33.7	31.3	36.15	جويلية
31	29.30	38.70	اوت
23	28.40	39.7	سبتمبر
17.40	11.60	22.40	اكتوبر
11.20	6.60	16.40	نوفمبر
6.90	2.50	11.30	ديسمبر

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية 2014 + معالجة الطالبة 2017

شكل (2) منحنى بياني يوضح معدلات درجة



المصدر: من إعداد الطالبة 2017

من خلال الجدول 01 و المنحنى البياني 01 فان مدينة فرندة تتميز ب :

فترة حارة : خلال فصل الصيف حيث تتحصر بين (25 و 40) .

فترة باردة : خلال فصل الشتاء حيث تصل إلى اقل من 0م ، مما يؤدي إلى سقوط الثلوج .

أما في فصل الخريف فتتراوح درجة الحرارة بين 10 و 20 .

أما في فصل الربيع فتتراوح درجة الحرارة بين 20 و 30.

4-2-التساقط :

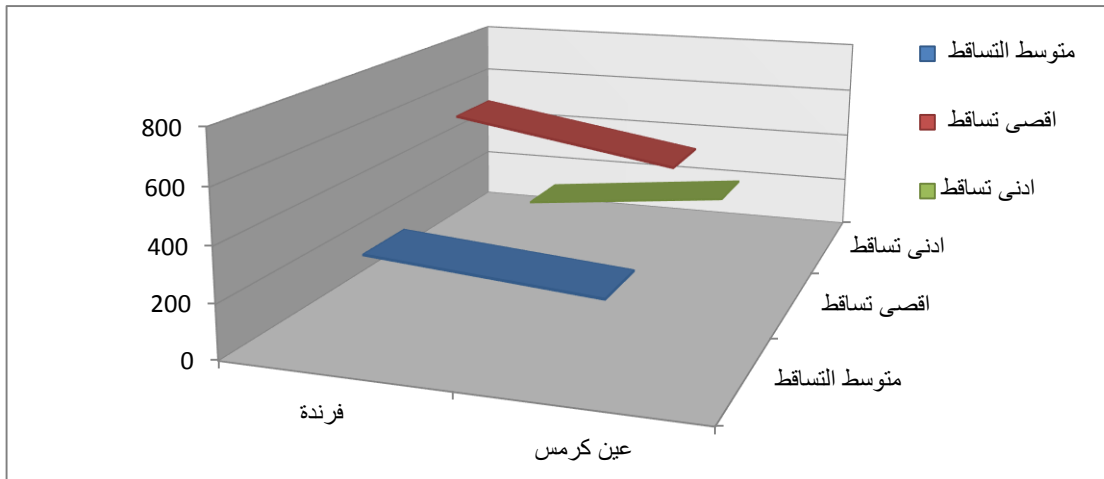
تتم دراسة هذا العنصر لأنه يؤثر في قنوات الصرف الصحي داخل المدينة ، كمية التساقط خلال السنة و المتذبذبة .

جدول (2) يوضح كمية التساقط

عين كرمس	فرندة	المحطة
280.39	344.3	متوسط التساقط (ملم)
527.8	661	أقصى تساقط (ملم)
121.7	126.3	أدنى تساقط (ملم)

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014

الشكل (3) منحنى بياني يوضح معدلات التساقط



المصدر : من إعداد الطالبة 2017

من خلال الجدول رقم 02 و المنحنى البياني 02 فان :

متوسط التساقط لمدينة فرندة 344.3 ملم ، و اكبر قيمة للتساقط بلغت 661 ملم ، و أدنى قيمة بلغت 126.3 ملم .

4-3 الشبكة المائية :

إن عنصر المياه هو عنصر ضروري و مهم للسكان ، مدينة فرندة و نظرا لموقعها فهي تتمتع بعدة مصادر للمياه ، والمتمثلة في :

-واد فرجة : و هو العابر بين مجموعة من الجبال توبسين - شداد - هاود

-واد التات : سهل واد التات يتميز بوجود طبقة مائية جوفية ، على عمق 15-30 متر ، طبقة مائية عميقة على بعد 300-450 متر .

و بالتالي فان مدينة فرندة و جبالها المتشكلة تتخللها أودية مشكلة أخاديد مياه و هي عامل جد جذاب لسكان المنطقة .

صورة (09) لواد فرجة



مارس 2017

2- الدراسة السكانية :

فرنده بلدية حضرية منذ العهد الاستعماري ، فهي مدينة عتيقة ، كانت مستقطبة للريفين قديما و هي تتميز بعدم التوازن في توزيع السكان مجاليا ، نظرا لطبيعتها الجبلية الصعبة .

1-2 توزيع السكان و العوامل المتحكمة في ذلك :

إن توزيع السكان عبر مجال معين تتحكم فيه عدة عوامل و التي تعطي لهذا المجال خصوصية و تتمثل هذه العوامل في : العوامل التاريخية ، العوامل الطبيعية ، العوامل الاقتصادية العوامل الإدارية ، و لكل عامل من هذه العوامل تأثير جد فعال في توزيع السكان عبر المجال .

➤ **العامل الطبيعي :** هو من أهم العوامل لتمرکز السكان ببلدية فرنده ، و له دور مهم في توزيعهم

عبر مجال البلدية ، فمن الطبيعي إن السكان يفضلون التمرکز في المناطق السهلية و المنخفضة لسهولة الحركة و التنقل فيها إلا أن الأمر مختلف بالنسبة لسكان بلدية فرنده .

الجدول 03 : توزيع السكان فرنده حسب الوحدات الطبيعية (1998-2008)

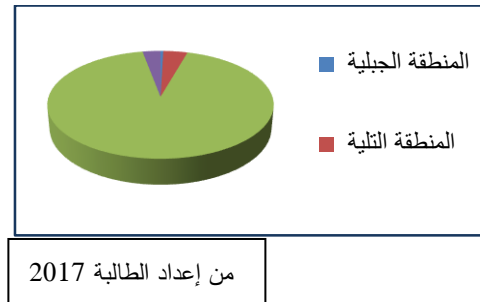
النسبة %	عدد السكان سنة 2008	النسبة %	عدد السكان سنة 1998	الوحدة الطبوغرافية
0.78	420	0.46	220	المنطقة الجبلية
4.17	2258	3.99	1893	المنطقة التلية
92.38	49998	92.60	43989	المنحدر الصخري
3.68	1448	2.95	1400	منخفض واد التحت
100	54124	100.00	47502	المجموع

المصدر : دفاتر المقاطعات تعداد 2008

-من خلال الجدول يتضح لنا أن السكان يتمركزون بنسب عالية في المنحدر الصخري بنسبة 92 %، من مجموع سكان البلدية في كل من التعدادين 1998- 2008 ، و هذا التمرکز راجع إلى وجود المركز الرئيسي للتجمع و الذي يتوفر على أهم و معظم التجهيزات الضرورية للسكان ، و لقد اختير موضع المركز الرئيسي لبلدية فرنده في المنحدر الصخري هذا يعود إلى هدف دفاعي فقد اختير هذا المركز من طرف الرومان ، مما جعل السكان ينجذبون نحوه .

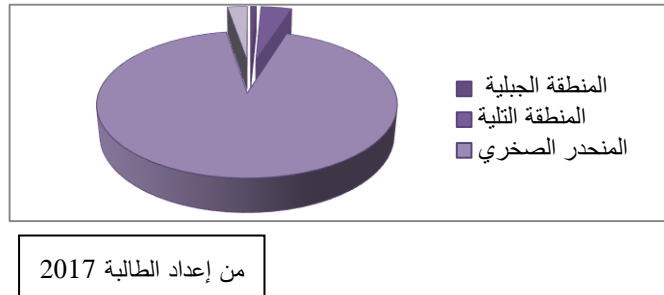
ونظرا إلى نفور السكان من المنطقة الجبلية فإننا نجد اقل نسبة لتمرکز السكان في المنطقة الجبلية و لعدم توفر التجهيزات فيها ، و لعدم توفر الأمن كذلك ، تتميز هذه المنطقة بوظيفة الرعي و تربية الحيوانات ، إلا أننا نلاحظ أن نسبة تمرکز السكان ارتفعت سنة 2008 و هذا راجع إلى عودة السكان إلى أماكنهم بعد الاستقرار الأمني و تدعيم الدولة في إطار السكن الريفي .

شكل (4) دائرة نسبية توضح توزيع سكان مدينة فرنده حسب تعداد سنة 1998



أما بالنسبة للمنطقة التلية و منطقة منخفض واد التات نلاحظ تمرکز نسبة ضئيلو من السكان على الرغم من أن المنطقة منخفضة و سهولة الحركة فيها ، إلا أن منطقة المنحدر الصخري تبقى هي أعلى تمرکز و الجاذبة للسكان لتوفر جميع الاحتياجات فيها.

شكل (5) دائرة نسبية لتوزيع السكان سنة 2008



شهدت مدينة فرندة منذ نشأتها إلى يومنا هذا نموا سكانيا متزايدا و متباينا حسب فترات نموها و المراحل التاريخية المتعاقبة عليها ، فقد انتقل عدد السكان من 1060 نسمة سنة 1884 إلى ما يفوق 51000 نسمة سنة 2012 و عليه يمكن أن نقسمها إلى مرحلتين أساسيتين :

✓ مرحلة ما قبل الاستقلال :

تميزت هذه الفترة بالنمو السكاني المتزايد سواء قبل الاحتلال الفرنسي للمدينة 1842 أو خلاله ، فقد كان المجتمع الفرنسي يتشكل من فئتين متميزتين و هما المعمرين و سكان المنطقة المسلمين و الذين أطلق عليهم تسمية الأهالي و الذين كان عددهم يفوق المعمرين و أصبحت فرندة مقر بلدية مختلطة سنة 11881 ، و لكن سرعان ما ارتفع عدد المعمرين فارتقت فرندة إلى مقر بلدية ذات الصلاحيات الكاملة في خمسينات القرن الماضي .

✓ مرحلة ما بعد الاستقلال : (1966-2012)

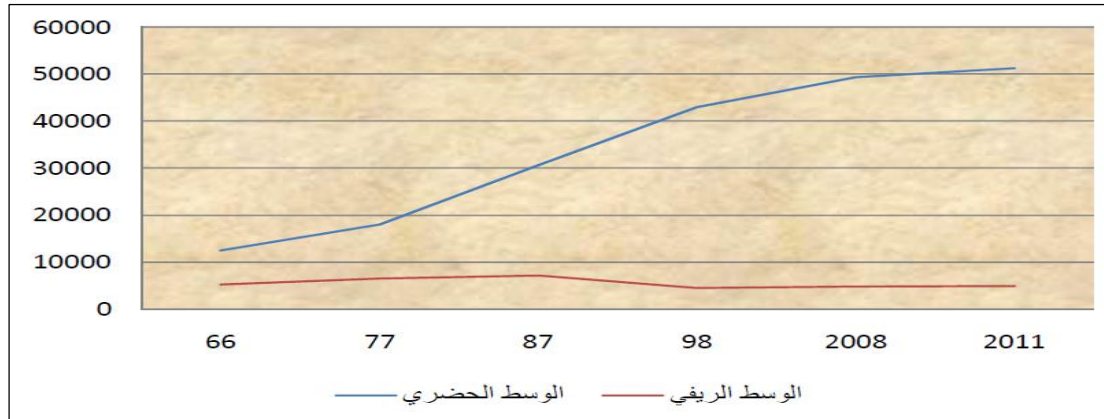
عرفت الجزائر بعد الاستقلال تحولات اقتصادية ، اجتماعية ، سياسية أثرت على بلدية فرندة و سكانها .

جدول (4) تطور عدد سكان مدينة فرندة حسب التعدادات

التجمع	عدد السكان					معدل النمو %					
	1966	1977	1987	1998	2008	2012	77-66	87-77	98-87	2008-98	2012-2008
الرئيسي	12478	18044	30640	43000	49339	51288	3,76	5,44	3,13	1,38	1,29
الثانوي	0	0	0	785	1265		-	-	-	4,98	
المبعثر	5237	6556	7175	3717	3520	4974	2,27	0,91	-5,80	-0,54	12,21
المجموع	17715	24600	37815	47502	54124	56263	3,34	4,39	2,09	1,31	1,30
معدل النمو الوطني											
							3,21	3,85	2,27	2,34	

المصدر : الديوان الوطني للإحصائيات 2012+مونغرافيا ولاية تيارت 2012

شكل (6) منحنى بياني يوضح تطور عدد سكان بلدية



المصدر : الديوان الوطني للإحصائيات 2012+ مونغرافيا ولاية تيارت 2012

2-3- التجهيزات الإدارية و النشاطات الاقتصادية :

من أهم العوامل التي أدت إلى تمركز السكان في منطقة المنحدر الصخري هو وجود مركز التجمع الرئيسي ، و الذي يتوفر على جميع التجهيزات و المرافق الإدارية ، نجد كذلك منطقة النشاطات التي انشأت سنة 1983 ، و انجاز عدة وحدات سكنية ، أهمها مصنع الأحذية ، مؤسسة الخشب و البلاط ، المطاحن و غيرها..

3- الدراسة العمرانية :

3-1- لمحة تاريخية لمدينة فرنده :

تختلف تركيبة المجتمع الفرنسي , تبعا لأصل سكانه و حسب المخطوطات الموروثة عن الطالب لخضر¹, فان أصل سكان مدينة فرنده متعدد , حيث نجد قبائل من مختلف أرجاء الأرض , و لا سيما تونس , المغرب , اليمن , السودان , جنوب إفريقيا , ألمانيا , اسبانيا , البرتغال و تركيا .

أما السمان الأصليون أو المدنيون , فهم الامازيغ و الذين سمي البربر , لأنهم يتكلمون لغة غير مفهومة كما قال ابن خلدون² (فرنده مدينة عربية صغيرة قديمة اشتهرت بصناعة السروج , يسكنها نسبة معتبرة من الأسبان , تتميز بأنها منطقة صعبة , تتخللها الأراضي الخصبة³) و قد وصفها جاك بارك بزهرة الجبال نظرا لموقعها الجبلي .

يقول المؤرخون أن مدينة فرنده , هي مدينة امازيغية قديمة⁴ كانت تسمى سابقا تفرننت سكنها البربر , و تفرننت هي كلمة بربرية , تعني الكهف أو المغارة , تنقسم إلى قسمين , أفرن تعني اختبأ , ذاقي تعني هنا و تركيبها اختبأ هنا .

1- الطالب لخضر , احد أبناء مدينة فرنده , كان يعمل مؤرخا أو موثقا إن صح التعبير ولد سنة 1760 وتوفي سنة 1845

2-العربي عقون (الامازيغ عبر التاريخ نظرة موجزة في الأصول و الهوية) الحوار المتمدن العدد 2650 بتاريخ 08/15/

3- la mairie Elizabeth naufragés-de 2009

4-الدكتور محمودي (مداخلة غير منشورة أقيمت بالملتقى الأول -فرنده تاريخ الثقافة- أيام 24-25-26 افريل 2013

سكن فرنده قديما الامازيغ و بعدهم بنو جازان⁵ , و ذلك في القرن الخامس الميلادي , خصوصيات المنطقة الجبلية وكثرة المصادر المائية , جذب إليها الرومان الذين استولوا على المنطقة منذ القرن الخامس قبل الميلاد فأصبحت فرنده احد الحصون التي أقامها هؤلاء ضمن ما يعرف بخط (اللليميس) الممتد من الحدود الشرقية , إلى الحدود الغربية من الجزائر .

كما قام الرومان ببناء السور حيث فصلوا القرامد و هم البرابرة و الجازولين (السكان الأصليين في فرنده و تاوغازوت) بينما سكنوا هم داخل السور⁶ .

⁵ بنو جازان هم قبيلة عربية , قدمت من منطقة جازان جنوب شبه الجزيرة العربية

⁶ عائشة مزياني مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في الجغرافية و التهيئة العمرانية - جامعة وهران .

3-2- مراحل التوسع العمراني لمدينة فرنده :

عرفت مدينة فرنده ,مراحل مختلفة في تعميمها و توسعها و لكل مرحلة خصوصيات تختلف عن الأخرى
تبعاً لظروفها و معطياتها ،ويمكن تقسيمها إلى أربع مراحل متباينة :المدينة القديمة -المدينة الأوروبية ،
المدينة الأفقية بعد الاستقلال ثم العمودية في العشرية الأخيرة .

صورة (10) معلم المجاهدين

✓ المرحلة الأولى : القصة النواة الأولى لمدينة فرنده

(1830)

نشأت المدينة القديمة بمحاذاة المنحدرات الصخرية فهي
تشرف على سهول واد التات على أطلال المدينة الرومانية
القديمة ، بهدف الحماية وأيضاً لتوفر الماء بهذا الموقع ،
الذي يتميز بوجود طبقة مائية جوفية و انتشار العيون ، و
لا سيما عين الكبيرة و عين السدرة (الشكل) حيث كانت
تستغل فيما مضى لسقي الزيتون الموجود جنوب قرية القواير
تتميز قصبة فرنده بنفس خصائص المدن القديمة ، ذات
الأزقة الضيقة ، و البنايات المتماثلة ، شكلاً و هندسة ،
يحيط بالمدينة سور لحمايتها ، له أربعة أبواب ، و ثلاث
أبراج للمراقبة ، أو ما يعرف حالياً بالراقوبة ، ترتبط الأبواب
الأربعة بقلب المدينة -المركز -المعروف بتسمية (حوش

ربي).

Google image 2017

✓ المرحلة الثانية - : المدينة الأوروبية تحويل المقبرة انطلاقاً حقيقية لتعمير مدينة فرنده (1842-

(1962)

استعمرت مدينة فرنده عام 1842 و أخذت تنمو داخل أسوارها ، أقام المعمرون بالمدينة القديمة ، بحي العرب كما كانوا يسمونه و عند صدور القرار الذي يقضي بفصل المجتمعين ، لم يكن أمام السلطات الفرنسية إلا التفكير في إقامة المدينة الأوروبية خارج الأسوار ، و بالرغم من أن ارض الحمري (حمدوش) كانت ارض شاغرة ، لم تستطع السلطات الاستعمارية تعميمها ، لأنها كانت ذات ملكية خاصة ، و عليّة وجهت أطماعها اتجاه ارض المقبرة و قاموا بتجزئتها و تعميمها ،اهتمت السلطات الفرنسية بمدينة فرنده حيث أخذت تنمو و تتوسع ، على طول الطريق المؤدي إلى تيارت رقم -14- حالياً شمال شرق المدينة القديمة ، و لا سيما شمالاً نظراً لوجود العراقل جنوباً و المتمثلة في المنحدرات الصخرية فعمرت ارض المراقيد ثم التوسع على الأراضي الفلاحية المجاورة على شكل شطرنجي ، حيث تميزت المدينة الأوروبية بالسكنات الفاخرة تتعدى الطابق و كذا بعض العمارات ذات 3-5 طوابق كما اهتمت بإنشاء التجهيزات و النشاطات الاقتصادية و الإدارية بمختلف أنواعها بما يخدم السكان.

صورة (11) تعاونية الحبوب

✓ المرحلة الثالثة : تعمير بطيء من (1962-1974)



Google image 2017

عرفت هذه الفترة وتيرة بطيئة في التعمير ، وذلك راجع للحظيرة السكنية الشاغرة التي خلفها المعمرون ، إضافة إلى المشاريع التي كانت قيد الانجاز ، و لا سيما حي الكاستور شمال المدينة و حي البلوكوس شرقها ، و كذا افتتاح بعض التجهيزات كالمستشفى سنة 1968 و كذا مشروع 20 فيلا.

✓ المرحلة الرابعة من 1974-1993 حركة تعمير ممتدة و إنتاج سكني بسيط :

شهدت هذه المرحلة ظهور آلية جديدة في إنتاج السكن ، تمثلت في التجزيئات و المنطقة السكنية الحضرية الجديدة شرقا ، منطقة النشاطات شرق المجمع و كم هائل من التجهيزات الناتجة عن سياسة تخطيطية محضنة ، من خلال مخطط العمران الرئيسي¹ ، الذي رسم المحاور النظرية و اتجاه التوسع العمراني لمدينة فرنده في الجهة الشرقية ، والجنوبية الشرقية.

✓ المرحلة الخامسة (1993-2000)

انتقل التخطيط المجالي في الجزائر ، إلى مرحلة جديدة ، عرفت تحرير السوق العقارية و الترقية العقارية ، و الانتقال من تفويض السلطة للبلدية إلى حقوق الملكية الخاصة ، هذا الاعتراف بحق الملكية تشكل بظهور قانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري و قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 لعب دورا في تسريع ظاهرة التحضر .

صورة (12) ساحة في مركز المدينة



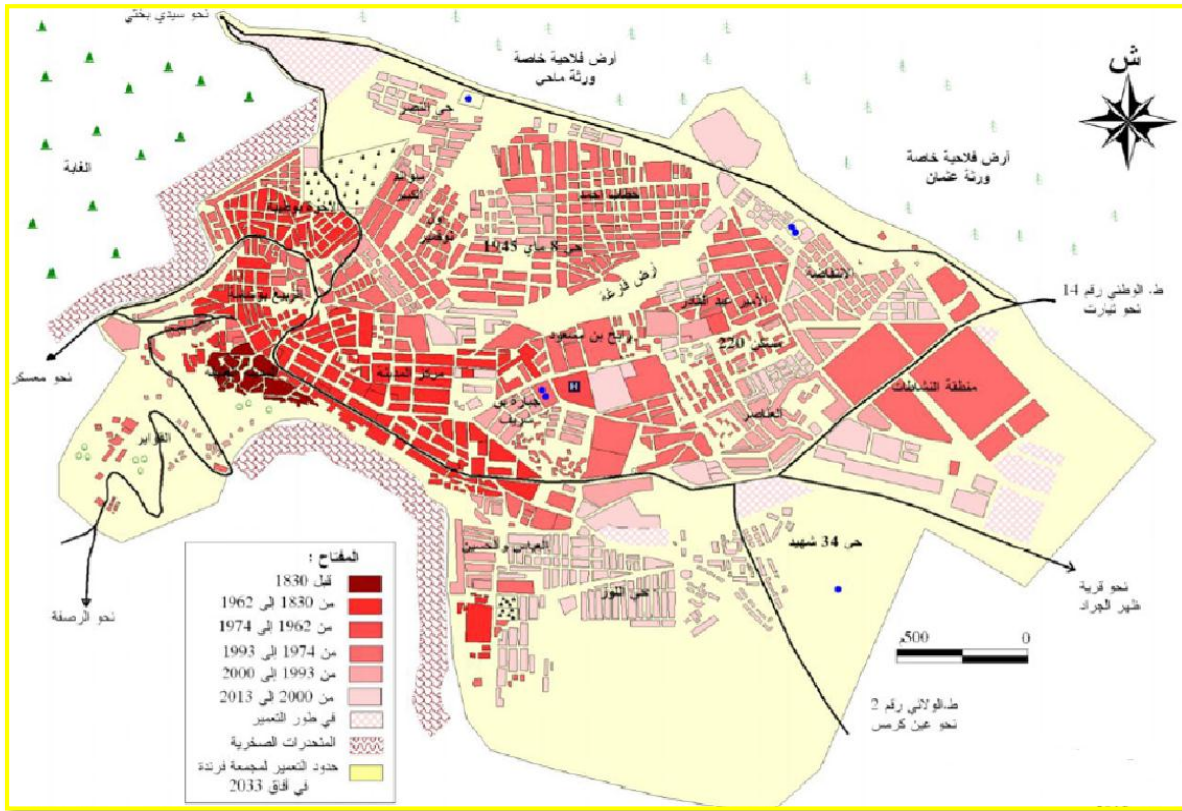
Google image 2017

¹المخطط العمراني الرئيسي PUD المنجز من طرف URBATIA سنة 1983

✓ المرحلة السادسة (2000-2013)

شهدت هذه الفترة توسعا عمرانيا مميذا ، و لا سيما في محورها الجنوبي الشرقي و خاصة خلال الخماسيين الأخيرين 2005-2009 و 2014.2010 بالنسبة للسكن الاجتماعي و السكن التساهمي و كذا السكن الموجه للقضاء على السكن الهش ، كما عرفت هذه الفترة تعمير الأرضية الواقعة شمال غرب المدينة ، و كذا التجهيزات التعليمية ، و في هذه الفترة استغلت الجيوب الفارغة من خلال البناءات الفوضوية و التي على الرغم من الجهود المبذولة لإيقافها ، إلا أن عدم تنفيذ قرارات الهدم من طرف البلدية حالت دون ردعها ² .

مخطط (1) يوضح المراحل التاريخية لمدينة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2012+معالجة الطالبة 2017

² محاضر المخالفات المحررة من طرف لجنة التفتيش لدائرة فرنده و قرارات الهدم المنجزة من طرف البلدية و التي لم تنفذ لحد الساعة

صورة (13) جوية لمركز المدينة



المصدر: Google earth + معالجة الطالبة 2017

-القسم الثاني : دراسة تحليلية لمركز

مدينة فرندة

1-تقديم منطقة الدراسة :

تقع منطقة دراستنا في الجنوب الغربي لمدينة

فرندة أي في مركز المدينة .

-يحدها من الشمال حي الأمير عبد القادر

-يحدها من الشرق شارع docteur Khaled

-يحدها من الغرب طريق سي معتوب

-يحدها من الجنوب شارع 1 les martyres.

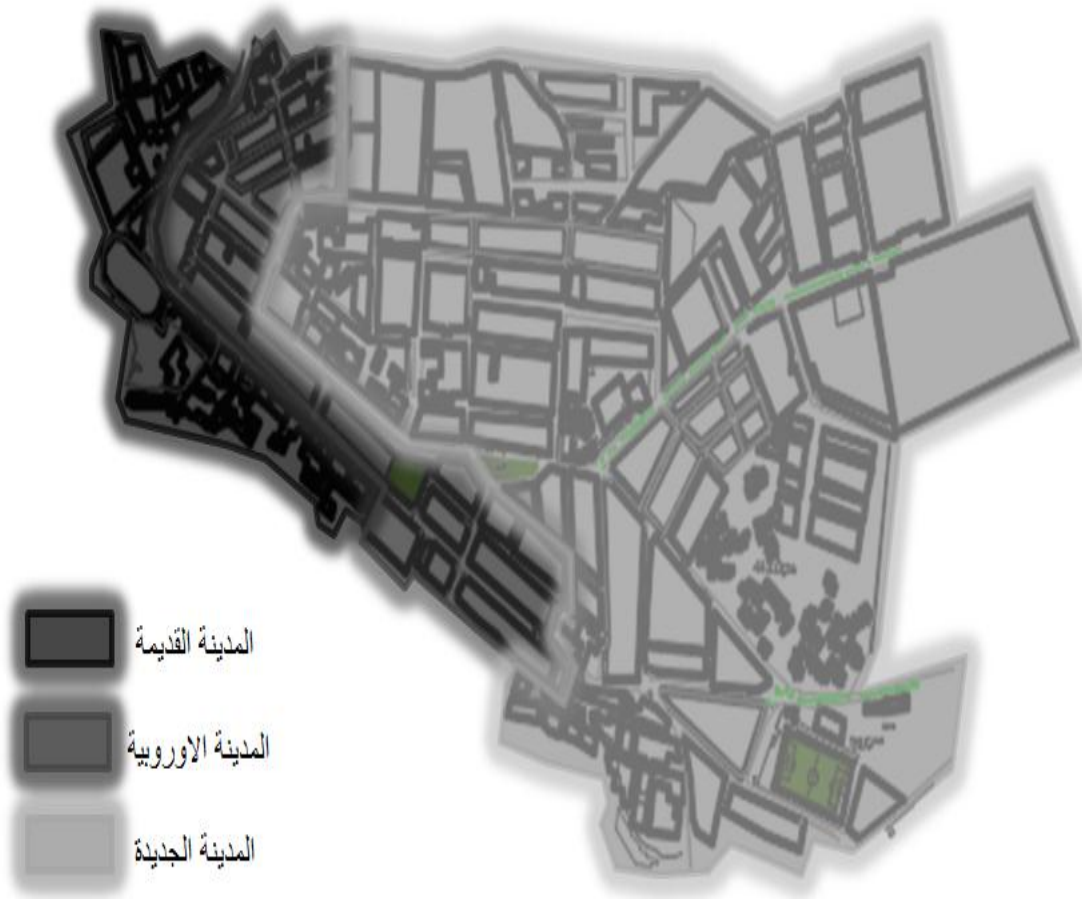
2-شكل نمو مركز المدينة :

نلاحظ أن شكل نمو مدينة فرندة يتغير من حي إلى آخر ، ففي مركز المدينة يوجد امتزاج في أشكال

النمو كما هو موضح في الشكل .

1-مذكرة سمية علواش لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية لسنة 2015 بجامعة وهران .

شكل (07) : يوضح تقسيم لمركز مدينة فرندة



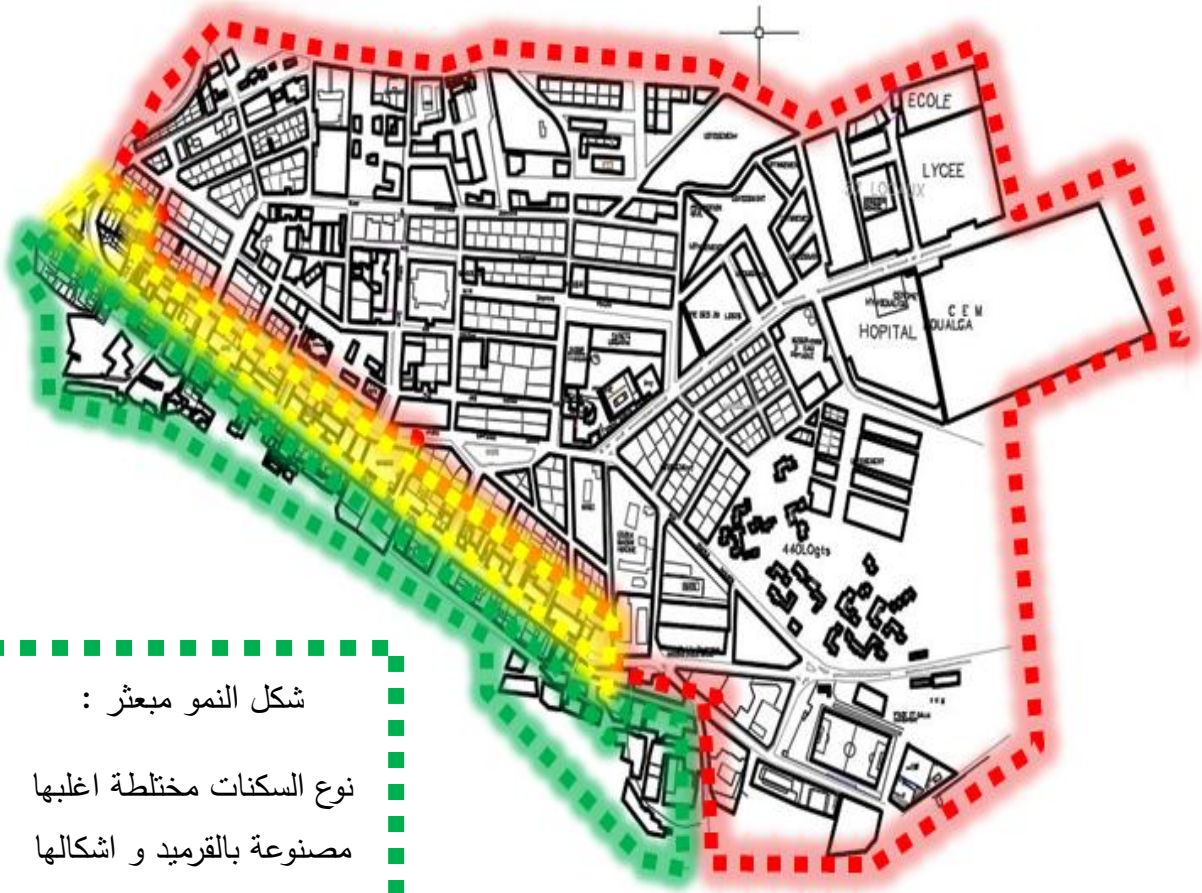
صورة (14) لمعالم فرندة



Google image2017

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2012+معالجة الطالبة2017

شكل (8) يوضح شكل نمو لمركز مدينة فرندة



شكل النمو مبعثر :

نوع السكنات مختلطة اغلبها
مصنوعة بالقرميد و اشكالها
غير منتظمة .

شكل النمو شطرنجي :

بنيت الاحياء على شكل شطرنجي و
هي المدينة الجديدة و سكناتها منتظمة

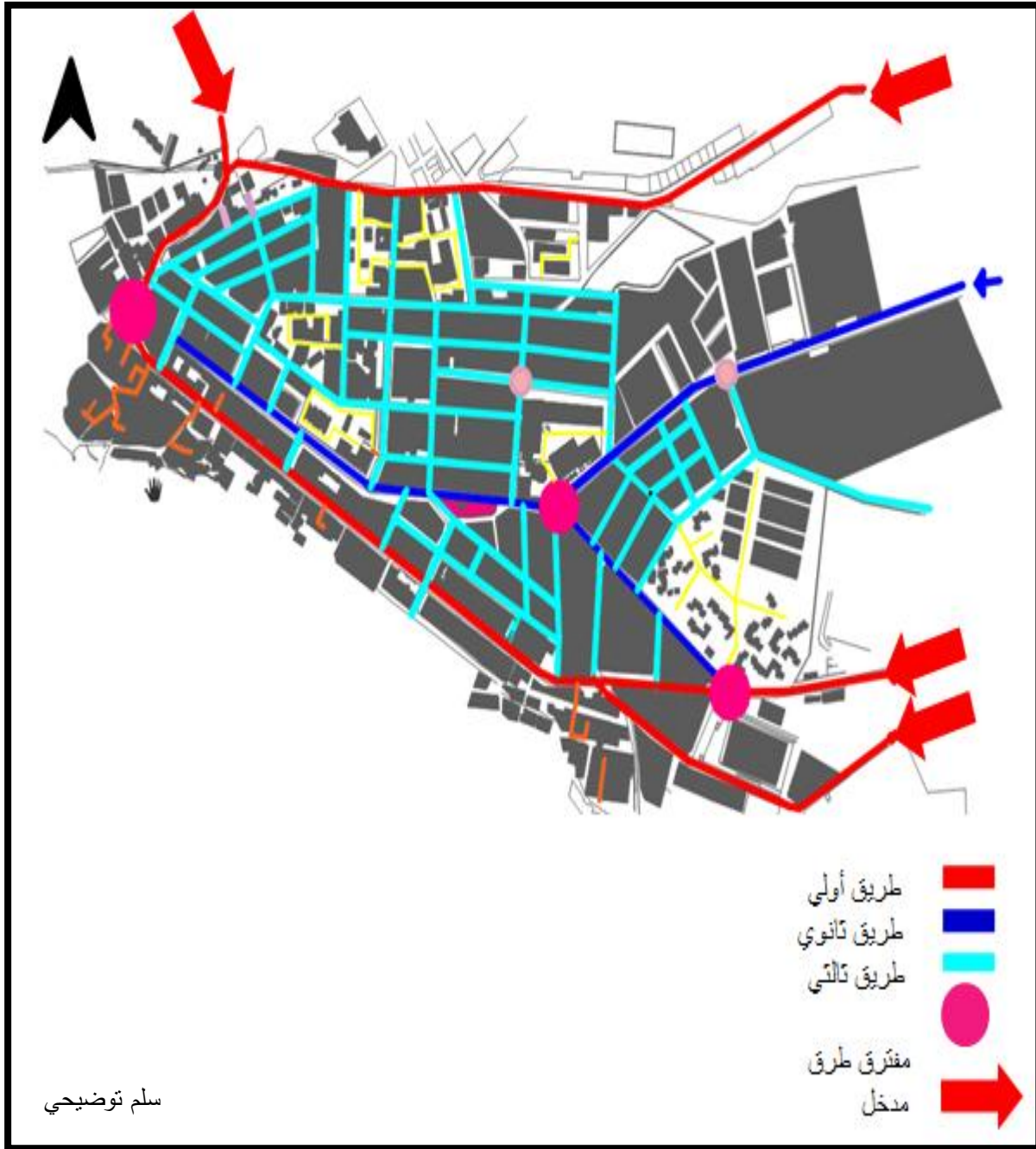
شكل النمو خطي :

بنيت السكنات حسب محور الطريق على شكل خطي
و هي شبه منتظمة .

3- الإطار غير المدني

3-1- المحاور الهيكلية للمركز :

مخطط (2) يوضح محاور مركز المدينة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2012+معالجة الطالبة 2017

4-الإطار المبني :

4-1حالة الإطار المبني :

تتكون أحياء مركز المدينة من سكنات متنوعة ، بحيث توجد ثلاثة أنواع ،سكنات ذات حالة جيدة و أخرى ذات حالة متوسطة و أخرى رديئة كما هو موضح في المخطط .

مخطط (3) يوضح حالة الإطار المبني في مركز المدينة



المصدر : مديرية التهيئة و التعمير بفرنده + معالجة الطالبة 2017

صورة (16)



صورة (15)



صورة (17)



صورة (18)

حالة متوسطة



صورة (19)



حالة رديئة

صورة (20)



حالة جيدة



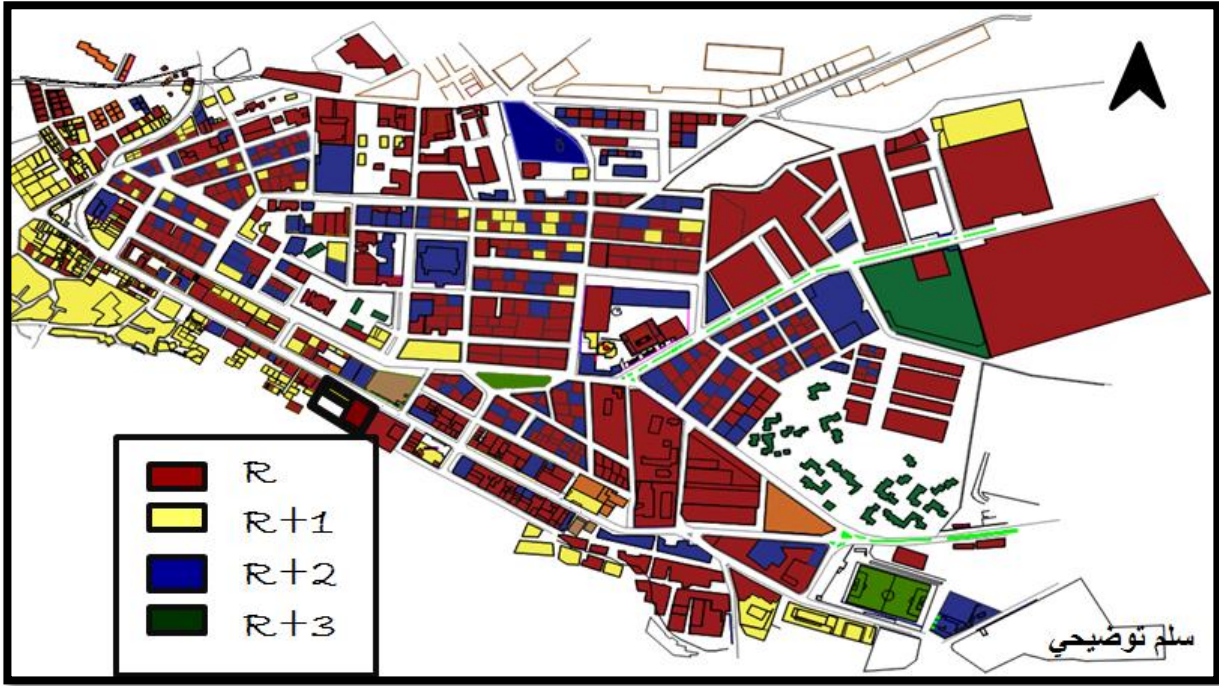
صورة (21)

مارس 2017

2-4 ارتفاع المباني :

منطقة دراستنا تتكون من سكنات ذات طوابق مختلفة ، فتوجد ذات طابق واحد و ما فوق و كذلك توجد سكنات جماعية كما هو موضح في المخطط .

مخطط (4) يوضح ارتفاع المباني لمركز المدينة



المصدر : مديرية التهيئة و التعمير بفرنده + معالجة الطالبة 2017

صورة (23)



R+3

صورة (25)



RDC

صورة (22)



R+2

صورة (24)



R+1

مارس 2017

5-التجهيزات :

تتوفر في مركز المدينة مجموعة من التجهيزات المختلفة التي يحتاجها السكان ، إلا انه لا ننكر انه هنالك نقص في بعض التجهيزات بل و غياب البعض منها كأماكن التتره ، حدائق ، أماكن اللعب

مخطط (5) يوضح توزيع التجهيزات



المصدر : مديرية التجهيزات العمومية بفرنده + معالجة الطالبة 2017



مسجد

صورة (27)



مركز البريد

صورة (26)



المطاحن

صورة (29)



البلدية

صورة (28)

مارس 2017

- خلاصة الفصل :

من خلال ما سبق يمكننا القول بان موقع مدينة فرنده الجبلي ،الذي اختير كوقع دفاعي عند بناء المدينة الرومانية ثم المدينة العربية على أطلالها ، اكسبها ميزة جمالية خاصة ، و مؤهلات طبيعية و سياحية ، متنوعة يمكن أن تقودها للتنمية ، باعتبار أن قطاع السياحة محرك و خالق للثروة ، خاصة و إن مدينة فرنده تتوفر على المواد الأولية ، الأراضي الزراعية الخصبة ، الثروة الحيوانية ، الثروة الغابية ، الموارد المائية ، تعدد المواقع السياحية ،كما جعلت السكان يتمركزون فيها ، و بالتالي فهي جاذبة للسكان من خلال الدور الإداري و الاقتصادي الذي تلعبه .



الفصل الثالث :

-تمهيد

-دراسة تحليلية نقدية لمخطط شغل الأراضي رقم (01)

-خلاصة التحليل

-تحليل الفرضيات و مناقشتها

-خلاصة الفصل

1- الدراسة التحليلية النقدية لمخطط شغل الأراضي رقم 01 (حي خطاب احمد) :

1-1- تقديم الحي :

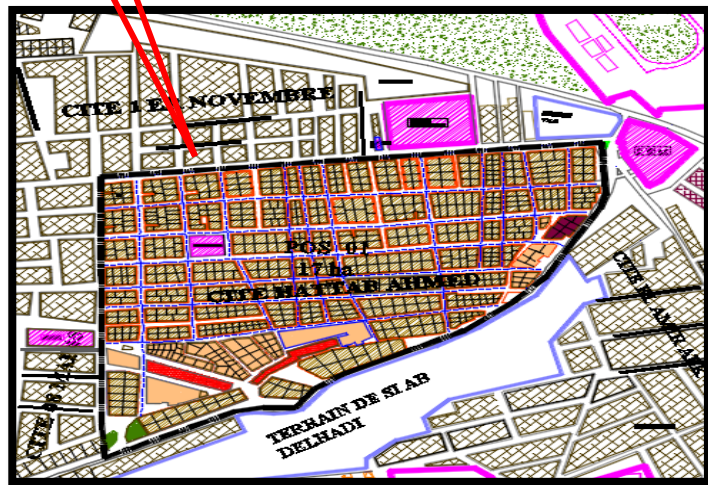
يقع مخطط شغل الأراضي 01 بدائرة فرندة التابعة لولاية تيارت و هو يقع في الشمال الشرقي لدائرة فرندة
يبعد عن مركز المدينة حوالي 2 كلم ، يبلغ عدد سكانه 7152 نسمة سنة 2012 في مساحة تقدر ب
17 هكتار .

صورة جوية للمدينة (31)



المصدر : Google earth 2017

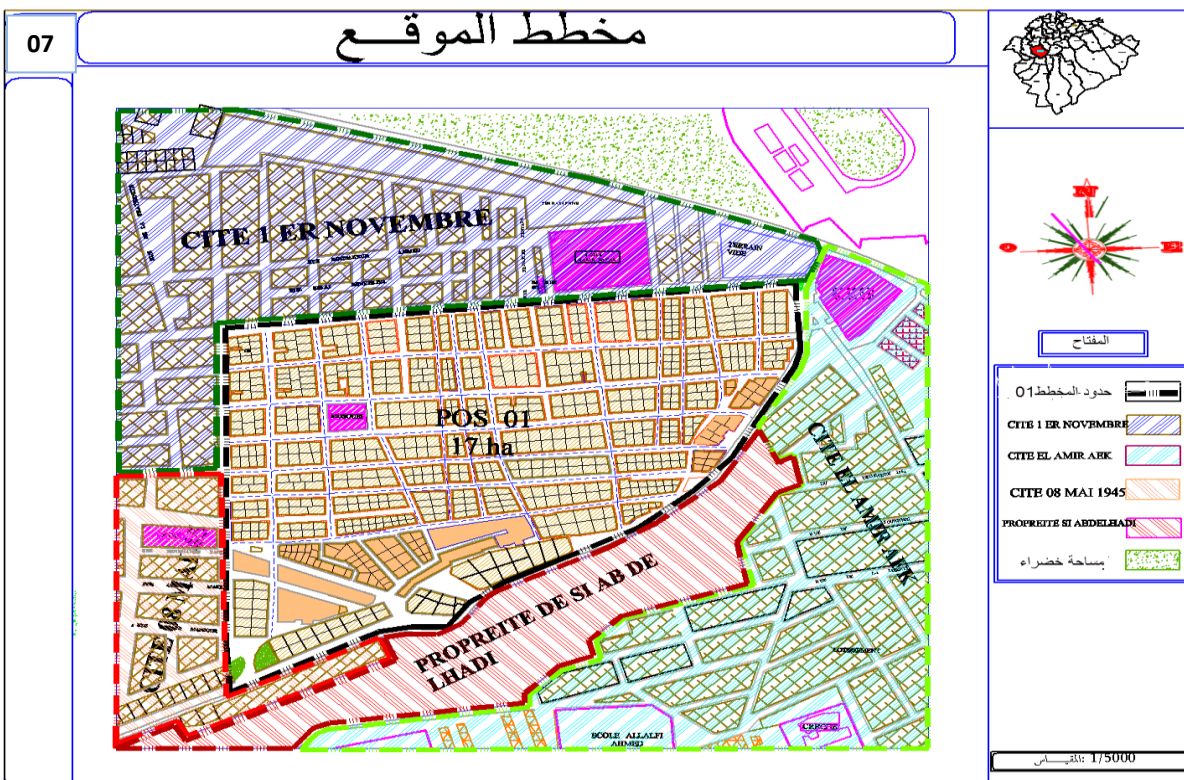
صورة (30) لمخطط شغل الأراضي (01)



من إعداد الطالبة 2017



المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرندة + معالجة الطالبة 2017



المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرندة + معالجة الطالبة 2017

1-2- حدود مخطط شغل الأراضي :

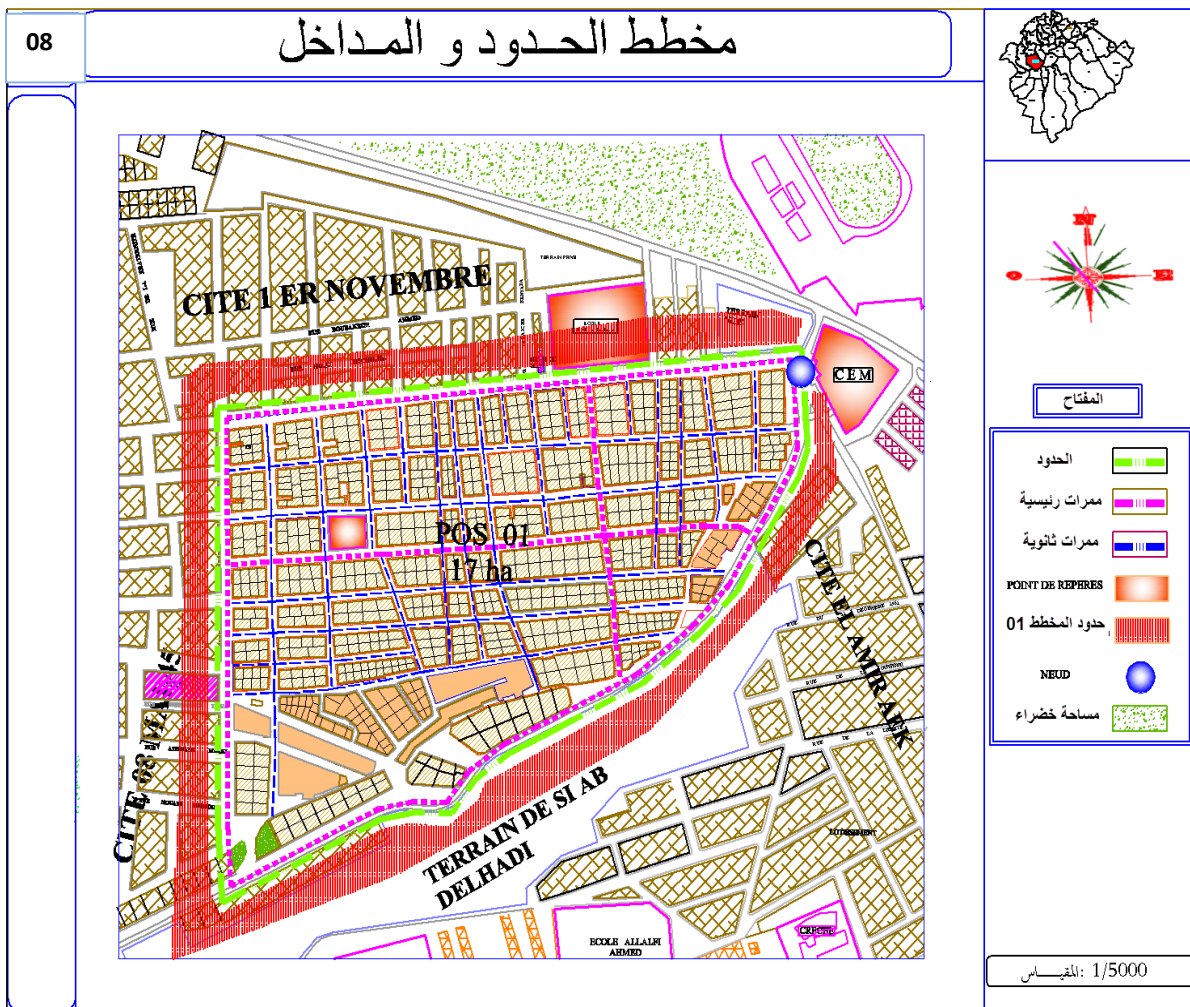
يحدده من :

-الشمال : حي أول نوفمبر

-الجنوب : حي سي عبد الهادي

-الشرق : حي الأمير عبد القادر

-الغرب : حي 08 ماي 1945



المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرندة + معالجة الطالبة 2017

1-3- لمحة تاريخية عن حي خطاب احمد:

ارتبطت نشأة حي خطاب احمد بهروب سكان القرى و الأرياف من الاستعمار الفرنسي و أقاموا بيوتاً في هذا الحي ، و بعد ذلك توسع الحي بطريقة عشوائية و انتشرت البنايات الفوضوية و ازداد عدد السكان من فترة إلى أخرى .. حتى انه يمكننا القول بان حي خطاب احمد أصبح في حالة تشبع ..

صورة (32) لحي خطاب احمد



1-4- طبوغرافية مخطط شغل

الأراضي 01 :

من خلال الرفع الطبوغرافي لمنطقة
الدراسة تبين لنا أن الأرضية ذات
انحدار يقدر ب 5 /

صورة (33)



صورة (34)



مارس 2017

1-5- العوائق و الارتفاقات :

1-5-1- العوائق :

- يوجد بمنطقة الدراسة مجموعة من العوائق
الاصطناعية و الطبيعية و هي :

✓ الاصطناعية :

- تتمثل في خط الكهرباء المتوسط الضغط و
المتواجد في الجهة الجنوبية للحي ، و بالتالي
يعتبر إحدى عوائق التوسع العمراني .

✓ الطبيعية :

صورة (35)



مارس 2017

- تتمثل في الشعبة و هي عبارة عن انحدار حفرته السيول في الجهة الجنوبية لحي حطاب احمد .

1-5-2- الارتفاقات :

بما انه هنالك مجموعة من العوائق و يجب أن تكون لها ارتفاقات لازمة و ذلك من اجل تقليل الأخطار التي تنجم عنها ، و قد حددتها المصالح المعنية كالتالي :

- 1- خط الكهرباء المتوسط الشدة و يجب ترك 15 م من الاتجاهين .
- 2- الشعبة يجب ترك 5م من الاتجاهين .

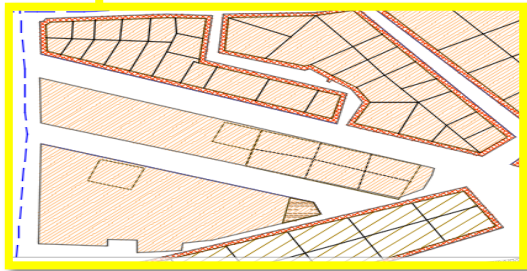
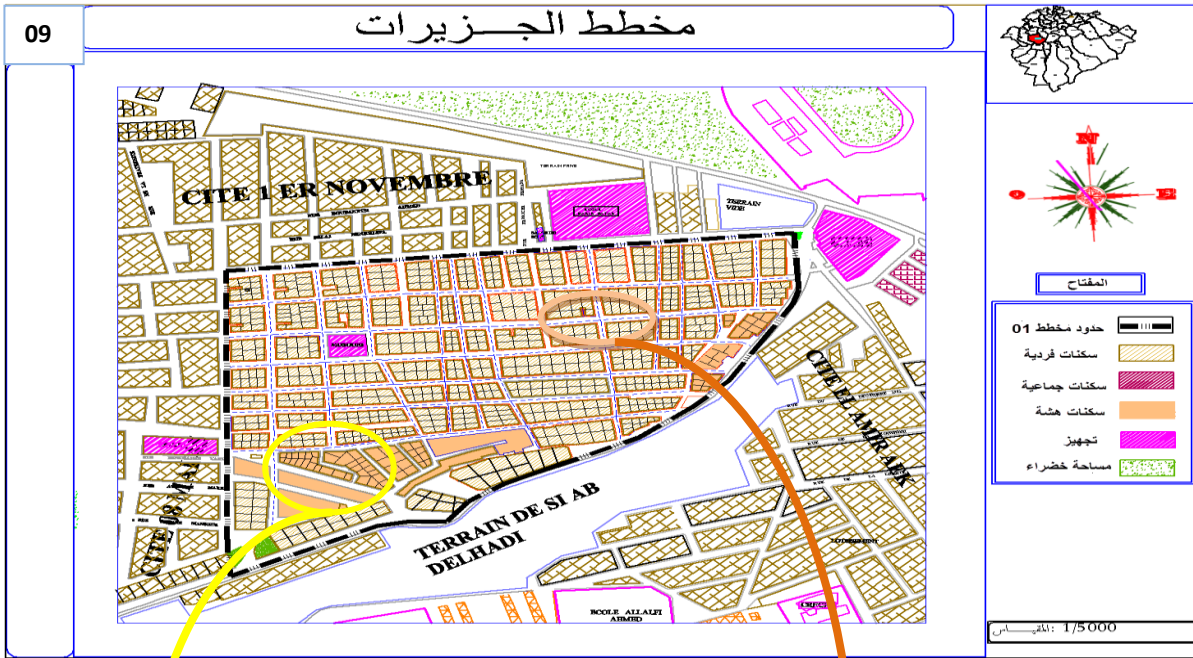
- في النتيجة و من خلال الزيارة الميدانية يمكننا استنتاج بان هذه الارتفاقات الواجب احترامها لم تطبق على ارض الواقع .

2- الطبيعة القانونية للعقار :

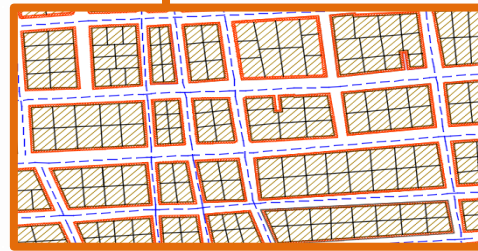
في هذا العنصر يمكننا القول بان معظم سكان الحي لا يملكون أي ورقة إدارية تثبت ملكيتهم للأراضي و هذا ما أدى إلى البناء العشوائي و الغير منظم .

3- تقسيم الجزيرات :

شكل الجزيرات في منطقة الدراسة اغلبها ذات شكل شطرنجي أي مربعة أو مستطيلة الشكل تتراوح مساحتها من 400 م إلى 600 م ..و كذلك توجد جزيرات ذات شكل غير منتظم كما هو موضح في المخطط .



شكل (10) جزيرات غير منتظمة



شكل (9) جزيرات مستطيلة

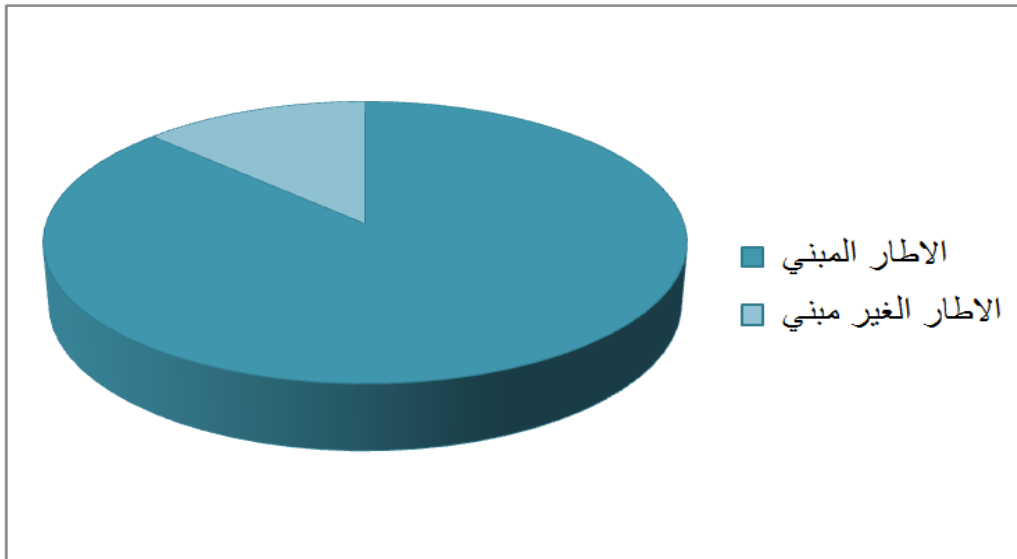
المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرندة + معالجة الطالبة 2017

4-دراسة الإطار المبني و الإطار الغير مبني :

تتربع منطقة الدراسة على مساحة تقدر ب 17000 م² ، و هي تتكون من إطار مبني و إطار غير مبني.

يتمثل الإطار المبني في سكنات فردية للإضافة إلى التجهيزات و تبلغ مساحة الإطار المبني 14800 م² ، أي ما يعادل نسبة 87.06 % من المساحة الإجمالية للحي ، و الإطار الغير مبني يتمثل في الطرقات و الأرصفة و مساحات حرة و مساحات خضراء ، حيث تبلغ مساحته 2200 م² أي نسبة 12.94 % من المساحة الإجمالية للحي .

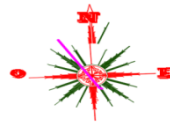
شكل (11) دائرة نسبية توضح الإطار المبني و الإطار الغير مبني



من اعداد الطالبة 2017

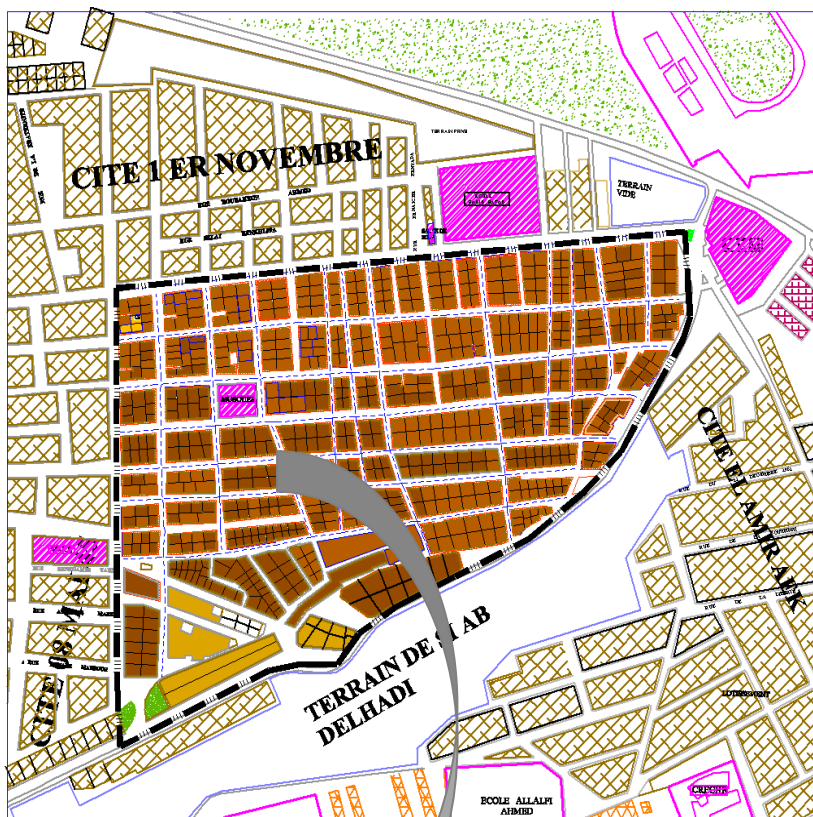
10

مخطط الاطار المبني و الغير المبني



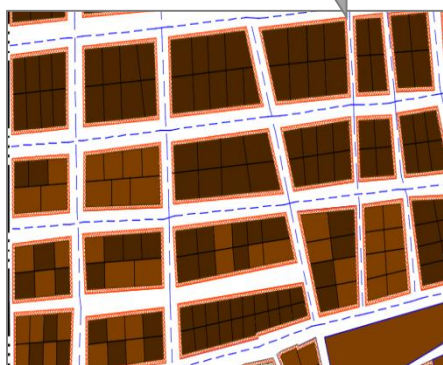
المفتاح

إطار المبني	
إطار غير مبني	
مساحة خضراء	



المقياس: 1/5000

شكل (12)



إطار مبني

إطار غير مبني

المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرنندة + معالجة الطالبة 2017

1-4-دراسة الإطار المبني :

1-1-4-السكنات و التجهيزات :

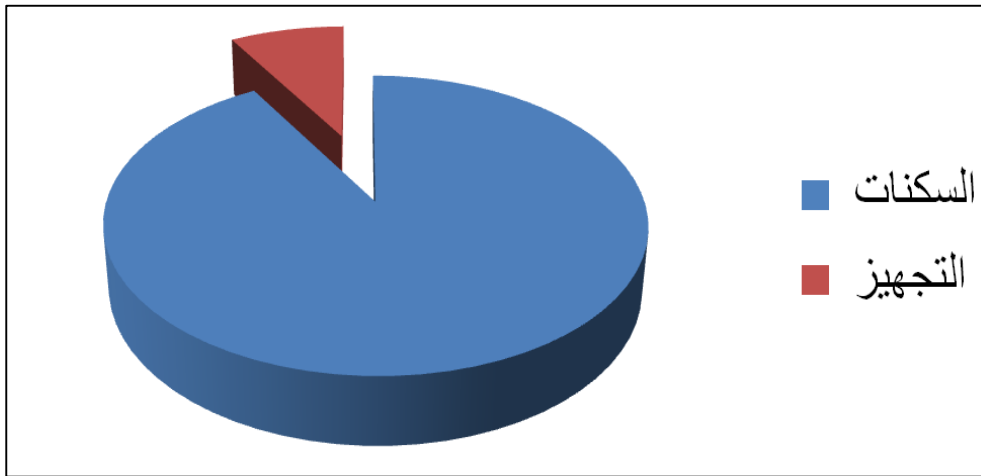
يتكون الإطار المبني من سكنات فردية و تجهيز واحد فقط يتمثل في المسجد ، تقدر مساحة الإطار المبني ب 14800 م² أي ما يعادل نسبة 87.06 % من المساحة الكلية للحي .

جدول (5) التوزيع النسبي لمساحات الإطار المبني

العناصر	المساحة	النسبة %
السكنات	13556	91.59
التجهيز	1244	8.41
المساحة الإجمالية	14800	100

من إعداد الطالبة 2017

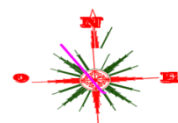
شكل (13) دائرة نسبية توضح مساحات الإطار المبني



من إعداد الطالبة 2017

11

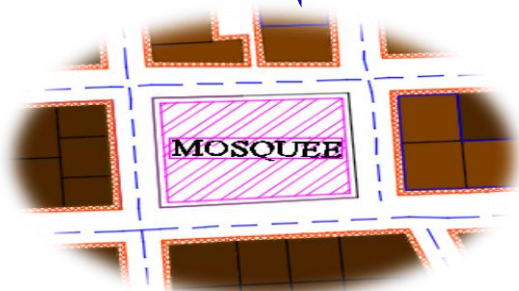
مخطط التجهيزات



المفتاح

اطار مبني
اطار غير مبني
مساحة خضراء

المقياس: 1/5000



تجهيز: المسجد

شكل (14)

المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرندة + معالجة الطالبة 2017

4-1-1-1-دراسة السكن :

من خلال الزيارة الميدانية لحي حطاب احمد تبين لنا أن نوع السكن الموجود هو سكن فردي 100 % ، حيث تبلغ مساحته 13556 م² أي ما يعادل مساحة 79.74 % من المساحة الإجمالية للحي .

4-1-2-حالة المباني :

1- النمط القصديري :

هذا النوع من السكن موجود في الحي منذ سنوات فهو مرتبط بالنزوح الريفي ، هذه البيوت تفتقر إلى أدنى الشروط المعيشية و هي مصنوعة من الطوب و الحجر .

2- النمط التقليدي :

يتميز هذا النوع من البناء أن بيوته مصنوعة أساسا من الحجاره و الخشب و هي ذات طابق واحد فقط .

3- نمط الفيلا :

و هي منازل تتوفر على جميع الشروط المعيشة و لكنها تشغل نسبة جد ضئيلة من الحي .

صورة (37) لطريق



مارس 2017

حالة متوسطة

صورة (36) لطريق



حالة جيدة

حالة رديئة

صورة (38)



صورة (39)

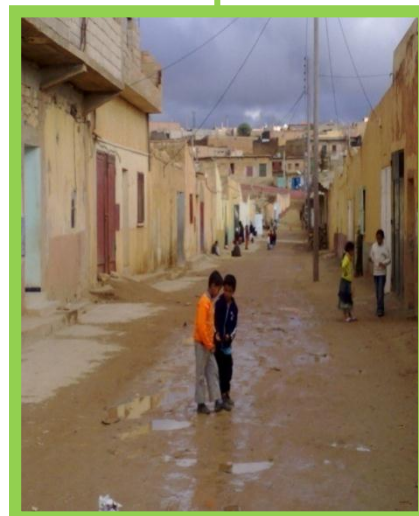
صورة (40)



صورة (41)



صورة (43)



صورة (42)

مارس 2017

3-1-4 ارتفاع المباني :

معظم السكنات الموجودة في الحي هي ذات طابق ارضي ، و يوجد كذلك ذات طابق و طابقين .. كما هو موضح في المخطط .



صورة (44)

صورة (45)



مارس 2017

RDC



R+2

المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرندة + معالجة الطالبة 2017

4-1-4-دراسة الجانب المعماري :

✓ الواجهات :

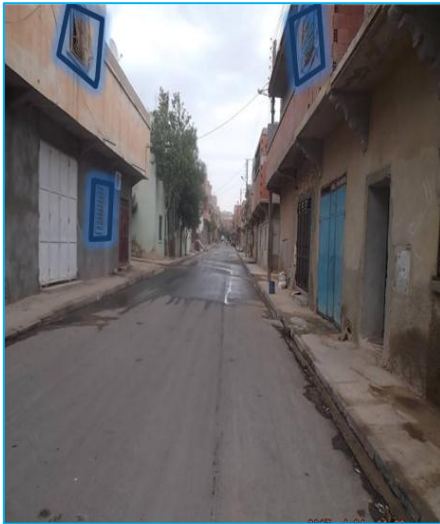
نلاحظ أن معظم واجهات الحي هي غير مكتملة تتميز بمظهر جد بسيط ، لا توجد فيها لمسة معمارية حيث أرشفة المباني لا تحتوي على أي مغروسات و التي لها دور جد مهم في تطيف الجو و في النظرة الجمالية ، و لا توجد أي زخارف معمارية على هذه الواجهات ، و هذا ما خلق تلوث بصري .

✓ الفتحات :

صغيرة و بسيطة و ضيقة و غير متناسقة و متجانسة ، و لا تلفت النظر ، و هي تفتقر الى المنظر الجمالي .

تلوث بصري

صورة (47)



مارس 2017

صورة (46) لواجهات المساكن



صورة (48)



4-2-دراسة الإطار غير مبني :

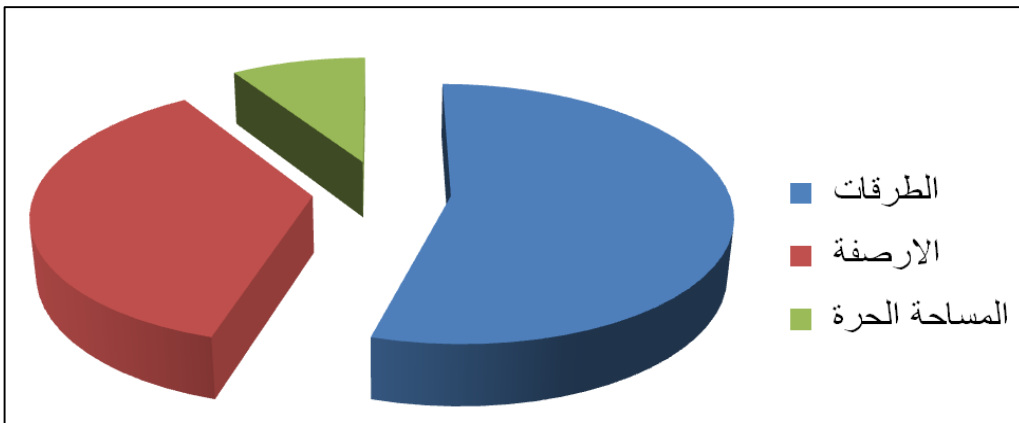
يتكون الإطار الغير مبني من طرقات و أرصفة مساحات حرة و هي تحتل مساحة 2200 م² أي نسبة 12.94 % من المساحة الإجمالية للحي .

جدول(6) يوضح مساحات الإطار غير مبني

العناصر	المساحة	النسبة %
الطرقات	1200	54.55
الأرصفة	800	36.36
المساحات الحرة	200	9.09
المساحة الإجمالية	2200	100

من إعداد الطالبة 2017

شكل (15) دائرة نسبية تمثل نسب الإطار المبني



من إعداد الطالبة 2017

4-2-1-الطرق :

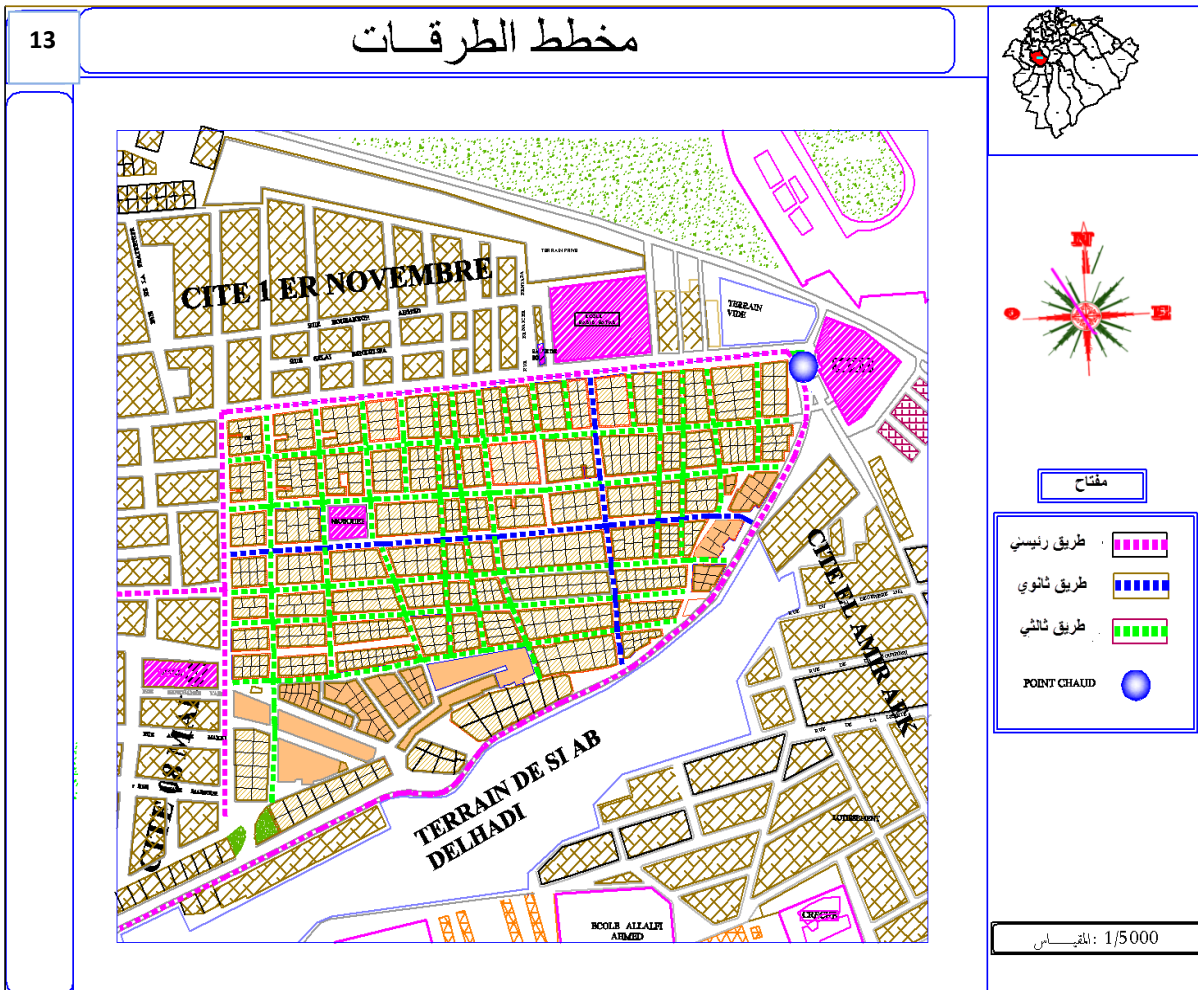
الطرق هي من العناصر الأساسية المنظمة للمجال العمراني ، باعتبارها احد عوامل توسع المدن ،

يتكون الحي من ثلاثة محاور :

-المحور الرئيسي و هو المؤدي إلى مركز المدينة .

-محاور ثانوية من الحي نحو المحيط المجاور .

-محاور ثالثة داخل الحي .



المصدر : مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرندة + معالجة الطالبة 2017

صورة (49)



صورة (50)



صورة (51)



مارس 2017

4-2-2-2- المساحات الخضراء :

تعتبر المساحات الخضراء ذات أهمية كبيرة من الناحية الجمالية و النفسية ، و هي تلعب دورا في التوازن الايكولوجي و كذلك في تنظيف الجو بتوفير الرطوبة ، و توفير الظل ، أماكن الراحة ، و لكن ما لاحظناه في حي حطاب احمد انه يفتقر تماما للمساحات الخضراء .

4-2-3-3- المساحات الحرة :

هي مساحات جد ضرورية للسكان و خاصة مساحات اللعب للأطفال إلا أنها تشكل نسبة ضئيلة في حي حطاب احمد كما أنها غير مهيئة ، نسبتها 9.09 % من المساحة .

4-2-4-4- مواقف السيارات :

يفتقر الحي كليا إلى مواقف الخاصة بالسيارات و حتى المواقف الخاصة بالنقل الحضري .

-خلاصة التحليل:

من خلال دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) استخلصنا عدة مشاكل نلخصها في ما يلي:

- تدهور حالة المباني حيث أن معظمها في وضعية رديئة تفتقر لشروط المعيشة .
- نقص التجهيزات هذا إن لم نقل غياب تام للتجهيزات الضرورية التي يحتاجها سكان الحي .
- انفصال الحي وظيفيا عن المدينة و هذا ما جعل سكانه ينتقلون إلى مركز المدينة لقضاء حاجاتهم .
- كثافة سكانية عالية مقارنة بمساحة الحي و هذا ما سبب اكتظاظ و اصبح الحي مشبعا .
- نقص وسائل النقل في الحي أي نقص الحركة المرورية فيه ، هذا ما جعله عبارة عن حي ذا وظيفة سكنية فقط .
- غياب إشارات المرور .
- غياب مواقف السيارات .
- انعدام المساحات الخضراء و مساحات اللعب .
- نقص الإنارة في الحي .

5- تحليل الفرضيات و مناقشتها :

5-1- الفرضية الأولى :

{ اثر مخطط شغل الأراضي رقم (01) على البنية العمرانية لحي خطاب احمد ، لأنه يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري و أسس استخدام الأراضي و البناء عليها }

-التحليل :

أثناء دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي 01 تبين لنا :

- تدهور المباني بحيث أن معظمها في حالة رديئة و كل هذا له انعكاسات على صحة المواطن
- انتشار السكنات الفوضوية .
- توزيع الكثافة السكانية بطريقة غير منتظمة .
- استعمال مواد بناء لا تتناسب مع تقنيات البناء و التعمير .
- ارتفاع معدل شغل المسكن $CES > COS$.
- مشكلة تصريف المياه المستعملة ، وعدم وجود أي مراقبة أو تدخل من السلطات المعنية و المسؤولين .

5-2- الفرضية الثانية :

يعود عدم الانسجام و التوازن بين عناصر التشكيل الحضري لمخطط شغل الأراضي 01 إلى عدم تجسيد المشاريع المبرمجة كما وردت في المخطط .

- التحليل :

- بعد قيامنا بالمعاينة الميدانية و مقارنة ما جاء به المخطط شغل الأراضي 01 و ما هو على الواقع استنتجنا :

- عدم القيام بالدراسات اللازمة لمخططات شغل الأراضي ،هو السبب في الخلل الواقع على مستوى مخطط شغل الأراضي 01 .
- من دراستنا للطرق والشوارع على مستوى المخطط ، اتضح لنا أن معظمها غير مهيئة و غير مكتملة .
- من الناحية المعمارية وجدنا الوجه المعماري للحي مشوه ، بحيث أن واجهات السكنات متباينة ، و غير متناسقة تفتقر للزخارف المعمارية ، الفتحات صغيرة و ضيقة ، و بالتالي عدم وجود نظرة جمالية للحي .
- غياب تام للمساحات الخضراء و التي لها دورا ايكولوجيا على مستوى المجال العمراني .
- نقص كبير في التجهيزات و المرافق التي يلزم وجودها من اجل سكان الحي .
- غياب مواقف الخاصة بالسيارات و الحافلات .
- المساحات الحرة التي على أساس أنها مبرمجة للراحة و للعب الأطفال ، فهي في مخطط شغل الأراضي 01 هي عبارة عن مساحات ترابية تستعمل كأماكن لرمي النفايات و القمامات المنزلية
- غياب أماكن التجمع و الراحة التي لها دور كبير في تقوية العلاقات الاجتماعية .
- الأرصفة غير مكتملة و غير مبلطة .

-خلاصة الفصل :

إن وسائل و أدوات التهيئة و التعمير هي أدوات مكملة لبعضها ، جاءت لتخطيط و تنظيم المجال العمراني .

و بعد دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي 01 لاحظنا قصور في قواعد التعمير ، و عدم مراعاة الجانب النوعي للواقع أثناء وضع المخطط ، نشأ هذا الحي نتيجة الاضطهاد الاستعماري الفرنسي لسكان الأرياف المجاورة لمدينة فرندة ، فقد عرف الحي زيادة سكانية كبيرة في فترة قصيرة ، و هذا بسبب الكثافة السكانية العالية ، و بناء السكنات دون تخطيط مسبق لها ، و اصبح الحي عبارة عن حي سكني فقط يفتقر إلى التجهيزات و ظهرت المشاكل البيئية ، انتشرت النفايات على مستوى الحي ، التلوث بأنواعه ، غياب المساحات الخضراء ، مما أدى إلى تدهور المحيط الحضري.



خاتمة عامة :

-تمهيد

-تأكيد الفرضيات

-النتائج المستخلصة

-التوصيات و الاقتراحات

-خلاصة

ختاماً لدراستنا التي تمحورت على الدراسة التحليلية النقدية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) حي حطاب احمد ، بحيث تعين علينا تقديم ملاحظات على مستوى المخطط و دراسة خصوصيات مخطط شغل الأراضي رقم (01) و النقائص و الفجوات التي يعاني منها.

1-أثناء دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) ، و بعد التأكد من الفرضيات التي طرحناها ، تبين لنا :

- مخطط شغل الأراضي رقم (01) قد اثر على البنية العمرانية لحي حطاب احمد ، لأنه يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري و أسس استخدام الأراضي و البناء عليها .
- إن عدم الانسجام و التوازن بين عناصر التشكيل الحضري لمخطط شغل الأراضي رقم (01) يعود إلى عدم تجسيد المشاريع المبرمجة كما وردت في المخطط .

2-النتائج المستخلصة :

في نهاية دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي 01 توصلنا إلى النتائج التالية :

- المشاريع المبرمجة التي نص عليها المخطط و الأهداف المسطرة لم تجسد على ارض الواقع .
- الكثافة السكانية العالية خلال فترة قصيرة ، هذا ما سجلناه على مستوى حي حطاب احمد .
- غياب تام للعنصر الايكولوجي المهم على مستوى الحضر ، و هو المساحات الخضراء .
- نقص فادح للتجهيزات و الخدمات التي يحتاجها السكان .
- التلوث البصري ، و عدم وجود النظرة الجمالية على مستوى واجهات السكنات .

- انعدام أماكن الترفيه و اللعب و أماكن الراحة .
- تدهور الطرقات و الأرصفة ، و ضيق الشوارع و عدم تهيئتها .
- التلوث بأنواعه ، بسبب النفايات و القمامات المنتشرة و قلة المفرغات و حاويات القمامة .
- الأمبالاة و عدم وجود وعي ثقافي للسكان ، و هذا واضح من خلال سلوكياتهم و عدم مراعاتهم لمحيطهم العمراني .

3-التوصيات و الاقتراحات :

بعد دراستنا التحليلية لوضعية مخطط شغل الأراضي 01 ، و بعد التعرض لمختلف النقائص على مستوى قواعد التهيئة و التعمير ، توصلنا إلى مجموعة من التوصيات التي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار أثناء وضع مخططات شغل الأراضي ، نلخصها في النقاط التالية :

- تخطيط مخططات شغل الأراضي بالمقاييس التي تساعد على خلق الترابط الاجتماعي .
- وضع ممرات للمشاة لتسهيل الحركة .
- التشجير و وضع نباتات بأنواعها على مستوى الأرصفة و مفترق الطرق .

صورة (52) توضح ممرات المشاة و التشجير في الارصفة



برنامج SKATCH UP من إعداد الطالبة 2017

- تحسيس المسؤولين و السلطات لوضع دراسات لازمة لكيفية تصريف المياه المستعملة .
- تكثيف الإنارة بالطرقات و بمفترقات الطرق و ذلك من اجل الرؤية الواضحة .

صورة (53) توضح الإنارة في الطرقات



برنامج SKATCH UP من إعداد الطالبة 2017

□ وضع إشارات مرور عمودية و أفقية ، لتسهيل و تنظيم الحركة الميكانيكية .

صورة(54) توضح الإشارات المرورية في الطرقات



Render time: 0h 5m 58.9s | V-Ray version: 2.00.02 |

برنامج SKATCH UP من إعداد الطالبة 2017

- تهيئة مواقف الحافلات و ذلك من اجل السلامة المرورية للركاب اثناء الانتظار .
- تهيئة الأرصفة للتحكم في حركة المشاة .

صورة (55) توضح مواقف الحافلات



برنامج SKATCH UP من إعداد الطالبة 2017

- ❑ القيام بحملات تحسيسية لتوعية السكان و نشر الوعي البيئي .
- ❑ توفير الاعتمادات المالية اللازمة لتجسيد و إنجاز المشاريع على ارض الواقع .
- ❑ التخفيف من أزمة السكن ، و هذا من خلال انعاش السوق العقارية و رفع القيود على البنوك المستثمرة في ميدان السكن .
- ❑ يجب القيام بالدراسات اللازمة لمخططات شغل الأراضي و الاهتمام بالجانب النوعي المراعي لخصائص الموقع و متطلبات مجتمعه .
- ❑ تأسيس لجنة تقنية من سكان المجتمع المدني و الجماعات المحلية للبلدية لحماية الأحياء و البيئة ، من اجل تعزيز عامل الوقاية من خلال وظيفة و دور اللجنة التقنية المراقبة .
- ❑ الأخذ بعين الاعتبار الجانب البيئي أثناء وضع المخططات .
- ❑ إعداد المخططات العمرانية من طرف أشخاص ذوي كفاءة و مستوى علمي عالي .
- ❑ استغلال مسافة الارتفاق لعمليات التشجير .
- ❑ تهيئة مساحات خضراء و حدائق و منتزهات للترفيه .
- ❑ توفير عدد كبير من حاويات القمامة ، و هذا لتوفير النظافة و سلامة المواطن .
- ❑ تهيئة مساحات لعب و تأثيثها بمواد من الخشب و البلاستيك لضمان سلامة الأطفال .

✓ لقد قمنا من خلال هذه الدراسة بتقسيم عملنا الى ثلاث محاور ، الاول نظري و الثاني و الثالث

عبارة عن دراسة تحليلية :

المحور الاول (النظري) : عبارة عن مفاهيم عمرانية تتناول تعريفات حول موضوع دراستنا .

المحور الثاني : تناولنا فيه قسمين :

-القسم الاول : عبارة عن دراسة تحليلية لمدينة فرنده ، و هنا لم تكن افكارنا نظرية ، بل انتقلنا الى

الجانب الميداني ، وعن طريق المعاينة الميدانية اكتشفنا خصوصيات المدينة ، التجهيزات الموجودة فيها

، حالة السكنات ، ارتفاعها ، المحاور الهيكلية ..

-القسم الثاني : دراسة تحليلية لمركز مدينة فرنده ، قمنا بملاحظات على ما يتوفر في المركز من

تجهيز ، طرقات .. و هذا بالاستناد على مخططات توضيحية .

المحور الثالث : دراسة تحليلية نقدية لمخطط شغل الاراضي رقم (01) ، عن طريق الزيارة الميدانية

اكتشفنا فجوات المخطط ، و الاحتياجات التي لم يأخذها بعين الاعتبار من تجهيزات و مرافق و هيكلية

الطرق ..

و في الاخير حاولنا تقديم توصيات و اقتراحات قدر المستطاع لعلها تساعد في تصميم مخططات شغل

الاراضي.

و اخيرا نتمنى ان نكون قد تطرقنا الى اهم جوانب هذا الموضوع و الذي يهدف الى تحقيق الانسجام و

التوازن بين عناصر التشكيل الحضري من خلال اليات و ميكانيزمات لتجسيد المخططات العمرانية على

ارض الواقع ، و نامل بان الحلول التي توصلنا اليها تجسد على ارض الواقع من اجل تخطيط مدينة

مستقبلية ذات نسيج عمراني متكامل .

قائمة المراجع

ا. الكتب :

✓ الكتب باللغة العربية :

- أحمد خالد غلام، التشريعات المنظمة للعمارة، 1986م، ص76
- بشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية 2000 ص92.

- حيدر فاروق، تخطيط المدن والقرى، مصر، الدلتا للطباعة 1994 ط 1، ص 10
- غنيم عثمان، التخطيط أسس ومبادئ، عمان، دار الصفاء 2006،
- غنيم عثمان، مقدمة في التخطيط التنموي الإقتصادي، عمان، دار الصفاء 1998 ص 1،

✓ الكتب باللغة الفرنسية :

- A. Zucchelli. INTRODUCTION A L'URBANISME OPERATIONAL.V2.OPU
Alger.83.P:
- 2009-naufragés-de la mairie elizabeth
- P. Merlin. DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT.
P.U.F.2^{ème} Edition 96.p816.

اا. المذكرات :

- أودينة فاتح، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، مذكرة ماجستير،
معهد تسيير التقنيات الحضرية، مسيلة . 2009
- هيمة عمارة، الارتقاء الإيكولوجي للأحياء السكنية الجماعية، مذكرة ماجستير، 2000، ص27

- مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة بعنوان التوسع العمراني التهيئة المجالية سنة 2007

ص4

- مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافيا و التهيئة العمرانية لعائشة مزياني -جامعة وهران
- مذكرة سمية علواش لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية لسنة 2015 بجامعة وهران

.III. القوانين :

- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

.IV. المراسيم التنفيذية :

- تصنيف وزارة التهيئة العمرانية و البيئة صنفت بلدية فرندة كبلدية جبلية حسب المرسوم التنفيذي رقم 05-469 المتعلق بتحديد و تصنيف الكتل الجبلية

.V. وثائق و مجلات :

- الدكتور محمودي(مداخلة غير منشورة القيت بالملتقى الاول -فرندة تاريخ الثقافة- ايام 24-26 افريل 2013

- الطالب لخضر ,احد ابناء مدينة فرندة ,كان يعمل مؤرخا او موثقا ان صح التعبير ولد سنة 1760 وتوفي سنة 1845

- العربي عقون (الامازيغ عبر التاريخ ,نظرة موجزة في الاصول و الهوية)الحوار المتمدن العدد 2650 بتاريخ 08/15/

- منصورى نورة،قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري،دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع،عين مليلة الجزائر 2010،ص18

- محاضر المخالفات المحررة من طرف لجنة التفتيش لدائرة فرنده و قرارات الهدم المنجزة من طرف البلدية و التي لم تنفذ لحد الساعة .

- عمر محمد علي : بعض خصائص العمران في مدينة ادفلو - المجلة الجغرافية العربية ص

423

.VI مخططات

- المخطط العمراني الرئيسي PUD المنجز من طرف URBATIA سنة 1983.
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .
- مخطط شغل الاراضي

.VII المراجع الادارية :

- مديرية التعمير و البناء
- مديرية الارصاد الجوية
- مديرية التجهيزات العمومية
- مكتب الدراسات و الهندسة المعمارية بفرنده ARCO

- ويمقتضى الامر رقم 76 - 29 المؤرخ في 24 ربيع
الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976، والمتعلق
بامتلاك وتسيير ملك شبكة الحديد،

- ويمقتضى الامر رقم 76 - 48 المؤرخ في 25
جمادى الاولى عام 1396 الموافق 25 مايو سنة 1976،
المتعلق بقواعد نزح الملكية من أجل المنفعة العمومية،

- ويمقتضى القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 12 ربيع
الثاني عام 1402 الموافق 6 فبراير سنة 1982، المعدل والمتمم،
والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء،

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

- ويمقتضى القانون رقم 83 - 18 المؤرخ في 4 ذي
القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983، المتعلق
بجائزة الملكية العقارية الفلاحية،

- ويمقتضى القانون رقم 84 - 12 المؤرخ في 23
رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984، المتضمن
النظام العام للغابات،

- ويمقتضى الامر رقم 84 - 02 المؤرخ في 12 ذي
الحجة عام 1404 الموافق 8 سبتمبر سنة 1984، المتضمن
تعريف الاملاك العسكرية وتشكيلها وتكوينها وتسييرها
الموافق عليه بموجب القانون رقم 84 - 19 المؤرخ في 6
نوفمبر سنة 1984،

- ويمقتضى الامر رقم 85 - 01 المؤرخ في 26 ذي
القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985، الذي
يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها
وحمايتها والموافق عليه بموجب القانون رقم 85 - 08
المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1985،

- ويمقتضى القانون رقم 86 - 14 المؤرخ في 13 ذي
الحجة عام 1406 الموافق 19 غشت سنة 1986، المتعلق بأعمال
التنقيب والبحث عن الحفريات واستغلالها ونقلها بالانابيب،

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

قانون رقم 90 - 29 مؤرخ في 14 جمادى الاولى عام
1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 يتعلق
بالتهيئة والتعمير،

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور،

- ويمقتضى الامر رقم 64 - 244 المؤرخ في 13 ربيع
الثاني عام 1384 الموافق 22 غشت سنة 1964، المتعلق
بالمطارات والارطفاطات لفائدة الأمن،

- ويمقتضى الامر رقم 66 - 62 المؤرخ في 4 ذي
الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966، المتعلق
بالتأطيق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة،

- ويمقتضى الامر رقم 66 - 154 المؤرخ في 18 صفر
عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون
الاجراءات المدنية، المعدل والمتمم،

- ويمقتضى الامر رقم 66 - 155 المؤرخ في 18 صفر
عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون
الاجراءات الجزائية، المعدل والمتمم،

- ويمقتضى الامر رقم 67 - 281 المؤرخ في 19
رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967، المتعلق
بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

- ويمقتضى الامر رقم 75 - 43 المؤرخ في 7 جمادى
الثانية عام 1395 الموافق 17 يونيو سنة 1975، المتضمن
قانون الرمي،

- ويمقتضى الامر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20
رمضان عام 1395 الموافق 26 ديسمبر سنة 1975، المعدل
والمتمم، والمتضمن القانون المدني،

- ويمقتضى الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي
القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975، المتضمن
إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

- ويمقتضى الامر رقم 75 - 79 المؤرخ في 12 ذي
الحجة عام 1395 الموافق 15 ديسمبر سنة 1975، والمتعلق
بمدن الموتى،

الفصل الثاني

القواعد العامة للتهيئة والتعمير

المادة 3 : مع مراعاة الاحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الاراضي وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير تخضع البناءات 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 المعمره 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 التراسفات التكتنية المصانفة لا يمكن تشييد أي بناء أو سياج داخل الاجزاء المعمره من البلدية إلا اذا ابتعد بأربعة أمتار على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه وفي حالة وجود هذه البناءات أو السياجات من الصلب من قبل على جانب من الطريق يعتبر محور الطريق كأنه يبعد بأربعة أمتار عن السياجات أو البناءات الموجودة.

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

يجب أن يكون علو البناءات خارج الاجزاء المعمره 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 اقره 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 وتحويل المبني في إطار التسيير الاقتصادي للاراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وايضا وقاية المحيط والاساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

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

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

- بالبنائات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب منل 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 منصوحا عليها محددة بدقة وينسب تقلام 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 : تضم 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 أوهدة وزراء 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 المعمرة

- القطاعات المرصحة للتعمر

- قطاعات التعمر المستقبلية

- القطاعات غير القابلة للتعمر

القطاع هو جزء معتمد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستعمالات عامة وأجال محددة للتعمر بالنسبة للأصناف الثلاثة الأولى من القطاعات المحددة أعلاه والسماة بقطاعات التعمر.

المادة 20 : تشمل القطاعات المعمرة 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 المعمرة أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

المادة 21 : تشمل القطاعات المرصحة للتعمر القطاعات المخصصة للتعمر على الأمدين 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 للبنايات المعنية بالهدم.

غير أنه يرخص في هذه القطاعات :

- تجديد وتعويض وتوسيع الباني القدية للاستعمال الفلاحي.

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

المادة 33 : لاتخضع القواعد والارتفاعات المحددة بموجب مخطط شغل الأراضي لأي ترخيص بالتعديل إلا ما يتعلق بالتكيفات 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 المجلس الشعبية البلدية.

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

المادة 37 : لايمكن 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 الاقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

المادة 28 : لايمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا إذا كانت القطاعات المزعم تعميرها المشار إليها في المادة 19 أعلاه في طريق الأشباع أو إذا كان تطور الأوضاع او المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب 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 الاعداد 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 اجراء 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 والغصوى 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 الارتفاعات.

- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.