



جامعة محمد بوضياف بالمسيلة  
معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم: تسيير المدينة  
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص: تسيير المدينة

## مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

### العنوان

## المدن الداخلية وإشكالية التوسع

### دراسة حالة مدينة اليشير

إشراف الأستاذ :

خميسي منصور

إعداد الطالب :

بريكي عبد الوحيد





# شكر و عرفان

بعد الحمد والشكر لله عز وجل وفقنا في إنجاز هذا  
العمل المتواضع لا يسعني في النهاية إلا أن ننسج  
الفضل لذويه.

وأنا أتقدم بالشكر والعرفان للأستاذ المشرف  
على قبول الإشراف على مذكرتي هذه وكذا  
متابعتها الدائمة و توجيهاته القيمة التي أفادتني  
كثيرا في إنجاز هذه المذكرة وأخيرا أتقدم  
بتشكراتي الخالصة للأب والأم ولكل من ساعدني  
من قريب أو بعيد .



## الفهرس العام :

المقدمة ..... أ.

### الفصل التمهيدي : الإطار العام للدراسة

- 1- الاشكالية ..... 02
- 2- أهداف الموضوع ..... 03
- 3- أسباب ودوافع اختيار الموضوع ..... 03
- 4- المنهجية المستعملة ..... 03
- 5- مراحل البحث ..... 03
- 6- الأدوات المستعملة ..... 04
- 7- هيكلية المذكرة ..... 05
- تمهيد ..... 06
- 8- مفاهيم ومصطلحات ..... 06
- 8-1 مفهوم المدينة ..... 06
- 8-2 مفهوم العمران ..... 06
- 8-3 مفهوم التوسع العمراني ..... 07
- 8-4 مفهوم التخطيط العمراني ..... 07
- 8-5 المجال العمراني ..... 07
- 8-6 الاستهلاك المجال ..... 07
- 8-7 التحضر ..... 08
- 8-8 مفهوم التجمع السكاني ..... 08
- 8-9 الهجرة ..... 08
- 8-10 تصنيف المدن ..... 09
- 8-11 مفهوم المدينة المتوسطة ..... 11

## الفصل الأول التوسع العمراني وعوائقه في إطار التنمية المستدامة:

- I التوسع العمراني أنواعه ومعوقاته ..... 13
- تمهيد ..... 13
- 1- أسباب التوسع العمراني ودوافعه ..... 13
- 1-1- العوامل السياسية ..... 13
- 1-2- العامل الاقتصادي ..... 13
- 1-3- العامل الاجتماعي ..... 13
- 1-4- العامل التكنولوجي ..... 14
- 2- أنواع التوسع العمراني ..... 15
- 2-1: التوسع الداخلي ..... 15
- 2-2: أنواع التوسع العمراني ..... 15
- 3- أشكال التوسع العمراني ..... 16
- 4- معوقات التوسع العمراني ..... 17
- 4-1: المعوقات الطبيعية ..... 17
- 4-2: المعوقات الاصطناعية : ..... 17
- 4.3- المعوقات المالية : ..... 17
- 5- إيجابيات و سلبيات التوسع العمراني ..... 18
- 5-1 التوسع الداخلي : ..... 18
- 5-2 التوسع الخارجي : ..... 18
- II التنمية المستدامة ..... 20
- تمهيد ..... 20
- 1- أهداف التنمية المستدامة ..... 21
- 2- أبعاد التنمية المستدامة ..... 21
- 3- مبادئ التنمية المستدامة ..... 24
- 4- واقع التنمية المستدامة في الجزائر ..... 25

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 5-آفاق التنمية المستدامة في الجزائر..... | 26 |
| خلاصة.....                               | 29 |

## الفصل الثاني : الأدوات المتعلقة بالتهيئة و التعمير و دورها في التوسعات العمرانية

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| تمهيد .....                                                      | 30 |
| 1- المخطط الوطني للتهيئة العمرانية .....                         | 30 |
| 2- المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية.....                          | 31 |
| 3- مخطط التهيئة الولائية .....                                   | 31 |
| 4- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: .....                       | 31 |
| 4-1تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....                   | 32 |
| 4-2 موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: .....                | 32 |
| 4-3 أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: .....                | 33 |
| 4-4 محيويات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: .....              | 33 |
| 4-5 إجراءات انشاء وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: ..... | 35 |
| 5-مخطط شغل الأراضي .....                                         | 37 |
| 5-1 تعريف مخطط شغل الاراضي.....                                  | 37 |
| 5-2-اهداف مخطط شغل الأرض .....                                   | 37 |
| 5-3-محتويات مخطط شغل الأرض.....                                  | 38 |
| 5-4 - إجراءات إنشاء مخطط شغل الأرض.....                          | 39 |
| خلاصة.....                                                       | 41 |

## الفصل الثالث : دراسة تحليلية لمدينة الياشير

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| تمهيد .....                   | 42 |
| 1- تعريف مجال الدراسة : ..... | 42 |
| 2-الموقع الجغرافي: .....      | 43 |

|                                             |         |
|---------------------------------------------|---------|
| 3-الموقع الإدارى :                          | 43..... |
| 4- لمحة تاريخية                             | 44..... |
| 5- الخصائص الطبيعية:                        | 44..... |
| 5-1- تضاريس و مورفولوجية المنطقة :          | 44..... |
| 5-2 لمحة جيولوجية وجيوتقنية :               | 44..... |
| 5-3- الزلزالية                              | 45..... |
| 5-4- هيدروغرافية المنطقة :                  | 45..... |
| 5-5المناخ:                                  | 45..... |
| 5.5-1- الحرارة :                            | 46..... |
| 5.5-2- التساقط :                            | 47..... |
| 5.5-3- الرياح :                             | 47..... |
| 6-التحليل الديمغرافى:                       | 48..... |
| 6-1 التطور السكانى لبلدية اليشير :          | 48..... |
| 6-2-معدل النمو:                             | 50..... |
| 6-3- التوزيع السكانى عبر مجال الدراسة :     | 51..... |
| 6-3-1-الكثافة السكانية :                    | 51..... |
| 6-3-2 توزيع السكان على التجمعات العمرانية : | 51..... |
| 6-3-3-التركيب السكانى:                      | 52..... |
| 6-3-3-1التركيب العمري :                     | 53..... |
| 6-3-3-2التركيب النوعى :                     | 54..... |
| 7- الشغل :                                  | 55..... |
| 7-1 التركيب الاقتصادي للسكان:               | 55..... |

|         |                                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 55..... | 2-7 التوزيع الوظيفي للسكان                                         |
| 56..... | II-المقومات الاقتصادية.....                                        |
| 56..... | تمهيد.....                                                         |
| 56..... | 1-الفلاحة : .....                                                  |
| 56..... | 1-1-التوزيع العام للاستهلاك المآلى على مستوى البلدية : .....       |
| 57..... | 1-2-توزيع الأراضى الزراعية المستغلة ،وقيمة انتاجها الفلاحي : ..... |
| 58..... | 1-3-تربية المواشى : .....                                          |
| 58..... | 2- الصناعة : .....                                                 |
| 58..... | 3- النقل و المواصلات : .....                                       |
| 59..... | 4- السياحة : .....                                                 |
| 59..... | خلاصة: .....                                                       |
| 60..... | III-التحليل العمرانى.....                                          |
| 60..... | تمهيد : .....                                                      |
| 60..... | 1- الحاضرة السكنية: .....                                          |
| 60..... | 1-1-تطور الحاضرة السكنية (1997-2014): .....                        |
| 61..... | 1-2التوزيع المآلى للمساكن: .....                                   |
| 62..... | 1-3- تحليل النسيج العمرانى للتجمع الرئيسى : .....                  |
| 62..... | 1-3-1التطور العمرانى: .....                                        |
| 62..... | 1-3-2موضع التجمع العمرانى : .....                                  |
| 62..... | 1-3-3مورفولوجية المآل : .....                                      |
| 66..... | 2- التجهيزات العمومية : .....                                      |
| 67..... | 2-1-المرافق التعليمية : .....                                      |
| 68..... | 2-2- المرافق الصحية: .....                                         |
| 69..... | 2-3 المرافق الرياضية والثقافية: .....                              |

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 3 - الشبكات و المنشآت القاعدية (تجهيزات البناءات التحتية) | 71 |
| 3-1 - شبكة الطرق :                                        | 71 |
| 3-2 - شبكة الكهرباء و الغاز :                             | 71 |
| 4-العوائق الطبيعية والتكنولوجية :                         | 72 |
| 4-1 - العوائق الطبيعية :                                  | 72 |
| 4-2-العوائق التكنولوجية :                                 | 73 |
| 5- المشاكل التي يعاني منها مجال الدراسة :                 | 75 |
| خلاصة الفصل                                               | 75 |

## الفصل الرابع : واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| تمهيد                                                                             | 77 |
| I- دراسة مخطط شغل الارض رقم 13 :                                                  | 77 |
| 1 -مخطط شغل الأراضي رقم 13:                                                       | 77 |
| 2 -دراسة المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم 13                                  | 77 |
| 2-1 تقديم المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم                                    | 77 |
| 2-2 نمط السكنات بالمحيط المجاور                                                   | 79 |
| 2-3 التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور ومركز المدينة:                             | 79 |
| 2-4 الطرقات والمنافذ التي تربط مخطط شغل الأراضي رقم 13 بالمحيط المجاور            | 80 |
| 3- مورفولوجيا (شكل) مخطط شغل الأراضي رقم 13                                       | 81 |
| 4-الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأراضي رقم 13                               | 82 |
| 5- العوائق الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13                                    | 83 |
| 6- التوزيع المساحي لمخطط شغل الأراضي رقم 13                                       | 84 |
| 7- مخطط الكتلة :                                                                  | 86 |
| 7-1تحليل مخطط الكتلة:                                                             | 87 |
| II- (دراسة الاطار المبني و غير المبني ) للجزء المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13 . | 88 |
| III دراسة الإطار المبني                                                           | 91 |

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| 1- الاطار المبني:                                | 91  |
| 2-السكن:                                         | 91  |
| 3- أشكال العمارات                                | 91  |
| 4- النشاطات التجارية المدججة ضمن السكن           | 91  |
| 5- حالة السكنات                                  | 91  |
| 6- مداخل العمارات:                               | 92  |
| 7-ارتفاع المباني                                 | 92  |
| 8-الواجهات                                       | 93  |
| 9- التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13 | 95  |
| IV -دراسة الإطار غير مبني:                       | 96  |
| 1- الطرقات:                                      | 97  |
| 1-1 تصنيف الطرقات:                               | 97  |
| 1-2 حالة الطرقات:                                | 97  |
| 2- مواقف السيارات                                | 97  |
| 1-2 حالة مواقف السيارات                          | 98  |
| 3- الأرصفة:                                      | 98  |
| 1-3 حالة الأرصفة:                                | 98  |
| 4-المساحات الخضراء:                              | 99  |
| 5-ساحات اللعب:                                   | 101 |
| 6- النفايات:                                     | 102 |
| 7-التأثير العمراني:                              | 104 |
| 1-7 الانارة العمومية:                            | 104 |
| 2-7-الكراسي:                                     | 104 |
| 3-7 سلات المهملات:                               | 105 |
| 8- الشبكات التقنية:                              | 105 |
| 1-8- شبكة المياه الصالحة للشرب                   | 105 |
| 2-8 شبكة الصرف الصحي                             | 105 |
| 3-8 شبكة الكهرباء                                | 105 |
| 4-8 شبكة الغاز:                                  | 105 |

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| V - تحليل الاستثمار                            | 106 |
| 1- معلومات تتعلق بالسكان                       | 106 |
| 1-1 العينة المدروسة:                           | 106 |
| 2-1 عدد الافراد في المسكن:                     | 106 |
| 3-1 الفئات العمرية للعينة المدروسة             | 107 |
| 2- معلومات تتعلق بالسكن والسكان                | 108 |
| 1-2 ملكية المسكن:                              | 108 |
| 4 و 5 التغيرات التي أدرجها السكان على مساكنهم: | 108 |
| 3- معلومات تتعلق بالفضاءات الخارجية            | 109 |
| 1-3 مواقف السيارات:                            | 109 |
| 2-3 التغيير على مستوى الفضاءات الخارجية        | 110 |
| 4- معلومات تتعلق بالجانب التسييري              | 110 |
| 1-4 وجود لجنة للسكنات                          | 110 |
| 2-4 قيام اللجنة بدورها وتواصلها مع السكان      | 111 |
| 5- رأي السكان في السكنات الجديدة :             | 111 |
| خلاصة الدراسة التحليلية                        | 113 |
| 6- الإقتراحات                                  | 114 |
| 7- الاقتراحات المتعلقة بمنطقة الدراسة          | 114 |
| خاتمة                                          | 116 |

## مقدمة:

يعتبر التجمع الحضري المكان الذي يمارس فيه الإنسان جميع نشاطاته ويعمل فيه لتلبية حاجياته المادية والمعنوية من (سكن، عمل، ترفيه...) ومن هذا المنطلق وعند البدء في تصميم للمدينة يجب الأخذ بعين الاعتبار كل المقومات المتعلقة بثقافتها وتاريخها وعاداتها، الشيء الذي يعطي للمدينة هويتها وتميزها عن المدن الأخرى فهي مرآة المجتمع تعكس بذلك الثقافة والقيم الاجتماعية لأفرادها.

فالمدينة هي تجمع عدة أحياء متباينة من حيث الموقع و الحجم ذات طابع اقتصادي واجتماعي في نطاق معين تمارس فيه مختلف النشاطات والخدمات والمؤسسات التي تحي بها المدينة فتكون بذلك محل جذب واستقطاب للكثير من الريفيين الراغبين في تحسين معيشتهم ، أمام هذه الحقائق باتت المدن بمختلف أحجامها تواجه عدة مشكلات في العالم بصفة عامة و دول العالم الثالث بصفة خاصة، ولهذا جاءت الدراسات العمرانية العلمية لتنظيم النمو المتزايد في هذا المجال لاستخدام الأرض استخداما محكما وفق معايير ومقاييس علمية حديثة.

والجزائر الدول النامية التي عرفت بعد الاستقلال وبعد الثمانينات خاصة نمو حضري بمعدلات عالية كما عرفت مدنها ديناميكية سريعة في ظل الزيادة الهائلة لعدد السكان والهجرة الريفية المكثفة، كما شهدت نهضة تنموية في ميدان السكن انجر عن ذلك اتساع في الرقعة العمرانية دون الأخذ بعين الاعتبار القيمة العقارية لهذه الأراضي .

ومن بين هذه المدن نجد مدينة الشير هذه الأخيرة التي باتت تعاني من هذه الظاهرة (ظاهرة التوسع العمراني ) ومن خلال ملاحظتنا لها في السنوات الأخيرة خاصة بعد النمو السكاني الكبير ناهيك عن التطور الاقتصادي الذي تشهده المدينة ، مما يؤدي ذلك إلى زيادة في الاستهلاك الكبير للعقار الفلاحي ذات المردود العالي ، هذا ما جعلها تعرف تحولات في بنيتها العمرانية وهذا ما نجم عنه عدة مشاكل متنوعة واجهت المدينة .

## الفصل التمهيدي :مدخل عام

- 1- إشكالية
- 2- اهداف الموضوع
- 3- أسباب ودوافع اختيار الموضوع
- 4- المنهجية المستعملة
- 5- مراحل البحث
- 6- الأدوات المستعملة
- 7- هيكلية المذكرة
- 8- مفاهيم ومصطلحات

### 1. الاشكالية:

انطلاقاً من النمو السريع في مختلف مدن العالم والتطور الصناعي والتكنولوجي المذهل وعامل الهجرة وغيرها من الأسباب الأخرى التي أدت إلى ظهور مشاكل عديدة تختلف من مدينة إلى أخرى حسب خصائص كل مدينة، فإذا كانت المدن المتطورة تعاني من مشاكل الإكتضاض في حركة المرور وانتشار الضجيج وتلوث المحيط... إلخ فإن مدن العالم الثالث إضافة إلى ذلك من مشاكل أخرى منها: نقص العقار، غياب التخطيط، نقص الخدمات المختلفة، الاستغلال الغير عقلاني للمجال والتوسع دون تخطيط مسبق، وباعتبار المدن الجزائرية من بين مدن العالم الثالث والتي تجمع بين أشياء متعددة ومتباينة من حيث الموقع والحجم، فالمسير الحضري يركز في دراسته على هذه الجوانب التي تعتبر بالنسبة إليه نمطاً معيناً في استغلال المجال، محاول التنسيق بين كل الاستخدامات الحضرية بما يتوافق مع حجم المدينة وحجم السكان، فالمدينة إما أن تكون منطقة جذب أو طرد وإما أن تكون الوسط الذي يوفر للسكان الإطار المعيشي الجيد أو وكراً لحياة الفقر والحرمان والآفات المختلفة.

وبما أن مدينة الشير من بين المدن الجزائرية قديمة النشأة، ونظراً لتمييزها بموقع استراتيجي أعطى لها ذلك أهمية كبيرة مما أدى إلى تسارع نموها العمراني حيث ازداد عدد المباني والبيوت وتناقصت مساحة الأراضي الزراعية بشكل كبير فأصبح إنشاء الأبنية والتجمعات السكنية في المنطقة إحدى المشاكل التي تعاني منها، وتستدعي حاول مستعجلة حيث أصبحت معظم أراضي المنطقة مليئة بالأبنية والعمارات بعد أن كانت معظمها أراضي زراعية يعمل بها سكان المنطقة، هذه الأخيرة تعاني من ازدياد في عدد السكان مما أدى إلى حاجتهم إلى بيوت للسكن وبالتالي التوجه في البناء إلى الأراضي الزراعية بدلاً من استثمارها في الزراعة، وهذا ما جعلنا نطرح التساؤل التالي :

- ما هي أهم الخصائص الطبيعية و السكانية و الاقتصادية التي تميز مدينة الشير ؟
- ما هي مراحل نمو المدينة ؟
- ما هي العوائق التي تحد من توسع المدينة و التي تتحكم فيها ؟
- ما هو واقع توسعات العمرانية بالمدينة ؟

### 2. أهداف الموضوع:

- معرفة مدى تأثير الخصائص الطبيعية على عملية التوسع وكذا المشاكل الناتجة عن هذا التوسع ومحاولة تصحيحها وتفاديها في التخطيط المستقبلي.
- المحافظة على الأراضي الزراعية واستغلالها في تنمية هذه المدينة كما نشير أيضا إلى التعرف على خلفية التعمير المتتالية لمدينة اليشير منذ نشأتها والوقوف على دور الطريق الوطني رقم 05 في أخذ الشكل الحالي للمدينة، إضافة إلى معرفة مدى تأثير العوامل الاقتصادية في الاستنفاد المذهل للمجال وكذا التوسع على حساب الأراضي الزراعية والفلاحية.
- إيجاد سبل التحكم في التوسع العشوائي.
- الحد من استنزاف العقار الفلاحي.
- البحث عن إيجاد التوازن الوظيفي في التوسعات الجديدة في المدينة وتحسين إطارها المعيشي للسكان.

### 3. أسباب ودوافع اختيار الموضوع:

- الموقع الاستراتيجي لمدينة اليشير الذي يعتبر همزة وصل بين الشرق والغرب و الوسط.
- و لكون الموضوع ذو أهمية كبيرة خاصة في الفترة الحالية فهو يعتبر موضوع عام يواكب المظاهر الجديدة لتوسع المدن لكون المنطقة ذات أهمية اقتصادية ومجالية، ونظرا لقلة الدراسات حولها وبالتالي الإحاطة بمختلف الأسباب والعوامل المؤدية إلى التوسع العمراني على الأراضي الزراعية بطريقة غير عقلانية وتقديم بعض الحلول التي تساهم في التخفيض من عدة مشاكل.

### 4. المنهجية المستعملة:

المنهجية المستعملة:

-المنهج المستعمل هو المنهج الوصفي التحليلي.

### 5- مراحل البحث:

المرحلة الأولى: مرحلة البحث النظري

في هذه المرحلة تم الإطلاع على الدراسات التي لها علاقة مباشرة بالموضوع، سواء كانت كتباً، أو بحوثاً علمية خاصة بتلك المتعلقة بالدراسات السابقة لهذه المنطقة بغية الإلمام لكل العناصر المتعلقة بموضوعنا هذا.

المرحلة الثانية: جمع المعطيات الإحصائية والتقارير الرسمية

تم في هذه المرحلة الحصول على البيانات الإحصائية من المكتب التقني للبلدية وكذا المخطط الموجه للتهيئة لبلدية اليشير .

المرحلة الثالثة: مرحلة التحقيق الميداني

ولتكتملة هذه المعلومات قمنا بمعاينة المنطقة وذلك لمعايشة واقعها والبحث في معالمها العمرانية مترددين في ذلك على مختلف مصالحها وهيئاتها ومكاتبها ، لجمع المادة والحصول على المعلومات الخاصة بالبحث، وقد تمت التحقيقات على مرحلة الإحصاء لمختلف استخدامات الأرض الموجودة بالمنطقة من مساكن و مرافق... الخ ، وتدوين المعلومات الخاصة بالمباني من حيث نمطها، كما تم إحصاء كل التجهيزات و توزيعها داخل النسيج العمراني وتطورها.

المرحلة الرابعة : التمثيل البياني والتحليل

جمع كل المعلومات والإحصائيات التي استخلصناها من تحقيقاتنا الميدانية ثم تحويل كل الأرقام في شكل جداول ، منحنيات وخرائط.

### 6- الأدوات المستعملة:

بناء على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها والأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على الإلمام بالمعلومات و المعطيات اللازمة للتحليل وتمثل فيما يلي:

الملاحظة: اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية و الملاحظة البسيطة ووصف واسع للمشروع على أرض الواقع.

المقابلة: وهي من التقنيات المستعملة في البحث عند جمعنا للمعلومات والبيانات التي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة والملاحظة، لأنها تتميز بدرجة عالية من الدقة والموضوعية وكذلك تجنبنا من المزاغة من الجوانب الصحيحة.

المخططات: تساعدنا على تحديد وتحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع ونقد الواقع.

الوثائق: كتب، مراسيم، مجلات.

الصور الفوتوغرافية: وهو عنصر مكمل للملاحظة وتساعدنا على التحليل والتهيئة.

### 7- هيكلية المذكرة:

الفصل التمهيدي: بحيث تناولنا فيه الإشكالية وأسباب ودوافع اختيار الموضوع وأهدافه والفرضيات المقترحة و أهم المصطلحات و المفاهيم المتناولة في هذه المذكرة .

الفصل الأول: تناولنا فيه السند النظري جزئين أحدهما يتعلق بالتوسع العمراني و الآخر بالتنمية المستدامة

الفصل الثاني: الأدوات المتعلقة بالتهيئة والتعمير في التوسعات و تنظيم المجال.

الفصل الثالث : دراسة تحليلية للمدينة الياشير

الفصل الرابع: دراسة تحليلية مخطط شغل الأرض رقم 13

و يتم فيه دراسة للواقع المعاش و هذا من خلال دراسة تحليلية المعمارية و العمرانية للاطار المبني و غير المبني والعناصر المشكلة للنسيج الحضري .

### تمهيد

المدينة ظاهرة جغرافية تشغل مجالا معيناً متأثرة بعوامل بشرية وطبيعية وهو ذلك الكيان المركب والفضاء الطبيعي الاجتماعي الحضري، حيث أصبحت موضوع اهتمام به العديد من المختصين في علم الاجتماع، علم الاقتصاد، التاريخ والعمرانيين.

وقد تناولنا في هذا الفصل بعض المصطلحات التي تعتبر الكلمات المفتاحية لدراسة وتشمل في معظمها مفاهيم وتعريف كتعريف المدينة، والعمران، والتوسع العمراني، والأراضي الزراعية، بحيث تطرقنا في شرحها بشكل خاص وفي مجال الدراسة.

### 8- مفاهيم و مصطلحات

#### 1-8 مفهوم المدينة<sup>1</sup>:

هي عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية، هندسية، فلسفية إيديولوجية ورمزية، والتي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام، وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة "دين" وهي الأصل السامي في عدة لغات وبمعاني مختلفة.

بالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها، ذلك أن ما ينطبق على مدينة لا ينطبق على أخرى، لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من فسرها في ضوء العوامل الأيكولوجية، ومنهم من تناولها في ضوء القيم الثقافية

- هو العلم الذي ينظم المدن، عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.

#### 2-8 العمران<sup>2</sup>:

إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير يعبر عن التنظيم و اللاتوازن من ناحية الوظيفة للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ومفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا

<sup>1</sup> كبير عبد العزيز: التحسين الحضري، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسيير مدينة، لخروب 2007 ص 2  
<sup>2</sup> بوسنان رستم: القصر المقترح بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسيير مدينة جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001 ص 8

### 8-3 مفهوم التوسع العمراني:

وهو كذلك إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة من خلال الاحتياجات من: مساحة العمل، السكن، التجهيزات، والبنية التحتية والقاعدية آخذين بعين الاعتبار البرمجة والموضع والتنظيم.<sup>(2)</sup>

باعتقاد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي و العمران الحديث ، من هنا نستخلص انه إذا كان فن التخطيط المدن معروف في السابق من فن الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد ، فان العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة ويحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في مجال الحضري وينظم العلاقات بينهم ، وعلى هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثروتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية .

### 8-4 التخطيط العمراني<sup>3</sup>:

يعتبر هذا المصطلح من الأدوات القانونية التي تستعمل لممارسة التهيئة والتعمير ، مما يعني أنه تعبير عن السياسة المتبعة في تهيئة مجال ما. وهو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة بحيث يكون التخطيط مرنا ويتمشى مع ديناميكية الحياة وظروفها ويكون في إطار فكري سليم.

### 8-5 المجال العمراني:

عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية حسب أنماط خاصة ومختلفة الاستهلاك، أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمورة نسبيا مرتفعة وتنظيم هيكلية معقدة للمباني.<sup>4</sup>

### 8-6 الاستهلاك المجالي:

إن استهلاك المجال له علاقة بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث أن هجرة السكان إلى المدينة تؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل وهذا ينتج مجالا حضريا أكثر اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال تلبية لهذه الحاجيات

<sup>2</sup> بوسنان رستم: القصر المقترح بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسير مدينة جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001 ص 8

<sup>3</sup> خلف الله بوجعة: العمران والمدينة، دار الهدى ، عين مليلة ،(أم البواقي)، سنة النشر ، 2003 ص 36.

<sup>4</sup> حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية دراسة حالة مدينة مشونش، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة

تسير مدينة جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001 ص 5.

### 7-8 تعريف التحضر:

تطلق على تلك العملية من النمو الحضري السريع التي يمكن مشاهدتها في مظهرها الكمي البحت، وبغض النظر عما إذا كانت هذه العملية تنبثق من عناصر النمو السكاني الطبيعي أو الهجرة الداخلية. والتحضر بصفة عامة شرط أساسي في عملية التحديث ويرتبط بالتحول من النظم الاقتصادية الريفية إلى النظم الاقتصادية الصناعية وكذلك بالانتقال من البيئة التقليدية إلى البيئة العصرية.

وهو عملية من عمليات التغير الاجتماعي، تتم عن طريق انتقال أهل الريف أو البادية إلى المدينة، وإقامتهم بمجتمعها المحلي، أي إعادة توزيع سكان الريف على المدن.<sup>5</sup>

### 8-8 مفهوم التجمع السكاني:

هو تلك المجموعة البشرية المستقرة ضمن إطار عمراني معين على قطعة محددة من الأرض بحيث لا يفصل فيها بين الأفراد أو الجماعات منطقة انقطاع بشري أو عمراني، وتختلف هذه التجمعات من منطقة إلى أخرى.

### 9-8 الهجرة:

هي ظاهرة اجتماعية، ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالتغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي تتم في البلاد المهاجر منها واليهما. فهي شكل من أشكال الحركة السكانية وهي تعني الانتقال من موطن لآخر مدة قد تقصر أو تطول، مدفوعين للبحث عن فرص عمل، وأنماط حياة جديدة، وتؤثر الهجرة بدورها في اتجاه التغير الاقتصادي والاجتماعي بما تحدثه من آثار في الهرم السكاني وحجم السكان وتركيبهم في المكان المهاجر منه والمكان المهاجر إليه، وتنطوي الهجرة على نوعين:

- هجرة مؤقتة: وهو أقرب ما يكون إلى الحركة السكانية منه إلى الاستقرار السكاني.

- هجرة دائمة: حيث يخرج المهاجر من مكان لآخر، دون نية الرجوع إلى بلده الأصلي.

<sup>5</sup> حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: مرجع سابق، ص 6

وتنقسم الهجرة الدائمة إلى قسمين:

**\*هجرة خارجية:** يتم انتقال الأفراد من دولة لأخرى عبر الحدود، وتكون إما:

1- مهاجرون عاديون: والذين ساهموا في بناء المدن، ومنها هجرات خارجية جماعية والتي تتخذ شكل وحدات منظمة، أو هجرات خارجية فردية.

2- الغزة: وهم من الأوائل الذين شيدوا المدن.

**\*الهجرة الداخلية:**

تنشأ المدن وتنمو نتيجة الهجرة الداخلية بشكل كبير وهي أنواع منها ما هو من الحضر إلى الحضر، ومنها ما هو من الريف إلى الريف، ومنها ما هو من الحضر إلى الريف ومنها ما هو من الريف إلى الحضر وهو الغالب وتعاني الدول العربية خاصة من الهجرة الداخلية على شكل تضخم وتركز حضري، والنوع الأول من الهجرة هو السائد في جمهورية مصر (حيث تبلغ نسبة المهاجرين من المدن للمدن 64%) بينما النوع الآخر هو أهمها وأخطرها في نفس الوقت نظراً لما ينتج عنه من آثار كبيرة ومتباينة في كل من المجتمعين الريفي (الطارد) والحضري (الجادب) رغم بلوغ نسبة المهاجرين من الريف إلى الحضر حوالي 29.5% سنوياً فقط. ولكن من هو المهاجر؟ وكيف يصبح المهاجر إنساناً حضرياً؟ ومن هو ساكن المدينة؟ ومن هم السكان المستقرون في المناطق الحضرية؟ وتختلف الأعداد من بلد لآخر كما تختلف تبعاً لأحجام المدن وعلاوة على ذلك فإن سكان المناطق الحضرية يعيشون في ظل ظروف معيشية متفاوتة أشد التفاوت وخاصة من حيث الكثافة.

### 10-8 تصنيف المدن:

تعتبر المدينة بصفتها نموذج لمجتمع حضري ظاهرة قديمة، وهي تعتبر كذلك انعكاساً لتزايد التعقد الاجتماعي، واستجابة لظروف اجتماعية وثقافية وجغرافية، وقد انعكس هذا على أساسه الوظيفي الذي يختلف باختلاف الزمان والمكان، فوظائف مدينة 1950 تختلف عن وظائف مدينة 2000، بالرغم من احتفاظها بالمكان الذي تقوم فيه، وعلى ضوء هذا يتبين صعوبة تصنيف المدن، ومع ذلك ظهرت بعض التقسيمات:

#### ● تقسيم المدن من حيث الحجم:

يعتبر هذا التصنيف أبسط هذه التصنيفات، ويستخدم عند التفرقة بين الحضر والريف فقد أوضح مان Mann الاختلاف بينهم، وقد قسم دنكان Dunkan وريس Reiss المدن الأميركية إلى 11 نموذجاً حسب حجمها، وقسم فيليب هاوسر Hauser المدن إلى ما قبل صناعية وصناعية ومتروبوليتانية.

ومن تلك التقسيمات التي تضع الحجم معياراً للتقسيم:

- المدينة الصغيرة (Town): وهي البلدة أو المدينة الصغيرة التي تتميز عن الوحدات الصغيرة (القرى) والوحدات الكبرى (المدن)، وهي تتمتع بموقع حضري يسيطر على المنطقة الريفية، وكما تتمتع بأهمية ثقافية كبيرة، وتتمارس المدينة الصغيرة التجارة البسيطة الداخلية.
- المدينة الصناعية (City): وتتميز بتقسيم العمل، وينتظم وجودها حول الإنتاج الذي تنتجه، وهي تتمتع بموقع حضري يسيطر على الإقليم برمته وريفه وحضره.
- المدينة (Metropolitan): وهي المدينة العظمى أو المدينة الكبيرة، ولها خصائص المدينة الصناعية.

### ● تقسيم المدن من حيث عدد السكان:

هو أسهل هذا التقسيمات لارتباطه بتعدد الحياة في المدينة، وقد طبقته معظم الدول في تقسيماتها الإدارية، ففي فرنسا كل مجموعة من السكان تعيش في مركز واحد يبلغ عددها 2000 نسمة تعتبر مجموعة حضرية، وكل مركز يقل عدد سكانه عن هذا العدد يعتبر قرية في عداد الريف، وفي أمريكا يصل العدد إلى 2500 نسمة، و في بلجيكا إلى 5000 نسمة .

### ● تقسيم المدن من حيث تطورها التاريخي:

لهذا التقسيم أهميته العظمى في تتبع الحضارات التي أثرت في كل مدينة.

### ● تقسيم المدن من حيث العوامل الاجتماعية والثقافية:

ميز ريدفيلد Redfield و سنجر Singor في هذا التقسيم بين المدن التي تسودها العقائد الدينية المختلفة، والتي كان بعضها يساند ويقوى استقرار النظام الاجتماعي والثقافي والبعض الآخر كان يستجيب للتغير الاجتماعي. وميز فيبر Feber بين مدن النبلاء ومدن الفقراء، وبين مدن الإقطاعيين والبدائيين، ومدن نشأت في ظل الاستعمار الأوروبي ومدن قبل دخول الاستعمار كما في جنوب أفريقيا.

### ● تصنيف المدن حسب المتغيرات الاقتصادية:

قسم بريس Breese المدن إلى مدن صناعية وإدارية وتجارية، وأكد لامبارد Lampard أن الصناعة السائدة كانت أساس تصنيف المدن، وأن نمو المدن يرتبط بمعدل النمو الاقتصادي. وصنف هاريس Harris وأولمان Ullman المدن حسب موقعها المركزي إلى مدن النقل ومدن ذات وظائف متخصصة، وصنف ماركس في ضوء علاقات الإنتاج المدن إلى مدن العبيد ومدن الإقطاعية ومدن الرأسمالية والاشتراكية. وأشار هوزليتز إلى

وظيفة المدينة في ضوء نموها الاقتصادي، وصنف المدن إلى مدن منتجة Generative وهي التي يعود تأثيرها بالفائدة على النمو الاقتصادي، ومدن طفيلية Parasitic وهي المدن الاستهلاكية.

### ● تقسيم المدن من حيث درجة تقدمها:

حاول تورنديك تقسيم المدن من حيث نوع وكمية الخدمات التي تقدمها للسكان، فقسم الخدمات إلى 37 نقطة تقع في ستة أقسام عامة: الصحة والتعليم والترويج والاقتصاد ونثرات. واكتشف من هذه الدراسة أن هناك ارتباط عام بين التقدم والتأخر في المدن، فالمدن التي بها نسبة تعليم مرتفعة يكون سكانها أحسن حالاً من الناحية الاقتصادية والصحية والترفيهية.

### ● تقسيم المدن من حيث الأعمال التي تؤديها:

وضع جينيسست هلبرت تقسيماً سداسياً معتمداً على هذا المعيار:

- أ- مدينة صناعية. ب- مدينة تجارية. ج- مدينة سياسية. د- مدينة ثقافية. هـ- مدينة صحية ترفيهية. و- مدينة متعددة الأغراض.

### 8-11 مفهوم المدينة المتوسطة :

للمدينة مدلولين مختلفين، مدلول وظيفي متقارب، و مدلول حجمي مختلف تماماً، حيث أن هذا الأخير يعتمد بالأساس على عامل الحجم السكاني، الذي تحدد على أساسه المدينة المتوسطة، فكلما كان عدد السكان كبير كلما ارتفعت عتبات تحديد الحجم وكنتيجه لذلك فإن مفهوم المدينة المتوسطة يجرنا إلى معايير التقييس بالمدلولين الحجمي والوظيفي معاً، بالاعتماد إجمالاً على العناصر الديمغرافية والثقافية والاقتصادية، والدور المجالي في العديد من الدول . كما أن طبيعة النمو العمراني غير سريع و التنقل بها سهل وتسييرها غير مكلف وهي ذات نمط حياة حضرية هادئة.

# الفصل الأول:

\* التوسع العمرانى و عوائقه فى إطار التنمية  
المستدامة

## I التوسع العمراني أنواعه ومعوقاته

تمهيد :

قبل خوضنا في أي دراسة معمقة ودقيقة يجب أن نمر بجانبها النظري حيث نتطرق فيه إلى مختلف المفاهيم والمصطلحات التي لها علاقة وثيقة بموضوع تلك الدراسة و هذا من أجل التعمق في فهم موضوع البحث و استعاب أحسن العناصر المكونة له و كذا تسهيل الدراسة التطبيقية و توجيهها وفق منهج مسطر .

### **1- أسباب التوسع العمراني ودوافعه: (1)**

إن حركة السكان في المدن في تغيير دائم من عدة نواحي، كما أن الوضع الاجتماعي والاقتصادي هو الآخر في تغيير مستمر، من هنا يتم حصر أسباب ودوافع التوسع العمراني إلى أربعة أسباب رئيسية وهي:

#### **1-1- العوامل السياسية :** ويكون هذا بإصدار قرارات سياسية من طرف الجماعات المحلية التي تلعب دورا

أساسيا في توسع الكثير من المدن، و إنشاء أقطار تنموية تتمثل في المناطق الصناعية و مناطق الجذب ... الخ.

#### **1-2- العامل الاقتصادي :** إن للعامل الاقتصادي دور مهم وفعال في تحديد حجم ونوعية التوسع للمدينة،

فكل أعمال التهيئة والتوسع ترتبط بالجانب الاقتصادي الممول، فكلما زادت الأشغال ازدادت كلفتها وكلما نقصت رؤوس الأموال كلما تم الاستغناء عن بعض الخدمات حسب الأولوية وهذا يعني التقليل من استهلاك المجال بصفة جزئية.

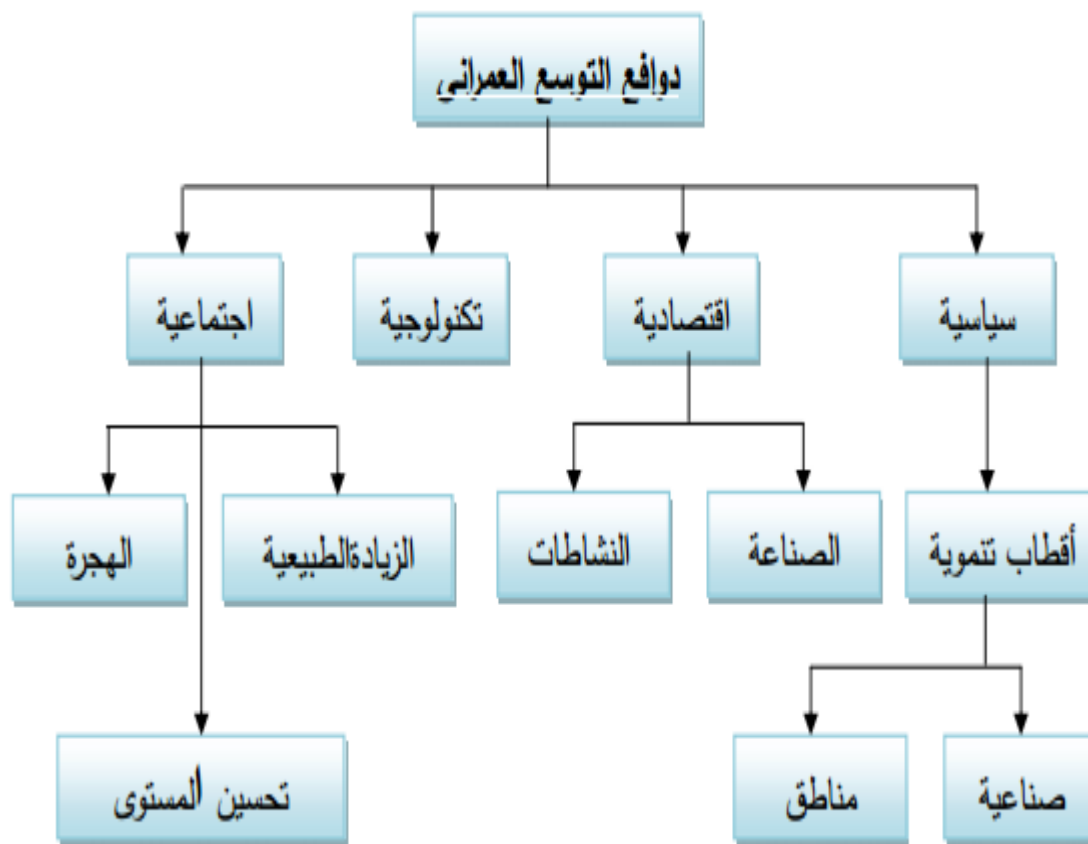
#### **1-3- العامل الاجتماعي :** إن الإنسان يسعى دائما إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الخدمات المؤدية إلى توفير

الراحة والأمن وفقا لأهوائه وعاداته وتقاليده، وحسب المستوى الاجتماعي للسكان، فنلاحظ أن سكان المدينة النامية يميلون إلى التكتل الاجتماعي على عكس سكان المدن الكبرى.

- (01) حفصي عمروآخرون: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية "دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص.5.

**1-4- العامل التكنولوجي:** إذ يعتبر أحد الأسباب في نشأة بعض المدن الحديثة، فكثير من المدن التي ظهرت فجأة بظهور الصناعة وزادت حدة التوسع مع زيادة التقدم التكنولوجي، فعلى غرار المدن المتقدمة التي لا تستهلك المجال بكميات كبيرة فهي لم تكن تملك وسائل النقل الحديثة والضخمة كما هي حالياً، والمسكن القديم ليس كالمسكن الحديث الذي اتسع بظهور أدوات جديدة التي تتميز بالضخامة مع ظهور التقدم التكنولوجي، كما أن الحضارة ومحطات الميترو مثلاً زادا من حجم المدينة بشكل كبير وسرع من وتيرة التوسع المذهل.<sup>(02)</sup>

### الشكل رقم (01): يوضح دوافع التوسع العمراني



المصدر : من انجاز الطالب 2016

(02) حفصي عمرو وآخرون: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية "دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص.5.

## 2 - أنواع التوسع العمراني: (03)

### 1-2 : التوسع الداخلي :

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

### 2-2 : التوسع الخارجي :

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

أ- الامتداد : ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الانتشار الأفقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي، الشطرنجي، الإشعاعي، حسب اتجاه شبكة المواصلات.

ب- المدن التابعة : وهي تشبيه المدن الجديدة لكن سعياً وراء تخفيض الاستثمار العام، والاستفادة من مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفياً.

ج- المدن الجديدة : وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل، وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان.

د- التجمعات السكانية الجديدة : وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلاً بديلاً للسكن في التجمعات السكنية العشوائية، وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من حيث التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

### 3- أشكال التوسع العمراني: (03)

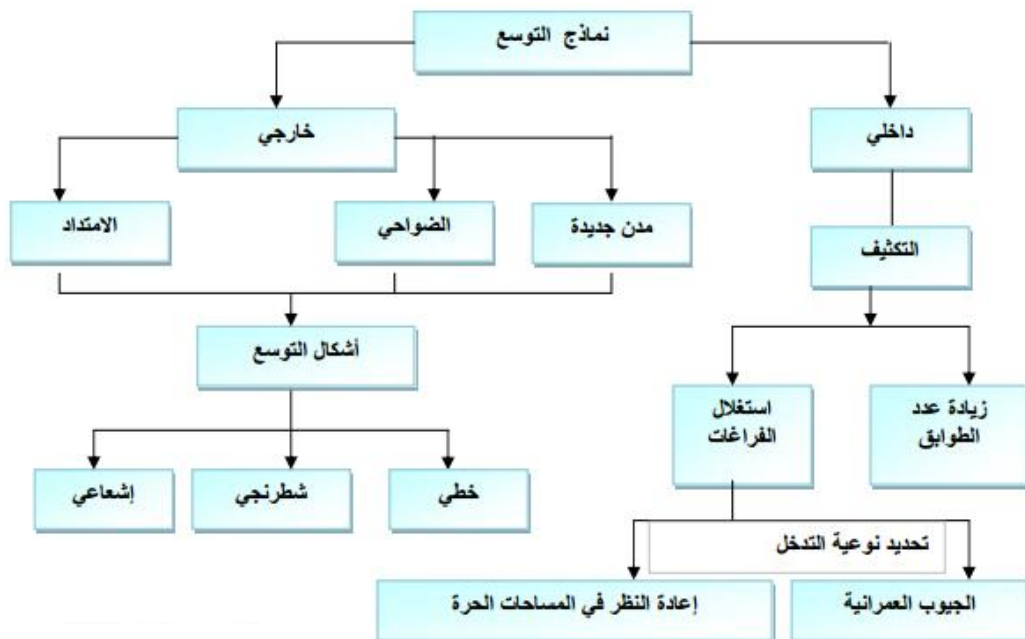
وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

3-1 : خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية) : تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزاتها تقاطع الشوارع بشكل عمودي، وسهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع، بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق.

3-2 : الخطة الإشعاعية : وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزاتها مواصلات نجمية تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة، ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية.

3-3 : الخطة الخطية : في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور، وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها البعض وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون أخرى.

الشكل رقم (02): يوضح أنواع وأشكال التوسع العمراني



المصدر : انجاز الطالب 2016

#### 4- معوقات التوسع العمراني :<sup>(3)</sup>

وهي تتمثل في ثلاثة أنواع:

4-1 : *المعوقات الطبيعية* : تختلف المعوقات الطبيعية كاختلاف الإمكانات الموجودة في كل مدينة منها الجبال وشدة انحدارها و البحار والمحيطات التي نجد توسع المدن، كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع بالإضافة إلى الغابات وواحات النخيل التي تقف عائقا أمام نمو المدن.

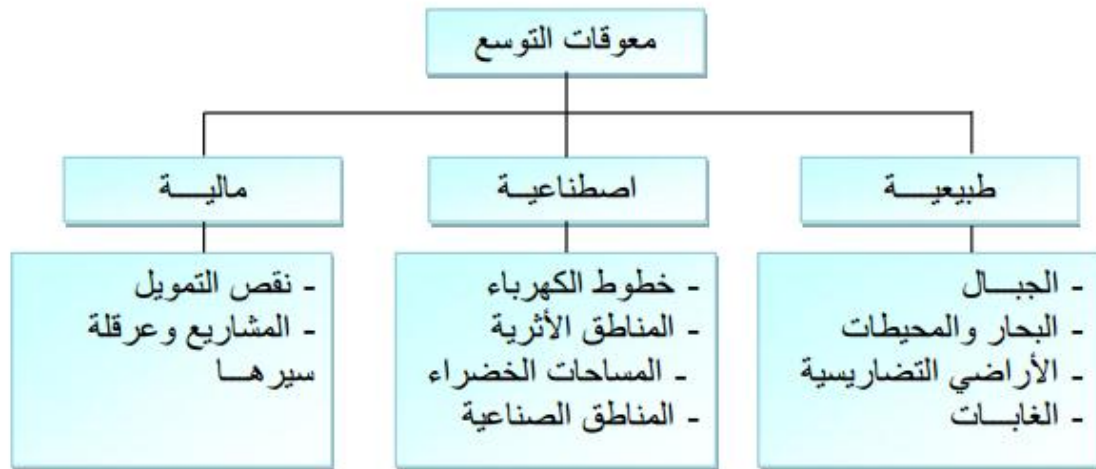
4-2 : *المعوقات الاصطناعية* : وهي متعددة كخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي والمتوسط مما يستدعى مساحات الارتفاق، كذلك المناطق الأثرية المحمية التي يجب صيانتها واستغلالها كمعلم سياحي، بالإضافة إلى الأملاك الوقفية والمناطق الصناعية ومناطق رمي النفايات والسكك الحديدية والطرق السريعة..

4.3- *المعوقات المالية* : يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية، أما عدم دفع مستحقات الإنشاء والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني.

---

(3) نفس المرجع السابق ص 162 .

شكل رقم (03): يوضح معوقات التوسع



المصدر : انجاز الطالب 2016

## 5- إيجابيات و سلبيات التوسع العمراني:

تختلف من مدينة إلى أخرى حسب موقع كل مدينة و المناخ السائد الإمكانيات المادية، وكذلك خصوصية المكان و هي كما يلي:

### 5-1 التوسع الداخلي:

#### أ- الإيجابيات:

- يحافظ على العقار و يسهل النقل و يتميز بقلّة الضوضاء.
- السكان قريبون من مكان المدن لتسهيل الخدمات و اقتصار الوقت.
- التقليل من استهلاك المجال العمراني خارج المحيط.

#### ب- السلبيات:

- كثافة في المرور و الاكتظاظ.
- ارتفاع تكلفة الإنجاز.

**5-2 التوسع الخارجي:**

**أ- الإيجابيات:**

-تلبية رغبة أذواق السكان (البناء الفردي).

**ب-السلبيات:**

-البعد عن مركز المدينة و ضياع الوقت في ممارسة النشاطات.

-الاستهلاك المفرط في المجال الحضري.

## II التنمية المستدامة

تمهيد :

"بدأت فكرة التنمية المستدامة بالانتشار منذ نشر تقرير Brundtland عام 1987، حيث عرفت التنمية المستدامة بأنها التنمية التي تلبي الاحتياجات الحالية دون أن تساو على قدرة الأجيال القادمة أو تزاخمها على تلبية احتياجاتها الخاصة. ويشير هذا التعريف إلى ثلاث نقاط رئيسة وهي التنمية أو التطور، الاحتياجات، والأجيال القادمة. فالتنمية وهي مرتبطة بالنمو ذات بعد فيزيائي وكمي إضافة للأبعاد الاقتصادية والثقافية والاجتماعية. أما بالنسبة لتلبية الاحتياجات فهي ذات جانب أخلاقي متعلق بإعادة توزيع المصادر والذي يأخذ عدة أشكال تتضمن الموارد المالية والتقنية والحفاظ على البيئة وعلى أم الموارد "الأرض" بما فيها من مصادر غير متجددة وغابات ومزروعات وغيرها بحيث يتم المحافظة عليها وعدم استنفادها للأجيال الحالية والمستقبلية. كما أنه على الأجيال الحالية ألا تعقد ديونا تقوم بتحميلها للأجيال القادمة، فالأرض والموارد يجب أن تعود إلى كل جيل لوحده وبالكامل بعيدا عن الأعباء والديون والآثار المتركمة".<sup>1</sup>

وتسعى التنمية المستدامة لتحسين البيئة الطبيعية والمبنية عن طريق الحفاظ على الطبيعة وترشيد استهلاك مصادرها، والمحافظة على النظام البيئي وتوازنه ومحاولة تحقيق أكبر قدر ممكن من العدالة الاجتماعية والتقليل من الكلفة والمخاطر التي تنتظر الأجيال القادمة.

كما أن التنمية المستدامة هي القدرة على إعادة الإنتاج. لإعادة الإنتاج هي ليست عملية مضاعفة فقط ولكنها إعادة إحياء كذلك، وهي عملية ديناميكية تغير احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية بطرق تعيد إنتاج وتوازن النظم الاقتصادية والاجتماعية المحلية والبيئية وتصل النشاطات المحلية بالمصالح العالمية. وذلك كله بحيث يستطيع المجتمع والنظام البيئي أو أي نظام مستمر آخر أن يعمل بلا نهاية ودون أن ينهار في النهاية من شدة الإعياء.<sup>2</sup>

وفي حديثنا عن التنمية لا بد من التنويه إلى أن التنمية يجب ألا تتعارض مع النمو. فالنمو له بعد فيزيائي كمي اقتصادي، فيما تأخذ التنمية بعدا نوعيا يتعلق بالتحسين والتقدم بما في ذلك من أبعاد اقتصادية اجتماعية وثقافية.

<sup>1</sup> - مداخلة بعنوان اشكالية التنمية المستدامة و ابعادها كلية العلوم الاقتصادية و التسيير بجامعة سطيف 2008 ص 12.

<sup>2</sup> - نفس المرجع السابق ص13.

### 1- أهداف التنمية المستدامة :

تسعى مبادئ التنمية المستدامة إلى توجيه السياسات العمرانية المستقبلية الفاعلة بحيث تعمل على تحقيق مجموعة من الأهداف<sup>3</sup>، وأهمها:

- 1) المحافظة على المصادر واستمرار تزويدها للأجيال القادمة عن طريق الاستخدام الفعال للطاقة غير المتجددة وللمصادر المعدنية من خلال الإنتاجية العالية وإعادة التشغيل وتطوير تقنيات بديلة غير مؤذية للبيئة مع المحافظة على التنوع البيولوجي.
- 2) تحسين وتطوير البيئة المبنية ، فالمحافظة على المصادر الطبيعية والمصنعة تحتاج إلى تقليل استهلاك الطاقة والمحافظة على إنتاجية الأرض وتشجيع إعادة استخدام المباني. ومنه لا بد من تطوير تقنيات في الطاقة والبناء والتصنيع والمواصلات ولتحقيق هذه الاستدامة لا بد من التنمية واستعمال البيئة المبنية ان يحترما البيئة الطبيعية وينسجما معها وتصمم العلاقة بين الاثنين لتكون واحدة متوازنة محسنة.
- 3) تحسين نوعية البيئة، فالتنمية يجب أن تحترم البيئة بحيث تقلل من التلوث وتحمي النظام البيئي وصحة الإنسان.
- 4) تحقيق العدالة الاجتماعية، والحد من سياسات التنمية التي تزيد حجم الفجوة بين الغني والفقير.
- 5) تفعيل مبدأ المشاركة السياسية، كلما زاد حجم المساواة زاد حجم التغيرات الأساسية في الاستهلاك ومواقع المصادر وأنماط الحياة. كما أن الاستدامة البيئية لا يمكن تحقيقها دون التزامات سياسية لإحداث التغيير من الأعلى والمشاركة من الأسفل.

### 2- ابعاد التنمية المستدامة :

للتنمية المستدامة ثلاث أبعاد متكاملة ومتراصة والتي يجب التركيز عليها جميعها بنفس المستوى والأهمية، وهي:<sup>4</sup>

- البعد البيئي: يتمثل في الحفاظ على الموارد الطبيعية والاستخدام الأمثل لها على أساس مستدام والتنبؤ لها بغرض الاحتياط والوقاية، ويتمحور البعد البيئي حول مجموعة من العناصر نذكر منها:

- الطاقة

- التنوع البيولوجي

- القدرة على التكيف

- الإنتاجية البيولوجية

وتتمثل أهم الاهتمامات البيئية في ظاهرة ارتفاع درجة حرارة المناخ، اختلال طبقة الأوزون، الاستغلال المفرط للموارد الطبيعية والعديد من المشاكل المتعلقة بتلوث الهواء.

<sup>3</sup> - نفس المرجع السابق ص 23

<sup>4</sup> - مراد ناصر، التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، مجلة التواصل، العدد 26 جوان 2010، ص (136- 135)

■ البعد الاقتصادي: يتمحور البعد الاقتصادي للتنمية المستدامة حول الانعكاسات الراهنة والمستقبلية للاقتصاد على البيئة، اذ يطرح مسألة اختيار وتمويل وتحسين التقنيات الصناعية في مجال توظيف الموارد الطبيعية. وتمثل العناصر التالية البعد الاقتصادي :

- النمو الاقتصادي المستدام.

- العدالة الاقتصادية.

- اشباع الحاجات الأساسية.

وتتفق التنمية المستدامة بين البعدين السابقين من خلال ضرورة المحافظة على الطبيعة من جهة وضرورة تقدير نتائج الأعمال البشرية على الطبيعة من جهة أخرى.

■ البعد الاجتماعي: تتميز التنمية المستدامة بهذا البعد الذي يمثل البعد الإنساني، اذ تجعل من النمو وسيلة للالتحام الاجتماعي وضرورة اختيار الإنصاف بين الأجيال. اذ يتوجب على الأجيال الراهنة القيام باختيارات النمو وفقا لرغباتها ورغبات الأجيال القادمة، وهكذا فان كل من البعد البيئي والاقتصادي يرتبط بشكل كبير بالبعد الاجتماعي، ونذكر فيما يلي أهم عناصر البعد الاجتماعي :

- المساواة في التوزيع

- المشاركة الشعبية

- التنوع الثقافي

- الإنصاف والعدل في اختيارات النمو .

ومثال على كيفية التكامل ما بين ابعاد التنمية المستدامة في القضايا التنموية، محددة بوضوح في الجدول (1) التالي للأهداف الرئيسية من تحقيق التنمية المستدامة في قضايا تنموية هامة :

جدول رقم (1) يبين كيفية التكامل ما بين أبعاد التنمية المستدامة في القضايا التنموية :

| قضية            | الاستدامة الاقتصادية                                                                              | الاستدامة الاجتماعية                                                                               | الاستدامة البيئية                                                                                                                    |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المياه          | ضمان الإمداد الكافي و رفع كفاءة استخدام المياه في التنمية الزراعية والصناعية والحضرية             | تأمين الحصول على الحياة النظيفة الكافية للاستعمال المنزلي و الزراعة الصغيرة للأغلبية الفقيرة       | ضمان الحماية الكافية للمجمعات المائية و المياه الجوفية و موارد مياه العذبة و أنظمتها البيئية.                                        |
| الغذاء          | رفع الإنتاجية الزراعية و الإنتاج من أجل تحقيق الأمن الغذائي الوطني و الإقليمي والتصدير            | تحسين إنتاجية الأرباح الزراعية الصغيرة و ضمان الأمن الغذائي المنزلي                                | ضمان الاستخدام المستدام والحفاظ على الأراضي والغابات والمياه والحياة البرية و الاسماك و موارد المياه                                 |
| الصحة           | الرعاية الصحية و الوقائية وتحسين الصحة و الأمن في مواقع العمل                                     | فرض معايير للهواء و المياه والضوضاء لحماية صحة البشر وضمان الرعاية الصحية الأولية للأغلبية الفقيرة | ضمان الحماية الكافية للموارد البيولوجية و الأنظمة البيئية والأنظمة الداعمة للحياة                                                    |
| المأوى والخدمات | ضمان الإمداد الكافي واستعمال الكفاء لموارد البناء ونظم المواصلات                                  | ضمان الحصول على السكن المناسب بأسعار مناسبة بالإضافة إلى الصرف الصحي والمواصلات للأغلبية الفقيرة   | ضمان استخدام المستدام و المثالي للأراضي والغابات و الطاقة والموارد المعدنية                                                          |
| الطاقة          | ضمان الإمداد الكافي والاستعمال الكفء للطاقة في مجال التنمية الصناعية والمواصلات وللأعمال المنزلية | ضمان الحصول على الطاقة الكافية للأغلبية الفقيرة خاصة وبدائل الوقود الخشبي                          | خفض الآثار البيئية للوقود الحفري على النطاق المحلي و الإقليمي والعالمي والتوسع في التنمية واستعمال الغابات و البدائل المتجددة الأخرى |
| التعليم         | ضمان وفرة المتدربين لكافة القطاعات الاقتصادية الأساسية                                            | ضمان الإتاحة الكافية للتعليم للجميع من أجل حياة صحية ومنتجة                                        | دخال البيئة في المعلومات العامة والبرامج التعليمية                                                                                   |
| الدخل           | زيادة الكفاءة الاقتصادية والنمو وفرص العمل في القطاع الرسمي                                       | دعم المشاريع الصغيرة و خلق وظائف للأغلبية الفقيرة في القطاع الغير الرسمي                           | ضمان الاستعمال المستدام للموارد الطبيعية الضرورية للنمو الاقتصادي في قطاعات الرسمية و غير الرسمية                                    |

نفس المرجع السابق ، ص 24.

### 3- مبادئ التنمية المستدامة :

#### ■ مبدأ الاحتياط:

عرف القانون الدولي للبيئة منذ السبعينات، تطورا ملحوظا لمسيرة مختلف الأخطار الجديدة، فبعدما كان مجرد قانونا في حالات الاستعجال لمواجهة الكوارث حيث دخل مرحلة جديدة إذ أصبح قانونا موجها أيضا نحو المستقبل في إطار التنمية المستدامة.<sup>5</sup>

و في هذا السياق ظهر مبدأ الحيطة الذي بموجبه اتخاذ التدابير اللازمة لاستدراك التدهور البيئي، حتى في حالة غياب اليقين العلمي القطع على الأنشطة الملزم القيام بها. فمبدأ الحيطة يتصرف بميزة التنسيق و التوقع و هو موجه كلياً أو جزئياً نحو المستقبل، واستنادا للمعطيات العلمية الحالية يجب العمل قبل الحصول على أي دليل لاحتمال تحقق الضرر. و من الناحية القانونية فمبدأ الاحتياط منصوص عليه ضمن مبدأ الخامس عشر من إعلان ريو حول البيئة و التنمية ، و هو بذلك يعطي المعنى الأولي للمبدأ على انه لا يفترض إلى اليقين العلمي.<sup>6</sup>

#### ■ مبدأ المشاركة:

التنمية المستدامة عبارة عن ميثاق يقر بمشاركة جميع الجهات ذات العلاقة في اتخاذ القرارات الجماعية من خلال الحوار، خصوصا في مجال التخطيط و وضع السياسات وتنفيذها، فالتنمية المستدامة تبدأ في المستوى المحلي، و هذا يعني أنها تتطلب في تحقيقها بشكل مناسب من أشكال اللامركزية، و التي تمكن الهيئات الرسمية و الشعبية بوجه عام من المشاركة في خطوات الإعداد والتنفيذ والمتابعة خطط التنمية.<sup>7</sup>

#### ■ مبدأ الإدماج:

وفي الإطار القانوني نلمس هذا المبدأ بدمج الأبعاد البيئية عند صنع القرار، بما في ذلك المسائل المتعلقة بالبيئة و التنمية على مستويات السياسة و التخطيط و الإدارة، والإطار القانوني والتنظيمي له صلة بالاستخدام الكفء للأدوات الاقتصادية و حوافز السوق.<sup>8</sup>

#### ■ مبدأ الملوث الدافع:

يعد مبدأ الملوث الدافع من بين أهم المبادئ القانونية التي تحقق التنمية المستدامة بشكل كبير و فعال و كونه مرتبط بالجانب الاقتصادي للنشاطات الملوثة، و امتد تأثير هذا المبدأ إلى القوانين الداخلية للدول و منها القوانين الجزائية، حيث اقره المشرع ضمن المادة 03 من قانون 01/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، و تم تطبيقه و تكريسه من خلال العديد من القوانين المالية.<sup>9</sup>

<sup>5</sup> - حسونة عبد الغني،

الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة"، مذكر تلميذ شهادة دكتوراه في الحقوق تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2012، ص 25

<sup>6</sup> - حسونة عبد الغني، المرجع السابق، ص 25

<sup>7</sup> - حسونة عبد الغني، المرجع السابق، ص 26

<sup>8</sup> - حسونة عبد الغني، المرجع السابق، ص 27

<sup>9</sup> - حسونة عبد الغني، المرجع السابق، ص 27

#### 4- واقع التنمية المستدامة في الجزائر :

ان واقع التنمية المستدامة في الجزائر يظهر من خلال التنمية الاقتصادية والتنمية السياسية والتنمية الاجتماعية للتنمية الاقتصادية في الجزائر ركزت على القطاع الصناعي كأساس لتحقيق التنمية الاقتصادية، وحضي باهتمام واسع وخصصت له مبالغ طائلة ، وبذلك أصبح يشغل حيزا كبيرا في الاقتصاد الجزائري يسعى خلاله لتحقيق تنمية للبلاد وتلبية الحاجات الوطنية المتزايدة ، لكن من خلال الاستغلال اللاعقلاني واللا رشيد لموارده وطاقاته جعل تسييره سلبي، ويظهر ذلك في أن مردوده غير مقبول ، والكم الهائل من الفضلات والنفايات وتأثيرها السلبي على المجتمع والاقتصاد و البيئة .

فنجد أن اقتصاد الجزائر اقتصاد يعتمد على قطاع المحروقات دون غيره وهو اقتصاد هش بالرغم من توفر الإمكانيات<sup>10</sup> .

- أما التنمية السياسية فنجد أن الجزائر عملت على تحقيقها من خلال مجموعة من السياسات وذلك من خلال إدراكها لمشاكل التي تواجه تحقيق التنمية السياسية من بينها : عدم قيام مجتمع مدني حقيقي وعدم توفر العقلانية والرشادة في الإدارة ، ووجود التسلطية في الممارسة السياسية.

- أما بالنسبة للتنمية الاجتماعية: فنجد أنه من بين الوقائع الاجتماعية سياسية التشغيل ، عملت الجزائر بالاهتمام بالجانب البشري والمادي، وذلك لتوفير كل وسائل العيش الكريم للمواطن الجزائري. حيث تواجه الجزائر عدة تحديات من اجل تحقيق التنمية المستدامة وهي :

##### ● ضعف معدل النمو الاقتصادي:

يعتبر هذا الضعف من أهم المؤشرات في التحليل الاقتصادي، والذي يتعلق بالارتفاع المتواصل للإنتاج، المداخيل وثروة الأمة. حيث أن اعتماد الجزائر لعوائد البترول كمصدر تمويلي لبرامج التصنيع، جعل الاقتصاد الجزائري يرتبط بتقلبات أسعار هذه المادة وتغيرات المحيط الدولي، والتي لا تعتبر محصلة إنتاج حقيقي للثروة. وقد اتخذت الجزائر عدة إصلاحات اقتصادية بفتح صحيح الاختلال وإعادة توجيه الاقتصاد الوطني نحو اقتصاد السوق. ومن أهم هذه الإجراءات التصحيحية إخضاع المؤسسات العمومية للقانون التجاري في معاملاتها، وتشجيع المؤسسات على التصدير من خلال اعتماد صيغة ميزانيات العملة الصعبة، بالإضافة إلى مراجعة نظام الأسعار من خلال تحريرها وجعلها معتمدة على قواعد السوق.<sup>11</sup>

لكن وبالرغم من هذه الإصلاحات، إلا أن الأوضاع الاقتصادية لم تتحسن في نهاية الثمانينات، وعلى وجه الخصوص بالنسبة لمعدلات النمو الاقتصادي والتي شهدت معدلات سلبية.

ولتحسين مستوى النمو الاقتصادي، ينبغي تعميق الإصلاحات الهيكلية من خلال ترقية الاستثمارات والنشاط الاقتصادي للدولة، عن طريق تشجيع بعض القطاعات الاقتصادية ذات الأولوية مثل قطاع الفلاحة، إضافة إلى إصلاح النظام الجبائي في سياق تخفيف وتشجيع الاستثمار، وضرورة تجنب تبذير الموارد العمومية في الإدارات والمؤسسات الاقتصادية العمومية، وذلك من خلال عصرنة التسيير.

<sup>10</sup> - عكاش فضيلة، الآثار السياسية للانفتاح الاقتصادي في الجزائر، كراسات الملتقى الوطني الأول حول التحول الديمقراطي في الجزائر المنعقد بتاريخ 11/10 ديسمبر 2005، الجزائر: دار هومة للنشر ، 2006 ، ص 90.

<sup>11</sup> - محمد بوديسة ونور الدين عسلي، نحو بناء استراتيجية متكاملة للحد من البطالة وتحقيق التنمية المستدامة. ص 28

● تفشي البطالة:

بدأت مشكلة البطالة تتفاقم منذ 1985م، وهذا نتيجة الانكماش الاقتصادي وقلة الموارد المالية للدولة، الأمر الذي أدى إلى اتخاذ العديد من الإجراءات الهادفة لمحاربة البطالة ودعم التوظيف والتشغيل وذلك عن طريق عدة أجهزة مختلفة، حيث تقلص الاستثمارات الخالقة لمناصب العمل، وبالتالي الاختلال في سوق العمل بين عارضيه وطالبيه. ولزيادة فعالية مكافحة البطالة، يجب بناء استراتيجية شاملة تركز على ترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وتحسين نظم المعلومات الإحصائية حول التشغيل، إضافة إلى إقامة المنشآت القاعدية و التأهيل مع احتياجات سوق العمل الاقتصادية، وتحسين مناخ الاستثمار المشجع لتوفير فرص عمل كافية وضرورة وجود التنسيق بين مراكز التكوين والتعليم.<sup>12</sup>

● تفاقم الفقر:

يعد تفاقم الفقر من أعظم المشكلات الاقتصادية والاجتماعية التي تواجه الجزائر واستقرارها، فقد ساهمت الإصلاحات الاقتصادية المتخذة من طرف الدولة الجزائرية سنوات الثمانينيات وبرامج التعديل الهيكلي في التسعينيات إلى زيادة حدة هذه الظاهرة، خصوصا في ظل التحول من اقتصاد اشتراكي إلى اقتصاد السوق الذي يضبطه قانون المنافسة، لنجد 14 مليون جزائري في حاجة إلى مساعدة. ولمكافحة الفقر في الجزائر، تم اسناد هذه المهمة الجديدة إلى وزارة التضامن الوطني والمتعلقة أساسا بمحاربة الفقر والإقصاء الاجتماعي، حيث تتمركز الإستراتيجية المنتهجة في نشاطات التضامن الوطني، الشبكة الاجتماعية، برامج المساعدة على العمل. ونتيجة لكل ذلك عرف مؤشر الفقر تحسنا ملحوظا، و للتقليل من حدة هذه الظاهرة، يجب تفعيل دور المنظمات غير الحكومية في محاربة الفقر، وتشجيع الاستثمار وتحقيق الإنعاش الاقتصادي، إضافة إلى تكيف تدخل الدولة لضمان حماية المجتمع من الانعكاسات الاجتماعية المنجرة عن الانتقال إلى اقتصاد السوق وتبني سياسة اجتماعية سليمة تتركز على حاجيات الفقراء، ترسخ في عقد اجتماعي مدعوم بعقد اقتصادي.<sup>13</sup>

● التلوث البيئي:

ارتبطت مشكلات التلوث البيئي في الجزائر بطبيعة سياساتها التنموية المنتهجة منذ الاستقلال إلى غاية الثمانينات؛ حيث أهملت هذه المخططات الاقتصادية والاجتماعية الاعتبارات البيئية، الأمر الذي نتج عنه زيادة حدة التلوث الصناعي بشتى أشكاله، ومخاطر التصحر وتدهور الغطاء النباتي، إضافة إلى تدهور الإطار المعيشي للأفراد، و هذا راجع أساسا إلى إهمال قضايا البيئة في البرامج التنموية، وسوء استغلال موارد الطاقة، إضافة إلى قيام صناعة تعتمد على الاستهلاك المكثف للطاقة التقليدية وعدم التوسع في استعمال الطاقات النظيفة.

**5- آفاق التنمية المستدامة في الجزائر:**

شرعت الجزائر في سبيل تحقيق التنمية المستدامة إلى وضع آفاق تنموية على المدى البعيد لضمان حاجيات الحاضر ومستقبل الأجيال القادمة ، فرات في ظل تحقيق التنمية المستدامة وضع استراتيجية لل عشرية من 2001 إلى 2011 تندرج حوله تحقيق بعض أهداف من بينها ، إدماج الاستمرارية البيئية في برامج التنمية الاجتماعية والاقتصادية ، والعمل على النمو المستدام عن طريق مشاريع :

<sup>12</sup>- محمد بوديسة ونور الدين عسلي، مرجع سابق. ص 1 28

<sup>13</sup> -conseil national économique et social en coopération avec le programme des nations unies pour le développement, rapport national sur le développement humain, Alger, 2006, p : 35.

✓ مشروع تهيئة الاقليم الجزائري :

صدر المشرع الجزائري قانون يتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة<sup>14</sup> الذي صدر في 2001 يهدف إلى:

- مكافحة أسباب النزوح الريفي وانعاش المناطق المهمشة.
- اعداد استراتيجية لإعادة التوازن في توزيع النشاطات ووسائل التنمية
- المحافظة على البيئة واثمين الأنظمة البيئية.
- وضع بنية حضرية حقيقية وتنظيم سياسة المدينة.
- دمج البعد المغاربي والمتوسطي وترقية التنمية المحلية والتسيير التساهمي.

أما بالنسبة للاستراتيجية الوطنية فهي ترمي إلى تكريس التنمية المستدامة عن طريق ثلاث محاور:

- بعث التنمية الاقتصادية لإنشاء الثروات ومناصب الشغل ومكافحة ظاهرة الفقر.
- الحفاظ على الموارد الطبيعية المحدودة كالمياه والأراضي الفلاحية والتنوع البيئي.
- تحسين الإطار المعيشي للسكان من خلال تسيير أمثل للنفايات وعملية تطهير لمختلف الشبكات.

ومن اجل تحقيق هذه الأهداف تم وضع برنامج يتمثل في المخطط الوطني المتعلق بالتهيئة التنمية المستدامة، ويتطلب هذا المخطط وضع تدابير قانونية ومؤسسية وكذا طرق المتابعة والمراقبة . فقد وزع المشرع الجزائري برامج الجهات لتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة بحسب التجانس الطبيعي على المستوى الوطني.

✓ مشروع قانون التنمية المستدامة للسياحة ومناطق التوسع والمواقع السياحية :

صادق مجلس الشعبي الوطني يوم الاثنين 2003/01/06 على القانون التنمية المستدامة ومناطق التوسع والمواقع السياحية، وقد أخذت التعديلات المقترحة على المشروع بعين الاعتبار ضرورة الارتقاء بقطاع السياحة إلى مصاف القطاعات المدرة للثروة وتسييره عقلانيا<sup>15</sup>.

وتتمحور التعديلات حول ضرورة وضع حد للفوضى وعدم الانسجام الموجودين في التنمية السياحية الذي تعرفهما المؤسسات السياحية الوطنية ، عن طريق تبني أسلوب جديد في تسيير هذه المؤسسات يضمن الاستمرارية في العمل ، ويعتمد على ثمين الثروات الطبيعية والثقافية والحضارية المتاحة، وكذلك حول إعادة الاعتبار إلى المؤسسات الفندقية والسياحية قصد رفع مستواها وقدرتها الإيوائية والاستقبلية مع تنوع العرض السياحي وتطور أشكال جديدة من الأنشطة السياحية .

وفي الأخير اجمعوا على الأهمية التي تتضمنها عملية ضبط استراتيجية وطنية واضحة في ميدان السياحة ، وتحديد أولويات السياحة المراد تطويرها على المستوى الدولي.

صادق المجلس على مشروع القانون المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية مع تسجيل تعديل على نص المشروع وتركزت التعديلات حول العقار السياحي الذي يعرقل الاستثمار السياحي عبر مختلف ولايات الوطن ، وتمثلت التعديلات في إلغاء أو تعديل بعض المواد الواردة في المشروع كذلك المتعلقة بالولايات ومخطط التهيئة السياحية وآليات المراقبة.

<sup>14</sup> - يحيوناس، دليل لمنتخب المحلي لحماية البيئة، الجزائر : دار العرب للنشر والتوزيع، 2001، ص 340

<sup>15</sup> - يحيوناس، دليل لمنتخب المحلي لحماية البيئة، الجزائر : دار العرب للنشر والتوزيع، 2001، ص 340

✓ مشروع الصرف الصحي للنفايات :

الجزائر تنتج سنويا ما يقدر بـ 200 ألف طن من النفايات الخاصة الخطيرة الناتجة أساسا عن النشاطات الصناعية والزراعية والعلاجية، هذه الأخيرة كانت تخزن ضمن وحدات انتاجية أو يتم التخلص منها بطرق غير قانونية في المزابل العمومية المخصصة أساسا للنفايات المنزلية ، وفي الحالة تكون مصدر خطر دائم يتسبب في تلوث المياه السطحية والجوفية ، وقد شرعت الجزائر في وضع استراتيجية بيئية وطنية معتمدة على التقرير الوطني حول وضعية البيئة والمخطط الوطني للنشاطات البيئية والتنمية المستدامة، بحيث تتمكن من التسيير النفايات الخاصة تسييرا جبريا يخضع لمقاييس بيئة عالمية ، هذه التنمية المعلن عنها في كل ولايات الجزائر تسمح ببقاء على الأخطار المتعلقة بتسيير الموارد الكيماوية الخطرة والنفايات الخاصة وقد انطلقت وزارة تهيئة البيئية والأقاليم في إحصاء وطني شامل لكل النفايات الخاصة من خلال تنظيم ورشات عمل لتدريب اشخاص من قطاعات المنتجة لهذا النوع من النفايات يقومون بعملية الإحصاء وفق منهجية مدروسة. وبالفعل شهدت 07 ولايات في البلاد هي الجزائر، سكيكدة ، غرداية ، تلمسان ، مسيلة ، باتنة ، تنظم ورشات دراسة ، كل واحدة منها يومين تحت إشراف خبراء دوليين وشملت المهندسين المكلفين بملف النفايات الخاصة على مستوى المفتشيات الولائية للبيئة ولدا مسؤولي الخلايا البيئية داخل المؤسسات التي تفرز النفايات الخاصة في الجزائر، وقد تضمن جدول أعمال الورشات الوضعية العالية لتسيير النفايات الخاصة في الجزائر تسهيلات التي يقدمها قانون جديد وكذلك وضع مخطط لتنسيق العمل بين مختلف الجهات.

وقد صادق المجلس الشعبي الوطني أثناء مناقشة قانون الميزانية 2002 في مشروع قانون مراقبة و تسيير النفايات وطرق التخلص منها، وتجدر الإشارة إلى أن المخطط الوطني للنفايات الخاصة يسمح بتقرير كميتها وخصائص النفايات التي يمكن إعادة تدويرها وتلك التي يتم التخلص منها كما تسمح بتحديد عدد مراكز ومواقع معالجة الموجودة في أنحاء البلاد ومن ثمة استنتاج الأولويات اللازمة لإنشاء مراكز جديدة واختيار أنظمة الجمع والتفريغ والفرز مع الأخذ بالإمكانات المالية والاقتصادية في عين الاعتبار.<sup>16</sup>

✓ مشروع الطاقات المتجددة :

جمع مشاركون في ملتقى حول موضوع الطاقة والتنمية المستدامة الذي انطلقت أشغاله بولاية أدرار على ضرورة ترشيد استعمال الطاقات المتجددة لضمان تنمية مستدامة حيث ابرز باحثون و أساتذة جامعيون خلال أشغال اليوم الأول الذي تحتضنه الجامعة الإفريقية"العقيد أحمد دراية" بأدرار أكد بأهمية الطاقات المتجددة باعتبارها عاملا أساسيا لتحقيق التنمية المنشودة وضرورة استغلالها بشكل عقلاني لأنها كفيلة بمواجهة تحديات التنمية ، وأكد في هذا الخصوص مدير مركز تطوير الطاقات المتجددة ببوزريعة بالجزائر العاصمة ، "ياسع نورالدين" أن ترشيد استعمال الطاقة المتجددة تضمن ايضا التقليل من الأضرار التي تلحق بالبيئة كالاحتباس الحراري الذي يؤدي إلى تغيرات مناخية.<sup>17</sup>

ان مركز الطاقات المتجددة ووحداته الفرعية الثلاثة بكل من بو سماعيل وغرداية ، وأدرار يعكف على انجاز مشاريع بحثية هامة في هذا المجال على غرار المشروع الضخم المتمثل في إنجاز مشروع مولد كهربائي هجين ( طاقة شمسية ، غاز وقطب تكنولوجي بالمدينة الجديدة بوزول (ولاية المدية) لتمكين الباحثين من إجراء بحوث وتكوين الطلبة في مجال الطاقة المتجددة، ويشارك في

<sup>16</sup> - خبابة عبدالله ، بوقرة رابح، الوقائع الاقتصادية والعولمة الاقتصادية والتنمية المستدامة، ص 370.371  
<sup>17</sup> - وزارة الطاقة والمناجم، مديرية الطاقة الجديدة والمتجددة، "دليلا لطاقات المتجددة" الجزائر: 2007 ، ص 41.

هذا الملتقى باحثون من دول أجنبية كاليابان بالإضافة إلى مجموعة أخرى من السعودية والإمارات والمغرب وتونس وفرنسا وإسبانيا.<sup>18</sup>

#### **خلاصة :**

من خلال دراستنا للسند النظري و المتمثلة في بعض المفاهيم المتعلقة بالموضوع بالإضافة إلى التوسع العمراني و معيقاته في إطار التنمية المستدامة كما تطرقنا أيضا إلى واقع التنمية المستدامة في الجزائر ، يمكن التعرف من خلال ذلك على سبل وطرق التي تقودنا إلى التخطيط المحكم و التوسع العمراني للمدينة و هذا لتحقيق الهدف المرغوب فيه .

---

<sup>18</sup>- وزارة الطاقة والمناجم، مديرية الطاقة الجديدة والمتجددة، نفس المرجع ص 41.

## الفصل الثاني:

\* أدوات المتعلقة بالتهيئة والتعمير ودورها في  
تنظيم التوسعات العمرانية

## أدوات التهيئة والتعمير

### تمهيد:

تتمثل أدوات التهيئة والتعمير أساسا ووفقا لما نصت عليه المادة 10 من قانون 90-29 فيما يأتي: "تتكون أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير ومخططات شغل الأراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة أمام الغير . حيث تحدد هذه الأدوات التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات، وقاية النشاطات الفلاحية، حماية المساحات الحساسة، المواقع والمناظر، ومن جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة، البنايات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة، النشاطات، المساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية.

### 1- المخطط الوطني للتهيئة العمرانية<sup>1</sup>

#### *SHEMA NATIONALE D'AMINAGEMENT : (SNAT)* *:TERRITOIRE*

يعكس المخطط الوطني للتهيئة العمرانية والمنظور المستقبلي لشغل الأرض الوطني، وذلك بالنظر إلى إستراتيجية التنمية الاقتصادية ، الاجتماعية، الثقافية، على المدى الطويل، و تجسيد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه، وتشكيل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتعيين أماكنه، بحيث يحدد القواعد التي تعتمد في إعداد كل من المخططات الوطنية والمخططات المتعددة للتنمية في بعدها الاقتصادي والمجالي، إن المخطط الوطني للتهيئة العمرانية بصفته المنظور الشامل والمنسجم والطويل الأمد لشغل المجال الوطني ، يشكل إطار التشاور بين القطاعات والتنسيق بين المناطق، يتم إعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية من طرف الهياكل الممكنة بالتهيئة العمرانية وبالاتصال مع الإدارات المعنية، حيث يتم المصادقة عليه وفق نفس الأشكال والإجراءات الخاصة بالآفاق الطويلة الأمد للتنمية الاقتصادية، الاجتماعية وتتضمن حصيلة تنفيذ المخطط الوطني المتعدد السنوات للتنمية حصيلة تطبيق المخطط الوطني للتهيئة العمرانية.

<sup>1</sup> الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون 29/90 الصادر 1990 /12/01

## 2- المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية:

### *SHEMA REGIONALE AMENAGEMENT TERRITOIRE (SRAT):*

سعيًا وراء التكفل بأهداف التنمية الجهوية وضمان أكبر دقة في تحديد اختيارات وأهمال التهيئة العمرانية ، حيث تقوم الجهة الجهوية بتنشيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن المخطط الوطني للتنمية العمرانية، قصد القضاء التدريجي على الاختلافات والتفاوتات الجهوية وتشجيع التنمية والتكامل بين الجهات وتعد على الأمد الطويل ولفترة ماثلة لذلك خاصة بالمخطط الوطني ويحدد هذا المخطط البرامج والاعمال على فترات زمنية تماشى وشروط التخطيط الوطني ، يتم إعداد المخطط الجهوي من طرف الهياكل المكلفة بالتهيئة العمرانية باتصال وتشاور مع القطاعات والجماعات المحلية المعنية . ويتم إقرارها عن طريق التنظيم و يتم مراجعتها ضمن الأشكال نفسها.

### 3- مخطط التهيئة الولائية: *PLAN AMENAGEMENT WILAYA*

يعد مخطط التنمية الإقليمية للولاية وسيلة حقيقية لتطبيق السياسة الوطنية في هذا الميدان عن طريقه تطبيقه لبنود المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية و تفصيله للمخطط الجهوي التي تتبعها الولاية المعنية وجهة نظر قانونية فإنه حتى و إن كانت هذه الوسيلة المطبقة في الواقع على الأقل ضمن صلاحية المجلس الشعبي الولائي فإننا نجد لها سنداً قانونياً ضمن قوانين التهيئة الإقليمية و لهذا يمكن القول أن مخطط التهيئة ما هو إلا دراسة يمكن أن تعدها الوكالة الوطنية للتهيئة الإقليمية *ANAT*.

## 4- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

تطرق المشرع الجزائري للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتضمن قانون التهيئة و التعمير في مواده من المادة 16 إلى المادة 30 و النصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بدوره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317

2.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91-177، الجريدة الرسمية، العدد 62.

#### 1-4 تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

إن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير هو أداة للتخطيط الالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي<sup>3</sup>.

عرفت المادة 10 من قانون 29-90 المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير كأداة للتعمير بوجهين قانوني من جهة وتقني من جهة أخرى<sup>4</sup>:

- الجانب القانوني: هو تجميع لعدة مفاهيم ذات طبيعة قانونية مثل:
  - مخطط أو تخطيط: يدل على المسار الذي يندرج عن طريقه الفضاء والنشاط العمراني تحت سلطة القواعد القانونية للتعمير والتهيئة ويعبر عن إرادة للتنظيم، التأطير وتوجيه النشاط العمراني.
  - توجيهي: يعبر عن خصائص المخطط ويعكس مستواه الهرمي مقارنة بأدوات أخرى للتعمير ويوصف عن طريق المادة 16 من قانون 29-90 المعدل و المتمم كقاعدة فوقية محلية فهو مرجعية لمخطط شغل الأراضي.
  - التهيئة: تحدد تطورا منسجما لمجموع الإقليم مغطى بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب خصوصيات ومكاسب كل إقليم.
  - التعمير: يدل على التنظيم المتعلق بالنشاط العمراني و البناء حسب القواعد التي جاء بها قانون التعمير.
- الجانب التقني:

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير هو تنظيم يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مدججة في القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير، مستقبلية التعمير أو غير قابلة للتعمير.

نلاحظ أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ليس فقط الأداة القانونية الرئيسية للتخطيط الطويل المدى من 15 إلى 20 سنة بل هو أيضا أداة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يحدد التوجيهات العامة في الميدان الفلاحي،الصناعي والسياحي ويشكل تحديثا للمخطط العمراني التوجيهي (PUD).

فهو مخطط توجيهي يوجه التهيئة وتوسع التجمعات السكانية ،يشكل دليلا لتسيير المجال العمراني موضوع في يد المسيرين المحليين ووثيقة تقديرية مستقبلية للتنبؤ يشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية و الاجتماعية.

#### 2-4 موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حدد موضوعه بموجب المادة 16 و المادة 18 من قانون 29 - 90 المعدل و المتمم كما يأتي:

- تحديد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة البلديات وهذا بتقسيم إقليمها إلى أربع قطاعات هي:القطاعات المعمرة، القطاعات المبرجة للتعمير، قطاعات التعمير المستقبلية والقطاعات غير القابلة للتعمير<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> -،المادة16من قانون 29 -90المؤرخ في01/12/1990المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب قانون 0504،الجريدة الرسمية،العدد51.

<sup>4</sup>-Cf.Adja (Djillali),Drobenko(Bernard),op.cit,p137.

- تحديد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.
- تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها.

جاء المشرع بالمواضيع المذكورة أعلاه التي تمثل مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بصفة شاملة وترك أمر تحديدها للتنظيم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل و المتمم.

#### **3-4 أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

إن الأهداف المنتظرة من إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تتمثل فيما يأتي<sup>6</sup>:

- تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية واعتمادا على مخططات التنمية.
- يحدد شروط عقلنة استعمال المجال ويهدف إلى الاستغلال العقلاني والأمثل للموارد الاقتصادية.
- يحدد آجال إنجاز مخططات شغل الأراضي ومناطق التدخل على النسيج العمراني.
- يقسم المجال المعني إلى قطاعات معمرة، قطاعات قابلة للتعمير على المدى القريب والمتوسط، وقطاعات مستقبلية للتعمير وأخرى غير قابلة للتعمير.
- الحفاظ على البيئة، الأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي.
- الحفاظ على النشاطات الفلاحية.
- تحديد المناطق التي تتطلب حماية خاصة كالمواقع والمناظر والمحيطات الحساسة.
- يحدد توقعات التعمير وقواعده.

تظهر أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في أنه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار وبعد المصادقة عليه يعتبر ملزما لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية حتى للجهة المعدة له.

#### **4-4محتويات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تطبيقا للنصوص القانونية التي تحدد إطاره القانوني المكونات التالية<sup>7</sup>:

أولا: التقرير التوجيهي.

تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية ذلك بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية و الوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه، حيث يضبط فيه ما يلي:

<sup>5</sup> -،المادة 20 و 21 منقانون 25 -90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري،الجريدة الرسمية،العدد49 ورد فيها تعريف الأرض المعمرة والأرض القابلة للتعمير وكذا المواد من 20 إلى 23 من قانون 29 -90 المعدلان والمتممان

<sup>6</sup> - Cf.Manuel:"Les instruments et les actes d'aménagement et d'urbanisme en Algérie",synthèses des textes en vigueur,wilaya d'Alger, Agence URBANIS,Juin,2002,pp4-5.

<sup>7</sup> - المادة 17منالمرسومالتنفيذي رقم 177 -91 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدلة والمتمة بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 317-05،الجريدة الرسمية،العدد62

- تحليل الوضع القائم، تقييمه وتشخيصه بجميع عناصره ووضع الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي، الديمغرافي، الاجتماعي والثقافي للتراب المعني وتحديد إمكانيات التنمية التي تتضمن الإطار الفيزيائي والطبيعي للأماكن، التحليل الديمغرافي والسوسيواقتصادي، تعيين الشبكة العمرانية الحضرية والريفية واقتراح آفاق التنمية في البلدية أو البلديات المعنية التي تشمل آفاق السكن والعمل والمرافق على المدى الطويل المتوسط والقصير.
  - قسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية، حماية الساحل وتخفيف المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.
- ثانيا: لائحة التنظيم.

إن هذه اللائحة بمثابة تقنين أو تنظيم يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محددة في المواد من 20 إلى 23 من قانون 90-29 المعدل والمتمم، تحد فيها الترتيبات القانونية الإجبارية التي يمكن الاحتجاج بها لدى الغير بالنسبة لكل المناطق الواقعة داخل مختلف القطاعات وتشتمل على ما يأتي<sup>8</sup>:

- التخصيص الغالب للأراضي وطبيعة النشاطات الممنوعة أو الخاضعة إلى إجراءات خاصة، لاسيما تلك المقررة في مخطط تهيئة الساحل المنصوص عليه في القانون 02-02 المؤرخ في 05/02/2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.
- الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي.
- الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.
- المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها، تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال ونوعها.
- فضلا عن ذلك يحدد شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب الوطني كما وردت في الفصل الرابع من قانون 29-90 المعدل و المتمم تتمثل في: الساحل، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد.
- المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية لاسيما التصدعات الزلزالية أو الانزلاقات الانهيارات التربة والتدفقات الوحلية و ارتصاص التربة و التميع و الفيضانات.
- مساحات حماية المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات و المنشآت الأساسية لاسيما منها المنشآت الكيماوية و البتروكيماوية وقنوات نقل المحروقات و الغاز و الخطوط الناقلة للطاقة.
- المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلازل.
- الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة للتدخل.

ثالثا: الوثائق و المستندات البيانية:تشتمل خاصة على المخططات وهي:

- مخطط الوضع القائم: يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق والشبكات المختلفة.

- مخطط التهيئة: يبين حدود ما يأتي:

<sup>8</sup> - المواد من 20 إلى 23 قانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المعدل والمتمم، المتعلق بالتهيئة والتعمير،

- القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير وتلك المخصصة للتعمير في المستقبل.
- بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة.
- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي التي تأتي تنفيذاً له.
- مخطط الارتفاعات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.
- مخطط تجهيز: يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.
- مخطط يحدد مساحات المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و التكنولوجية و المخططات الخاصة للتدخل.
- تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة.
- تحدد مساحات حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية طبقاً للإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

#### **4-5 إجراءات انشاء وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:**

لا يمكن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا بعد إتباع مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 على النحو الآتي:

#### **4-5-1 إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية:**

- يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني، أو المجالس الشعبية البلدية المعنية حيث تتضمن هذه المداولة النقاط التالية<sup>9</sup>:
- التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود (اتجاه التوسع، الطابع الاقتصادي المميز للبلدية، الاحتياجات في جميع القطاعات والعوائق الواجب أخذها بعين الاعتبار).
  - كيفية مشاركة الإدارات العمومية، الهيئات، المصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
  - القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

#### **4-5-2 تبليغ المداولة.**

يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليمياً للمصادقة عليها و تنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> - المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317-05 المؤرخ في 10/09/2005 الرسمية، العدد 62.

<sup>10</sup> - المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم.

#### 4-5-3 إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط يسمى بقرار ترسيم الحدود:

يتخذ هذا الأخير على أساس مذكرة تقدم ومخطط يرسم حدود البلدية التي يشملها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوبا بالمداولة المتعلقة به حسب الحالات التالية<sup>11</sup>:

- ✓ الوالي: إذا كان الإقليم المعني بإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يمس ولاية واحدة.
- ✓ الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية (وزير الداخلية): بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة.
- ✓ إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إنجاز هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات هذا ما أكدته أيضا القانون المتعلق بالبلدية.

#### 4-5-4 إبلاغ بعض المؤسسات و الهيئات العمومية:

كي يتسنى للمؤسسات و الهيئات العمومية الاطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير من أجل المشاركة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بإبلاغ كل من رؤساء الغرف التجارية، الغرف الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية و رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا هذا القرار<sup>12</sup>.

#### 4-5-5 قرار إجراء التحقيق العمومي:

يعد التحقيق العمومي صورة من صور مشاركة الجمهور حيث يتبنى رئيس المجلس الشعبي البلدي المشروع التمهيدي للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير عن طريق مداولة الاعتماد و لإطلاع الرأي العام عليه يعرض المشروع للتحقيق العمومي لمدة 45 يوما لتمكين السكان من إبداء آرائهم وملاحظاتهم حوله يكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية.

بعد انقضاء مهلة 45 يوما يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة 15 يوما الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها يحوله مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية<sup>13</sup>.

#### 4-5-6 مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

تم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على ثلاث مستويات عملا بأحكام المادة 27 من القانون 90 - 29 حسب الحالة وتبعا لأهمية البلديات كما يأتي<sup>14</sup>:

- بقرار من الوالي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي و البلديات المعنية التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن

<sup>11</sup> - المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المعدل والمتمم

<sup>12</sup> - أنظر، المادة 15 من قانون 29-90 المعدل والمتمم وكذا المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المعدل والمتمم

<sup>13</sup> - أنظر، المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المعدل والمتمم

<sup>14</sup> - المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المعدل والمتمم.

- بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير و الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني للبلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن و يقل عن 500.000 ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلدية أو البلديات المعنية والتي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.
- يتكون ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مما يأتي :
- مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.
- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية المعنية.
- سجل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.
- الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المبينة في المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدل و المتمم.

#### **4-5-7 مرحلة مراجعة المخطط وتعديله :**

- لا يمكن مراجعة أو تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا للأسباب المذكورة في المادة 28 من القانون 90-29 المعدل و المتمم كما يأتي<sup>15</sup> :
- إلا إذا كانت القطاعات المزعم تعميرها المشار إليها في المادة 19 في طريق الإشباع.
- إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعنية لها.
- يصادق على مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بنفس الشروط المنصوص عليها للمصادقة عليه، فمراجعته لا تتم إلا بشروط معينة و باحترام قاعدة توازي الأشكال.

#### **5-مخطط شغل الأراضي :**

لقد نص المشرع الجزائري على مخطط شغل الأراضي في قانون التهيئة والتعمير وعلى وجه التحديد في "القسم الثالث" من "الفصل الثالث" الذي جاء بعنوان التهيئة و التعمير أما التفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318.<sup>16</sup>

#### **5-1 تعريف مخطط شغل الأراضي:**

عرف المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي على النحو التالي: "هو ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حقوق استخدام الأراضي و البناء عليها". يتضح من خلال هذا التعريف أن مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي و البناء في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

<sup>15</sup> -Cf. Hafiane (Abderrahim): "Les projets d'urbanisme récents en Algérie", 43rd ISOCARP

<sup>16</sup> - المواد من 31 إلى 38 من قانون 29-90 المعدل والمتمم.

يجب إنجازها على صعيد البلدية من أجل توجيه و تنظيم استعمال الأرض طبقا لأحكام القانون 29-90. تمنح قرارات التعمير على أساسه، يكتسب قوة القانون، قابل للمعارضة أمام الغير و يشكل مرجعا تنظيميا للسلطات العمومية المحلية<sup>17</sup>.

## 5-2 أهداف مخطط شغل الأراضي:

لقد أكد القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم على أهداف مخطط شغل الأراضي طبقا لما يلي<sup>18</sup>:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأراضي.
- تعيين الكمية القصوى و الدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البناءات المسموح بها و استعمالاتها.
- يضبط المظهر الخارجي للبناءات.
- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات و ميزات طرق المرور.
- تحديد الارتفاعات.
- تحديد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية و المواقع و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها.
- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.
- بيان خصائص القطع الأرضية.
- بيان موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، وموقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة، تحديد إرتفاع المباني و المظهر الخارجي، بيان موقف السيارات أو المساحات الفارغة و المغارس،
- تحديد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وموقعها وتحديد الطرق و الشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة، كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و كذلك آجال إنجازها.

أضاف القانون 05-04 بعض الأهداف الأخرى التي لا بد أن يسعى إلى تحقيقها من خلال إعداد مخطط شغل الأراضي كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء من الأهداف ما يمكن استخلاصها أيضا في التنظيم مثل بيان المنافذ والطرق وكيفية وصول الشبكات إليها يهدف أيضا إلى جعل مختلف قرارات التعمير الفردية موافقة لأهداف وتوجيهات المشروع البلدي المحتوي في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفيه تلتقي مصالح الأفراد وإرادة الجماعات المحلية فيرشد الأفراد إلى ما هو مرخص به وما هو ممنوع ويدلهم على الشروط الأساسية وخصائص التعمير والبناء لهذا فهو يحدد بالتفصيل وكما يدل عليه اسمه صعوبات شغل الأراضي.

<sup>17</sup> - المادة 31 منقانون 29-90 المعدل والمتمم.

<sup>18</sup> - المادة 31 منالقانون 29-90 المعدل والمتمم.

### 3-5 محتويات مخطط شغل الاراضي:

يعتمد قوام مخطط شغل الأراضي على لائحة التنظيم والوثائق والمستندات البيانية فهو يتكون من جزء تنظيمي مكتوب وجزء بياني (مخططات)<sup>19</sup>:

أولاً: لائحة التنظيم:

تشتمل لائحة التنظيم على ما يأتي:

- مذكرة تقدم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعاً لآفاق تنميتها.
  - جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدد في الفصل الرابع من قانون التهيئة والتعمير: نوع المباني المرخص لها أو المحظورة و وجهتها، وحقوق البناء.
  - تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلية، وكذلك آجال إنجازها.
- ثانياً: الوثائق و المستندات البيانية:

تتكون الوثائق و المستندات البيانية مما يأتي:

- مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000).
- مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000).
- خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تبين العوامل الجيوتقنية لتعمير التراب المعني، مصحوبة بتقرير تقني.
- مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيد حالياً وكذلك الطرق والشبكات المختلفة و الارتفاعات الموجودة.
- مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي:
- المناطق القانونية المتجانسة،
- موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.
- خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع إبراز ما تتحمله الدولة منها كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وما تتحمله الجماعات المحلية.
- المساحات الواجب الحفاظ عليها نظراً لخصوصيتها.
- مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم مصحوباً باستحوار يجسد الأشكال التعميرية والمعمارية المنشودة بالنسبة إلى القطاع المقصود أو القطاعات المقصودة.

<sup>19</sup> - المادة 03 من المرسوم التنفيذي 318-05 المؤرخ في 10/09/2005 المعدلة للمادة 18 من المرسوم التنفيذي 178-91.

باستثناء مخطط بيان الموقع، فإن جميع المخططات المذكورة تعد وجوبا بمقياس 500/1 إذا كان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية.

#### **4-5 إجراءات إنشاء مخطط شغل الأراضي وتعديله<sup>20</sup>:**

##### **1-4-5 إجراء المداولة.**

- إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية تتضمن ما يأتي :
- الحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي وفقا للتوجيهات التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
  - بيان كيفية مشاركة الإدارات العمومية، الهيئات، المصالح العمومية والجمعيات في إعداد هذا المخطط.
- تبلغ هذه المداولة إلى الوالي المختص إقليميا وتنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

##### **2-4-5 إصدار قرار إداري تحدد بموجبه الحدود الجغرافية التي سوف يتدخل فيها المخطط:**

- يصدر هذا القرار عن الجهة المخول لها هذه الصلاحية على النحو الآتي:
- ✓ الوالي: إذا كان تراب البلدية المعني بإعداد المخطط تابع لولاية واحدة،
  - ✓ الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية (قرار وزاري مشترك): إذا كان التراب المعني بإعداد مخطط شغل الأراضي تابع لولايات مختلفة.
  - ✓ إذا كان مخطط شغل الأراضي يشمل تراب بلديتين أو أكثر، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إعداد هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات.
- غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات تدخل في إطار الإجراءات المحددة في القانون لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

##### **3-4-5 التشاور:**

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسات العمومية المشتركة ما بين البلديات بإبلاغ كل من رؤساء غرف التجارة، الفلاحة، المنظمات المهنية والجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط.

##### **4-4-5 تبليغ مشروع مخطط شغل الأراضي للإدارات والهيئات العمومية:**

يلغ مشروع مخطط شغل الأراضي للإدارات، الهيئات والمصالح الموافقة على إعداد هذا المخطط، تمنح لها مهلة (60) يوما لتقديم آرائها و ملاحظاتها، وإذا انقضت هذه المهلة ولم تجب اعتبر رأيها موافقا.

##### **5-4-5 عرض المخطط للتحقيق العمومي :**

يعرض مخطط شغل الأراضي للتحقيق العمومي لمدة 60 يوما على أن ينشر القرار الذي يعرض المخطط للتحقيق بمقر المجلس الشعبي البلدي طيلة هذه المدة مع ضرورة تبليغ نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا، ويفتح سجل خاص بالتحقيق ليتمكن المواطنون القاطنون بالمناطق المعنية هذه الأدوات من إبداء آرائهم وملاحظاتهم واعتراضاتهم إن وجدت، على أن تعدل مشاريع المخططات عند الاقتضاء لكي تؤخذ بعين الاعتبار هذه التحقيقات.

<sup>20</sup> - المادة 2 إلى المادة 17 من المرسوم بتنفيذ رقم 178 - 91 المعدل والمتمم

#### 5-4-6 قفل سجل الاستقصاء و تحويله إلى الوالي المختص إقليميا:

يقفل سجل التحقيق العمومي عند انقضاء مهلة هذا الأخير، يكون ذلك بمحضر و خلال مهلة 15 يوما الموالية بحوله إلى المجلس الشعبي البلدي المعني ليحول بعد ذلك كل من مشروع مخطط شغل الأراضي مصحوبا بسجل التحقيق والمحضر إلى الوالي المختص إقليميا كي يدلي برأيه خلال مهلة 30 يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف، إذا انتهت هذه المدة اعتبر رأيه موافقا.

#### 5-4-7 مرحلة المصادقة:

هي المرحلة النهائية لإعداد مخطط شغل الأراضي، حيث يصادق المجلس الشعبي البلدي بمدولة على مخطط شغل الأراضي بعد أن يأخذ بعين الاعتبار نتائج التحقيق العمومي و رأي الوالي المختص إقليميا. يبلغ إلى الوالي المختص والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، الغرفة التجارية والغرفة الفلاحية. يوضع تحت تصرف المواطنين عن طريق قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي. إذا لم يكن هناك أي اعتراض فإن مخطط شغل الأراضي يثبت بصفة فعلية و قانونية و يصبح نافذا.

#### 5-4-8 مرحلة المراجعة و التعديل:

- لا يمكن مراجعته مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه إلا للأسباب الآتية:
  - عدم إنجاز مخطط شغل الأراضي في الأجل المقرر لإتمامه، سوى الثلث من البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنيات المتوقعة من التقدير الأولي.
  - إذا كان الإطار المبني في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.
  - إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
  - إذا طلب ذلك وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البنيات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.
  - إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية.
- خلاصة :

إن مسألة التهيئة العمرانية عرفت عدة مراحل و عدة تطورات و تغيرات حيث أن جميع النصوص القانونية و التنظيمية التي صدرت منذ الاستقلال إلى يومنا هذا و المتعلقة بالتهيئة العمرانية تساهم و تنص بشكل أو بآخر على البعد المحلي الذي تتميز به التهيئة العمرانية و بالتالي مساهمتها في التنمية المحلية للولاية .

لكن الخلل الحاصل يكمن في عدم الصرامة و عدم الشفافية بالإضافة إلى مختلف التغيرات السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية التي عرفت البلاد في مجال التهيئة العمرانية و التي أثرت عليها سلبا و تعطيلها عن مواكبة عجلات التنمية و كذا ضعف الموظف المحلي في فهم و تحويل القوانين إلى أدوات تدخل على المستوى المحلي . بالإضافة إلى ذلك نجد أن مختلف النصوص القانونية التي جاءت بها هذه المخططات من أجل تلبية رغبة أو حاجة أو تغطية عجز دون مراعاة مختلف الخصائص الطبيعية و الثقافية لكل منطقة.

# الفصل الثالث:

\*دراسة تحليلية لمدينة اليشير

#### تمهيد:

تعد الدراسة العمرانية من الضروريات الملحة للتحكم الأمثل في الاستهلاك المحلي للمدن وفق ضوابط علمية و تقنية، مع توفير جميع الظروف الملائمة لتنمية و تهيئة الفضاء وفق الإمكانيات المتوفرة و هذا لخلق توازن حيوي و إقليمي عبر جميع بلديات الوطن.

و من بين الوسائل العمرانية و أدوات التعمير، نذكر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و الذي يهدف إلى توفير العوامل الضرورية لتنمية المجال الحضري و الريفي في شتى المجالات، و تعود أسباب الدراسات و مراجعاتها إلى عوامل الزيادة السكانية التي أدت إلى انفجار سكاني و عمراني أثر سلبا على الاستهلاك المفرط في العقار بعيدا عن الضوابط التقنية.

و بلدية الياشير هي إحدى أبرز بلديات ولاية برج بوعرييج التي شهدت تطورا كبيرا لاسيما في مجالها الحضري وتعتبر واحدة من أكبر بلديات الولاية من حيث عدد السكان وهي بلدية تعتمد بالدرجة الأولى على الزراعة وتربية المواشي. وهي أكبر البلديات إنتاجا للحوم ونظرا للضغط القائم على المنطقة و النمو الحضري الكبير الذي تشهده لاسيما في الآونة الأخيرة توجب علينا التدخل من أجل تنظيم التوسع المحلي بالتنسيق مع مختلف الهيئات و المصالح التقنية من أجل النهوض بالمنطقة.

#### 1 - تعريف مجال الدراسة :

تعتبر بلدية الياشير همزة وصل بين الشرق ووسط الوطن وتمتاز بالطابع الفلاحي والتجاري سيما بيع اللحوم الحمراء والمطاعم الفاخرة . وتحتل موقعا استراتيجيا بالنسبة للولاية مما يؤهلها أن تكون قطبا ثانيا لمدينة برج بوعرييج من حيث جلب الاستثمار العام والخاص نظرا لتوفرها على إمكانيات هامة كالأراضي الزراعية واحتوائها على الطريق المزدوج والطريق السيار شرق غرب يمكنها من تخفيف العبء عن الولاية وذلك لطاقة استيعابها على مشاريع سكنية وتجهيزات كبرى وحتى منطقة صناعية . تحتوي بلدية الياشير على تجمع سكني حضري مركز البلدية بالإضافة إلى خمسة تجمعات سكنية ثانوية وقرى ومدامر هي: - الذراع الأبيض - أولاد بوحريز - مخمرة - الزنونة - القرية الفلاحية (لشبور).

## 2-الموقع الجغرافي:

تعتبر بلدية الياشير بوابة المدخل الغربي لمقر ولاية برج بوعرييج التي تبعد عنها بحوالي 12 كلم تقع على الطريق الوطني رقم 05 وعلى الطريق السريع شرق غرب وهي من البلديات الفتية التي انبثقت اثرى التقسيم الإداري الأخير لسنة 1984 . تتربع على مساحة إجمالية تقدر ب : 101.60 كلم<sup>2</sup> ويقتطنها حوالي 25600 نسمة سنة 2012 وهي واحدة من أكبر بلديات الولاية من حيث عدد السكان .

## 3-الموقع الإداري :

تنتمي بلدية الياشير من الناحية الجغرافية للمناطق الداخلية للوطن أما إداريا فهي تابعة لدائرة مجانة ولاية برج بوعرييج. أما الحدود الإدارية لبلدية الياشير فهي كالتالي - شرقا: بلدية برج بوعرييج - شمالا: بلدية مجانة - غربا: بلدية المنصورة - جنوبا: بلدية القصور

## المخطط رقم 01 : الموقع الإداري لمجال الدراسة



المصدر : مديرية التخطيط و البرمجة لولاية برج بوعرييج 2016

#### 4- لمحة تاريخية :

بلدية الياشير معروفة منذ القدم بتاريخها و خصائصها الطبيعية و البشرية فالجانب التاريخي لهذه المنطقة يأخذ معالمه و أصوله انطلاقا من علم الآثار فالعديد من المعالم الأثرية توجد بالمنطقة الى يومنا هذا ممثلة علي شكل حفريات و بقايا أثرية قديمة لمختلف العصور : ما قبل التاريخ و العصر الروماني والعهد الاسلامي و الذي نميز فيه تتابع لمختلف السلالات (العززية، الادريسية ، الحمادية الموحيدين وبنو عباس الذين هم في الأصل فروع من الإدرسيين و الأتراك الذين يشكلون الأقلية في هذه المنطقة) غير أن الأصل الحقيقي لهذه المنطقة مسجل باسم بنو عباس تحت اسم عائلة الحاج محمد بن أحمد المقراني.

#### 5- الخصائص الطبيعية:

##### 5-1- تضاريس و مورفولوجية المنطقة :

تلعب التضاريس دورا هاما في توجيه و تجانس النسيج العمراني و مد المنشآت التحتية إذ تعد المتحكم الرئيسي في تحديده . بلدية الياشير كونه جزء من المنطقة الطبيعية المعروفة باسم مجانة و التي تتميز بكونها عبارة عن . هضاب و سهول في مجملها خاصة في الشمال و الجنوب وأهم مايميز المنطقة مايلي :

- متوسط الارتفاع 1000 م.

- الانحدار يتراوح بين 5 الى 10 % في الجنوب و من 10 الى أكثر من 20 % في الشمال.

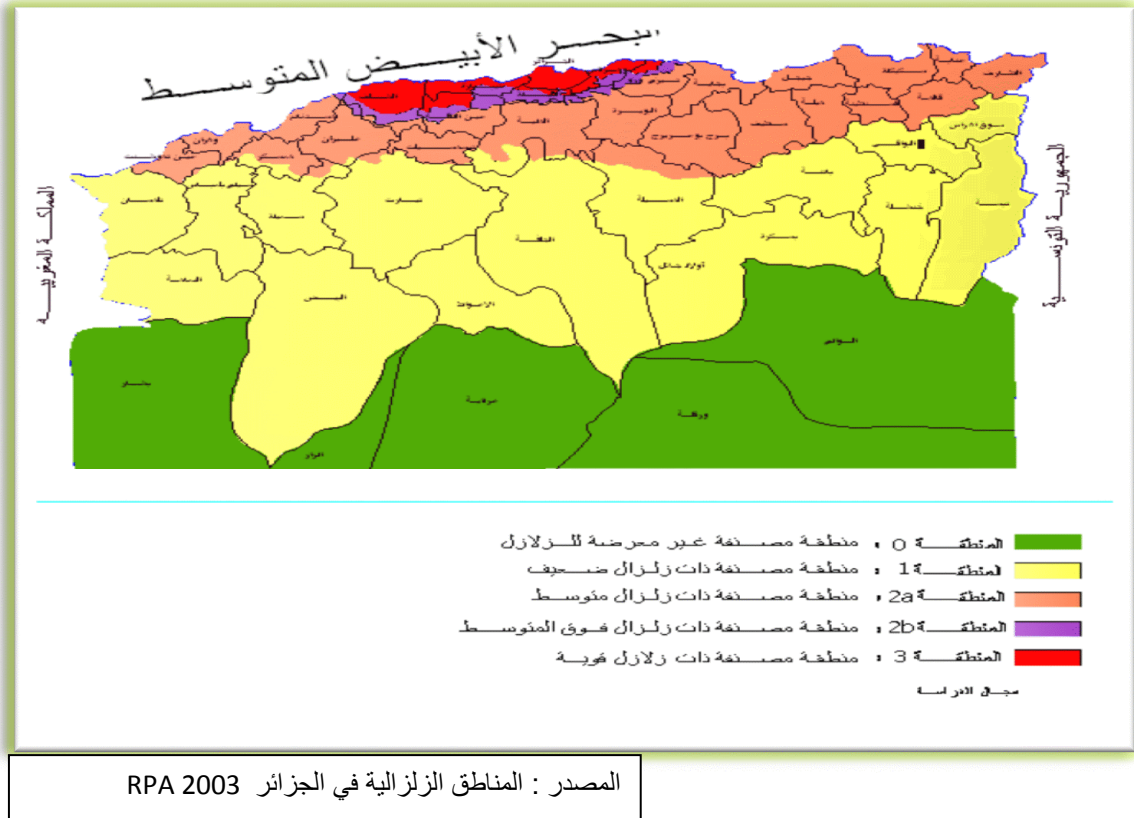
##### 5-2 لمحة جيولوجية وجيوتقنية :

##### جيولوجية المنطقة :

إن التحليل الجيو تقني للأرض يعتمد أساسا على الطبيعة الجيولوجية و التركيب الصخري لتحديد قوة تحمل التربة و مد المنشآت العمرانية ، و ذلك بمعرفة الأزمنة الجيولوجية للمنطقة و خصائصها و الحركات التكتونية التي تعرضت لها و على ضوء هذه المعرفة الجيولوجية للمنطقة يمكننا تفادي المناطق المعرضة للإنزلاقات و الأخطار المختلفة . تنتمي بلدية الياشير ضمن نطاق الهضاب العليا و المناطق الداخلية وبالأخص ضمن منطقة تتميز بانزلاقات و كذا نشاط زلزالي متوسط .

### 5-3- الزلزالية :

من خلال الخريطة يتضح أن منطقة مجال الدراسة (بلدية الياشير) واقعة ضمن نطاق ذو النشاط الزلزالي المتوسط.  
خريطة رقم 01 تبين المناطق الزلزالية في الجزائر:



### 5-4- هيدروغرافية المنطقة :

إن التقدير ومعرفة الموارد الهيدروغرافية للمنطقة، يرجع لمعرفتنا بالاستطلاع الجيولوجي للمنطقة والذي يمكننا من معرفة التركيبة الجيولوجية ومعرفة طبقات الأرض، من أجل تحديد مختلف السلاسل التركيبية للمنطقة. حيث تحتوي المنطقة على شبكة هيدروغرافية كثيفة انطلاقا من تواجد حوضين تجميعيين:

- تصريف الحوض التجميعي الأول موجه نحو الشمال الغربي.
  - تصريف الحوض التجميعي الثاني موجه نحو الجنوب الشرقي باتجاه القصور.
- تتخلل الجهة الشرقية لبلدية الياشير وديان عديدة لشبور، صوندا، أم زعوشة، سوليت، مخمرة، عين سي لعربي، قلتار.

بينما في المركز نميز ، جرام، مسيسا، بحري.

في الجهة الغربية توبو، فريج- مريج و في الشمال الغربي:قوباس، النسور، داليا، و تلقومات.

## 5-5 المناخ:

يعتبر المناخ من العوامل الجغرافية الأساسية المتحركة في التهيئة ، بحيث له تأثير مباشر على توزيع السكان. بصفة عامة فإن مجال الدراسة يتميز في فصل الشتاء بكونه نصف رطب في الشمال و نصف جاف في الجنوب عموما يغلب على المنطقة المناخ القاري حار جاف صيفا وشديد البرودة قليل الامطار شتاءا. و للمناخ أثر كبير في المنطقة سواء على الجانب الإقتصادي ، العمراني أو الغطاء النباتي و نظرا لهذه الأهمية، فإنه يجدر بنا أن ندرس كل عناصر المناخ على حدى ، بناء على المعطيات المناخية للمنطقة.

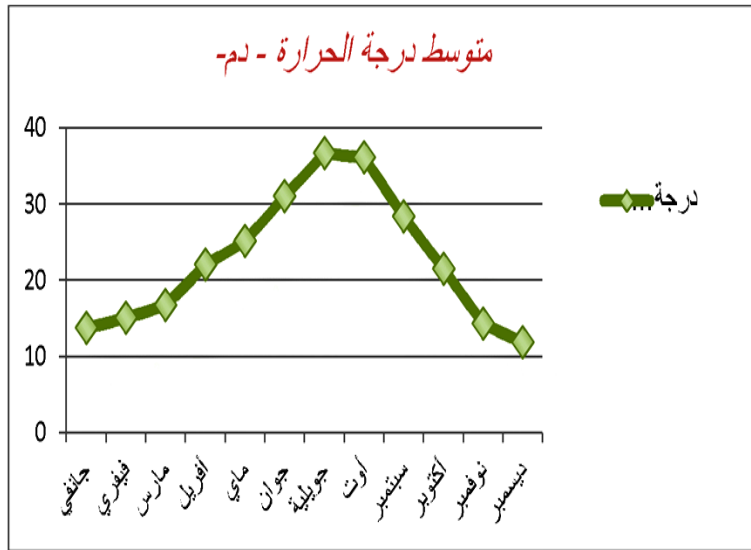
### 1.5.5- الحرارة :

نسجل أعلى درجات الحرارة في فصل الصيف حيث تصل إلى 40 درجة في شهر جويلية بينما درجة الحرارة الدنيا مسجلة في شهر جانفي و فيفري تصل إلى 0° م ، والمتوسطة تتراوح بين 13.5 و 14° م .

الجدول رقم 01 : معطيات درجات الحرارة:

| الأشهر              | جانفي | فيفري | مارس | أفريل | ماي  | جوان | جويلية | أوت  | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر |
|---------------------|-------|-------|------|-------|------|------|--------|------|--------|--------|--------|--------|
| درجة الحرارة القصوى | 13.7  | 15.1  | 16.7 | 22    | 25.1 | 31.0 | 36.7   | 36.1 | 28.4   | 21.5   | 14.3   | 11.8   |

المصدر : مديرية التخطيط و البرمجة لولاية برج بوعرييج 2016



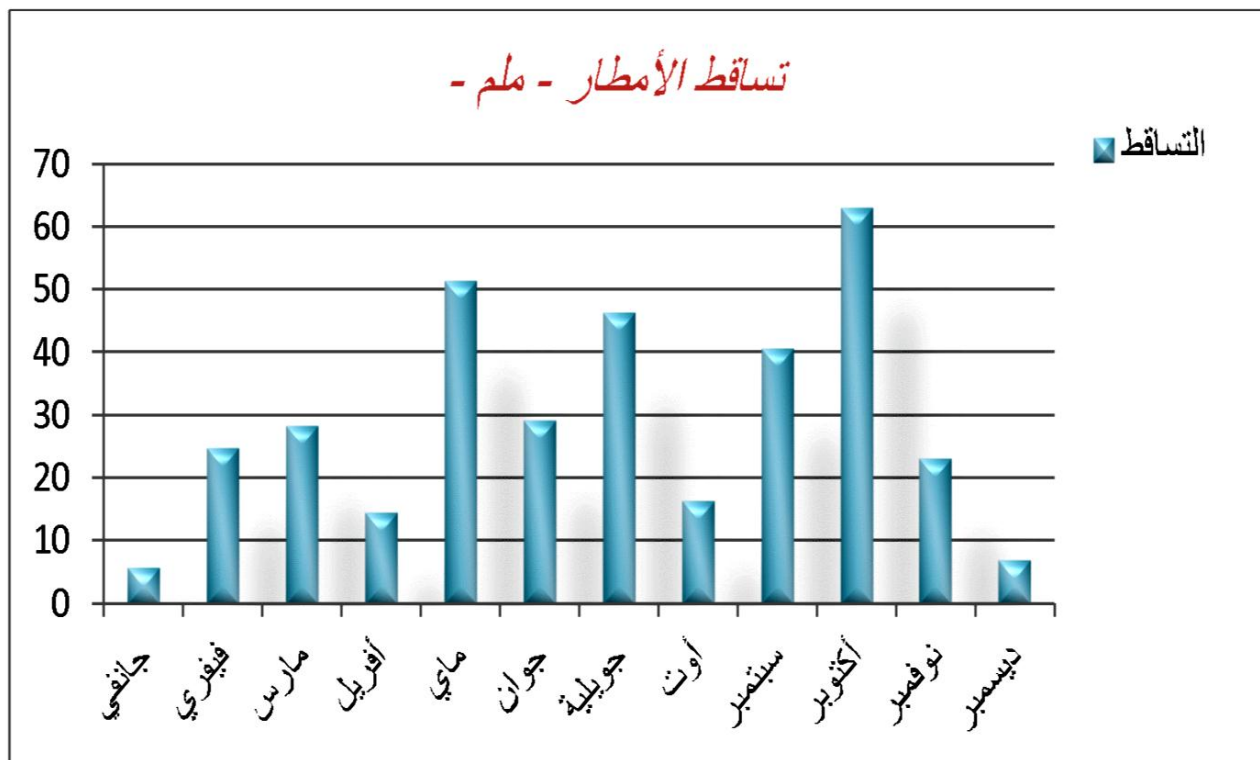
### 2.5.5- التساقط :

يعتبر التساقط من العوامل المتحكممة في الإنتاج الفلاحي ونمو الغطاء النباتي إذ يصل المعدل السنوي الى 240 ملم.

جدول رقم(2) : معطيات كمية التساقط:

| الأشهر                               | جانفي | فيفري | مارس | أفريل | ماي  | جوان | جويلية | أوت  | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر |
|--------------------------------------|-------|-------|------|-------|------|------|--------|------|--------|--------|--------|--------|
| معدل كمية الأمطار<br>المتساقطة (ملم) | 5.8   | 24.8  | 28.3 | 14.5  | 51.5 | 29.1 | 46.3   | 16.4 | 40.7   | 63.1   | 23.1   | 6.9    |

المصدر : مديرية التخطيط و البرمجة لولاية برج بوعريج 2016



### 5.5-3- الرياح:

تلعب الرياح دورا هاما في عملية التهوية خاصة في توجيه الطرق الحضرية وكذا الوجيهات والرياح الأكثر هبوبا على المنطقة هي الرياح الشمالية الغربية و رياح السيروكو التي تهب من الجهة الجنوبية وسرعتها المتوسطة 2م/ثا.

## 6- التحليل الديمغرافي:

تعتبر الدراسة السكانية عنصر أساسي في ميدان التهيئة العمرانية التي لا يمكن الاستغناء عنها أثناء إعداد مخططات التنمية لارتباط النمو السكاني باستهلاك المجال العمراني، و تقدير احتياجات السكان في مختلف المجالات (سكن، تجهيزات)، " فالعنصر البشري هو الذي يحدد السياسات الاقتصادية و هو الذي يوجه أي تخطيط أو أي استصلاح للمجال " .

إذ أن هذه الدراسة تنتج عنها تخمينات و تقديرات مستقبلية للتطور الديمغرافي ذلك في آجال قد تكون قريبة، متوسطة ، وبعيدة المدى ، و انطلاقا من تطبيق معايير منطقية بدرجات متفاوتة .

وتقدم هذه الدراسة في ثلاث مستويات، على شكل تحليلي للعوامل المؤثرة في تحديد الاحتياجات اللازمة:

أولا: إبراز هذه العوامل.

ثانيا : شرحها و تبينها.

ثالثا: تحديد دور هذه العوامل.

وهذا التحليل يأخذ بعين الاعتبار تطور السلوك الاجتماعي و نمط المعيشة ، و تطور المرافق ومدى الطلب عليها في الزمان و المكان ، كما يعتبر تحليل النشاط الاقتصادي أحد العوامل الأساسية المساهمة في الاستقرار الاجتماعي ، و ضروري لفهم التوجيهات الجديدة التي قد تهم القطاع العام و الخاص ، و إمكانية مشاركة هاذين القطاعين تمكنا من إعادة تنظيم المجال و الوصول مستقبلا إلى نتيجة موضوعية و منطقية هادفة .

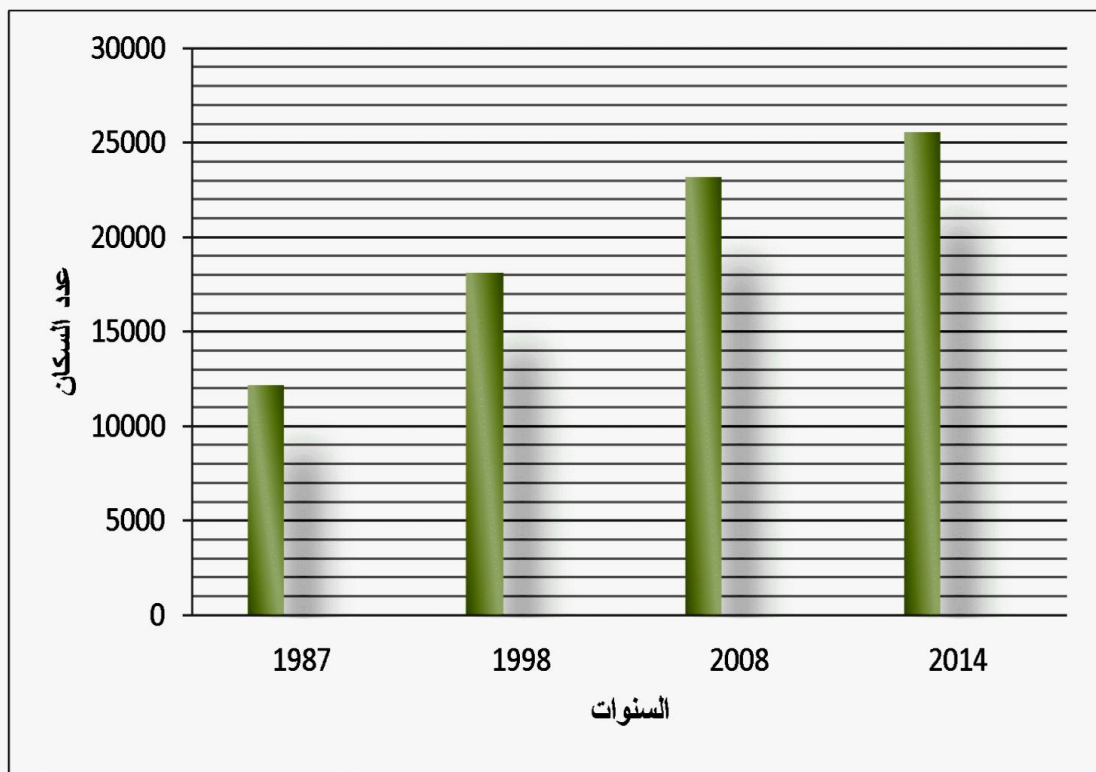
## 6-1 التطور السكاني لبلدية الياشير :

في احصاء 1987 و حسب الاسقاط الذي وضعه الاحصاء العام للسكن و السكان " فان سكان بلدية الياشير لسنة 1987 يقدر ب: 7329 نسمة " وأثناء احصاء 1998 وصل عدد السكان الى 18153 نسمة اي بمعدل حوالي 3.69% و هو معدل نمو مرتفع .

جدول رقم (03): التطور السكاني لمجال الدراسة خلال السنوات 1987 - 1998 - 2008 - 2014  
2014

| السنوات       | 1987  | 1998  | 2008  | 2014  |
|---------------|-------|-------|-------|-------|
| عدد السكان    | 12181 | 18153 | 23233 | 25600 |
| بلدية الياشير |       |       |       |       |

المصدر: المخطط التوجيهي ت. ت. 2016



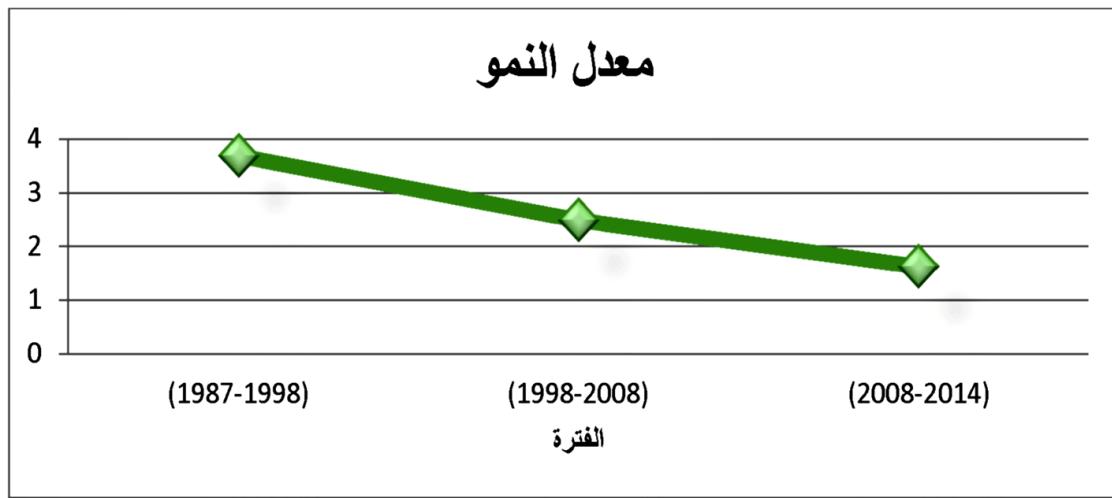
المصدر: معالجة معطيات الجدول السابق.

## 6-2- معدل النمو:

جدول رقم(4): معدلات النمو ما بين (1987-1995)،(1995-2008)،(2008-2013)

| بلدية<br>الياشير | (1998-1987) | (2008-1998) | (2014-2008) |
|------------------|-------------|-------------|-------------|
| معدل النمو       | %3.69       | %2.49       | %1.63       |

المصدر : معالجة معطيات الجدول السابق



من خلال الجدول نلاحظ أنه تم تقدير عدد سكان البلدية حسب الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 1987 ب 12181 نسمة، أما في إحصاء 1998 فوصل عدد السكان إلى 18153 نسمة بزيادة قدرها 5972 نسمة بمعدل نمو يقدر ب %3.69 وهو معدل مرتفع جدا ،و حسب نفس التقدير فقد وصل عددهم إلى 23233 نسمة سنة 2008 أي بزيادة قدرت ب 5080 نسمة، و بمعدل نمو قدر ب %2.49. اما في سنة 2014 فقدر ب 25600 نسمة بمعدل نمو قدر ب 1.63 %، وتفسر هذه الزيادة الى تغير في الظروف المعيشية و الأحوال الأمنية، إضافة إلى عوامل أخرى تؤثر بشكل مباشر في حجم و نمو السكان سواء كان ذلك بالسلب أو الإيجاب بحيث منها ما هو طبيعي كزيادة معدل الولادات و تراجع معدل الوفيات ، و منها ما هو اجتماعي و اقتصادي يتحكم في حركة السكان داخليا و خارجيا .

### 6-3- التوزيع السكاني عبر مجال الدراسة :

#### 6-3-1- الكثافة السكانية :

جدول رقم (05) : الكثافة السكانية لبلدية الياشير :

| البلدية | عدد السكان ( نسمة ) | المساحة (كلم2) | الكثافة السكانية (ن/كلم2) |
|---------|---------------------|----------------|---------------------------|
| الياشير | 25600               | 101.6          | 251.96                    |

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية 2016

وهي كثافة منخفضة جدا مقارنة مع كثافة بلدية برج بوعريش المقدرة بـ : 2083.96 ن/كلم2.

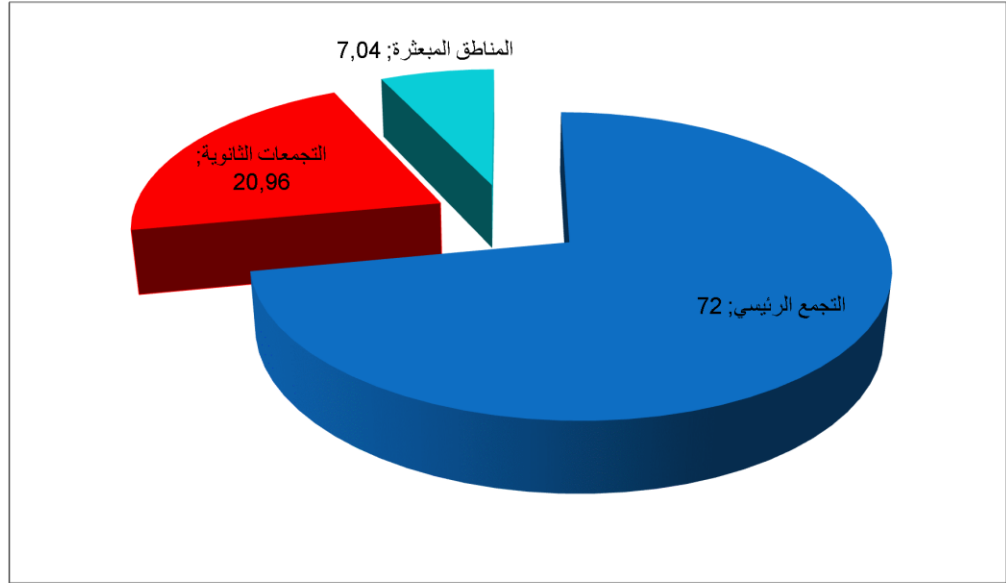
#### 6-3-2 توزيع السكان على التجمعات العمرانية :

إن فهم طريقة توزيع السكان و أسبابها تمكننا من إسقاط مشاريع التنمية المستقبلية .

جدول رقم (06): توزيع السكان على التجمعات العمرانية .

| السنوات<br>عدد السكان | 1987  | 1998  | 2008  | 2014  |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|
| مقر البلدية           | 7329  | 11499 | 16749 | 18457 |
| بوعبد الله            | 1598  | 747   | 694   | 764   |
| نراع لبيض             | 603   | 1367  | 1527  | 1682  |
| لشبور                 | 577   | 1071  | 1188  | 1309  |
| زنونة                 | 1258  | 902   | 711   | 784   |
| مخمرة                 | /     | /     | 677   | 745   |
| مناطق مبعثرة          | 816   | 2567  | 1687  | 1859  |
| المجموع               | 12181 | 18153 | 23233 | 25600 |

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2010+ تقديرات 2014



الشكل رقم : 04 توزيع السكان على التجمعات العمرانية

من خلال الجدول نلاحظ أن هناك اختلاف في التوزيع السكاني عبر مجال البلدية ،و هذا ما يوضحه التذبذب في نسب التوزيع ،بحيث نجد أن أكبر نسبة لتركز السكان تتواجد بالتجمع الرئيسي للبلدية بنسبة تقدر ب: 72 %، باعتباره أهم التجمعات و هو مؤهل لجلب عدد سكان أكبر و هذا لتوفره على المرافق و التجهيزات العمومية التي تلبي حاجيات السكن في حين تليه التجمعات الثانوية بنسبة 20.96% ثم أخيرا المناطق المبعثرة بنسبة 7.04% وهي عبارة عن مناطق تشتت مبعثرة.

لذا تأتي هذه الدراسة كمحاولة منا لتحقيق التوزيع الأمثل للسكان ، ضمن شبكة عمرانية متوازنة ، و ذلك بعد تسليط الضوء بالاهتمام بهذه التشتتات من خلال تحسين المستوى المعيشي ، والاستغلال الأمثل لإمكانيات البلدية ككل.

### 6-3-3- التركيب السكاني:

إن دراسة التركيب السكاني يساعد على رسم صورة المجتمع و مختلف تطبيقاته داخل المدينة ، حيث يعتبر من العناصر الأساسية في التحليل الديمغرافي ، من خلال توزيع السكان و نموهم حسب الفئات العمرية و النوعية ، لما لهما من تأثيرين الأخيرين من تأثير على الزيادة الطبيعية و الحضرية ، و هي ترتبط بالقوة الإنتاجية للسكان و مدى فعاليتهم الاقتصادية ، و من خلالها يتمكن المخططون من تقدير الحاجيات المستقبلية لهؤلاء السكان حسب كل فئة .

### 6-3-3-1 التركيب العمري :

جدول رقم (07): الفئات العمرية الأسرية

| بلدية الياشير | ذ     | إ     | م     |
|---------------|-------|-------|-------|
| 0-5 سنوات     | 1305  | 1232  | 2538  |
| 6-11 سنة      | 1066  | 995   | 2061  |
| 12-15 سنة     | 1259  | 1218  | 2477  |
| 16-18 سنة     | 1576  | 1488  | 3064  |
| 19-59 سنة     | 7077  | 6608  | 13685 |
| 60+ سنة       | 884   | 891   | 1775  |
| المجموع       | 13167 | 12433 | 25600 |

المرجع: مصلحة التقنية للبلدية

+ تقديرات 2016

الفئات العمرية الأساسية لبلدية الياشير هي كالتالي :

الفئة من (0-6 سنوات) : و تمثل فئة الأطفال ، و هي تقدر بـ : 3810 نسمة بما يعادل 14.88% من المجموع الكلي للبلدية ، و هذا ما يعكس أن البلدية تتميز بخصوبة منخفضة، بسبب انخفاض نسبة المواليد ، بمعنى انخفاض بنسبة الزواج .

الفئة من (6-15 سنة) : تمثل فئة المتدربين ، ويقدر عددهم بـ 5749 نسمة ، بنسبة 22.45% من المجموع الكلي للسكان ، وهي نسبة مرتفعة ، و هذا ما يستدعي توفير الهياكل و التجهيزات اللازمة و الملائمة لاستقبال هذه الشريحة السكانية ، خاصة و أنها ستمثل المستقبل في السنوات القادمة .

الفئة من (15-59 سنة) : تمثل الفئة النشطة أو بالأحرى اليد العاملة ، و يقدر عددهم بـ : 14273 نسمة، ممثلة بنسبة 55.75% من إجمالي السكان ، و هي تسجل أعلى نسبة ، أو يمكن القول أنها بالتقريب تمثل نصف السكان ، و هذا يعبر على وجود طاقة شبابية كبيرة يجب مراعاة احتياجاتها ، و هذا حسب إمكانيات وطاقة البلدية .

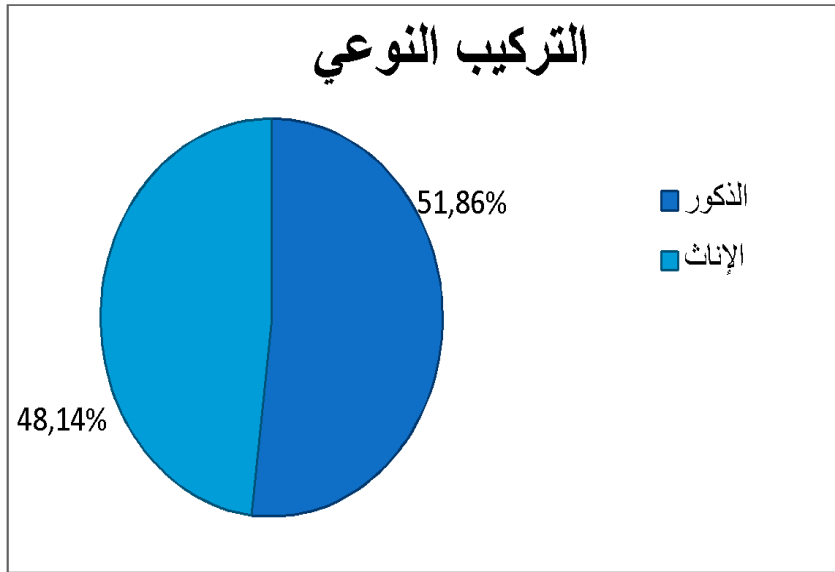
**الفئة 60 سنة :** تمثل فئة الشيوخ بنسبة :6.90 %، وهي تعتبر أقل الفئات المكونة لمجموع سكان البلدية ، و هذا حال المجتمع الجزائري ككل .

و من خلال تحليل الفئات نلاحظ أن فئة الشباب هي التي تمثل أكبر نسبة ، و لهذا فان مجال الدراسة يزخر بطاقة شبابية لا بد من مراعاتها و الاهتمام بتكوينها ، خاصة و أن هذه الأخيرة تساهم بالدرجة الأولى في التنمية و رفع كفاءة و فعالية المجال .

### 6-3-2 التركيب النوعي :

من خلال الجدول رقم (07) نلاحظ عدم وجود اختلاف كبير بين عدد الذكور و عدد الإناث حيث تمثل نسبة الذكور 51.86% من مجموع البلدية ، و نسبة الإناث 48.14% ، و هذا ما يوضحه حساب نسبة التنوع على مستوى البلدية ، و المقدرة ب: 0.92 % أي أن كل 92 أنثى يقابلها 100 ذكر .

$$\text{نسبة التنوع} = \frac{\text{مجموع الإناث في البلدية}}{\text{مجموع الذكور في البلدية}} = \frac{12324}{13276}$$



الشكل رقم : 05 التركيب النوعي للسكان .

## 7- الشغل :

### 7-1 التركيب الاقتصادي للسكان:

تعد دراسة التركيب الاقتصادي للسكان أهم العناصر التي توضح التركيبة الوظيفية لهم ، و من ثم معرفة توزيعهم على مختلف النشاطات الاقتصادية و تحديد وظيفة البلدية السائدة و مستوى معيشة السكان ، و أيضا تحديد مدى الحاجة إلى توفير مناصب الشغل اللازمة على مستوى البلدية .

من خلال الزيارات الميدانية و انطلاقا من معطيات مديرية البرمجة و متابعة الميزانية نجد أن معدل الشغل للبلدية متوسط نسبيا مقارنة بإمكانيات البلدية حيث بلغ عدد المشتغلين بالبلدية 4844 مشتغل (مختلف القطاعات) وبمقارنة هذا الرقم مع الفئة النشطة للبلدية و المقدرة ب : 14273 فرد نجد أن نسبة البطالة تقدر ب: 66.06% وهي نسبة مرتفعة و هذا لكونها من المظاهر الأساسية التي يتميز بها المجتمع الجزائري ، وتساهم بشكل واضح في انخفاض مستويات المعيشة ، و هي تعتبر بطالة هيكلية تنشأ بسبب عدم التناسب بين عنصر العمل و باقي عناصر الإنتاج الأخرى .

جدول رقم (08) : التركيب الاقتصادي للسكان

| بلدية<br>الياشير | الزراعة | الادارة | الصناعة | السياحة | الخدمات | أشغال عمومية | اخرى | المجموع |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------|------|---------|
|                  | 1496    | 661     | 89      | 234     | 364     | 1533         | 467  | 4844    |

المصدر مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2016

### 7-2- التوزيع الوظيفي للسكان :

إن للتركيب الاقتصادي أهمية كبرى في نمو التجمعات العمرانية ، فمن خلال إبراز حجم القوة العاملة و غير العاملة يمكننا معرفة الظروف الاجتماعية و الاقتصادية لتلك المنطقة ، و التي تؤثر بدورها على الناحية العمرانية لها . • النشاط الاقتصادي السائد في بلدية الياشير هو نشاط الفلاحة و الأشغال العمومية.

#### خلاصة :

- بلدية الياشير تميزت بتطور سكاني عبر مرور الزمن ، شخصته في ذلك عدة متغيرات سياسية، اقتصادية ، و اجتماعية.
- مجتمع بلدية الياشير مجتمع فتي ، يزخر بطاقة شبابية هامة ، و هي تمثل فئة اليد العاملة ، بنسبة 55.75% من إجمالي سكان البلدية ، تليها فئة المتدربين ب : 22.45% ، و على هذا الأساس يجب الاهتمام بهذه الطاقة كتوفير الاستقرار بها من حيث العمل ، التعليم ، و الأمن .
- النشاط الاقتصادي السائد في بلدية الياشير هو النشاط الفلاحي و الأشغال العمومية.

## II-المقومات الاقتصادية

- تمهيد:

. يعتبر الجانب الاقتصادي من المؤشرات الهامة ، التي يمكن من خلال تحليلها معرفة وتيرة النمو و إمكانية البلدية و مؤهلاتها ، و إلى أي مدى يمكن تحقيق المشاريع التنموية المستقبلية ، و لهذا نجد أن التطور الاقتصادي مرتبط بعدة الموارد ، وكذا الجانب السياسي من حيث القرارات المتعلقة بالمشاريع التنموية و الاستثمارية ، و ذلك على مستوى كل القطاعات الاقتصادية .

### 1-الفلاحة :

تعتبر بلدية الياشير بلدية فلاحية بالدرجة الأولى ، و تملك مؤهلات و مقومات كثيرة تجعلها متطورة من الناحية الفلاحية ، خاصة إذا استعملت تقنيات متطورة ، عن طريق الدعم الفلاحي الذي يستفيد منه الفلاحين ، و التي من خلالها يمكن تحقيق مردود أكثر و إنتاج وافر خاصة و أن البلدية تتميز ب :

- وجود الأراضي الخصبة و الشاسعة.

- توفر المياه الجوفية.

صورة رقم :02



صورة رقم : 01



أرض فلاحية بالمدينة

### 1-1-التوزيع العام للاستهلاك المجالي على مستوى البلدية :

جدول رقم (09): التوزيع العام للاستهلاك المجالي

| مساحة البلدية | أراضي غير منتجة | الغابات | المراعي | المساحة المستقلة فعلا |           |         | المساحة الفلاحية | البلدية |
|---------------|-----------------|---------|---------|-----------------------|-----------|---------|------------------|---------|
|               |                 |         |         | المجموع               | غير مسقية | المسقية |                  |         |
| 10160         | 452             | 617     | 2119    | 5525                  | 5245      | 280     | 8713             | الياشير |

المصدر: مديرية التخطيط والبرمجة 2016

تعتبر بلدية " الياشير " منطقة فلاحية ورعوية بالدرجة الأولى إذ بلغت المساحة المخصصة للفلاحة بها حوالي 8713 هكتار، أي بنسبة 85.75 ٪ من إجمالي مساحة البلدية ، وأغلبها أراضي فلاحية منتجة كما تحتل المساحة الزراعية المستغلة فعلا ( SAU ) نسبة 63.41% من ( S.A.T )، و هي نسبة كبيرة ، لكن مع بذل جهد أكبر و اهتمام أكثر يمكن توسيع هذه الأراضي من أجل جذب يد عاملة أكثر و من ثم تحقيق إنتاج أكثر ، و تبقى الأراضي غير منتجة و غير مخصصة للفلاحة و المثلثة بمساحة 452 هكتار و يقصد بها الأراضي التي ستوجه للتوسع المستقبلي وأراضي النسيج العمراني . إلا أن المخططات الموجودة تركت هذه الاراضي واتجهت الى الاراضي الزراعية ذات المردود العالي دون مراعات قيمتها الفلاحية .

## 1-2-توزيع الأراضي الزراعية المستغلة، وقيمة انتاجها الفلاحي:

جدول رقم (10):توزيع الأراضي و قيمة إنتاجها -المساحة (هـ) ، الإنتاج (قنطار)

| البلدية | الحبوب (ق) |              | الأشجار المثمرة |              | الأعلاف    |              | البقول     |              |
|---------|------------|--------------|-----------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
|         | الكمية (ق) | المساحة (هـ) | الكمية (ق)      | المساحة (هـ) | الكمية (ق) | المساحة (هـ) | الكمية (ق) | المساحة (هـ) |
| الياشير | 47950      | 3625         | 4828            | 492          | 9960       | 422          | 4950       | 57           |

المصدر: مديرية التخطيط والبرمجة 2016

تحتل زراعة الحبوب الجافة وخاصة القمح الصلب و الشعير المرتبة الأولى على مستوى بلدية الياشير ، ثم تليها زراعة البقول ثم الأشجار المثمرة خاصة الزيتون ورغم هذا الانتاج المسجل الا أن هناك صعوبات جملة من الصعوبات و المشاكل التي يواجهها الفلاحين و التي يمكن أن نلخصها فيما يلي :

صورة رقم:03



- ارتفاع أسعار المازوت.
- ارتفاع أسعار الأسمدة العضوية و أدوية الأعشاب.
- نقص الكهرباء الفلاحية في أغلبية مناطق البلدية.
- انعدام المسالك بالقرب من الأراضي الفلاحية وخاصة معابر اللوديان .

زراعة الحبوب بالمنطقة

### 1-3-تربية المواشي:

تكتسي تربية المواشي أهمية بالغة على مستوى بلدية الياشير ، حيث تعتبر المراعي ذات أهمية كبيرة لما تحمله من طاقة حيوانية هائلة ، حيث تفوق عددها 15 ألف رأس ، ولكن لانزال الطريقة المستعملة في تربيتها تقليدية نوعا ما ، لهذا يجب التركيز عليها في التوجيهات التنموية .

الجدول رقم (11) يوضح الأنواع الحيوانية المتواجدة بالمنطقة وكمية إنتاجها :

| البلدية | الأغنام<br>(رأس) | الماعز<br>(رأس) | الأبقار<br>(رأس) |
|---------|------------------|-----------------|------------------|
| الياشير | 15900            | 500             | 1090             |

| البلدية | اللحوم البيضاء(ق) | اللحوم الحمراء(ق) | الحليب (1000ل) | البيض(1000بيضة) | الصوف(ق) |
|---------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|----------|
| الياشير | 5675              | 6854              | 2569           | 9981            | 198      |

المصدر : مديرة التخطيط و البرمجة 2016

يتصدر الغنم المرتبة الأولى بالبلدية وذلك بـ 15900 رأس ، ويليهما في المرتبة الثانية البقر بـ 1090 رأس ، بالإضافة الى الماعز و الخيول بينما تحتل كمية انتاج اللحوم الحمراء النسبة الأكبر.

### 2- الصناعة :

سجلت وحدات الإنتاج الصناعي ببلدية الياشير نقص سواء التابعة للقطاع العام أو الخاص و التي يمكن أن تساهم في تحريك وتيرة النمو المحلي و خلق مناصب شغل و التقليل من البطالة على الرغم من الموقع المميز للبلدية على مستوى المحاور المهمة حيث تميز بالبلدية منطقة نشاطات واحدة بمساحة تقدر بـ 08 هكتار بالإضافة الى المنطقة الصناعية المبرمجة على المدى القريب و المتوسط.

### 3- النقل و المواصلات :

بالرغم من أن النقل يعد من أهم القطاعات بالجمال و المساهمة في تطوره و فك العزلة عنه ، كما يعمل على إشباع مختلف الاحتياجات و رغبات السكان و ذلك بتغطية تنقلاتهم في جميع الاتجاهات ، كما يعتبر حافز للاستثمار في أي تجمع عمراني ، فبالرغم من الموقع الاستراتيجي للبلدية (الطريق السيار شرق غرب و الطريق الوطني رقم 05) الا أن البلدية لا تزال تعاني العزلة الجغرافية و الإدارية نتيجة النقص الذي تعرفه البلدية في وسائل النقل بأنواعها ، بحيث قدر عدد الحافلات (10) حافلة و 16 سيارة اجرة بالإضافة الى شاحنات نقل البضائع. كما أنه لا يوجد أي مرفق تابع لهذا القطاع على مستوى البلدية أو أي موقف للحافلات محمي من العوامل الطبيعية كالبرودة والأمطار في فصل الشتاء.

#### 4- السياحة :

تتوفر بلدية الياشير على امتيازات طبيعية معتبرة ، حيث تزخر بثروة حيوانية ونباتية اضافة الى احتوائها لبعض المعالم التاريخية و الأثرية منها على سبيل المثال المعلم التاريخي الخربة المتواجد بشمال التجمع الثانوي مخمرة.

#### خلاصة:

بالرغم من المساحة المعتبرة للبلدية والمؤهلات الفلاحية والسياحية التي تزخر بها البلدية إلا أنها لاتزال تعاني من العزلة و استعمال الطرق التقليدية على مستوى كل القطاعات .

ولهذا يجب وضع استراتيجية تضمن تنمية البلدية وتساهم في تحقيق التنمية المستدامة في شتى المجالات. وبالإضافة إلى هذا تم استخلاص المميزات والخصائص التي تميز المنطقة من الجانب الفلاحي وغيرها ومن خلال المعطيات المعروضة عن المنطقة تبين لنا الاهمية البالغة لموقع المدينة و تموضعها الحسن لكونها واقعة في منطقة ذات قيمة فلاحية عالية وهي عرضة للتقلص.

### III- التحليل العمراني

#### تمهيد :

سيتم التطرق إلى تحليل شامل لمختلف العناصر المشكلة للنسيج العمراني من سكنات، مرافق شبكات مختلفة ، كيفية استغلالها و توزيعها على المجال ، و هذا بالاعتماد على استخدامات الأرض لمعرفة كيفية التنظيم المجالي لاستنتاج النقائص المسجلة و إدراجها ضمن الاحتياجات الضرورية للبلدية .

وعند دراسة تركيبية او بنية مركز عمراي نتناول بشكل عام العناصر التالية:

- البنية الأولى للتجمع و مراحل تطوره .
- مورفولوجية المجال .
- الوظيفة الحضرية المهنية .
- طبيعة ، عدد و مستوى النشاطات و التجهيزات الموجودة .
- مجال الخدمة أو النفوذ للمركز.

#### 1- الحاضرة السكنية:

إن السكن مسألة معقدة الفهم، فهي تعبر عن احتياج جماعي، و إنتاج ثقافي، كشهادة لمراحل تطور أي تجمع لذا يجب التطرق إلى:

#### 1-1- تطور الحاضرة السكنية (1997-2014):

للوصول للوضعية الحالية، يجب التعرف على الوضعية السابقة، وهذا لأجل اعتماد برنامج سكني يتماشى مع طبيعة البلدية .

جدول رقم (12): تطور الحاضرة السكنية(1987-2014).

| بلدية الياشير | عدد السكان | عدد المساكن | م.ش.م (tol) |
|---------------|------------|-------------|-------------|
| 1998          | 18153      | 3034        | 5.98        |
| 2008          | 23233      | 4133        | 5.62        |
| 2014          | 25600      | 5274        | 4.85        |

المصدر: المخطط التوجيهي 2010. + المصلحة التقنية للبلدية 2016

يمثل الجدول تطور السكان و الحظيرة السكنية لبلدية الياشير ، و الذي من خلاله نلاحظ ارتفاع عدد المساكن منذ إحصاء 1998 م بزيادة تقدر ب : 2240 مسكن في ظرف 16 سنة ، أي بمعدل 140 مسكن في السنة ، و هذا يعكس بالضرورة أن معدل التعمير متوسط مقارنة بحجم البلديات الأخرى على بلدية برج بوعرييج ، و هذا راجع إلى نقص المشاريع السكنية داخل إقليم البلدية.

أما بالنسبة لمعدل إشغال المسكن فقد قدر سنة 1998، ب 6 ف/م ، وانخفض إلى 5 ف/م مسكن سنة 2008 ليعود الى الانخفاض مجددا ليصل الى 4 ف/م في 2014، وهو معدل جيد مقارنة بالمعدل الوطني (6 أفراد /مسكن)، مما يدل على أن بلدية الياشير في الوقت الحالي لا تعاني من أزمة السكن.

## 1-2 التوزيع المجالي للمساكن:

جدول رقم(13) التوزيع المجالي للمساكن حسب التجمعات السكانية:

| مجموع البلدية | 2014          |       |       |           |             |                    | بلدية الياشير |      |
|---------------|---------------|-------|-------|-----------|-------------|--------------------|---------------|------|
|               | تجمعات ثانوية |       |       |           |             | تجمعات مقر البلدية |               |      |
|               | مخمرة         | زنونه | لشبور | ذراع لبيض | بو عبد الله |                    |               |      |
| 23233         | 677           | 711   | 1188  | 1527      | 694         | 16749              | عدد السكان    | 2008 |
| 4133          | 116           | 153   | 223   | 146       | 129         | 3316               | عدد المساكن   |      |
| 5.62          | 5.83          | 4.64  | 5.32  | 10.45     | 5.37        | 5.05               | tol           |      |
| 25600         | 745           | 784   | 1309  | 1682      | 764         | 18457              | عدد السكان    | 2014 |
| 5247          | /             | /     | /     | /         | /           | /                  | عدد المساكن   |      |
| 4.85          | /             | /     | /     | /         | /           | /                  | tol           |      |

المصدر: الإحصاء العام للسكن 2008+المصلحة التقنية للبلدية 2016

بمقارنة توزيع السكان داخل اقليم البلدية يتضح جليا أن حوالي 72.09 % من اجمالي عدد سكان البلدية متمركزين داخل التجمع الرئيسي للبلدية و 20.64 % متوزعين على التجمعات الثانوية للبلدية أما النسبة المتبقية فهي موزعة في شكل تشتتات و مناطق مبعثرة في حين نجد أن معدل شغل يتراوح بين 4 و 5 ف/م في مختلف التجمعات ماعدا التجمع الثانوي ذراع لبيض الذي يشهد ارتفاع بسبب نقص عدد المساكن حسب الإحصاء العام للسكن والسكان 2008.

### 1-3-3- تحليل النسيج العمراني للتجمع الرئيسي:

#### 1-3-1 التطور العمراني:

إن التطور الحالي للتجمع السكاني لمنطقة الياشير ، تم بشكل شطرنجي منتظم تقريبا ، يتهيك حول الطريق الوطني رقم 05 الذي يربط التجمع الرئيسي للبلدية بمقر بلدية برج بوعريج من الجهة الشرقية بالطريق السيار شرق غرب من الجهة الشمالية الغربية حيث توسع النسيج العمراني تقريبا من الجهات الثلاث شمالا وشرقا و غربا أما بالنسبة للجهة الجنوبية فهي عبارة عن أراضي فلاحية محمية .

#### 1-3-2 موضع التجمع العمراني :

إن موضع المدينة أو أي تجمع عمراني يعتبر رصيذا لنموها وازدهارها لأن المدينة تتفاعل مع المناطق المحيطة بها وموضع التجمع الرئيسي بالنسبة للمجال البلدي يتهيك حول الطريق الوطني رقم 5 و الذي يربط البلدية بالطريق السيار شرق غرب .

يتوضع النسيج العمراني للمجال على أرضية منبسطة ذات انحدارات ضعيفة ، ويتميز بوجود مجموعة من العوائق المتمثلة في أراضي الاستصلاح الفلاحي التي تحيط بالتجمع من جميع الجهات، بالإضافة إلى الخط الكهربائي المتوسط التوتر عوائق أخرى .

#### 1-3-3 مورفولوجية المجال :

**أ- السكن:** و هو يمثل الصفة الغالبة على المجال و تعد البنية العمرانية لهذا النسيج بسيطة في مجملها، و هو حديث النشأة في مجمله، يتكون من سكن فردي بمساحة 18.25 هكتار ، و جماعي بمساحة 2.59 هكتار، و الشيء الذي يمكن أن نميزه بالبلدية عدم وجود نمط السكن النصف الجماعي.

أما من الناحية التنظيمية ، فهي مجسدة بشكل منتظم (نظام شطرنجي) ، تتخللها طرق و دروب معبدة و غير معبدة ، و نتيجة لهذا فان النسيج العمراني لهذا التجمع يعتبر نسيج متراس هذا بالنسبة للتجمع مقر البلدية أما بالنسبة للتجمعات و المناطق المبعثرة الأخرى فهي عكس التجمع الرئيسي حيث نجد نسيجها العمراني مكون من سكنات فردية مبعثرة على المجال تتخللها دروب .

وتمثل السكنات بمجال البلدية في :

● السكن الفردي الموجود بمساحة 57.62هـ، و بنسبة 18.25 % من المساحة الإجمالية للمحيط العمراني .

● السكن الفردي في طور الانحاز بمساحة 0.27 هـ، و بنسبة 0.09% من المساحة الإجمالية للمحيط العمراني .

## المخطط رقم 02 : النمو العمراني لمدينة اليشير



المصدر : بلدية اليشير 2016

- السكن الفردي المقترح بمساحة 1.99 هـ، و بنسبة 0.63% من المساحة الإجمالية للمحيط العمراني
- السكن الجماعي موجود بمساحة 2.59 هـ، و بنسبة 0.82% من المساحة الإجمالية للمحيط العمراني
- السكن الجماعي في طور الانجاز بمساحة 1.03 هـ، و بنسبة 0.32 % من المساحة الإجمالية للمحيط العمراني.
- السكن الجماعي المبرمج بمساحة 1.24 هـ، و بنسبة 0.39 % من المساحة الإجمالية للمحيط العمراني.

#### الأنماط السكنية بالبلدية:

صورة رقم : 05



صورة رقم : 04



- سكن فردي موجود في حالة جيدة -

صورة رقم : 07



صورة رقم : 06



- سكن فردي موجود في حالة رديئة -

صورة رقم : 09



-سكن جماعي في طور الانجاز-

صورة رقم : 08



-سكن جماعي موجود-

## ب-المرافق:

يضم المحيط العمراني لبلدية الياشير مجموعة من المرافق و التجهيزات التي توفر الخدمات العمومية لسكان المركز بالدرجة الاولى ، والتجمعات المبعثرة بالدرجة الثانية، وهي تتمثل في :

### جدول رقم (14):المرافق الموجودة بالمجال:

|                              |
|------------------------------|
| لمرفق                        |
| حضانة                        |
| محطة خدمات                   |
| منشأة لتغذية الأنعام         |
| محطة ضخ المياه الصالحة للشرب |
| نقب                          |

مقر البلدية



صورة رقم : 10

اكاديمية



صورة رقم : 11

وكالة صيدلانية



صورة رقم : 12

|                              |
|------------------------------|
| المرفق                       |
| مدرسة ابتدائية               |
| اكاديمية                     |
| ثانوية                       |
| مقر البلدية                  |
| مسجد                         |
| مركز التكوين المهني          |
| عيادة متعددة الخدمات         |
| مستشفى الاستعجالات           |
| محلات تجارية                 |
| ملعب بلدي                    |
| ملعب جوارى                   |
| مكتب البريد                  |
| دار الشباب                   |
| الدرك الوطني                 |
| مقبرة                        |
| مذبح                         |
| هوائي هاتفي                  |
| وكالة صيدلانية               |
| نصب تذكاري                   |
| محافظة الغابات               |
| كشافة                        |
| مكتبة                        |
| وحدة الكشف و المتابعة        |
| مطحنة                        |
| معمل للمياه                  |
| مركب رياضي جوارى             |
| مركز الضمان الاجتماعي        |
| مجمع عمارة                   |
| مصنع لمواد المشروبات         |
| مجمع بوزيان                  |
| وكالة ولانية للتسيير العقاري |
| حزان مائي                    |

## 2- التجهيزات العمومية :

لا شك أن مستوى الإنجاز في المجالات الخدماتية ينعكس على رفاهية الفرد ، و يتعين عند تقييم إنجازات الدولة أو في إطار ما أقترح في برامج أدوات التهيئة و التعمير ، أن نأخذ في الاعتبار مدى تأثيرها على رفاهية الأفراد فما هو مهم ليس فقط مستوى الإنجاز في ذاته و إنما درجة انعكاسه على فائدة الأفراد ، و هذا ما نسعى إليه و من هنا كان لا بد من البحث عن صبغة معينة تربط بين مستوى ( اقتراح - مصادقة ثم إنجاز ) ، و مستوى الفائدة و تسمى هذه الصبغة بالتقييم الاجتماعي للإنجاز و كل هذه العناصر تدخل في إطار التنمية البشرية.

و تمثل هذه التجهيزات في البنى التحتية التي تساهم في تنمية و تنظيم المدينة ، و تتمثل في التجهيزات الإدارية و المصالح الأمنية ، التعليمية ، الصحية ، الثقافية ، الرياضية ، الترفيهية ، الدينية و الشعائرية و التجهيزات التجارية

صورة رقم : 14



- محلات تجارية -

صورة رقم : 16



- مدرسة ابتدائية -

صورة رقم : 13



- مركز التكوين المهني -

صورة رقم : 15



- مكتب البريد -

## 2-1-المرافق التعليمية :

أ-الطور الأول و الثاني:

جدول (15) حوصلة التعليم في كل من الطور الأول و الثاني :

| عدد المؤسسات | عدد التلاميذ |             | عدد الأساتذة |             | القاعات |               | م.ش.ق (ت/م)         |
|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|---------|---------------|---------------------|
| 14           | المجموع      | منهم الإناث | المجموع      | منهم الإناث | المجموع | غير المستعملة | الأقسام البيداغوجية |
|              | 2655         | 1267        | 112          | 41          | 95      | 3             | 32                  |

المصدر: مديرية التخطيط و البرمجة 2016

ب- الطور الثالث (الإكمالي) : جدول رقم (16) حوصلة التعليم الإكمالي :

| عدد المؤسسات | عدد التلاميذ |             | النظام |           | عدد الأساتذة |             | القاعات |               | م.ش.ق (ت/م) |
|--------------|--------------|-------------|--------|-----------|--------------|-------------|---------|---------------|-------------|
| 4            | المجموع      | منهم الإناث | داخلي  | نصف داخلي | المجموع      | منهم الإناث | المجموع | غير المستعملة | الفروع      |
|              | 1861         | 844         | 0      | 718       | 104          | 49          | 56      | 2             | 55          |

المصدر: مديرية التخطيط و البرمجة 2016

صورة رقم : 18



- إكماليه -

صورة رقم : 17



- مدرسة ابتدائية -

يلاحظ أن معدل شغل القسم جيد بالنسبة للطورين الأول و الثاني و هذا بالنظر لوجود و توفر المدارس التعليمية لهذا النوع من الصنف حيث نجد بالبلدية 14 مدرسة ابتدائية تتواجد بالتجمع الرئيسي مقر البلدية بمعدل شغل القسم مقدّر ب : 28 تلميذ في كل قسم و اجمالي عدد المعلمين 112 مؤطر أما بالنسبة للطور الثالث فنسجل معدل شاغل القسم مرتفع حيث بلغ 34 تلميذ في القسم و هذا راجع للنقص المسجل للمؤسسات لهذا النوع من الطور.

### ج-التعليم الثانوي :

نفس الملاحظة التي يمكن أن نميزها بالنسبة للطور التعليمي الثانوي حيث نلاحظ ارتفاع كبير في معادل شاغل القسم و السبب تواجد ثانوية واحدة بمركز المدينة .

جدول رقم (17) : حوصلة التعليم الثانوي

| عدد المؤسسات | عدد التلاميذ |             | النظام |           | عدد الأساتذة |             | القاعات |               | م.ش.ق. (ت/م) |
|--------------|--------------|-------------|--------|-----------|--------------|-------------|---------|---------------|--------------|
|              | المجموع      | منهم الإناث | داخلي  | نصف داخلي | المجموع      | منهم الإناث | المجموع | غير المستعملة | الفروع       |
| 1            | 975          | 562         | 0      | 208       | 53           | 29          | 28      | 2             | 26           |
| 37           |              |             |        |           |              |             |         |               |              |

المصدر : مديرية التخطيط والبرمجة 2016

### 2-2- المرافق الصحية:

تعتبر المرافق الصحية مهمة جدا في الحياة اليومية للفرد ، و خاصة أن الصحة تؤثر بطريقة مباشرة على النمو من خلال تأثيرها على الإنتاجية ، حيث أن الصحة الجيدة تعطي الفرد المقدرة على بذل مجهود أكبر خلال نفس وحدة الزمن ، و العمل لوقت أطول خلال نفس اليوم و العيش حياة إنتاجية أطول ، و كل هذه عوامل تساعد على زيادة الإنتاج و الإنتاجية .

كما تؤثر الصحة على النمو بطريقة غير مباشرة ، و ذلك من خلال زيادة فاعلية التعليم و من ثم تزداد إنتاجيتهم بمعدل أعلى يضاف إلى ذلك أن الصحة الجيدة قد تقلل من المبالغ المنفقة على الرعاية الصحية ، و من ثم توفر موارد تستخدم في أغراض التنمية .

و رغم كل هذه الأهمية إلا أن ما يمثل القطاع الصحي يقتصر فقط على عيادة واحدة متعددة الخدمات بمركز التجمع الرئيسي لمقر البلدية و مستشفى للاستعجالات التابع للقطاع الخاص ، و التي لا تليي مجمل الخدمات التي يحتاجها السكان سواءا لسكان التجمع الرئيسي أو بالنسبة للمتواجدين بالمناطق المبعثرة البعيدة عن التجمع الرئيسي سواءا كانت كمية أو نوعية .

جدول رقم (18): المرافق الصحية بالمدينة

| المرافق الصحية                                    | التجمعات       |
|---------------------------------------------------|----------------|
| عيادة متعددة الخدمات(1)<br>مستشفى للاستعجالات (1) | التجمع الرئيسي |

### 2-3 المرافق الرياضية والثقافية:

تمثل هذه المرافق الدعامة الأساسية للمجتمع ، حيث تلعب دورا هاما في خلق روح التبادل بين السكان بحيث تساهم في توعيتهم و تحسين مستواهم ، لكن رغم هذه الأهمية إلا أننا نجد نقص واضح في هذا النوع من المرافق خاصة الثقافية

: جدول رقم (19): المرافق الرياضية والثقافية

| الثقافية والرياضية                                                                        | التجمعات               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| مركز التكوين المهني (1)<br>مكتبة (1)<br>دار الشباب (1)<br>ملعب بلدي (1)<br>ملعب جوارى (4) | التجمع الرئيسي الياشير |

جدول رقم 20: المرافق الادارية والامنية

| الأمنية                              | الإدارية                                                                                                  | التجمعات               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| الدرك الوطني (1)<br>الأمن الوطني (2) | مقر البلدية (1)<br>محافطة الغابات (1)<br>وكاله ولائية (1)<br>مكتب البريد (1)<br>مركز الضمان الاجتماعي (1) | التجمع الرئيسي الياشير |

جدول رقم 21: المرافق الدينية

| التجمعات               | الدينية و الشعائرية |
|------------------------|---------------------|
| التجمع الرئيسي الياشير | مسجد (4)            |

جدول رقم 22: مرافق تجارية وأخرى

| التجمعات               | مرافق تجارية               | أخرى                                                                               |
|------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| التجمع الرئيسي الياشير | محلات تجارية.<br>سوق (2) . | كشافة (1)<br>حاضرة البلدية (1)<br>خزان ماء (2)<br>حضانة (1)<br>محطة خدمات (1)..... |

صورة رقم : 20



- مسجد -

صورة رقم : 19



- محلات تجارية -

### 3 - الشبكات و المنشآت القاعدية (تجهيزات البناات التحتية)

#### 3-1 - شبكة الطرق :

تلعب الطرق دورا مهما في الربط بين مختلف التجمعات العمرانية ، و خاصة في المجالين الإقتصادي و الاجتماعي ، كما أنها تقوم بفك العزلة عن المناطق الريفية النائية ، و بهذا يمكن القول أن أي تقدم أو تطور عمري يقاس بمدى كثافة و تطور طرق المواصلات المختلفة ، وأهم الطرق الموجودة بالبلدية :

- الطريق السيار شرق غرب : ويعتبر من أبرز وأهم المحاور التي تمر على بلدية الياشير مما أكسب عقار البلدية أهمية كبيرة ونشاط كبير في مجال النقل و الذي يربط التجمع الرئيسي للبلدية بالولايات الأخرى.
- الطريق الوطني رقم 05: حيث يخترق التجمع الرئيسي للبلدية و يربط المدينة بالطريق السيار من الجهة الشمالية الغربية كما أنه ساهم بدرجة كبيرة في نشاط و حيوية المجال.
- الطرق البلدية: الطريق الرابط بين بلدية القصور و الياشير و الطريق الرابط بين محانة و الياشير.

صورة رقم : 22



الطريق الوطني رقم 05.

صورة رقم : 21



الطريق السيار شرق غرب.

#### 3-2 - شبكة الكهرباء و الغاز:

جدول رقم 23: تغطية شبكة الكهرباء والغاز على مستوى مجال الدراسة:

| البلدية | عدد المساكن المزودة بالكهرباء | نسبة التزود بالكهرباء (%) | عدد المساكن المزودة بالغاز | نسبة التزود بالغاز (%) |
|---------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|
| الياشير | 5274                          | 100                       | 4050                       | 76                     |

المصدر : مديرية التخطيط والبرمجة 2016

#### 4-العوائق الطبيعية والتكنولوجية :

هي العناصر التي تشكل عائقا أمام التطور العمراني من خلال مجالاتها الأمنية التي تحد من إستخدام الأراضي قانونيا من أجل خلق توازن أولا بيئي و حيوي للأشخاص ، و أيضا من أجل تفادي إستخدام الأفراد قانونيا لهذه المساحات التي تتعارض مع حياتهم في أغلب الأحيان .

الصورة رقم : 23



الاعوائق الطبيعية ( أراضي زراعية)

إن تواجد أي إرتفاق في مجال عمراني يفقده قابليته للتعمير ، حيث يوجد نوعان من الإرتفاقات :

- الإرتفاقات الطبيعية (الغابات ، المجاري المائية ، الأراضي الزراعية ... ) .
- الإرتفاقات الإصطناعية ( خطوط الكهرباء ، الطرق ، المقابر )

#### 4-1-العوائق الطبيعية : تتمثل في

- الأراضي الزراعية : يجب حمايتها ، و عدم المساس بها ، خاصة إذا كانت ذات مردود جيد.
- الغابات : يجب حمايتها كعنصر أساسي للتوازن البيئي و أي محاولة لتدمير هذا الوسط الطبيعي ، سوف ينتج عنه عدم التوازن في النظام الأيكولوجي ، كما تعتبر هذه المناطق خاصة إذا كانت قريبة من الوسط الحضري ، كمتنفس لها أو بمعنى آخر رئة المدينة .
- الأودية والشعاب : تشكل هي الأخرى عائق من عوائق التعمير ، بحيث يجب أن تحاط برواق أمني يحدد ب : العمق في إثنان ( ع 2x).

و يبقى تدخل التقنين على مستوى هذه المجالات يصبح ممكنا في إطار التهيئة الخارجية ، و ذلك من خلال : نقلها ، حمايتها - حذفها نهائيا.

الصورة رقم: 25



خطوط كهربائية عالية التوتر

الصورة رقم: 24



واد بالمدينة

#### 4-2-العوائق التكنولوجية :

\* الطرق : تلعب الطرق دورا مهما يتمثل في الربط بين التجمعات العمرانية و فك العزلة عن هذه الأخيرة ،وتتمثل إرتفاعاتها في:

- الرواق الأمني للطريق الوطني هو 35 م على جانبي الطريق انطلاقا من محوره أي العرض الاجمالي للطريق هو 70 م .

- الرواق الأمني للطريق الولائي هو 20 م على جانبي الطريق إنطلاقا من محوره أي العرض الإجمالي للرواق الأمني هو 40 م .

- الرواق الأمني للطريق البلدي 07م على جانبي الطريق إنطلاقا من محوره أي بعرض إجمالي قدره 14م.

\* خطوط الكهرباء : تعد الطاقة الكهربائية عنصرا هاما في الحياة الإقتصادية و الإجتماعية و لها نشاط فعال في عصرنا هذا حيث أن درجة التحضر تقاس بمدى توصيل الشبكة الكهربائية إلى المناطق الريفية.

- الرواق الأمني للخط الكهربائي مرتفع الضغط هو 60 م أي 30 م على جانبي الخط إنطلاقا من محوره .

- الرواق الأمني للخط الكهربائي متوسط الضغط هو 3 م أي 6 م على جانبي الخط إنطلاقا من محوره . و يبقى تدخل التقنين على مستوى هذه المجالات يصبح ممكنا في إطار التهيئة الخارجية ،و ذلك من خلال : نقلها حمايتها أو حذفها نهائيا .

و تكون التهيئة في هذه المجالات: مساحات خضراء ، ساحات عمومية ، مواقف سيارات ، مساحات للتشجير و التنازه .

#### الغاز الطبيعي :

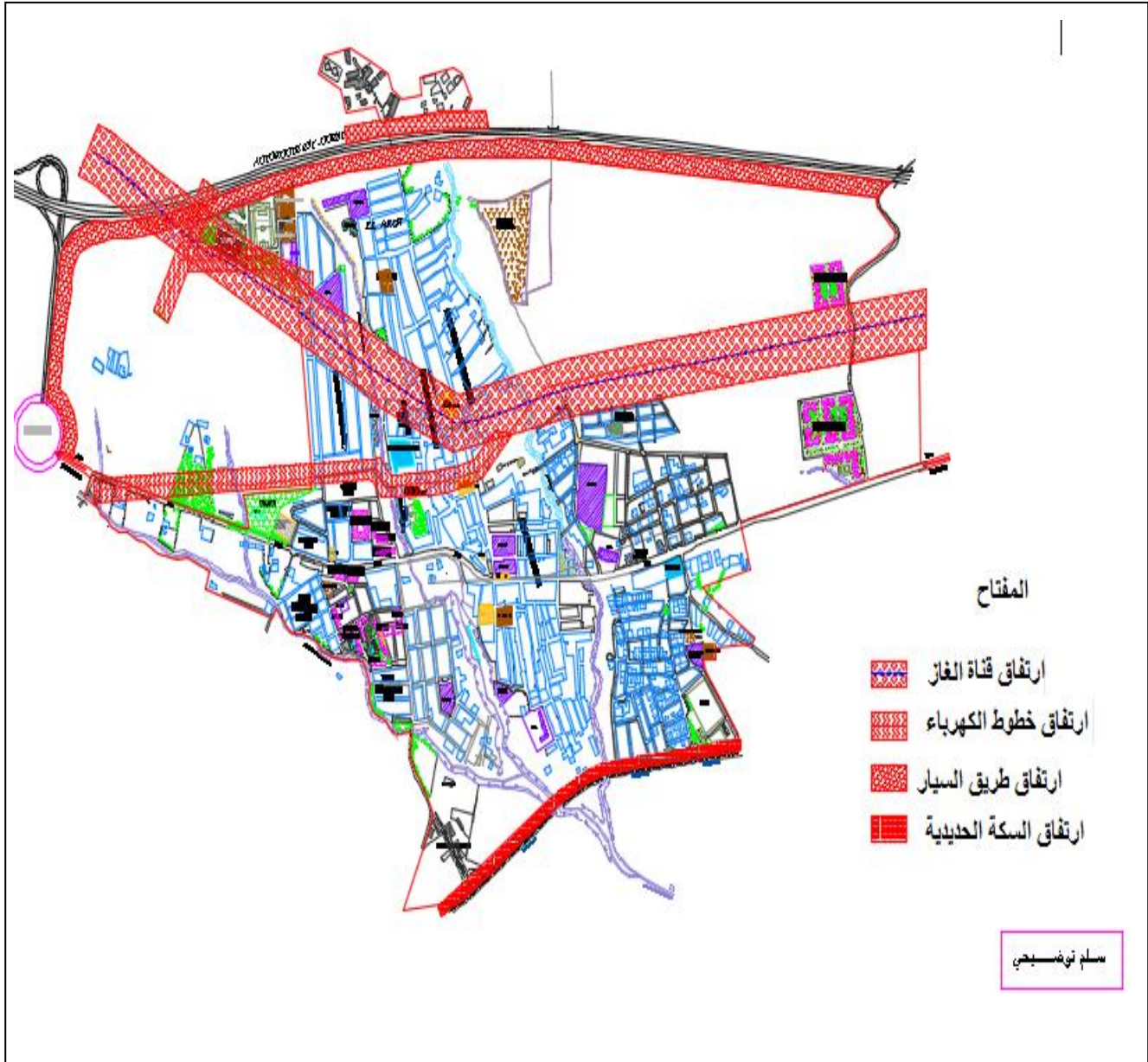
- الرواق الأمني للقناة الغاز خارج المدينة هو 150 م أي 75 م على جانبي القناة انطلاقا من محورها . قناة البترول :

الرواق الأمني لقناة البترول خارج المدينة هو 150 م أي 75 م على جانبي القناة انطلاقا من محورها . \* المفارغ العمومية :

- المسافة الأمنية لمنطقة القمامة العمومية هي 500م بداية من السياج المحيط بها .

الطبيعة القانونية للأراضي : إستنادا إلى معطيات المصالح التقنية واعتمادا على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير السابق تبين أن الأراضي التابعة للبلدية هي أملاك دولة وأملاك البلدية و أملاك خواص.

المخطط رقم : 03 العوائق الموجودة بالمدينة



المصدر : بلدية الياشير 2016

## 5- المشاكل التي يعاني منها مجال الدراسة :

من خلال ما تم ذكره من معطيات و تحاليل الواردة ، فإن ما يمكن قوله على مجال الدراسة مجال الدراسة أصبح يعاني بعضا من مشاكل و ضغوطات ، أدت إلى خلق عدة مشاكل على مستوى هذا الأخير ، و أهم هذه المشاكل ما يلي :

**\* مشاكل التهيئة :** نتيجة للطابع الفلاحي السائد للبلدية ، حيث يمتنح أغلب السكان الفلاحة ، و لهذا فإن سيطرة قطاع الفلاحة أدت إلى إعطاء المجال صبغة ريفية أكثر منها حضرية ، وبالرغم من كبر مساحة البلدية والموقع الإستراتيجي الذي تتميز به إلا أنها لاتزال تعاني العزلة وإلى إفتقارها إلى مختلف عناصر التهيئة التي تساهم في تثبيت السكان .

## **\* مشكل التجهيزات:**

بالرغم من توفر العديد من الخدمات ببلدية الياشير ، فإنه يمكن ملاحظة إختلال التوازن في توزيع التجهيزات على مستوى المجال ككل ، بحيث أن أهم التجهيزات و المرافق ، تركزت بالتجمع الرئيسي مقر البلدية ، كما أن التجهيزات الموجودة على مستوى هذا الأخير تبقى غير كافية ، فهي لا تلبي حاجات سكان البلدية سواء من الناحية الكمية أو النوعية ، و خاصة النوعية منها ، و نخص تحديد المرافق الثقافية التي لا يمكن أن نهمل أهميتها ، و دورها في تنمية الشبيبة ، دون أن تنسى أن المجتمع الجزائري ككل مجتمع شبابي بالدرجة الأولى ، و يجب أن نركز إهتمامنا على هذه الفئة بالذات من فئات المجتمع خاصة و أنها تعاني من مشكل البطالة ، و أيضا المرافق الصحية و الحالة المزرية التي تعاني منها ، فهي غير كافية بالإضافة الى كونها غير مجهزة سواء من الناحية المادية (أليا) أو من الناحية البشرية (نقص الأطباء و الكفاءة) .

## **خلاصة الفصل:**

من خلال ما سبق يمكن القول أن بلدية الياشير ، تعاني من نقص للعديد من التجهيزات والخدمات اللازمة لتلبية احتياجات السكان و تنمية مجالها، بالإضافة إلى طبيعة النشاط الفلاحي بالمنطقة و الذي أعطاها صبغة ريفية أكثر منها حضرية ، و هذا ما أثر في عملية توسعها الحالية و المستقبلية و التي تتم حاليا على حساب الأراضي الفلاحية ، بالإضافة إلى وجود العديد من العوائق التي تقف حاجزا أمام توسعها كالتريق السريع وخط السكة الحديدية إلا أن هذه التوسعات العمرانية الجديدة لا تراعي احتياجات السكان المختلفة بل جاءت من أجل تلبية حاجة الاسكان فقط دون مراعات مختلف الملحقات والاحتياجات اللازمة للسكان .

## الفصل الرابع:

\*واقع التوسع العمراني بالمدينة دراسة حالة

مخطط شغل الأراضي رقم: 13

تمهيد:

تعتبر الدراسة التحليلية أهم مرحلة في التهيئة العمرانية ، لما لها من دور في ابراز مختلف خصائص المكون المراد تحليله ، هذا المكون قد يكون ( قطعة أرض ، جزيرات سكنية ، حي ، مخطط شغل الأراضي pos ، أو مدينة ) و بما أن موضوعنا يتعلق بواقع التوسع العمراني للمدينة فانه لابد لنا من أخذ حالة عن هذا التوسع و قد اخترنا مخطط شغل الأراضي رقم 13 كحالة للدراسة كون هذا الأخير واقع في اتجاه توسع المدينة و اختيارنا هذا يهدف الى معرفة مدى استحسان هذا التوسع من طرف السكان و تلبيةه لحاجياتهم على خلفية أن السكنات التي تم بنائها قبل هذا البرنامج هي سكنات هدفها كان الخروج من أزمة السكن فقط دون الأخذ بعين الاعتبار الساكن و تلبية احتياجاته ، وعليه فاننا في هذا الفصل سنتطرق لدراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 13 كحالة لموضوعنا .

I. دراسة مخطط شغل الارض رقم 13 :

1 -مخطط شغل الأراضي رقم 13: يقع هذا المخطط في الجهة الشمالية الشرقية من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (مدخل المدينة) وبمحاذاة الطريق الوطني رقم (05) هذا ما يبين أهمية موقعه، وهو قطاع معمر غير أنه حديث النشأة (يقع ضمن القطاع القابل للتعمير على المدى القصير).

2 -دراسة المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم 13:

ان دراسة المحيط المجاور له اهمية كبيرة وذلك لمعرفة مدى تأثر منطقة الدراسة بالمحيط المجاور وتأثيرها عليه.

2-1 تقديم المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم 13: يقع مخطط شغل الأراضي رقم 13 في اتجاه توسع المدينة (الجهة الشمالية الشرقية) أما حدوده فهي كالتالي:

يحدّه من الشمال: مخطط شغل الأراضي رقم 14 وهو مصنف ضمن القطاعات القابلة للتعمير يقع ضمن القطاع القابل. للتعمير على المدى المتوسط

يحدّه من جنوب: الطريق الوطني رقم (05).

يحدّه من الشرق: مخطط شغل الأراضي رقم 18 وهو مصنف ضمن القطاعات القابلة للتعمير المستقبلي (المدى البعيد)



المصدر: بلدية اليشير 2016

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

يحده من الغرب: مخطط شغل الأراضي رقم 04 وهو مصنف ضمن القطاعات المعمرة.

ومنه فان مخطط شغل الأراضي رقم 13 يقع ضمن القطاعات حديثة النشأة (القطاعات القابلة للتعمير على المدى القصير) وبجوارها القطاعات القابلة للتعمير المستقبلي وهذا في اتجاه توسع المدينة (الجهة الشمالية الشرقية للمدينة).

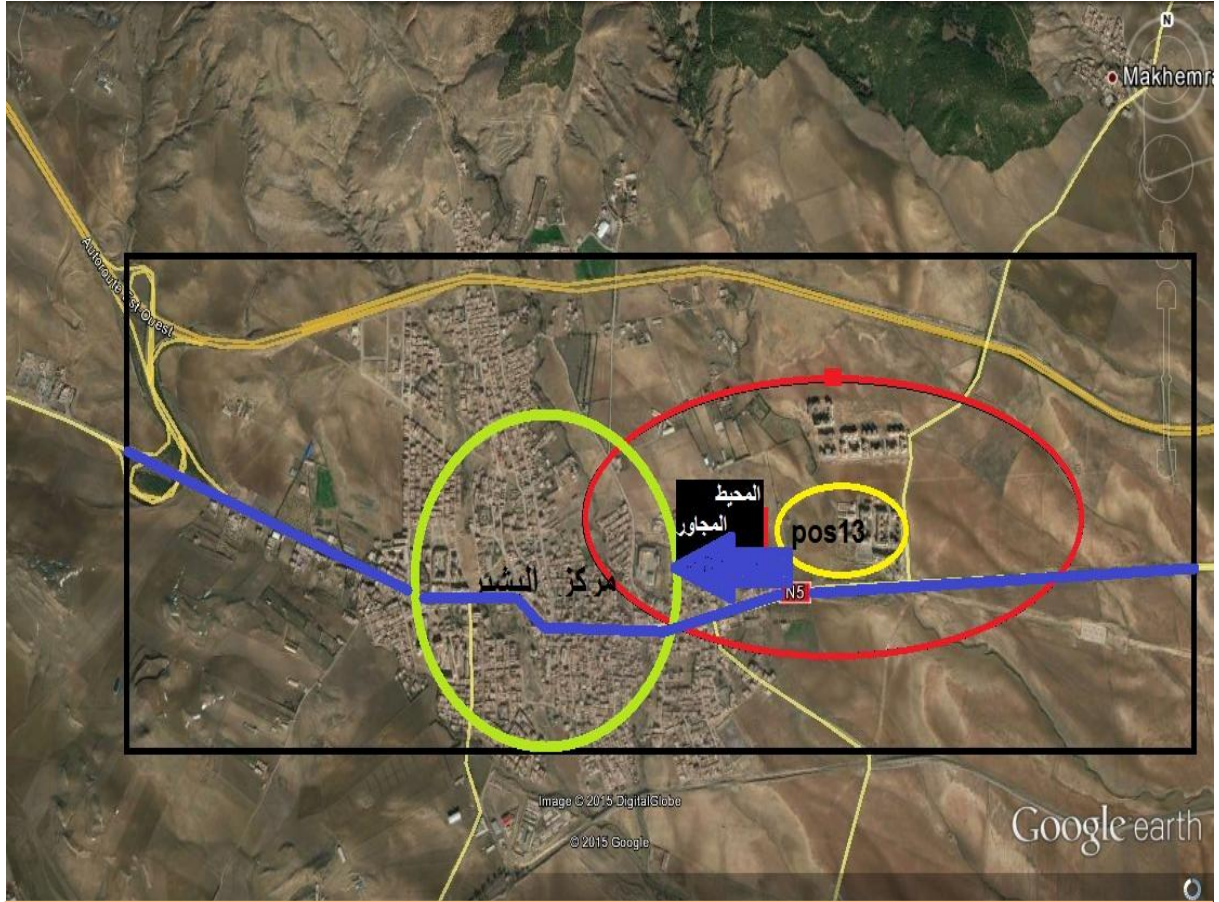
**2-2 نمط السكنات بالمحيط المجاور: السكنات المجاورة لمخطط شغل الأراضي رقم 13 هي كالتالي:**

- **السكنات الفردية:** وتقع في مخطط شغل الأراضي رقم 04 هذا الأخير يقع ضمن القطاع المعمر التابع لمركز المدينة.
- **السكنات جماعية:** وتقع في مخطط شغل الأراضي رقم 14 وهو ضمن القطاع القابل للتعمير على المدى المتوسط (سكنات في طور الإنجاز).



صورة رقم (26): سكنات جماعية موجودة في المحيط المجاور

**2-3 التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور ومركز المدينة:** يحتوي المحيط المجاور ونخص بالذكر مخطط شغل الأراضي رقم 04 على بعض التجهيزات منها: تعليمية، صحية، خدماتية وتنعدم به تجهيزات أخرى موجودة في مركز المدينة أما مخطط شغل الأراضي رقم 13 فيحتوي على تجهيزات تعليمية (ابتدائية) ومركز للتكوين المهني واحد على مستوى المدينة فقط وتنعدم به بقية التجهيزات هذا ما يبين العلاقة الكبيرة بين مخطط شغل الأراضي رقم (13) وبين المحيط المجاور ومركز المدينة .



صورة رقم (27): المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم 13

## المصدر: الانترنت GOOGLE EARTH

الصورة تبين حدود المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم 13 وكذا العلاقة التي تربط هذا الأخير بالمحيط المجاور والمركز المدينة.

**2-4 الطرقات والمنافذ التي تربط مخطط شغل الأراضي رقم 13 بالمحيط المجاور:** للطرق والمنافذ أهمية بالغة في تنقل السكان بين مختلف اجزاء المخطط والمحيط المجاور له، يتميز المحيط المجاور بشبكة هامة من الطرق اهمها الطريق الوطني رقم 5 المؤدي الى الجزائر غربا ونحو البرج شرقا والذي يشهد حركة مرور كثيفة بالإضافة للطريق الفرعي المؤدي الى بلدية مجانة، هذه المنافذ تسهل عملية الدخول والخروج من وإلى مخطط شغل الأراضي رقم 13.

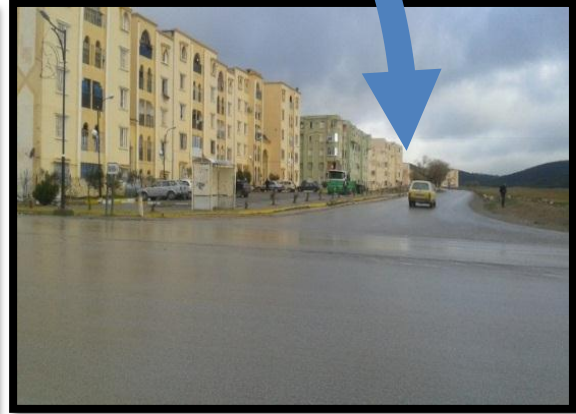
مخطط رقم (05): المنافذ التي تربط مخطط شغل الأراضي بالمحيط المجاور



المصدر : انجاز الطالب 2016



صورة رقم (29): منفذ شمالي للمخطط



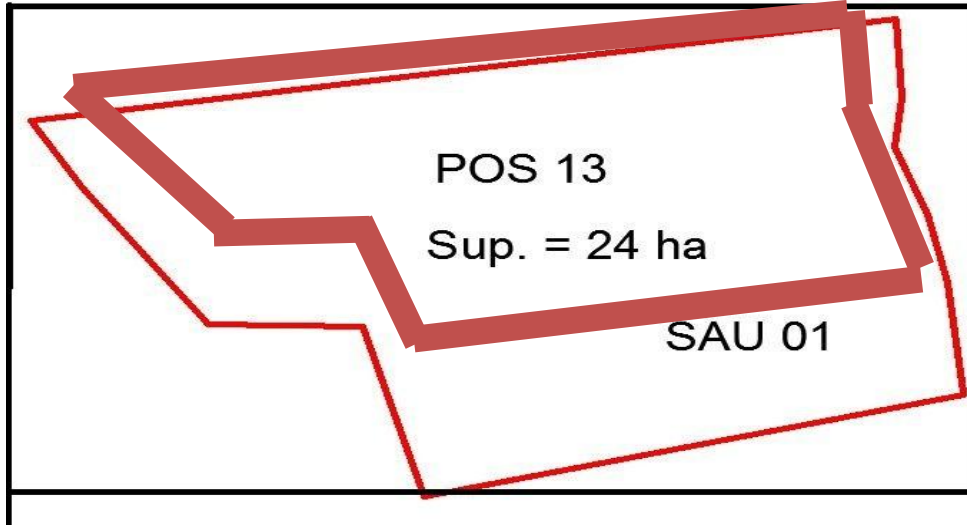
صورة رقم (28): منفذ رئيسي لمخطط شغل الأراضي رقم

13

المصدر: التقاط الطالب مارس 2016

3- مورفولوجيا (شكل) مخطط شغل الأراضي رقم 13 : يتميز مخطط شغل الأراضي رقم 13 بشكل هندسي غير منتظم غير أن شكله لا يؤثر على التهيئة حيث يمكن مسيطرة التهيئة حسب شكل الأرضية ، أما مساحته فتقدر ب 24 هكتار و هي مساحة واسعة و تكفي لتهيئة برامج سكنية أخرى كما هو موضح في الشكل.

مخطط رقم (06): شكل ومساحة مخطط شغل الأراضي رقم 13

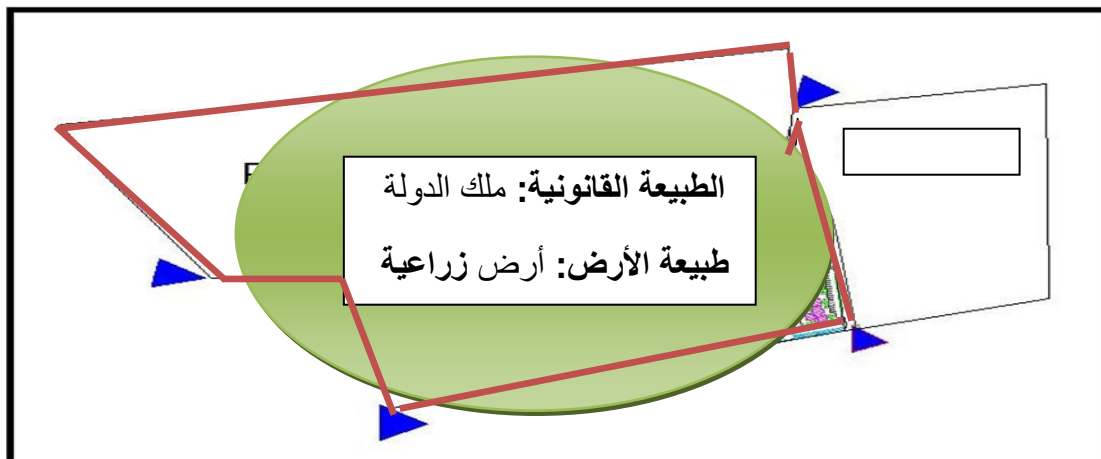


المصدر: انجاز الطالب 2016

4- الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأراضي رقم 13: التهيئة ترتبط بالطبيعة القانونية .

بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 13 كله ملكية الدولة، هذا ما يسهل عملية التحكم فيه من طرف الدولة، غير أن هذا التوسع يقع على أراضي زراعية ذات المردود العالي حيث كانت موزعة على مجموعة من الفلاحين لغرض خدمتها وأعادتها البلدية استرجاعها بغرض التوسع (التوسع على حساب الأراضي الزراعية).

مخطط رقم (07): الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأراضي رقم 13



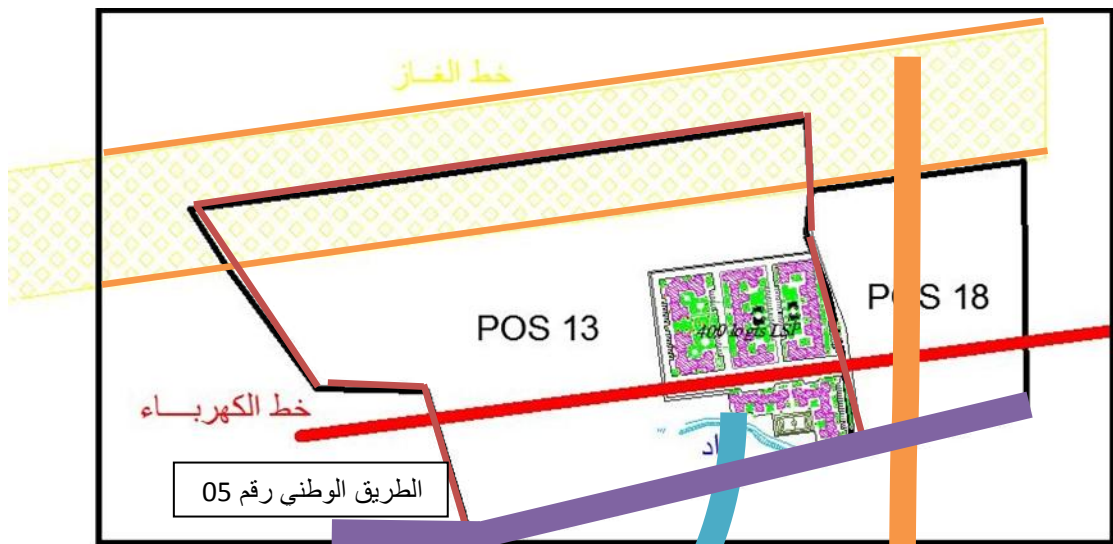
المصدر: انجاز الطالب 2016



صورة رقم (30): أرض زراعية

5- العوائق الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13 : يوجد في مخطط شغل الأراضي عدة عوائق طبيعية مثل الواد واصطناعية مثل خط كهربائي وقناة غاز، وهي موضحة في المخطط التالي:

مخطط رقم (08): العوائق الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13



صورة رقم ( 32): الواد الموجود في مخطط شغل الأراضي رقم 13



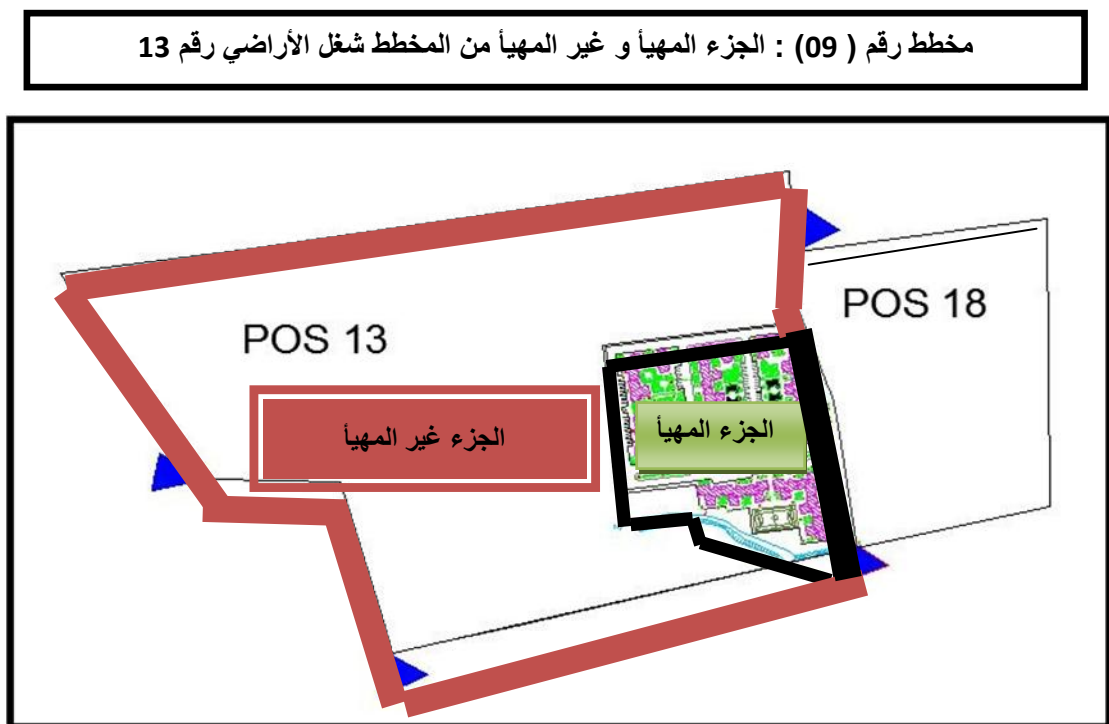
صورة رقم ( 31 ) : مكان وجود قناة الغاز

جدول رقم ( 24 ) : العوائق و ارتفاعها في مخطط شغل الأراضي رقم 13

| نوع العائق                        | ارتفاعه حسب المعيار         | ارتفاعه على الواقع                                                                            |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| الطريق الوطني رقم 05              | 35 م انطلاقا من محور الطريق | محقق                                                                                          |
| خط كهربائي متوسط التوتر<br>( MT ) | 15 م                        | محقق                                                                                          |
| قناة الغاز ( أنبوب الغاز )        | 75 م                        | محقق                                                                                          |
| الواد                             | حسب قوة التدفق ( مختلفة )   | غير محقق ( لان يعتبر من الاودية ذات التدفق الغزير أيام الشتاء و من الاودية الكبيرة بالمدينة ) |

المصدر: بلدية الشير + اجتهاد الطالب

6- التوزيع المساحي لمخطط شغل الأراضي رقم 13 : مخطط شغل الأراضي رقم 13 به مساحة مهيأة و مساحة شاغرة و هي موضحة في المخطط التالي :



المصدر: بلدية الشير + معالجة الطالب 2016

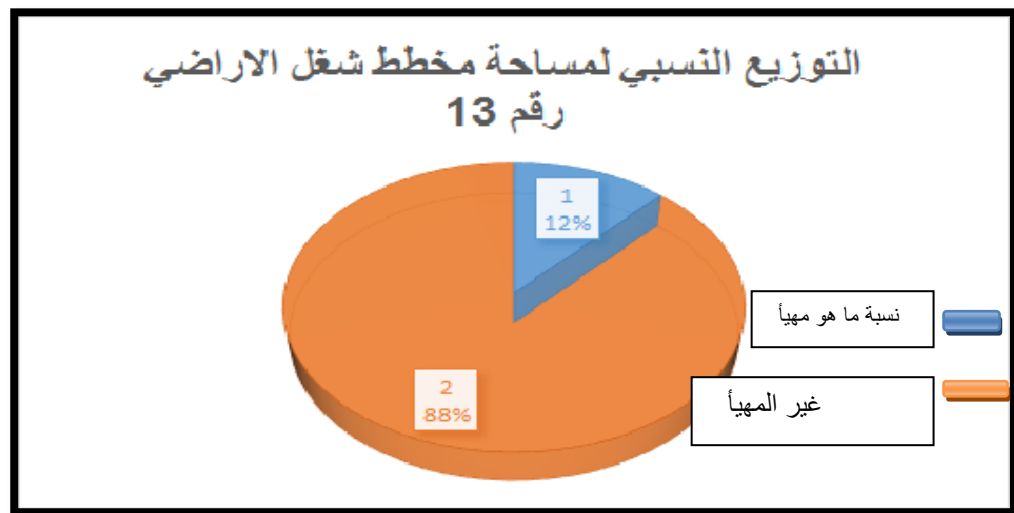
## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

جدول رقم ( 25) : الجزء المهيأ وغير المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13 .

| المساحة     | المساحة بالهكتار | النسبة ب% |
|-------------|------------------|-----------|
| المهيأة     | 2.88             | 12        |
| غير المهيأة | 21.12            | 88        |
| المجموع     | 24               | 100       |

المصدر : بلدية اليشير+ معالجة الطالب 2016

الشكل رقم (06): التوزيع النسبي لمساحة مخطط شغل الأراضي رقم 13



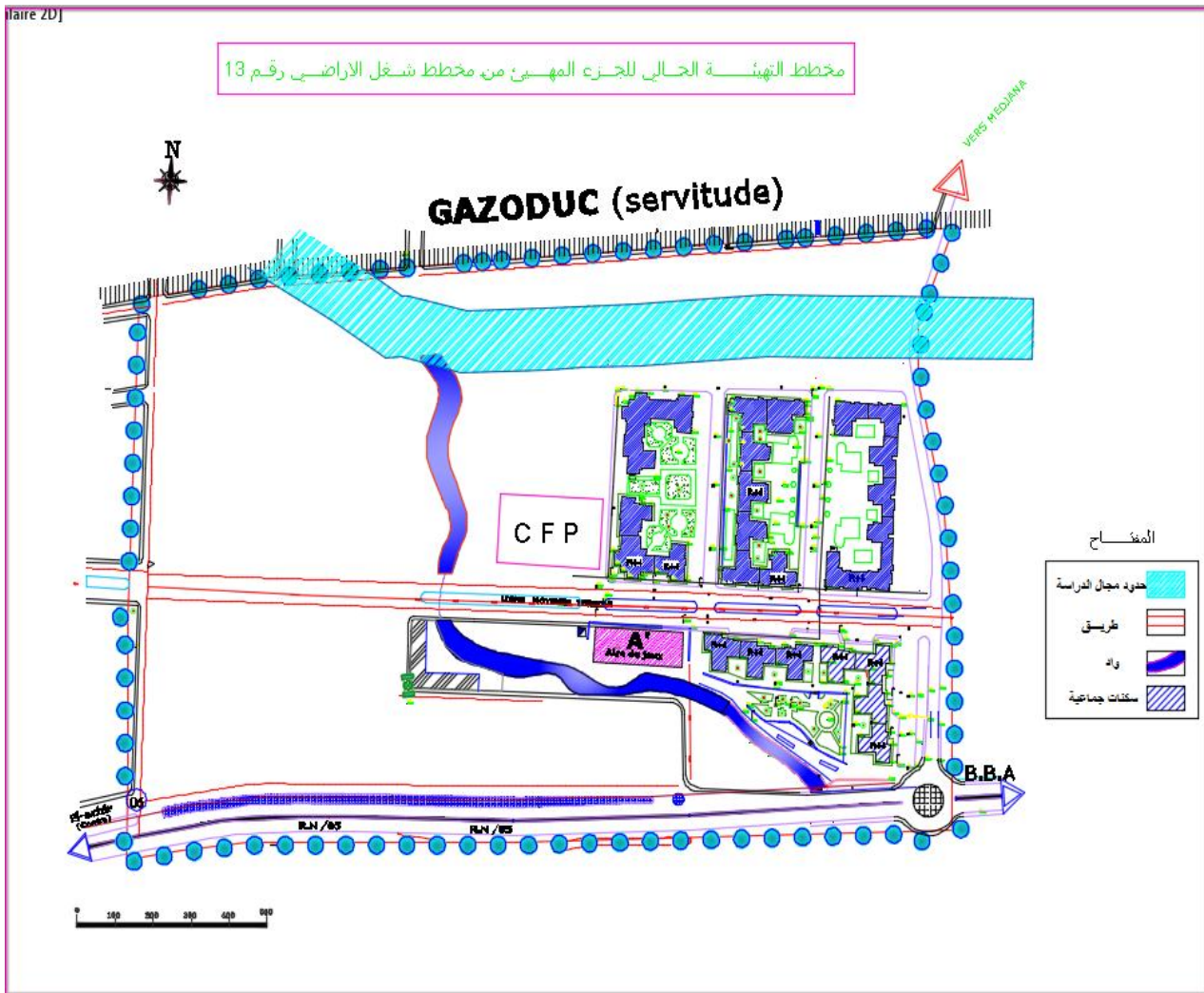
المصدر : من انجاز الطالب 2016

من خلال النسب السابقة نجد أن مساحة المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13 تقدر ب 2.88 هكتار أي بنسبة 12 % فقط .

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

**7- مخطط الكتلة :** وهو المخطط الذي يصف الوضعية الحالية لمكونات ما هو مدرّوس وكذا تموضع كل عنصر ، كما يبين علاقة كل عنصر بالآخر و نسب تواجد هم وهو المخطط الناتج عن دراسة مسبقة لأرضية المشروع و من ثم برجة و التي تتجسد في مخطط الكتلة .

### مخطط رقم ( 10 ) : مخطط التهيئة الحالي للجزء المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13



المصدر: بلدية الشير 2016

جدول رقم ( 26): يمثل التوزيع النسبي لمساحة المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13

| المكون                  | المساحة ب م <sup>2</sup> | النسبة % |
|-------------------------|--------------------------|----------|
| السكنات                 | 9800                     | 35       |
| التجهيزات               | 2800                     | 10       |
| مساحة المبني            | 12600                    | 45       |
| طرق                     | 5600                     | 20       |
| ارصفة                   | 3360                     | 12       |
| مواقف السيارات          | 5012                     | 17.9     |
| مساحات خضراء            | 428.4                    | 1.53     |
| ساحات لعب               | 999.6                    | 3.57     |
| مساحة الاطار غير المبني | 15400                    | 55       |
| المجموع                 | 28000                    | 100      |

المصدر: من انجاز الطالب 2016

من خلال جدول المساحات يمكننا استنتاج الكثافة السكنية والمتمثلة في (عدد المساكن قسمة المساحة) بهدف معرفة كم مسكن يوجد في الهكتار بمعنى  $2.8/400 = 143$  مسكن في الهكتار.

وهي كثافة مرتفعة إذا ما قارناها بالمعيار.

**7-1 تحليل مخطط الكتلة:** يعني تفكيك مكوناته وعناصره المكونة له من إطار مبني (سكنات، تجهيزات)

وإطار غير مبني (طرق، أرصفة، مساحات خضراء... الخ) ومقارنة المساحات الموجودة بالمعايير الوطنية ومدى تلبيتها لحاجيات السكان وادائها لوظيفتها.

## II- (دراسة الاطار المبني و غير المبني ) للجزء المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13 .

تعتبر الدراسة العمرانية من اهم العناصر الأساسية في تشخيص الوضع الحالي للتجمعات العمرانية وشرح مختلف مكونات المجال العمراني وذلك من اجل تحقيق ما يلي:

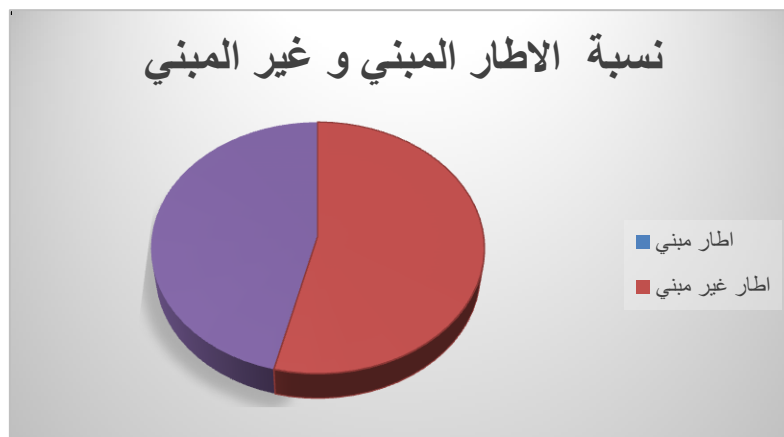
- تصور المستقبل بالنظر الى الماضي ومراعاة الحاضر.
- ايجاد علاقات نوعية بين المجال ووظيفته.
- تنظيم المجال بصفة تتلاءم مع خصائصه العمرانية وتتناسب مع وظيفته المستقبلية.

الجدول رقم (27): مساحة المبني وغير المبني

| الإطار     | المساحة م <sup>2</sup> | النسبة % |
|------------|------------------------|----------|
| المبني     | 12600                  | 45       |
| غير المبني | 15400                  | 55       |
| المجموع    | 28000                  | 100      |

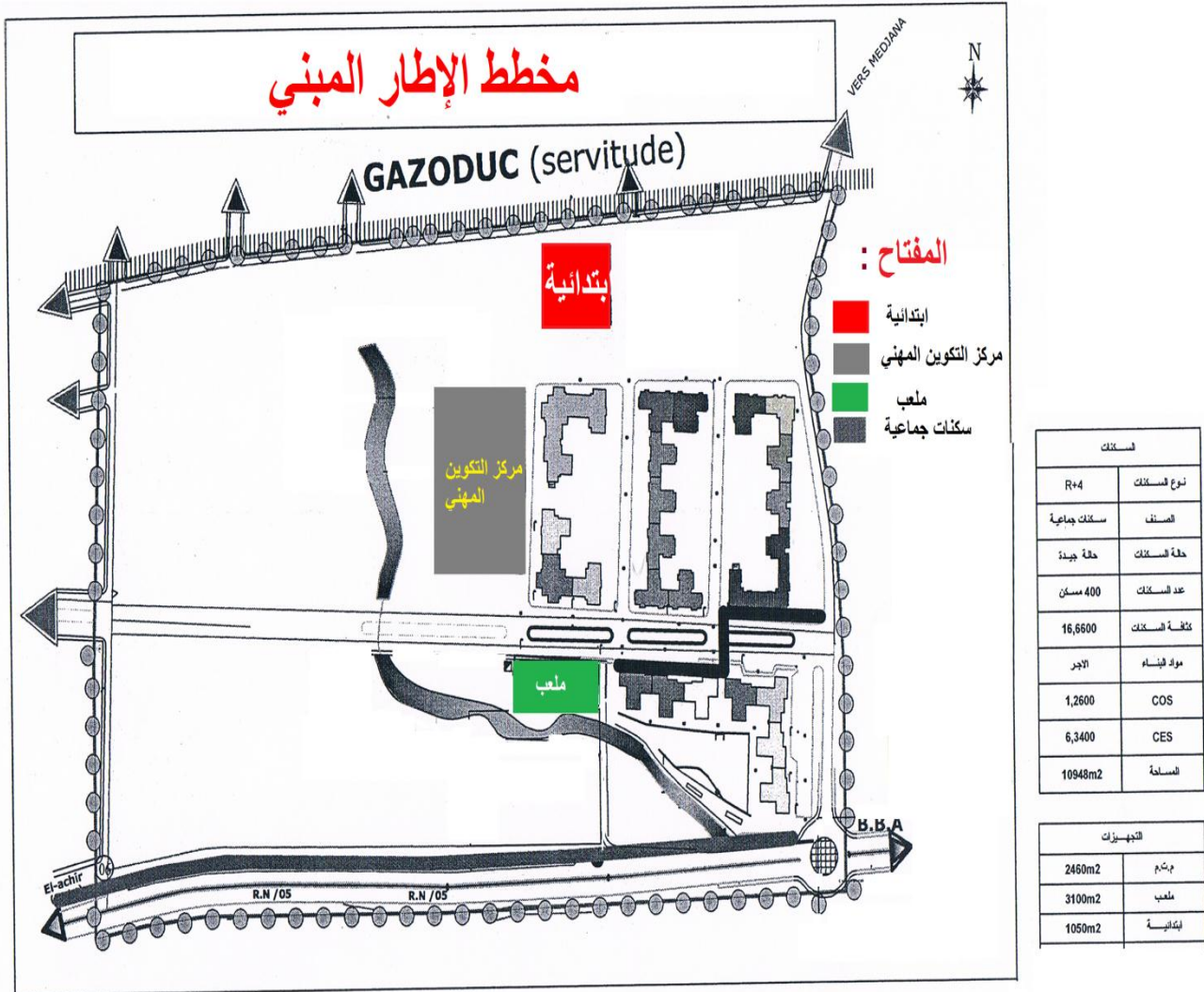
المصدر: من اعداد الطالب 2016

الشكل رقم (07): نسبة الإطار المبني وغير المبني من مساحة المهيأ من مخطط شغل الأراضي



من خلال النسب السابقة نجد ان نسبة الاطار المبني تمثل نسبة 45 % وهي نسبة لا بأس بها

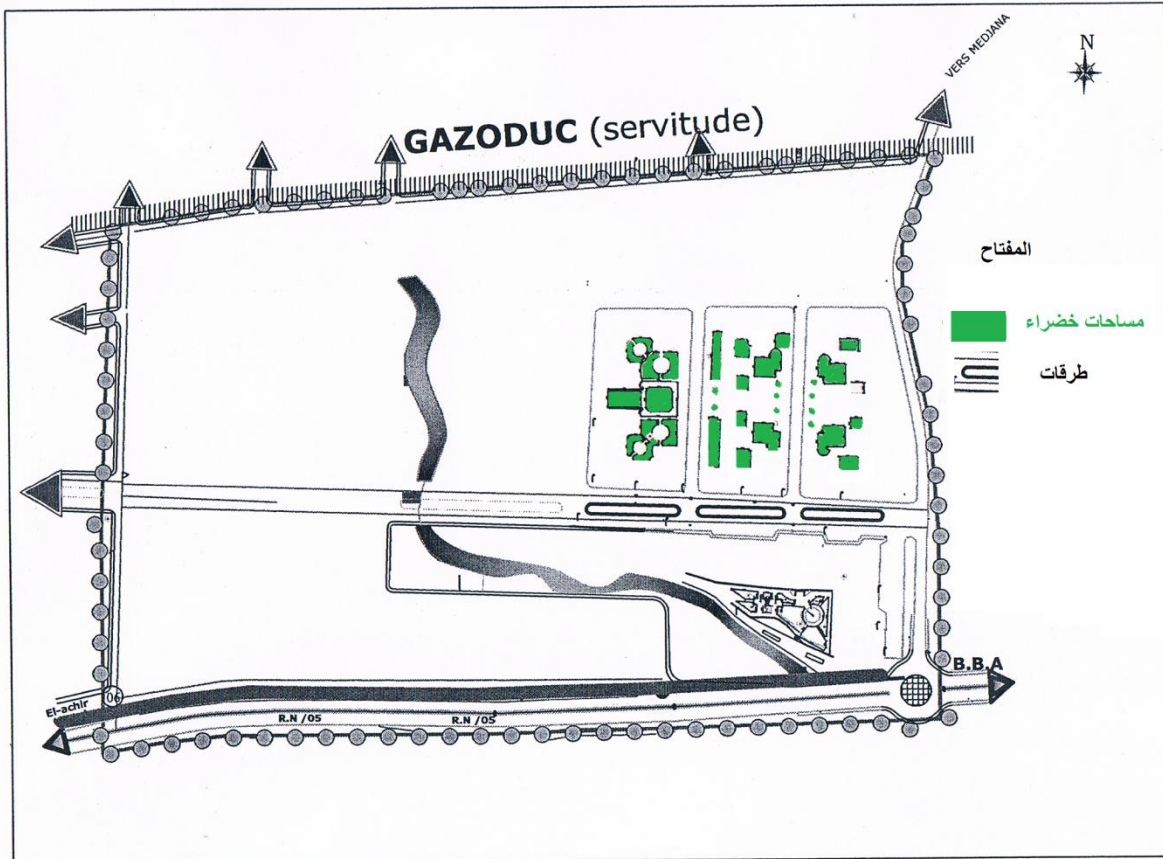
مخطط رقم (11) : الاطار المبني



المصدر: انجاز الطالب 2016

مخطط رقم (12) : المساحات غير المبنية

مخطط المساحات غير المبنية



المصدر : بلدية اليشير + معالجة الطالب 2016

### III- دراسة الإطار المبنى :

1- **الإطار المبنى:** وهو المساحة المخصصة للسكن والتجهيزات حيث تقدر مساحة الإطار المبنى

12600م<sup>2</sup> بنسبة 45 % من المساحة الاجمالية لما هو مهياً من مخطط شغل الأراضي، وشمل الإطار المبنى:

2 - **السكن:** يعتبر السكن من اهم المكونات داخل المدينة، حيث يحتوي الجزء المهياً من مخطط شغل الأراضي رقم 13 على 400 مسكن جماعي، عدد العمارات هو 27 عمارة ذات ارتفاع  $R + 4$ .

3- **أشكال العمارات:** العمارات الموجودة في الجزء المهياً من مخطط شغل الأراضي رقم 13 متنوعة في الأشكال حيث يوجد بها 04 أشكال، هذا التنوع يريح السكان لان تكرار الشكل نفسه يترك السكان يحس بالملل، كما يسهل على الزائر التمييز بين العمارات.

4- **النشاطات التجارية المدمجة ضمن السكن :** تعتبر النشاطات التجارية المدمجة في السكنات ضرورية خاصة في السكنات الجماعية ، الا أن النشاطات التجارية في السكنات الجماعية الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13 منعدمة تماماً رغم وقوع هذه السكنات بمحاذاة الطريق الوطني رقم 05 ، صحيح أن توفر النشاطات التجارية ضمن السكن خاصة بوقوع هذه الأخيرة بمحاذاة الطريق يؤدي الى فوضى ويسبب الكثير من الضجيج و دخول غرباء الى المحيط السكني و هذا يتنافى مع مبادئ العمران المستديم و الذي يهدف الى خلق محيط سكني هادئ ، غير أن الانعدام التام للنشاطات التجارية داخل المحيط السكني صعب على السكان اقتناء حاجاتهم اليومية من الانتقال الى المحيط المجاور أو مركز المدينة رغم بعد المسافة و عدم توفر النقل الحضري الخاص بهذه المنطقة السكنية .

فالتوسع لا يعني بناء مساكن فقط واهمال متطلبات الساكن حتى الضرورية منها لان هذا يتنافى مع مبادئ العمران والمتمثلة أساسا في العمل على راحة الساكن داخل محيطه السكني بتوفير كل متطلباته. هذا من جهة ومن جهة أخرى فان وجود نشاطات تجارية مدمجة ضمن السكنات خاصة بحكم موقع هذه الأخيرة هي ضرورية وأكثر فائدة للسكان وكذا مداخيل للبلدية (الضرائب) وكذا أجرة الكراء.

5- **حالة السكنات:** وهي احدى المعايير الدالة على حداثة أقدم السكن والحكم على حالة السكنات لا بد من الاعتماد على: مواد البناء المستعملة، الطلاء، وجود التشققات، تاريخ البناء (عمر البناية).

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

أما بالنسبة للسكنات الجماعية الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13 وباعتماد على المعايير السابقة ونظرا لحداثة نشأتها فهي في حالة جيدة والصورة التالية توضح ذلك:



صورة رقم (33): عمارات في حالة جيدة

المصدر: التقاط الطالب مارس 2016

- 6- مداخل العمارات: وهي الجزء الفاصل بين داخل وخارج العمارة، والصور التالية توضح حالتها



(35): مداخل العمارات



صورة رقم (34)،

المصدر: من التقاط الطالب مارس 2016

مداخل العمارات في حالة جيدة وهي واسعة لا تعيق حركة الساكنين.

7- ارتفاع المباني: العمارات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13 متجانسة في الارتفاع فكل العمارات +R و4 والصورة التالية توضح ذلك:

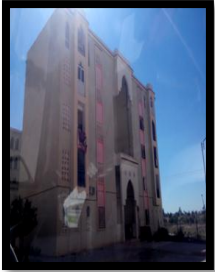
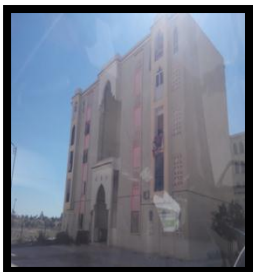
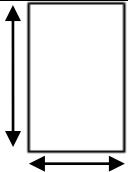
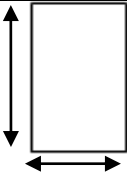
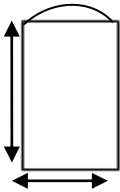
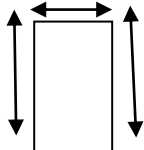


صورة رقم (36): الارتفاع المتجانس للعمارات

المصدر : من التقاط الطالب مارس 2016

8-الواجهات: وهي المظهر الخارجي للعمارة والمتكون من الفتحات (شكلها وأبعادها)، اللون، الارتفاع والزخرفة.

جدول رقم (28): واجهات العمارات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13

| العمارة 4                                                                           | العمارة 3                                                                           | العمارة 2                                                                            | العمارة 1                                                                             |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|   |  |   |  |                           |
|   |  |  |  | الفتحات<br>(شكل<br>نافذة) |
|  |  |   |  | أبعادها                   |

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

النوافذ في كل العمارات لها نفس الابعاد فهي مستطيلة الشكل كافية لتوفير التهوية و الإضاءة المناسبتين

| شكل الشرفة                                                                       |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  |  |  |  |                                 |
| الشرفات في العمارات مختلفة فكل عمارة مختلفة عن الأخرى                            |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                 |
| الشرفات في العمارات مختلفة الاشكال منها الواسعة ومنها الضيق                      |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                 |
| الارتفاع                                                                         | أصفر فاتح                                                                         | أخضر                                                                               | أبيض                                                                                | وردي                            |
| R+4                                                                              | R+4                                                                               | R+4                                                                                | R+4                                                                                 | R+4                             |
| الزخرفة                                                                          | أقواس في قفص السلالم                                                              | أقواس على مستوى الفتحات                                                            | أقواس في قفص السلالم                                                                | أقواس على مستوى بعض الفتحات فقط |

المصدر: انجاز الطالب 2016

الجدول رقم (29): نسبة تغيير في الواجهات

| التغيير | العدد | النسبة % | نوع التغيير                    |
|---------|-------|----------|--------------------------------|
| نعم     | 35    | 87.5     | واقي حديدي + واجهة بالألومنيوم |
|         |       |          | 35 مسكن                        |
| لا      | 5     | 12.5     | -                              |
| المجموع | 40    | 100      |                                |

المصدر: الاستمارة الاستبيان

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

من خلال الجدول نجد أن أغلبية التغييرات شملت:

- تركيب واقي حديدي للنوافذ والشرفات

اما عن الأسباب فقد انحصرت في الحرمة بالدرجة الأولى وهذا لوقوع العمارات بالقرب من الطريق فهي محط أنظار المارة. وكذا توفير الامن وهذا لانعدام الامن لموقعها المنعزل (كثرة السرقة)

أما الضيق فقد استبعده السكان كسبب للتغيير ذلك أن اسرهم حديثة النشأة



صورة رقم ( 37 ) : أهم التغييرات التي أحدثتها السكان على مستوى الفتحات

المصدر: التقاط الطالب مارس 2016

**9- التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13:** توجد في مخطط شغل الأراضي رقم 13 تجهيزات تعليمية (مدرسة ابتدائية ) واحدة فقط والتي تم استعمالها هذا العام أين كان الأطفال يتوجهون الى المحيط المجاور ومع بعد المسافة و غياب الامن و الثقة داخل المجتمع ترك الاولياء يتخلون عن عملهم و يرافقون أولادهم الى المدرسة أو أن ترافقهم الام و تترك المنزل عرضة للسرقة نتيجة العزلة التي تعرفها هذه السكنات و كذا غياب الامن كل هذه الظروف تترك الساكن في حيرة و توتر وهذا يتنافى مع مبادئ العمران و التي سبق و أن ذكرناها ،ومع وجود مدرسة واحدة تبقى غير كافية لاستعابة كل الأطفال كما يوجد (مركز للتكوين المهني واحد على مستوى المدينة) مع انعدام بقية التجهيزات حيث يلجأ السكان الى المحيط المجاور أو مركز المدينة ليقبى هذا التوسع فاشل في غياب احتياجات الساكن داخل محيطه السكني .



صورة رقم (39): مدرسة ابتدائية



صورة رقم (38): مركز التكوين المهني

المصدر: من التقاط الطالب مارس 2016

#### IV -دراسة الإطار غير مبني:

تقدر المساحة الاجمالية للإطار غير المبني في الجزء المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13 ب 15400م<sup>2</sup> بنسبة تقدر ب 55 % حيث يتكون من عدة فضاءات ذات ابعاد ومساحات مختلفة.

سنحاول معرفة مدى توافق الواقع مع المقاييس الوطنية ومدى تأدية هذه الفضاءات لوظيفتها وكذا معرفة ما إذا كان التوسع العمراني الجديد يرتقي لرغبة الساكن ويلبي احتياجاته.

جدول (30): مساحة كل عنصر من الإطار غير المبني.

| النوع        | المساحة ب م <sup>2</sup> | النسبة من مساحة الإطار غير المبني |
|--------------|--------------------------|-----------------------------------|
| طرق          | 5600                     | 36.36                             |
| ارصفة        | 3360                     | 21.82                             |
| مساحات خضراء | 428.4                    | 2.78                              |
| مواقف سيارات | 5012                     | 32.55                             |
| مساحات لعب   | 999.6                    | 6.49                              |
| المجموع      | 15400                    | 100                               |

المصدر: من إنجاز الطالب 2016

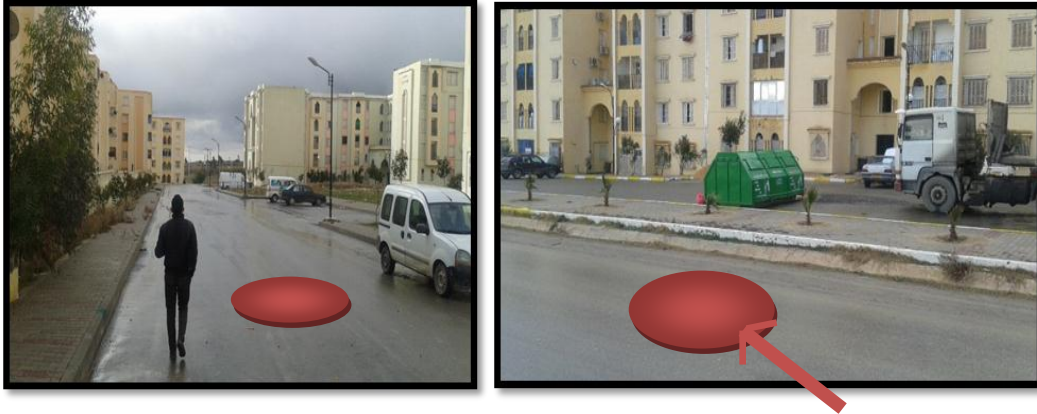
## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

**1- الطرقات:** تعتبر الطرقات اول عنصر مهيكلي بحيث انها تحدد التنظيم والتصميم العام للمخطط كما انها تلعب دورا هاما في الربط بين مختلف أجزاء الجزيرات السكنية والحي والمدينة.

أما عن مساحتها فتقدر ب 5600 م<sup>2</sup> بنسبة 20 % من مجموع المساحة المهيأة بمخطط شغل الأراضي رقم 13، وهي تتوافق مع المعيار المقرر (نسبة الطرقات في التهيئة).

- 1-1 تصنيف الطرقات: يوجد طريق يمكن اعتباره رئيسي (الطريق المؤدي الى بلدية مجانة) لأنه يربط مخطط شغل الأراضي رقم 13 بالطريق الوطني رقم 5 كما أنه يربط بلدية اليشير ببلدية مجانة اما باقي المنافذ فهي ثانوية ومنها الثالثة كونها تقع داخل مخطط شغل الأراضي رقم 13 وهي منافذ تسهل الحركة داخله وهي عموما كافية توفر النفاذية المطلوبة.

- 1-2 حالة الطرقات: كل الطرقات في حالة جيدة. والصور التالية توضح ذلك



صورة رقم (40)، (41): طرق في حالة جيدة

المصدر: التقاط الطالب 2016

**2- مواقف السيارات:** يوجد 120 موقف واعتمادا على المعيار الوطني (مسكنين بموقف). فان عدد المواقف غير موافق للمعيار ذلك أن عدد المساكن هي 400 فمن المفروض وجود 200 موقف وبالتالي فان عددها غير كافي والاحتياج هو 80 موقف والصور التالية دليل على عدم كفاية مواقف السيارات.



صورة رقم (42)، (43): الاحتياج في عدد المواقف أدى توقف السكان لمركباتهم في أماكن غير مخصصة لذلك

المصدر: التقاط الطالب مارس 2016

1-2- حالة مواقف السيارات: المواقف الموجودة هي في حالة جيدة



صورة رقم (44): موقف في حالة جيدة

3- الأرصفة: وهي المساحة التي تفصل حركة السيارات عن حركة المشاة وتقدر نسبتها ب 12 %

من مساحة المهيأ ما هو مهيأ في مخطط شغل الأراضي رقم 13 وهي نسبة لا بأس بها.

1-3- حالة الأرصفة: الأرصفة منها في حالة جيدة ومبلطة ومنها غير المبلطة.



صورة رقم (46): رصيف مبلط وفي حالة جيدة



صورة رقم (45): رصيف غير مبلط

#### المصدر: التقاط الطالب مارس 2016

**4-المساحات الخضراء:** تعتبر المساحات الخضراء العنصر الحيوي والهام داخل المجمعات السكنية، حيث يشعر الساكن بالراحة مع وجود الاخضرار كما أنه يعطي منظر جميل للمحيط، بغض النظر عن فوائده للجو فهو يلفه ويمتص الكربون الموجود في الهواء هذه الفوائد وغيرها تجعل من العنصر الأخضر ذو أهمية كبيرة في حياتنا اليومية.

و بالرغم من اهمية هذا الأخير الا ان نسبته لا تتعدى 2 % من مساحة الجزء المهيأ وبالتأكيد لا تتوافق مع المعايير الوطنية حيث يقدر معيارها ب (6,8م<sup>2</sup>\ساكن) بوجود 1653 ساكن كان لابد من وجود مساحات خضراء بمساحة 11240 م<sup>2</sup> مل يعني أن هناك احتياج يفوق نصف المساحة الموجودة و هذا ما يعني أن البعد الثقافي البيئي لم يترسخ بعد في أذهان المصممين حتى وان كان مترسخ فهو يطبق بالفعل على أرض الواقع هذا وان دل انما يدل على أن التوسع العمراني الجديد لم يعرف تغيير عن سابقه و لم يعطي بعد قيمة للعنصر الأخضر و تجسيد ما يسمى بالأحياء الايكولوجية صحيح أن العمران الجديد يهدف و يحث على انشاء الاحياء الايكولوجية غير أنها لم تجسد بعد بالصورة المطلوبة .

وهذا ما لاحظناه خلال زيارتنا الميدانية للسكنات الجماعية الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13 والصور التالية توضح حالة المساحات الخضراء .

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.



صورة رقم (48): مساحات خضراء تم تعويضها بأماكن لرمي النفايات الناتجة عن إعادة تصميم المساكن



صورة رقم (47): تربة قاحلة غير معشبة



صورة رقم (50): مساحات خضراء تحتاج الى الصيانة



صورة رقم (49): مساحات خضراء تم تسيجها وجعلها أماكن خاصة بهم

جدول رقم (31): التغييرات المدرجة على الفضاءات الخارجية

| التغيير | العدد (مسكن) | نوع التدخل                              | النسبة % | السبب                              |
|---------|--------------|-----------------------------------------|----------|------------------------------------|
| نعم     | 2            | استغلال المساحات المحاذية للطابق الأرضي | 05       | - اضعاف نظرة جمالية<br>- جانب امني |
| لا      | 38           | -                                       | 95       | -                                  |
| المجموع | 40           | -                                       | 100      | -                                  |

المصدر: من انجاز الطالب مارس 2016

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

الجدول السابق تم انجازه من خلال الاستمارة الموجهة للسكان و الزيارة المتكررة للمنطقة المدروسة و هو يبين أهم التغييرات المدرجة على مستوى الفضاءات الخارجية و تتمثل اساسا في استغلال المساحات المحاذية للطابق الارضي من قبل السكان و قيامهم بتسييجهم و جعلها اماكن خاصة بهم و لما استفسرنا عن سبب لجوء السكان الساكنين في الطابق الأرضي لاستغلال المكان المخصص للمساحات الخضراء انحصرت اجابتهم عن الجانب الأمني بصورة واضحة فأى غريب يمكنه الجلوس قرب النافذة أو الشرفة و حتى التسلل الى داخل المسكن في غياب أهله ، و هذا راجع لوجود مساكن على الطابق الأرضي . و عليه كان لابد من وجود فاصل بين الفضاءات الخارجية و المسكن و ذلك بتخصيص الطابق الأرضي لمحلات تجارية ،أو وجود جدار .

**5-ساحات اللعب:** تعتبر ساحات اللعب من أهم الفضاءات داخل الاحياء السكنية كونها تعتبر متنفس للأطفال خاصة إذا كانت بمعايير وشروط كالاختيار الجيد للموقع، وجود مساحة كافية تتسع لجميع الأطفال وتلائم مع سنهم، وكذا الاختيار الجيد للتأنيث والمادة المصنوع منها هذه الشروط وأخرى تبقى ضرورية لابد من وجودها في ساحات اللعب وهذا لسلامة الأطفال.

أما من خلال الزيارة الميدانية لاحظنا انعدام ساحات اللعب ما عدا وجود ملعب واحد هذا النوع من ساحات اللعب مخصص للفئة العمرية ما بين 12-16 سنة أما بقية الفئات فلم يتم ادراجها وأخذ احتياجاتها أثناء التصميم أما عن المعيار الخاص بساحات اللعب فهو 0.7 متر مربع للفرد.

أما عن حالة الملعب الموجود فهو مصنوع من الاسمنت وغير مبلط بطبقة من العشب لذلك فهو يشكل خطر على صحة الأطفال أين يتعرضون للكسر كما يحتاج الى تسييج لذلك لابد من إعادة تهيئته ليصبح صالح للاستعمال.



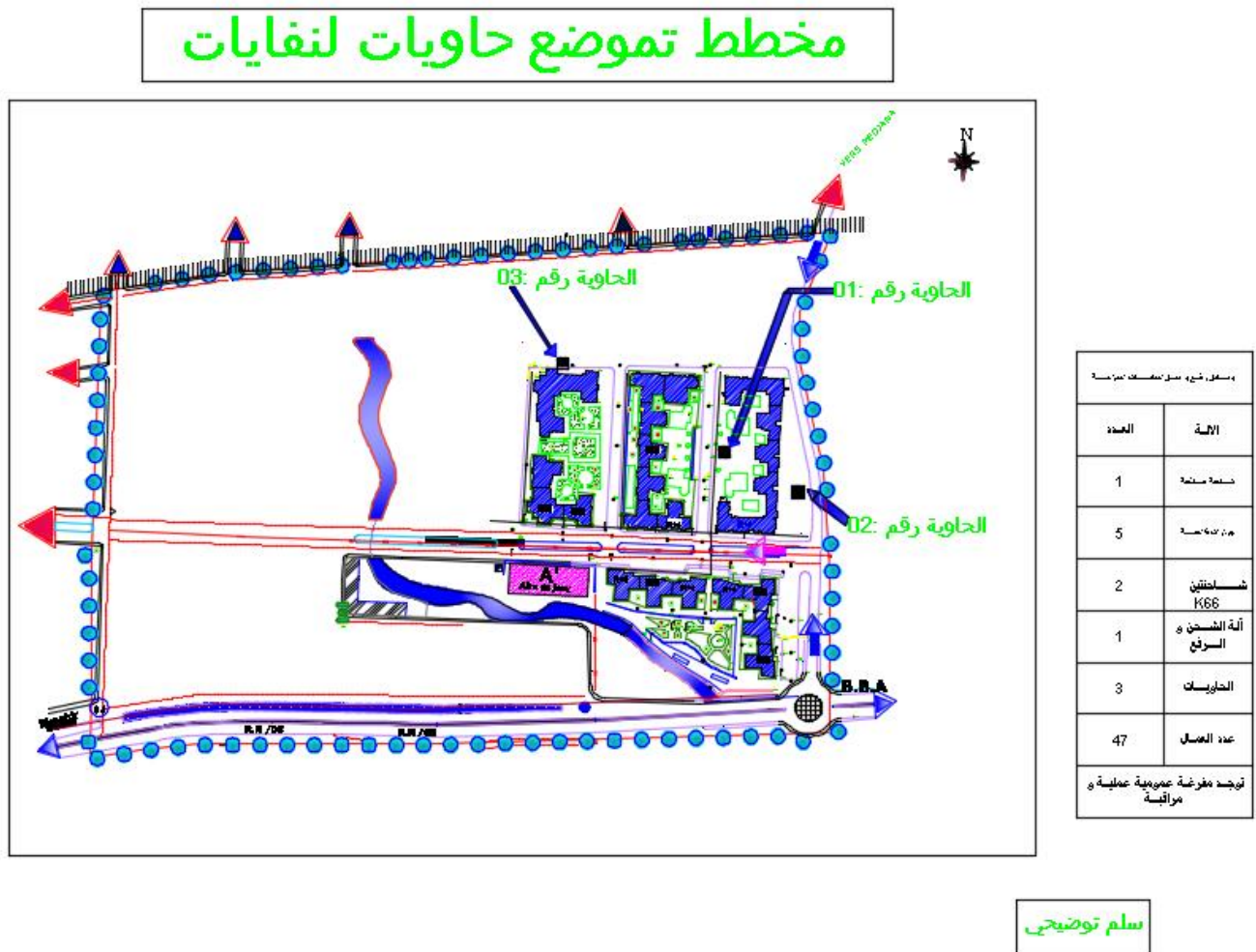
صورة رقم (51): الملعب الموجود

المصدر: من التقاط الطالب مارس 2016

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

**6- النفايات:** لا شك أن النظافة عامل ومعياري أساسي يحدد صورة ومرآة وهو دلالة على حسن التسيير والتنظيم داخل المحيط، والمخطط التالي يبين تموضع الحاويات في السكنات الجماعية الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13.

المخطط رقم (13):



المصدر : بلدية اليشير 2016

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

ومن خلال زيارتنا للمنطقة لاحظنا وجود حاويتين وهي تفني بالغرض لان أوقات جمع النفايات هي 3 مرات في اليوم وهي كافية لإزالة الاوساخ التي تتراكم في الحاويات.



صورة رقم (52)، (53): الحاويات الموجودة

غير أن موقعها غير مناسب فالأولى موجودة في مكان مخصص لموقف السيارات والثانية موجودة في عرض الطريق. غير أن المنطقة لا تخلو من بعض النفايات المتراكمة أمام الواد والصورة التالية توضح ذلك:



صورة رقم (54): النفايات المتراكمة حول الواد

المصدر: من التقاط الطالب مارس 2016

## الفصل الرابع .....واقع التوسع العمراني بالمدينة حالة مخطط شغل الأراضي رقم 13.

7-التأثير العمراني: وهو من ملحقات التهيئة ولا بد منه ويشمل ما يلي: الانارة العمومية، الكراسي، سلات مخصصة لرمي النفايات.

7-1 الانارة العمومية: المنطقة المدروس مزودة بالإنارة العمومية غير أن أغلبها معطل والصورة التالية توضح ذلك



صورة رقم (56): انارة معطلة



صورة رقم (55): الانارة العمومية

المصدر: التقاط الطالب مارس 2016

7-2 -الكراسي: وهي من مكونات التأثير العمراني أما في المنطقة المدروسة فالكراسي موجودة غير أن المادة المصنوعة منها (الحديد) غير ملائمة لجو المنطقة فهي معرضة للمطر في فصل الشتاء والحرارة في فصل الصيف ما يعرضها للصدئ، والصورة التالية توضح حالة الكراسي الموجودة في المنطقة المدروسة.



صورة رقم (57): الكراسي الموجودة في منطقة الدراسة

7-3 سلات المهملات: تعتبر سلات المهملات من مكونات التأثيث العمراني، غير أنها غير موجودة في المنطقة المدروسة.

8- الشبكات التقنية: وتشمل شبكة المياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي، الكهرباء والغاز.

8-1- شبكة المياه الصالحة للشرب: المنطقة المدروسة مزودة بشبكة المياه الصالحة للشرب والتوزيع يقدر بيومين في الأسبوع لدقائق معدودة ما يجعل الكمية غير كافية حيث يلجأ أغلبية السكان لتخزين المياه في صهاريج، هذه الأخيرة تشوه منظر السكنات.



صورة رقم (58): استعمال الصهاريج كحل لقلة المياه

8-2 شبكة الصرف الصحي: المنطقة كلها مزودة بشبكة الصرف الصحي وهي في حالة جيدة.

8-3 شبكة الكهرباء: هناك تغطية شاملة للحي بشبكة الكهرباء وهي في حالة جيدة

8-4 شبكة الغاز: المنطقة بها تغطية شاملة وهي بحالة جيدة.

#### 6- التوصيات:

صحيح ان التوسع الحضري أصبح ضرورة حتمية في ظل ندرة العقار، غير ان هذا لا يمنع من احترام قواعد وضوابط التوسع أهمها كالتالي:

- تجنب التوسع على حساب الأراضي الزراعية قدر الإمكان
- ضرورة مراعاة مسافة الارتفاق في حال وجود عوائق لان عدم احترامها يشكل خطر على سلامة السكان.
- الاعتماد على عملية ملئ الجيوب العمرانية (تهيئة الفراغات)
- اخضاع التوسعات العمرانية الجديدة لمبادئ العمران المستديم والعودة الى البيئة الخضراء بطريقة عصرية مراعية بذلك القيم الجمالية، الثقافية لسكان المدينة.
- ضرورة ربط التوسعات العمرانية الجديدة الواقعة بأطراف المدينة (تجنب عزلها عن مركز المدينة)
- ضرورة اشراك الساكن قبل وأثناء عملية التخطيط ومتابعته بعد الإسكان لمعرفة مختلف احتياجاته.
- ضرورة ارتقاء التوسعات العمرانية الجديد لتصورات الساكن والاهتمام بنوعية المنتج العمراني.
- لابد من مراعاة نوعية مواد البناء التي يمكنها البقاء لأطول مدة زمنية ممكنة بالإضافة الى عملية الصيانة الدائمة لهذه المباني لإطالة عمرها الزمني.
- فعالية ومرونة التصاميم.
- رسم رؤى مستقبلية للتغيرات الاجتماعية في المدينة بهدف أخذ نظرة عن مستقبل المدينة.
- وجود التزامات سياسية لإحداث التغيير في التنمية من الأعلى والمشاركة من الأسفل.
- معاقبة صارمة لكل ساكن يمد يده لتشويه الواجهة والمحيط بأي شكل من الاشكال.

#### 7- الاقتراحات المتعلقة بمنطقة الدراسة:

- توفير مختلف التجهيزات الضرورية
- توفير النقل الحضري لتسهيل الوصول الى المنطقة المدروسة.
- احترام مسافة الارتفاق وتهيئتها كمساحات خضراء
- إعادة تصليح الواجهات بشكل متناسق وأكثر حرمة والقضاء على التشوهات التي أحدثها السكان.

- توفير محلات تجارية جاهزة كحل بديل لغيابها في الطابق الأرضي للسكنات.
- الاهتمام أكثر بالعنصر الأخضر وصيانة المساحات الخضراء الموجودة.
- تهيئة مساحات لعب وأماكن الجلوس كافية ومناسبة.
- الاهتمام أكثر بالفضاءات الخارجية.
- توفير التأثيث العمراني (الكراسي، الانارة، سلات المهملات)
- الاهتمام أكثر بنظافة المحيط
- نظرا لنفاذ الوعاء العقاري في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نقترح دمج التجمعات الثانوية ضمن المحيط العمراني الموجود كقطاعات للتوسع المستقبلي وملء الفراغات والجيوب العمرانية مع تجنب التوسع على حساب الأراضي الزراعية.

## الخاتمة :

إذا كانت المدينة هي مرآة المستوى الحضاري للأمم فإن مدن العالم العربي دون وجه يشفع لها امام التاريخ ، حيث نجدها مليئة بالتناقضات بين ثقافة المستعمر من جهة والثقافة المحلية من جهة ثانية ، والجزائر مثال على ذلك إذ أنه بعد الاستقلال توجهت الدولة إلى تشييد العمارات والبنيات حيث بذلك تتقدم بخطوة إلى الأمام ناسية انها تتخلف بخطوة إلى الوراء كون أن هذه العمارات معظمها تقام على أراضي ذات قيمة فلاحية عالية مهمة بذلك هذه الخصوصية التي يغطيها المسؤولون بعبارة القضاء على أزمة السكن .

إن الهدف من البحث دراسة تحليلية لمدينة اليشير و التي كانت وظيفتها الأساسية هي الزراعة كونها تمتلك أخصب الأراضي وأجودها بالإضافة إلى تربية المواشي وبيع اللحوم بجميع أنواعها حتى أصبحت معروفة عبر كامل التراب الوطني بهذه الخصوصية ، لكن عرفت المنطقة تغيرات في تركيبها العمراني وبنيتها الاقتصادية حيث شهدت نمو سكاني كبير مستهلكة بذلك مساحات كبيرة ، وبفضل موقعها الجغرافي الممتاز الذي احتلته ( الطريق الوطني رقم 05 ، الطريق السريع ) الأمر الذي أكسبها شهرة اقتصادية عبر مختلف الأزمنة فنهضت من قرية صغيرة إلى مدينة عصرية تتربح غدا الأفضل.

إن التوسع العمراني لبلدية اليشير كان له ارتباط وثيق بالعوائق الطبيعية والتقنية التي يتميز بها موقع المدينة إلا أن هذه التوسعات العمرانية الجديدة جاءت من أجل تلبية حاجة السكن وحسب دون مراعاة كل مستلزمات السكان ، أهملت فيها العديد من الخصوصيات الاقتصادية والثقافية وغيرها وهذا ما نلمسه من خلال لجوء الساكن إلى التدخل على مجاله السكني ليكيفه حسب مبادئه واحتياجاته وهذا دليل قاطع على عدم ارتقاء المنتجوج العمراني لطموحات الساكن التي لم تؤخذ بالحسبان أثناء عملية التصميم كل هذه النقائص تغطيها عبارة أزمة السكن.

فكانت دراستنا محاولة متواضعة للبحث عن واقع التوسعات العمرانية الجديدة بالمدينة ونحن كمسيرين للمدينة لنا علاقة بالموضوع ندعوا المسؤولين إلى إعادة النظر في نوعية السكنات الاجتماعية المنجزة من خلال الارتقاء إلى تحقيق احتياجات الساكن والحد من إنجاز سكنات أقل ما يقال عنها أنها صناديق للموتى فالإنسان يؤثر على بيئته التي بدورها تؤثر فيه، كما يمكن أن نقترح إمكانية التوسع العمودي وملأ الجيوب العمرانية داخل المدينة والتوسع على الجهة الجنوبية ، وتحديد إحتياجات ضرورية للتوسع حتى لا تتم هذه العملية على حساب الأراضي الزراعية .

وختاما نأمل أن تكون عند حسن إفادة كل متصفح لأوراق هذه الرسالة أملا أن تكون قد وفقنا في هذه الدراسة في إعطائنا قدرا يسرا من المعرفة يساهم في إلقاء الضوء على أهم مشاكل المدينة والوقوف على سبل حلها.

## فهرس المخططات والخرائط

- المخطط رقم 01 : الموقع الإداري لمجال الدراسة.....43
- خريطة رقم 01 تبين المناطق الزلزالية في الجزائر:.....45
- مخطط رقم 02 : النمو العمراني لمدينة الشير .....63
- مخطط رقم 03 : مخطط العوائق الموجودة بالمدينة .....74
- مخطط رقم 04 : موقع شغل الأرض رقم 13 بالنسبة للمدينة .....78
- مخطط رقم 05 : المنافذ التي تربط مخطط شغل الأراضي بالمحيط المجاور.....81
- مخطط رقم (06): شكل ومساحة مخطط شغل الأراضي رقم 13.....82
- مخطط رقم (07): الطبيعة القانونية للعقار بمخطط شغل الأراضي رقم 13 .....82
- مخطط رقم (08): العوائق الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13.....83
- مخطط رقم ( 09) : الجزء المهيأ و غير المهيأ من المخطط شغل الأراضي رقم 13.....84
- مخطط رقم ( 10) : مخطط التهيئة الحالي للجزء المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13.....86
- مخطط رقم(11) : الاطار المبني و غير المبني.....89
- مخطط رقم(12) : الاطار غير المبني.....90
- مخطط رقم (13): تموضع الحاويات حسب المخطط .....102

## فهرس الأشكال :

- 1- دوافع التوسع العمراني.....14
- 2- أنواع وأشكال التوسع العمراني .....16
- 3- معيقات التوسع .....18
- 4- توزيع السكان على التجمعات العمرانية .....52
- 5- التركيب النوعي للسكان .....54
- 6- التوزيع النسبي لمساحة مخطط شغل الأراضي رقم 13 .....85
- 7- نسبة الاطار المبني وغير المبني من المساحة المهيئة .....88
- 8- عدد الأفراد العينة المدروسة.....106
- 9- الفئات العمرية للعينة المدروسة .....107
- 10- ملكية المسكن .....108
- 11- رأي السكان في السكنات الجديدة ومدى رضاهم عنها .....112

## فهرس الصور :

- صورة رقم : 01 أراضي فلاحية ..... 56
- صورة رقم: 02 أراضي فلاحية ..... 56
- صورة رقم: 03 زراعة الحبوب بالمنطقة ..... 57
- صورة رقم: 05/04 سكن فردي موجود في حالة جيدة ..... 64
- صورة رقم: 07/06 سكن فردي موجود في حالة رثيدة ..... 64
- صورة رقم: 08 سكن جماعي موجود ..... 64
- صورة رقم: 09 سكن جماعي في طور الإنجاز ..... 64
- صورة رقم: 10 مقر البلدية ..... 65
- صورة رقم: 11 إكمالية ..... 65
- صورة رقم: 12 وكالة صيدلية ..... 65
- صورة رقم: 13 مركز التكوين المهني ..... 66
- صورة رقم: 14 محلات تجارية ..... 66
- صورة رقم: 15 مكتب البريد ..... 66
- صورة رقم: 16 مدرسة ابتدائية ..... 66
- صورة رقم: 17 مدرسة ابتدائية ..... 67
- صورة رقم: 18 إكمالية ..... 67
- صورة رقم: 19 محلات تجارية ..... 70
- صورة رقم: 20 مسجد ..... 70

|                  |                                                    |    |
|------------------|----------------------------------------------------|----|
| صورة رقم : 21    | طريق سيار شرق غرب                                  | 71 |
| صورة رقم: 22     | اتل طريق الوطني رقم 05                             | 71 |
| صورة رقم: 23     | عوائق طبيعية أراضي زراعية                          | 72 |
| صورة رقم: 24     | واد بالمدينة                                       | 72 |
| صورة رقم : 25    | خطوط كهربائية عالية التوتر                         | 72 |
| صورة رقم : 26    | سكنات جماعية موجودة في المحيط المجاور              | 79 |
| صورة رقم : 27    | المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم 13            | 80 |
| صورة رقم : 28    | منفذ رئيس لمخطط شغل الأراضي رقم 13                 | 81 |
| صورة رقم : 29    | منفذ شمالي لمخطط شغل الأراضي رقم 13                | 81 |
| صورة رقم : 30    | أرض زراعية                                         | 83 |
| صورة رقم : 31    | مكان وجود قناة الغاز                               | 83 |
| صورة رقم : 32    | الواد الموجود لمخطط شغل الأراضي رقم                | 83 |
| صورة رقم : 33    | عمارات في حالة جيدة                                | 92 |
| صورة رقم : 34/35 | مداخل العمارات                                     | 92 |
| صورة رقم : 36    | الارتفاع المتحانس للعمارات                         | 93 |
| صورة رقم : 37    | اهم التغييرات التي أحدثتها السكان على مستوى الفحات | 95 |
| صورة رقم : 38    | مركز التكوين المهني                                | 96 |
| صورة رقم : 39    | مدرسة ابتدائية                                     | 96 |
| صورة رقم : 40/41 | طرق في حالة جيدة                                   | 97 |

- صورة رقم 42/43 الاحتياج في عدد المواقف..... 98..
- صورة رقم 44: موقف في حالة جيدة ..... 98..
- صورة رقم : 45 رصيف غير مبلط ..... 99..
- صورة رقم 46: رصيف مبلط وفي حالة جيدة..... 99..
- صورة رقم 47: تربة قاحلة غير معشبة ..... 100..
- صورة رقم 48: مساحات خضراء تم تحويلها لأماكن رمي النفايات ..... 100..
- صورة رقم : 49 مساحات خضراء تم تسييجها..... 100 ..
- صورة رقم 50: مساحات خضراء تحتاج للصيانة..... 100 ..
- صورة رقم 51: الملعب الموجود ..... 101..
- صورة رقم 52/53 الحاويات الموجودة ..... 103..
- صورة رقم : 54 نفايات المتراكمة عبر الواد ..... 103 ..
- صورة رقم 55: الغنارة العمومية ..... 104..
- صورة رقم 56: إنارة معطلة..... 104 ..
- صورة رقم 57: كراسي موجودة في منطقة الدراسة ..... 104 ..
- صورة رقم 58: استعمال الصهاريج كحل لقلة المياه ..... 105 ..

## فهرس الجداول :

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| جدول رقم (1) يبين كيفية التكامل ما بين أبعد التنمية المستدامة في القضايا التنموية :..... | 23 |
| الجدول رقم 01 : معطيات درجات الحرارة:.....                                               | 46 |
| جدول رقم(2) : معطيات كمية التساقط: .....                                                 | 47 |
| جدول رقم (03): التطور السكاني لمجال الدراسة خلال السنوات 1987-1998-2008-2008-2014.....   | 49 |
| جدول رقم(4): معدلات النمو ما بين (1987-1995)،(2008-1995)،(2013-2008).....                | 50 |
| جدول رقم (05) : الكثافة السكانية لبلدية الياشير : : .....                                | 51 |
| جدول رقم (06): توزيع السكان على التجمعات العمرانية . : .....                             | 51 |
| جدول رقم (07): الفئات العمرية الأسرية:.....                                              | 53 |
| جدول رقم (08) :التركيب الاقتصادي للسكان : .....                                          | 55 |
| جدول رقم (09): التوزيع العام للاستهلاك المحلي:.....                                      | 56 |
| جدول رقم (10):توزيع الأراضي و قيمة إنتاجها -المساحة (هـ) ، الإنتاج (قنطار) : .....       | 57 |
| الجدول رقم (11) يوضح الأنواع الحيوانية المتواجدة بالمنطقة وكمية إنتاجها : : .....        | 58 |
| جدول رقم (12): تطور الخطيرة السكنية(1987-2014). : .....                                  | 60 |
| جدول رقم(13) التوزيع المحلي للمساكن حسب التجمعات السكانية: : .....                       | 61 |
| جدول رقم (14):المرافق الموجودة بالمجال: .....                                            | 65 |
| جدول (15) حوصلة التعليم في كل من الطور الأول و الثاني : : .....                          | 67 |
| جدول (16) حوصلة التعليم الاكمامي : : .....                                               | 67 |
| جدول رقم (17) : حوصلة التعليم الثانوي:.....                                              | 68 |
| جدول رقم (18): المرافق الصحية بالمدينة : .....                                           | 69 |
| جدول رقم (19):المرافق الرياضية والثقافية .....                                           | 69 |
| جدول رقم20: المرافق الادارية والامنية .....                                              | 69 |
| جدول رقم 21:المرافق الدينية .....                                                        | 70 |
| جدول رقم 22: مرافق تجارية وأخرى.....                                                     | 70 |
| جدول رقم 23: تغطية شبكة الكهرباء والغاز على مستوى مجال الدراسة.....                      | 71 |
| جدول رقم ( 24) : العوائق و ارتفاعها في مخطط شغل الأراضي رقم 13 .....                     | 84 |
| جدول رقم ( 25) : الجزء المهيأ وغير المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13 .....               | 85 |
| جدول رقم ( 26): يمثل التوزيع النسبي لمساحة المهيأ من مخطط شغل الأراضي رقم 13 .....       | 87 |
| الجدول رقم : ( 27): مساحة المبني وغير المبني.....                                        | 88 |

|          |                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------|
| 93.....  | جدول رقم (28): واجهات العمارات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 13 |
| 94.....  | الجدول رقم (29): نسبة تغيير في الواجهات                            |
| 96.....  | جدول (30): مساحة كل عنصر من الإطار غير المبني                      |
| 100..... | جدول رقم (31): التغييرات المدرجة على الفضاءات الخارجية             |
| 106..... | جدول 32 : عدد الأفراد العينة المدروسة                              |
| 107..... | جدول 33 : الفآت العمري للفئة المدروسة                              |
| 108..... | جدول 34 : ملكية المسكن                                             |
| 109..... | جدول 35 :التغيرات التي أدرجها السكان على مساكنهم                   |
| 109..... | جدول 36 : معلومات تتعلق بالفضاءات الخارجية                         |
| 110..... | جدول رقم 37: التغيير على مستوى الفضاءات الخارجية                   |
| 110..... | جدول 38 : معلومات تتعلق بالجانب التسييري                           |
| 111..... | جدول 39: مدى قيام لجنة الحي بمهامها                                |
| 111..... | جدول:40 رأي السكان في السكنات الجديدة :                            |

## فهرس المراجع

- ،المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم
- ،المادة16من قانون 29 -90 المؤرخ في01/12/1990المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب قانون 0504،الجريدة الرسمية،العدد51.
- Cf.Hafiane (Abderrahim):"Les Projets d'urbanisme Récents En Algérie",43rd ISOCARP
- Cf.Manuel:"Les Instruments Et Les Actes d'aménagement Et d'urbanisme En Algérie",Synthèses Des Textes En Vigueur,Wilaya d'Alger, Agence URBANIS, Juin
- Conseil National Economique Et Social En Coopération Avec Le Programme Des Nations Unies Pour Le Développement, **Rapport National Sur Le Développement Humain**,Alger,
- المادة 03 من المرسوم التنفيذي 318-05 المؤرخ في 10/09/2005 المعدلة للمادة 18 من المرسوم التنفيذي 178-91.
- المادة 15 من المرسوم التنفيذي 177-91 المعدل والمتمم.
- المادة 17 من مرسوم التنفيذي رقم 177-91 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدلة والمتممة بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 317-05،الجريدة الرسمية،العدد62
- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317-05 المؤرخ في 10/09/2005 الرسمية،العدد 62.
- المواد من 31 إلى 38 منقانون 29-90 المعدل والمتمم.
- المواد من 20 إلى 23 قانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المعدل والمتمم، المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- أنظر،المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المعدل والمتمم
- أنظر،المادة15 من قانون 29-90 المعدل والمتمم وكذا المادة07 من المرسوم التنفيذ رقم 177-91 المعدل والمتمم
- بوسنان رستم :القصر المقترح بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسير مدينة جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان .
- حسونة عبد الغني،
- لحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة"،مذكرة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة.

- حفصي عمر، إبراهيم معروز، مراد مرخوفي التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية دراسة حالة مدينة مشونش، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسير مدينة جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان .

- خبابة عبد الله ، بوقرة رابح، الوقائع الاقتصادية والعولة الاقتصادية والتنمية المستدامة.

- كبير عبد العزيز: التحسين الحضري ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسير مدينة، لخروب.

- محمد بوديسة ونور الدين عسلي، نحو بناء استراتيجية متكاملة للحد من البطالة وتحقيق التنمية المستدامة.

- مداخلة بعنوان اشكالية التنمية المستدامة و ابعادها كلية العلوم الاقتصادية و التسيير بجامعة سطيف .

- مراد ناصر، التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، مجلة التواصل، العدد 26 جوان 2010 .

- مخطط التوجيهي لبلدية الشير 2010

- مديرية التخطيط والبرمجة لولاية برج بوعريرج

- مديرية السكن والتجهيز لولاية برج بوعريرج

- وزارة الطاقة والمناجم، مديرية الطاقة الجديدة والمتجددة، " دليلًا لطاقت المتجددة" الجزائر.

- محيناس، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، الجزائر : دارالعرب للنشر والتوزيع.

Cf.Adja (Djillali),Drobenko(Bernard),Op.Cit,P137

-المادة 20 و 21 منقانون 25-90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري،الجريدة الرسمية،العدد49 ورد فيها تعريف الأرض المعمرة والأرض القابلة للتعمير وكذا المواد من 20 إلى 23 من قانون 29-90 المعدلان والمتممان

-الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون 29/90 الصادر 12/01/1990

-المرسوم التنفيذي رقم 317-05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 177-91،الجريدة الرسمية،العدد 62.

-بوسنان رستم: القصر المقترح بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسير مدينة جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان.

-خلف الله بوجمعة: العمران والمدينة، دار الهدى ، عين مليلة ،(أم البواقي)، سنة النشر .

-د.عبد الفتاح محمد وهبية، جغرافية العمران .دار النشر نهضة العربية .

-عكاش فضيلة، الآثار السياسية للانفتاح الاقتصادي في الجزائر، كراسات الملتقى الوطني الأول حول التحول الديمقراطي في الجزائر المنعقد بتاريخ 11/10 ديسمبر 2005، الجزائر: دار هومة للنشر .

- مواقع أنترنت - [http :ar.wikipedia.org/wiki](http://ar.wikipedia.org/wiki)

- Google earth.