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

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

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

مـــــــــذكرة تخرج مكملة لنيل شهـــــــــادة ماستر أكاديمي

العـــــــــــــنوان:

الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع دراسة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 09 ـمجانةـ

إعداد الطالبة:
رميلي حفيظة

تحت اشراف:
الاستاذ دحدوح جمال

السنة الجامعية: 2016/2015

فهرس المحتويات

تشكر	
إهداء	
فهرس المحتويات	
فهرس الصور	
فهرس الأشكال	
فهرس المخططات	
فهرس الجداول	
مقدمة عامة	أ
الفصل التمهيدي: المنطلقات البحثية	
تمهيد	6
I. الإشكالية	6
II. الفرضيات	9
III. أسباب اختيار الموضوع	10
IV. أهداف الدراسة	10
V. المنهجية المتبعة وتقنيات البحث المستعملة	10
VI. تحديد المفاهيم	12
1. مفهوم التنمية المستدامة	13
2. المفهوم اللغوي للاستدامة	14
3. مفهوم الاستدامة	14
4. أخلاقيات التنمية المستدامة	14
5. الأطراف المعنية بتحقيق التنمية المستدامة	15
6. مفهوم المجتمعات المستدامة	15
7. المدن المستدامة	16
8. الأحياء المستدامة	17
9. التنمية العمرانية المستدامة	17
10. التخطيط المستدام	18
11. التخطيط العمراني المستدام	18
12. التصميم المستدام	19

13.مفهوم التشريعات المنظمة للتنمية العمرانية	20
14.تعريف القانون	20
15.الواقع	21
الفصل الأول: عناصر الاستدامة في المدن	
تمهيد	24
I. العناصر التي تساهم في استدامة المدن	24
1.ابعاد الاستدامة	24
2.خصائص عمليات التنمية المستدامة	26
3.متطلبات التنمية المستدامة	27
4.اهداف التنمية المستدامة	27
5.المبادئ العامة للتنمية المستدامة	28
6.معايير المدن المستدامة	28
7.مبادئ التنمية العمرانية المستدامة	29
8.القواعد الأساسية للتنمية العمرانية المستدامة	30
9.خصائص التصميم العمراني المستدام	31
10.مميزات التخطيط المستدام	31
11.خصائص التخطيط العمراني المستدام	32
12.مبادئ الاستدامة من القانون الجزائري	33
II. تجارب ناجحة في التنمية المستدامة للمدن	33
- تقديم مدينة مصدر "دبي"	34
1. موقع الحي	34
2.وصف المشروع	34
3.مبادئ تخطيط المدينة	35
4.مكونات المشروع	35
5.النتائج والانجازات	35
- مشروع مجموعة (Rieselfeld Allemagne Freiburg-Im-Brisgau DE)	39
1.وصف المشروع	39
2.الأهداف	40
3.هيكل التموين	41

4.نتائج وإنجازات	41
خلاصة الفصل	41
الفصل الثاني: السياسة العمرانية والاستدامة بالجزائر	
تمهيد	44
I. السياسة العمرانية في الجزائر.	44
مراحل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر.	44
1-1-مرحلة ما قبل الاستقلال (قبل 1962م)	44
1-2-مرحلة ما بعد الاستقلال (بعد 1962م)	45
2-واقع سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر	47
2-1-أشكال التهيئة العمرانية	47
2-2-مهام التهيئة العمرانية في الجزائر	78
2-3-أدوات التهيئة العمرانية في الجزائر	48
2-4-المدن الجديدة	52
II. التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة (واقع التنمية المستدامة فيالجزائر)	52
1- التوجهات السياسية الكبرى في مجال التهيئة العمرانية والتنمية المستدامة	53
1-1- إيقاف النزوح الريفي	53
1-2- إنعاش الهياكل الكبرى الخاصة بالتشغيل والأنشطة	53
1-3- مراجعة المنظومة القانونية والتشريعية	53
1-3-1-القانون رقم(02-08)	54
1-3-2-القانون رقم(01-20)	54
1-3-3-القانون رقم (06-06)	56
2- قانون رقم (02-02)	57
3- قانون رقم (04-03)	58
4- حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر	58
4-1- القانون رقم (03-10)	58
4-2- القانون رقم (01-12)	59
5- القانون رقم (04-09)	59
6- أهداف الاستراتيجية الوطنية للبيئة في إطار التنمية المستدامة	59
2- تحديات التنمية المستدامة في الجزائر	61

خلاصة الفصل	62
الفصل الثالث:عناصر الاستدامة في مخططات التهيئة والتعمير لمدينة برج الغدير	
تمهيد	64
I. 1-تقديم بلدية مجانة	64
1. الموقع الإداري لبلدية مجانة	64
2.التضاريس	65
3.المناخ	65
II. الدراسة التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية مجانة	66
1-تقديم المخطط	66
2-حدود المحيط العمراني للمدينة	67
3-الجهات المشاركة في اعداد المخطط	68
4-الأدوات القانونية والمراجع المتبعة في إعداد المخطط	68
III. الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي (POS9)	69
1-تقديم محيط الدراسة	69
1-1- موقع مجال الدراسة	70
1-2- طوبوغرافية الارضية	71
1-3- الطبيعة العقارية لمنطقة الدراسة	72
1-4- الوصول الى الارضية	72
1-5-العوائق والارتفاقات	73
1-6- عملية التهيئة للمجال العمراني (POS9)	74
IV. مناقشة تحليل المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي استنادا الى المقابلة	83
خلاصة الفصل	91
الفصل الرابع: تحليل الفرضيات. نتائج وتوصيات	
تمهيد	94
I. استمارة الاستبيان	94
1-تحديد وحدات العينة	94
2-اعداد وسائل البحث	95
3. تحليل وتفريغ بيانات الاستمارة	96
II. تحليل الفرضيات	112

1-الفرضية الأولى	112
2-الفرضية الثانية	116
III. النتائج	117
IV. التوصيات	118
خلاصة عامة	121
قائمة المراجع	124
الملاحق	127

فهرس الصور

الرقم	عنوان الصورة	الصفحة
1.	موقع مدينة مصدر	34
2.	تصميم لمبنى معاصر	35
3.	المضلات واللوائح الضوئية	36
4.	نظام تبريد المبنى	36
5.	مزرعة الرياح	36
6.	محطة تحليلية المياه	37
7.	حاوية النفايات	37
8.	موقع مدينة رايزفالت	40

فهرس الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
01-	القانون	21
02-	الأبعاد المحورية للاستدامة	24
03-	أهداف التنمية المستدامة والتي ترتكز على تحقيقها	27
04-	فكرة المباني الخضراء	38

فهرس الخرائط

الرقم	عنوان الخريطة	الصفحة
1-	الموقع الإداري لبلدية مجانة	65

فهرس المخططات

الرقم	عنوان المخطط	الصفحة
01	موقع منطقة الدراسة	70
02	المسح الطوبوغرافي لأرضية الدراسة	71
03	الطبيعة العقارية للأرضية.	72

04	الطرق المهيكلة لمنطقة الدراسة	73
05	يمثل خطوط شبكة الكهرباء الموجودة	74
06	مخطط تقسيم المجال إلى مناطق متجانسة	78
07	يبين المنطقة المخصصة للتجهيزات (1)	77
08	يبين المنطقة المخصصة للتجهيزات (2)	80
09	يبين المنطقة المتجانسة الثانية	82

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	توزيع الأشخاص المشاركين في الاستبيان حسب الجنس	96
02	الفئات العمرية للمشاركين في الاستبيان	96
03	الحالة المهنية للمشاركين في الاستبيان	97
04	طبيعة مسكن المشاركين في الاستبيان	97
05	ملكية مسكن المشاركين في الاستبيان	97
06	حالة مسكن المشاركين في الاستبيان	98
07	مختلف النقائص الموجودة بالمسكن	98
08	نسبة إيصال شبكة المياه الصالحة للشرب على مستوى المساكن	99
09	مدى توصيل المساكن بمختلف المرافق الضرورية	99
10	التدخل على المساكن	100
11	العناصر التي تم التدخل عليها على مستوى السكن	100
12	الأسباب التي أدت إلى إجراء التغيير بالمسكن	101
13	المشاكل التي تعاني منها الواجهات بالحي	101
14	مدى نظافة الحي	102
15	وجود أو عدم وجود عمال النظافة بالحي	102
16	المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات	103
17	نسبة تعبيد الطرق بالحي	103
18	وجود أو عدم وجود أرصفة المشاة بالحي	104
19	نسبة تغطية الحي بمواقف السيارات	104

20	وسيلة التنقل المستعملة على مستوى الحي	104
21	الأماكن التي يلتقي بها الأصدقاء	105
22	مختلف الخدمات الضرورية الموجودة بالحي	105
23	أماكن شراء السكان حاجياتهم	106
24	درجة مضايقة السيارة للراجلين داخل الحي	106
25	مختلف العناصر التي تضايق السكان بالحي	107
26	مختلف العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي للحي	108
27	تواجد جمعية بالحي	108
28	المسؤول عن حماية محيط الحي	109
29	لزوم مشاركة السكان في تحسين وضعية الحي	109
30	مدى معرفة السكان في حقهم بإبداء الرأي في إنشاء مخطط الحي	110
31	مشاركة السكان في إعداد مخطط الحي	110
32	العناصر التي تساعد في تحسين الحي في رأي المستجوبين	111

فهرس التمثيل البياني

الرقم	عنوان التمثيل البياني	الصفحة
01	طبيعة مسكن المشاركين في الاستبيان	97
02	ملكية مسكن المشاركين في الاستبيان	97
03	حالة مسكن المشاركين في الاستبيان	98
04	مختلف النقائص الموجودة بالمسكن	98
05	نسبة إيصال شبكة المياه الصالحة للشرب على مستوى المساكن	99
06	نسبة توصيل المساكن بمختلف المرافق الضرورية	99
07	نسبة التدخل على المساكن	100
08	العناصر التي تم التدخل عليها على مستوى المسكن	100
09	الأسباب التي أدت إلى إجراء التغيير بالمسكن	101
10	المشاكل التي تعاني منها الواجهات بالحي	101
11	مدى نظافة الحي	102
12	وجود أو عدم وجود عمال النظافة بالحي	102

13	المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات	103
14	نسبة تعبيد الطرق بالحي	103
15	نسبة وجود أرصفة المشاة بالحي	104
16	نسبة تغطية الحي بمواقف السيارات	104
17	وسيلة التنقل المستعملة على مستوى الحي	104
18	الأماكن التي يلتقي بها الأصدقاء	105
19	مختلف الخدمات الضرورية الموجودة بالحي	105
20	أماكن شراء السكان حاجياتهم	106
21	نسبة مضايقة السيارة للراجلين داخل الحي	106
22	مختلف العناصر التي تضايق السكان بالحي	107
23	مختلف العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي للحي	108
24	نسبة تواجد جمعية بالحي	108
25	المسؤول عن حماية محيط الحي	109
26	نسبة لزوم مشاركة السكان في تحسين وضعية الحي	109
27	مدى معرفة السكان في حقهم بإبداء الرأي في إنشاء مخطط الحي	110
28	نسبة مشاركة السكان في إعداد مخطط الحي	110
29	العناصر التي تساعد في تحسين الحي في رأي المستجوبين	111

مقدمة:

إن ظهور مفهوم التنمية المستدامة للوجود لم يكن وليد الصدفة بل نتيجة مجهودات جبارة ومستمرة للمنظمات والهيئات الدولية والخبراء والعلماء وغيرهم في الإشعار بأهمية البيئة الطبيعة بجانب البيئة الاقتصادية والاجتماعية في تحقيق التنمية المستدامة. وقد سبق ظهور مفهوم التنمية المستدامة انعقاد العديد من المؤتمرات والملتقيات الدولية وإصدار تقارير دولية مهدت الطريق لبروز مفهوم التنمية المستدامة ومن أهم هذه المحطات والأحداث حسب تسلسلها الزمني نجد دور المجتمع الدولي في إبرام العديد من الاتفاقيات الدولية التي تهتم بحماية البيئة و منها إنشاء نادي روما في سنة 1968م بمشاركة عدد قليل نسبيا من الأفراد لكنهم يحتلون مناصب مرموقة في دولهم حيث كان الهدف من إنشاء النادي معالجة النمو الاقتصادي المفرط وتأثيراته المستقبلية كما عقد أول مؤتمر دولي حول البيئة البشرية نظمته الأمم المتحدة في ستوكهولم في يونيو 1972م بحضور112 دولة من بينها 14دولة عربية حيث تم الربط بين البيئة و المشكلات الاقتصادية و تم ظهور مفهوم التنمية الملائمة للبيئة. ونشر نادي روما الشهير "حدود النمو" الذي شرح محدودية الموارد الطبيعية سواء المتجددة أم غير المتجددة. ومع استمرار تزايد معدلات استهلاكها واستنزافها فإنها لن تف بالاحتياجات وهذا ما يشكل تهديدا كبيرا للمستقبل. وكذلك قام الاتحاد الدولي للحفاظ على البيئة (IUCN) بإصدار تقريرا سنة 1980م تحت عنوان الإستراتيجية الدولية للبقاء حيث ظهر فيه لأول مرة مفهوم التنمية المستدامة، كما أصدرت اللجنة العالمية للبيئة والتنمية في سنة 1987م تقريرا بعنوان "مستقبلنا المشترك" تحت رئاسة GRO HARLEM BRUNDTLAND والذي تم فيه طرح التنمية المستدامة كنموذج بديل، بين أنه لا يمكن مواصلة التنمية ما لم تكن قابلة للاستمرار من دون أضرار بيئية. وفي هذا الاجتماع ظهرت فكرة التنمية المستدامة كمصطلح يهتم بالتوازن البيئي وايضا اتفاقية بازل الخاصة بضبط و خفض حركة النفايات الخطرة العابرة و ضرورة التخلص منها بشكل آمن كانت سنة 1989م و صادقت عليها 150 دولة وكان لها الدور الأساس في دفع الدول للحفاظ على البيئة، كما عقد المؤتمر الثاني للأمم المتحدة للبيئة و التنمية أو ما يسمى بقمة الأرض في ريو دي جانيرو بالبرازيل في سنة 1992م ومن أهم النتائج المنبثقة عن القمة : جدول أعمال (أجندة)القرن 21.و تم اعتماد بروتوكول كيوتو في اليابان سنة 1997م يهدف بالدرجة الأولى إلى الحد من انبعاث الغازات الدفينة و العمل على تحسين كفاءة استهلاك الطاقة في القطاعات الاقتصادية و العمل على زيادة استخدام نظم الطاقة الجديدة و المتجددة. ومؤتمر القمة العالمية للتنمية المستدامة (ريو+10) الذي عقد في جوهانسبورغ جنوب إفريقيا سنة 2002م الذي سلط الضوء على ضرورة تغيير أنماط الإنتاج والاستهلاك. و بروتوكول كيوتو الموقع علية سنة 1997م حول تخفيض الانبعاثات المؤدية إلى الاحتباس الحراري مع تحفظ بعض الدول.و مؤتمر كوبنهاغن بالعاصمة الدانماركية حول التغيرات المناخية والذي عقد في ديسمبر 2009م حيث لم يخرج بنتائج مرضية واتصف

بظهور نتائج خجولة بعد ما قارب على الخروج بدون نتائج نظرا للجدل القائم بين الدول الصناعية والدول غير الصناعية.

وفي هذا الصدد لا يمكن إغفال دور المجتمع وكذلك مؤسساته في دفع الدول لعقد العديد من الاتفاقيات الدولية المتعلقة بالبيئة، باعتبار أن المشاركة أساس العمل داخل هذه المؤسسات، وانطلاقا من ذلك تأتي أهمية توعية الأفراد بدورهم وضرورة مساهمتهم في تنمية مجتمعاتهم المحلية، ويشمل مفهوم التنمية الشاملة مفهوم النسق البيئي ومفهوم التنمية المتواصلة والتنمية البشرية ويعتبر غياب المشاركة من أهم عوامل فشل التنمية في جميع جوانبها وعدم استمرارها. وهناك بعض التصورات لمشاركة مؤسسات المجتمع المدني في تنمية المجتمع.

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

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

إن موضوع حماية البيئة والتنمية المستدامة، يكتسي أهمية بالغة ليس في حياة الشعوب فحسب وإنما يطال حتى مستقبل الأجيال القادمة ومصيرها، والجزائر كغيرها من دول العالم أدركت هذه الحقيقة وبادرت في الآونة الأخيرة إلى اتخاذ السياسات الملائمة لتهيئة الإقليم بما يتوافق مع متطلبات التنمية المستدامة. وفي هذا الصدد نرى ضرورة تفعيل دور الأجهزة الإعلامية والسمعية البصرية منها

بالخصوص، في دعم هذه السياسات للمحافظة على البيئة والتنمية المستدامة من خلال مختلف البرامج المقدمة في سبيل توعية المواطن ، حيث أن هذا المسعى التنموي يرتكز على مبادئ التضامن والتنسيق ، الإنصاف الاجتماعي والمشاركة التي تشكل العناصر الأساسية لسياسة التنمية المستدامة ، فالجزائر عازمة على القطيعة مع الممارسات السابقة التي أدت إلى إحداث أضرار بالبيئة و الشروع في المسعى الذي يجسد بصفة نهائية التنمية المستدامة بجميع أبعادها و معانيها للحفاظ على الإطار البيئي ، واضعة في الحسبان بأن الإقليم هو ملك لكل الأجيال.

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

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

فهل هذا القانون بمثابة القفزة النوعية في السياسات الإستراتيجية في تخطيط المدن ، ويأتي بحلول للمشاكل والاختلالات التي تعاني منها المدينة الجزائرية ، و هل ستكون هاته الحلول مؤقتة أم ستكون حلول مستدامة للتحديات المستقبلية و هل يتم تطبيق ما جاء في هذه القوانين و احترامها من قبل السلطات أم أن هناك قوانين أخرى تعتمد .

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

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

- **مقدمة عامة.**
- **الفصل التمهيدي:** وفيه تقديم عام للبحث المتمثل في إشكالية البحث والتساؤلات والأهداف وأسباب اختيار الموضوع ومنهجية الدراسة وكذلك تحديد المفاهيم الأساسية،
- **الفصل الأول:** وجاء تحت عنوان عناصر الاستدامة في المدن ويحتوي على الأبعاد والمعايير التي تحقق لنا مدن مستدامة كما تطرقنا فيه الى دراسة تجربة لمدينة مستدامة كنموذج لدراستنا.
- **الفصل الثاني**: وجاء تحت عنوان سياسة التهيئة العمرانية والاستدامة في الجزائر شمل دراسة استراتيجية التنمية في الجزائر من خلال السياسات التي قامت وتقوم بها الدولة الجزائرية ومن خلال القوانين التي أصدرتها الجزائر
- **الفصل الثالث:** تحت عنوان عناصر الاستدامة في مخططات التهيئة والتعمير لمدينة مجانة وفيه نقوم تحليل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتحليل مخطط شغل الأراضي، استنادا الى المقابلة التي قمنا بها مع، مسؤول من مديرية التعمير والبناء، ومع مسؤول من البلدية.
- **الفصل الرابع:** سيتم فيه تحليل الاستمارة الموجهة للسكان، كما سيتم التطرق فيه إلى تحليل الفرضيات للوصول الى نتائج حول موضوع بحثنا، وكذلك طرح توصيات عامة.
- **خاتمة.**

الفصل التمهيدي

المنطلقات البحثية

تمهيد

I. الإشكالية

II. الفرضيات

III. أسباب اختيار الموضوع

IV. أهداف الدراسة

V. المنهجية المتبعة وتقنيات البحث المستعملة

VI. تحديد المفاهيم

تمهيد:

في هذا الفصل سنتطرق إلى تحديد إشكالية البحث والتي من خلالها سنطرح تساؤل رئيسي لمشكلة الدراسة ونحدد الفرضيات الممكنة والتي قد تكون سببا للمشكل الذي نطرحه. كما سنتطرق الى أسباب، أهداف ومنهجية الدراسة. وفي الاخير سنتطرق إلى تحديد مجموعة من المفاهيم والمصطلحات التي تتعلق بالاستدامة ونبين أهميتها بالنسبة للمدينة ولسكانها، كما سنتطرق لمفاهيم المصطلحات الخاصة بعنوان دراستنا.

I. الإشكالية:

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

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

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

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

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

ومن أجل تحقيق هذه الأهداف، تم وضع برنامج عمل يتمثل في المخطط الوطني المتعلق بالتهيئة والتنمية حيث أن ترجمة هذا المخطط تطلبت وضع تدابير قانونية ومؤسساتية وكذا طرق المتابعة والمراقبة، لهذا الغرض صدرت سلسلة من القوانين من بينها القانون رقم (90-29) المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، حيث يخصص ثلاث مواد يتضمنها قضايا البيئة حيث تحدد المواد أهداف للتنمية والتعمير في وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، وقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، والقانون رقم (03-10) المؤرخ في 20-07-2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، حيث يحدد هذا القانون بالخصوص المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة وترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة والعمل على ضمان إطار معيشي سليم وترقية الاستعمال الايكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة مع تدعيم الإعلام والتحسيس ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة. والقانون رقم (02-08) المؤرخ في 08-05-2002 المتعلق

بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، والقانون رقم (02-02) المؤرخ في 05-02-2002 المتعلق بحماية الساحل وتنميته، يحدد هذا القانون الساحل ويضع المبادئ الأساسية لاستعماله تسييره وحمايته، والقانون رقم (19-01) المؤرخ في 12-12-2001 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، وكذا القانون رقم (04-03) المؤرخ في 23-01-2004 المتعلق بالمحافظة على المناطق الجبلية والتنمية المستدامة والقانون رقم (09-04) المؤرخ في 14-08-2004المتضمن ترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة.

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

استنادا للقوانين السالفة الذكر وبالخصوص القانون رقم 06-06 (الملحق رقم 02)، فان المتجول في مدينة مجانة يلاحظ مجموعة من المشاكل المتعلقة باستدامة المدينة ومن أهم هذه المشاكل ظهور عدم التجانس في المدينة، تغيير في المسكن، الاستهلاك المفرط للطاقة، ظهور الطبقية بالأحياء انتشار شبكات الجريمة مع تراجع خدمة الأمن، تدني مستوي الخدمة العمومية، ومن أهم مسببات هذه المشاكل والتي لها علاقة بالاستدامة والقانون نذكر المبادئ الأساسية المذكورة في قانون المدينة (رقم 06-06)، حيث أن من أهم العناصر لتحقيق التنمية المستدامة، المشاركة التي تعتبر أنها الخطوات التي تمكن أعضاء المجتمع بكل أفراده من رجال ونساء وأطفال سواء كانوا فقراء أو أغنياء من المشاركة في تحديد الكيفية التي يودون بها تسيير

حياتهم، حيث أن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني واستدامته. وكذا التنسيق والتشاور فبموجبهما تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة، حيث يمثل التشاور الدرجة التشريعية الثانية لمفهوم المشاركة في عمليات التخطيط، وهي عبارة عن أسلوب من أساليب مشاركة المواطنين المحليين من خلال إجراء استطلاعات الرأي، اجتماعات مع السكان المحليين. كما أن بالمشاركة الشعبية نحقق ما يسمى بالإنصاف الاجتماعي والذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة. وأيضا نذكر من المشاكل التوجيه، الرطوبة الإضاءة والتهوية في المباني وهشاشتها والتشوهات والتشققات في الواجهات، نقص المساحات الخضراء، افتقار المنظر الجمالي، تلوث الهواء.... الخ وذلك راجع إلى عدة أسباب متعلقة بالتصميم، منها توجيه المباني، نوعية مواد البناء وغيرها، وللتحكم أكثر في موضوع بحثنا سنهتم بدراسة التخطيط والتصميم المستدام في تخطيط مخططات شغل الأراضي، والإشارة إلى الطريقة المتبعة في التخطيط والتصميم العمراني ومدى استنادها على المبادئ الأساسية للاستدامة وذلك بالاعتماد على القانون رقم 06-06 الخاص بالمدينة، حيث قمنا بطرح التساؤل التالي:

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

والذي تندرج عليه التساؤلات الثانوية التالية:

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

II. الفرضيات:

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

❖ نقص آليات تطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط يمكن قد أدى إلى عدم تطبيقها أثناء انجاز مخططات شغل الأراضي.

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

III. أسباب اختيار الموضوع:

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

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

IV. أهداف الدراسة: تتمثل فيما يلي:

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

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

V. المنهجية المتبعة وتقنيات البحث المستعملة:

1. المنهج:

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

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

بعد تحديد المنهج المستعمل يتوجب اختيار الوسائل المناسبة لجمع البيانات اللازمة و"التي تتمثل في المخططات والمخطوطات، الكتب، المجلات، الدوريات، الصور الفوتوغرافية والاستمارات الاستبيانية مع إمكانية الاعتماد على البرامج المتاحة خاصة في معالجة المعطيات". (د. رشيد زرواتي، 2002، ص 531)

2. تقنيات البحث المستعملة:

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

تكون بالزيارة الميدانية للحي ومراقبة الظواهر كما تحدث تلقائيا، وإخضاعها للضبط العلمي أما بمشاركة أعضاء عينة البحث وذلك بقضاء الوقت معهم أو دون مشاركتهم.

ب- **الاستمارة:** وهي " نموذج يضم مجموعة أسئلة توجه إلى الأفراد من اجل الحصول على معلومات حول موضوع، مشكلة أو موقف، وتتم أما عن طريق المقابلة الشخصية أو أن ترسل إلى المستجوبين عن طريق البريد". (نفس المرجع السابق، 2002، ص 123-125)

واستمارتنا تحتوي على المحاور التالية:

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

وتكون أما بمقابلة المستجوبين وملا الاستمارة معهم، وأما بإرسالها للمستجوب ويقوم بملئها ثم يعيدها.

ج- **المقابلة:** وهي "عبارة عن تفاعل يتم عن طريق مواجهة يحاول فيها الشخص القائم بالمقابلة أن يستشير معلومات أو آراء أو معتقدات شخص آخر أو عدة أشخاص آخرين للحصول على بعض البيانات الموضوعية." (نفس المرجع السابق، 2002، ص 148-153). حيث وجهت المقابلة إلى بعض المسؤولين في الإدارة والأجهزة المختصة، وخصت المقابلة بالتحديد الأعضاء العاملين في الهيئات التالية (مديرية البناء والتعمير، البلدية).

إضافة إلى مصادر جمع البيانات الميدانية، اعتمدنا أيضا على جمع المعلومات النظرية وتتمثل في المراجع القديمة والجديدة ذات الصلة بموضوع بحثنا، وأيضا رسائل وبحوث جامعية، كذلك المجلات

المتخصصة والمطبوعات، المخططات والوثائق والسجلات الإدارية، الإحصائيات والتقارير الرسمية، الشبكة الدولية للإنترنت.

VI. تحديد المفاهيم:

لقد ظهر المفهوم الحديث للاستدامة بصيغته المعاصرة في ثمانينات القرن الماضي أولا في أوروبا ثم في أمريكا الشمالية بعد ذلك، وقد مثل في بدايته ردة فعل للنخب الثقافية والاقتصادية على السلبيات الخطيرة التي أخذت تتراكم بسبب السياسات الاقتصادية الرأسمالية في الدول الغربية منذ بدايات القرن العشرين، ثم بدا المفهوم ينتشر ويتوسع استخدامه من قبل الحكومات والمؤسسات والمنظمات غير الحكومية والمؤسسات الدولية والتي من أشهرها منظمة الأمم المتحدة ولجانها المختصة التي نظمت ودعمت و ساهمت في فعاليات كثيرة من اجل التوعية بالاستدامة وحث الدول والمجتمعات والمؤسسات على الأخذ بها وتطبيق قواعدها.

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

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

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

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

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

نظرا لاتساع مجال التنمية وشموليتها لمجالات متعددة فان تعريفاتها قد لا تغطي مجالاتها كافة اذ مازال الحديث يدور عن نواحي كثيرة في التنمية لم يجري التطرق إليها بشكل مسهب، وعموما يعنى بالتنمية هي: "تطوير شامل للمجتمع بكل فاعليته وتكويناته حتى يستطيع إشباع الحاجات الأساسية لأفراده وتحقيق الرفاهية لهم، وتتم عملية التنمية بعد حصر جميع الإمكانات المتوفرة ووضع خطة واضحة الأهداف قابلة للتطبيق في فترة زمنية محددة ". (عبد الجابر تيم، 1998، ص 92)

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

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

1. مفهوم التنمية المستدامة:

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

"كما تركز الاستراتيجيات الحديثة المرتبطة بقياس الاستدامة على قياس الترابط بين مجموعة العلاقات والتي تشمل الاقتصاد واستخدام الطاقة والعوامل البيئية والاجتماعية في هيكل استدامي طويل المدى، ولقياس الكفاءة والتلاحم بين مختلف الأنظمة فان مؤشرات الاستدامة تشمل العديد من الجوانب

الواسعة مثل الاقتصاد والبيئة والثقافة وحضارة المجتمع ودور السياسة والحكومة واستخدام الموارد والتعليم والصحة والجودة والسكن وإعداد السكان والأمن العام والرفاهية والمواصلات." (عبد الله عبد القادر نصير،2002، ص 72)

2. المفهوم (المعنى) اللغوي للاستدامة:

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

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

وهذا يعني في اللغة العربية: يمسك، يتحمل، يدعم، يحفظ، يحفظ الاستمرار، يطيل، يدعم الحياة". (د/ عبد الرحمان عبد الهادي محمد، 2008، ص7)

3. مفهوم الاستدامة:

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

4. أخلاقيات التنمية المستديمة:

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

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

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

بكلمة أخرى، فانه يعيد تعريف طريقة توفير العدالة وبالرغم من أننا يمكن أن نؤسس الأخلاقيات من خلال القيم، والمعاني، والأغراض، والتوقعات، الالتزامات، والقوانين، إلا أننا ما زلنا بحاجة لتحويلها كلها

إلى عادات تمارس فالاستدامة تدعونا لإيجاد العادات وذلك بوضع أخلاقياتنا نصب أعيننا في ممارساتنا اليومية.

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

5. الأطراف المعنية بتحقيق التنمية المستدامة:

"يعد الالتزام نحو الاستدامة المفتاح الأساسي والحاسم لتحقيقها، حيث يلعب العامل البشري الدور الأساسي نحو التغيير. فإدارة المواطنين، وإشراك الرأي العام في اتخاذ القرارات مع تغيير السياسات نحو تأكيد المواطنة وتفعيل الديمقراطية كلها معا تمهد الطريق لازدهاره التنمية المستدامة، حيث يتطلب الوصول إلى مجتمع مستدام مشاركة جميع عناصر المجتمع. فالاستدامة تقوم على الإجماع والتعاون، فإذا تحقق اتحاد وإجماع المجتمع سيكون من السهل التغلب على أي عقبات سياسية أو إدارية في سبيل التغيير، لكن ذلك لا يقلل من أهمية دور الحكومات المحلية في مساندة مجتمعاتها، حيث أن الحكومات وحدها تملك السلطة التشريعية لتامين الانتقال إلى مجتمعات مستدامة".

(Jenks, Mike and Dempsey, 2005, p28. 29, 40)

6. مفهوم المجتمعات المستدامة: (د/محمد وهبه إبراهيم، 2013، ص492).

المجتمعات المستدامة هي أماكن ومجتمعات يريد سكانها العيش والعمل فيها حاليا وفي المستقبل، وهي مجتمعات مستدامة نظرا لكونها تحتوي على البنية الأساسية المجتمعية والفرص والإمكانات التي يحتاج إليها سكانها وتجعلهم يشعرون بالانتماء وبالالتزام والعمل على رفاهية مجتمعهم، وهذه المجتمعات مستدامة بسبب امتلاكها للقدرة والفعالية الاقتصادية التي تؤمن الاحتياجات الإسكانية للسكان حسب مختلف فئاتهم وقدراتهم، كما أنها مستدامة لتوفريها فرص تحقيق طموحات الشباب كما كبار السن، وهي مجتمعات مستدامة بيئيا بسبب قدرتها على التلاؤم الإيكولوجي، كما أنها مجتمعات تحمي وتحافظ على البيئة الطبيعية، بل وتعمل على تدعيمها بطرق تتلاءم مع احتياجات المستقبل بقدر مساو لتعاملها مع احتياجات الحاضر.

يمكن تلخيص خصائص المجتمع المستدام في أنه:

- يعترف بان النمو يحدث ضمن بعض الحدود، وانه محكوم أساسا بقدرة تحمل البيئة.
- يحترم صور الحياة الأخرى.
- يشترك أفراده في القيم والمبادئ (خاصة مبادئ الاستدامة عن طريق الوعي والتعليم).
- تنطوي قراراته على نظرة شمولية تراعي الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية معا.
- يعتمد على اقتصاد يحقق أفضل استخدام للموارد والمعطيات المحلية المتاحة.
- يستخدم مصادر متجددة للطاقة يمكن الاعتماد عليها.

- يستخدم مصادر متجددة للطاقة يمكن الاعتماد عليها.
- يتبنى أنشطة تستخدم مواد يمكن إعادة تدويرها.
- لا يعرقل استدامة مجتمعات أخرى.
- لا يعرقل استدامة الأجيال القادمة.

7. المدن المستدامة:

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

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

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

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

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

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

8. الأحياء المستدامة:

"هي أماكن وفضاءات سكنية حضرية يريد سكانها العيش والعمل فيها حاليا وفي المستقبل؛ وهي أحياء مستدامة نظرا لكونها تحتوي على البنية الأساسية المجتمعية والغرض والإمكانيات التي يحتاج إليها سكانها، مما يجعلهم يشعرون بالانتماء والالتزام والعمل على رفاهية مجتمعهم. لتوفيرها فرض تحقيق طموحات الشباب، وكبار السن.

وسميت أحياء مستدامة بيئيا بسبب قدرتها على التلاؤم الإيكولوجي بطرق تتلاءم مع احتياجات المستقبل بقدر مساوي لتعاملها مع احتياجات الحاضر.

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

9. التنمية العمرانية المستدامة:

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

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

التصميم المستدام هو التداخل بين العمران والتخصصات الممكنة بالإضافة إلى الاهتمام بالقيم الحماسية والتناسب والتركيب والظل والاهتمام بالتكاليف الطويلة المدى بيئيا واقتصاديا وبشريا. وقد تم تحديد خمسة عناصر للتصميم المستدام وهي:

- شمولية التخطيط والتصميم وأهمية القرارات الابتدائية إذ لها الأثر الأكبر في كفاءة استخدام الطاقة مثل التصميم الشمسي السالب الذي يستفيد من الطاقة الشمسية بالطاقة الشمسية بالتصميم المناسب، والإضاءة الطبيعية والتبريد الطبيعي.
- اعتبار التصميم المستدام فلسفة بناء أكثر من كونه طراز مقترح للبناء حيث أن المباني تبنى بهذا الفكر غير محدد الشكل او الطابع.
- لا يتعين زيادة تكلفة المباني المستدامة عن المباني الأخرى كما أنها لا تخلف عنها في بساطة وعدم تعقيد التصميم.
- تكامل التصميم باعتبار كل عنصر من العناصر جزء من الكل وضروري لنجاح هذا التصميم.
- اعتبار خفض استهلاك الطاقة والحفاظ على صحة الأفراد وتحسينها من مبادئ التصميم المستدام.

10. التخطيط المستدام:

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

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

11. التخطيط العمراني المستدام:

"البيئة العمرانية المستدامة هي عمران يخطط وينفذ وتتم بأسلوب يضع البيئة في اعتباره، مع الاخذ في الحسبان تقليل استهلاك الطاقة والموارد مع تقليل تأثيرات الإنشاء والاستعمال على البيئة وتحقيق الانسجام مع الطبيعة لذلك فان العمران المستدام لا يعمل فقط على خفض استهلاك الطاقة وتقليل الأثر البيئي، ولكنه أيضا يقلل من تكاليف الصيانة، ويخلق بيئة عمل مبهجة ومريحة، ويحسن من صحة المستخدمين ويرفع من معدلات انتاجهم، ويرفع من قيمة العقارات وعائدات البناء لذلك فان التخطيط العمراني المستدام هو جزء لا يتجزأ من منظومة التنمية المستدامة والتي هي البحث والتنفيذ لخطط جذرية تمكن المجتمع النجاح في تفاعله وبشكل متوازن والى اجل غير مسمى مع المنظومة الطبيعية من خلال الحفاظ على نظام معين

يسمح بتجديد مواردها، فهي عملية مكتملة الجوانب تضمن للبيئة الطبيعية والنظام الاقتصادي وسياق الحياة الاجتماعية نظام امن مستدام ورفاهية المجتمع، ولإنجاح ذلك لا بد من تضافر كل الجهود في كافة التخصصات للوصول الى الاستدامة والمحافظة على البيئة.

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

12. التصميم المستدام:

التصميم العمراني المستدام هو التداخل بين العمران والتخصصات المكملة (الكهرباء والإنشاء) بالإضافة إلى الاهتمام بالقيم الجمالية والتناسب والتركيب والظل والاهتمام بالتكاليف طويلة المدى بيئيا واقتصاديا وبشريا، وقد تم تحديد خمس عناصر للتصميم العمراني المستدام وهي: (سعودي هجيرة، 2007، ص31)

أ. شمولية التخطيط والتصميم وأهمية القرارات الابتدائية إذ لها أكبر أثر في كفاءة استخدام الطاقة مثل التصميم الشمسي السالب والإضاءة الطبيعية والتبريد الطبيعي.

ب. اعتبار التصميم المستدام فلسفة بناء أكثر من كونه طراز مقترح للبناء حيث أن المباني تبنى بهذا الفكر غير محددة الشكل أو الطابع.

ج. لا يتعين زيادة تكلفة المباني المستدامة عن المباني الأخرى كما أنها لا تختلف عنها في البساطة وعدم تعقيد التصميم.

د. اعتبار خفض استهلاك الطاقة الكهربائية على صحة الأفراد وتحسينها من مبادئ التصميم المستدام.

ه. تكامل التصميم باعتبار كل عنصر من العناصر جزءا من الكل وضروريا لنجاح هذا التصميم.

13. مفهوم التشريعات المنظمة للتنمية العمرانية:

التشريع او القانون هو مجموعة القواعد الملزمة التي تنظم سلوك ونشاط الافراد في المجتمع، وتكفل السلطة العامة احترام هذه القواعد، والتشريع ضرورة اجتماعية لا بد منها لحماية النظام الاجتماعي وكفالة الأمان والاستقرار للمجتمع. وتخص التشريعات العمرانية بتنظيم العمران في التجمعات العمرانية بأشكالها المخالفة، سواء التجمعات الحضرية كالمدن او التجمعات الريفية كالقرى، وهي تحكم تصرفات الافراد والجماعات في مجال العمران، وتحدد الضوابط والمعايير لتحقيق الأهداف التي تنشدها مشروعات التنمية العمرانية. وتتمثل اهم هذه الأهداف فيما يلي:

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

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

14. تعريف القانون:

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

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

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

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

وقد يستعمل لفظ القانون في معنى أضيق من ذلك ألا وهو معنى التشريع أو القانون المكتوب الصادر عن السلطة التشريعية، والقانون بهذا المعنى الضيق يقال له عادة التقنين وذلك عندما يتخذ صورة التجميع العلمي المنطقي لغالبية الضوابط المتعلقة بفرع محدد من فروع القانون، فيقال التقنين المدني أو التقنين التجاري، وذلك تعبيرا عن التشريع الذي يضم القواعد المتعلقة بهذا الفرع أو ذاك والذي يأخذ شكل التجميع العلمي. (محمود حميدان قديد، 2010، ص67-68-69).

الشكل رقم (01): القانون

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

15. تعريف الواقع:

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

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

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

يقول الأستاذ عمر عبيد حسنه: «فالنزول إلى الميدان وإبصار الواقع الذي عليه الناس، ومعرفة مشكلاتهم ومعاناتهم واستطاعتهم وما يعرض لهم، وما هي النصوص التي تتنزل عليهم في واقعهم، في مرحلة معينة فالواقع إذن: كل ما يكوّن حياة الناس في جميع المجالات، بكل مظاهرها وظواهرها وأعراضها وطوارئها. ومحاولة مشاركتهم في أراهم حول تخطيط واقعهم ليكون الواقع المخطط له يلبي احتياجاتهم ولنستفيد من رضاهم ومن تحقيق الواقع المخطط له بدون الوقوع في مشاكل».

تمهيد:

لقد اشتمل الفصل التمهيدي التعريف ببعض المفاهيم المتعلقة بالتنمية المستدامة للمدن، وفي هذا الفصل سنقوم بالتطرق الى اهم النقاط والمبادئ والتي من خلالها يمكن للقطاع العمراني ان يكون أكثر استجابة لمتطلبات المستفيد وتأخذ التنمية العمرانية مسارها الصحيح على انها تنمية تتطلع للاستدامة والشمولية. والتي تخص وتأدي الى المفاهيم السابقة الذكر وذلك من خلال تحديد اهم عناصر التنمية المستدامة من متطلبات واهداف وابعاد، كما سنتطرق الى معايير المدن المستدامة والى خصائص ومميزات التخطيط والتصميم المستدام وهذا لمعرفة المبادئ التي يتم تبنيها للوصول الى التنمية المستدامة. كما سنتطرق الى بعض المبادئ التي اهتم بها القانون الجزائري لتبني الاستدامة في انشاء المدن. وفي الأخير سنقوم بالاطلاع على تجارب دولية عالمية لمدن مستدامة كنموذج لدراستنا وكمثال عن تصميم وتخطيط المدن المستديمة.

I. العناصر التي تساهم في استدامة المدن:

1. ابعاد الاستدامة:

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

الشكل رقم (02): الابعاد المحورية للاستدامة

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

أ. البعد الاقتصادي:

إذا كان مفهوم التنمية المستدامة بالنسبة لدول الشمال الصناعية، هي السعي الى خفض كبير ومتواصل في استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية، واحداث تحولات جذرية في الأنماط الحياتية السائدة في الاستهلاك والإنتاج، والحد من تصدير نموذجها الصناعي الى الدول المتخلفة، فان وجهة نظر الدول الفقيرة بخصوص التنمية المستدامة تعني توظيف الموارد من اجل رفع المستوى المعيشي للسكان الأكثر فقرا.

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

- حصة الاستهلاك الفردي من الموارد الطبيعية.
- مسؤولية البلدان المتقدمة عن التلوث وعن معالجته.
- تبعية البلدان النامية.
- المساوات في توزيع الموارد.
- تقليص الانفاق العسكري.
- تقليص التفاوت في المداخيل.

ب. البعد الاجتماعي:

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

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

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

ج. البعد البيئي:

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

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

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

- اشراك المجتمعات في الية التنمية المستدامة بجهود وسائل الاعلام والثقافة للجميع.
- تشجيع الإنتاج النظيف بيئيا، من خلال اليات السوق والسياسة الضرائبية.

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

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

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

2. خصائص عمليات التنمية المستدامة:

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

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

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

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

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

3. متطلبات التنمية المستدامة:

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

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

4. اهداف التنمية المستدامة:

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

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

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

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

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

✓ حماية مكونات النظام البيئي المحلي كأساس للحفاظ على توازن النظام البيئي العالمي، من خلال الحد من الاضرار الايكولوجية مثل: التصحر والتغير في المناخ وحماية مكونات المجال الطبيعي ذات القيمة مثل: الحياة البرية والمحميات الطبيعية والمناطق التاريخية والاثرية.

✓ توفير الاحتياجات الحالية من الموارد ومصادر الطاقة الغير متجددة ولكن بمعدلات تتناسب مع قدرة هذه الموارد على التجدد والاستمرار، وبما لا يعرض المجال البيئي للتلوث، والعمل على إيجاد بدائل لهذه الموارد.

5. المبادئ العامة للتنمية المستدامة:

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

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

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

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

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

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

6. معايير المدن المستدامة:

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

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

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

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

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

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

7. مبادئ التنمية العمرانية المستدامة:

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

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

- التأكيد على مفهوم أن المستفيد يمثل عنصر مهم في عملية التخطيط والتصميم.
- القدرة على رصد وتوثيق وتحليل العوامل الاجتماعية.
- القدرة على صياغة ما يطرحه المستفيد من أفكار تعبيرا عن حاجاته وجعلها ضوابط وقواعد لمراحل التخطيط وتنفيذ المشاريع.
- القدرة على توثيق نماذج وامثلة واقعية تعين المستفيد على تحديد حاجاته الحقيقية.

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

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

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

8. القواعد الأساسية للتنمية العمرانية المستدامة:

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

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

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

ج. **الاعتماد على المصادر المتجددة:** هو إعطاء الأولوية لمصادر الطاقة المتجددة على حساب المصادر الأخرى ومن أهمها الطاقة الشمسية والمائية والطاقة المتولدة من حركة الرياح.

هناك مصدر متوفر من الطاقة الشمسية يمكن الاعتماد عليه كعنصر رئيسي في تخطيط مدننا وتصميم منشآتنا المعمارية.

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

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

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

9. خصائص التصميم العمراني المستدام:

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

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

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

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

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

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

10. مميزات التخطيط المستدام:

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

أ- المرونة أي احتمالية التعديل، المراجعة والتحيين.

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

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

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

11. خصائص التخطيط العمراني المستدام:

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

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

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

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

د- **الاستخدام الأمثل للأراضي والمساحات:** الاقتصاد بالمساحات هو جزء أساسي من التخطيط المستدام والذي يعني الاستخدام الاعظمي للأرض والناتج عن احتياج حقيقي للإنسان بحيث لا يضر الأرض، إن التخطيط والبناء في المدن اليوم والتموضع الغير المناسب للمنشآت على الأرض أدى الى احتياج مساحات أكبر من الضروري فالمساحات بالفراغات الخارجية (طرقات، مساحات خضراء...) سبب فراغات غير

مستخدمة بشكل فعال بين الأبنية مما سبب هدرا كبيرا للمال والمواد والجهد والصحة وتطبيق رؤية التخطيط المستدام هو فقط ما يعطي الشكل الأفضل للعلاقة الرابطة بين المساحة المبنية والغير مبنية.

12. مبادئ الاستدامة من القانون الجزائري: ومن القانون الجزائري سنتطرق الى بعض المبادئ من القانون رقم (06-06) المتعلق بالمدينة والتي تسمح بتطبيق مفهوم التنمية المستدامة في انشاء مدننا، والتي ستكون دراستنا على اساس هذه المبادئ وهي:

- **التنسيق والتشاور:** اللذان بموجبهما، تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك.
- **التسيير الجواري:** الذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية الى اشراك المواطن، بصحة مباشرة او عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الاثار المترتبة على ذلك وتقييمها.
- **الانصاف الاجتماعي:** الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي للعناصر الأساسية لسياسة المدينة.
- **اشراك المواطن (المشاركة الشعبية):** إن التحقيق الفعلي للأهداف والسياسات والسير الفعال للميكانيزمات يعتمد على درجة ومدى المشاركة الحقيقية لكل التجمعات السكانية، ومن أهم العناصر لتحقيق تنمية مستدامة هي المشاركة العريضة للسكان، لذلك فإن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي أدت إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية، وتدهور المحيط العمراني، ومن هنا فمن الخطأ القيام بعملية التخطيط بمعزل عن السكان، ودون إشراكهم واستشارتهم ومعرفة طموحاتهم، هذا الإشراك ينبغي أن يتم عبر جميع مراحل المشروع المختلفة حسب درجة الإشراك التي تسمح بها ثقافة السكان ووعيهم وقدرتهم على المشاركة وذلك على المستويات (الإعداد، التصميم، التسيير، التمويل) إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا أمرين أساسين ألا وهما:
  - أن نعمل لأجل المواطن.
  - وأن نعمل مع المواطن.

II. تجارب ناجحة في التنمية المستدامة للمدن:

نهدف من وراء تقديم تجارب ناجحة لمدين مستدامة. إلى الاطلاع لسعي الدول إلى مواكبة التطورات الحاصلة في العالم والى تبني التنمية المستدامة في تشييد وإنشاء مدنها، حيث تعتبر الاستدامة اليوم خيارا لا بد منه لمدننا، ونسعى من خلال هذه النقطة إلى الاطلاع على الاستراتيجية التي تسعى المدن من خلالها الى

تطوير سياستها العمرانية والدمج بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والى إعطاء حلول وإيجاد مدن قادرة على تسيير وتطوير الأساليب والكيفيات والأفكار للتعامل مع المصادر الطبيعية، وهذا بالتركيز على التقنيات المستعملة لجعل النشاط العمراني عمل تنموي ومستدام، وذلك من خلال التركيز والاطلاع على عناصر الاستدامة في العملية التصميمية لمدينة "مصدر" باعتبارها مدينة عربية مستدامة 100%، والى مشروع فرايبورغ باعتباره مشروع لتنمية حضرية مستدامة ناجح، والتطرق إلى النتائج والإنجازات المحصل عليها.

"مدينة مصدر –دبي-": كل الصور والاشكال والامثلة من نفس المصدر.

المصدر : el-menia_booklet_9x9_lemayonline_fr

1. **موقع الحي:** تقع المدينة على بعد 17 كيلومترا من وسط مدينة أبو ظبي بالقرب من مطار أبو ظبي الدولي، وتمتد على مساحة إجمالية تبلغ 7 ملايين متر مربع، وتعد مدينة "مصدر" مملوكة بالكامل لشركة "مبادلة للتنمية" التابعة لحكومة أبو ظبي، والتي تهدف إلى حفز وتفعيل عمليات التنوع في اقتصاد الإمارة. موقع المدينة مبين في الصورة.

الصورة رقم (01): موقع مدينة مصدر

2. **وصف المشروع:**

مدينة مصدر هي تجمع سكني مستدام جاري إنشائه في إمارة أبو ظبي، وتعد تجربة فريدة من نوعها ضمن مساعي إمارة أبو ظبي لترسيخ مكانتها كمركز عالمي رائد للتميز في مجال الطاقة المتجددة والتقنيات النظيفة، بدا العمل في المشروع عام 2006 بعد أن أطلقته شركة أبو ظبي لطاقة المستقبل، بهدف إقامة مدينة تعتمد بشكل كامل على الطاقة الشمسية وغيرها على مراحل ليتم الانتهاء من المشروع بشكل كامل بحلول 2025، وتأتي ضمن مبادرة واعدة جدا تحمل اسم مبادرة "الحياة على كوكب واحد"، بتكلفة تقدر بـ 22 مليار

دولار كما ستكون مقرا لكبرى شركات الطاقة البديلة، وسوف تكون موطنا لحوالي 45000 إلى 50000 شخص.

3. مبادئ تخطيط المدينة:

- محاذاة الاتجاه: أي توجيه مباني المدينة بحيث تقلل اكتساب جدرانها وشوارعها للحرارة.
- التكامل: تمتاز المدينة بتقارب أماكن العمل والترفيه والتسلية والسكن، مما يسهل التنقل ويجعل الحاجة إلى وسائل النقل بحدها الأدنى.
- الأبنية منخفضة الارتفاع وذات كثافة عالية.
- المناطق الحضرية الحيوية، والتي تشجع الناس على الخروج في الهواء النقي.

مدينة صديقة للمشاة.

- مستوى حياة عالي الجودة.

4. مكونات المشروع: يتم تخصيص 30% من مساحة "مدينة مصدر" للسكن، و24% لمنطقة الأعمال والأبحاث، و13% للمشاريع التجارية بما فيها الصناعات الخفيفة، و6% لـ "معهد مصدر للعلوم والتكنولوجيا"، و19% للخدمات والمواصلات، و80% للفعاليات المدنية والثقافية.

4. النتائج والإنجازات:

التصميم المعماري: مصدر هو مشروع متعدد الاستخدامات المستدامة والتي تهدف إلى أن تكون أكثر ودية للمشاة ولراكبي الدراجات، لها جدران مزينة بالطين وأنماط الارابيسك، تصل درجات الحرارة في الشوارع بين 15 و20 درجة مئوية لوجود برج الرياح بارتفاع 45 مترا الذي يمتص الهواء من فوق ويدفع النسيم للتبريد في شوارع المدينة وبذلك ستكون أكثر برودة. وتتركز المباني القريبة من بعضها البعض لإنشاء الشوارع والممرات التي تمتاز بالطول والضيق والمحمية من الشمس إذ تأتي المباني في نهاية هذه الشوارع مما يسبب اضطراب الرياح لدفع الهواء صعودا، ولخلق التأثير الجيد على تبريد الشارع كما ان التوجيه يعرض المبنى لأقل قدر ممكن من أشعة الشمس المباشرة، إلى جانب استخدام أجهزة ذكية، الأمر الذي أدى إلى تخفيض معدلات استهلاك الطاقة والمياه.

الصورة رقم(02): تصميم مبنى معاصر

- **النقل:** تحتل المدينة موقعا استراتيجيا، حيث تتوسط البنية التحتية لمواصلات مدينة أبو ظبي إذ يتم ربطها بالمجمعات السكنية المحيطة بها ومع وسط مدينة أبو ظبي ومطار أبو ظبي الدولي، إذ يمنع استخدام السيارات داخل المدينة حيث تعتمد على أنظمة النقل التي تشغلها

الطاقة النظيفة، منها نظام النقل الشخصي السريع ونظام النقل العام، الأول يتمثل في السيارات الكهربائية دون سائق والدراجات كلاهما متواجدان في جميع أنحاء المدينة، أما نظام النقل العام فيستخدم القطارات الخفيفة والحافلات، وسيتم ربط هذه الأنظمة بشبكة الطرق الرئيسية وخطوط السكك الحديدية والمترو التي ستشكل حلقة وصل مع المناطق الأخرى خارج المدينة، فهي تحتوي فقط على ممرات المشاة والتي لا يبعد الواحد منها اكثر من 200 متر عن اقرب محطة للمواصلات أو المرافق العامة، وتضم مشاريع دعم البنية التحتية في المدينة تخطيط وإنشاء الحدائق، والساحات العامة، ومناطق الترفيه، والممرات، والجسور، والأنفاق، وخدمات تقنية المعلومات والاتصالات.

- **الطاقة:** قامت شركة مصدر ببناء محطة لتوليد الطاقة الشمسية باستخدام الألواح الكهروضوئية تبلغ طاقتها الإنتاجية 10 ميجاواط وذلك لتامين احتياجات المدينة، وتمتد المحطة التي تعد الأكبر من نوعها على مستوى الشرق الأوسط على مساحة 220000 متر مربع بنسبة 70% و30% من الصفائح الموجودة على أسقف المنازل، كما سيتم إعادة تكرير مياهها لتستخدم في الري والزراعة، كما يتم توفير 75% من احتياجات المياه الحارة عن طريق لواقط حرارية مثبتة على أسطح المباني، بالإضافة إلى مزرعة لتوليد الطاقة من الرياح بقدرة 1000 ميجاواط. ويحتوي مركز المدينة على مظلات متحركة عملاقة لتظلل الساحات والأماكن العامة في مركز المدينة صباحا، بجانب امتصاصها لحرارة الشمس، ثم تغلق على نفسها مساءا لإطلاق الحرارة التي امتصتها نهارا، كما تعتمد على نظام تبريد المباني باستخدام الطاقة الشمسية المتمثل في مبردات ضغط تستخدم الكهرباء التي يتم توليدها باستخدام الطاقة الشمسية وتعمل مبردات الامتصاص على تنشيط عملية كيميائية توفر مياه مبردة لأغراض التبريد، وتتكون المجمعات الشمسية من أحواض تعمل على تسخين الزيوت الحرارية، ويتم استغلال الحرارة الناتجة بتشغيل مبردات الامتصاص ذات التأثير المزدوج بقدرة 50 طن.

الصورة رقم (03): المضلات واللوائح الضوئية

الصورة رقم (04): نظام تبريد المبنى

الصورة رقم (05): مزرعة الرياح

- **الجانب الايكولوجي:** "وحدة إدارة الكربون" يهدف المشروع إلى التقاط غاز ثاني أكسيد الكربون المنطلق من محطات الطاقة والصناعات الثقيلة، ونقله عبر شبكة أنابيب محلية تصب في حقول ومكامن النفط والغاز

في أبو ظبي لتعزيز استخراج النفط. ويتوقع من المشروع عند انتهائه أن يلتقط خمسة ملايين طن من ثاني أكسيد الكربون سنويا. وسيتم تطوير تقنية التقاط الكربون محطات الطاقة المزودة بتقنيات حبس الكربون قبل عملية الاحتراق والمحطات المزودة بتقنيات حبس الكربون بعد عملية الاحتراق.

المياه: تعتمد المدينة على تحلية مياه البحر باستخدام الطاقة الشمسية إذ تحتوي على 22 محطة لتحلية المياه الجوفية عالية الملوحة باستخدام الطاقة الشمسية يتم تجميع الطاقة من الخلايا لتشغيل وحدات تحلية تعتمد على تقنية الأغشية بالتناظر العكسي باستخدام أغشية متطورة، حيث تعمل هذه المحطات على تحلية المياه وتتميز بكونها خالية من الكربون. تنتج كل محطة نحو 1100 جالون من المياه العذبة في الساعة، أي ما يقارب 6,600 جالون في المتوسط، تستخدم لتنمية المراعي الطبيعية والمسطحات الخضراء، كما تتيح هذه المحطات الفرصة لتوفير مشارب في مناطق تواجد الحيوانات البرية، وري النباتات الطبيعية التي تتغذى عليها. من مميزات هذه المحطات انها صممت بجودة عالية، حيث يتم التشغيل أوتوماتيكيا دون الحاجة إلى عمالة للتشغيل.

الصورة رقم (06): محطة تحلية المياه

- **النفايات:** قامت بلدية أبو ظبي بتوزيع حاويات صديقة للبيئة تعمل على فرز النفايات، تتميز هذه الحاويات باستخدام ألواح تعمل بالطاقة الشمسية القادرة على امتصاص الطاقة نهارا، وإضاءة الحاوية ليلا، لتصبح لوحة إعلانات، كما أنها مصنوعة من مادة غير قابلة للصدأ والتآكل، تتحمل الأجواء الحارة والباردة والرطوبة العالية، وتعمل على فصل المواد العضوية عن الزجاجية، عن الورقية، تمهيدا لإعادة تدويرها. ويعود دخل الإعلانات بالنفع على الشركة الموردة، إضافة إلى استغلال النفايات، وبيعها للشركات التي تقوم بتدويرها.

الصورة رقم(07): حاوية النفايات

- **المباني:** انتهجت المدينة سياسة المباني الخضراء أو المستدامة والتي استخدم فيها أجهزة ذكية داخل المباني الأمر الذي أدى إلى تخفيض معدلات استهلاك الطاقة والمياه بالإضافة إلى العديد من الأنظمة:

أ. **الطاقة:** استخدام اللوائح الشمسية فوق المنازل وتبلغ الطاقة الإجمالية لهذه الألواح2.3 ميجاواط، كما أن المباني تستخدم أعلى معايير العزل الحراري، حيث تمت تغطية الجدران الخارجية لبعض الأبنية بطبقات من

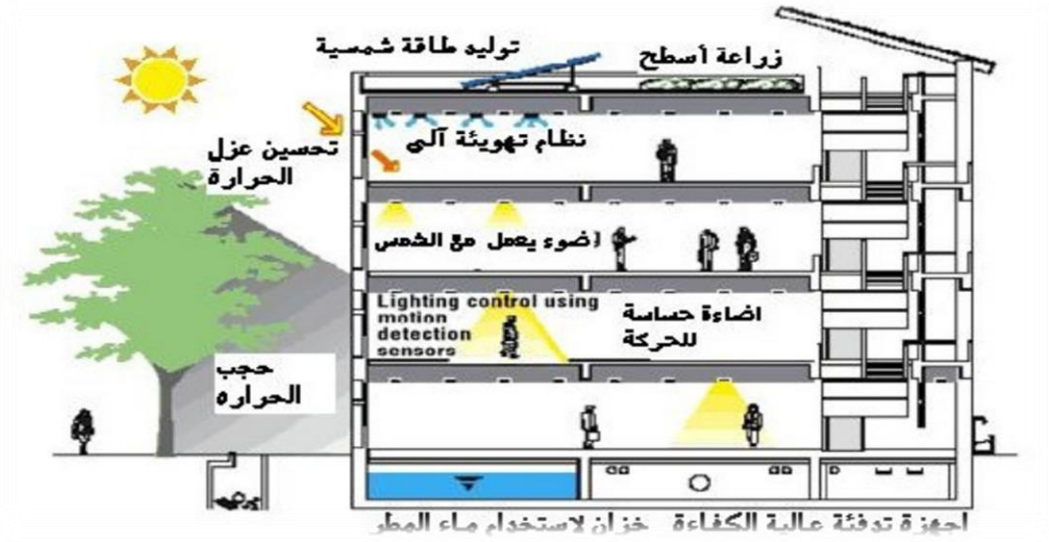
بلاستيك (PTFE) على شكل وسائد هوائية مغلقة برقائق عاكسة لتوفير واجهة قادرة على عزل الحرارة الخارجية وذات تكاليف صيانة منخفضة، وتتميز بكتلة حرارية منخفضة للغاية، وبالتالي تكون قادرة على الحد من الوهج الشمسي وخفض الطلب على التبريد داخل المباني، وتتم تجربة قدرة المباني على احتواء الهواء وعدم السماح بتسريب الهواء البارد إلى الخارج عن طريق اختبار "العزل الحراري" للمباني. ويتم استخدام مشربيات وصفائح الألمنيوم معادة التدوير لخفض وهج الشمس على الأبنية وتظليل الواجهات الزجاجية، وفي الوقت نفسه، زيادة الضوء الطبيعي، وبالتالي تقليص الطلب على الإنارة والتبريد الاصطناعي.

ب. **المياه:** تضم المباني تقنيات خفض استهلاك المياه من خلال استخدام أدوات صحية ذات معايير محددة، ونظم الغسيل ذات الكفاءة العالية، وعدادات المياه الذكية التي تبلغ المستهلكين بحجم استهلاكهم، وخفض الهدر، وإعادة تدوير مياه الصرف الصحي المعالجة، وكفاءة الري، والمسطحات الخضراء التي تستهلك اقل كمية من المياه من خلال استخدام النباتات الإقليمية.

ت. **المباني والبنية التحتية:** تضم تقنيات تسخين المياه والتي توفرها أنابيب مفرغة موجودة على الأسطح لالتقاط حرارة الشمس، ونظام جمع النفايات وفصلها في مباني المدينة الذي يسهل بدوره عملية فرز النفايات والتي تعتبر من أكثر العمليات تعقيدا في معالجة النفايات، إضافة الى منافذ للهواء الطلق تقع على مستوى الشوارع المظللة، وأحدث مواصفات الإضاءة منخفضة استهلاك الطاقة.

ث. **نظام مياه الصرف الصحي:** يجمع بين المياه "الرمادية"، (وهي المياه الناتجة عن المغاسل والمطابخ) والمياه "السوداء"، (المياه الناتجة عن دورات المياه) لمعالجتها في المفاعل الحيوي في المدينة، حيث يتم استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة لأغراض الري والزراعة، ويمكن إعادة استخدام المخلفات الصلبة الناتجة عن معالجة مياه الصرف الصحي كأسمدة للمسطحات الخضراء في المدينة.

الشكل رقم (04): فكرة المباني الخضراء



- **السكان:** يشار إلى أن كل فرد من أفراد المجتمع قادر على القيام بدور إيجابي في ترشيد استهلاك الكهرباء والمياه والطاقة، والمساهمة في المحافظة على الموارد للأجيال المقبلة، بحيث لوحظ مؤخرا ازدياد عدد المباني الخضراء نظرا للتوفير في استهلاك الطاقة والمياه وأثرها المنخفض على البيئة، وضمان نوعية حياة مستدامة لقاطنيها، إذ تعد هذه المباني اقتصادية على المدى الطويل.
- **مواد البناء:** فقد تم استخدام مواد مستدامة ومواد ذات تأثير منخفض على البيئة في التشييد منها الخرسانة الإسمنتية الخضراء، التي لم يتسبب تصنيعها بانبعاث كميات كبيرة من غاز ثاني أكسيد الكربون، وتم أيضا استخدام أخشاب من غابات مستدامة، وحديد وألمنيوم معاد تدويره باستخدام اقل قدر من الطاقة في عملية التصنيع، ما أسهم في خلق سوق محلي منافس للمواد الصديقة للبيئة.

إذا تعتبر مدينة مصدر من أوائل المدن في العالم الرائدة في مجال الاستدامة وتحقيق أبعادها وأهدافها فقد مست جميع الميادين كالنقل، الطاقة، ومواد البناء من اجل إنجاح المشروع، فهي مجتمع يتم فيه باستمرار أحدث وآخر مشاريع البحوث والتطوير في مجالات الطاقة المتجددة والتقنيات النظيفة، وتجري فيه المشاريع التجريبية، واختبارات التكنولوجيا، وبناء بعض أحدث المباني وأكثرها استدامة على مستوى العالم. وبذلك توفر مدينة "مصدر" بيئة خصبة تلهم المؤسسات العاملة في هذا القطاع الاستراتيجي والحيوي، وتحثها على الابتكار والنمو.

مشروع مجموعة: Rieselfeld Allemagne (Freiburg-Im-Brisgau DE)

المصدر: Diana shanchieng. 2004. P 90.91.92

1) -وصف المشروع:

الحي الجديد في منطقة فرايبورغ **Rieselfeld** (المانيا): مثال عن مشروع لتنمية حضرية مستدامة ناجح، يقع الحي غرب فرايبورغ يحوي 4200 عمارة سكنية يمكن أن تستوعب 12000 ساكن، واحد من أكبر مشاريع البناء الجديدة (بادن فيرتم برج) تم بناءه سنة 2004 أنشئ في منطقة مساحتها **70** هكتارا، وهو ما كان لأكثر من مائة سنة مصرف للمياه المستعملة الآتية من الجنوب الغربي من المدينة وبعد نتائج التحليل المفصلة وقياس نوعية التربة أعلن موقعا قابلا للبناء.

الصورة رقم (08): موقع مدينة رايزفالت

المصدر: http://www.culture.gov.fr

02-الأهداف :

المتطلبات الرئيسية لتخطيط السياسات جارية منذ عام **1994**هي:

1. بناء أحياء حضرية عالية الكثافة السكانية وتتكون معظم المباني السكنية من خمسة طوابق.
2. مرونة التخطيط لإجراء تغييرات على أساس التطورات الحالية.
3. الأخذ في الاعتبار الاحتياجات الخاصة للنساء والعائلات والناس كبار السن والتنقل.
4. إلغاء التمييز بين مكان العمل والإقامة من خلال دمج المساحات والهدف هو: خلق 1000 وظيفة عمل في الحي.
5. الرصيد في هندسة المباني، وعلى سبيل المثال عن طريق المشاريع الممولة من الاختلاط خاصة مساكن مدعومة لملكية أو استئجار منزل.
6. نظام النقل هي وسائل النقل العام أو المشي أو استخدام الدراجات، وحدود السرعة 30 كم / ساعة في جميع أنحاء الحي.
7. البنية التحتية الخاصة والعامة بنيت بقوة من البداية.
8. المناطق الخضراء الخاصة والعامة ذات جودة عالية وتتوفر بها مرافق ترفيهية.
9. تأخذ في الاعتبار الأهداف البيئية، على سبيل المثال بناء énergie basse، أنظمة التدفئة بواسطة الطاقة الحرارية الكهربائية، وإدماج الطاقة الشمسية، وتجميع مياه الأمطار، إنشاء مسارات مع اكتشاف الطبيعة في المناطق المحيطة بها (الاحتياطيات العقارية) .
10. المساحات الخضراء العامة والخاصة ذات الجودة العالية، والاستفادة المثلى من جودة الترفيه.

11. الدورات المشتركة للحياة الحضرية لتحسين الحي على الرغم من فصل فعلي للأراضي المخصصة لمختلف مباني السكن، وإنشاء وتصميم مساحات في الهواء الطلق في الحي.

03- هيكل التمويل :

لتنفيذ ذلك عن طريق التمويل كان من الهامش النقدي من ميزانية البلدية و-- بشكل محدود -- من خلال المنح المختلفة، على سبيل المثال لبناء المدارس والمطافئ ولذلك كانت بحاجة الى أن تمول من صناديق ائتمانية لتمويل التخطيط، وإدارة المشاريع، وأيضا لتكاليف الموظفين من فريق المشروع وجميع تكاليف التخطيط، وغيرها.

04- نتائج وانجازات :

النقل: وتعطى الأولوية إلى النقل العام، والمشاة وراكبي الدراجات والوصول من السهل على وسائل النقل العامة للسكان، السرعة القصوى 30 كم / ساعة كثير من أحياء للعب، حيث تعطى الأولوية للأطفال، الأولوية عبر الحد من السرعة.

البيئة: انخفاض استهلاك الطاقة في المباني التي لا تتجاوز الحد الأقصى التي قيمتها 65kWh/m2/an، التزاما لربط جميع هياكل شبكة التدفئة المحلية المقدمة من توليد الطاقة والحرارة والكهرباء بالاعتماد على الطاقة المتجددة (الطاقة الشمسية والتدفئة بالخشب ومضخات الحرارة).

الماء: فصل وجمع وإعادة تدوير المياه واضحة وشاملة في الجزء الغربي المنطقة Rieselfeld (تأهيل بانها محمية طبيعية) بعد المعالجة الحيوية، والحفاظ على الغطاء النباتي.

الحياة الاجتماعية :الحياة الاجتماعية والثقافية تم التعامل معها بنفس الاهتمام من مجاورة التقنية والتسويق والبناء، بإشراك السكان واهتمامهم بتطوير عملية البناء، وإنشاء مجالات للألعاب الرياضية وتشمل صالة للألعاب الرياضية في المدرسة الثانوية، ومدرسة ابتدائية، وروضة أطفال، ثلاثة مشاتل، ملعب رياضي للأطفال الصغار، وهما حديقة روبنسون، ناد رياضي القطاع الخاص، مركزا للشباب، ومكتبة للأطفال والمراهقين، وغير ذلك، وتنشر صحيفة خاصة بهم.

خلاصة الفصل:

من خلال ما تطرقنا اليه في هذا الفصل من تحديد ابعاد ومعايير الاستدامة، ومن خلال التجارب التي تطرقنا اليها كمثال لاستدامة المدن، فان مفهوم التنمية المستدامة يقدم نموذجا بديلا لتحقيق تنمية متوازنة مع البيئة، تنمية تأخذ في اعتبارها ضرورة التخطيط البيئي، الذي يساهم في تقليل الخسائر البيئية دون كبح الطموحات البشرية لتحسين أوضاعهم الاقتصادية والاجتماعية.

وما يستخلص من خلال ما تطرقنا اليه في هذا الفصل التركيز على مفهوم العدالة والمساواة والرشادة في استغلال الموارد الطبيعية. أي تحقيق توازن بين تلبية حاجات جميع الشعوب في الجيل الحالي، والعدل في تلبية حاجات أجيال المستقبل وأجيال الحاضر، وتحقيق توازن بين التنمية وصيانة البيئة. إلا أن المتأمل في إمكانية تطبيق هذا المفهوم على ارض الواقع يدرك جليا أن معادلته تخضع إلى توجهات إيديولوجية ومصالح سياسية وخصوصيات اجتماعية وثقافية متعددة.

وحتى يمكن تجسيد وتفعيل هذه التنمية المستدامة كان لابد من إدراج وإشراك بعض المفاهيم ومنها البيئة والتي تتضمن علاوة على المجالات الطبيعية المتمثلة في الماء والهواء والتربة ...الخ، كافة جوانب البيئة الاجتماعية والثقافية والحضارية. وفي نفس الصدد تعرف البيئة أيضا بانها: "العوامل الخارجية التي يستجيب لها الفرد أو المجتمع بأسره استجابة فعلية أو استجابة احتمالية مثل العوامل الجغرافية والمناخية كسطح الأرض، والحرارة والرطوبة، والعوامل الثقافية التي تسود المجتمع والتي تؤثر في حياة الفرد والمجتمع وتشكلها وتطبعها بطابع خاص." وبالتالي فرغم أهمية العوامل الجغرافية والمناخية في التأثير على حياة الفرد والمجتمع، إلا أن للعوامل الاجتماعية والثقافية دور أساسي في تنظيم العلاقات، على اعتبار أنها تحدد ما يحتاج إليه الإنسان من توجيهات، ووسائل فكرية لفهم الموارد الطبيعية وترشيد استخدامها. والبيئة الاجتماعية تتضمن أنماط العلاقات الاجتماعية القائمة بين الأفراد والجماعات، وكذا المؤسسات والمنظومات التي تنظم في إطارها الجماعة شؤونها الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

ومن اجل تحقيق الاستدامة في المدن او الاحياء يجب العمل وفق نسق تشاوري تشاركي بين مختلف القطاعات والهيئات والفاعلين. وبتخطيط مشترك وفق اراء واحتياجات السكان يمكن لنا ضمان العيش في بيئة سليمة وانجاز مشاريع دون الوقوع في مشاكل. كما ان فرص نجاح التخطيط تتعلق بأخذ عنصر المشاركة الشعبية بعين الاعتبار. حيث ان الافراد المحليين أكثر ارتباطا ببيئتهم وادراكا لمشاكلها.

تمهيد:

في هذا الفصل سنتطرق باختصار الى اهم الخطوات والمراحل التي مرت بها سياسة التهيئة العمرانية بالجزائر وكذا معرفة واقعها وذلك بالتطرق الى اشكال ومهام التهيئة وكذلك ادواتها، وسنتطرق أيضا الى التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة ومنه نذكر اهم التوجهات السياسية الكبرى في مجال التهيئة العمرانية والتنمية المستدامة، العنصر الذي نتناول فيه مراجعة المنظومة القانونية والتشريعية حيث سنمر بأهم القوانين الجزائرية المتعلقة بالتنمية المستدامة التي اتخذتها الجزائر كإجراءات لمواكبة التطورات الحاصلة ولتبني مفهوم التنمية المستدامة في تخطيط وانشاء مدنها، ومدى استيعابها للعناصر والمبادئ الأساسية للاستدامة التي تطرقنا اليها في الفصل السابق.

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

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

I. السياسة العمرانية في الجزائر:

1- مراحل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر:

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

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

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

بعد 1919م ظهر مخطط جديد يتمثل في مخطط العمران (Plan d'urbanisme) المستمد من قانون كورنيتد Cournet Ed الذي ظهر سنة (1924/1919) والذي خلص إلى وضع مخططات (مخططات التهيئة، التوسيع ومخططات التجميل)، حيث انه طبق في الجزائر سنة 1922م بغرض التحكم في التوسعات الحضرية المتسارعة بفعل التطور الذي عرفه قطاع الصناعة والتجارة، فمع نهاية الخمسينيات تعرضت الأدوات العمرانية السابقة للنقد من قبل النظريات الجديدة للعمران الوظيفي المحددة في ميثاق " اثينا "عام 1933م.

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

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

2-1- مرحلة ما بعد الاستقلال (بعد 1962م):

1-2-1-المرحلة الاولى 1979/1962: "سياسة التوازنات الجهوية أكثر منها سياسة التهيئة العمرانية"

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

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

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

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

2-2-1-المرحلة الثانية 1979-1990: "ظهور سياسة عمرانية ذات صلاحيات لكن بدون سلطة وبدون وسائل".

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

✓ الحد من ظاهرة التحضر في الساحل.

✓ التحكم في مخططات البلدية (مخطط الماء، الصرف الصحي والتجهيزات .... الخ).

✓ اللامركزية في قطاع الخدمات.

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

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

SNAT : يهدف إلى تحقيق التوازنات الكبرى.

SRAT : يهدف إلى تحقيق الجهوية.

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

PAC : يهدف إلى تحقيق التوازنات المحلية على المستوى البلدي.

1-2-3-المرحلة الثالثة 1990-2000: "غياب السياسة العمرانية في ظل الأزمة التي اجتاحت البلاد".

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

إلا أن تشكلت سنة 1994 وزارة التجهز والتهيئة العمرانية، والتي أصدرت وثيقة الجزائر غدا التي بدأ تطبيقها سنة 1997 لتمتد إلى 15 سنة.

1-2-4-المرحلة الرابعة ما بعد سنة 2000: "التهيئة العمرانية في ظل التنمية المستدامة والحكم الراشد".

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

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

2- واقع سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر:

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

2-1- أشكال التهيئة العمرانية:

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

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

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

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

❖ **التهيئة الغير منظمة:** "يمكن القول أن أغلب البرامج والمشاريع العمرانية التي أنجزت من طرف الدولة ومؤسساتها في الجزائر خاضعة لوسائل التهيئة العمرانية إلا أنه هناك بعض النقائص في البرامج والمشاريع مثل اختيار الموقع، والتعدي على الأراضي الزراعية، وإهمال المساحات الخضراء وإهمال البيئة... الخ. إلا أن الملاحظ في هذا النوع من التو سع العمراني هو عدم الانسجام بين البيوت المنجزة شكلا، وتباين الارتفاعات من مسكن لآخر، وكذلك الخلط بين المهام السكنية التي أنشئ المنزل لأجلها والأنشطة

التجارية كما يمكن إرجاع هذه المخالفات إلى ضعف أجهزة المراقبة المعمارية على مستوى الجماعات المحلية وانعدام التوعية المعمارية. هذه الوضعية جعلت من السلطات المعنية تعمل على إعادة النظر في قوانين تسليم رخص البناء، وشهادة التطابق المعمارية، ونظـام المراقبة ومتابعة ورشات البناء من أجل الوصول إلى تركيب عمراني منسجم ومتجانس. (شريف رحماني، 1995، ص59)

2-2- مهام التهيئة العمرانية في الجزائر:

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

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

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

- تفضيل تنمية الهضاب العليا والمناطق الجبلية.
- تنظيم وتنمية المناطق والحدود.
- تنظيم وتنمية السهول الفلاحية والسفوح والتحكم فيها.
- حماية الساحل، وتنظيم التجمعات الحضرية الكبرى والتحكم فيها.

2-3- أدوات التهيئة العمرانية في الجزائر :

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

2-3-1-المخطط الوطني للتهيئة العمرانية:(SNAT)

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

2-3-2-المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية:(SRAT)

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

3-3-2-مخطط التهيئة للولاية:(PAW)

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

4-3-2-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: (PDAU)

جاء هذا المخطط في عام 1990 بمقتضى القانون رقم (29/90) لإعطاء دافعية قوية لسياسة التهيئة العمرانية واستغلال المجال الترابي في الجزائر، وهو أداة للتخطيط والتسيير المجالي والحضري، تحدّد فيه التوجيهات الأساسية للسياسة العمرانية وضبط التوقعات المستقبلية للتعمير آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.وقد كانت الغاية من استعماله:

- تنظيم النشاطات الحضرية المختلفة على التراب أو المجال الوطني.

-تسيير النشاطات الاقتصادية وتحويلها وإعادة تصنيعها.

- إيجاد التوازن في عملية السياسة الحضرية بين مختلف القطاعات الحضرية المختلفة (الصناعية الإدارية – الزراعية...الخ).

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

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

أ- **مجالات استعماله:** وتتحدد فيما يلي :

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

*الاستخدام الشامل للأرض حاضرا ومستقبلا على مستوى الجهة المدروسة .

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

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

*تحديد الأوساط و الفضاءات الشاغرة و التجهيزات العمومية.

كما ترفق هذه الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس رسم مكبرة لمختلف المناطق التي يتناولها المخطط العام مع مراعاة الدقة الفائقة في وضعها. وحسب قانون التعمير الجزائري وخاصة القانون المتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فان كل بلدية من التراب الوطني مجبرة بتغطية مجالها بمخطط للتهيئة والتعمير.

ب-عمله وسير إنجازه:

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

- مرحلة الدراسة والتقييم للأوضاع السائدة حاضرا، والتقدير لآفاق التطور مستقبلا في المجالات ذات الأبعاد الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية ...الخ.
- طرح الاختيارات ونماذج وفرضيات التهيئة المقترحة مع إبراز جميع الايجابيات أو السلبيات.

- تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في الجزائر تبعا للحالة وحسب أهمية البلدية أو البلديات المعنية بالأمر.

2-3-5-مخطط شغل الأراضي: (POS)

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

أ- أهدافه:

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

✓يحدد مخطط شبكة الطرق والمواصلات ومواصفاتها.

✓يحدد الأحياء التي تهيكل ويجري تحديثها وتطويرها.

✓يحدد مواقع الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية.

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

ب- مكوناته: يتكون مخطط شغل الأراضي من عدة وثائق أهمها:

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

ج- الجهات المكلفة به:

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

ونظرا للتغيرات التي تحدث في المجال الترابي، فان مراجعة التعديلات على مخططات شغل الأراضي واردة باستمرار. لهذا السبب تنشأ لجنة متخصصة تحت إشراف الولاية وباشتراك المنتخبين المحليين لمعاينة هذا التغيير في مخطط شغل الأراضي والتأكد من صحته وخدمته للصالح العام قبل أي

اعتبار، ثم يرفع تقرير تقني إلى الوصاية المحلية أو الوزارة المعنية لإدخال هذه التغيرات بشكل رسمي أو رفضها، وكل تغيير في مخطط شغل الأراضي يجب تأكيده بواسطة قرار ولائي أو وزاري أو مرسوم تنفيذي عن تغطيته لمنطقة استراتيجية.

كما يجب على المشاريع والبرامج والتوجيهات الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أن تكون متناسقة مع مخطط شغل الأراضي بصفة خاصة، ومخططات التنمية والتهيئة العمرانية على المستوى المحلي والإقليمي والوطني بصفة عامة. وبناءا على هذه التحليلات في إطار سياسة الإقليم يتم تحضير المخطط العام للإقليم محتويا على الدراسات والتوصيات اللازمة. كما يجب على الجهات المكلفة بإخضاع هذه المخططات الى الدراسة العلمية الواقعية، وإبراز في مختلف مراحل انجازه جميع الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية...الخ. التي تتحكم في تطور وتوزيع السكان عبر مختلف مناطق الوطن.

2-4- المدن الجديدة:

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

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

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

تفاديا لكل انحراف عن المسار الصحيح للتهيئة العمرانية، وعملا على عدم تبديد المجهودات سدى، لزم وضع قواعد تسيير صارمة من أجل تجنيد وتوجيه الموارد المالية والطبيعية والبشرية؛ وعليه فان الدولة بصفتها الضامن لديمومة المؤسسات وسلامة التراب الوطني والتماسك والاستقرار الاجتماعيين، عليها أن

تسطر سياسة جريئة للتهيئة العمرانية تتلاءم كليا مع متطلبات وآليات اقتصاد السوق من جهة، وبين التمويل والتقنين والتنظيم من جهة أخرى.

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

إن الوضعية الحالية لترابنا الوطني تترجم على مستوى تجهيزها ونشاطاتها المتطورة أو المحدثة منذ الاستقلال، مجهودات تنموية أكيدة ذات نتائج معتبرة من الناحية الكمية، وان كان جزء منها قد أخفي بنتيجة النمو الديموغرافي الحاد أو بسبب الأزمة الاقتصادية التي أبطأت منذ 1987 عمليات التنمية نفسها وخاصة في مستوى توفير مناصب الشغل والاستثمارات. كما كان مسطرا له، فإنه "طرأ على المسار الاستراتيجي للتهيئة العمرانية إدراج عدة عوامل، أو على الأقل التركيز عليها"، والتي بحكم فاعليتها وثقلها من شأنها أن تلعب الدور التصحيحي لسياسة شغل المجال بالجزائر، فمن هذه العوامل:(شريف رحماني، 1995، ص327)

1-1- إيقاف النزوح الريفي:

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

2-1- إنعاش الهياكل الكبرى الخاصة بالتشغيل والأنشطة:

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

3-1- مراجعة المنظومة القانونية والتشريعية:

إن عمليات الضبط والتعديل التي تخص هذه الفترة والتي تنصب أساسا على التطبيق الفعلي للقوانين والنصوص والأدوات المتصلة بتسيير الإقليم الوطني وموارده، بهدف تقليص حالات تبذير الموارد المتاحة (التربة المياه، الغابات ..)، والنصوص القانونية المتعلقة بقانون المياه؛ البيئة؛ التهيئة العمرانية، وبالعّقار

جديرة بأن تعّدل وتتمم بخصوص بعض النقاط، ونظرا لمكانة السهوب والجبال والمدن الجديدة فإنه ينبغي إصدار قوانين تتعلق بها، وبالفعل فقد صدر في هذا الإطار بعد سنة 2000 عدة قوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة، نلخصها كالتالي:

1-3-1- القانون رقم (02-08) المؤرخ في 08 مايو 2002،"والذي يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها". حيث يعتبر انطلاق برنامج المدن الجديدة من التوجهات السياسية الكبرى في مجال التهيئة العمرانية بالجزائر. وذلك بانطلاق أشغال إنجاز المدن الكبرى التابعة للجيل الجديد، والشروع في الدراسة لإنجاز المدن الأخرى، فحسبما ورد في أحكام القانون رقم 02-08 أن مصطلح "المدينة الجديدة يعني كل تجّمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، وتشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوّفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز." ويندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم، حيث ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشائها ويحدد وظائفها وموقعها، وذلك بالتقّيد بمعيار التلاؤم مع تنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية. ولا يمكن إنشاء مدن جديدة إلاّ في الهضاب العليا والجنوب، غير أنه وبصفة استثنائية، وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى، وهران والجزائر وقسنطينة وعنابة، فيمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد.

2-3-1- القانون رقم (20-01) المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق لـ 12 ديسمبر2001، "المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة". جاء ليحّدد التوجيهات والأدوات المتعلقة بإنشاء مدن جديدة مستديمة، والتي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة على أساس الاختيارات الاستراتيجية. حيث تسّير الدولة هذه السياسة بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في إطار اختصاص كل منها، وبالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية، وحسب خصائص ومؤّهلات كل فضاء جهوي، وذلك سعيا الى ضمان الأمور التالية:

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

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

- التحكم في نمو المدن وتنظيمه.

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

-الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم.

-تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها عقلانيا.

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

-دعم الأنشطة الاقتصادية المعّدة حسب الأقاليم.

-حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه.

-تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية.

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

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

-المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر.

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

1-3-3- القانون رقم (06-06) المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق لـ 20 فيفري 2006، "يتضمن القانون التوجيهي للمدينة". يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها.

ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة، ويكرس هذا النص مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة، وتجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة مع التركيز على الخدمة العمومية والشفافية والعمل والتضامن وتعزيز حضور الدولة وتطبيق القانون وتحديد إطار مؤسساتي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم، التقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية ومراقبة توسع المدن واعتماد قواعد التسيير والتدخل والاستشارة تقوم على مبادئ التعاقد والشراكة وتنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة وإنشاء مصدر للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة ومتابعة تنفيذها.

أ- أهداف القانون التوجيهي للمدينة:

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

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

ب- تقييم القانون التوجيهي للمدينة:

القانون رقم 06/06 هو عملية تقين لمرجعيات ومنهجيات علمية وصياغتها على شكل مواد قانونية مثال على ذلك في المادة الرابعة من هذا القانون تم تصنيف التجمعات السكانية وهذا بالاعتماد على مرجعيات علمية الشمولية، في المادة الثانية من هذا القانون تم التطرق إلى المبادئ العامة لسياسة المدينة من اجل تلبية أغراض عملية التخطيط العمراني بشكل متكامل المرونة، في الفصل الرابع نجد ان هذا القانون منح صلاحيات وقواعد ثابتة وقوية للفاعلين في المدينة للقيام بمهامهم الملاءمة والمواكبة للتطورات، نص القانون يتناسب مع كافة التطورات والمستجدات الزمانية والمكانية ويتضح ذلك من خلال الفصل الثالث الذي ضم الربط بين سياسة المدينة والتنمية المستدامة، أهداف المجال الحضري و الثقافي والاجتماعي ومن حيث الوضوح والشفافية نجد ان نصوص هذا القانون تتميز بالوضوح ولا يتخللها أي غموض يمكن أن يعطل سير وجوده وهو معلن في الجريدة الرسمية في المادة 29.

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

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

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

4.3.1) القانون رقم (02-02) المؤرخ في 2002/02/05 المتضمن حماية وتثمين الساحل: يحدد هذا القانون الساحل ويضع المبادئ الأساسية لاستعماله، تسييره وحمايته، تندرج معظم أعمال التنمية من الآن فصاعدا ضمن بعد تهيئة الإقليم والبيئة ويتولى هذا القانون الحفاظ على طبيعة الساحل على أن يتم أي استصلاح في إطار الاحترام التام لطبيعة المناطق الساحلية المعنية، وفي هذا الإطار يحدد القانون القواعد العامة والخاصة المتعلقة بحماية الساحل وتثمينه.

5.3.1) القانون رقم (04-03) المؤرخ في 23 جوان 2004 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة: يهدف هذا القانون إلى ترقية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لسكان الجبال بإشراف الدولة والجماعات المحلية على القيام بأعمال ترتبط بتحسين الخدمات (النقل، التموين، الصحة). ويهدف إلى إعادة تنشيط المناطق الجبلية من خلال تحسين إطار الحياة وهيكلة ملائمة للفضاء الجبلي.

6.3.1) حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر:

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

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

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

يتضمن هذا القانون ثمانية أبواب :

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

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

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

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

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

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

*الباب السادس: ويتضمن أحكام جزائية تتمثل في العقوبات المتعلقة: بحماية التنوع البيولوجي، بالمجالات المحمية، بحماية الهواء والجو، بحماية الماء والأوساط المائية، بالمؤسسات المصنفة، بالحماية من الأضرار، بحماية الإطار المعيشي.

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

*الباب الثامن : ويتضمن أحكام ختامية.

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

3. القانون رقم (04-09) المؤرخ في 14 اوت 2004 المتضمن ترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة: (قطاع المحروقات)

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

4. أهداف الاستراتيجية الوطنية للبيئة في إطار التنمية المستدامة:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2)- تحديات التنمية المستدامة في الجزائر:

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

1. مشكل التصحر: يعد التصحر مشكلة رئيسية تؤثر في مستقبل الزراعة بالجزائر، فهناك الكثير من المساحات والأراضي المعرضة إلى هذا الخطر.

2. مشكلة التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعي: هناك مساحات هائلة يتم تحويلها إلى مباني، مع فقدان كميات كبيرة من الغابات بفعل الحرائق والطفيليات ولقد انخفض نصيب الفرد من الأراضي الزراعية، من 1.1هكتار في عام 1962 م إلى 0.35 هكتار في عام 1980م، ويتوقع أن يقل عن 0.15 هكتار مع منتصف القرن الحالي.

3. تلوث البيئة: تفاقم مشكل التلوث في الجزائر بشكل مقلق، ونظرا للنمو السكاني المتزايد، إذ ينمو السكان بشكل لا يمكن للموارد البيئية المتوفرة أن تتحمله، فضلا عما تولده من ضغوط في مجالات السكن، والعناية الصحية، الطاقة والمياه، والخدمات وغيرها من المتطلبات الأساسية، فلقد تضاعف عدد السكان في الجزائر أكثر من 5 مرات ما بين عامي 1962م؛ 2002 م من 6 مليون إلى أكثر من 30.6 مليون نسمة بمعدل زيادة يفوق 0.3 %سنويا، حيث يتوقع أن يصل حوالي 42 مليون نسمة مع حلول عام 2020 م.

4. تلوث الهواء: تشكل السيارات خاصة القديمة منها أهم ملوث للبيئة في المدن الكبرى، ففي الجزائر هناك نسبة عالية من السيارات المفترض ايقافها عن الاستعمال، إضافة إلى الحجم الهائل للنفايات الطبية التي يتم حرقها بطريقة غير سليمة وغير صحية لتقليل التكلفة والتهرب من دفع الضرائب، ويقدر حجمها بحوالي 124 ألف طن سنويا، منها 22 طن فضلات متعفنة شديدة الخطورة على الصحة، و29 ألف طن فضلات سامة.

5. تلوث المياه :يجمع علماء البيئة على المستوى العالمي أن الألفية الثالثة هي ألفية الذهب الأبيض (الماء الصالح للشرب)، هذا نظرا لتوقع نقص في عرض هذا الأخير مقابل الزيادة في الطلب العالمي عليه، ومن أهم عوامل تلوث المياه قصور خدمات الصرف الصحي والتخلص من مخلفاته، التخلص من مخلفات الصناعة بدون معالجتها، وإن عولجت فيتم ذلك بشكل جزئي، وتسرب المواد الكيميائية والمبيدات الحشرية في الأرض وتلويث المياه الجوفية، وتبين دراسة حديثة قامت بها الوكالة الوطنية للموارد المائية في الجزائر، عن نوعية المياه المستهلكة أن 40 % منها ذات نوعية جيدة، و45 % ذات نوعية مرضية بينما 15 % ذات نوعية رديئة. وفيما يخص الحد من مشكل نقص المياه على مستوى الجزائر العاصمة وبعض المدن الساحلية الكبرى، لجأت الحكومة إلى إنشاء محطات تحليه مياه البحر والتي كلفت حوالي 25 مليون دولار أمريكي، تصل قدرتها إلى 200 ألف متر مكعب يوميا.

خلاصة الفصل:

من خلال ما تطرقنا له في هذا الفصل نرى ان الجزائر مرة بعدة مراحل شهدت فيها جملة من التحولات في الاشكال العمرانية من جهة والجوانب الاجتماعية والثقافية من جهة أخرى، جعلت من سياسة التهيئة العمرانية تكثف من جهودها بغية التكيف مع كل مرحلة من مراحل التغير الذي يشهدها المجتمع ومحاولة الاستجابة لكل متطلباته واحتياجاته.

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

تمهيد:

سنتطرق هي هذا الفصل الى الدراسة التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU)، لبلدية مجانة ومخطط شغل الأراضي (POS9). وذلك لمعرفة الأهداف التي جاء هذين المخططين لتحقيقها وماهي أهم القوانين التي تم الاستناد عليها في التخطيط، وهل تم الاعتماد على القوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة، وهل تم الاخذ بعين الاعتبار مبادئ هذه الأخيرة في التخطيط. حيث سنقوم بمناقشة عناصر الاستدامة استنادا الى المقابلة التي اجريناها مع الهيئات المسؤولة عن التعمير والمتمثلة في البلدية، مديرية البناء والتعمير، وسنرى نتائجها في خلاصة الفصل.

I. تقديم بلدية مجانة:

تقع مدينة مجانة في الشمال الغربي لولاية برج بوعريريج على بعد حوالي 11 كلم من مقر هذه الاخيرة على المحور الولائي رقم 42. تتصف مدينة مجانة بالخصائص التالية:

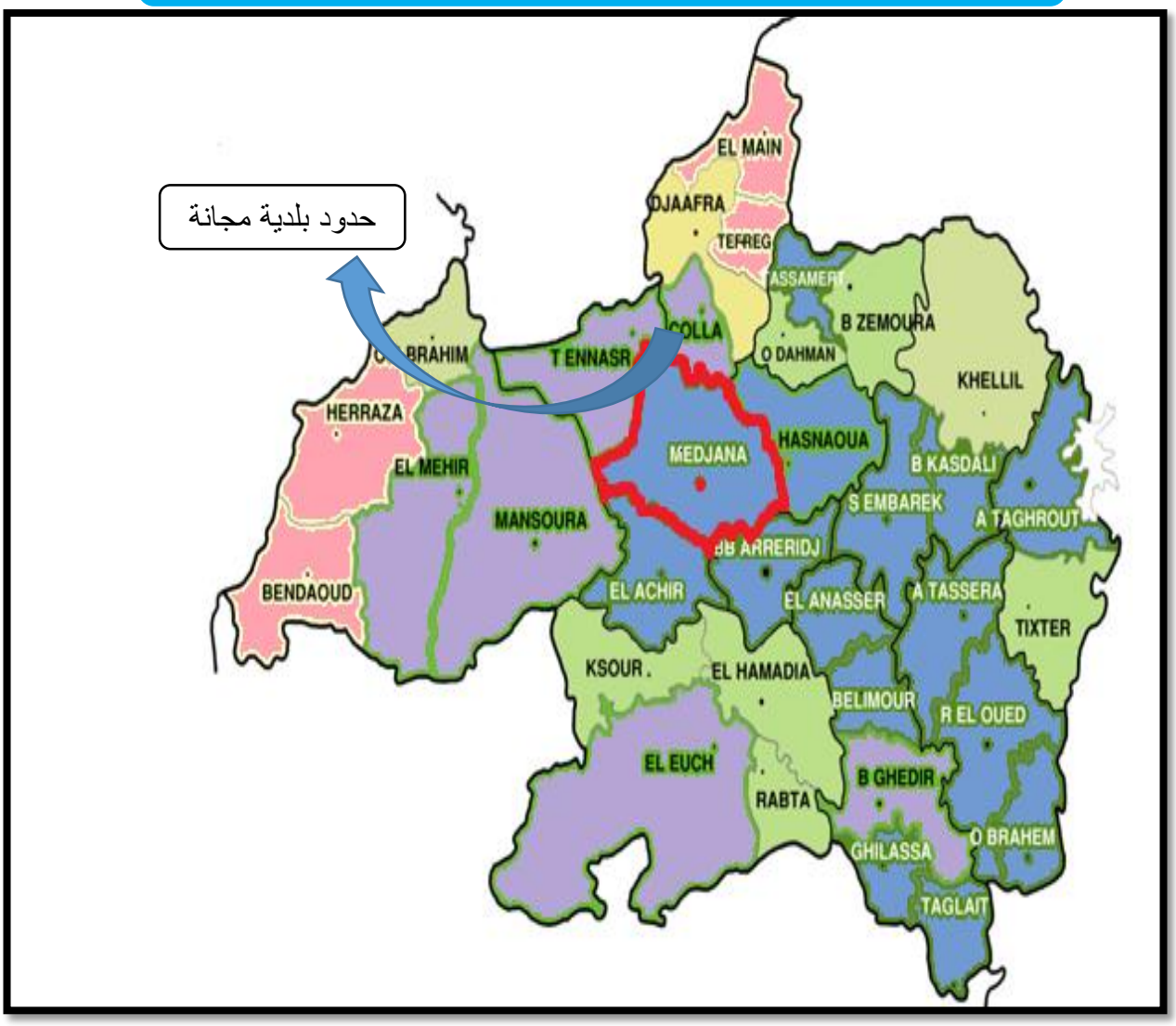
- نواة استعمارية، يمر بها واد رئيسي، تستند في هيكلتها على الطريق الولائي رقم 42 ذو التدفقات المتوسطة، مدينة ذات طابع سكني تستقر فوق أراضي ذات انحدار تتراوح نسبته ما بين 0 الى 12% على العموم، يتخلل نسيجها العمراني مجموعة من الحدائق والبساتين والتي يجب المحافظة عليها.

1. الموقع الإداري لبلدية مجانة:

تعتبر بلدية مجانة المقر البلدي ومقر الدائرة التي انبثقت عن التقسيم الإداري لسنة 1984م وتقع في في الشمال الغربي لمقر برج بوعريريج يحدها:

1. من الجهة الشرقية بلدية حسناوة.
2. من الجنوب الشرقي بلدية برج بوعريريج.
3. من الجنوب الغربي بلدية اليشير.
4. من الغرب بلدية ثنية النصر.
5. من الشمال بلدية القلة.

الخريطة رقم (01): توضح الموقع الإداري لبلدية مجانة.



المصدر: مديرية البناء والتعمير لولاية برج بوعريريج 2010.

2. التضاريس:

تقع مدينة مجانة في الجهة الجنوبية من الهضاب العليا الشرقية بارتفاع متوسط عن سطح البحر يقدر ما بين 850م و1110م، تحيط بها سلسلة من الجبال (جبال البيبان) يمر عليها واد ورديف، تستقر فوق أراضي ذات انحدار تتراوح نسبته ما بين 0 الى 12% على العموم، تربتها خصبة يتخلل نسيجها العمراني مجموعة من الحدائق والبساتين.

3. المناخ:

يسود مدينة مجانة مناخ شبه جاف يكون باردا وممطرا شتاءا حيث تتساقط فيه امطارا وثلوج بكميات معتبرة، ويكون جاف وحار صيفا.

II. الدراسة التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية مجانة:

1. تقديم المخطط:

في هذه المرحلة سنتطرق الى تحليل المرحلة النهائية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) لبلدية مجانة الذي تم مراجعته حسب الاقتراح المصادق عليه من طرف السلطات الولائية المعنية، في تاريخ .../2010/05. جاء هذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) ليحدد التوجهات الاساسية للتهيئة لمجموعة القطاعات (مجانة، اليشير، ثنية النصر). ويحدد التوجهات العامة للأراضي، وتخطيط مرافق البنية التحتية الرئيسية، موقع الخدمات وأهم الأنشطة والأحياء التي تتطلب تدخلات ومختلف مجالات التوسع. حيث عرف مخطط التهيئة والتعمير على انه " أداة للتسيير والتخطيط الحضري" يقسم الأراضي التي يتعلق بها الى أربعة قطاعات هي:

1-القطاعات المعمرة (S.U)

2-القطاعات القابلة للتعمير (S.A.U)

3-القطاعات التعمير المستقبلي (S.U.F)

4-القطاعات غير قابلة للتعمير (S.N.U)

ويعرف قدرة المناطق المعمرة او القابلة للتعمير مع الاخذ بعين الاعتبار الموازنة بين العمل والسكن ووسائل إدارة الحياة اليومية. ويتضمن المخطط جزئين:

6. الجزء الأول يحتوي على قسم التهيئة المعتمد وكذا التوجيهات الأساسية في التهيئة، حيث يأخذ هذا الجزء في الحسبان التوجيهات المستقبلية، الحفاظ على التوازن بين التطور العمراني والتهيئة الريفية، كذلك التوازن بين العمل والسكان والتجهيزات الكبيرة، وكذلك حماية المواقع والمناظر الريفية والاحتياط من المخاطر الطبيعية. كما تحدد التهيئة الخيارات التالية:

- تلبية الاحتياجات السكانية والمنشآت وتحديد المقترحات التي سيتم تنفيذها في الحاضر (في افاق 5 سنوات) في المدى القريب (10 اعوام) وفي المدى البعيد (20 عاما).
- إعادة التوازن للهيكل العمراني على حساب منطق تطور أكثر توازن.
- تحقيق التوازن بين المركز والتوسعات الجديدة مع الاخذ بعين الاعتبار خصوصيات وهويات كل منها.
- ضمان لاندماج كامل للتوسعات المستقبلية.
- وضع مخطط لإعادة احياء كل مجمع من اجل ضمان رؤية جيدة لنسيجها العمراني.
- التحكم ومحاولة إنقاص استهلاك الأراضي الفلاحية.

- تحديد محيط مخططات شغل الأراضي وتعريف البرامج المقررة لكل مخطط انطلاقا من الاحتياجات المعرفة على المدى القصير، المتوسط والبعيد. وكذا التوزيع الفضائي المتوازن لمختلف البرامج خاصة التجهيزات.

7. الجزء الثاني يحتوي على التنظيم (القوانين المطبقة في أي قطاع معمر، قابل للتعمير، تعمير مستقبلي)، وهذا الجزء يحدد:

- تعيين القطاعات ونوعية النشاطات التي ممكن ان تكون محظورة او خاضعة الى شروط خاصة.
- حقوق الارتفاقات التي يجب اخذها بعين الاعتبار بترك مجالات امنية، والمساحات التي تتطلب حماية مع الاخذ بعين الاعتبار وجود مخاطر طبيعية متوقعة ومخاطر تكنولوجية.
- محيط التدخل في مخططات شغل الأراضي.
- تموضع النشاطات الرئيسية والتجهيزات العمومية او المصلحة العامة الأكثر أهمية.

2. حدود المحيط العمراني لمدينة مجانة: (حددت في الPDAU)

مجانة هي تجمع مركز المدينة للبلدية والدائرة مصنف كقطب "مستوى واحد" في مخطط إعادة التنظيم في مجال بين البلديات. حدود مستوى التعمير لمركز المدينة تتمثل في:

- من الشمال الشرقي: خزان المياه.
- من الجنوب: أراضي فلاحية.
- من الشمال: مقبرة مسيحية.
- من الغرب والشرق: أراضي فلاحية.

هذا المحيط العمراني يتربع على مساحة اجمالية تقدر ب 270 هكتار، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يأخذ منحى توسع، من الجهة الشمالية على مساحة 24 هكتار، ويتوسع من الجهة الجنوبية على مساحة 33 هكتار.

ويتوسع في الجهة الشرقية على مساحة 10 هكتار، يبدا من مدخل التجمع الى حدود منطقة النشاطات، وتتضمن SAU3 (POS9) مخصص للاحتياجات على المدى القصير 2013-2018. "وهو منطقة الدراسة POS9". حيث حددت الكثافة السكنية لهذا القطاع في المادة الخاصة به في التقنين العمراني لل PDAU، حيث تكون في نواحي 80 سكن/ هكتار. وبالنسبة لمعامل شغل الأراضي فينتج عن تطبيق الترتيبات في كل القطاعات القابلة للتعمير، لذلك فان معامل شغل الأراضي لهذا القطاع فيتراوح ما بين 1 و3. حيث تمت برمجة لهذا القطاع البرامج التالية:

1. على مستوى السكن: 500 مسكن بكثافة سكنية مقدرة ب 80 مسكن/هكتار.
2. على مستوى التجهيزات: مسجد، محطة مسافرين، مركز التكوين المهني.

3. الجهات المشاركة في اعداد المخطط:

وتتخذ دراسة المكان منذ بدايته إلى الموافقة النهائية، وفقا لعملية التشاور والحوار التي تلزم كل حكومة، وكالة، والخدمة العامة وغيرها من الجمعيات، كل في مجال بشأن التنمية لتنفيذ الخطة المعتمدة التي شارك بها. ومشاركة مختلف المشغلين في التنمية المشتركة لدراسة قام بها مع الأخذ في الاعتبار الآراء والملاحظات والبرامج والقيود الخاصة تحدد بدقة نطاق تدخلها وسوف توفر إطارا لالتزامهم تنفيذ الخطة فيما يتعلق بقدراتها تنفيذها.

تطوير P.D.A.U هي مسؤولية الجميع ومكتب التصميم هو المسؤول عن جمع وتطوير وفقا للوائح كل خدمات المعلومات والمؤسسات العامة التي تتويجا هو P.D.A.U حيث ان الإدارات والهيئات المستشارة تتمثل في (ممثلي الهيئات التالية): بلدية –مجانة-، فرع التخطيط والبناء لولاية برج بوعريريج، فرع الإسكان والمرافق العامة، مديرية التخطيط المكاني من ولاية برج بوعريريج، قسم الهيدروليكية من ولاية برج بوعريريج، مديرية الأشغال العامة لولاية برج بوعريريج، مديرية الزراعة لولاية برج بوعريريج، مديرية PTTلولاية برج بوعريريج، فرع المناجم و الصناعة لولاية برج بوعريريج، فرع الحفاظ على الغابات لولاية برج بوعريريج، مديرية السجل العقاري لولاية برج بوعريريج، منطقة الأثري من ولاية برج بوعريريج، مديرية SONELGAZ لولاية برج بوعريريج، مديرية التنظيم الاقتصادي لولاية برج بوعريريج، مديرية التربية لولاية برج بوعريريج.

من خلال ما سبق يتبين لنا انه يتم مشاركة العديد من الهيئات في اعداد هذا المخطط وهذا ما يحقق مبدأ التنسيق والتشاور بين مختلف هذه الهيئات، حيث يتم اعتماد استراتيجية عمل متبادلة ومتكاملة من اجل تفعيل هذه المخططات، وذلك بضمان سيرورة المجال الحضري وتجسيد ما يعرف "بمبادئ التنمية المستدامة". حيث نلاحظ انه لم يتم ذكر مشاركة السكان او الحركات الجمعوية في اعداد المخطط، وعدم اشراكه يدل على عدم وجود للإنصاف الاجتماعي الذي يعتبر كمبدأ من مبادئ الاستدامة وذلك بالرجوع للقانون رقم 06-06 الخاص بالمدينة.

4. الادوات القانونية والمراجع المتبعة في اعداد المخطط:

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

- ✓ القانون رقم (90-29)، بالإضافة الى مجموعة من القوانين والمراسيم التنفيذية الجديدة والخاصة بالتنمية المستدامة ومنها القانون رقم (06-06) المتعلق بالمدينة، القانون رقم (01-20) المتعلق بتهيئة الإقليم في إطار التنمية المستدامة وغيرها.
- ✓ التوجهات المقترحة من طرف P.A.W بخصوص التنمية المستقبلية هم كما يلي :
  - تحسين شبكة الطرق مع التدعيم بطرق الولاية والطرق الوطنية.
  - المراكز الثلاث تم اقتراحهم للتنمية "الطبيعية".

من خلال المراجع المعتمدة في اعداد المخطط نستنتج انه تم الاخذ بعين الاعتبار توجهات ال PAW والاعتماد على R.G.P.H كما اعتمدوا على القانون 90-29 الذي يحدد التوجهات الاساسية للتهيئة لمجموعة القطاعات، ويحدد التوجهات العامة للأراضي ويحدد كيفية تخطيط المرافق والبنية التحتية، كما نلاحظ انه يتم الاعتماد على مجموعة من القوانين والمراسيم التنفيذية الجديدة التي تهتم بالتنمية المستدامة وادراجها في التخطيط.

III. الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي POS9:

من خلال هذه الدراسة نتمكن من معرفة المجال بصفة دقيقة من عدة جوانب هي الجانب الطبيعي الإطار المبني والغير مبني. وذلك قصد ابراز وتوضيح العمليات التي تم القيام بها اثناء التخطيط، ولمعرفة كيفية توجيه المساحة الشاغرة لمجال الدراسة لإعطائها دورا وظيفيا يتماشى مع الدور الذي يلعبه المجال ضمن إقليم البلدية.

1. تقديم محيط الدراسة:

ان المجال المعني بالدراسة هو استمرارية لتوسع مدينة مجانة في إطار تطبيق أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والذي يهدف إلى إحداث تنظيم حركة التعمير بالجهة الجنوبية الغربية، وخلق وحدات سكنية ومرافق عمومية، ومن خلال هذه المرحلة سنقوم بتحليل المرحلة النهائية لإعداد مخطط شغل الاراضي لنتمكن من معرفة إذا كان يحقق الفكرة المطروحة حسب المؤهلات والمعطيات المتاحة للمجال والأهداف المستقبلية المرجوة.

هذا القطاع مبرمج لاستقبال البرامج على المدى القريب في إطار البرنامج المقترح ضمن دراسة مراجعة المخطط التوجيهي لمجموع بلديات مجانة-ثنية النصر-اليشير فإن التوجهات الفوقية (البرامج المخططة) لهذا القطاع تتمثل في:

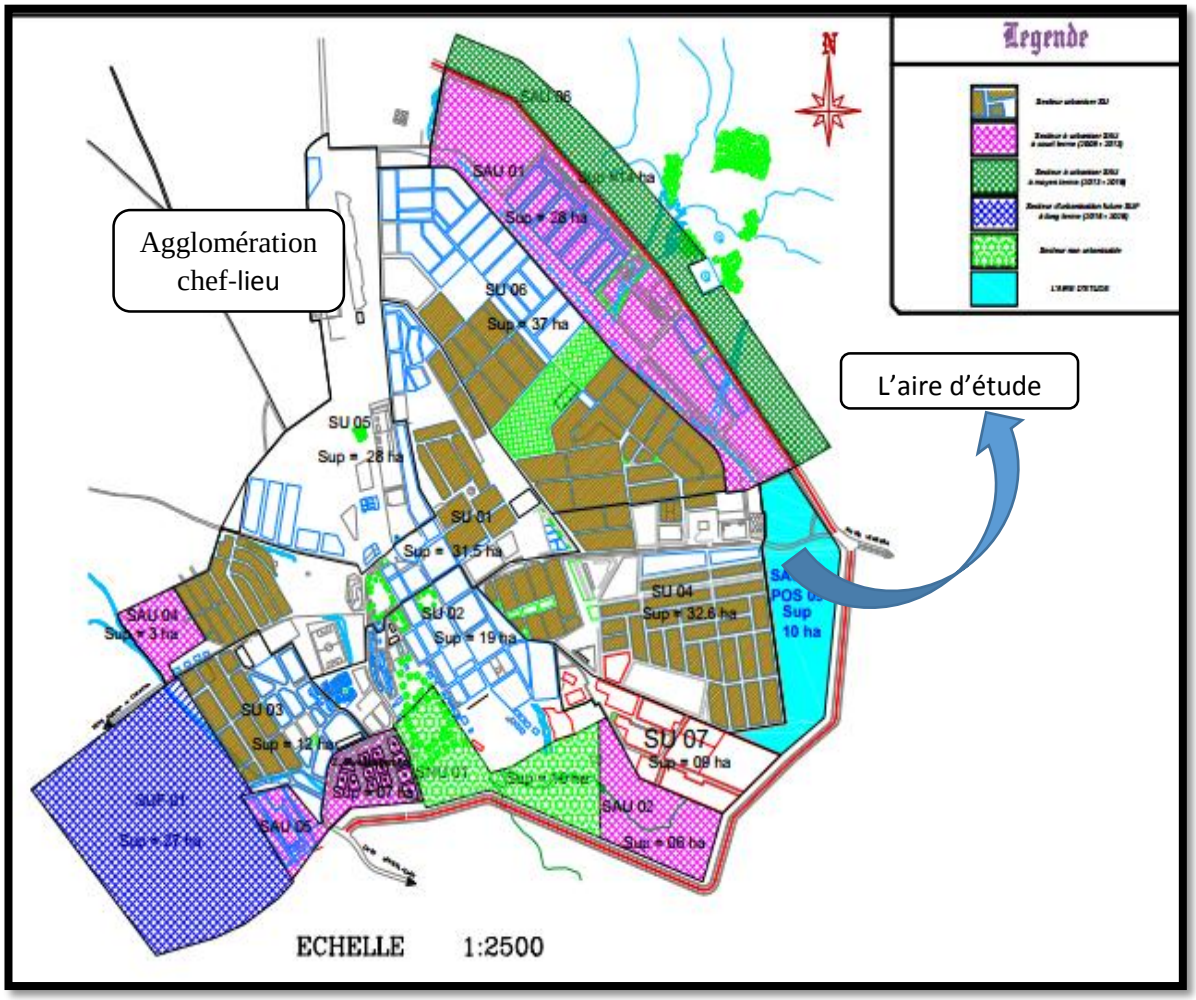
1. على مستوى السكن: 500 مسكن بكثافة سكنية مقدرة ب 80 مسكن/هكتار.
2. على مستوى التجهيزات: مسجد، محطة مسافرين، مركز التكوين المهني.

1. موقع مجال الدراسة:

يقع مخطط شغل الأراضي (POS9) في الجهة الجنوبية الشرقية لتجمع المدينة (المخطط رقم 01)، يتربع على مساحة تقدر ب 10 هكتار، وهذا القطاع موجه لاستقبال البرامج على المدى القصير. يحده من:

- من الشمال: مخطط شغل الأراضي رقم 02 (POS2).
- من الشرق: طريق حضري.
- من الغرب: تجزئات عمرانية (353 تجزئة).
- من الجنوب: منطقة النشاطات ل (45 تجزئة).

المخطط رقم (01): يبين موقع منطقة الدراسة

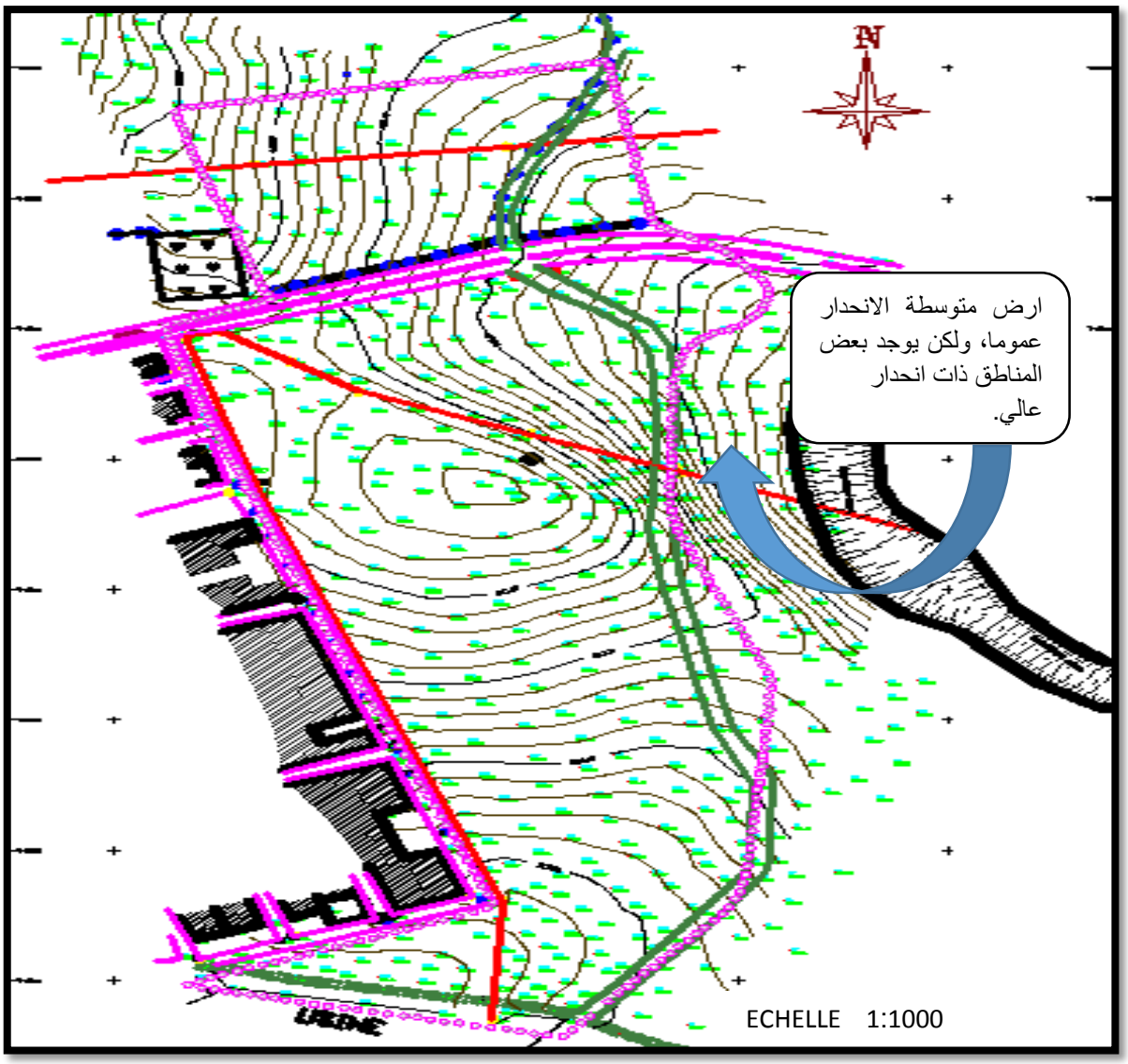


المصدر: مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج 2014.

2. طبوغرافية الأرضية:

وفيما يتعلق بمورفولوجية الأرضية ومن المسح الطوبوغرافي (المخطط رقم 02) يمكننا ان نحكم بان الأرضية عموما متوسطة الانحدار.

المخطط رقم (02): المسح الطوبوغرافي للأرضية.

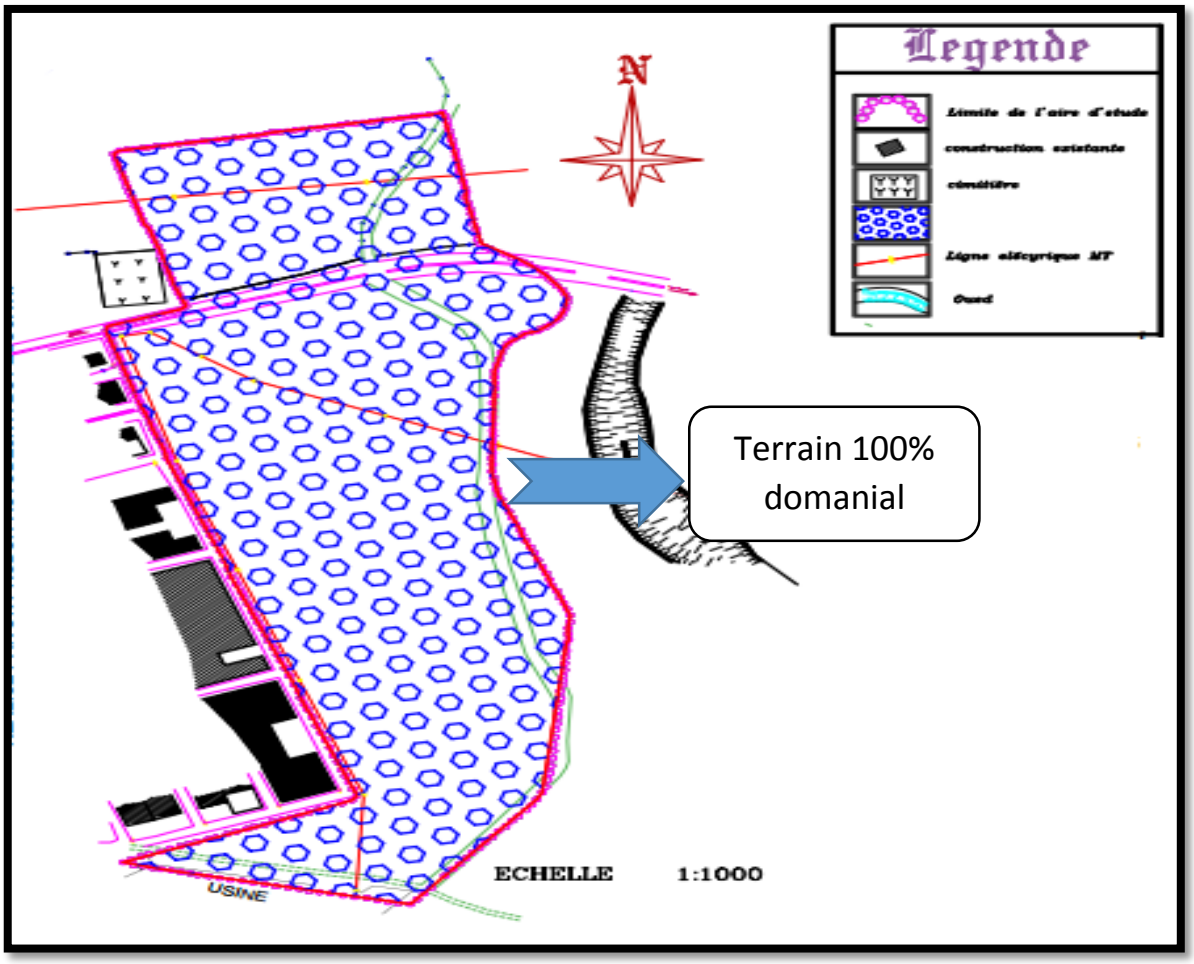


المصدر: مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج 2014.

3. الطبيعة العقارية لمنطقة الدراسة:

من خلال دراسة الطبيعة العقارية لمجال دراسة، نجد ان أراضي مخطط شغل الأراضي رقم 09، ملك للدولة 100%.

المخطط رقم (03): الطبيعة العقارية للأرضية.

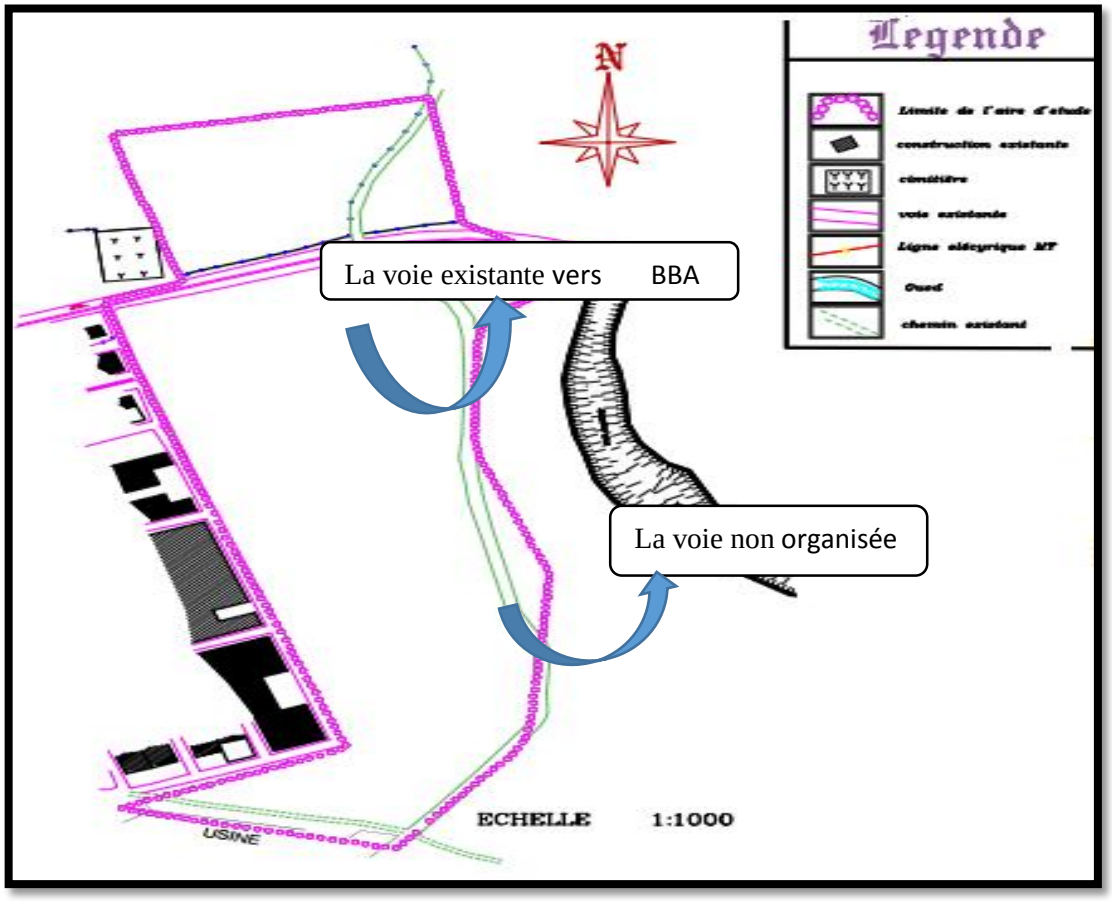


المصدر: مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج 2014.

4. الوصول الى الارضية:

منطقة الدراسة عبارة عن ارض بور تمتد طوليا بطريق غير منتظم (تم إنشاؤه لتلبية احتياجات المواصلات لمنطقة الاشغال)، وافقيا بالطريق الحضري المؤدي الى مركز الولاية (برج بوعريريج)، تتربع منطقة الدراسة على مساحة 10هكتار. (المخطط رقم (04) يوضح الطرق الموجودة)

المخطط رقم (04): الطرق المهيكلة لمنطقة الدراسة.



المصدر: مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج 2014.

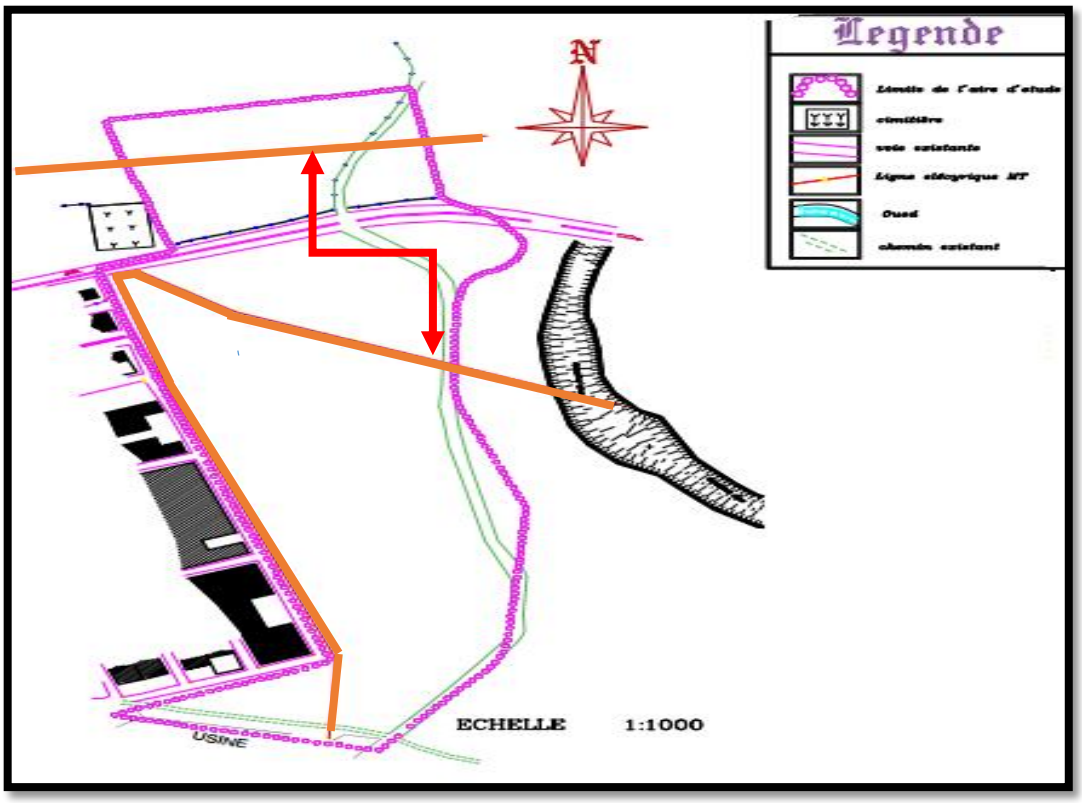
5. العوائق والارتفاقات:

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

ومن خلال مخطط الرفع الطبوغرافي (المخطط رقم 05) الذي يترجم بصورة دقيقة الوضعية الراهنة لمجال الدراسة نستنتج ان العائق المتواجد يتمثل في خطوط الكهرباء متوسطة التوتر، التي تخترق مجال الدراسة افقيا في الجزء العلوي وفي وسط منطقة الدراسة، وتحتل مساحة 2272 متر مربع.

مجالها الأمني 3 أمتار على الجانبين يمنع البناء في هذا الرواق، لكن يمكن استغلاله او استعماله كمساحة خضراء.

المخطط رقم (05): يمثل خطوط شبكة الكهرباء الموجودة



المصدر: مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج 2014.

من خلال ما سبق يتبين لنا انه تم الاخذ بعين الاعتبار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيما يخص الارتفاقات حيث حدد ارتفاق التوتر الكهربائي وتم تحديد مساحته وخصص هذا الارتفاق للمساحات الخضراء، وهذا ما هو مذكور في القانون 90-29 في مادته 31 الذي يحدد توجهات مخطط شغل الاراضي في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

6. عملية التهيئة للمجال العمراني (POS9):

ان المجال المعني بالدراسة هو استمرارية لتوسع مدينة مجانة، هذا القطاع مبرمج لاستقبال البرامج على المدى القريب في إطار البرنامج المقترح ضمن دراسة مراجعة المخطط التوجيهي لمجموع بلديات مجانة-ثنية النصر-اليشير فإن التوجهات الفوقية (البرامج المخططة) لهذا القطاع تتمثل في:

- على مستوى السكن: 500 مسكن بكثافة سكنية مقدرة ب 80 مسكن/هكتار.
- على مستوى التجهيزات: مسجد، محطة مسافرين، مركز التكوين المهني.

تطبق على مخطط شغل الأراضي (POS9) لبلدية مجانة نظم عمرانية يتضمنها ملف التقنين العمراني. والذي يتم إنجازه بتطبيق ترتيبات قانونية منصوص عليها أدوات قانونية ومراجع متبعة (PDAU). ومن بين هذه القوانين والقرارات نلاحظ انه لا يتم الاخذ بعين الاعتبار الكثير من القوانين الجديدة المتعلقة بالتنمية المستدامة للمدن والتي تم ذكرها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- **عملية التهيئة لمجال الدراسة:**

عملية التهيئة هي مجموعة من التدخلات والعمليات والإجراءات التي تتم على المجال الحضري بهدف تحسينه تنظيمه وتطويره، وبهدف إيجاد حلول عقلانية للمشاكل الاجتماعية والاقتصادية والمسائل الهندسية والمواصلات والصحة العامة، والنظم المرتبطة بالتصميم والانشاء.

- **نوع التدخل على مستوى منطقة الدراسة وأهدافه:**

موقع مخطط شغل الأراضي (POS9)، تم تهيئته وتقديمه في شكل ثلاثة متغيرات من اجل تقديم احتمالات استخدام الأرض بطرق مختلفة مع تتبع نفس مبدا المنظمة العامة التي تجيب على التدخلات المنطقية والمنسقة. واعتمدت البدائل من اجل تطوير وتعديل معادلات التقديم ومن اجل الحصول على نتائج مرضية، لاستخدام الأراضي والتي ستكون وظيفية، منظمة ومتوازنة. التدخل على مستوى مخطط شغل الأراضي (POS9) يتطلب ما يلي:

- انشاء بنية تحتية تعطي للمجال نوع من الديناميكية.
- إيجاد استغلال أمثل للأرضية من ناحية توزيع السكن والمرافق والمساحات الخضراء.
- تقييم الوظيفة الحضرية للمجال بخلق تجهيزات وانشطة ذات كفاءة تعمل على تحقيق توازن وظيفي.
- انشاء فضاءات لتهوية النسيج العمراني الترفيهية والمساحات الخضراء.

البديل المعتمد:

- ✓ الرفع من المستوى الحضري لمجال الدراسة وإعطائه الأهمية التي تليق به كمنطقة توسع الانسجة الموجودة من خلال توسيع القنوات الثانوية.
- ✓ الحفاظ على البرنامج المقترح على مستوى السكن (500 مسكن) وتحديد الاحتياجات التجهيزات في إطار هذا البرنامج.
- ✓ موقع للمصادر الحيوية وذات التردد الكبير (فضاءات عمومية، أسواق، تجارة). بحدود هيكلة المحورين (الطريق الرئيسي. RN106).

المتغير رقم 01: تم اختياره من اجل تطوير وتعديل التغيرات التي قدمت خلال العرض، من اجل الحصول على نتائج مرضية لاستخدام الأراضي التي ستكون وظيفية منظمة ومتوازنة.
برمجة التجمعات السكنية والتجهيزات وضعت من طرف معدات الشبكة على حسب احتياجات (POS9).

- **عناصر التهيئة:**

العديد من العناصر تترابط وتتكامل عن طريق ترتيب مفكر يعتمد على بحث معمق لجميع معطيات الموقع، من اجل تحقيق نسيج عمراني متطور ليكون حسب متطلبات والمتوقعات الحالية ولمستقبل السكان الدائمين لكي تقيم ومع الوقت. حيث تتمثل عناصر التهيئة حسب الأولوية:

- ✓ السكن الجماعي المقترح: السكنات الجماعية المقترحة (R+5) مع وجود تجارة في الطابق الأرضي من اجل التنشيط والجذب، ومن اجل بناء واجهة مدينة متحركة المسار، (500مسكن).
- ✓ التجهيزات المقترحة: تخطيط التجهيزات على الأرضية يتبع منطق التشغيل وترتبط مع احتياجات المناطق المختلفة.

التجهيزات المقترحة لهذا المخطط هي:

- مسجد يقع جنوب منطقة الدراسة بمساحة (حوالي 3045متر مربع).
- مركز صحي يقع بالقرب من المسجد، يشغل حوالي (2000متر مربع).
- تجمع مدرسي للطور الأول والثاني يقع في شمال شرق منطقة الدراسة (حضانة، مدرسة ابتدائية، ومتوسطة).

البرنامج المقترح يشغل حوالي 77615 متر مربع، وهي أكثر من منطقة التدخل.

- محطة الحافلات تقع في شمال شرق منطقة الدراسة، يشغل مساحة 19380متر مربع.
- مركز التكوين المهني: يقع جنوب منطقة الدراسة، يشغل مساحة 14000 متر مربع.

نلاحظ انه تم الاخذ بعين الاعتبار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في اعداد المخطط ويتبين ذلك في عناصر التهيئة السابقة.

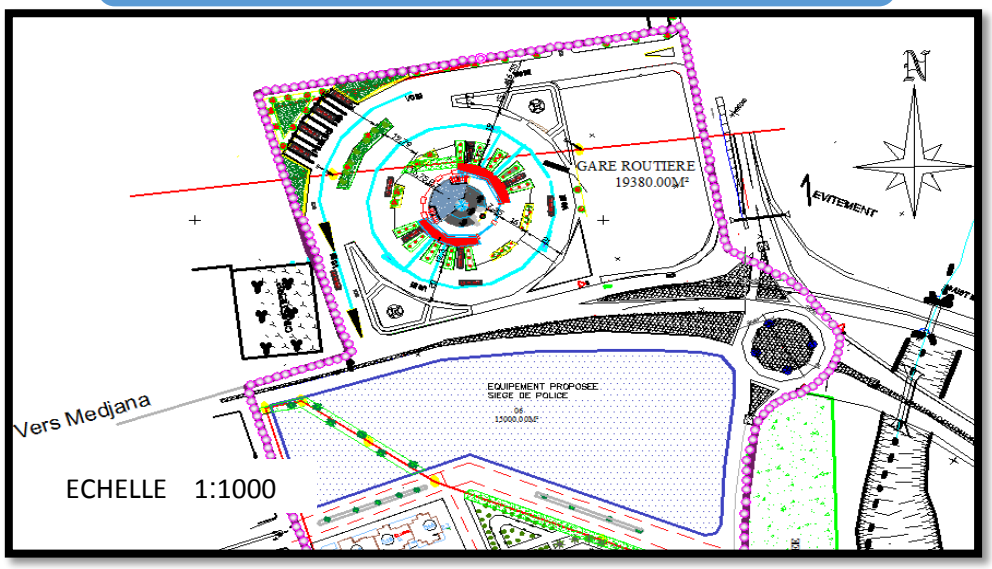
أ. مبدا تقسيم المجال (مخطط شغل الأراضي POS9)الى مناطق متجانسة:

ان تقسيم مجال الدراسة الى مناطق متجانسة، يعد من اهم جوانب التنظيم العمراني التي من شانها إدراك أهمية ومدى استغلال الفضاءات داخل النسيج العمراني وكيفية التدخل وإبراز قوانين التعمير الخاصة بالإطار المبني. وقد قسم مخطط التنظيم المجالي لأرضية مخطط شغل الأراضي (POS9) إلى منطقتين متجانستين وظيفيا ونوعيا وذلك لتسهيل تقنينها وفق القانون العمراني. التقسيم كما هو موضح في المخطط رقم (06). حيث تم تقسيم هذا المجال استنادا للمادة الثالثة من التقنين العمراني الخاص بهذا المخطط، كما

حددت خصائص المناطق التنظيمية المتجانسة المادة الرابع كل منطقة (المساحة ومختلف التجهيزات المقترحة والمبرمجة)، وفي المواد الأخرى لهذا التقنين تم التطرق الى الإجراءات المطبقة على هذه المناطق المتجانسة.

- **المنطقة المتجانسة الأولى:** وهي منطقة خاصة بالتجهيزات تتضمن منطقتين كما يلي:
- **المنطقة المتجانسة المخصصة للتجهيزات (1):** التي تخص مختلف التجهيزات المبرمجة، المساحة الاجمالية لها 52903 متر مربع. تقع في الجهة الشمالية للمخطط شغل الأراضي وهي منطقة تحتوي على البرامج المتوقعة (محطة مسافرين بمساحة 19380.00 متر مربع، ومساحة مخصصة للتجهيزات "مركز شرطة" بمساحة 15000.00 متر مربع). (وهي مبينة في المخطط رقم 07).

المخطط رقم (07): يبين المنطقة المخصصة للتجهيزات (1)



- **المنطقة المتجانسة المخصصة للتجهيزات (2):** (وهي مبينة في المخطط رقم 08).

- المساحة الاجمالية لهذه المنطقة 36457 متر مربع. تقع في جنوب مخطط شغل الأراضي، تحتوي على التجهيزات البرنامج المتوقع (مركز التكوين المهني14000 م2)، والبرنامج المقترح (التجمع المدرسي، المسجد، والمركز الصحي). مكانهم يضمن استعمال الطبيعي بين النسيج المتواجد والنسيج الجديد المقترح.

حيث حدد التقنين العمراني لهذه المنطقة (8 مواد) تضمنت ما يلي:

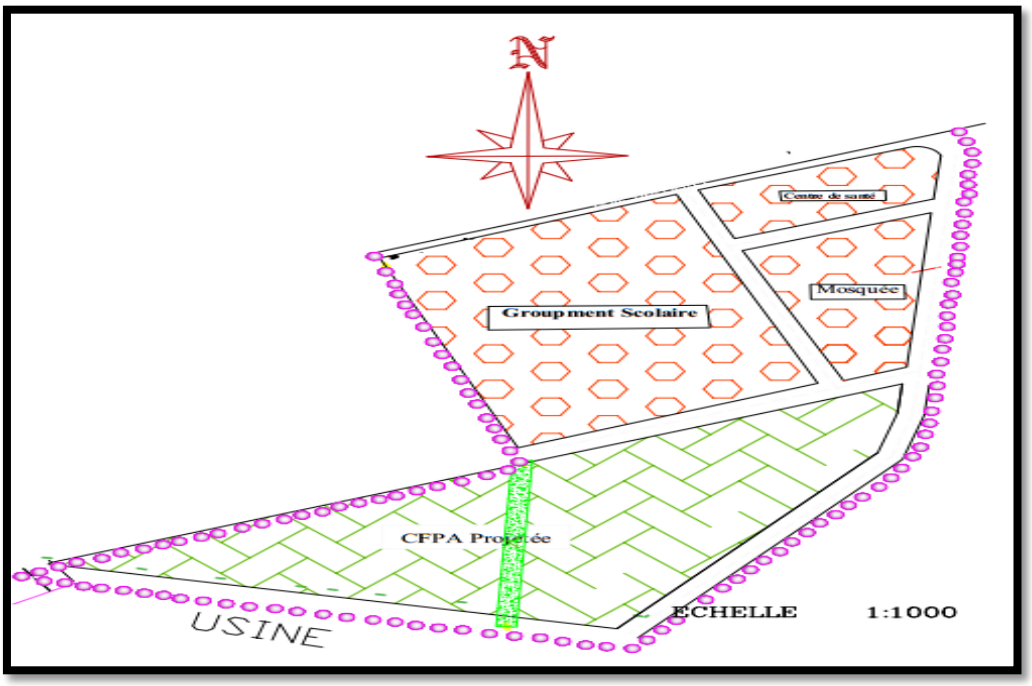
- أنواع شغل الأراضي المسموح بها (مساحة توقف (مواقف)، مساحات خضراء، مساحات حرة).
- أنواع شغل الأراضي الممنوعة (بصفة عامة كل بناية مقترحة لا تتلاءم مع منطقة التجهيزات وكذلك كل نشاط يمكن ان يؤثر سلبا على الحياة الاجتماعية للسكان وراحتهم).
- الشبكات (الطرق، التزود بالمياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي، شبكة الكهرباء، الغاز).
- معامل استلاء الأرض (CES) ومعامل شغل الأرض (COS). تختلف حسب كل تجهيز.

- علو المباني طابق ارضي وط+1.
- المظهر الخارجي للبناء (بالنسبة للشكل الخارجي من الناحية العمرانية تكون الواجهة غنية بمواد بناء متناسقة وموضوعة بطريقة عقلانية وتعطي مظهر خارجي جميل وهذه المواد من الزجاج والقرميد والخرسانة المسلحة. اما بالنسبة للجدران فهي تبنى بالطوب الخرساني ولون الطلاء يكون فاتح).
- المساحات الخضراء (كل قطعة ارض مخصصة لاستقبال مساحات خضراء او مساحات تخصص للوظيفة المنسوبة اليها فقط).
- تسيير النفايات (ان النفايات يجب ان توضع في أماكن مخصصة لها، في أكياس بلاستيكية او سلات خاصة، المياه المستعملة يمنع تصريفها مهما كان نوعها بصفة مباشرة في الطبيعة وخاصة في مجاري المياه دون معالجة مسبقة).

هذه المنطقة مقسمة الى ثلاث مناطق:

- ✓ الأولى خاصة بالتجمع المدرسي المساحة الاجمالية لهذه المنطقة 10030م2، المساحة الخضراء 444م2، مواقف السيارات 337.5م2، المساحات الحرة 4458.5م2 (بالنسبة للحضانة فمساحتها المبنية 360م2، مساحتها العقارية 600م2، CES 0.60، CES 0.60، طابق ارضي). (الابتدائية فمساحتها المبنية 1230م2، مساحتها العقارية 2730م2، CES 0.95، CES 0.45، ط+1). (بالنسبة للمتوسطة مساحتها المبنية 3200م2، مساحتها العقارية 6700م2، CES 0.94، CES 0.45، ط+1).
- ✓ المنطقة الثانية خاصة بالمسجد مساحتها الاجمالية 3055م2. (بالنسبة لمساحتها المبنية 1200م2، مساحتها العقارية 3055م2، مساحات خضراء 237م2، مواقف سيارات 112.5م2، مساحة حرة 1015م2، CES 0.80، CES 0.40، ط+1).
- ✓ المنطقة الثالثة مركز صحي مساحته الاجمالية 2000م2 (بالنسبة لمساحتها المبنية 800م2، مساحتها العقارية 2000م2، مساحات خضراء 133م2، مواقف سيارات 100م2، مساحة حرة 967م2، CES 0.4، CES 0.4، طابق ارضي).

المخطط رقم (08): يبين المنطقة المخصصة للتجهيزات (2)



- **المنطقة المتجانسة الثانية:** (وهي مبينة في المخطط 9) هذه المنطقة مخصصة للسكن الجماعي مساحتها 38878.00 م2، تتوسط منطقة الدراسة. أرضية هذه المنطقة عمومية وتحتوي برنامج (500 مسكن). حيث حدد التقنين العمراني لهذه المنطقة (9 مواد) تضمنت ما يلي:

- أنواع شغل الأراضي المسموح بها (مساحة توقف (مواقف)، مساحات خضراء، مساحات حرة، ساحات لعب، المنشآت ذات المنفعة العامة).

- أنواع شغل الأراضي الممنوعة (بنايات النصف جماعي والفردي، تجهيزات، بصفة عامة كل بناية مقترحة لا تتلاءم مع منطقة التجهيزات وكذلك كل نشاط يمكن ان يؤثر سلبا على الحياة الاجتماعية للسكان وراحتهم).

- الشبكات:

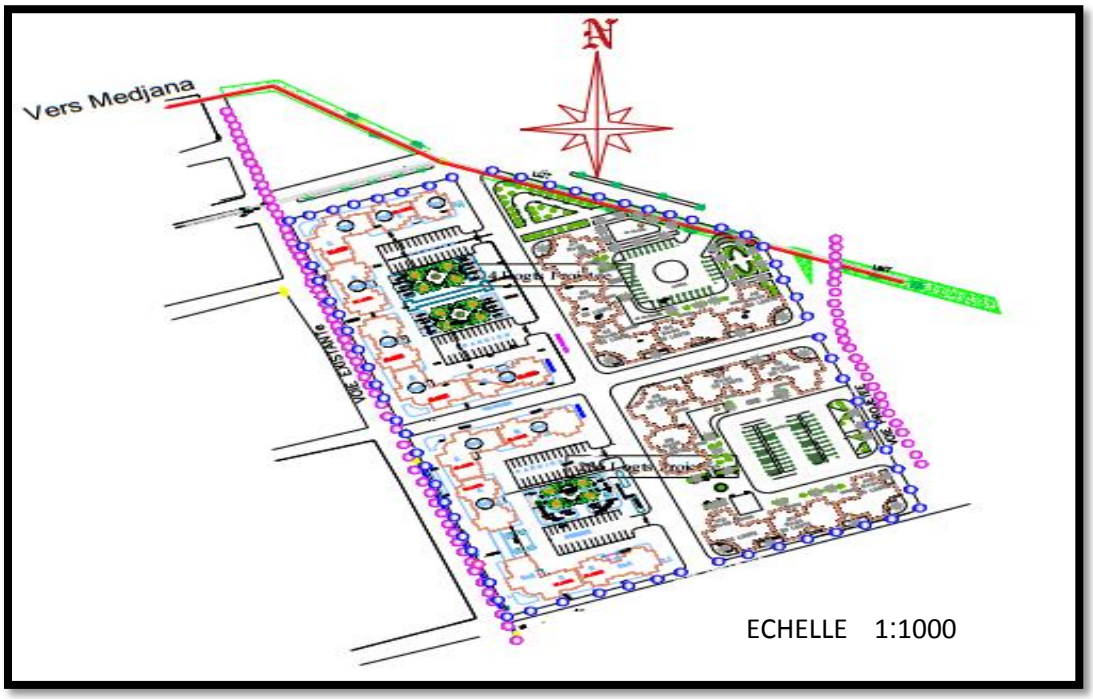
- شبكة الطرق: يجب انشاء ممرات للراجلين كل 150 متر، يجب ان تهيا ملتقيات الطرق، الطرق ذات النهاية المغلقة يجب ان تهيا بطريقة تسمح بحركة العودة للسيارات، يجب تصفيف الطرق وفقا لمخطط تصفيف الطرق).
- شبكة الصرف الصحي: يجب ربط كل المباني بقنوات صرف صحي، يجب تجهيز كل الطرق ببالوعات...).
- شبكة الكهرباء: كل بناية جديدة يجب ان توصل بشبكة الكهرباء ذات الضغط الضعيف.
- الشبكات الأخرى: يجب ربط البنايات بالشبكة العامة للتوزيع بالغاز الطبيعي وشبكة الهاتف مع احترام القواعد الخاصة بكل شبكة.

- معامل استلاء الأرض (CES) ومعامل شغل الأرض (COS).
- علو مباني السكن الجماعي طابق+4، وطابق+5. طابقه الأرضي محلات تجارية.
- تثبيت البنايات بالنسبة لبعضها البعض، بالنسبة للبنايات الواقعة في نفس الأرضية يجب ان تتموضع بكيفية لا تحجب نوافذ البناية الأولى باي جزء من أجزاء البناية الثانية عند النظر بزاوية 45°، المسافة بين البنايات المتجاورة لا يقل عن 4 أمتار، على الأقل نصف الواجهات التي بها فتحات تستخدم لإضاءة البناية السكنية يجب ان تستفيد من اشعة الشمس ساعتين يوميا.
- المظهر الخارجي للبناء (بالنسبة للشكل الخارجي من الناحية العمرانية تكون الواجهة غنية بمواد بناء متناسقة وموضوعة بطريقة عقلانية وتعطي مظهر خارجي جميل وهذه المواد من القرميد والخرسانة المسلحة. اما بالنسبة للجدران فهي تبنى بالطوب الخرساني ولون الطلاء يكون فاتح).
- المساحات الحرة والخضراء (كل قطعة ارض مخصصة لاستقبال مساحات خضراء او مساحات تخصص للوظيفة المنسوبة اليها فقط).
- تسيير النفايات (ان النفايات يجب ان توضع في أماكن مخصصة لها، في أكياس بلاستيكية او سلات خاصة، المياه المستعملة يمنع تصريفها مهما كان نوعها بصفة مباشرة في الطبيعة وخاصة في مجاري المياه دون معالجة مسبقة).

هذه المنطقة مقسمة الى أربع مناطق كالتالي:

- ✓ المنطقة رقم 1: مساحتها الاجمالية 7620م2 (بالنسبة لمساحتها المبنية 1929م2، مساحتها العقارية 7620م2، مساحات خضراء 1120م2، حديقة 171م2، مواقف سيارات 400م2، مساحة حرة 4000م2، CES 1.5، CES 0.25، ط+4/ ط+5).
- ✓ المنطقة رقم 2: مساحتها الاجمالية 9354م2 (بالنسبة لمساحتها المبنية 2478م2، مساحتها العقارية 9354م2، حديقة 980م2، مواقف سيارات 700م2، مساحة حرة 5196م2، CES 1.56، CES 0.26، ط+4/ ط+5).
- ✓ المنطقة رقم 3: مساحتها الاجمالية 9869م2 (بالنسبة لمساحتها المبنية 2926م2، مساحتها العقارية 9869م2، مساحات خضراء 479م2، حديقة 103م2، مواقف سيارات 575م2، مساحة حرة 5786م2، CES 1.74، CES 0.29، ط+4/ ط+5).
- ✓ المنطقة رقم 4: مساحتها الاجمالية 8377م2 (بالنسبة لمساحتها المبنية 2072م2، مساحتها العقارية 8377م2، حديقة 702م2، مواقف سيارات 700م2، مساحة حرة 4900م2، CES 1.44، CES 0.24، ط+4/ ط+5).

المخطط رقم (09): يبين المنطقة المتجانسة الثانية.



7. شبكة المياه الصالحة للشرب لمخطط شغل الأراضي (POS9): شبكة المياه المبرمجة (Type maillé) مع بعض التفرعات حسب التهيئة المبرمجة وتتكون من 15 قسم. وبالنسبة لاحتياجات المياه فتحسب بقاعدة عدد السكان والتجهيزات المبرمجة مع الاخذ بعين الاعتبار ان الاستهلاك اليومي هو 200 (لتر/ اليوم/ الساكن).

8. شبكة الصرف الصحي: النمو السكاني في المجال العمراني يؤدي الى زيادة معتبرة في الاستهلاك الذي يؤدي بدوره الى زيادة في حجم صرف المياه القذرة. مع ذلك مع ذلك تبقى بكميات يمكن تجاهلها بالنسبة الى مياه الامطار (المياه السطحية). حيث ان نظام الصرف المستعمل هو النظام المنفصل حيث يتطلب هذا النظام شبكة واحدة لمياه الامطار والأخرى للمياه المستعملة.

بالنسبة لمكونات هذه الشبكة فهي تحتوي على المشعبات تستعمل لتنقية الشبكة في حالة الانسداد وتسمح للدخول الى القنوات وكذلك لتهوية الشبكة وتوضع في الأماكن حسب الشروط الاتية:

- في كل نقطة ربط.
- في حالة تغيير مسار سيلان المياه.
- في حالة تغيير ميل القنوات، وتوضع كذلك على مسافة من 30م الى 50م.

البالوعات: هي بأبعاد من 60/60 مم. يمكن ان تكون تحت الأرصفة او في حافة الطريق.

جمع مياه الصرف الصحي: يتم جمع المياه القذرة عن طريق قناة رئيسية موجودة في الجنوب الشرقي، وهي تنقل المياه الى غاية الشبكة الموجودة. هذه القناة ذات قطر 400 مم بالنسبة لمياه الامطار والقناة الرئيسية تصب واد ورديف.

نلاحظ من خلال تحليل عملية التهيئة لمجال الدراسة انه تم الاخذ بعين الاعتبار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كما نلاحظ انه تم الاخذ بالكثير من عناصر التنمية المستدامة عند التهيئة وذلك عن طريق توجيه جيد للشبكات، الاخذ بعين الاعتبار المساحات الخضراء، تموضع المباني، الصورة الجمالية من خلال الألوان المخصص للواجهات. الخ. ويبقى السؤال المطروح في هل يتم تطبيق كل هذه الإجراءات اثناء الإنجاز والتنفيذ أي في الواقع.

IV. مناقشة عناصر الاستدامة في التحليل استنادا للمقابلة:

المقابلة:

من اجل تكملة المعلومات المتعلقة بموضوع البحث قمنا بإجراء المقابلة، والتي تخدم الفرضية الأولى حيث قمنا بإجرائها مع ممثل مديرية التعمير والبناء، ورئيس المصلحة التقنية لبلدية مجانة. وذلك لمعرفة الجهود المبذولة في عملية تهيئة وتخطيط المجال الحضري وفق أسس ومتطلبات التنمية المستدامة التي تراعي توفير جميع الخدمات والاحتياجات، ومن هنا الاستجابة الى كل انشغالات ومتطلبات المجتمع. وإبراز اهم معالم التنسيق وتبادل الآراء بين هذه المؤسسات ومختلف المؤسسات المسؤولة، ومدى مراعاتها للإنصاف الاجتماعي كمبدأ من مبادئ القانون رقم(06-06) المتعلق بالمدينة وكذا مشاركة السكان وذلك من اجل تحقيق الاستدامة، إضافة الى الكشف عن اهم العراقيل والمثبطات التي تعمل على عرقلة هذه الجهود والاسهامات في مجال تخطيط المجال الحضري.

1. تحليل المقابلة:

أسئلة المقابلة تخص مخطط شغل الأراضي، حيث طرحنا 13سؤال مفتوح (الملحق رقم04)، كانت الإجابات مختصرة على مستوى الهيئتين، وسوف نذكر الجواب المتعلق بكل هيئة، ونعلق عليهما ونرى النتائج التي توصلنا اليها في خلاصة التحليل.

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

- **جواب مديرية التعمير والبناء:** يهدف هذا المخطط الى تنظيم وتقنين المجال الحضري العمراني طبقا لأحكام وقوانين التهيئة والتعمير (90-29، 91-175، 91-176، 91-177، 91-178).
- **جواب البلدية:** تنظيم وتقنين المجال الحضري.

التعليق: من خلال الإجابات التي تحصلنا عليها، نلاحظ ان الهدف من انشاء مخطط شغل الأراضي في راي كلتا المصلحتين، هو تنظيم وتقنين المجال الحضري العمراني. وبالرجوع الى المرسوم التنفيذي رقم (91-178) الذي يحدد الإجراءات الخاصة بإعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، فان مخطط شغل الأراضي هو أداة حديثة من أدوات التخطيط المجالي والتسيير الحضري، ظهر للتحكم في تسيير المجال من اجل ضمان التوعية الحضرية والمعمارية للمدينة من خلال الاستجابة للمشاكل والخيارات، حيث يحدد بصفة تفصيلية، حقوق استعمالات الأراضي والبناء في إطار التوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وذلك بتجسيد مشروع عمل يهدف الى وضع اليات سياسة تهيئة عمرانية تضمن مشاركة ومساهمة كل الهيئات والفاعلين، بغية الخروج بإطار معيشي مستدام يوفر ويلبي جميع متطلبات الحياة الكريمة لأفراد المجتمع، ويحقق لهم تهيئة عمرانية مستدامة.

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

- **مديرية التعمير والبناء:** بعض العراقيل اثناء اختيار الأرضية الخاصة بمحطة المسافرين.
- **البلدية:** العوائق المتعلقة بإعداد المخطط خاصة بمكتب الدراسات.

التعليق: من خلال الإجابة المتحصل عليها من مديرية التعمير والبناء، نلاحظ ان العوائق التي واجهت اعداد مخطط شغل الأراضي، هي بعض العراقيل في اختيار الأرضية الخاصة بمحطة المسافرين. مع ان ومن تحليلنا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مجانة، نلاحظ انه تم اختيار وتموضع التجهيزات حيث ان محطة المسافرين من التجهيزات المبرمجة في توجيهات هذا المخطط، ومخطط شغل الأراضي يقوم بتنفيذ ما هو مبرمج وموجود في PDAU، فلا يوجد قرار اختيار الأرضية اثناء اعداد POS. اما بالنسبة للبلدية فكانت الإجابة المتحصل عليها، بان العوائق المتعلقة بإعداد مخطط شغل الأراضي خاصة بمكتب الدراسات، لكن في مذكرة وزارة السكن والتعمير وبتاريخ 01/14/ 1984 نصت على ان البلدية مسؤولة في كل الأحوال على المراقبة العامة في حدود مصالحها لكل العمليات العمرانية التي تحدث، وتراعي مدى تطابقها للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي.

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

- **مديرية التعمير والبناء:**
  - عوائق إدارية متمثلة في تسجيل دراسة المخطط على مستوى الوزارة.
  - عوائق تقنية متمثلة في توتيد التجهيزات العمومية.
- **البلدية:** استرجاع واقتطاع الأراضي الفلاحية لغرس المشاريع المقترحة (مسجد من أملاك الدولة الى ملك للأوقاف، المحطة من أملاك الدولة الى ملك مديرية النقل...)، نقص عملية توتيد مخطط شغل الأراضي على ارض الواقع مع مكتب الدراسات وعدم مطابقتها مع المراجع المسحية، عدم القيام باقتطاع الأراضي التابعة للدولة والتي ادمجت داخل المحيط العمراني.

التعليق: من خلال الإجابات المحصل عليها، نلاحظ ان العوائق التي وجدتها مديرية التعمير والبناء تتلخص في عوائق إدارية، منها تسجيل دراسة المخطط على مستوى الوزارة. لكن بما ان مديرية التعمير والبناء هي إدارة محلية تمثل وزارة السكن والعمران والمدينة، فان هذا المشكل يمكن حله بسهولة. كما انه من المفروض انه لا يتم تنفيذ المخطط الى بعد ما تكون الدراسة مسجلة وموافق عليها (أي ان الدراسة تكون مسجلة عند التنفيذ). وبالنسبة للبلدية فان العوائق كانت في استرجاع واقتطاع الأراضي الفلاحية لغرس المشاريع المقترحة، بالإضافة الى نقص عملية توتيد المخطط على ارض الواقع وهو نفس العائق بالنسبة للهيئتين، حيث ومن المفروض على المقاول اخذ نسخة من مخطط شغل الأرض عند قيامه بعملية توتيد المشروع الخاص به ليتوافق مع المخطط. وبالنسبة لاسترجاع واقتطاع الأراضي الفلاحية، فمن المفروض وحسب "قانون الاحتياطات العقارية"، فانه قبل أي مشروع تبرم لجنة على مستوى وزارة الفلاحة، ليتم الاتفاق على قابلية الاقتطاع بمرسوم خاص لاسترجاع الأراضي الزراعي. حيث في تحليلنا للPDAU و الPOS نلاحظ ان اعداد المخططات يتم بمشاركة العديد من الهيئات وذلك لتسهيل عملية التخطيط وحل هذه المشاكل. يمكن ان ضعف وسوء التنسيق والتشاور بين الفاعلين في إعداد وتنفيذ المخطط، يؤدي الى تداخل المهام وتأخيرها على مستوى الإدارات، والذي كان من الممكن ان يوافق مبدا تعدد السبل لتحقيق الهدف الواحد، وهو تحقيق تهيئة عمرانية تستجيب لكل متطلبات وطموحات واحتياجات المجتمع وفق تنمية مستدامة.

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

- **مديرية التعمير والبناء:** نسبة الاشغال 60% وهذا التأخير راجع الى عدة أسباب مثل: تماطل مقاولة الاشغال، بالإضافة الى الإجراءات الإدارية.
- **البلدية:** نسبة تفعيل المخطط: نسبة الإنجاز ° (مساحة العمارات + مساحة المحطة + مساحة المسجد + مساحة المركز الصحي + مساحة المدرسة) / المساحة الاجمالية للأرضية°.

نسبة اختيار الأرضية والدراسة ° (مساحة أرضية التكوين المهني + مركز شرطة) / المساحة الاجمالية للأرضية°.

التعليق: من خلال الاجابتين المحصل عليهما، نلاحظ ان كل هيئة تحسب نسبة سير عملية تفعيل المخطط على ارض الواقع بطريقة مختلة، حيث ان مديرية البناء والتعمير ترى ان نسبة تقدم الاشغال بصفة عامة، أي الاخذ بعين الاعتبار كل أجزاء المخطط وهي 60%. اما بالنسبة للبلدية فتحسب نسبة تقدم الاشغال في المشاريع المحددة في المخطط، والاصل في نسبة الإنجاز في الإطار المعيشي منجز 100 % فأي نقص فهو نقص في الانصاف الاجتماعي، حيث في تحليلنا لمخطط شغل الأراضي نرى انه تم الاخذ بعين الاعتبار كل العناصر التي تساهم في توفير إطار معيشي جيد، يمكن انه عند الإنجاز لا يتم تطبيق ما هو مخطط بصفة كاملة حيث يتم اهمال بعض العناصر التي يمكن ان تكون هي الأساس في التخطيط مثل (المساحات الخضراء، تهيئة الطرقات وأماكن الراحة...الخ).

السؤال رقم (05): ما هي الهيئات والمصالح الإدارية المشاركة في إعداد مخطط شغل الاراضي POS؟

- **مديرية التعمير والبناء:** قدمت لنا القرار رقم (2610-2013) المتضمن أسماء ممثلي الإدارات والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمتمثلة في ممثل أملاك الدولة، ممثل مديرية الحماية المدنية، ممثل مديرية الاشغال العمومية، ممثل اتصالات الجزائر، ممثل مديرية الموارد المائية، ممثل مديرية البيئة، ممثل مديرية النقل...الخ. (القرار الملحق رقم 03)
- **البلدية:** المصالح المشاركة في اعداد مخطط شغل الأراضي هي:

مديرية التعمير والبناء، مديرية الاشغال العمومية، مديرية النقل، مديرية الفلاحة، شركة سونلغاز، مديرية السياحة، مديرية السكن والتجهيزات العمومية، مديرية البيئة، الحماية المدنية، شرطة العمران...

التعليق: من خلال الاجابتين المحصل عليها، نلاحظ ان اعداد مخطط شغل الأراضي يتم بمشاركة العديد من الهيئات والمصالح الإدارية. وذلك حسب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1998/04/22 والمحدد

لعدد المديريات الولائية المهتمة بالتعمير والبناء التابعة لوزارة السكن، الذي يضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها، كما ان في تحليلنا للPDAU نلاحظ انه يتم تخطيطه بوجود مختلف الهيئات التي يتضمنها القرار، أي ان أدوات التعمير يتم اعدادها بوجود مجموعة من الجهات حيث تعمل على تحديد وتشخيص المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والتهيئة العقارية، أي السهر والحرص على تنفيذ تدابير نظام التعمير واحترام الجودة الهندسية للبناء، ويتم استشارتها بشأن مشروع مخططات شغل الأراضي، وذلك بالمشاركة في الاجتماعات الدورية اثناء اعداد هذه المشاريع، ومن هذا تتجلى مهمة هذه المديريات في اعداد أدوات ومخططات التعمير وفق متطلبات واحتياجات المجتمع، حيث نلاحظ انه لا يتم الاخذ بعين الاعتبار مشاركة المواطنين في اعداد المخطط وهذا ما يؤثر على عملية التخطيط وما لا يحقق الاستدامة في التخطيط.

السؤال رقم (06): هل يتم مشاركة المواطنين في اعداد المخطط؟

- **مديرية التعمير والبناء:** لا، ولكن يمكن استشارة الجمعيات الممثلة للمواطنين.
- **البلدية:** مشاركة المواطنين بطريقة غير مباشرة من خلال الاخذ بعين الاعتبار مختلف الآراء والانتقادات المتبادلة من طرف المواطنين في الشارع.

التعليق: من خلال الإجابات نلاحظ ان التنسيق بين المواطنين وهذه الهيئات يفقد الفاعلية والاستمرارية، وينحصر فقط في ابداء الراي. كما انه عند قيامنا بتحليل المخططين نلاحظ انه لايتم اشراك المواطن في التخطيط، حيث انه ومن المفروض ان المواطن تتم مشاركته عند اعداد وتنفيذ المخطط، ويمكن انه لا يتم اشراك المواطنين في عملية اعداد المخطط، بسبب سعي هذه الهيئات لتحقيق أهدافها الخاصة على حساب المصلحة العامة للمواطن، مع انه هناك قوانين تعطي الحق الكامل لإشراك المواطنين في اعداد المخطط وهي مذكورة في النصوص القانونية التي تم الاعتماد عليها في انشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(القانون 90-29، القانون 06-06، القانون 01-20...)، وعدم اشراكه يدل على عدم وجود للإنصاف الاجتماعي الذي يعتبر كمبدأ من مبادئ الاستدامة وذلك بالرجوع للقانون رقم 06-06 الخاص بالمدينة، أي انه لا يتم الاخذ بكل محتوى هذا القانون في التخطيط. وهذا ما لا يسمح بتحقيق الاستدامة في التخطيط.

السؤال رقم (07): ما هي أهم الانتقادات التي تلقاها المخطط من طرف المواطن؟

- **مديرية التعمير والبناء:** من خلال مختلف الآراء المتعلقة بالطرق المقترحة التي تمر على أراضيهم الخاصة، عدم الموافقة على بعض التجهيزات.

- ❖ **البلدية:** من خلال الآراء المتبادلة بين المواطنين تم التوصل الى عدم الارتياح لاختيار موقع المسجد والطلب ان يتم وضعه بمحاذات الطريق الوطني وليس منعزلا، تحويل الأراضي الفلاحية الخصبة الى جبال من الاسمنت.

التعليق: من خلال الاجابتين المتحصل عليها، نلاحظ ان مختلف الانتقادات التي تلقاها المخطط من طرف المواطن، تتمثل في مختلف الطرق المقترحة والتي تمر على أراضيهم الخاصة، وعدم الموافقة على بعض التجهيزات، وعدم ارتياح المواطنين لاختيار موقع المسجد. وهذا راجع لتهميش المواطن وعدم اشراكه والاخذ برايه في التخطيط، حيث انه لو تم اشراكه منذ البداية فلا يكون هناك هذه الانتقادات. يمكن ان بسبب ضعف اليات الاتصال بينه وبين الهيئات المسؤولة عن اعداد المخطط، والى عدم وجود هيئات (جمعيات) تنسق بينهم وبين المصالح المختصة، حيث ان البلدية هي المسؤولة على رفع ومشاركة راي المواطنين عند اعداد المخطط، وهي التي تقوم بالتنسيق مع مختلف الهيئات الموجودة في المدينة بتنظيم وتسيير الحياة العمرانية في المدينة. كما اننا نلاحظ من خلال تحليلنا لمخطط شغل الأراضي انه لم يتم الاخذ بعين الاعتبار هذه الآراء. وهذا ما ينعكس على انجاز المخطط في المستقبل وما لا يؤدي الى تحقيق الاستدامة في التخطيط.

السؤال رقم (08): الصعوبات التي تلقاها المخطط على ارض الواقع مرتبطة ب :

- oالجانب الاقتصادي. (تمويل المشاريع)
- oالجانب الديموغرافي. (الكثافة السكانية الكبيرة)
- oإشكالية العقار.
- oأسباب أخرى.

- ❖ **مديرية التعمير والبناء:** الجانب الاقتصادي (تمويل المشاريع).
- ❖ **البلدية:** الجانب الاقتصادي (تمويل المشاريع) بالإضافة الى أسباب أخرى والمتمثلة في عدم برمجة المشاريع المقترحة.

التعليق: من الإجابات المحصل عليها، فان الصعوبات التي تلقاها المخطط على ارض الواقع مرتبطة بالجانب الاقتصادي (تمويل المشاريع)، يمكن ان السبب في ذلك في ذلك هو ضعف الاعتمادات المالية الذي يؤدي بدوره الى انجاز خدمات ذات نوعية غير مستديمة. إن الإدراك الحقيقي لمفهوم الاستدامة يؤدي إلى معرفة أن فوائد التصميم المستدام وفعاليته تنعكس على الكلف القليلة للطاقة، وكذلك على الكلف المنخفضة والمستمرة عبر عدة وجوه للأداء عندما تكون مأخوذة بالحسبان، حيث ان هناك عدة طرائق تحقق من خلالها الكلف المنخفضة. ولو تم الاخذ بعين الاعتبار القوانين الخاصة بالتنمية المستدامة المذكورة

في النصوص الرسمية التي اعتمد عليها في انشاء PDAU والذي تطرقنا اليه في التحليل. لكانت وجدت الحلول لهذه المشاكل.

السؤال رقم (09): تعدد المتدخلين في اعداد مخططات شغل الأراضي أمر :

oإيجابي.

oسلبي.

- ❖ **مديرية التعمير والبناء:** إيجابي.
- ❖ **البلدية:** إيجابي.

التعليق: نلاحظ ان تعدد المتدخلين في اعداد مخططات شغل الأراضي امر إيجابي في راي كلتا الهيئتين، وذلك لكون كل متدخل يخدم المجال المتخصص فيه لإثراء أدوات التعمير، حيث يتم اعتماد استراتيجية عمل متبادلة ومتكاملة من اجل تفعيل هذه المخططات، وذلك بضمان سيرورة المجال الحضري وتجسيد ما يعرف "بمبادئ التنمية المستدامة".

السؤال رقم (10): هل يتم اعداد هذا المخطط بالاعتماد على القوانين؟

- ❖ **مديرية التعمير والبناء:** نعم ومنها (القانون رقم (90-29)، القانون رقم(91-175)، القانون رقم(91-176)، القانون رقم(91-177)، والقانون رقم(91-178) ...الخ).
- ❖ **البلدية:** نعم.

التعليق: من خلال الإجابات التي تحصلنا عليها، نلاحظ ان اعداد مخطط شغل الأراضي يتم في إطار قانوني. ومن هذه القوانين (القانون رقم 90-29) المتعلق بالتهيئة والتعمير، وبعض القوانين القديمة ولا يتم ذكر قانون المدينة (06-06) مع انه قانون يهتم بالمدينة وقانون تهيئة الإقليم باعتباره قانون جديد للتهيئة العمرانية. مع ان في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بمدينة مجانة يتم ذكر اهم القوانين الجديدة والمتعلقة بالتنمية المستدامة، يمكن ان عدم الاهتمام بها هو السبب في عدم ذكرها.

السؤال رقم (11): هل أنتم على علم بالقوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة؟

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

التعليق: من خلال الإجابات التي تحصلنا عليها، نلاحظ ان ممثلي البلدية ليس لهم أي علم بالقوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة، اما مديرية التعمير يتم فيها الاعتماد على بعض القوانين التي لم يتم ذكر ارقامها، يمكن

ان هذا راجع لعدم الاهتمام بها. حيث نلاحظ انه لم يتم ذكر القانون المتعلق بتهيئة الإقليم في ضل التنمية المستدامة، قانون المدينة رقم 06-06، مع ان هذه القوانين تهتم بالمدينة وبتطويرها وجعلها تواكب تطورات التنمية الحاصلة. كما انه يتم ذكرها في PDAU الخاص بالمدينة وباعتبار ان هذه الهيئات هي المسؤولة عن التعمير بالدرجة الأولى فعدم معرفتها لمحتوى مخططاتها يدل على الإهمال وعدم المبالات لمخططات التعمير، ما يؤثر على تنمية الاحياء ومنه على المدن.

السؤال رقم (12): هل يتم الاخذ بعين الاعتبار هذه القوانين (المتعلقة بالتنمية المستدامة) في انشاء مخطط شغل الاراضي؟

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

التعليق: من خلال الإجابة التي تحصلنا عليها، نلاحظ انه لا يتم الاخذ بعين الاعتبار القوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة في اعداد مخططات شغل الأراضي، مع انه ومن خلال تحليلنا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي نلاحظ انه تم الاخذ ببعض مبادئ التنمية في التخطيط. وحسب الإجابة المتحصل عليها من مديرية التعمير فالسبب في ذلك راجع الى عدم الاهتمام من طرف بعض المصالح المشاركة في اعداد المخطط وعدم إعطاء مخطط شغل الأراضي قيمته الخاصة، أي عدم وجود تنسيق وتشاور بين مختلف الهيئات الإدارية، من المفروض على مديرية التعمير ان تتولى مسؤولية التنسيق مع هذه الهيئات.

السؤال رقم (13): ما هي الاجراءات التي قمتم بها لتحقيق مبادئ الاستدامة في التخطيط؟

- **مديرية التعمير والبناء:** تحقيق مبادئ الاستدامة عن طريق اعتماد تهيئة متوازنة وهذا بتوفير المساحات الخضراء، وأماكن الراحة، وابعاد السكنات عن التلوث السمعي (الضوضاء التي تسببها الطرقات الكبرى ذات الحركة المرورية الكبيرة)، وكذلك عن طريق برمجة نمط بناء يتماشى والفكر الاجتماعي والحفاظ على الخصوصية الاجتماعية وكذا توفير الحقوق الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة.

التعليق: من خلال الإجابات المتحصل عليها، نلاحظ انه يتم القيام ببعض الإجراءات لتحقيق الاستدامة في التخطيط. وذلك بتفادي التلوث السمعي وتوفير بعض العناصر التي تساعد على ارتياح السكان، وكذا احترام بعض الخصائص الاجتماعية، وهذا ما استنتجناه من خلال تحليلنا لمخطط شغل الأراضي، الا ان هذا غير كافي لتحقيق الاستدامة فعدم الاخذ براي المواطن امر لا يستهان به، فهو العنصر الأساسي في التخطيط.

على الرغم من وجود كم من التشريعات العمرانية في الجزائر يمكن أن يكون أساسا لتحقيق اهداف وخطط التنمية الحضرية المستدامة وبالتالي خلق بيئات عمرانية سليمة، الا ان الاهتمام بتطبيقها في التخطيط ليس بالشكل الكافي وهذا ما لاحظناه من خلال اجراء المقابلة.

خلاصة الفصل:

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

ان إعداد كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) ومخطط شغل الاراضي (POS) يتم على أساس تشريعات وقوانين عمرانية (القانون التوجيهي للمدينة، القانون المتعلق بتهيئة الإقليم، قانون حماية البيئة...الخ)، والذي يمكن ان يكون أساسا لتحقيق اهداف وخطط التنمية الحضرية المستدامة وبالتالي خلق بيئات عمرانية سليمة، الا ان عدم الاهتمام الواضح بتلك التشريعات وعدم تحويلها من مجرد وسيلة وشروطا قانونية الى أداة تخطيطية ترسم سياسة العمران في المدن الجزائرية، ادى الى ضعف وفشل في تخطيط احياء ومدن مستدامة تواكب التطورات الحاصلة وتطبق ما يعرف بمبادئ الاستدامة. وهذا واضح من خلال اجراء المقابلة، حيث انه لا يتم ذكر استعمال هذه القوانين في التخطيط.

كما نلاحظ ان هناك تضارب في تشخيص الواقع من خلال إجابات أعضاء هذه الهيئات الرسمية، ليتضح بذلك ان هناك فرق بين الدور الذي على هذه الهيئات القيام به وما تقدمه فعليا من مجهودات على ارض الميدان. وهذا راجع الى تكاسل بعض الجهات الرسمية عن تطبيق القوانين لاعتبارات اقتصادية او فردية (مصالح خاصة).

كما نستنتج انه يتم الاعتماد على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في اعداد مخطط شغل الأراضي وهذا الامر إيجابي في عمليات التخطيط. كما يتم مشاركة مجموعة من الهيئات في اعداد المخططين، حيث تعمل على تحديد وتشخيص المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والتهيئة العقارية، أي السهر والحرص على تنفيذ تدابير نظام التعمير واحترام الجودة الهندسية للبناء، ويتم استشارتها بشأن مشروع مخططات شغل الأراضي، وذلك بالمشاركة في الاجتماعات الدورية اثناء اعداد هذه المشاريع، ومن هذا تتجلى مهمة هذه المديريات في اعداد أدوات ومخططات التعمير وفق متطلبات واحتياجات المجتمع. ومع ذلك نلاحظ من خلال تحليل المقابلة ضعف الية التنسيق والتشاور بين هذه الهيئات التي لها دور في عملية التهيئة العمرانية، وكذا منظمات المجتمع المدني العاملة في مجال التهيئة والتخطيط العمراني.

كما نستنتج غياب مشاركة السكان في التخطيط والتي تعتبر من اهم العناصر لتحقيق التنمية المستدامة في التخطيط، فعملية اشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، وينبغي ان هذا الاشراك يتم عبر جميع مراحل التخطيط.

وفي الأخير نستنتج انه ومع اهمال بعض مبادئ الاستدامة الا انه يتم الاخذ ببعضها في التخطيط، ولكن هذا غير كافي وذلك لان المطلوب هو تنفيذ هذه الأخيرة على ارض الواقع أي اثناء الإنجاز، حيث انه ومن خلال المقابلة نلاحظ انه يتم اهمال الكثير اثناء الإنجاز.

تمهيد:

في هذا الفصل سنتطرق إلى تحليل الفرضيات انطلاقا مما توصلنا اليه من دراستنا في الفصول السابقة، وذلك استنادا الى نتائج تحليل المخطط التوجيهي لمدينة مجانة وكذا مخطط شغل الأراضي (POS9)، ومن تحليل المقابلة. كما سنتطرق في هذا الفصل الى تحليل الاستمارة التي قمنا بها من اجل معرفة مدى تفعيل تطبيق مفاهيم الاستدامة في اعداد وتصميم مخطط شغل الأراضي 09، وذلك بالاستناد على القوانين الخاصة بالتنمية المستدامة، لغرض خلق وتأسيس إطار مرجعي فكري في التعمير والتصميم والذي يعتمد على العناصر الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والمحافظة عليها في تشييد التجمعات العمرانية، حيث ستساعدنا الاستمارة في تحليل الفرضيات وذلك بمعرفة واقع الاستدامة في الاحياء. وفي الأخير سنتطرق الى النتائج والتوصيات العامة.

I. استمارة الاستبيان:

للحصول على معلومات أكثر ومواصلة للعمل الذي قمنا به في الفصل السابق، قمنا بتحقيق ميداني عن طريق الاستمارة العلمية وهذا من اجل معرفة:

- مدى تفعيل تطبيق مفاهيم الاستدامة في التخطيط والتصميم العمراني والمعماري المستدام في التوسعات العمرانية الحالية بالمدن الجزائرية، وذلك بالاستناد على القوانين الخاصة بالتنمية المستدامة، لغرض خلق وتأسيس إطار مرجعي فكري في التعمير والتصميم والذي يعتمد على العناصر الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والمحافظة عليها في تشييد التجمعات العمرانية.
- الإشارة الى الطريقة المتبعة في التخطيط والتصميم للحي ومدى استنادها ومراعاتها للمبادئ الأساسية للاستدامة.
- معرفة هل تم الاخذ بعين الاعتبار راي السكان في تخطيط الحي (اشراك السكان في عملية التخطيط). ومعرفة راي السكان في مختلف العناصر التي تساعد على تحسين الحي وذلك بإعطاء اقتراحات وحلول من أجل توفير احتياجاتهم.

1. تحديد وحدات العينة:

❖ الحي به 500 مسكن حيث شاغلي هذه السكنات هم الذين يمثلون مجتمع الدراسة. وقد حددنا من 500 مسكن عينة بنسبة 10% بغية الحصول على معطيات دقيقة. وإذا كان كل مسكن يمثل عينة، فان وحدات العينة الإجمالي يكون 50 وحدة (500*10/100).

ولكوننا تحصلنا على ترقيم السكنات في العمارات الموجودة بالحي، فالتقنية الملائمة والتي نستعملها لتعيين وحدات العينة هي المعاينة العشوائية المنظمة. (د. فضيل دليلو، د. علي غربي واخرون، 1999، ص 156-157).

هذه المعاينة تعتمد أولا على ترتيب وحدات مجتمع الدراسة، ترتيبا تسلسليا، حسب الحالات التي نريد دراستها، في هذه الحالة فقد رتبنا السكنات من 1 الى 500. وثانيا نعمل على تحديد وحدات العينة، بواسطة "معامل الرفع" الذي نحصل عليه عن طريق معادلة خاصة.

يتم تحديد وحدات العينة حسب المعادلة التالية (د. فضيل دليلو، IBID): ك = ن / ع

بحيث ك = معامل الرفع.

ن = عدد وحدات المجتمع.

ع = عدد وحدات العينة.

- لدينا:

ن = عدد وحدات المجتمع = 500.

ع = عدد وحدات العينة = 50.

اذن: ك = 500/ 50 = 10.

اذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل.

اخذنا 500 قصاصة رقمنا فيها المساكن فأخذنا عشوائيا الرقم الأول فكان: 7

97	87	77	67	57	47	37	27	17	7
197	187	177	167	157	147	137	127	117	107
297	287	277	267	257	247	237	227	217	207
397	387	377	367	357	347	337	327	317	307
497	487	477	467	457	447	437	427	417	407

2. اعداد وسائل البحث:

يعتمد منهج التحقيق الذي اتبعناه في هذا البحث، على العينة (*Echantillonnage*)، التي تم تحديدها بطريقة المعاينة العشوائية، وتم الاتصال بها مباشرة عن طريق توجيه استمارة (*Questionnaire*) شملت (35) سؤال (الملحق رقم 06). عن طريق ثلاث مستويات، أسئلة مغلقة عددها (21 سؤال) واسئلة نصف مغلقة عددها (14 سؤال) وسؤال واحد مفتوح في الأخير قمنا بوضعه لمعرفة الملاحظات الهامة التي يوجهها المستجوبين في حالة ما اخذ برأيهم من اجل تحسين حالة الحي وترقيتها، وقد مست ثلاث محاور:

- المحور الأول: من اجل الحصول على معلومات خاصة بالمستجوبين (شمل ثلاث أسئلة).
- المحور الثاني: عبارة عن معلومات حول المسكن وحالته، وذلك لمعرفة مدى مراعات مبادئ الاستدامة في التخطيط والتصميم ومدى ملاءمة التصميم للسكان (من السؤال 1 الى 10).
- المحور الثالث: أسئلة خاصة بمعلومات حول الحي، لمعرفة مختلف عناصر الاستدامة الموجودة بالحي، ولمعرفة مدى مشاركة السكان في اعداد المخطط الخاص بحيهم (من السؤال 11 الى 32).

3. تحليل وتفريغ بيانات الاستمارة:

ان اتصالنا بالسكان (وحدات العينة)، مكننا من الحصول على الإجابات الموافقة للأسئلة المطروحة وبعد تدقيقها وترتيبها في جداول خاصة، لتسهيل استغلالنا للمعلومات المتوفرة، وبالتالي نستطيع تحليل المعطيات الظاهرة واستنتاج ما خفي منها. وقد صيغت هذه الأسئلة لتساعدنا على تحليل الفرضيات المطروحة.

أولا-معلومات خاصة بالعينة:

السؤال رقم (01): ما هو نوع الجنس؟

الجدول رقم (01): يبين توزيع الأشخاص المشاركين في الاستبيان حسب الجنس.

النوع	ذكر	انثى
عدد الاشخاص	**32**	**18**

التعليق: من خلال الجدول نلاحظ ان نسبة المشاركة بالنسبة للجنسين معتبرة، حيث ان 32 من المستجوبين من الذكور وهذا لتواجدهم في الحي بكثرة، اما عدد الاناث هو 18 حيث تم الاتصال بهم على مستوى المساكن.

السؤال رقم (02): الفئة العمرية.

الجدول رقم (02): يبين الفئات العمرية للمستجوبين.

الفئات العمرية	من 15الى 25	من 25الى 45	من 45 فأكثر
عدد الاشخاص	**25**	**20**	**06**

التعليق: من خلال الجدول نلاحظ ان استمارتنا شملت مختلف الفئات العمرية وبنسب معتبرة، حيث ان 25 شخص من المستجوبين تتراوح أعمارهم بين 15 الى 25 بحكمها الفئة الموجودة بصفة كبيرة بالحي (من اجل العمل، الدراسة...).

السؤال رقم(03): ما هي حالتك المهنية؟

الجدول رقم (03): يبين الحالة المهنية للمشاركين في الاستبيان.

الحالة المهنية	عامل	حرفي	متقاعد	بطال
عدد الاشخاص	**17**	**08**	**06**	**19**

التعليق: من خلال الجدول نلاحظ ان معظم المستجوبين يتقاضون اجرا فمنهم الحرفي والعامل والمتقاعد، ومنهم العاطلين عن العمل 19 شخص يمكن ان يكونوا الكبار في السن او النساء الماكثات في المنزل.

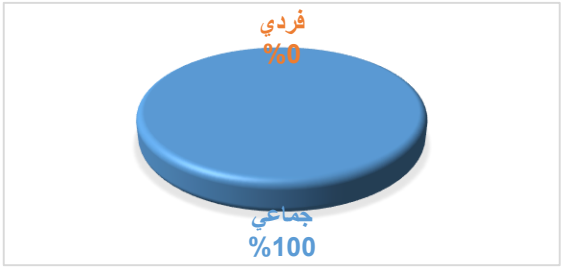
ثانيا: معلومات خاصة بالمسكن:

السؤال رقم (01): ما طبيعة مسكنك؟

الجدول رقم (04): يبين طبيعة المسكن.

طبيعة المسكن	جماعي	فردي
عدد الاجابات	50	/
النسبة المئوية %	100	/

التمثيل البياني رقم (01): يمثل طبيعة المسكن.



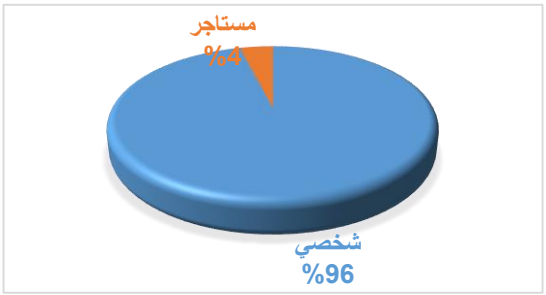
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، يتبين لنا ان مجال الدراسة عبارة عن سكن جماعي بنسبة %100

السؤال رقم (02): ملكية المسكن؟

الجدول رقم (05): يبين ملكية المسكن.

ملكية المسكن	مستأجر	مستأجر من باطل
عدد الاجابات	48	02
النسبة المئوية %	96	04

التمثيل البياني رقم (02): يمثل ملكية المسكن.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، يتبين لنا ان معظم السكن مستأجر من (ديوان الترقية والتسيير العقاري). حيث ان 48 شخص اجابوا بان المسكن مستأجر، الا مسكنين فتم استئجارهم من المستأجرين (مستأجر من الباطل).

السؤال رقم (03): حالة المسكن(جماعي)؟

الجدول رقم (06): يبين حالة المسكن.

حالة المسكن	جيدة	متوسطة	سيئة
عدد الاجابات	/	50	/
النسبة المئوية%	/	100	/

التمثيل البياني رقم (03): يمثل حالة المسكن.

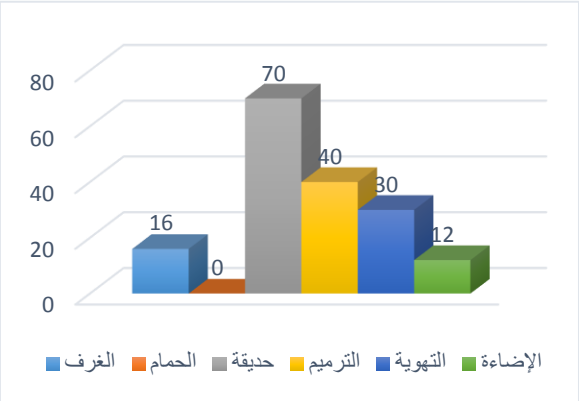
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نجد أن كل المشاركين في الاستجواب أقروا بان المساكن في حالة متوسطة، وهذا قد يكون بسبب العيوب الظاهرة في الإنجاز (انجاز غير لائق)، وسوء التصميم على مستوى المساكن وعدم تدارك النقائص وعدم الاهتمام بها، مثل: مساحة قليلة للمسكن، سوء الترميم، مواد البناء الغير ملائمة...الخ.

السؤال رقم(04): ماذا ينقصك بالمسكن بالترتيب(الجماعي)؟

الجدول رقم (07): يبين مختلف النقائص الموجودة بالمسكن.

التمثيل البياني رقم (04): يمثل مختلف النقائص الموجودة بالمسكن.

النقائص	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
الغرف	08	16
الحمام	/	/
حديقة	35	70
الترميم	20	40
التهوية	15	30
الاضاءة	06	12



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان 70% من المشاركين في الاستبيان ينقصهم الحديقة. يمكن ان هذا راجع الى سوء التصميم والتخطيط، يليه الترميم بنسبة 40% أي 15 شخص يمكن ان يرجع هذا الى استعمال نوعية مواد غير ملائمة والتهوية بنسبة 30% يمكن ان هذا راجع لعدم التحكم في توجيه المباني اثناء التخطيط. وتليه غرف واضاءة بنسب ضعيفة، يمكن ان يكون السبب في ذلك عدم استخدام الأساليب التخطيطية والتصميمية الملائمة من طرف الجهات المسؤولة، وعدم الاخذ بعين الاعتبار راي المواطن في مختلف العمليات التخطيطية، مما يادي الى عدم ارتياحه في مسكنه وهذا ما يؤثر على تدهور الحالة الاجتماعية والنفسية للسكان.

السؤال رقم (05): هل مسكنك متصل بشبكة المياه الصالحة للشرب؟

الجدول رقم (08): يبين نسبة إيصال شبكة المياه الصالحة للشرب على مستوى المساكن بالحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	50	100
لا	/	/

التمثيل البياني رقم (05): يمثل نسبة إيصال شبكة المياه الصالحة للشرب على مستوى مساكن الحي.

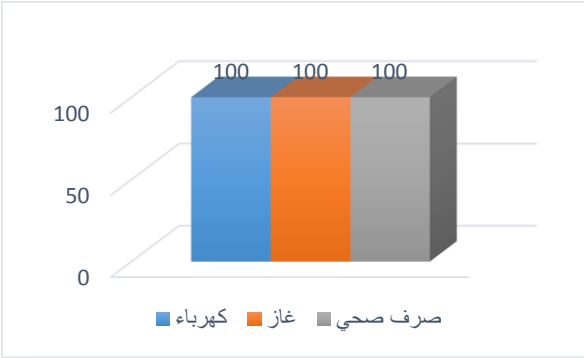
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، يتبين لنا ان الحي مغطى بشبكة المياه الصالحة للشرب بصفة كاملة بنسبة 100%، يمكن ان ذلك راجع لحسن تقدير وتخطيط وتوجيه الشبكة حسب متطلبات السكان.

السؤال رقم(06): هل مسكنك متصل بالمرافق التالية؟

الجدول رقم (09): يبين مدى توصيل المساكن بمختلف المرافق الضرورية.

المرافق	كهرباء	غاز	صرف صحي
نعم	50	50	**50**
لا	/	/	/
النسبة المئوية%	**100**	**100**	**100**

التمثيل البياني رقم (06): يمثل نسبة توصيل المساكن بالمرافق الضرورية.



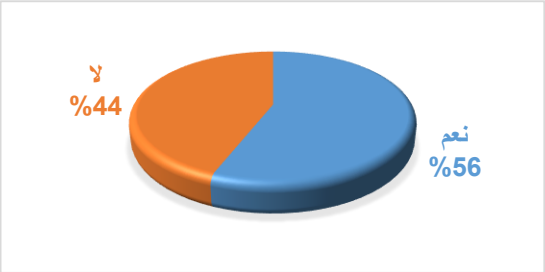
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، يتبين لنا ان الحي موصول بمختلف المرافق الضرورية وذلك بنسبة 100% مما يجعل المواطن مرتاح في مسكنه.

السؤال رقم(07): هل قمتم بتغيير في مسكنكم؟

الجدول رقم (10): يبين مدى التدخل على المساكن.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	28	**56**
لا	22	44

التمثيل البياني رقم (07): يمثل نسبة التدخل على المساكن.



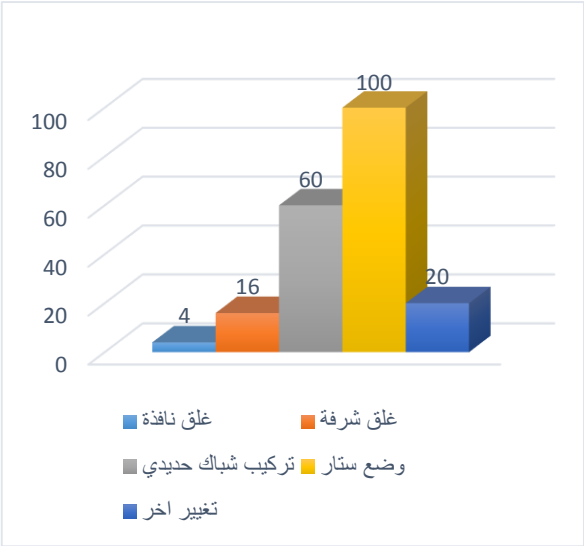
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان 56% من الأشخاص اجابوا بأنهم قاموا بتغييرات على مستوى المسكن. يمكن ان تصميم المسكن لم يكن بالشكل الذي يلائم احتياجاته ويوفر له مكان يرتاح فيه، و44% كان جوابهم بأنهم لم يغيروا في مساكنهم يمكن ان ذلك راجع لرضاهم على حالة المسكن ولأنهم يرو ان المسكن لا يحتاج الى تغيير او يمكن ان الحالة المادية لا تسمح لهم بإجراء تغييرات مكلفة.

السؤال رقم(08): إذا كان جوابكم بنعم ما نوع التغيير؟

الجدول رقم (11): يبين العناصر التي تم التدخل عليها على مستوى السكن.

العناصر	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
غلق نافذة	02	04
غلق شرفة	08	16
تركيب شباك حديدي	30	60
وضع ستار حاجب من الداخل	50	100
تغيير اخر	10	20

-التمثيل البياني رقم (08): يمثل العناصر التي تم التدخل عليها.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان معظم المستجوبين اجابوا بوضع ستار حاجب للرؤية من الداخل وذلك بنسبة 100%. يمكن ان ذلك راجع لوجود فتحات كبيرة على مستوى المسكن او من اجل الحرمة، يليه تركيب الشباك الحديدي بنسبة 60% ما يعادل 30 مستجوب ويمكن ان يرجع ذلك

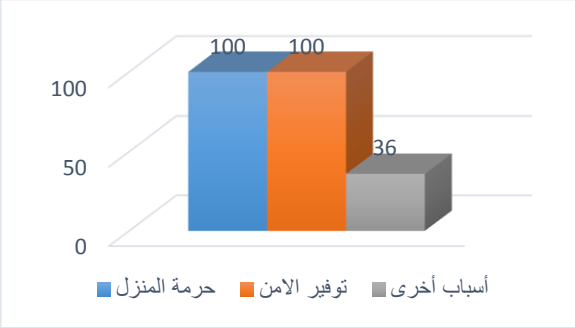
لعدم وجود الامن بالحي، و20% من المستجوبين اجابوا بتغييرات أخرى غير المذكورة في الاستبيان مثل تغيير التبليط، الدهان، هدم جدار...الخ ويمكن ان يرجع هذا الى سوء تصميم المسكن او الإنجاز الغير اللائق على مستوى مختلف المساكن، ثم بنسب ضعيفة كل من غلق شرفة وغلق نافذة.

السؤال رقم(09): ما هي الأسباب التي ادت لإجراء هذا التغيير؟

الجدول رقم (12): يبين الأسباب التي أدت الى اجراء التغيير بالمسكن.

الاسباب	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
حرمة المنزل	50	100
توفير الامن	50	100
أسباب اخرى	18	36

التمثيل البياني رقم (09): يمثل أسباب اجراء التغيير بالمسكن.



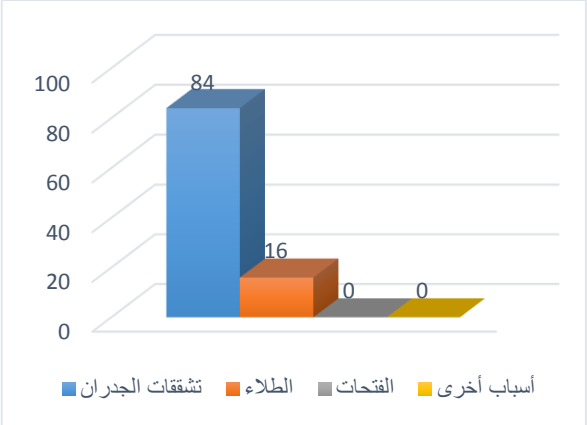
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان السبب الذي أدى لإجراء هذه التغييرات هو من اجل حرمة المنزل ولتوفير الامن وذلك بنسبة 100% أي ان كل المستجوبين أقروا بذلك. يمكن ان السبب يرجع لاختلاف ثقافة المجتمع ولانعدام الثقة ولعدم معرفة السكان لبعضهم، كما ان هناك أسباب أخرى أجاب بها المستجوبين وذلك بنسبة 36%، مثل: تركيب الشباك الحديدي لعدم سقوط الأولاد، وضع الستائر من الداخل لمنع دخول الغبار والحشرات للمسكن...الخ.

السؤال رقم(10): اذكر بعض المشاكل التي تعاني منها الواجهات في حيك؟

الجدول رقم (13): يبين مختلف المشاكل التي تعاني منها الواجهات بالحي.

المشاكل	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
تشققات الجدران	**42**	84
الطلاء	**08**	16
الفتحات	/	/
أسباب اخرى	/	/

التمثيل البياني رقم (10): يمثل مختلف المشاكل التي تعاني منها الواجهات بالحي.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان معظم المستجوبين اجابوا بان المشكل الذي تعاني منه الواجهات بالحي هو تشققات الجدران وذلك بنسبة 84%، ويمكن ان السبب في ذلك لعدم استعمال مواد ذات نوعية جيدة تتلاءم مع العوامل والتأثيرات الخارجية وعدم مطابقة هذه المواد للمعايير والمقاييس التقنية المستديمة مما يادي الى اتلافها في فترات قصيرة مع الاخذ بعين الاعتبار الاثار البيئية المترتبة عنها، يليه الطلاء بنسبة 16%.

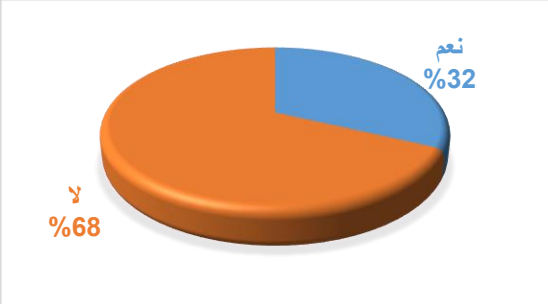
ثالثا: معلومات خاصة بالحي:

السؤال رقم(11): هل الحي نظيف؟

الجدول رقم (14): يبين مدى نظافة الحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	16	32
لا	34	68

التمثيل البياني رقم (11): يمثل مدى نظافة الحي.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان 43 من المستجوبين اجابوا بان الحي غير نظيف أي بنسبة 68%. يمكن ان السبب في ذلك هو انتشار القمامة بالحي او لسكنهم امام أماكن رمي النفايات، بينما كان المستجوبين الذين اجابوا بنعم 16 شخص وذلك بنسبة 32%. ويمكن ان هذا راجع لسبب ان الأماكن التي جاءوا منها أكثر تضرر من حيث النظافة او لنقص ثقافتهم الحضرية وعدم اهتمامهم ووعيهم لنظافة المكان الذي يعيشون فيه.

السؤال رقم(12): هل يوجد عمال النظافة؟

الجدول رقم (15): يبين وجود او عدم وجود عمال النظافة بالحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	50	100
لا	/	/

التمثيل البياني رقم (12): يمثل وجود او عدم وجود عمال النظافة.

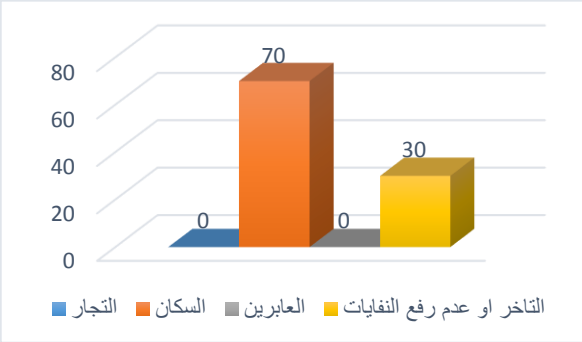
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان عمال النظافة موجودين بالحي بنسبة 100% حيث ان كل المستجوبين اجابوا بنعم لوجود عمال النظافة على مستوى الحي، وعند ملئ الاستمارة سألنا المشاركين في الاستجواب عن وقت تواجد العمال وكانت الإجابة بان وجودهم يومي في أوقات محددة.

السؤال رقم(13): في رأيك من هو المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات؟

الجدول رقم (16): يبين المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات.

المتسبب	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
التجار	/	/
السكان	35	70
العابرين	/	/
التأخر او عدم رفع النفايات	15	30

التمثيل البياني رقم (13): يمثل المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات بالحي هو السكان وذلك بنسبة 70%. يمكن ان غياب ثقافة المجتمع وتدني سلوكيات السكان مع نقص الوعي البيئي واهمال الجانب الجمالي هو السبب وراء ذلك، يليه التأخر او عدم رفع النفايات بنسبة 30% ما يعادل 15 شخص يمكن لأنهم لا يرمون النفايات في الأماكن الخاصة بها او لعدم احترام توقيت رمي النفايات.

السؤال رقم(14): هل الطرق معبدة؟

الجدول رقم (17): يبين نسبة تعبيد الطرق بالحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	50	100
لا	/	/

التمثيل البياني رقم (14): يمثل نسبة تعبيد الطرق بالحي.

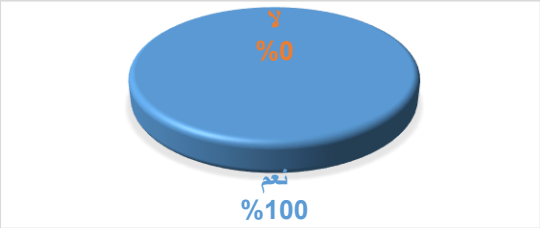
التعليق: الملاحظ من نتائج الجدول والتمثيل البياني، ان حالة الطرق بالحي جيدة فهي معبدة بنسبة 100 % حيث ان كل المستجوبين (50) اجابوا بنعم، وهذا ما لاحظناه ميدانيا. ما يسمح بالانتقال بارتياح على مستوى الحي.

السؤال رقم(15): هل توجد أرصفة للمشاة؟

الجدول رقم (18): يبين وجود او عدم وجود ارصفة المشاة بالحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	50	100
لا	/	/

التمثيل البياني رقم (15): يمثل نسبة وجود ارصفة المشاة بالحي.



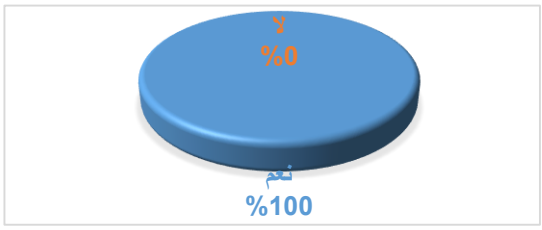
التعليق: من خلال نتائج الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان الحي يتوفر بصفة كاملة على ارصفة المشاة (100%). حيث ان كل المستجوبين اجابوا بنعم لوجود ارصفة المشاة بالحي، وهذا ما لاحظناه ميدانيا.

السؤال رقم(16): هل منطقتكم مزودة بمواقف السيارات؟

الجدول رقم (19): يبين نسبة تغطية الحي بمواقف السيارات.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	50	100
لا	/	/

التمثيل البياني رقم (16): يمثل نسبة تغطية الحي بمواقف السيارات.



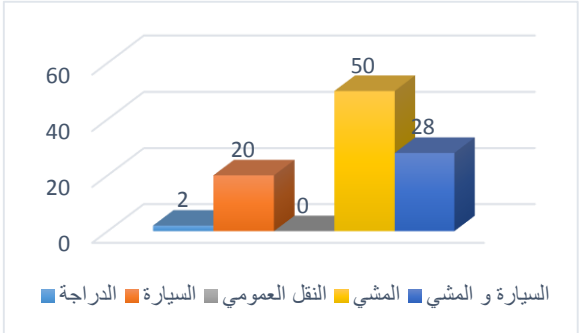
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، تبين لنا ان الحي يتوفر على نسبة كافية ومهيأة من مواقف السيارات حيث ان كل المستجوبين أقروا بوجود مواقف السيارات بالحي، ما يبرز حسن استغلال المجال ووجود تخطيط وتوجيه ملائم للفضاءات العمومية، وهذا ما لا يضطر بالسكان الى ركن السيارات فوق الأرصفة وعلى حواف الطرقات، مما يقلل من تشوه الصورة الحضرية والجمالية للحي، وهذا ما لاحظناه فعلا.

السؤال رقم(17): ما هي وسيلة النقل المستعملة؟

الجدول رقم (20): يبين وسيلة التنقل المستعملة على مستوى الحي.

وسيلة التنقل	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
الدراجة	01	02
السيارة	10	20
النقل العمومي	/	/
المشي	25	50
السيارة والمشي	14	28

التمثيل البياني رقم (17): يمثل نسبة الاستعمال لوسائل النقل المبينة في الجدول.



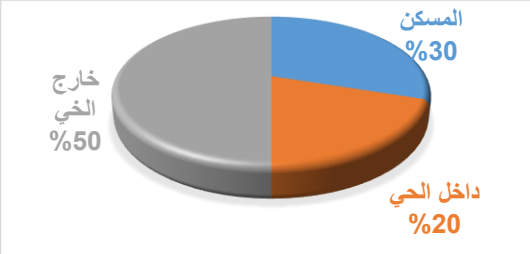
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان التنقل بالحي يكون عن طريق المشي وذلك بنسبة 50% أي ان نصف سكان الحي يتنقلون مشيا. يمكن ان السبب في ذلك تدني المستوى المعيشي للسكان اولان مساحة الحي صغيرة ما يسمح بالانتقال بها مشيا، يليه التنقل بالسيارة بنسبة 20% ثم الدراجة بنسبة 02%.

السؤال رقم(18): ما هو المكان المفضل لديك للالتقاء بالأصدقاء والجيران؟

الجدول رقم (21): يبين الأماكن التي يلتقي بها الأصدقاء.

الاماكن	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
المسكن	15	30
داخل الحي	10	20
خارج الحي	25	50

التمثيل البياني رقم (18): يمثل نسب اماكن الأصدقاء.



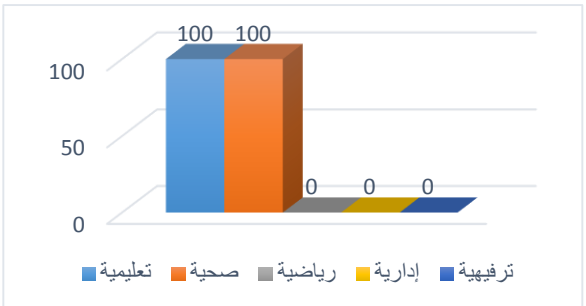
التعليق: وفقا للنتائج المتحصل عليها في الجدول والتمثيل البياني، نجد ان نصف المستجوبين يلتقون بأصدقائهم خارج الحي وذلك بنسبة 50% أي 25 شخص. يمكن ان السبب في ذلك عدم توفر الحي على أماكن يجلس ويرتاح بها السكان للقاء اصدقائهم، يليه الالتقاء بالأصدقاء داخل المسكن بنسبة 30% أي 15 شخص. ومن نتائج الاستمارات تبين ان معظمهم نساء ويمكن ان ذلك راجع للحرمة، ثم بنسبة ضعيفة الالتقاء داخل الحي وذلك بنسبة 20% ما يعادل 10 اشخاص يمكن لالتقائهم في الطريق او أي مكان بالحي يرتاحون للقاء فيه.

السؤال رقم(19): هل تتوفر منطقتكم على الخدمات الضرورية التالية؟

الجدول رقم (22): يبين مختلف الخدمات الضرورية الموجودة بالحي.

الخدمات الضرورية	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
تعليمية	50	100
صحية	50	100
رياضية	/	/
ادارية	/	/
ترفيهية	/	/

التمثيل البياني رقم (19): يمثل نسب لمختلف الخدمات الضرورية بالحي.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، يتبين لنا ان الحي يتوفر على خدمات تعليمية وصحية وذلك بنسبة 100%. حيث أي ان كل المستجوبين أقروا بوجود خدمات تعليمية وصحية، اما الخدمات الرياضية

والإدارية والترفيهية فأجابوا بعدم توفرها على مستوى الحي يمكن ان السبب في ذلك يعود للإهمال والتهميش من طرف الإدارة. وسوء تقدير وتخطيط وتوجيه التجهيزات حسب طلبات السكان، وذلك ما يادي بهم الى التنقل خارج الحي لقضاء مختلف حاجياتهم.

السؤال رقم(20): من أين تشتري الأسرة حاجياتها؟

الجدول رقم (23): يبين أماكن شراء السكان حاجياتهم.

المكان	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
داخل الحي	/	/
خارج الحي	50	100

التمثيل البياني رقم (20): أماكن شراء السكان لحاجياتهم.

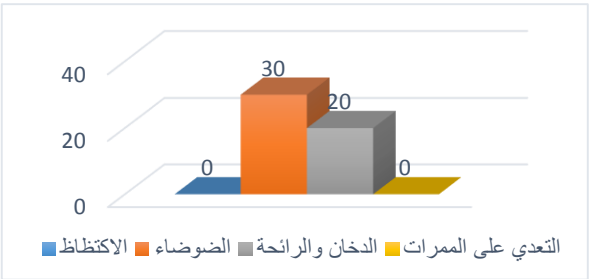
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، يتبين لنا ان كل المستجوبين قالوا انهم يشترون حاجياتهم من خارج الحي وذلك بنسبة 100%. يمكن ان هذا راجع لانعدام الحي على مختلف الخدمات لتلبية احتياجات السكان واستيعاب الطلبات العمومية التي يحتاجها.

السؤال رقم(21): ما هي درجة مضايقة السيارة للراجلين داخل الحي بالترتيب؟

الجدول رقم (24): يبين درجة مضايقة السيارة للراجلين داخل الحي.

عناصر المضايقة	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
الاكتظاظ	/	/
الضوضاء	15	30
الدخان والرائحة	10	20
التعدي على الممرات	/	/

التمثيل البياني رقم (21): يمثل نسبة مضايقة السيارة للراجلين.



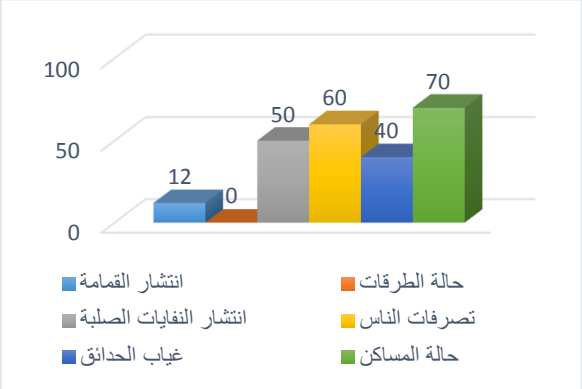
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان مضايقة السيارة للراجلين داخل الحي بتسبيب الضوضاء والدخان والرائحة وذلك بنسبة 30% و20 % وهي نسب ضعيفة.

السؤال رقم(22): ما هي العناصر التي تضايقك بالحي؟

الجدول رقم (25): يبين مختلف العناصر التي تضايق السكان بالحي.

التمثيل البياني رقم (22): يمثل نسب لمختلف العناصر التي تضايق السكان بالحي.

العناصر	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
انتشار القمامة	06	12
حالة الطرقات	/	/
انتشار النفايات الصلبة	25	50
تصرفات الناس	30	60
غياب الحدائق	20	40
حالة المساكن	35	70



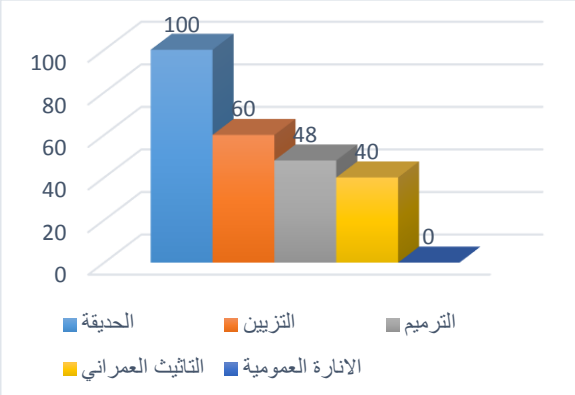
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان معظم المستجوبين تضايقهم حالة المساكن وذلك بنسبة 70%. يمكن ان السبب في ذلك لسوء تصميم المسكن ولسبب العيوب الظاهرة في الإنجاز نقص الترميم وسوء التبليط وتشقق الجدران...الخ، يليه تصرفات الناس بنسبة 60% أي ما يعادل 30 شخص من المستجوبين. يمكن ان السبب في ذلك هو عدم معرفة السكان لبعضهم البعض بحكم الحي جديد واختلاف ثقافاتهم واختلاف الأماكن التي جاؤوا منها كما ان غياب الثقافة الحضرية يمكن انه هو الذي يعكس تصرفات الناس الغير لائقة، وهذا قد يجعل الحي مكان غير مريح تكثر فيه المشاكل والتصرفات الغير أخلاقية من طرف السكان، ثم يأتي انتشار النفايات الصلبة (بقايا الهدم) بنسبة 50% أي ان نصف المستجوبين أقروا بان انتشار بقايا الهدم يضايقهم. يمكن ان السبب في ذلك هو ان هذه البقايا تشوه الصورة الجمالية للحي ما يترك انطباع سيء على الحي، يليه غياب الحدائق بنسبة 40% أي 20 شخص ويمكن ان السبب راجع لسوء التصميم والتخطيط على مستوى الحي، يليه انتشار النفايات بنسبة ضعيفة 12%.

السؤال رقم(23): برأيك ما هي العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي؟

الجدول رقم (26): يبين مختلف العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي للحي.

العناصر	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
الحديقة	50	**100**
التزيين	30	**60**
الترميم	24	**48**
التأثيث العمراني	20	**40**
الانارة العمومية	/	/

التمثيل البياني رقم (23): نسب لمختلف العناصر التي تنقص لتحسين منظر الحي.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان الحي تنقصه الكثير من العناصر التي تحسن من منظره الجمالي. حيث ان في راي المستجوبين فان الحي تنقصه الحديقة، حيث ان كل المستجوبين اقرو بذلك أي بنسبة 100% ويمكن ان السبب راجع لسوء التصميم والتخطيط من طرف الجهات المختصة، يليه التزيين بنسبة 60% أي ان 30 شخص أقروا بذلك. ثم كل من الترميم والتأثيث العمراني بنسبة 48% و40% يمكن ان يكون السبب راجع الى سوء التسيير والتوجيه وغياب حملات التوعية والتحسيس بضرورة تحسين الواجهة البيئية للحي بإعطاء صورة لائقة للمجتمعات الحضرية. ومن الملاحظ أيضا ان الحي لا تنقصه انارة عمومية يمكن ان ذلك لإدراك أهميتها ووظيفتها الفعالة في تحقيق الرفاه الاجتماعي الامن والسكينة وتسمح بتنقل الافراد بحرية ليلا وإعطاء صورة جمالية للبيئة الحضرية، ان الاهتمام بهذه الوسائل وتأثيرها على الحياة يسمح بمواكبة لتطورات التنمية.

السؤال رقم(24): هل توجد جمعية خاصة في الحي؟

الجدول رقم (27): يبين تواجد جمعية بالحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	/	/
لا	50	100

التمثيل البياني رقم (24): نسبة تواجد جمعية الحي.

التعليق: من خلال الجدول والتميل البياني، نلاحظ ان كل المستجوبين اجابوا بعدم وجود جمعية بالحي. يمكن ان السبب في عدم وجودها راجع لعدم قيام البلدية بتشجيع جمعية السكان، وتنظيمها من اجل القيام

بعمليات حماية الاحياء حيث يعتبر هذا من صلاحياتها، وهذا ما يؤدي الى نقص التوعية لدى السكان والى عدم وجود جهات تربط بينه وبين المصالح المختصة من اجل رفع مختلف الانشغالات الخاصة بترقية الحي وحسن تسييره.

السؤال رقم(25): هل تقوم بنشاطات داخل الحي؟

السؤال رقم(26): إذا كان نعم ما نوع هذه النشاطات؟

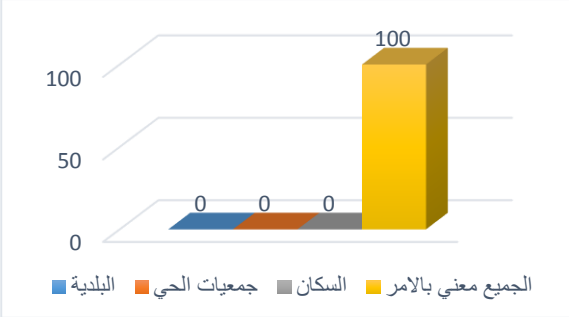
التعليق: بما انه لا تجود جمعية بالحي فلا إجابة على هذين السؤالين.

السؤال رقم(27): في رأيك من المسؤول عن حماية محيط الحي؟

الجدول رقم (28): يبين المسؤول عن حماية محيط الحي.

الجهة المسؤولة	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
البلدية	50	/
جمعيات الحي	50	/
السكان	50	/
الجميع معني بالأمر	50	100

التمثيل البياني رقم (25): نسب المسؤول عن حماية المحيط.



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان كل المشاركين في الاستجواب أي بنسبة 100% اجابوا بان كل من البلدية وجمعيات الحي والسكان مسؤولون عن حماية محيط الحي.

السؤال رقم(28): في رأيك هل مشاركة السكان في تحسين وضع الحي لازمة؟

الجدول رقم (29): يبين مدى لزوم مشاركة السكان في تحسين وضعية الحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	50	**100**
لا	/	/

التمثيل البياني رقم (26): يمثل نسبة لزوم مشاركة السكان في تحسين الحي.

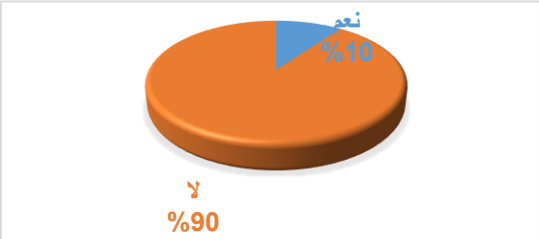
التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان كل المستجوبين واعون تماما لأهمية ولزوم المشاركة في تحسين وضع الحي وذلك بنسبة 100%.

السؤال رقم(29): هل تعرف انه من حقك ابداء الرأي في انشاء المخطط؟

الجدول رقم (30): يبين مدى معرفة السكان في حقهم بإبداء الراي في انشاء مخطط الحي.

التمثيل البياني رقم (27): يمثل نسبة مدى معرفة السكان لحقهم بإبداء الراي في انشاء مخطط الحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	05	10
لا	45	90



التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان معظم المستجوبين بالحي لا يعرفون حقهم بإبداء الراي في انشاء مخطط الحي وذلك بنسبة 90%. ويمكن ان السبب في ذلك غياب الوعي الاجتماعي والفكري ونقص المستوى الثقافي لدى السكان، ونلاحظ ان 05 مستجوبين اجابوا بأنهم يعرفون حقهم في ابداء رأيهم بإنشاء مخطط حيهم وذلك بنسبة 10% وهي نسبة ضئيلة جدا.

السؤال رقم(30): هل شاركت في اعداد مخطط حيك؟

الجدول رقم (31): يبين مشاركة السكان في اعداد مخطط الحي.

التمثيل البياني رقم (28): يمثل نسبة المشاركة للسكان في اعداد مخطط الحي.

	عدد الاجابات	النسبة المئوية%
نعم	/	/
لا	**50**	**100**

التعليق: من خلال الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ ان كل المستجوبين لم يشاركوا في اعداد مخطط حيهم، يمكن ان السبب في هذا هو عدم اشراك المصالح المختصة للسكان في التخطيط لتفادي آرائهم.

السؤال رقم(31): كيف شاركت؟

التعليق: بما ان نسبة المشاركة 0% فلم تكن هناك إجابات على هذا السؤال.

السؤال رقم(32):

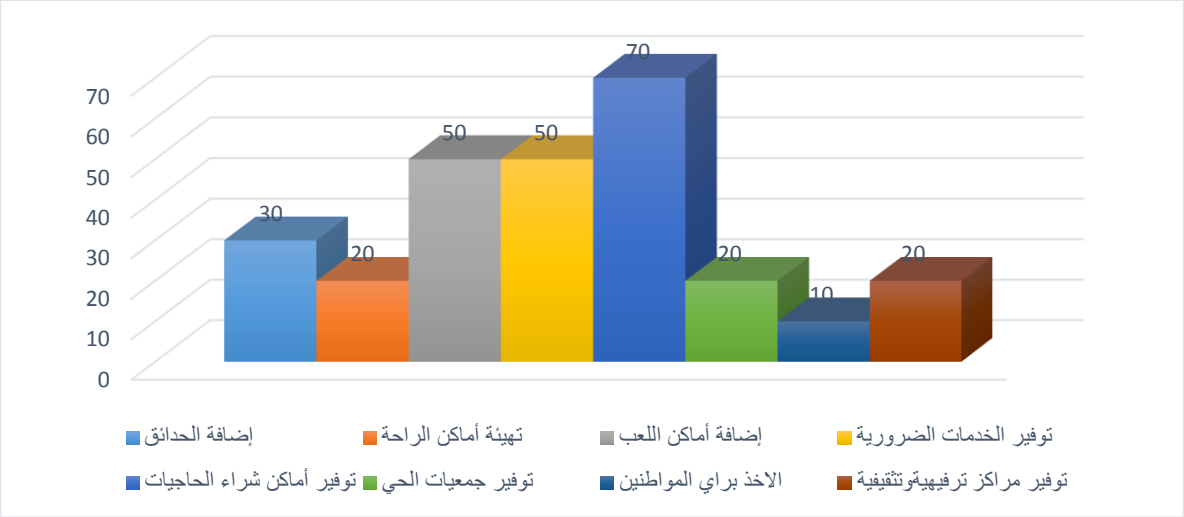
من 50 استمارة كان السؤال المفتوح التالي "في حالة ما اخذ رأيك من اجل تحسين حالة الحي وترقيتها ما هي الملاحظات الهامة التي توجهها؟" ولخصنا الإجابات الى عناصر وهناك من أضاف عنصر وهناك من أضاف عنصرين وتتمثل هذه العناصر في:

إضافة حدائق على مستوى الحي، تهيئة أماكن الراحة وتزويدها بمختلف التأثيث العمراني، إضافة أماكن للعب الأطفال، توفير مختلف الخدمات الضرورية على مستوى الحي، توفير أماكن لشراء مختلف الحاجيات، توفر جمعيات على مستوى الحي، الاخذ بعين الاعتبار اراء المواطنين في مختلف الأمور المتعلقة بتحسين الحي 05، توفير مراكز ترفيهية وتثقيفية بالحي.

قمنا بحساب النسبة المئوية بالنسبة ل50 (شخص) والاجابات نلخصها في الجدول رقم (32) التالي:

العناصر	عدد الاجابات	النسبة المئوية%.
إضافة الحدائق	15	30
تهيئة أماكن الراحة	10	20
إضافة أماكن اللعب	25	50
توفير الخدمات الضرورية	25	50
توفير أماكن شراء الحاجيات	35	70
توفير جمعيات خاصة بالحي	10	20
الاخذ براي المواطنين	05	10
توفير مراكز ترفيهية وتثقيفية	10	20

التمثيل البياني رقم (29): يمثل نسب العناصر التي تساهم في تحسين الحي براي المستجوبين.



التعليق: من خلال الجدول والمنحنى البياني، نلاحظ ان العناصر الضرورية التي يرى المستجوبين انها لازمة لتحسين الحي هي كل من توفير أماكن لشراء الحاجيات، وتوفير الخدمات الضرورية، واضافة أماكن اللعب وذلك بنسب كبيرة (70% و50%). ويمكن ان السبب راجع الى نقص في المرافق والخدمات بالحي، والى عدم توفر خدمات تجارية واجتماعية وثقافية تشبع احتياجات الاسر، والى عدم توفر فضاءات وأماكن للعب والترفيه على مستوى الحي. يلي ذلك إضافة الحدائق بنسبة 30% أي 15 شخص يرو انها عنصر أساسي في تحسين الحي. وبعد ذلك توفير جمعيات خاصة بالحي والاخذ بعين الاعتبار راي المواطنين بنسب ضعيفة، يمكن ان ذلك بسبب عدم وجود جهات تربط بينهم وبين الجهات المسؤولة.

II. تحليل الفرضيات:

1. الفرضية الأولى:

نقص اليات تطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط يمكن قد أدى الى عدم تطبيقها اثناء انجاز مخططات شغل الأراضي.

من الفرضية نستنتج عنصرين هامين هما:

- اليات تطبيق الاستدامة في التخطيط.
- مبادئ الاستدامة في التخطيط.

أ. اليات تطبيق الاستدامة في التخطيط.

من خلال تحليل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، نلاحظ وجود كم من التشريعات العمرانية التي يتم الاستناد عليها في عمليات التخطيط، والذي يمكن ان يكون أساسا لتحقيق اهداف وخطط التنمية الحضرية المستدامة وبالتالي خلق بيئات عمرانية سليمة، ومنها القانون التوجيهي للمدينة (06-06) وقانون تهيئة الإقليم في إطار التنمية المستدامة (01-20). فعدم الاهتمام الواضح بتلك التشريعات وعدم تحويلها من مجرد وسيلة وشروطا قانونية الى أداة تخطيطية ترسم سياسة العمران في المدن الجزائرية، ادى الى ضعف وفشل في تخطيط احياء ومدن مستدامة تواكب التطورات الحاصلة وتطبق ما يعرف بمبادئ الاستدامة، وهذا ما رأيناه خلال اجراء المقابلة مع أعضاء الهيئات المسؤولة عن التخطيط (مديرية التعمير والبلدية). حيث ان القوانين التي يأخذونها بعين الاعتبار هي قوانين قديمة متعلقة بالتهيئة والتعمير ويتم الاستناد خاصة على القانون (90-29) والذي يتطرق في الكثير من مواده الى اليات تحقق الاستدامة في التخطيط، لكن اهمال القوانين الجديدة للتنمية في التخطيط واضح من خلال اجراء المقابلة (الأسئلة من 12 الى 14). حيث نلاحظ انه هناك اليات لتطبيق الاستدامة والتي تتمثل في التنسيق والتشاور الذي بموجبهما تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، الا انه هناك تضارب في تشخيص الواقع من خلال إجابات أعضاء الهيئات الرسمية التي تم اجراء المقابلة معهم، ليتضح بذلك ان هناك فرق بين الدور الذي على هذه الهيئات القيام به وما تقدمه فعليا من مجهودات على ارض الميدان (الأسئلة 2، 3، 4، 6 في المقابلة). وهذا راجع بطبيعة الحال الى جملة من الأسباب تمثلت في:

- تكاسل بعض الجهات الرسمية عن تطبيق القوانين لاعتبارات اقتصادية او فردية (مصالح خاصة).
- ضعف الاليات القانونية، وذلك راجع الى سوء عملية التنسيق بين مختلف الهياكل المؤسساتية المسؤولة على التخطيط. مما أدى الى تداخل في المهام بالنسبة للإدارات في المؤسسة الجزائرية،

والذي كان من الممكن ان يوافق مبدا تعدد السبل لتحقيق الهدف الواحد، وهو تحقيق تهيئة عمرانية تستجيب لكل متطلبات وطموحات واحتياجات المجتمع.

- ضعف الية التنسيق والتشاور بين الجهات الرسمية التي لها دور في عملية التهيئة العمرانية، وكذا منظمات المجتمع المدني العاملة في مجال التهيئة والتخطيط العمراني.

إن الاليات الأساسية التي تؤدي الى التحقيق الفعلي لأهداف وسياسات تطبيق الاستدامة في التخطيط، تعتمد على درجة ومدى المشاركة الحقيقية لكل التجمعات السكانية، ومن أهم العناصر لتحقيق تنمية مستدامة هي المشاركة العريضة للسكان في أخذ القرار.

لذلك فإن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي أدت إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية، وتدهور المحيط العمراني، ومن هنا فمن الخطأ القيام بعملية التخطيط بمعزل عن السكان، ودون إشراكهم واستشارتهم ومعرفة طموحاتهم، هذا الإشراك ينبغي أن يتم عبر جميع مراحل المشروع المختلفة حسب درجة الإشراك التي تسمح بها ثقافة السكان ووعيهم وقدرتهم على المشاركة وذلك على المستويات (الإعداد، التصميم، التسيير، التمويل).

إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا أمرين أساسين ألا وهما:

- ✓ أن نعمل لأجل المواطن.
- ✓ وأن نعمل مع المواطن.

وتتمثل أطراف المشاركة: السكان بالتعبير عن طموحاتهم وإبداء آرائهم واقتراحاتهم. الحركة الجمعوية ودورها في تمثيل السكان وطرح انشغالاتهم والدفاع عنهم. الفاعلون العموميون بإصدار القرارات. التقنيون بإنجاز العمل التقني، تصور الحلول، وتجسيدها على ارض الواقع... الخ.

لكن ومن خلال الدراسة التي قمنا بها فان تطبيق هذه الالية في التخطيط غير موجودة وهذا ما استنتجناه من خلال تحليل المقابلة (الأسئلة 8 و9)، ومن خلال تحليل استمارة الاستبيان (الأسئلة من 29الى 32). يبين ان مشاركة السكان في اعداد المخطط الخاص بحيهم لازمة، الا اننا نرى عكس ذلك وذلك لتهميش دور المجتمع في مختلف العمليات التخطيطية. وعدم ادراج البعد الاجتماعي للتنمية المستدامة ضمن أولويات اقتراح المشاريع والذي يعتبر كعنصر أساسي في توجيه التخطيط والبرمجة الحضرية.

كما نلاحظ ان الطرف الفعال الذي يربط بين السكان والإدارة ويساعد في رفع انشغالاتهم والمتمثل في جمعيات الحي غير موجود بالحي (السؤال 25 من الاستمارة). وذلك لعدم قيام البلدية بدورها في تشجيع وتنظيم جمعية السكان من اجل القيام بعمليات حماية الحي ومن اجل ضمان مشاركة المواطنين. وهذا ما لا يحقق مبادئ الاستدامة.

ومن الاليات عنصر الانصاف الاجتماعي الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي للعناصر الأساسية لسياسة المدينة، حيث نلاحظ ضعف في تطبيق الانصاف الاجتماعي وذلك ما نلاحظه من خلال ضعف دمج الوظائف بالحي وعدم توفر خدمات تجارية واجتماعية وثقافية تشبع احتياجات الاسر، وعدم توفر فضاءات راحة وأماكن لعب (الأسئلة من 19 الى 23 من خلال استمارة الاستبيان والسؤال 04 من المقابلة). وهذا راجع لسوء التخطيط ولعدم تحقيق العدالة الاجتماعية وعدم الاخذ بالخصائص الاجتماعية والثقافية للسكان في التصميم والى عدم الاخذ بعين الاعتبار المبادئ الأساسية للاستدامة، وهذا ما لا يسمح للسكان بالتمتع بالعديد من المزايا التي يجب ان تتوفر لسكان المدن المستديمة، من سكن مناسب وبيئة صحية وخدمات مميزة.

ب. **مبادئ الاستدامة في التخطيط.**

نلاحظ من خلال تحليل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي انه تم الاخذ بعين الاعتبار معظم مبادئ التنمية. وذلك من خلال النظر الى توقعات الإسكان والوظائف والمرافق، اي الاخذ بعين الاعتبار الموازنة بين العمل والسكن ووسائل إدارة الحياة اليومية، تحسين الظروف المعيشية للسكان من خلال تنفيذ جميع الهياكل الأساسية والبنية التحتية اللازمة لتلبية الاحتياجات السكنية والمعدات، ادراج الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية لتلبية احتياجات السكان. وهذا ما يحقق مبدأ العدالة الاجتماعية في التخطيط. لكن ومن خلال نتائج تحليل الاستمارة نلاحظ انه لم يتم تطبيق هذه المبادئ في الواقع (اثناء الإنجاز) وعدم الاخذ بالخصائص الاجتماعية والثقافية للسكان في التصميم وعدم الاخذ بعين الاعتبار المبادئ الأساسية للاستدامة، وهذا ما لا يسمح للسكان بالتمتع بالعديد من المزايا التي يجب ان تتوفر لسكان المدن المستديمة، من سكن مناسب وبيئة صحية وخدمات مميزة.

من خلال تحليل الاستمارة نلاحظ ضعف في البنية المجتمعية، حيث تشير البنية المجتمعية إلى المنشآت المبينة في النطاق الحضري بما فيه من وحدات بنائية تخدم السكن والعمل والترفيه والتجارة والخدمات. وكلما كانت هذه المكونات تعمل بشكل صحيح ومتكامل كلما كان المجتمع صحيا وسليما. وهي تحمل في مضامينها توفر السكن المعقول للسكان وتوزيع عادل للخدمات والمرافق العامة وتكامل بين الوظائف المختلفة، بما يحقق أفضل السبل لمعيشة السكان وتقوية الطابع المعماري والعمراني للبيئة المشيدة.

الملاحظ ان هناك ضعف دمج الوظائف بالحي وعدم توفر خدمات تجارية واجتماعية وثقافية تشبع احتياجات الاسر، وعدم توفر فضاءات راحة وأماكن لعب (الأسئلة من 19 الى 23 في الاستمارة)، كما نلاحظ ان تصميم المسكن غير ملائم وغير مناسب للسكان (الأسئلة من1 الى 5) وهذا ما ادى الى عدم رضى المواطنين على مساكنهم، وهذا ما لا يحقق الاستدامة.

من المبادئ الضرورية لتحقيق الاستدامة في الاحياء والمدن، النسيج الأخضر وهذا العنصر يدل على مدى التداخل والتناغم بين النطاق الحيوي والطبيعي للمركبات الخضراء من جهة والمنشئات المبنية في المنطقة الحضرية من جهة أخرى. وهو بالتالي يشمل المناطق الزراعية والمساحات الخضراء والحدائق والمتنزهات والغابات، والمسطحات المائية. وتنبع أهمية هذا النسيج من دوره في إضفاء القيم الجمالية وتعزيز الاستقرار النفسي والمعنوي للمجتمع، وكذلك من دوره البيئي بتقليل التلوث وتلطيف الأجواء.

تحليل الاستمارة مكننا من ملاحظة غياب المساحات الخضراء ومساحات اللعب، كما ان الحي يفتقر الى الحدائق والمتنزهات وأماكن التسلية والترفيه (السؤال 24 من الاستمارة). وهذا لسوء التسيير والتوجيه وغياب حملات التوعية والتحسيس بضرورة تحسين الواجهة البيئية للحي بإعطاء صورة لائقة للمجتمعات الحضرية.

وبالحديث عن الاقتصاد الذي هو أحد الركائز الثلاث الأساسية للاستدامة، ولذلك فإن المجتمعات المستدامة هي مجتمعات موفرة واقتصادية، وبما يكفل توفر الخدمات لجميع السكان بتكاليف تتناسب مع مستويات الدخل للأفراد من أجل ضمان تحقق العدالة الاجتماعية. كما تشمل التكلفة الاهتمام بعدم استنزاف الموارد والبحث عن مصادر بديلة وتوفير ما يكفي لراحة الأجيال القادمة. لكن ومن خلال الاستمارة نلاحظ انه لم يتم ادراج خدمات تجارية في الحي (الأسئلة 20 و21)، ما يضطر بالسكان لشراء حاجياتهم خارج الحي. مع انه في توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للحي تم ادراج التجارة ضمن برامج مخطط شغل الأراضي (POS9) وذلك عن طريق دمج محلات في العمارات. أي انه لم يتم احترام توجيهات PDAU في التخطيط وعدم احترامه يؤدي الى ضعف في التخطيط المستدام وهذا ما لاحظناه.

التشوه العمراني الناتج من جراء رمي النفايات (خاصة بقايا هدم الجدران) في الأماكن غير المخصصة لها كالحدائق والعمارات والطرقات...الخ (السؤال 12 من الاستمارة)، وما ينجر عنها من اخطار على الصحة العمومية وعلى جمال المحيط البيئي. فبالرغم من وجود عمال النظافة وبشكل يومي (سؤال 13) الى ان الحي ينقصه عنصر النظافة، والسكان هم المتسببون الرئيسيون في تكاثر هذه الفضلات (السؤال 14)، وذلك لنقص الثقافة الحضرية للمجتمع وتدني سلوكيات السكان ونقص الوعي البيئي لديهم ولإهمال الجانب الجمالي للحي، وهذا ما يؤدي الى عدم احترام مبدأ الحفاظ على البيئة للتنمية المستدامة في هذا الحي وهذا راجع الى عدم وجود أطراف تساهم في نشر الثقافة البيئية لدى السكان.

الحكم على الفرضية:

من خلال تحليل الفرضية الأولى نلاحظ، ان الضعف في تطبيق اليات تطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط هو الذي أدى الى عدم تطبيقها اثناء انجاز مخططات شغل الأراضي، وبالتالي فإن الفرضية مؤكدة.

2. الفرضية الثانية:

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

من الفرضية نستنتج عنصر هام يتمثل في:

- **التصميم المستدام.**

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

ومن خلال تحليل الاستمارة نلاحظ، وجود نقائص كثيرة على مستوى المساكن "ترميم، مساحة قليلة، مواد بناء غير لائقة، تشققات في الجدران وهشاشتها. الخ"، وهذا ما أدى الى اجراء تغييرات والى عدم رضى المواطنين على مساكنهم الغير مناسبة (الأسئلة من 01 الى 05، 09 و11). وهذا راجع الى سوء التخطيط والتصميم في مجال التعمير. وذلك بعدم تصميم مباني ذكية تعتمد على التكنولوجيا من اجل راحة ورفاهية مستخدميها بما يتلاءم مع متطلباتهم، وعدم استعمال مواد بناء ذات نوعية جيدة تتلاءم مع العوامل والتأثيرات الخارجية وعدم مطابقة هذه المواد للمعايير والمقاييس التقنية ألمستديمة مما يؤدي الى اتلافها في فترات قصيرة مع الاخذ بعين الاعتبار الاثار البيئية المترتبة عنها.

عدم الاخذ بعين الاعتبار توجيه المباني ما يؤدي الى نقص التهوية على مستوى المباني وهذا ما لاحظناه من خلال الاستمارة (السؤال 5) حيث ان 30% من المستجوبين أقروا بانه تنقصهم التهوية على مستوى المساكن، حيث ان التحكم في توجيه الفراغات العمرانية والمباني يسمح لحركة الهواء بالمرور داخل الفراغات وتعريض كل المباني والوحدات السكنية لحركة الهواء ومراعات عدم وضع المباني

المرتفعة في اتجاه الرياح السائدة حتى لا تعمل على تغيير حركة الهواء بما يسمح بمروره على باقي المباني الواقعة خلفها ووضع الوحدات السكنية بالميل المناسب لتعريض كل عناصرها لحركة الهواء.

كما نلاحظ انه لم يتم إعطاء أهمية للفراغات الخارجية والداخلية التي تساعد على تلطيف الجو الخارجي واقتصر تصميمه على اقتراح مساحات خضراء لم تؤد وضيفتها لعدم تهيئتها. وهذا ما لاحظناه من الاستمارة غياب المساحات الخضراء ومساحات اللعب، كما ان الحي يفتقر الى الحدائق والمتنزهات وأماكن التسلية والترفيه (السؤال 24 من الاستمارة). وهذا لسوء التصميم وعدم احترام خصائص التصميم المستدام بإيصال المبنى بالطبيعة فهذا الاتصال يمنح الحياة للمبنى بدمجه مع بيئة تعايشه، كما يتم تحسين الواجهة البيئية للحي بإعطاء صورة لائقة للمجتمعات الحضرية. مع انه في توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نلاحظ عكس ذلك ففي مواده يؤكد على ضرورة الاخذ بعين الاعتبار هذه العناصر وتهيئتها وكذا توجيهات مخطط شغل الأرض. اذا عدم احترام توجيهات المخطط التوجيهي في انجاز المخططات هو الذي يؤدي الى انشاء مخططات تفتقد لمبادئ التنمية المستدامة.

الحكم على الفرضية:

عدم اختيار أساليب وتقنيات التصميم المستدام في تهيئة مخططات شغل الأراضي هو ما أدى الى إنشاء مدن غير مستدامة، وبالتالي فإن الفرضية مؤكدة.

III. النتائج:

من خلال الدراسة التي قمنا بها توصلنا الى النتائج التالية:

1. وجود كم من التشريعات العمرانية في الجزائر يمكن أن يكون أساسا لتحقيق اهداف وخطط التنمية الحضرية المستدامة وبالتالي خلق بيئات عمرانية سليمة، الا انه من الواضح ان هناك نقص في الاهتمام بتلك التشريعات وضعف دور الأجهزة المختصة في تحويلها من مجرد وسيلة وشروطا قانونية إلى أداة تخطيطية ترسم سياسة العمران في المدن الجزائرية.
2. يتضح مما سبق انخفاض فاعلية التشريعات المنظمة للعمران في الجزائر، وهو الامر الذي أثر سلبا على عملية التنمية الحضرية، ومن ثم على استدامتها، ولا تستطيع الأجهزة الحكومية سواء كانت أجهزة التخطيط العمراني او أجهزة الإدارة المحلية القيام بكل اختصاصاتها بمفردها دون اشراك افراد المجتمع في الاعداد والتخطيط والتنفيذ.
3. ضعف الاليات القانونية، وذلك راجع الى سوء عملية التنسيق بين مختلف الهياكل المؤسساتية المسؤولة على التخطيط. مما أدى الى تداخل في المهام بالنسبة للإدارات في المؤسسة الجزائرية، والذي كان من

الممكن ان يوافق مبدا تعدد السبل لتحقيق الهدف الواحد، وهو تحقيق تهيئة عمرانية تستجيب لكل متطلبات وطموحات واحتياجات المجتمع.

4. ضعف تبني مبادئ التضامن والتنسيق، الحكم الراشد والمشاركة في التخطيط والتي تشكل العناصر الأساسية لسياسة التنمية المستدامة.

5. غياب مشاركة السكان والتي تعتبر من اهم العناصر لتحقيق التنمية المستدامة في التخطيط، فعملية اشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، وينبغي ان هذا الاشراك يتم عبر جميع مراحل التخطيط.

6. عدم اختيار أساليب وتقنيات التصميم المستدام في التخطيط. وذلك بعدم تصميم مباني ذكية تعتمد على التكنولوجيا من اجل راحة ورفاهية مستخدميها بما يتلاءم مع متطلباتهم، وعدم استعمال مواد بناء ذات نوعية جيدة تتلاءم مع العوامل والتأثيرات الخارجية وعدم مطابقة هذه المواد للمعايير والمقاييس التقنية المستديمة، مما يادي الى اتلافها في فترات قصيرة مع الاخذ بعين الاعتبار الاثار البيئية المترتبة عنها.

7. نقص تفعيل تطبيق مفاهيم الاستدامة في التخطيط والتصميم العمراني والمعماري للتوسعات الحالية والذي هو امر لا بد منه للحفاظ على التوازن البيئي ووقف الهدر المضطرد لعناصر البيئة ومحاولة خلق عمران متوازن موفر للطاقة يضمن حق الأجيال المقبلة في بيئة معيشية صحية وسليمة وذلك لمواجهة تحديات الحاضر دون اهمال توقعات المستقبل.

8. تحتاج سياسات توسع المدن الى تحديد اهداف واضحة قبل الشروع بتنفيذها، كما ان مناطق التوسع يفترض ان تتميز بالكفاءة والامكانيات الكبيرة لتحقيق العمران المستدام بشكل متوازن (يحول دون هدر الموارد) ومستمر (عبر الزمن الى الأجيال القادمة).

IV. التوصيات

1. التأكيد على أهمية تعدي مفهوم التخطيط لمشروعات التنمية لمجرد تلبية الحاجات، ليشمل فكرا مستديما للتنمية يحقق قيمة مضافة لأفراد المجتمع.
2. العمل على دمج مفهوم التنمية المستدامة والمجتمعات المستدامة في صلب العملية التخطيطية العمرانية الشاملة.
3. ضرورة عدم تضارب التشريعات العمرانية وسياسات الإسكان التي من شانها عرقلة حركة التنمية المستدامة وتعثرها، ومراعات جميع الابعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في التنمية.
4. التأكيد على مبدأ المشاركة في التنمية العمرانية. (اشراك السكان في عملية تسيير المشاريع العمرانية من الدراسة الى الإنجاز الى الاستعمال وهذا لضمان نجاح واستدامة المشاريع العمرانية).
5. ادماج الخصوصيات الاجتماعية والثقافية الاصلية والمعاصرة في عملية تصميم المشاريع العمرانية، وهذا من اجل خلق طابع عمراني يراعي خصوصيات السكان.

6. توفير العدالة الاجتماعية بين مختلف الأجيال الحاضرة والحفاظ على حق الأجيال القادمة في تلبية احتياجاتهم (السكن، العمل، الراحة، النقل، الامن).
7. توطين المنشآت الصناعية والتجارية التي من شانها ان توفر فرص العمل.
8. وضع مشاريع عمرانية تتأقلم مع الخصوصيات المناخية والبيئية للمنطقة.
9. تحقيق توازن بين البيئة الطبيعية والبيئة الحضرية، ودراسة أثر كل بيئة على الأخرى.
10. توجيه التوسعات العمرانية وفق اليات وأدوات لتحقيق اهداف التنمية المستدامة لضمان استدامة لهذه المشاريع.

وفي الأخير نوصي بانشاء مدن انسانية مستديمة: مدينة توفر الفرص الوظيفية لجميع فئات المجتمع، بحيث تشمل جميع المستويات الاجتماعية وبمختلف اجناسهم. مدينة توفر مستويات حياة مرتفعة لرفاهية جميع المواطنين. مدينة تحقق توفير فرص متساوية في الحصول على متطلبات العيش الرغيد، والمسكن المناسب، والمرافق والخدمات العامة والمنافع البيئية. مدينة تتيح فرص الاتصال والانتقال الامن على جميع المستويات العمرانية لمختلف فئات المجتمع. مدينة تحقق للسكان السلامة والامن والتميز في ذلك عالميا. مدينة تحقق للسكان حرية الاختيار للانماط المعيشية المناسبة (الموقع، نظام البناء، البيئة العمرانية المناسبة...الخ) ضمن القيم والاداب. مدينة تعكس المشاركة الفعالة للسكان وتحفز مسؤوليتهم تجاه مواضيع التنمية في الاحياء والمناطق العمرانية وتسمح للسكان بالتحكم بشؤون مجتمعهم بصورة اكبر. مدينة تمكن فئات المجتمع من التحقيق الذاتي الدائم بالنسبة للعمل والسلامة والامن والخدمات والمرافق العامة والتطور القافي والترفيه. مدينة تشجع على إقامة علاقة افضل قوة بين سكانها وبيئتهم عن طريق توجيه التخطيط العمراني لتسهيل حصول المواطنين على احتياجاتهم الأساسية من الامن والسلامة والخصوصية والمرونة الاجتماعية والترفيهية وكذلك النواحي الجمالية. مدينة يتم تنظيم شكلها العمراني بما يتماشى مع المبادئ الإسلامية التي تقتضي بتوحيد فئات المجتمع في مجتمعات متماسكة حتى ولو كانت متنوعة.

خلاصة عامة:

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

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

حيث انه من خلال دراستنا التحليلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مجانة ومخطط شغل الأراضي 09، نستنتج انه يتم اعداد المخططين على أساس تشريعات وقوانين عمرانية والمتعلقة بالتنمية المستدامة (القانون التوجيهي للمدينة، القانون المتعلق بتهيئة الإقليم، قانون حماية البيئة...الخ). الا ان عدم الاهتمام الواضح بتلك التشريعات، ادى الى ضعف وفشل في تخطيط احياء ومدن مستدامة تواكب التطورات الحاصلة وتطبق ما يعرف بمبادئ الاستدامة.

كما نلاحظ ان هناك تضارب في تشخيص الواقع من خلال إجابات أعضاء هذه الهيئات الرسمية، ليتضح بذلك ان هناك فرق بين الدور الذي على هذه الهيئات القيام به وما تقدمه فعليا من مجهودات على ارض الميدان. وهذا راجع الى تكاسل بعض الجهات الرسمية عن تطبيق القوانين لاعتبارات اقتصادية او فردية (مصالح خاصة). وايضا ضعف التنسيق والتشاور بين الهيئات المسؤولة عن التخطيط الامر الذي يؤدي الى الفشل في انجاز المشاريع.

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

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

مراجع باللغة العربية:

كتب:

بشير التجاني، التحضر والتنمية العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر 2000.

د. رشيد زرواتي،2000

شريف رحماني، الجزائر غدا، وضعية التراب الوطني، وزارة التجهيز و تهيئة الاقليم، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون الجزائر1995.

د. عبد الفتاح محمد وهيبة :في جغرافية المدن، دار النهضة العربية، بيروت (لبنان2003)

نسرين رفيق اللحام التخطيط السياحي للمناطق الاثرية باستخدام تقنية تقييم الاثار البيئية دار

النشر والتوزيع الطبعة الاولي القاهرة 2008 .

مذكرات:

سعودي هجيرة، التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة، دراسة حالة مدينة بوسعادة، مذكرة لنيل ماجستير، جامعة أم البواقي 2007.

مجماج هشام، عثماني وليد، دور الفضاءات الحضرية العمومية في تحقيق أحياء مستدامة في مدينة سطيف حالة حي مقام الشهيد، مذكرة تخرج نيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدن، جامعة أم البواقي 2012.

معزيز مديحة وحقاص سعيدة، دور الفضاءات العمومية في تحقيق أحياء حضرية مستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير مدينة، جامعة أم البواقي 2013.

ملتقيات:

أ.د. إيمان محمد عيد عطية، م. محمد إبراهيم محمد إبراهيم عمارة الاستدامة نحو مستقبل أكثر أمنا، كلية الهندسة، جامعة مصر.

بن عميرة" :محاضرة رقم : 01 المبادئ العامة للتهيئة في الجزائر"، التهيئة الحضرية، سنة ثالثة ليسانس، معهد تسيير التقنيات . الحضرية -جامعة ام البواقي -،2013

بن عميرة" :محاضرة رقم : 02 مدخل في التهيئة الحضرية"، التهيئة الحضرية، سنة ثالثة ليسانس، معهد تسيير التقنيات الحضرية - . جامعة ام البواقي -،2013

د. حسام الدين مصطفى نور صالح، استيعاب الرؤية التشريعية لمنظور الاستدامة، دراسة حالة القوانين وتشريعات البناء في مصر مؤتمر التقنية والاستدامة في العمران السعودية 2010.

د. فريد صبح القيق، مفاهيم أساسية حول التخطيط العمراني المستدام،2014.

كريمة هويدي" :محاضرة : 05 التنمية المستدامة و التخطيط المستدام"، التخطيط العمراني و المجالي، سنة اولى ماستر -تسيير . مدن و التنمية المستدامة -، معهد تسيير التقنيات الحضرية -جامعة ام البواقي -، (2014

مجلة المخطط والتنمية العدد (27)، 203

د. محمد وهبة إبراهيم، دكتور عاطف إلهامي، تقييم البعد الإستدامي للمناطق السكنية بمدينة برج العرب الجديدة، الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري بالإسكندرية.

د. هشام، مؤتمر ألية اختيار أسلوب التنفيذ المتوائم مع الاستدامة البيئية، دراسة تحليلية لمشروع فندق أدرار

ورقة بحث:

نحو المدينة المستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، جامعة قسنطينة.

المراجع بالغة الأجنبية:

geneviève férone, ce que dévloppement durable veut dire

Jenks, Mike and Dempsey, Nicola (2005) Future From and design for Sutainable

المراجع القانونية:

قانون 29/90 المؤرخ في 11 ديسمبر 1991 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائري، العدد 1990/52م.

قانون 20/01 المؤرخ في 15 ديسمبر 2001م المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 2001/77م.

قانون 06/06 المؤرخ في 12 مارس 2006م المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 2006/15م.

المديريات:

مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج لسنة 2016.

موقع الأنترنت:

http://www.wadilarab.com/t12160-topic#ixzz43SMoyDtS

http://www.eva-lanxmeer.nl

Google earth.

الملاحق

الملحق رقم (01): القانون رقم (01-20).

الباب التاسع

أحكام انتقالية

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

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

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

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

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

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

عبد العزيز بوتفليقة

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

إنّ رئيس الجمهوريّة،

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

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

- الاختيارات الاستراتيجية التي تقتضيها تنمية من هذا النوع،

- السياسات التي تساعد على تحقيق هذه الاختيارات،

- تدرج أدوات تنفيذ سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

الفصل الأول

مبادىء وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

كما تهدف إلى :

– خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل،

– تساوي الحظوظ في الترقية والازدهار بين جميع المواطنين،

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

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

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

– حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا واقتصاديا وتثمينها،

– حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية،

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

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

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

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

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

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

– التحكم في نمو المدن وتنظيمه.

الفصل الثاني

توجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها

القسم الأول

المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

المادة 7 : أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة هي:

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

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

– المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر،

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

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

– تنظيم الخدمات العمومية،

– مساحات التنمية المشتركة بين البلديات،

– البيئة،

– السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية،

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

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

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

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

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

– تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني،

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

– دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم،

– حماية التراث الايكولوجي الوطني وتنميته،

– حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه،

– تماسك الإختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية.

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

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

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

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

– الفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية ومناطق التراث التاريخي والثقافي،

– تعبئة الموارد المائية وتوزيعها وتحويلها،

– برامج الاستصلاح الزراعي والري،

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

– البنى التحتية للتربية والتكوين والبحث،

– انتشار الخدمات العمومية للصحة والثقافة والرياضة،

– البنى التحتية السياحية،

– المناطق الصناعية والأنشطة.

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

وبهذه الصفة :

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

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

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

– احترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها،

– تنمية أنشطة الصيد البحري والأنشطة الأخرى،

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

– حماية المناطق الرطبة،

– حماية التراث الأثري المائي.

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

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

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

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

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

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

– تطوير الخدمات والتجهيزات الخاصة بالتكوين والبحث،

– إنشاء مراكز للحياة مطابقة لخصوصيات هذه المناطق ولأنشطتها،

– تطوير البنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام،

– مكافحة التصحر والترمل وصعود المياه،

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

– رصد حالة موارد حقول الماء الجوفية ومتابعتها باستمرار.

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

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

– فك العزلة وتنمية شبكات المواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية،

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

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

تشمل المناطق الواجب ترقيتها :

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

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

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

– وكل إقليم آخر يتطلب أعمالا ترقوية خاصة من طرف الدولة.

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

القسم الثاني

إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمصادقة عليه

المادة 19 : تتولى الدولة إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

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

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

القسم الثالث

المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

المادة 21 : ينشأ مجلس وطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

يضطلع، على وجه الخصوص، بالمهام الآتية :

– اقتراح التقييم والتحديث الدوري على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،

– المساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية والجهوية،

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

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

الفصل الثالث

تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

القسم الأول

المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية

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

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

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

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

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

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

يصادق على المخططات التوجيهية عن طريق التنظيم.

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

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

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

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

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

يضع منظومة خاصة للمحافظة والبحث في مجال التنوع البيولوجي.

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

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

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

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

- تحديد شروط دعم البنى التحتية للنقل وتحديثها وتطويرها،

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

- توخي أنماط النقل المناسبة والملائمة للمناطق الحساسة،

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

كما يحدد إجراءات المحافظة على المنظومة البيئية المائية والموارد الصيدية.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

كما يحدد شروط توطين المشاريع السياحية وكيفياته، وأصناف التجهيزات وخصائصها وطريقة استغلال المواقع من خلال تحديد دفاتر الشروط.

المادة 39 : يحدد المخطط التوجيهي للسلع والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الأهداف والوسائل الكفيلة بتنفيذها قصد تشجيع الإبداع وتطوير الاستفادة من الممتلكات والخدمات والعروض الثقافية في كافة تراب الإقليم.

يشجع تطور الأقطاب الفنية والثقافية وترقية التراث الفني والثقافي في كافة الإقليم.

يرتكز على استعمال تكنولوجيا الإعلام والاتصال من أجل إيصال الأعمال والعروض الثقافية.

يحدد كيفيات تثمين الممتلكات الثقافية وحمايتها.

المادة 40 : يحدد المخطط التوجيهي المتعلق بالرياضات والتجهيزات الرياضية الكبرى، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، أهداف الدولة في تشجيع استفادة المواطنين من الخدمات والتجهيزات والفضاءات والمواقع المتعلقة بالممارسات الرياضية في كافة الإقليم مع مراعاة الوسائل والاحتياجات في مجال التكوين وتطوير الممارسات الرياضية.

يحدد تمركز الأقطاب الرياضية، ويوجه وضع الخدمات والتجهيزات المهيكلة ذات الصلة بها.

المادة 41 : يحدد المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، تطوير المناطق الصناعية والأنشطة ومواقعها.

وبهذه الصفة، يتكفل بما يأتي :

- ضرورة إعادة تحويل الصناعات الوطنية ومواءمتها للتكنولوجيا والمرامي التنافسية الواعدة،

- تنظيم نقل مواقع الأنشطة الصناعية نحو المناطق الداخلية للبلاد،

- دعم القدرات الصناعية الجهوية والمحلية من خلال تثمين الموارد المحلية وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، و الصناعات الصغيرة والمتوسطة،

- حماية البيئة وتسيير النفايات الصناعية والاقتصاد في الماء والطاقة.

القسم الثاني

الترتيبات والأحكام التي تساهم في تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

المادة 42 : تكون الاستثمارات أوالتجهيزات أو المنشآت التي لم تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم، موضوع دراسة تأثير على تهيئة الإقليم من الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لكل مشروع.

يحدد محتوى دراسة التأثير على تهيئة الإقليم وإجراءاتها عن طريق التنظيم.

المادة 43 : يقتضي تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، اتخاذ ترتيبات وأحكام ترمي إلى :

- حماية الفضاءات الحساسة التي هي الساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب والمناطق الصحراوية وتثمينها،

- إعادة إحياء الفضاءات الريفية،

- تنظيم سياسة للمدينة.

تحدد هذه الترتيبات والأحكام الخاصة بالساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب وسياسة المدينة، عند الاقتضاء، بموجب أحكام تشريعية خاصة.

القسم الثالث

أدوات تهيئة الإقليم

المادة 44 : تكون الفضاءات الساحلية موضوع مخطط توجيهي حسب التوجيهات المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

يحدد محتوى المخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم وكيفيات إعداده عن طريق التنظيم.

المادة 45 : يعد مخطط توجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر.

يحدد محتوى المخطط التوجيهي وكيفيات إعداده عن طريق التنظيم.

المادة 46 : يؤسس برنامج الجهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كما هو محدد في المادة 3 أعلاه.

المادة 47 : يشكل برنامج الجهة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة :

- فضاء تنسيقيا لتنمية الإقليم وتهيئته،

- فضاء لبرمجة السياسات الوطنية المتعلقة بتهيئة الإقليم،

- إطارا للتشاور والتنسيق بين الجهات من أجل إعداد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم وتنفيذه ومتابعته طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 48 : يؤسس كبرنامج جهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة :

- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال - وسط،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال – شرق،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال – غرب،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – وسط،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – شرق،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – غرب،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته جنوب– شرق،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته جنوب– غرب،

– الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته أقصى الجنوب.

تحدد الولايات التي يتشكل منها كل فضاء جهوي لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة عن طريق التنظيم.

المادة 49 : يحدد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم التوجيهات الأساسية للتنمية المستدامة في نطاق برنامج الجهات، ويتضمن :

– تقييم الأوضاع،

– وثيقة تحليلية استشرافية،

– خطة مرفقة بوثائق خرائطية تبين مشروع تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة لكل برنامج جهة،

– مجموع الترتيبات المتعلقة بمشروع تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

يعد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم فيما يخص برنامج الجهة للتهيئة والتنمية المستدامة مايأتي:

– المؤهلات والوجهات الأساسية وقابلية الائتلام الخاصة بالفضاء المقصود،

– تموقع البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية،

– الترتيبات المتعلقة بالحفاظ على الموارد، ولا سيّما منها الماء ، واستعمالها استعمالا رشيدا،

– تنظيم العمران بما يشجع التطور الاقتصادي والتضامن واندماج السكان وتوزيع الأنشطة والخدمات والتسيير المحكم للفضاء،

– ترقية الأنشطة الفلاحية وتجديد أحياء الفضاءات الريفية مع مراعاة تنوعها وضمان تحسين الإطار المعيشي للسكان وتنوع الأنشطة الاقتصادية ولا سيّما غير الفلاحية منها،

– الأعمال المتعلقة بتفعيل الاقتصاد الجهوي عن طريق دعم تطوير الأنشطة والشغل وإعادة تجديد وإحياء الفضاءات المهددة،

– المشاريع الاقتصادية الواعدة للتصنيع والموفرة لفرص الشغل،

– ترتيبات تنظيم البنية الحضرية والتطوير المنسجم للمدن،

– الأعمال التي تتطلبها الفضاءات الهشة بيئيا أو اقتصاديا وسبل معالجتها،

– برمجة البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وإنجازها ،

– الأعمال الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والأثري وتثمينه من خلال ترقية أقطاب للتطور الثقافي والأنشطة المرتبطة بالإبداع الفني وبالاستغلال المناسب للثروات الثقافية.

يحدد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم الأعمال ذات الحصص الزمنية، ويمكنه أن يوصي بوضع أدوات للتهيئة والتخطيط الحضري أو البيئي لكل فضاء خاضع للأحكام والإجراءات الخاصة.

المادة 50 : تتولى الدولة إعداد المخططات الجهوية لمدة مماثلة لمدة المخطط الوطني المنصوص عليه في المادة 20 أعلاه، ويصادق عليها عن طريق التنظيم.

المادة 51 : تؤسّس لكل برنامج جهة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ندوة جهوية لتهيئة الإقليم.

تحدد تشكيلة الندوة الجهوية لتهيئة الإقليم. ومهامها وكيفيات سيرها عن طريق التنظيم.

المادة 52 : طبقا لأحكام المخطط الوطني وترتيبات المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني، يحدد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية على وجه الخصوص ما يأتي :

- التوجيهات العامة المتعلقة باستعمال الأرض،
- تعيين حدود المناطق الزراعية والغابية والرعوية والسهبية والمناطق التي تجب حمايتها ومساحات الترفيه،
- تحديد مواقع البنى التحتية الكبرى للنقل ومواقع التجهيزات الكبرى المهيكلة،
- التوجيهات العامة لحماية البيئة وتثمينها،
- التوجيهات العامة لحماية التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي والأثري،
- تحديد مواقع للتوسع الحضري وللأنشطة الصناعية والسياحية وكذلك مواقع التجمعات السكنية الجديدة.

تحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية وكذا المصادقة عليه، عن طريق التنظيم.

المادة 53 : تحدد مخططات تهيئة الإقليم الولائي، بالنسبة لإقليم كل منها، مايأتي :

- مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية،
- مساحات التهيئة والتنمية المشتركة بين البلديات،
- السلّم الترتيبي العام وحدود تمدن التجمعات الحضرية والريفية.

المادة 54 : يتخذ الوالي مبادرة إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية.

تحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية عن طريق التنظيم.

المادة 55 : يعد مخطط تهيئة إقليم الولاية للمدة التي يشملها المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم.

ويعرض على المجلس الشعبي الولائي للمصادقة عليه.

تتم المصادقة على مخطط تهيئة إقليم الولاية عن طريق التنظيم.

القسم الرابع

الأدوات المالية والاقتصادية لسياسة تهيئة الإقليم

المادة 56 : تكون التمويلات التي تتولاها الدولة من أجل إنجاز البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية المنصوص عليها في المواد من 22 إلى 41 أعلاه، موضوع قوانين برمجة متعددة السنوات.

المادة 57 : تحدد، في إطار قوانين المالية، إجراءات محفزة بغرض تطوير الفضاءات والأقاليم والأوساط الواجب ترقيتها وفقا لأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها.

علاوة على ذلك، يمكن أن تمنح إعانات ومساعدات مالية في إطار الأحكام القانونية المعمول بها لتحقيق ما يأتي :

- دعم برامج التنمية المتكاملة،
- ترقية المبادرات العمومية والخاصة في مجال التنمية،
- إحداث أنشطة وتوسيعها وتحويلها،
- استقبال الأنشطة المنقولة من مواقعها،
- تطوير هندسة التنمية.

المادة 58 : علاوة على الإجراءات المحفزة المنصوص عليها في المادة 57 أعلاه، تتخذ إجراءات ردعية اقتصادية وجبائية في إطار قوانين المالية لغرض تفادي تمركز الأنشطة أو إقامة أنشطة لاتتماشى وأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها في بعض المناطق.

القسم الخامس

أدوات الشراكة في تهيئة الإقليم

المادة 59 : يمكن أن يترتب على تنفيذ المخططات والمخططات التوجيهية وخطط التهيئة، لاسيما في المناطق الواجب ترقيتها، إبرام عقود تنمية تشترك فيها الدولة و/أو الجماعات الإقليمية والمتعاملين والشركاء الاقتصاديين.

الملحق رقم (02): القانون رقم (06-06).

المادة 18 : يوقع على النسخة المستخرجة من جدول الإرسال المذكور في المادة 16 أعلاه، كل من مسؤولي المؤسسة المتنازلة ومؤسسة التوريق.

ويجب أن يتم إيداعها بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا في أجل أقصاه (30) يوما من تاريخ التوقيع على هذا الجدول.

تكون المؤسسة المتنازلة مسؤولة عن صحة المعلومات الواردة في الجدول.

المادة 19 : تصبح عملية التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض المضمونة بالرهون العقارية من الرتبة الأولى لفائدة مؤسسة التوريق، ملزمة للغير وتأخذ الرتبة بمجرد تسجيلها في المحافظة العقارية.

ولا يلزم مثل هذا التنازل المدين المعني بالقروض الواردة في المجموعة أو الكتلة إلا ابتداء من تاريخ التبليغ عن طريق رسالة مضمونة مع إشعار بالاستلام ترسله المؤسسة المتنازلة، على أن يكون هذا التنازل مؤشرا عليه في هامش النسخة الأصلية ليصبح نافذا.

المادة 20 : تتم عملية تسجيل التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق مجانا.

المادة 21 : يجب أن تكون القروض المتنازل عنها من المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق، في إطار تمويل السكن، مؤمنة إذا كانت النسبة بين مبلغ القرض وقيمة السكن، تتجاوز ستين بالمائة (60 %).

الفصل الرابع

استرداد القروض

المادة 22 : يمكن مؤسسة التوريق أن تكلف المؤسسة المتنازلة أو أي مؤسسة أخرى باسترداد القروض الرهنية التي تم التنازل عنها، واستخدام رفع اليد وكذا كل المهام الأخرى المتعلقة بالتسيير لحسابها، وفقا للشروط المحددة في اتفاقية تسيير القروض المبرمة بين الطرفين واستردادها.

المادة 23 : عند توقف المؤسسة المتنازلة – المسيرة أو أي مؤسسة أخرى مكلفة باسترداد القروض عن ممارسة نشاطها أو أصبحت خاضعة للرقابة على التسيير أو لإجراء قضائي مثل الإفلاس أو التصفية أو لأي سبب آخر، يحق لمؤسسة التوريق المطالبة فورا بالمبالغ المستردة أو في طريق الاسترداد لحسابها قبل مباشرة هذه الإجراءات.

المادة 24 : يمكن نقل المهام المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه، من قبل مؤسسة التوريق إثر مباشرة الإجراءات القضائية المذكورة في المادة 23 أعلاه، إلى كل مؤسسة مالية معتمدة على أساس اتفاق يوقع عليه الطرفان.

وفي هذه الحالة، يبلغ المدين الذي له دين التنازل عنه بتحويل تسيير القروض واستردادها عن طريق رسالة مضمونة من مؤسسة التوريق.

يلزم المدين بدفع الأقساط الشهرية بصفة منتظمة للمؤسسة الجديدة المكلفة باسترداد القروض.

الفصل الخامس

أحكام جزائية

المادة 25 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول، يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج)، كل مسؤول في مؤسسة التوريق أو مؤسسة متنازلة عن القروض أو المؤتمن المركزي على السندات أو أية مؤسسة أخرى مكلفة بتسيير القروض واستردادها ، قدم معلومات غير صحيحة أو خاطئة.

ويعاقب بنفس العقوبة كل مسؤول في المؤسسة المتنازلة يقوم بإدراج أية بيانات غير صحيحة أو خاطئة في الجدول أو في مستخرج الجدول المنصوص عليهما في المادتين 13 و14 من هذا القانون.

المادة 26 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

قانون رقم 06 – 06 مؤرخ في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور، لاسيما المواد 119 و 120 و122 و 126 و 127 و180 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 75–58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الأمر رقم 75–74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 84–17 المؤرخ في 8 شوال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلق بقوانين المالية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 85–05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمتعلق بحماية الصحة وترقيتها، المعدل والمتمم،

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

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

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

– وبمقتضى القانون رقم 90–21 المؤرخ في 24 محرم عام 1411 الموافق 15 غشت سنة 1990 والمتعلق بالمحاسبة العمومية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

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

– وبمقتضى القانون رقم 90–31 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 4 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالجمعيات،

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

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

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

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

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

– وبمقتضى القانون رقم 01–14 المؤرخ في 29 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 19 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها، المعدل والمتمم،

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

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

– وبمقتضى القانون رقم 01–20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

– وبمقتضى القانون رقم 02–02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتثمينه،

– وبمقتضى القانون رقم 02–08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،

– وبمقتضى القانون رقم 03–10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

– وبمقتضى القانون رقم 04–20 المؤرخ في 13 ذي القعدة 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة،

– وبعد رأي مجلس الدولة،

– وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة، في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

يتم تصميم وإعداد سياسة المدينة وفق مسار تشاوري ومنسق.

ويتم وضعها حيز التنفيذ في إطار اللاتمركز واللامركزية والتسيير الجواري.

الفصل الأول
المبادىء العامة

المادة 2 : المبادئ العامة لسياسة المدينة هي :

التنسيق والتشاور: اللذان بموجبهما، تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك،

اللاتمركز : الذي بموجبه تسند المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي،

اللامركزية : التي بموجبها تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحيات ومهام بحكم القانون،

التسيير الجواري : الذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها،

التنمية البشرية : التي بموجبها يعتبر الإنسان المصدر الأساسي للثروة والغاية من كل تنمية،

التنمية المستدامة : التي بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبي الحاجات الآنية دون رهن حاجات الأجيال القادمة،

الحكم الراشد : الذي بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن وتعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية،

الإعلام : الذي بموجبه يتمكن المواطنون من الحصول بصفة دائمة على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وآفاقها،

الثقافة : التي بموجبها تشكل المدينة فضاء للإبداع والتعبير الثقافي، في إطار القيم الوطنية،

المحافظة : التي بموجبها تتم صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها،

الإنصاف الاجتماعي : الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة.

الفصل الثاني
التعاريف والتصنيف

المادة 3 : يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

المدينة : كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية،

الاقتصاد الحضري : كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته،

عقد تطوير المدينة : اتفاق اكتتاب مع جماعة إقليمية أو أكثر و/أو فاعل أو شريك اقتصادي أو أكثر في إطار النشاطات والبرامج التي تنجز بعنوان سياسة المدينة.

المادة 4 : زيادة على الحاضرة الكبرى والمساحة الحضرية والمدينة الكبيرة والمدينة الجديدة والمنطقة الحضرية الحساسة، المحددة طبقا للتشريع المعمول به، يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

المدينة المتوسطة : تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة،

المدينة الصغيرة : تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة،

التجمع الحضري : فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5.000) نسمة،

الحي : جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة، عند الحاجة، عن طريق التنظيم.

المادة 5 : زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي والثقافي والمعماري.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفصل الثالث
الإطار والأهداف

المادة 6 : تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات، لاسيما تلك المتعلقة بالميادين الآتية :

– تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي،

– القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية،

– التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها،

– تدعيم الطرق والشبكات المختلفة،

– ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه،

– حماية البيئة،

– الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان،

– مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة،

– ترقية الشراكة والتعاون بين المدن،

– اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية.

المادة 7 : تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتم تجسيدها من خلال عدة مجالات: مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الاجتماعي و مجال التسيير والمجال المؤسساتي.

يحتوي كل مجال من المجالات المذكورة، على أهداف محددة مندمجة ضمن خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ.

يتم وضع مجموع هذه المجالات، حيز التنفيذ طبقا للكيفيات المحددة في المادة 13 أدناه.

المادة 8 : يهدف مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري، إلى ما يأتي :

– المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية،

– الحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية،

– ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة،

– ترقية التكنولوجيات الجديدة للإعلام والاتصال.

المادة 9 : يهدف المجال الحضري والثقافي إلى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي :

– تصحيح الاختلالات الحضرية،

– إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته،

– المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه،

– المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها،

– تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية،

– ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية،

– وضع حيز التطبيق نشاطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفية المدينة،

– ترقية المسح العقاري وتطويره.

المادة 10 : يهدف المجال الاجتماعي إلى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي:

– مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء،

– ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي،

– ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية والترفيهية،

– المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما،

– الوقاية من الانحرافات الحضرية،

– تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.

المادة 11 : يهدف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد عن طريق ما يأتي :

– تطوير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة،

– توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها،

– تأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة،

– دعم التعاون بين المدن.

المادة 12 : يهدف المجال المؤسساتي إلى ما يأتي :

– وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة،

– ترقية تمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية المحلية والآليات المستحدثة كالاستثمار والقرض طبقا للسياسة الاقتصادية الوطنية،

– تدعيم متابعة الهيئات المختصة تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار، ومراقبتها.

الفصل الرابع

الفاعلون والصلاحيات

المادة 13 : تبادر الدولة بسياسة المدينة وتديرها، كما تحدد الأهداف والإطار والأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية.

المادة 14 : طبقا لأحكام المادة 13 أعلاه، تحدد السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق :

– تحديد الاستراتيجية بتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة،

– توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة،

– تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة،

– إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة تصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة،

– تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين،

– وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة،

– تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة،

– السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها.

المادة 15 : توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة من طرف الجماعات الإقليمية التي يتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها، في كل مايتعلق بمجموعها، والمحافظة على أملاكها المبنية وظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها قانونا.

المادة 16 : يساهم المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون، في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها، في تحقيق الأهداف المندرجة ضمن إطار سياسة المدينة، لاسيما في ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن.

المادة 17 : يتم إشراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيائهم، طبقا للتشريع الساري المفعول.

تسهر الدولة على توفير الشروط والآليات الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة.

الفصل الخامس
الأدوات والهيئات

المادة 18 : أدوات وهيئات سياسة المدينة هي :

– أدوات التخطيط المجالي والحضري،

– أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية،

– أدوات الشراكة،

– أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم،

– أدوات التمويل،

– الإطار الوطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة.

القسم الأول
أدوات التخطيط المجالي والحضري

المادة 19 : أدوات التخطيط المجالي والحضري هي :

– المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،

– المخطط الجهوي لجهة البرنامج،

– المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى،

– مخطط تهيئة الإقليم الولائي،

– المخطط التوجيهي للتهيئة والعمران،

– مخطط شغل الأراضي،

– مخطط تهيئة المدينة الجديدة،

– المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها،

– مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها،

– المخطط العام لتهيئة الحظائر الوطنية.

القسم الثاني
أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية

المادة 20 : يوضع إطار للتشاور والتنسيق بغرض ضمان التطبيق المتفق عليه والمتناسق والناجع لأدوات التخطيط والتوجيه القطاعية على مستوى المدينة، لاسيما تلك المتعلقة بحماية البيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت. ويكلف هذا الإطار باقتراح الإجراءات غير الواردة في أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الثالث

أدوات الشراكة

المادة 21 : توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة، عند الاقتضاء، طبقا للمادتين 13و14 أعلاه، عن طريق عقود تطوير المدينة التي يتم اكتتابها مع الجماعة الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 22 : يمكن أن يبادر بنشاطات الشراكة بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات ومنشآت حضرية مهيكلة في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الرابع

أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم

المادة 23 : يجب أن تحدد أدوات التقييم والإعلام الاقتصادي والاجتماعي والجغرافي ووضعها حيز التطبيق في إطار سياسة مكيفة للمدينة.

كما يجب أن تحدد أدوات التدخل والمتابعة ووضعها حيز التطبيق قصد تسهيل التقييم وإدخال التصحيحات الملائمة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 24 : يخصص يوم في كل سنة للمدينة يدعى "اليوم الوطني للمدينة".

وتستحدث جائزة سنوية لأحسن وأجمل مدينة في الجزائر تدعى "جائزة الجمهورية للمدينة".

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الخامس

أدوات التمويل

المادة 25 : يتم تمويل الدراسات والنشاطات المعتمدة من طرف السلطات العمومية المختصة طبقا لأحكام المادتين 13 و14 أعلاه، عن طريق الموارد العمومية المحلية ومساهمة ميزانية الدولة، في إطار سياسة المدينة.

يمكن اتخاذ إجراءات مالية تحفيزية أو ردعية عن طريق القانون قصد توجيه سياسة المدينة.

القسم السادس

المرصد الوطني للمدينة

المادة 26 : ينشأ مرصد وطني للمدينة يدعى في صلب النص "المرصد الوطني".

يلحق المرصد الوطني بالوزارة المكلفة بالمدينة ويضطلع بالمهام الآتية :

– متابعة تطبيق سياسة المدينة،

– إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم،

– إعداد مدونة المدن وضبطها وتحيينها،

– اقتراح كل التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة على الحكومة،

– المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة،

– اقتراح إطار نشاط يسمح بترقية مشاركة واستشارة المواطن على الحكومة،

– متابعة كل إجراء تقرره الحكومة، في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة.

تحدد تشكيلة المرصد الوطني و تنظيمه وسيره عن طريق التنظيم.

الفصل السادس

أحكام نهائية

المادة 27 : زيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، تستفيد الحاضرة الكبرى لمدينة الجزائر من تدابير خاصة تحددها الحكومة بالتنسيق مع الجماعات المختصة إقليميا.

المادة 28 : في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وزيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يمكن اتخاذ تدابير تحفيزية خاصة لفائدة المدن، لاسيما تلك المتواجدة في المناطق الواجب ترقيتها وفي مناطق الجنوب والهضاب العليا.

المادة 29 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

عقد التنمية هو اتفاقية تشترك فيها الدولة ومجموعة أو عدة مجموعات إقليمية أو متعامل أو عدة متعاملين أو شريك أو شركاء اقتصاديين للقيام بأعمال وبرامج تحدد انطلاقا من المخططات التوجيهية وخطط التهيئة لمدة معينة.

المادة 60 : تحدد شروط إعداد مختلف أنواع العقود الخاصة بالتنمية المذكورة في المادة 59 أعلاه عن طريق التنظيم.

المادة 61 : تلغى أحكام القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جمادى الأولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية.

تبقى أحكام النصوص التطبيقية للقانون المذكور أعلاه سارية المفعول إلى غاية صدور النصوص التنظيمية المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 62 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

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

عبد العزيز بوتفليقة

مراسيم تنظيميّة

مرسوم رئاسيّ رقم 01 - 404 مؤرّخ في 28 رمضان عام 1422 الموافق 13 ديسمبر سنة 2001، يتضمّن تحويل اعتماد إلى ميزانيّة تسيير مصالح رئيس الحكومة.

إنّ رئيس الجمهوريّة،

- بناء على تقرير وزير الماليّة،

- وبناء على الدّستور، لا سيّما المادّتان 77-6 و125 (الفقرة الأولى) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 17 المؤرّخ في 8 شوّال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلّق بقوانين الماليّة، المعدّل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 2000 - 06 المؤرّخ في 27 رمضان عام 1421 الموافق 23 ديسمبر سنة 2000 والمتضمّن قانون الماليّة لسنة 2001،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 12 المؤرّخ في 27 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 19 يوليو سنة 2001 والمتضمّن قانون الماليّة التّكميلي لسنة 2001،

- وبمقتضى المرسوم الرّئاسي المؤرّخ في 27 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 19 يوليو سنة 2001 والمتضمّن توزيع الاعتمادات المخصّصة لميزانية التّكاليف المشتركة من ميزانية التّسيير بموجب قانون الماليّة التّكميلي لسنة 2001،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01 - 167 المؤرّخ في 27 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 19 يوليو سنة 2001 والمتضمّن توزيع الاعتمادات المخصّصة لرئيس الحكومة من ميزانية التّسيير بموجب قانون الماليّة التّكميلي لسنة 2001،

يرسم ما يأتي :

المادّة الأولى : يلغى من ميزانية سنة 2001 اعتماد قدره ثمانمائة وخمسة وسبعون مليون دينار (875.000.000 دج) مقيّد في ميزانية التّكاليف المشتركة، وفي الباب رقم 37-91 "نفقات محتملة - احتياطي مجمّع".

المادّة 2 : يخصّص لميزانية سنة 2001 اعتماد قدره ثمانمائة وخمسة وسبعون مليون دينار (875.000.000 دج) يقيّد في ميزانية تسيير مصالح رئيس الحكومة، الفرع الأوّل - رئيس

الملحق رقم (03): قرار يمثل الهيئات المشاركة في اعداد PDAU، POS.

الجمهوريـــــــة الجزائريـــــــة الديمقراطيـــــــة الشعبيـــــــة

ولاية برج بوعريريج
دائرة برج بوعريريج
بلدية برج بوعريريج
****
مديرية التهيئة والتعمير
مصلحة التخطيط العمراني

قـــرار رقم :...26.10...../2013
المتضمن أسماء ممثلي الإدارات والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات التي تتم استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الأراضي رقم 02 شمال مدينة برج بوعريريج

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية برج بوعريريج

- بمقتضى القانون 04/84 المؤرخ في :1984/02/24 المتعلق بالتقسيم الاقليمي للبلاد .
- بمقتضى القانون 10/11 المؤرخ في :2011/06/22 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري.
- بمقتضى القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- بمقتضى القانون 30/90 المؤرخ في :1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 11/91 المؤرخ في: 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة .
- بمقتضى المرسوم رقم 79/84 المؤرخ في 1984/04/03 المتضمن الحدود الإقليمية وإنشاء ولاية برج بوعريريج
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 323/90 المؤرخ في :1990/10/27 المتضمن تحديد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في :1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في :1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة به .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 315/05 المؤرخ في :2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91/178 المؤرخ في :1991/05/28.
- بناءا على القرار رقم 1658/2012 المؤرخ في :2012/12/13 المتضمن وضع السيد عربي سليم في حالة ديمومة لدى بلدية برج بوعريريج بصفته رئيس المجلس الشعبي البلدي .
- بناءا على المداولة رقم 2013/120 المؤرخة في : 2013/07/04 والمتضمنة المصادقة على إعداد مراجعة مخطط شغل الاراضي رقم 02 الواقع شمال مدينة برج بوعريريج .

باقتراح من الكاتب العام للبلدية

يقـــــــــــرر

المادة الأولى : توضع قائمة ممثلي الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية التي تمت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الاراضي رقم 02 الواقع شمال مدينة برج بوعريريج .

- شريف بلدي ..... ممثل أملاك الدولة
- بلعربي أمـــــال..... ممثل مديرية الحماية المدنية .
- بن دراجي أسامة..... ممثل مديرية الأشغال العمومية .
- // ..... ممثل اتصالات الجزائر
- // ..... ممثل مديرية الموارد المائية
- عثامنة نجمة ..... ممثل مديرية السياحة و الصناعة التقليدية
- مهني رضا و سهيلي زهير ..... ممثل مديرية الطاقة و المناجم
- // ..... ممثل مديرية التعمير والبناء
- // ممثل مديرية الثقافة
- حباش الطاهر وبخوش فريد ..... ممثل الجزائرية للمياه
- " " ممثل مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية
- " " ممثل مديرية الغابات
- والـــــي فريـــد..... ممثل مديرية الصحة والسكان
- " " ممثل مديرية النقل
- " " ممثل مديرية المصالح الفلاحة
- " " ..... ممثل مديرية مؤسسة سونلغاز
- " " ..... ممثل مديرية البيئة

المادة الثانية : يتم استشارة هذه المصالح بالمشاركة في الاجتماعات الدورية أثناء إعداد هذا المشروع .

المادة اللثالثة : يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية – مدير التعمير و البناء–مدير الفلاحة – مدير النقل – مدير الأشغال العمومية

- مديرية الثقافة – مدير البريد والمواصلات – مدير مؤسسة الجزائرية للمياه وحدة برج بوعريريج–مدير الصحة والسكان
- مديرية البيئة–مدير الغابات – مدير الطاقة والمناجم – مدير أملاك الدولة –مدير السياحة والصناعة التقليدية
- مدير الحماية المدنية بتنفيذ هذا القرار كل حسب اختصاصه .

برج بوعريريج في : 23 أكتوبر 2013

رئيس المجلس الشعبي البلدي

سليم عربي

الملحق رقم (04): المقابلة.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف-مسيلة-
قسم تسيير التقنيات الحضرية
ماستر تسيير المدينة

دليل مقابلة: حول موضوع "الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع "

نرجو من سيادتكم إمدادنا بما أمكنكم من أجوبة وملاحظات عن التساؤلات المذكورة أسفله من اجل الاستعانة بها كمعطيات لإعداد مذكرة التخرج كون موضوع دراساتنا يمس مجال نشاطكم.
مع الشكر المسبق تقبلوا منا فائق الاحترام والتقدير.

أسئلة المقابلة تخص مخطط شغل الأراضي (مخطط شغل الأراضي رقم 09 –مجانة-):

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

....

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

....

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

....

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

....

السؤال رقم (05) : فيمن تتمثل الهيئات والمصالح الإدارية المشاركة في إعداد مخطط شغل الاراضي POSعلى مستوى البلدية؟

....

السؤال رقم (06): هل يتم مشاركة المواطنين في اعداد المخطط؟

....

السؤال رقم (07): ما هي أهم الانتقادات التي تلقاها المخطط من طرف المواطن؟

....

السؤال رقم (08): الصعوبات التي تلقاها المخطط على ارض الواقع مرتبطة ب :

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

....

السؤال رقم (09): تعدد المتدخلين في أدوات التهيئة والتعمير أمر :

- ايجابي
- سلبي

....

السؤال رقم (10): هل يتم اعداد هذا المخطط بالاعتماد على القوانين؟

....

السؤال رقم (11): هل أنتم على علم بالقوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة؟

....

السؤال رقم (12): هل يتم الاخذ بعين الاعتبار هذه القوانين (المتعلقة بالتنمية المستدامة) في انشاء مخطط شغل الاراضي؟

....

السؤال رقم (13): ما هي الاجراءات التي قمتم بها لتحقيق مبادئ الاستدامة في التخطيط؟

....

الملحق رقم (05): استمارة الاستبيان.

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة المسيلة محمد بوضياف
معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة

يهدف الاستبيان الى التعرف على عناصر الاستدامة في الاحياء، وذلك لاستكمال بحثنا هذا الذي هو بعنوان" :**الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع.** " نرجو منكم ملئ هذه الاستمارة بجدية وتمعن:

أولا: معلومات خاصة بالعينة:

المدينة: .....
الحي السكني:.....

ضع Xفي المكان الذي يناسبك:

الجنس: ذكر أنثى العمر:..

الحالة المهنية:

عامل ☐ حرفي ☐ متقاعد ☐ عاطل عن العمل ☐

ثانيا: معلومات خاصة بالمسكن:

السؤال رقم (01): طبيعة المسكن؟

1) جماعي ☐
2) فردي ☐

السؤال رقم (02): ملكية المسكن؟

1مستاجر ☐
2) مستأجر من باطل ☐

السؤال رقم (03): حالة المسكن؟

1) جيدة ☐
2) متوسطة ☐

3) سيئة ☐

السؤال رقم (04): ماذا ينقصك بالمسكن بالترتيب؟

1) الغرف ☐
2) الحمام ☐
3) حديقة ☐
4) الترميم ☐
5) التهوية ☐
6) الإضاءة ☐

السؤال رقم (05): هل مسكنك متصل بشبكة المياه الصالحة للشرب؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم (06): هل مسكنك متصل بالمرافق التالية:

1) كهرباء ☐
2) غاز ☐
3) صرف صحي ☐

السؤال رقم (07): هل قمتم بتغيير في مسكنكم؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم (08): إذا كان جوابكم بنعم ما نوع التغيير؟

1) غلق نافذة ☐
2) غلق شرفة ☐
3) تركيب شباك حديدي ☐
4) وضع ستار حاجب من الداخل ☐
5) تغيير اخر ☐

السؤال رقم (09): ما هي الأسباب التي ادت لإجراء هذا التغيير؟

1) حرمة المنزل ☐
2) توفير الامن ☐
3) أسباب اخرى ☐

السؤال رقم(10): اذكر بعض المشاكل التي تعاني منها الواجهات في حيك؟

1) تشققات الجدران ☐
2) الطلاء ☐
3) الفتحات ☐
4) أسباب اخرى ☐

ثالثا: معلومات خاصة بالحي:

السؤال رقم (11): هل الحي نظيف؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(12): هل يوجد عمال النظافة؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(13): في رأيك من هو المتسبب الرئيسي في تكاثر الفضلات؟

1) التجار ☐
2) السكان ☐
3) العابرين ☐
4) التأخر او عدم رفع النفايات ☐

السؤال رقم(14): هل الطرق معبدة؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(15): هل توجد أرصفة للمشاة؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(16): هل منطقتكم مزودة بمواقف السيارات؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(17): ما هي وسيلة النقل المستعملة؟

1) الدراجة ☐
2) النقل العمومي ☐
3) المشي ☐

4) السيارة ☐

السؤال رقم(18): ما هو المكان المفضل لديك للالتقاء بالأصدقاء والجيران؟

2) المسكن ☐
3) داخل الحي ☐
4) خارج الحي ☐

السؤال رقم(19): هل تتوفر منطقتكم على الخدمات الضرورية التالية؟

1) تعليمية ☐
2) صحية ☐
3) رياضية ☐
4) ادارية ☐
5) ترفيهية ☐

السؤال رقم(20): من أين تشتري الأسرة حاجياتها؟

1) داخل الحي ☐
2) خارج الحي ☐

السؤال رقم(21): ما هي درجة مضايقة السيارة للراجلين داخل الحي بالترتيب؟

1) الاكتظاظ ☐
2) الضوضاء ☐
3) الدخان والرائحة ☐
4) التعدي على الممرات ☐

السؤال رقم(22): ما هي العناصر التي تضايقك بالحي؟

1) انتشار القمامة ☐
2) حالة الطرقات ☐
3) الضوضاء ☐
4) تصرفات الناس ☐
5) غياب الحدائق ☐
6) حالة المساكن ☐

السؤال رقم(23): برأيك ما هي العناصر التي تنقص لتحسين المنظر الجمالي؟

1) الحديقة ☐
2) التزيين ☐
3) الترميم ☐
4) التاثيث العمراني ☐

5) الانارة العمومية ☐

السؤال رقم(24): هل توجد جمعية خاصة في الحي؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(25): هل تقوم بنشاطات داخل الحي؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(26): إذا كان نعم ما نوع هذه النشاطات؟

1) التطوع ☐
2) حملات توعوية ☐
3) جمع الاشتراكات ☐
4) الاتصال بالمؤسسات ☐
5) رفع الانشغالات ☐
6) القيام بأعمال الصيانة ☐
7) القيام باجتماعات ☐

السؤال رقم(27): في رأيك من المسؤول عن حماية محيط الحي؟

1) البلدية. ☐
2) جمعيات الحي. ☐
3) السكان . ☐
4) الجميع معني بالأمر ☐

السؤال رقم(28): في رأيك هل مشاركة السكان في تحسين وضع الحي لازمة؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(29): هل تعرف انه من حقك ابداء الرأي في انشاء المخطط؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(30): هل شاركت في اعداد مخطط حيك؟

1) نعم ☐
2) لا ☐

السؤال رقم(31): كيف شاركت؟

1) اجتماع ☐
2) اتجهت الى البلدية وشاركت ☐
3) عن طريق رسالة ☐
4) سجلت ملاحظات في السجل الخاص ☐

السؤال رقم(32): في حالة ما أخذ رأيك من أجل تحسين حالة الحي وترقيتها ما هي الملاحظات الهامة التي توجهها؟

.....
.....
.....
.....
.....

ملخص:

يعتبر تحقيق التنمية الحضرية المستدامة هو الهدف الأساسي لتنمية المجتمعات العمرانية، حيث أن الطريق نحو الاستدامة تحدده عدة هياكل متوازنة، أهمها توافر المنظومة التشريعية التي تساعد التنمية المستدامة على بلوغ أهدافها. وتعتبر التشريعات المنظمة للبيئة والعمران من أهم الآليات المؤثرة في التنمية العمرانية المستدامة.

وتتمثل مشكلة بحثنا في "الاستدامة في المدن الجزائرية بين القانون والواقع"، حيث وللتحكم أكثر في موضوعنا اهتممنا بدراسة التخطيط والتصميم المستدام في تخطيط مخططات شغل الأراضي، والإشارة إلى الطريقة المتبعة في التخطيط والتصميم العمراني ومدى استنادها على المبادئ الأساسية للاستدامة وذلك بالاعتماد على القوانين الجزائرية المتعلقة بالاستدامة وخاصة القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06.

ولتحقيق أهداف البحث تم تقديمه في خمسة فصول. ليتضح لنا في الأخير وجود كم من التشريعات العمرانية في الجزائر يمكن أن يكون أساسا لتحقيق أهداف وخطط التنمية الحضرية المستدامة، إلا أنه من الواضح أن هناك نقص في الاهتمام بتلك التشريعات وضعف دور الأجهزة المختصة في تحويلها من مجرد وسيلة وشروطا قانونية إلى أداة تخطيطية ترسم سياسة العمران في المدن الجزائرية.وذلك راجع إلى ضعف عملية التنسيق والتشاور بين مختلف الهياكل المؤسساتية المسؤولة على التخطيط. وكذا عدم مشاركة السكان والتي تعتبر من أهم العناصر لتحقيق التنمية المستدامة في التخطيط، فعملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني.

Résumé:

La réalisation du développement urbain durable est un objectif primordial pour le développement des communautés urbaines, où la route vers la durabilité déterminée par plusieurs structures équilibrées, notamment la disponibilité du système législatif qui aide à atteindre les objectifs de développement durable. L'Organisation de la législation pour l'environnement et l'urbanisme des mécanismes les plus influents dans le développement urbain durable.

Le problème que nous avons discuté dans le "développement durable dans les villes algériennes entre le droit et la réalité», où et de contrôler plus dans notre thème été intéressés à étudier la planification et la conception durable pour occuper la planification des régimes fonciers, montrant la manière dont la planification urbaine et la conception et la mesure où elles sont fondées sur les principes de durabilité de base et en se fondant sur les lois algériennes relatives à la durabilité et l'orientation privée la loi n ° 06-06 de la ville.

Pour atteindre les objectifs de la recherche ont été présentés en cinq chapitres. Pour effacer à nous dans les dernières présence km de la législation urbaine en Algérie peut être la base pour la réalisation des objectifs et des plans de développement urbain durable, il est clair qu'il ya un manque d'intérêt pour une telle législation et la faiblesse du rôle des organes compétents converti à partir d'un simple moyen et les conditions juridiques à l'outil de planification politique peinture d'urbanisation dans les villes algériennes. Cela est dû à l'absence de coordination et de consultation entre les différentes structures institutionnelles en charge du processus de planification. Ainsi que la non-participation de la population, qui est l'un des éléments les plus importants pour la réalisation du développement durable dans le processus de planification de l'implication du citoyen dans un premier espace urbain à la consommation est un besoin urgent pour le succès de tout projet de développement.