الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

رقم:

ميدان: .الهندسة المعمارية، عمران و مهن المدينة

فرع: تسيير المدينة

تخصص: تسيير المدينة

## مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـي

**إعداد الطلبة** :عجنق احمد

يحي باي حمامة

## تحت عنوان:

# تقييم مؤشرات التنمية المستدامة في مخطط شغل الأراضي (04) دراسة حالة مدينة برج بوعريريج

**لجنة المناقشة:**

| | | |
|---|---|---|
| حجاب مخلوفي | جامعة محمد بوضياف المسيلة | رئيسـا |
| بوزيان أسماء | جامعة محمد بوضياف المسيلة | مشرفا و مقررا |
| خميسي منصور | جامعة محمد بوضياف المسيلة | مناقشا |

**السنة الجامعية: 2018/2017.**

بسم الله الرحمن الرحيم

## إهداء حمامة

الحمد لله الواحد الأحد الذي خلق السماوات بلا عمد وقسم الرزق ولم ينس أحد والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين، سبحانك لا علم لنا إلاّ ما علمتنا إنّك أنت العليم الحكيم.

إلى نبع قلبي وأغلى الناس في الوجود أطال الله في عمرها وحفظها جدتي الغالية

إلى من لا يمكن للكلمات أن توفي حقهما

إلى والدي العزيزين أدامهما الله لي.

إلى ينبوع العطاء والذي زرع في نفسي الطموح والمثابرة وجعل لي حياة مليئة بأنوار لا تنطفئ وبدعائه فتحت لي أبواب الفرج أبي الغالي أطال الله في عمره.

إلى من زرعت لي الأمل في الأرض الجرداء، إلى من بدعواتها تزيل همومي وأحزاني وأنارت دربي، إلى أغلى إنسان في الوجود أمي الحبيبة.

إلى الشموع المنيرة، ومن يحملون في عيونهم ذكريات طفولتي وشبابي شقائق الروح ليزة، سفيان وآخر العنقود هبة أنار الله دربهم ويسر أمورهم.

إلى أخي الأكبر الذي لم تلده أمي زوج أختي مهدي وعائلته حفظهم الله

إلى أخوالي وخالاتي وأعمامي وعماتي وأزواجهم وزوجاتهم وأبنائهم وبناتهم وكل عائلتي.

إلى الساهرة والتي لم تبخل علينا بإرشاداتها ونصائحها السديدة التي كان لها الأثر البالغ على إتمام هذا العمل الأستاذة بوزيان أسماء.

إلى من عمل معي بكد بغية إتمام هذا العمل زميلي عجنق أحمد حفظه الله

إلى كل زملاء وزميلات الدراسة وكل الأصدقاء والأحباب.

وإلى كل من وسعهم قلبي ولم تسمعهم صفحتي

# إهداء

أهدي ثمرة عملي المتواضع هذا إلى من قال فيهما الرحمن "وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا"

إلى الوالدين الكريمين أكرمهما الله وأطال عمرهما وإلى أول من رأتها عيناي ،إلى أول من ابتسمت لرؤياي إلى مهجة القلب ومنبع الحنان وصفاء الحب ومصدر الأمان إلى هبة الله وأعز الناس إلى أول كلمة نطقها لساني أمي أمي أدام الله عزهما وعمرهما .

إلى من كان دوما يشد على يسراي إلى من كان يسدد خطاي سندي في حياتي ودنياي إلى القمر الذي نور لي ظلام سماي إلى الذي لم يبخل علي بشيء وكان سترا وغطاءا إلي ومرشدا وناصحا، إلى من غمرني بالحب والحنان والعطف والأمان أبي العزيز رعاه الله وأطال في عمره.

إلى ورود حياتي وروح قلبي الذين شاركوني أفراحي وأحزاني وأعز من نفسي وعيوني إخوتي وأخواتي.

إلى أوسمة الشرف على كتفاي وسندي ومأواي وعزتي وعيناي ومصدر قواي والذين شاركوني طفولتي وصباي أصدقائي وكل من عرفني من قريب أو بعيد

وإلى كل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية وإلى كل من إتسع لهم قلبي ولم يذكرهم قلمي

احمد

# التشكر

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين وعلى أله وصحبه أجمعين

قال تعالى: << رب أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي وعلى والدي وأن أعمل صالحا ترضاه >> . سورة النمل ح ر-

ولا يسعنا في هذا المقام إلاّ أن نتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى التي شجعتنا ووقفت وراء هذا العمل المتواضع بنصائحها القيمة الأستاذة المشرفة بوزيان أسماء فجزاها الله عنا ألف خير.

كما نتقدم بجزيل الشكر إلى رموز العلم، العمل، الالتزام، كامل أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية بالمسيلة وأساتذة تخصص تسيير المدينة، بفضلهم تغلبنا على صعوبات جمة ولا نستطيع مكافأتهم إلى بالدعاء.

إلى جميع زملائنا وزميلاتني خارج وداخل المعهد

إلى كل من ساهم من قريب أو بعيد ومد لنا يد العون لإنجاز هذه المذكرة

وفي الختام نسأل الله العلي العظيم القدير أن يجعل هذا العمل خالصا لوجهه.

**ملخص الدراسة:**

هدفت هذه الدراسة، إلى تقييم مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، ضمن مخططات التهيئة والتعمير، بأخذها مخطط شغل الأرض كنموذج عملي للتقييم، في البداية تم تحليل مخطط التهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأرض(POS) ، وتقييمها من حيث المحتوى ومدى تطبيقه في الواقع، حيث خلصت الدراسة أن هذه الأدوات، أصبحت عاجزة عن تسيير وتنظيم المجال الحضري، بدليل المشاكل الكبيرة والفوضى التي تعرفها الأوساط الحضرية، والتي لاحظنها في حالة الدراسة'مدينة برج بوعريريج' إذ هناك تناقض كبير بين ما تمليه المخططات من شروط وقوانين، وبين الواقع، مما يستدعي إعادة النظر في محتوى وطريقة إعدادها، وهذا بإدماجها لمؤشرات التنمية الحضرية المستدامة,التي أصبحت وسيلة فعالة للتنظيم والتقييم ،ورهان أساسي لتنمية وتطوير المدن ،بدمجها لكل الأبعاد الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية، التي ترتقي بالأوساط الحضرية إلى الاستدامة، التي مازالت مخططاتنا بعيدة عنها ، وهذا ما أثبتته دراسة تقييم مخطط شغل الأرض رقم (04) لمدينة برج بوعريريج، حيث خلص التقييم إلى أنه ذو استدامة ضعيفة.

**الكلمات المفتاحية:**

مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، ، مخططات للتهيئة والتعمير ،مدينة برج بوعريريج، تقييم مخطط شغل الأرض رقم(04) –تسيير المجال الحضري

**Résumé:**

Cette étude visait à évaluer les indicateurs de développement urbain durable dans le cadre Des Plans D’aménagement Et D’urbanisme, en prenant le plan d'occupation des sols comme modèle d'évaluation pratique, au début, analysant et évaluant le Plan directeur D’aménagement Et D’urbanisme (PDAU) et Le Plan D'occupation Des Sols (POS) en termes de contenu et effectivement appliqué, Lorsque l'étude a conclu que ces outils sont devenus incapables de Gestion et de

l'organisation de la zone urbaine, Comme en témoignent les grands problèmes et chaotiques définis par la communauté urbaine, Que nous avons observé dans le cas d'étude « Bordj Bou Arreridj » parce qu'il y'a une grande contradiction entre ce qui est dicté par les plans des conditions et des lois, Et de construire la réalité, qui demande de reconsidération du contenu et de la méthode de préparation, et l'intégration d'indicateurs de développement urbain durable, Qui est devenu un moyen efficace d'organisation et d'évaluation, Et un pari essentiel pour le développement des villes, D'intégrer toutes les dimensions économiques, Sociales, Environnementales, Ce qui élève la communauté urbaine à la durabilité, Quels sont nos plans encore loin, et Ceci approuvé par l'étude de L'évaluation DU plan D'occupation Des Sols numéro $(04)$ pour la ville de Bordj Bou Arreridj, où l'évaluation a conclu qu'une faible durabilité.

**Les mots clés:**

Les Indicateurs de développement urbain durable, Des Plans D'aménagement Et D'urbanisme, La ville de Bordj Bou Arreridj, Évaluation du plan d'occupation des sols N= $04$ , Gestion de la zone urbaine.

# الفهرس

## الفهارس:

### 1) فهرس المحتويات:


| الموضوع | الصفحة |
|---|---|
| - **الإهداء** | I |
| - **الإهداء** | II |
| - **التشكر** | III |
| - **الملخص** | IV |
| - **المحتويات** | VI |
| - **قائمة الجداول** | XV |
| - **قائمة الخرائط** | XVII |
| - **قائمة المخططات** | XVIII |
| - **قائمة الصور** | XIX |
| - **قائمة الأشكال البيانية** | IX |
| - **مقدمة عامة** | **02** |
| - الإشكالية | **04** |
| - الفرضيات | **05** |
| - أهمية الموضوع | **05** |
| - أهداف الدراسة | **05** |
| - منهجية البحث والأدوات المستعملة | **06** |
| - هيكلة البحث | **07** |
| - **الفصل الأول:** الجانب النظري | |
| تمهيد | **09** |
| I. التنمية المستدامة والتنمية الحضرية المستدامة | **10** |
| 1- التنمية المستدامة | **10** |
| 1-1- مفهوم التنمية المستدامة | **10** |
| 1-2- أبعاد التنمية المستدامة | **10** |
| أ- البعد الاقتصادي | **10** |
| ب- البعد الاجتماعي | **11** |

| | |
|---|---|
| ت–البعد البيئي | 11 |
| ث– البعد المؤسسي | 11 |
| 1–3– أهداف التنمية المستدامة | 12 |
| أ– تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان | 12 |
| ب– تعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئية القائمة | 12 |
| ت– احترام البيئة الطبيعة | 12 |
| ث– تحقيق استغلال واستخدام عقلاني للموارد | 12 |
| ج– ربط التكنولوجيا الحديثة بأهداف المجتمع | 12 |
| 1–4– مؤشرات التنمية المستدامة | 13 |
| 1–5– متطلبات التنمية المستدامة | 14 |
| 2– التنمية الحضرية المستدامة | 15 |
| 2–1– تعريف التنمية الحضرية | 15 |
| 2–2– التنمية الحضرية المستدامة | 15 |
| 2–3– تطور مفهوم وتوجهات التنمية الحضرية المستدامة | 15 |
| أ– ميثاق أثينا | 16 |
| ب– ميثاق المدن الأوروبية (Charte d'aalborg) للتنمية الحضرية المستدامة | 16 |
| 2–4– الدول العربية والتنمية الحضرية المستدامة | 17 |
| 2–5– أهداف التنمية الحضرية المستدامة | 18 |
| أ– الحرص على الاستغلال المقتصد والعقلاني للموارد الطبيعية | 18 |
| ب– تثمين التراث | 18 |
| ت– ضمان الصحة في المدينة | 19 |
| ث– ضمان التنمية الاقتصادية للمدن | 19 |
| ج– إستفادة الكل من مزايا المدينة | 20 |
| 2–6– وسائل التنمية الحضرية المستدامة | 20 |
| • مرصد للمعرفة المراقبة والتقييم | 20 |
| • تنظيم الشراكة | 20 |
| • التنسيق ما بين المدى القصير والطويل | 21 |
| • التمسك ما بين مختلف المستويات للإقليم | 21 |
| • المواطنة | 21 |

| | |
|---|---|
| 2-7- مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة | 21 |
| II. مخططات شغل الأراضي ضمن أدوات التهيئة والتعمير | 23 |
| 1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) | 23 |
| أ- تعريفه | 23 |
| ب- أهدافه | 24 |
| ت- محتواه | 24 |
| • التقرير التوجيهي | 24 |
| • التقنين | 24 |
| • الوثائق البيانية | 25 |
| ث- مراجعة المخطط وتعديله | 25 |
| 2- مخطط شغل الأراضي | 26 |
| أ- تعريفه | 26 |
| ب- أهدافه | 26 |
| ت- محتواه | 27 |
| • التقرير التقديمي | 27 |
| • التقنين | 27 |
| • الوثائق البيانية | 28 |
| ث- مراجعة وتعديل مخطط شغل الأرض | 29 |
| III. أدوات جديدة ضمن سياسة المدينة | 29 |
| 1- سياسة المدينة | 30 |
| 2- المبادئ العامة لسياسة المدينة | 30 |
| 3- أهداف القانون التوجيهي للمدينة | 31 |
| 4- الأدوات التطبيقية لسياسة المدينة | 31 |
| 4-1- مخطط التناسق الحضري (SCU) | 31 |
| 4-2- الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU) | 32 |
| 4-3 – مخطط تهيئة وتنمية فضاءات الحواضر الكبرى (SDAAM) | 32 |
| خلاصة الفصل | 33 |
| - **الفصل الثاني:** دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج | 35 |
| تمهيد | 36 |
| 1- موقع ولاية برج بوعريريج | 36 |

| | |
|---|---|
| 1-1 الموقع الجغرافي | **36** |
| 1-2- الموقع الإداري | **37** |
| 2- مراحل التوسع العمراني لمدينة برج بوعريريج | **37** |
| 2-1- المرحلة الأولى قبل 1870 م | **38** |
| أ- المرحلة 1830- 1850 م | **38** |
| ب- المرحلة 1850- 1870 م | **38** |
| 2-2-المرحلة الثانية 1870- 1962 م | **38** |
| أ- مرحلة 1870- 1930 م | **39** |
| ب- مرحلة 1930- 1962 م | **40** |
| 2-3- المرحلة الثالثة 1962- 1975 م | **41** |
| 3-4- المرحلة الرابعة 1975- 1984 م | **41** |
| أ- العامل الديمغرافي | **41** |
| ب-العامل الاقتصادي والوظيفي | **41** |
| ت- العامل السياسي | **42** |
| 2-5- المرحلة الخامسة 1984- 2003 م | **43** |
| 2-6- المرحلة السادسة من 2003 الى يومنا هذا | **44** |
| 3-مدينة برج بوعريريج (طبيعيا، اجتماعيا، اقتصاديا، ثقافيا) | **44** |
| 3-1- طبيعيا | **44** |
| أ- التضاريس | **45** |
| ب- هيدرولوجية المنطقة | **46** |
| 3-2- اجتماعيا | **46** |
| أ- السكان | **46** |
| ب- الفئات العمرية | **47** |
| ت- مناطق تركز السكان | **49** |
| 3-3- اقتصاديا(وظيفيا) | **49** |
| أ- التجهيزات الإدارية | **49** |
| ب- التجهيزات الإدارية | **49** |
| ت- التجهيزات التعليمية | **48** |
| ث- المرافق الدينية والثقافية | **49** |
| ج- التجهيزات الصحية | **50** |

| | |
|---|---|
| ح- تجهيزات أخرى | **50** |
| 3-4- ثقافيا | **50** |
| 4- شبكة الطرق | **51** |
| 4-1- محاور مهيكلة من الدرجة الأولى | **51** |
| 4-2- محاور مهيكلة من الدرجة الثانية | **51** |
| 4-3- - محاور مهيكلة ذات درجة ثالثة | **51** |
| 4-4- المحاور المهيكلة للتجمع الرئيسي | **52** |
| 5- إمكانية التوسع لمدينة البرج | **55** |
| 6- العوائق | **53** |
| 7- الأخطار | **53** |
| • واد عريريج | **54** |
| • واد مرجة الوسط | **54** |
| • واد سليت | **54** |
| • واد بومرقد | **54** |
| • واد لشبور | **54** |
| 8- المشاكل | **55** |
| خلاصة الفصل | **56** |
| - **الفصل الثالث:** مخططات التهيئة والتعمير بين المحتوى والتطبيق | |
| تمهيد | **58** |
| I. قراءة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج | **59** |
| 1- دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996 | **59** |
| 1-1- التقسيم إلى قطاعات | **59** |
| 1-2- مخططات شغل الأراضي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996 | **61** |
| 1-3- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1996 | **63** |
| 1-4- الاختلالات | **64** |
| 2- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير | **66** |
| 2-1- أسباب مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج | **66** |
| ➢ السكان والمشاكل العمرانية | **67** |
| ➢ مشاكل التهيئة | **67** |

| | |
|---|---|
| ➢ سوء توزيع التجهيزات | **68** |
| ➢ مشاكل النقل والمواصلات | **68** |
| ➢ مشاكل بيئية | **68** |
| 2-2- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 2015 | **68** |
| 2-2-1- توجيهات مخطط التهيئة للولاية | **68** |
| أ- التحكم في القطب الحضري برج بوعريريج | **68** |
| ب- إعادة التوازن الشبكة العمرانية الحضرية | **69** |
| ت- تعزيز وتقوية الشبكة العمرانية الريفية | **69** |
| 2-2-2- آفاق التنمية على مستوى التجمع الحضري | **69** |
| 2-2-3-قطاعات التعمير المقترحة | **69** |
| • القطاع المعمر | **70** |
| • قطاع التعمير للمدى القريب | **70** |
| • قطاع التعمير للمدى المتوسط | **70** |
| • قطاع التعمير المستقبلي | **70** |
| • القطاع غير قابل للتعمير | **70** |
| II. التحليل العمراني لمخطط شغل الأرض رقم 04 | **71** |
| 1-الموقع | **71** |
| 1-1- حدود مخطط شغل الأرض رقم 04 | **71** |
| 2- تحليل الإطار المبني | **72** |
| 2-1- نمط ومورفولوجية المباني | **73** |
| 2-2- النمط الفردي الاستعماري | **73** |
| 2-3- نمط البناء الذاتي | **73** |
| 3-التضاريس والارتفاع | **74** |
| 4- نظام شغل واستعمال الأرض | **74** |
| 4-1- السكنات الفردية | **75** |
| 4-2- السكنات الجماعية | **75** |
| 4-3- التجهيزات | **76** |
| 4-4- الأنشطة التجارية والحرفية | **76** |
| 4-5- المساحات الخضراء | **76** |
| 4-6-مختلف الشبكات | **76** |

| | |
|---|---|
| 5- العوائق والارتفاقات | **77** |
| 5-1- عوائق طبيعية | **77** |
| 5-2- عوائق اصطناعية | **77** |
| 6- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بخصوص مخطط شغل الأراضي رقم 04 | **78** |
| 6-1- أهداف تنمية مجال الدراسة | **79** |
| 6-2- التقسيم حسب المجالات التنظيمية | **79** |
| ▪ منطقة أ | **80** |
| ▪ منطقة ب | **81** |
| ▪ منطقة ج | **81** |
| ▪ منطقة د+هـ | **81** |
| III. مخطط شغل الأرض بين الحقيقة والواقع | **82** |
| 1- توجيهات ونقد كل منطقة | **82** |
| 1-1- المنطقة ا | **82** |
| ✶ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة | **82** |
| ➢ النقد | **83** |
| 1-2- المنطقة ب | **85** |
| ✶ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة | **85** |
| ➢ النقد | **86** |
| 1-3- المنطقة ج | **88** |
| ✶ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة | **88** |
| ➢ النقد | **89** |
| 1-4- المنطقة د+هـ | **90** |
| ✶ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة | **91** |
| ➢ النقد | **92** |
| 2- تقييم السكان لمحيط الدراسة | **93** |
| خلاصة الفصل | **95** |
| | **96** |
| - **الفصل الرابع:** استخراج وتقييم مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة من خلال مخطط شغل الأرض رقم (4) | |

| | |
|---|---|
| تمهيد | **98** |
| 1- تحديد وتحليل أبعاد ومؤشرات التنمية المستدامة من خلال مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج | **99** |
| 1-1- تحديد مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض | **99** |
| 1-2- تحليل أبعاد ومؤشرات التنمية المستدامة من خلال مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج | **101** |
| 1-2-1- البعد الاجتماعي | **101** |
| • تزاحم المساكن ومعدل شغل المسكن | **102** |
| • حالة ونمط السكن والواجهات | **102** |
| • التجهيزات | **103** |
| • الصحة والتعليم | **103** |
| • نسبة التغطية بالشبكات المختلفة | **104** |
| • المواقع والآثار | **104** |
| • مؤشر معدل الشغل والبطالة | **104** |
| • السلامة المرورية | **105** |
| 1-2-2- البعد الاقتصادي | **105** |
| • الاختلاط الوظيفي | **105** |
| • التجارة الفوضوية | **106** |
| 1-2-3- البعد البيئي | **106** |
| • المساحات الخضراء والساحات | **106** |
| • المخاطر الطبيعية | **106** |
| • المخاطر التكنولوجية | **107** |
| • الفضاءات العمومية | **107** |
| • التلوث | **108** |
| • النفايات | **108** |
| • الوعي البيئي | **108** |
| 2- غياب وانعدام تحليل العديد من المؤشرات لأبعاد التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض لحالة الدراسة | **109** |
| 2-1- المؤشرات الاجتماعية الغير معالجة | **109** |
| • السكن | **109** |

| | |
|---|---|
| • التجهيزات التعليمية | **109** |
| • المواقف | **109** |
| 2-2- المؤشرات الاقتصادية الغير معالجة | **110** |
| 2-3- المؤشرات البيئية الغير معالجة | **110** |
| 3- فعالية مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة | **111** |
| 3-1- التقييم: شرح طريقة التنقيط للمؤشرات الحضرية ضمن عمود سلم التقييم | **111** |
| 3-2- تقييم مؤشرات التنمية المستدامة المحددة في الجدول لأبعادها الثلاثة ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم 04 | **114** |
| 4- النتائج والتوصيات | **115** |
| 4-1- النتائج | **115** |
| 4-2- التوصيات | **117** |
| خلاصة الفصل | **119** |
| خلاصة عامة | **120** |
| | **121** |


## 2) فهرس الجداول


| الرقم | عنوان الجدول | الصفحة |
|---|---|---|
| **01** | المكونات الأساسية لأبعاد التنمية المستدامة | **11** |
| **02** | أمثلة عن المؤشرات التي يجب مراعاتها لتحقيق التنمية المستدامة | **14** |
| **03** | مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة | **22، 23** |
| **04** | التطور السكاني لمدينة برج بوعريريج (1977-2018) | **46** |
| **05** | توزيع سكان بلدية برج بوعريريج | **47** |
| **06** | التركيب العمري لسكان بلدية برج بوعريريج | **48** |
| **07** | مساحة الطرق لمدينة برج بوعريريج | **51** |
| **08** | القطاعات حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير | **60** |
| **09** | يمثل مخططات شغل الأرض لمدينة برج بوعريريج المبرمجة سنة 1996 | **62** |
| **10** | تقديرات التطور السكاني (1996-2005) | **64** |

| | | |
|---|---|---|
| **11** | نسبة السكنات والتجهيزات والمساحات الخضراء. | **74** |
| **12** | يمثل معدل الشغل البطالة | **94** |
| **13** | تحديد مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04 | **99**<br>**100**<br>**101** |
| **14** | حالة السكنات | **102** |
| **15** | معدل الشغل والبطالة | **105** |
| | | |
| **16** | تمثيل قيم متغيرات gauss | **107** |
| **17** | فعالية مخطط شغل الأرض رقم (04) | **112**<br>**113**<br>**114** |


## 3) فهرس الأشكال البيانية:


| الرقم | عنوان الشكل | الصفحة |
|---|---|---|
| 01 | الأهداف الرئيسية للتنمية المستدامة | **13** |
| 02 | مختلف جوانب سياسة المدينة | **30** |
| 03 | تمثيل بياني يوضح التطور السكاني (ذكور وإناث) | **48** |
| 04 | نسبة حالة السكنات | **103** |


## 4) فهرس الخرائط:


| الرقم | عنوان الخريطة | الصفحة |
|---|---|---|
| 01 | الموقع الجغرافي لولاية برج بوعريريج | **36** |
| 02 | الموقع الإداري لولاية برج بوعريريج | **37** |

## 5) فهرس المخططات


| الرقم | عنوان المخطط | الصفحة |
|---|---|---|
| 01 | المرحلة ( 1830- 1870) | 38 |
| 02 | المرحلة الثانية "أ" (1870- 1930) | 39 |
| 03 | المرحلة الثانية "ب" (1830- 1962) | 40 |
| 04 | المرحلة (1962- 1975) | 41 |
| 05 | المرحلة الرابعة (1975- 1984) | 42 |
| 06 | المرحلة الخامسة (1984- 2003) | 43 |
| 07 | المرحلة السادسة من 2003 إلى يومنا هذا | 44 |
| 08 | الشبكة الهيدروغرافية لحوض سوليت | 45 |
| 09 | يوضح شبكة الطرق | 52 |
| 10 | المخاطر والعوائق | 55 |
| 11 | تقسيم مدينة برج بوعريريج إلى قطاعات حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير | 61 |
| 12 | الأحياء المتضررة بفيضان 23 سبتمبر 1994 | 66 |
| 13 | موقع مخطط شغل الأرض رقم (04) | 72 |
| 14 | محتويات مخطط شغل الأرض رقم 04 | 77 |
| 15 | منطقة الخطر والواد | 78 |
| 16 | تقسيم المناطق حسب التقسيمات التنظيمية | 80 |
| 17 | تقسيم الإطار المبني والغير مبني على كل منطقة | 82 |
| 18 | المنطقة – أ- | 83 |
| 19 | المنطقة – ب- | 86 |
| 20 | المنطقة –ج- | 89 |
| 21 | المنطقة – د+هـ- | 92 |

## 6) فهرس الصور:


| الرقم | عنوان الصورة | الصفحة |
|---|---|---|
| 01 | البرج المقراني | 50 |
| 02 | تمثل مخطط تقسيمات مخطط شغل الأرض لمدينة برج بوعريريج لسنة 1996 | 63 |
| 03 | سكنات فردية ذات نمط حديث | 75 |
| 04 | سكنات فردية ذات نمط قديم | 75 |
| 05 | سكنات جماعية | 76 |
| 06 | تغيير نمط السكنات إلى تجارة | 84 |
| 07 | الازدحام بسبب انعدام المواقف | 84 |
| 08 | شرفات على وشك الانهيار | 85 |
| 09 | شرفات على وشك الانهيار | 85 |
| 10 | سكنات فردية بلغ ارتفاعها (ط+3) | 87 |
| 11 | أرصفة غير مهيأة | 87 |
| 12 | ممرات استغلت للتجارة | 87 |
| 13 | فندق بن حمادي عدد طوابقه (الطابق الأرضي+ 8) | 89 |
| 14 | واجهة مسكن في حالة جيدة | 90 |
| 15 | واجهة مسكن في حالة متوسطة | 90 |
| 16 | واجهة مسكن في حالة رديئة | 90 |
| 17 | تراكم النفايات الناتجة عن السوق اليومي | 93 |
| 18 | طرق غير مهيأة | 93 |
| 19 | سوق مكان مساحة خضراء | 93 |
| 20 | سوق مكان موقف السيارات | 93 |

## 7) فهرس المختصرات:

**م.ش.أ:** مخطط شغل الأراضي

**PDAU:** المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

**POS:** مخطط شغل الأراضي

**PUD :** مخطط العمران الرئيسي

**CES:** معامل الأخذ من الأرض

**COS:** معامل شغل الأرض

**TOL:** معدل شغل المسكن

**SDAAM:** مخطط تهيئة وتنمية فضاءات الحواضر الكبرى

**SCU:** مخطط التناسق الحضري

**CSU:** الخريطة الاجتماعية الحضرية

# مدخل عام

المقدمة العامة

- الإشكالية
- الفرضيات
- أهمية الدراسة
- مبررات اختيار الدراسة
- منهجية البحث المستعملة والأدوات المستعملة
- هيكلة البحث

## مقدمة عامة:

إن ما يشهده العالم اليوم من تحول في مختلف الميادين الاقتصادية والسياسية والاجتماعية، أثّر كثيرا على خصائص المدن ووظائفها، بسبب التحضر السريع الذي نتج عنه عدد كبير من المراكز الحضرية في وقت وجيز، وهذا ما أثر على مجالها الحضري الذي عرف تدهورا كبيرا في مختلف الجوانب العمرانية والمعمارية، وأيضا في مختلف وظائفها الاقتصادية والاجتماعية، حيث أصبحت مظاهر التدهور بارزة، انتشار السكن الفوضوي، الفقر، تدهور الإطار المعيشي، مظاهر التلوث ,,,الخ، كل هذه المظاهر حتمت البحث عن حلول جذرية من أجل استرجاع المدينة لدورها القيادي في عملية التنمية، ولعل ظهور مفهوم التنمية المستدامة كمصطلح حمل الكثير من المفاهيم في قمة الأرض بريوديجانيرو بالبرازيل1992، الذي ربط التنمية بثلاث أبعاد أساسية: الاقتصاد، البيئة، والتنمية البشرية، من أجل وقف إهدار الموارد الأرضية الغير متجددة، وبوضعه لجدول أعمال القرن الواحد والعشرين، يكون قد رسم الخطوات الأولى نحو تحقيق التنمية المستدامة، والتنمية الحضرية المستدامة على وجه الخصوص، التي كانت محور نقاش مكثف من قبل أكثر من 600 مدينة أوروبية، التي رفعت شعار التحدي من أجل الوصول إلى مدن مستدامة، وتوج هذا النقاش بالمصادقة على مؤتمر (Aalborg) سنة 1994، الذي خرج بمجموعة من مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، تعتبر كأداة لتقييم الاستدامة في هذه المدن الأوروبية، وبذلك وضعت مخططات عمرانية تتماشى مع مبادئ التنمية الحضرية المستدامة.

الجزائر ليست في منأى عن التحولات التي عرفتها مدن العالم، حيث أنها وضعت أدوات للتهيئة والتعمير من أجل تسيير مجالها الحضري، من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي(POS)، هاتين الأداتين العمرانيتين تمكنتا من تنظيم المجال إلى حد مقبول في فترات ماضية، إلاّ ان تقييم الوضع الحالي في مدننا التي تعرف اختلالات مجالية واضحة في المحيط الحضري من التوسعات العمرانية الغير مرخصة، تدهور الإطار المعيشي، انتشار النشاطات الاقتصادية

الغير رسمية، التعدي على الفضاءات العمومية، كلها تعبر عن الفوضى وسوء التسيير للمجال الحضري، وهو الذي يجعل السؤال يطرح حول مدى فعالية هذه الأدوات في تسيير المجال الحضري.

نتيجة للمشاكل التي أصبحت تتخبط فيها مدننا اليوم، حاولت السلطات تغيير السياسة الحضرية تماشيا مع التحولات التي تعرفها المدن اليوم، حيث بادرت بسياسة للمدينة، من خلال اصدار القانون التوجيهي للمدينة 06/06، الذي حاول إدماج مبادئ التنمية الحضرية المستدامة، ضمن مخططات التهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، وهذا بإعادة مراجعتها ،لذلك سنحاول من خلال هذه الدراسة تقييم أدوات التهيئة والتعمير من حيث احتوائها على مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، وتطبيقها على أرض الواقع، من خلال إسقاطها على مخطط شغل الأرض رقم (4) بمدينة برج بوعريريج.

## الإشكالية:

شهدت المدن الجزائرية ، نموا حضريا متسارعا ، مما تسبب في ضغط كبير على المدينة ، وزيادة الطلب على السكن ، المرافق والخدمات ,,,الخ ، أدى إلى استعمال مفرط للمجال ، فكان سببا في نموها وتطورها دون تخطيط يراعي الخصوصيات الاجتماعية والاقتصادية ، والموارد الطبيعية والبيئية ، عجزت أمامها أدوات التهيئة والتعمير عن كبح هذا التطور، وبذلك أصبحت عاجزة عن تسيير المجال الحضري.

تعتبر مدينة برج بوعريريج أحد المدن الجزائرية التي شهدت وتيرة نمو عمراني كبير صاحبه زيادة سكانية كبيرة ، خاصة في مركز المدينة، مما أدى إلى تدهورها وبروز عدة مشاكل، تدهور الفضاء العمراني والمعماري، أحياء فقيرة، تدهور المستوى المعيشي، تدهور البيئة ,,,الخ، كل هذه المظاهر تضعنا أمام تساؤل مهم، وهو دور أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم المجال الحضري لمدينة برج بوعريريج؟

عرفت مدينة برج بوعريريج أول دراسة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1996، والذي قسم مجالها البلدي إلى مجموعة من مخططات شغل الأرض من بينها مخطط شغل الأرض رقم (4) الخاص بالحي القديم لمركز المدينة، والذي يعتبر المركز الاقتصادي والقلب النابض للمدينة، حيث يضم التجمع الحضري الرئيسي بها، والذي يعرف ديناميكية كبيرة، أدت إلى ظهور مشاكل حضرية، خاصة التوسع العمراني العشوائي، وانتشار البيوت الغير شرعية عند مخارج المدينة، تدهور المجال بيئيا، عمرانيا، التهميش ,,إلخ . وبما أن مخططات التهيئة والتعمير تهدف إلى تنظيم وتسيير المجال الحضري، سنحاول تقييم محتواها، من توجيهات وقوانين، ومدى تطابقها مع الواقع، وأيضا نحاول تقييم هذه الأداة العمرانية من حيث احتوائها على مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، التي تساعد على ارتقائها عمرانيا واقتصاديا واجتماعيا وبيئيا من هنا نطرح السؤال التالي:

- **هل أدوات التهيئة والتعمير(PDAU) و(POS) مازالت قادرة على التسيير الحضري أمام التحولات التي عرفتها المدن اليوم؟**

**الفرضيات:**

- أدوات التهيئة والتعمير أصبحت عاجزة اليوم عن تسيير المجال الحضري، بسبب نقص محتواها، من مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة.

- محتوى مخطط شغل الأراضي يتناقض مع التطبيق الفعلي له بسبب ضعف الجهات المسؤولة، في تقييم الواقع الحقيقي، وربطه بمتطلبات التنمية الحضرية المستدامة.

**1- أهداف الدراسة:** تتمثل فيما يلي:

- الارتقاء بمخطط شغل الأرض إلى مخطط حضري جديد يهدف إلى تحقيق بيئة حضرية مستدامة.

- تحديد وإسقاط بعض مؤشرات التنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة: الاجتماعية، الاقتصادية والبيئية وتحليلها.

- تقييم مخطط شغل الأرض على أرض الواقع، بهدف تبيين التجاوزات الغير مطابقة مع التقنين المنصوص عليه في الدراسات المصادق عليها.

- استخراج مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة المعالجة ضمن مخطط شغل الأرض، والمؤشرات الغير معالجة.

**2- أهمية الموضوع:**

- معظم الدول الأوروبية المنتهجة لميثاق ألبورق خاضت مرحلة جديدة لتجديد ومراجعة أدواتها التخطيطية على مختلف المستويات، وأدمجت مؤشرات التنمية المستدامة ضمن مخططاتها العمرانية

وبالتالي نرى أنه ينبغي على الجزائر التفكير في تبني الرهانات الجديدة للتنمية الحضرية المستدامة ضمن أدواتها التخطيطية.

- الموضوع يتماشى مع السياسة الحضرية الجديدة للجزائر التي عبرت عنها في سياسة المدينة من خلال محاولة ادماج مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخططاتها.

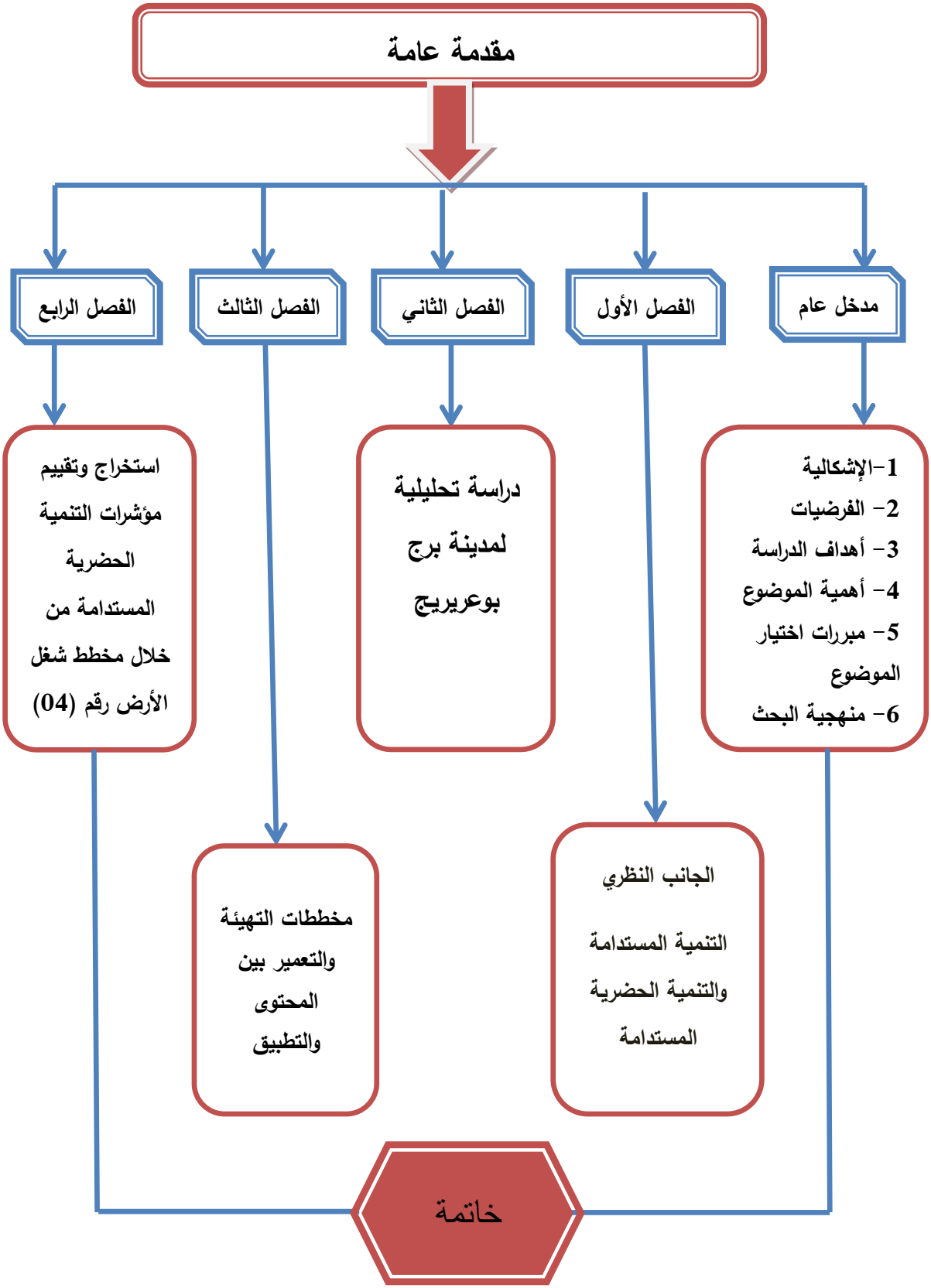
## 3- منهجية البحث والأدوات المستعملة:

تعتبر منهجية البحث من بين أهم نجاح العمل العلمي، لذلك تكتسي أهمية كبيرة في البحث، ويوليها الباحث قسطا كبيرا من عمله وتفكيره ، قصد اختيار المنهجية التي تتلاءم مع طبيعة عمله وتخصصه، وانطلاقا من هذا اتبعنا المنهج الوصفي التحليلي بطريقة البحث الميدانية ونشرحها في الخطوات التالية:

- **المقاربة النظرية:** ذلك بالإطلاع على مختلف الكتب والمذكرات والمنشورات وغيرها التي تساعدنا في شرح وتحديد المفاهيم التي لها علاقة بموضوع دراستنا.

- **المقاربة التطبيقية:** تهتم هذه الخطوة من الدراسة إلى التطرق الميداني الذي يقوم أساسا على المؤشرات والأبعاد التي تتم بتحليل هذا الأخير، ويقوم على تقييم الوضع الراهن لمجال الدراسة ومقارنته مع ما تم البرمجة له في مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي وربطه بمفهوم التنمية المستدامة، وهذا يؤدي حتما إلى تأكيد أو نفي الفرضيات المطروحة في هذا البحث، بالإضافة إلى استعمال المخططات والخرائط والصور الفوتوغرافية واللجوء إلى مختلف المصالح والهيئات المختصة.

## 4- هيكلة البحث:



# الفصل الأول:

# الجانب النظري

تمهيد الفصل

أولا: التنمية المستدامة والتنمية الحضرية المستدامة

ثانيا: مخططات شغل الأراضي ضمن أدوات التهيئة والتعمير

ثالثا: أدوات جديدة ضمن سياسة المدينة

خلاصة الفصل

**تمهيد:**

شكل مؤتمر ريوديجانيرو المنعقد بالبرازيل سنة 1991 نقطة تحول كبيرة في العالم، وذلك من خلال المناقشات والحوارات المعمقة التي أسفرت عن ميلاد مصطلح جديد "**التنمية المستدامة**"، حيث ربطت قضايا التنمية الاقتصادية، بالأبعاد البيئية، ليتم إعداد بنود جدول أعمال القرن الواحد والعشرين (أجندة21)، التي وضعت كل الأطر المتعلقة بالبيئة، الاقتصاد، التنمية الحضرية المستدامة، هذه الأخيرة التي نطمح إلى معرفة كيفية الوصول إليها من خلال التعرف على مختلف مؤشراتها التي يجب إدماجها في مخططاتنا العمرانية حتى تندمج مع السياسة الحضرية العالمية، وبذلك تمكننا من تحقيق الاستدامة عبر مختلف المجالات.

## I. التنمية المستدامة والتنمية الحضرية المستدامة:

### 1- التنمية المستدامة:

**1-1- مفهوم التنمية المستدامة:** ظهر هذا المفهوم لأول مرة على لسان رئيسة وزراء النرويج ( Gro Harlem Brentedland) سنة 1987، من خلال التقرير الذي أعدته اللجنة العالمية للبيئة والتنمية، والذي سمي ب: **(مستقبلنا المشترك)**، حيث عرفت التنمية المستدامة على أنها التنمية التي تلبي الحاجيات الحاضرة دون الإضرار بقدرة الأجيال المستقبلية على تلبية احتياجاتها[1].

ويعتبر هذا المفهوم مفهوما شاملا كونه وفق بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحماية البيئة ومواردها الطبيعية.

### 1-2- أبعاد التنمية المستدامة:

تشير معظم الأبحاث والدراسات إلى أن التنمية المستدامة تقوم على التداخل بين ثلاثة أبعاد أساسية هي: البعد الاقتصادي الذي يجسد التراكم الكمي (الدخل الاقتصادي)، والبعد الاجتماعي الذي يعبر عن التراكم النوعي (العدالة الاجتماعية)، والبعد البيئي الذي يجسد المحيط والموارد الطبيعية وكيفية المحافظة عليها( احترام البيئة)، إضافة إلى البعد المؤسساتي.

أ- **البعد الاقتصادي:** يتطلب هذا البعد الحد من التفاوت في المداخيل، والاستخدام العقلاني والرشيد للإمكانيات الاقتصادية من خلال تخفيض مستوى مدخلات الإنتاج (المصادر الطبيعية)، وتقليص المخرجات (المخلفات) من نفايات وملوثات، وتصميم منتجات ذات كفاءة بيئية تراعي إشباع الحاجات الإنسانية في الوقت الذي تقلل فيه من التأثيرات البيئية السلبية[2].

---

[1]- شفيق الوكيل، التخطيط العمراني- مبادئ- أسس-تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006، ص 112.

[2]- كلود فوسلير وبيتر جيمس: ترجمة علا أحمد إصلاح، إدارة البيئة من أجل جودة الحياة، مركز الخبرات المهنية للإدارة، القاهرة، 2001، ص81

**ب – البعد الاجتماعي:** يشير هذا البعد إلى العلاقة الموجودة بين الطبيعة والناس، وإلى النهوض برفاهية الإنسان وتحسين سبل الحصول على الخدمات الصحية والتعليمية الأساسية، والوفاء بالحد الأدنى من معايير الأمن، واحترام حقوق الإنسان[1].

**ت – البعد البيئي:** هو العمود الفقري للتنمية المستدامة حيث أن عامل الاستنزاف البيئي هو أحد العوامل التي تتعارض مع التنمية المستدامة، لذلك نحن بحاجة إلى معرفة علمية لإدارة المصادر الطبيعية لسنوات قادمة عديدة.

**ث – البعد المؤسسي:** تمثل الإدارات والمؤسسات العامة الذراع التنفيذي للدولة التي بواسطتها وعبرها ترسم وتطبق سياساتها التنموية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

**الجدول رقم (01): المكونات الأساسية لأبعاد التنمية المستدامة**

| الأبعاد الاجتماعية | الأبعاد الاقتصادية | الأبعاد البيئية |
|---|---|---|
| – الصحة والسلامة في أماكن العمل.<br>– التأثير على المجتمعات المحلية ونوعية الحياة. | – انشاء أسواق جديدة وفرص لنمو المبيعات.<br>– تخفيض التكاليف من خلال تحسين الأداء.<br>– استخدام الطاقة المتجددة والموارد الخام.<br>– خلق القيمة المضافة. | الحد من النفايات، توليد النفايات، الانبعاثات في البيئة.<br>– انخفاض التأثير على صحة الانسان.<br>– استخدام الموارد المتجددة. |

**المصدر**: مهنا سليمان، التخطيط من أجل التنمية المستدامة،مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، ع الأول، 2009 ص 6.

– توفر الدولة الخدمات والمنافع لرعاياها ومواطنيها ومن ثم فان تحقيق التنمية المستدامة ورفع مستوى ونوعية حياة الأفراد وتأمين حقوقهم الإنسانية وتوفير الإطار الصالح لالتزامهم بواجباتهم اتجاه المجتمع والدولة تتوقف جميعها على مدى نجاح مؤسساتها وإدارتها في أداء وظائفها ومهماتها.

[1] – بقة شريف وآخرون، العمل والبطالة كمؤشرين للتنمية المستدامة، أبحاث اقتصادية، مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، العدد 40، 2008، ص100.

## 1-3-أهداف التنمية المستدامة:

تسعى التنمية المستدامة من خلال آلياتها ومحتواها إلى تحقيق جملة من الأهداف[1]:

أ- **تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان:** من خلال الاهتمام بالنوع وليس بالكم من أجل تحقيق العدالة الاجتماعية، وتعزيز المساواة والقضاء على الفقر.

ب- **تعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئية القائمة:** تنمية إحساسهم بالمسؤولية اتجاهها وحثهم على المشاركة الفعالة في إيجاد الحلول المناسبة لها، من خلال مشاركتهم في إعداد وتنفيذ ومتابعة برامج ومشاريع التنمية المستدامة.

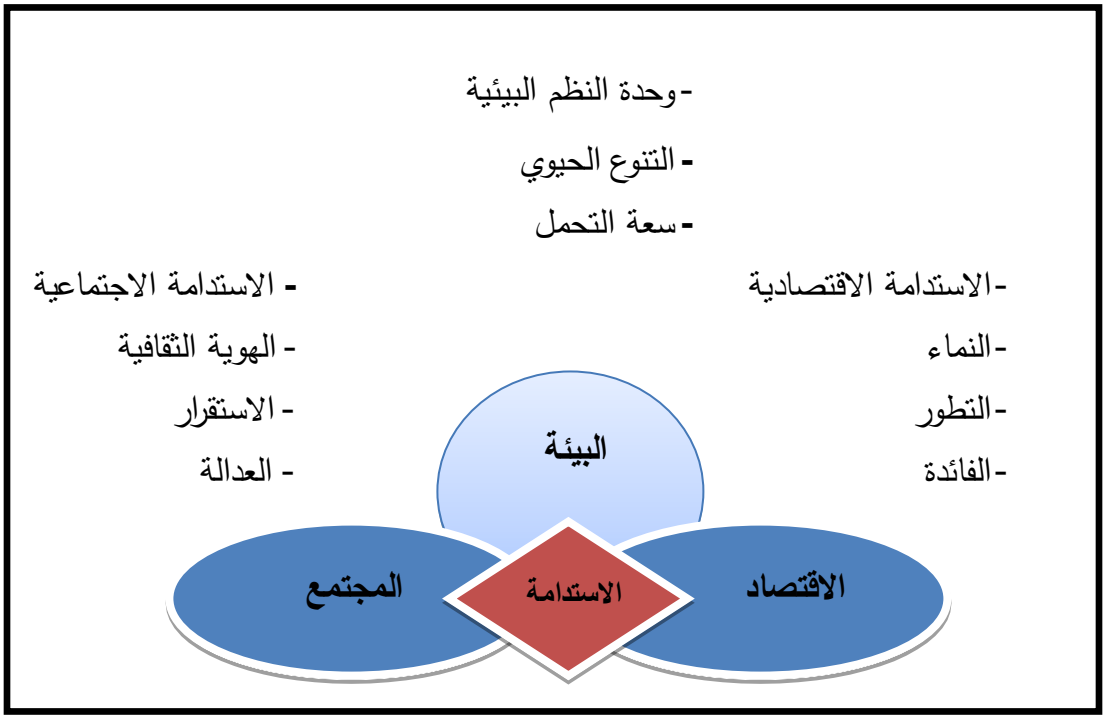
ت- **احترام البيئة الطبيعة:** توطيد العلاقة بين البيئة والسكان لتصبح علاقة تكامل وانسجام.

ث- **تحقيق استغلال واستخدام عقلاني للموارد:** وهنا تتعامل التنمية مع الموارد على أنها موارد محدودة لذلك تحول دون استنزافها أو تدميرها وتعمل على استخدامها وتوظيفها بشكل عقلاني.

ج- **ربط التكنولوجيا الحديثة بأهداف المجتمع:** توعية السكان بأهمية التقنيات المختلفة في المجال التنموي، وكيفية الاستخدام المتاح والجديد منها في تحسين نوعية حياة المجتمع وتحقيق أهدافه المنشودة، دون أن يؤدي ذلك إلى مخاطر وأثار بيئية سالبة.

[1]- عثمان محمد غنيم، ماجدة أبو زنط، التنمية المستديمة فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدواتها، دار الصفاء للنشر، 2007عمان، ص 30-31.

**الشكل (01): الأهداف الرئيسية للتنمية المستدامة**




**المصدر**: مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، العدد الأول، 2009 ، التخطيط من أجل التنمية المستدامة

## 1-4- مؤشرات التنمية المستدامة[1]:

هناك عدة مؤشرات خاصة بالتنمية المستدامة، صادرة عن لجنة حقوق الانسان للمفوضة العليا للأمم المتحدة لحقوق الانسان، والتي بلغ عددها حوالي 134 مؤشر، منها 40 مؤشر اجتماعي، 23 مؤشر اقتصادي،55 مؤشر بيئي، 16 مؤشر مؤسساتي، اخترنا منها بعض المؤشرات الخاصة بالأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة، كما هو مبين في الجدول (02).

[1] – مهنا سليمان، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، العدد الأول، 2009، ص 6.

**الجدول رقم (02): أمثلة عن المؤشرات التي يجب مراعاتها لتحقيق التنمية المستدامة**

| | | |
|---|---|---|
| **المحور الاجتماعي** | 1- المساواة الاجتماعية | الفقر – المساواة في النوع الاجتماعي |
| | 2- الصحة العامة | حالة التغذية- الاصحاح- الرعاية الصحية |
| | 3- التعليم | مستوى التعليم- محو الأمية |
| | 4- السكن | نسبة المساحة المبنية لكل شخص |
| | 5- الأمن | عدد الجرائم المرتكبة لكل 100 ألف شخص من سكان الدولة. |
| | 6- السكان | النسبة المئوية للنمو السكاني |
| **المحور البيئي** | الغلاف الجوي | التغير المناخي- ترقق طبقة الأوزون- نوعية الهواء |
| | الأراضي | الزراعة- الغابات- التصحر – الحضرنة |
| | المياه العذبة | نوعية المياه- كمية المياه |
| | التنوع الحيوي | الأنظمة البيئية- الأنواع |
| **المحور الاقتصادي** | البنية الاقتصادية | الأداء الاقتصادي- التجارة- الحالة المدنية |
| | أنماط الانتاج والاستهلاك | استهلاك المادة- استخدام الطاقة- انتاج وإدارة النفايات- النقل والمواصلات |

**المصدر**: الأمم المتحدة، مهنا سليمان، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، ع الأول، 2009، ص 6، 7،8، 9، 10. 11.

## 1-5-متطلبات التنمية المستدامة[1]:

لتحقيق تنمية مستدامة فعالة يتطلب الأمر التوافق والانسجام بين الأنظمة التالية:

- ✓ **نظام سياسي**: يضمن الديموقراطية في اتخاذ القرار.
- ✓ **نظام اقتصادي**: يمكن من تحقيق الاكتفاء ويعتمد على الذات.
- ✓ **نظام اجتماعي**: ينسجم مع المخططات التنموية وأساليب تنفيذها.

[1] – سعاد عبد الله العوضي، البيئة والتنمية المستدامة، الجمعية الكويتية لحماية البيئة، ص 07.

- ✓ **نظام إنتاجي:** يكرس مبدأ الجدوى في المشاريع.
- ✓ **تكنولوجي:** يمكن من البحث وإيجاد الحلول لما يواجهه من مشكلات.
- ✓ **نظام دولي:** يعزز التعاون وتبادل الخبرات في مشروع التنمية.
- ✓ **نظام إداري:** مرن يملك القدرة على التصحيح الذاتي.
- ✓ **نظام ثقافي:** يدرب على تأصيل البعد البيئي في كل أنشطة الحياة والتنمية المستدامة خاصة.

## 2- التنمية الحضرية المستدامة:

**2-1- تعريف التنمية الحضرية:** هي الرؤية المستقبلية للتطوير العمراني وتطوير المواصلات ومواجهة التحديات الاقتصادية والسكانية والبيئية التي تحتاج لتنمية مستدامة[1].

**2-2- التنمية الحضرية المستدامة:** إنّ المساس بأبعاد التنمية المستدامة يكون في معظم الأحيان في المدينة والأوساط الحضرية وهذا ما أدى إلى ظهور التنمية الحضرية المستدامة، فهي التخطيط والتصميم الأمثل للمدينة من الناحية العمرانية والحضرية لتحقيق بيئة آمنة، مريحة وصحية، توفر متطلبات الراحة والأمان لساكنيها، وتترجم بشكل صادق بيئتهم وظروفهم المحيطة (الاقتصادية، الاجتماعية والسياسية والدينية ... الخ) بشكل يهيئ ديمومتها واستمرار إمكانية استخدامها للأجيال المقبلة.[2]

هي تحسين نوعية الحياة في المدينة ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني الجانب البيئي، الثقافي، السياسي، المؤسساتي، الاجتماعي والاقتصادي دون ترك أعباء للأجيال القادمة.

## 2-3- تطور مفهوم وتوجهات التنمية الحضرية المستدامة:

[1] - أحمد الرباعية، مقومات التنمية ومعوقاتها، قسم علم الاجتماع كلية الآداب، جامعة الأردن، 1988، ص 06.

[2] - ب سهيل وب مروان، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير المدن والتنمية المستدامة، تهيئة الموانئ في إطار التنمية الحضرية المستدامة (حالة مدينة سكيكدة)، 2014-2015، ص 09، 10.

إن مفهوم التنمية الحضرية المستدامة عرف عدة تطورات مرورا بعدة حوارات على مستوى العالم، انتقدت المبادئ والأساليب المطبقة في تهيئة المدن، والتي انبثق عنها عدة قرارات، أهمها كرسها ميثاق أثينا، وميثاق البورق.

**أ – ميثاق أثينا:**

شكل هذا الميثاق المنعقد بمدينة أثينا نقلة جديدة للسياسات الحضرية السابقة كالتيار الثقافي الذي نادى بالعودة إلى قيم الماضي من خلال المؤتمر الرابع للمدينة الوظيفية الذي كان يرأسه المهندس المعماري الفرنسي(Le Corbusier)، حيث اقترح فيه المشروع العالمي من أجل العمران والذي تبنى أربعة وظائف كبرى (السكن، العمل، النقل والترفيه)، غير أنه سرعان ما تعرض للنقد وصدر الكتاب الأخضر المتعلق بالبيئة الحضرية الذي ألقى الضوء على أهم المشاكل التي نتجت في المدن نتيجة اعتماد ميثاق أثينا منها: الاستعمال اللاعقلاني للمجال القائم على مبدأ الهدم والإعمار من جديد، والتنطيق لمجال النشاطات الاقتصادية والسكنية.

**ب – ميثاق المدن الأوروبية (Charte d'aalborg) للتنمية الحضرية المستدامة:**

بعد قمة الأرض سنة 1992 سارعت الدول الأوروبية لوضع برنامج عمل، لتطبيق توجهات المذكرة المحلية 21، حيث تم تأسيس شبكة للمدن الأوروبية سنة 1994 تتكون من حوالي 600 مدينة أوروبية، قامت بالمصادقة على الميثاق الذي يترجم التوجيهات الأساسية لقمة ريو دوجانيرو إلى برنامج عمل ميداني، حيث خرج المؤتمر ب 10 التزامات لتحقيق الاستدامة للمدن الأوروبية، وهي تخص معالجة المواضيع التالية:

- ✓ الحكم الراشد: تقوية الشراكة بين مختلف الفاعلين في المدينة.
- ✓ التسيير المحلي.
- ✓ المحافظة على الملكية الطبيعية المشتركة بكل مسؤولية.

- ✓ تغيير أنماط الاستهلاك والإنتاج وتشجيع الإنتاج المستدام.
- ✓ إدماج الأبعاد الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية لكل مستويات التخطيط والتصميم الحضري.
- ✓ تحسين التنقل والحد من الحركية وتشجيع النقل الجماعي.
- ✓ خطوات محلية لتحسين الصحة والرعاية الاجتماعية للمواطنين.
- ✓ العدالة والإنصاف الاجتماعي.
- ✓ التفكير الشامل للتسيير المحلي.
- ✓ المحافظة على التراث المعماري مع إدماج المشاريع العمرانية الجديدة في قلب المحيط الحضري العام.

## 2-4- الدول العربية والتنمية الحضرية المستدامة:

شكل إعلان كيتو العربي للإسكان والتنمية الحضرية المستدامة الذي انعقد في كيتو بالاكوادور يوم 2016/10/19 خلال الفترة 17-20 أكتوبر 2016، منحنى هام لتعزيز الإسكان والتنمية الحضرية المستدامة في المنطقة العربية، وتنفيذ الأجندة الحضرية الجديدة، حيث خرج بمجموعة من القرارات والتوصيات تسعى إلى تحقيق:

- ✓ تنفيذ الاستراتيجية العربية للإسكان والتنمية الحضرية المستدامة 2030 من خلال وضع خطة تنفيذ إقليمية، تأخذ بعين الاعتبار خطط العمل الوطنية.
- ✓ دعم واتخاذ جميع التدابير اللازمة لضمان تطوير وإنشاء مدن أكثر أمنا وشمولا، مرنة ومستدامة في المنطقة العربية.
- ✓ تنفيذ الاستراتيجية العربية للإسكان والتنمية الحضرية المستدامة.
- ✓ إرساء التعاون والتنسيق بين المنتدى الوزاري العربي للإسكان والتنمية الحضرية المستدامة ونظيره الإفريقي وذلك في اطار التعاون جنوب-جنوب.

- ✓ التأكيد على أنّ إقحام المصطلحات تتعارض مع مبادئ ومفاهيم الدين الإسلامي والشريعة الإسلامية، والديانات الأخرى لا يصب في مصلحة تنفيذ الأجندة الحضرية الجديدة، بل أن التنفيذ الناجح والمستدام هو الذي ينبع من صميم المجتمع ويحترم معتقدات وخصوصيات الدول.
- ✓ دعوة المجتمع الدولي الالتزام بتقديم الدعم الإنساني والإنمائي لكل الدول المتأثرة والمجتمعات المضيفة للاجئين والنازحين والمهاجرين في الدول العربية.
- ✓ تقوية وتعزيز الرصد الوطني والإقليمي والتقييم من أجل تنفيذ أهداف السكن والتوسع الحضري المستدام الملتزم بها في أجندة التنمية المستدامة 2030 وجدول الأعمال الحضرية الجديدة.
- ✓ دعوة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الاستمرار في تقديم الدعم التقني.

## 2-5- أهداف التنمية الحضرية المستدامة[1]:

أ- **الحرص على الاستغلال المقتصد والعقلاني للموارد الطبيعية:** التنمية الحضرية المستدامة تتطلب تغيير وسائل الانتاج والاستهلاك باستعمال الطاقات النظيفة والتخفيف من إنتاج النفايات، مع تشجيع إعادة استعمالها كمورد صالح للاستهلاك يخص أيضا التسيير المقتصد للموارد الطبيعية تجديد استهلاك المدن للطاقة فالجماعات المحلية يمكنها أن تعمل من خلال التخطيط الحضري على تشجيع تكثيف الأنسجة الحضرية، وتقليص مساحات التنقل ما بين أماكن العمل والسكن وبعث سياسة جديدة للنقل، تقلص من الإستعمال الفردي للسيارات، وتشجع النقل الجماعي.

ب- **تثمين التراث:** التراث قد يضم عناصر طبيعية تكون مرتبطة بالموضع والطوبوغرافيا أو المناخ، وأيضا عناصر مشيدة قد تكون ذات قيمة فنية وثقافية فالمحافظة على التراث المعماري والعمراني للمدينة يعتبر ضروري ويهدف لضمان الطابع المعماري، وترسيخ الذاكرة الحضرية للمدينة عبر الزمان للأجيال

[1]- ب سهيل وب مروان، مرجع سابق، ص 09.

القادمة كونه إرث تاريخي جماعي يكون مسؤول بالدرجة الأولى على تحديد هوية المجال الحضري، ويبعث بالتنمية الاقتصادية للمدينة.

**ت – ضمان الصحة في المدينة:** تلعب دورا مهما في ترقية الصحة ودعمها، مع ضمان نوعية حياة ملائمة وكافية لاحتياجات السكان، وكذا توفير محيط قابل للعيش مثل ما تدعوا اليه المبادئ الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة، فيكون هنا على السلطات العمومية وضع سياسة تتلائم وظروف ومعوقات الحياة الحضرية، إذ ينبغي تحقيق المساواة لكل أفراد المجتمع بالاستفادة من الخدمات الصحية، وخاصة فئة السكان ذوي الاحتياجات الخاصة (معاقين، مسنين...إلخ).

إن المحيط الحضري يكون ملائم لحياة صحية جيدة اذا اهتم بالجوانب الحضرية التالية: تسيير النفايات مراقبة تلوث الهواء والماء والأرض أيضا التحكم في التلوث السمعي والقضاء التام على النفايات الخطيرة والحد من انتاجه فأصبحت في السنوات الأخيرة قضية الصحة في الأوساط الحضرية تشكل موضوع ذوا أهمية دولية تتطلب التنسيق بين مختلف الهيئات المحلية وكذا البرامج العالمية حسب ما تنص عليه المنظمة العالمية.

**ث – ضمان التنمية الاقتصادية للمدن:** تمثل بؤرة لتحقيق التطور الاقتصادي وتشجيع عملية الانتاج والتوزيع والمبادلات، فيكون على عاتق السلطات المحلية خلق مناصب شغل جديدة وتعيين كل المعوقات الكامنة في البنية التحتية، لأخذها في الحسبان في مخططات التنمية السوسيواقتصادية، التي ينبغي أن تنجز ضمن استراتيجية خلق التكامل والتوافق ما بين كل إقليم المدينة والمدن المجاورة لها.

يمثل أيضا التعاون ما بين القطاع الخاص والعام من الأمور المحفزة لتحقيق التنمية الاقتصادية للمدينة فلطالما سيطر القطاع العام في تجهيز البنية التحتية والفوقية للمدينة ليصبح هذا الاخير يخضع لقوانين المنافسة واقتصاد السوق الحر، ومنه تقسيم المسؤوليات مع قطاعات خاصة أخرى.

**ج- إستفادة الكل من مزايا المدينة:** إن التنمية الحضرية المستدامة تقوم على أساس تحقيق العدالة الاجتماعية، وتقليص مظاهر الفقر والتهميش الاجتماعي والقضاء على الإحساس بالإقصاء لدى سكان الأوساط الحضرية، وخاصة سكان الأحياء المهمشة التي تعاني مشاكل اجتماعية كثيرة.

ومن بين الحقوق الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة هي إمكانية الحصول على مسكن هذا الحق مقرر في المادة 25 للإعلان العالمي لحقوق الإنسان، فكل عائلة لها الحق في مسكن آمن ونظيف، كما يتسنى تحقيق العدالة الاجتماعية بإمكانية الحصول على التجهيزات والمرافق لكل فئات المجتمع مع إدراج فئة السكان التي تعرف بعض الخصوصيات كالأطفال المسنين المعاقين.

## 2-6- وسائل التنمية الحضرية المستدامة[1]:

إن بلوغ أهداف التنمية الحضرية المستدامة يستلزم وضع مجموعة من الوسائل المتراكبة للسماح للجماعات المحلية من توجيه وتقييم التنمية الحضرية نحو الاستدامة ومن أهم هذه الوسائل نجد:

- **مرصد للمعرفة المراقبة والتقييم:** المرصد الحضري هو مركز متخصص يعمل على جمع وتحليل المؤشرات الحضرية والمساهمة في إعداد سياسات التنمية الحضرية على جميع المستويات، ومتابعتها وتقييمها للتغلب على النواحي السلبية وتطوير النواحي الايجابية، وهو جهاز استشعاري لمعدي سياسات التنمية الحضرية على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي، ويعتبر قاطرة التنمية الحضرية المستدامة يقوم بالتعاون والمشاركة والتنسيق التام مع كل الأطراف ذات الصلة بالتنمية الحضرية.
- **تنظيم الشراكة:** من أجل وضع سياسة لتهيئة مستدامة، لا بد أن يكون هناك برنامج عمل، يمثل النتيجة للاتفاقية المنجزة ما بين مختلف الشركاء، سواء كانوا جماعات محلية، مجتمع مدني حركات جمعوية، نقابات عاملي مختلف الخدمات العامة (نقل توزيع المياه، توزيع الكهرباء..).

[1]- بقة شريف وآخرون، العمل والبطالة كمؤشرين للتنمية المستدامة، أبحاث اقتصادية، مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، العدد 40، 2008، ص100.

- **التنسيق ما بين المدى القصير والطويل:** إن التحليل الاستطلاعي يشكل أداة تسمح بالتسيير الحسن للحاضر والمستقبل، عن طريق تحديد البرامج والخطوات باتخاذ القرار على المدى القصير ورسم استراتيجية لتحديد التنمية على المدى البعيد مع ضرورة التكامل والتلاؤم ما بين الفترتين.
- **التمسك ما بين مختلف المستويات للإقليم:** توجب على السياسات الحضرية ان تنتهج مبدأ الشمولية في تفكيرها وخطواتها العملية حسب ما تطمح إليه التنمية المستدامة إذ يتعلق الأمر الأخذ في الحسبان كل العلاقات الموجودة ما بين مختلف الأنظمة سواء كانت طبيعية أو حضرية باعتماد مبدأ التفكير الشامل والتسيير المحلي.
- **المواطنة:** التنمية الحضرية المستدامة ترتكز على تفعيل المشاركة لكل الفاعلين من المجتمع المدني في عملية اتخاذ القرار فتلبية الحاجيات المادية والاجتماعية للسكان لا يمكن تحقيقها دون تفعيل حوار مفتوح ما بين المسيرين العموميين والمواطنين وأن تسيير المدينة من منظور الاستدامة تقوم على أساس اتخاذ وجهات نظر المواطنين وتحفيز المشاركة والاعلام لأن المواطنين لا يمكنهم القيام بواجباتهم إذا لم تكن لديهم المعلومة الكافية.

## 2-7- مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة[1]:

لتحديد مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة اعتمدنا على نموذج مدن (Midi-Pyrénées) بفرنسا، الذي صاغته الوكالة الجهوية من أجل البيئة بفرنسا سنة 1999 بالاشتراك مع 30 مدينة أوروبية، حيث أصبح نموذجا صالحا للاستعمال من طرف الدول الأوروبية، والذي يشمل الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة بالإضافة إلى البعد الرابع للحكم الراشد.

[1]- بن عميرة أمينة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي بمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة- نحو أداة جديدة للتسيير الحضري المستدام، سنة 2011/2010، ص 25.

**الجدول رقم (03): مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة**

| البعد | الموضوع | المؤشر | الحالة |
|---|---|---|---|
| **إحترام التوازن الإيكولوجي** | المساحات الخضراء التشجير والمناطق الطبيعية | المساحات الخضراء المحافظ عليها من السكان | م2 / ساكن |
| | الموارد المائية ونوعيتها | سعر المياه: الفرق في السعر مع المعدل الوطني، نسبة عدم تطابق للتحاليل البيولوجية لنوعية المياه. | % |
| | الضجيج ونوعية الهواء | التنقلات اليومية من المنزل إلى العمل عن طريق النقل الجماعي | % |
| **إحترام التوازن الإيكولوجي والتنمية الاقتصادية** | الأخطار الكبرى | درجة التعرض للأخطار الطبيعية والتكنولوجية. | القيمة / الفئة |
| | التحضر | معيار استهلاك المجال (التطور على 5 سنوات الفارطة) | م2 |
| | تنوع النشاطات | عدد المؤسسات الخاصة لكل 1000 ساكن | العدد/ 1000 ساكن |
| | الشغل | تطور عدد المشتغلين | % |
| **التنمية الاقتصادية والاجتماعية** | تدهور المعيشة والاقصاء الاجتماعي | الفوارق للدخل الشهري، السكان الذين يعيشون في الفقر | % |
| | الديموغرافيا | معدل نمو السكان | % |
| | السكن | السكنات الاجتماعية الإيجارية | % |
| | الصحة | الوقت المستغرق للحصول على الإستعجالات الطبية | الدقائق |

| | | | |
|---|---|---|---|
| التنمية الاجتماعية | التعليم والتكوين | فئة السكان الأقل من 15 سنة الذين ليس لديهم شهادة | % |
| | التراث، الثقافة، الرياضة والترفيه | المواقع الأثرية المسجلة والمصنفة | العدد |
| | | معدل الجرائم | % |
| | الأمن وراحة السكان | الكتب المستعارة في المكتبات | العدد / الساكن |
| | إندماج المرأة | معدل البطالة عند المرأة، الفارق مع المعدل الوطني | % |
| الحكم الراشد | إستيراتيجية التنمية المستدامة | إنجاز جدول المراقبة ( tableau de bord) | الدرجة |
| | الديموقراطية والمواطنة | مستوى مشاركة المواطنين في إتخاذ القرار | الدرجة |

المصدر: بن عميرة أمينة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي بمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة– نحو أداة جديدة للتسيير الحضري المستدام، سنة 2011/2010، ص 169. 170.

## II. مخططات شغل الأراضي ضمن أدوات التهيئة والتعمير:

بما أننا نهدف في هذه الدراسة إلى تقييم مؤشرات التنمية المستدامة ضمن مخططات شغل الأراضي(POS)، يجب علينا أولا التعرف على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU)، الذي يحتوي على التوجيهات الأساسية لمخطط شغل الأراضي، هذان المخططان اللذان يعتبران الأداتان الأساسيتان للتخطيط والتسيير الحضري في الجزائر.

### 1– المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU):[1]

**أ– تعريفه:** المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية، أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة،

[1] – قانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية، العدد 52/ 1990م

ومخططات التنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

**ب – أهدافه:** يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى:

– تحديد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة بلديات حسب القطاع.

– يبين الحدود المرجعية لمخطط شغل الأرض.

– يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

– يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

– يحافظ على الأراضي الفلاحية والمناطق الريفية مثل المناطق السياحية والمناطق الطبيعية.

– يقترح مناطق للنشاطات الاقتصادية سواء لبلدية أو لعدة بلديات.

– تقسيم المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات ( قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجة للتعمير، قطاعات مخصصة للتعمير المستقبلي، قطاعات غير قابلة للتعمير).

**ت – محتـواه:** يحتوي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على:

– تقرير توجيهي، تقنين، وثائق بيانية.

* **التقرير التوجيهي:** يبين ما يلي:

– تحليل الوضع الحالي والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر للتطورات الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية للتراب المعني.

– نمط التهيئة المقترحة بالنظر لما يتعلق بالتهيئة الإقليمية.

* **التقنـين:** حددته المواد 20–21–22–23 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير وقد حددت القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشغولة في القطاعات ولهذا الغرض يجب تحديد:

– جهة التخصيص الغالبة للأراضي ونوع الأعمال التي يمكن حصرها أو إخضاعها لشروط خاصة.

- الكثافة العامة المعبر عنها بمعامل شغل الأراضي.

- الارتفاقات الواجب الحفاظ عليها، تعديلها أو إنشائها.

- مجال تدخل مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية الخاصة بها بتوضيح وإبراز مناطق التدخل على النسيج العمراني الموجود، وكذا تلك الواجب حمايتها.

- تحديد شروط البناء داخل بعض الأجزاء الترتيبية.

- يحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية.

* **الوثائق البيانية:** تحتوي على المخططات الآتية:

- مخطط الوضع القائم يبرز فيه الإطار المبني حاليا، الطرق والشبكات المختلفة.

- مخطط التهيئة ويحدد ما يلي: القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير، المخصصة للتعمير المستقبلي غير القابلة للتعمير.

- بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات العالية، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة.

- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

- مخطط الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها، تعديلها أو إنشائها.

- مخطط التجهيز يبين سبل المرور لمختلف الشبكات، وكذا مواقع التجهيزات الجماعية المنشآت ذات المنفعة العمومية.

- مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية.

**ث – مراجعة المخطط وتعديله:** يخضع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى المراجعة في الحالات التالية:

- إذا كانت القطاعات المراد تعميرها المشار إليها في المادة 19 في طريق التشبع.

– إذا أصبحت مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعنية لها.

– تعتمد المراجعة على معطيات الدراسة التي سبقتها مع تصحيحها وتحيينها.

## 2– مخطط شغل الأراضي[1]:

**أ – تعريفه:** ـمخطط شغل الأرض هو وثيقة قانونية تحدد في إطار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، القواعد العامة لاستعمال الأرض وتطبق على مجال معلوم كبلدية أو جزء من بلدية.

**ب – أهدافــه:** يهدف مخطط شغل الأراضي إلى:

– يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق البناء واستخدام الأراضي والبناء.

– يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنه بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

– يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

– يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخصيصات ومميزات طرق المرور.

– يحدد الارتفاقات.

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

– يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

– يحمي المساحات أو الفضاءات الطبيعية.

– تحديد ارتفاع المباني والمظهر الخارجي.

[1] – قانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية، العدد 52/ 1990م

– يحدد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وموقعها وتحديد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك أجال انجازها.

**ت – محتواه:** يحتوي مخطط شغل الأرض على:

– تقرير لتقديمي، وثائق بيانية، تقنين، ملحق.

* **التقرير التقديمي:** يجب أن يدرج في هذا التقرير:

– عرض لمستقبل النمو الديمغرافي، الاقتصادي، الاجتماعي للإقليم الذي سيغطيه الـ POS وكذلك تلك المتعلقة بالمسكن، النشاطات الاقتصادية والتجهيزات العمومية.

– تحليل للوضعية الأولية والمحيط.

– تحديد مستقبل تطور الأجزاء المعمرة للبلدية المعنية.

– التعليل بأن التنظيم المعمول به متلائم مع قوانين التهيئة والتعمير وتوجيهات (PDAU).

واحترام الارتفاقات ذات الاستعمال العمومي.

* **التقنـــين:** يعتبر الجزء المهم المكون لملف مخطط شغل الأرض (POS) وهو يحدد القواعد ويحتوي على:

1– مذكرة التقديم يبين فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأرض مع التوجيهات.

2– يحدد بالنسبة للقطاعات أو المناطق المعنية بالشكل الحضري.

3– يحدد معامل شغل الأرض والعلاقة بين مساحة الأرض وارتفاع البناء.

4– يعين أنماط البنايات واستعمالاتها.

5– يبين بصفة عامة :

– الطرق والممرات.

– وصول الشبكات المختلفة إلى منطقة الدراسة.

- خصائص الأرضية.

- موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية أو بالنسبة إلى بعضها البعض.

- ارتفاع المباني.

- مواقف السيارات والحافلات.

- المساحات الخضراء، مساحات اللعب والساحات العمومية.

- يحدد الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها.

- يحدد المناطق الواجب حمايتها وترميمها.

6- بالإضافة إلى ذلك يحدد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وكذلك يحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة.

* **الوثائق البيانية:** المخططات التي يتكون منها POS:

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

2- مخطط الطبوغرافية بمقياس 500/1 أو 200/1 .

3- مخطط جيو تقني بمقياس 500/1 أو 1000/1. يبين نوعية التربة ومدى مقاومتها ويكون مرفق بتقرير تقني مفصل.

4- مخطط الوضعية الحالية بمقياس 500/1 أو 1000/1 يبين فيه الشبكات المختلفة والبنايات الموجودة حاليا.

5- مخطط التهيئة بمقياس 500/1 أو 1000/1 يحدد ما يلي:

- المناطق المتجانسة.

- خط مرور الطرق والشبكات المختلفة.

- موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة.

– المساحات الواجب حمايتها نظرا لخصوصيتها.

6– مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1، وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية والمعمارية المراد إقامتها بالنسبة إلى القطاع المقصود أو عدة قطاعات.

**ث – مراجعة وتعديل مخطط شغل الأرض:**

– لا يمكن مراجعته مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه إلا للأسباب التالية:

– عدم إنجاز مخطط شغل الأراضي في الآجال المقررة لإقامته، سوى الثلث من البناء المسموح به من المشروع أو البنايات المتوقعة من التقدير الأولي.

– إذا كان الإطار المبني في حالة خراب، أو في حالة من القدم تدعوا إلى تجديده.

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

– إذا استدعت الحاجة لإنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية.

## III. أدوات جديدة ضمن سياسة المدينة

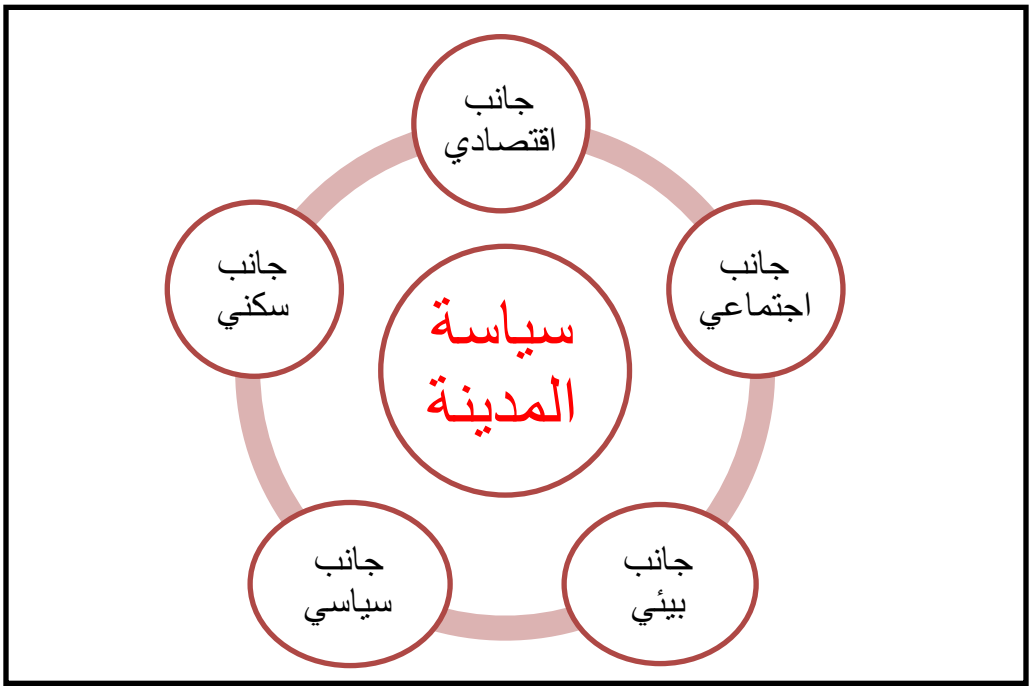
بعد المصادقة على اتفاقية الأرض في ريودوجانيرو عام 1992 وتبنيها جدول أعمال القرن 21 باعتبارها مؤسس في الشراكة الجديدة من أجل إفريقيا(نيباد) ومدن نيباد المستدامة، قامت الجزائر بإصدار عدة قوانين وإنشاء هيئات ومصالح من أجل الحفاظ على البيئة، ومحاولة خلق توازن بين مختلف القطاعات وأمام الأزمة الحضرية التي شهدتها مختلف مدنها، والتي نتج عنها عدة مشاكل(البطالة، الفقر، التهميش، تدني المستوى المعيشي، وتقهقر الأوساط الحضرية)، جعلها تفكر في انتهاج سياسة حضرية جديدة قائمة على ترقية المدن في ظل أبعاد التنمية المستدامة.

في هذا الصدد تم إصدار أول قانون يخص المدينة بشكل خاص، والذي تهدف سياسته إلى تحقيق التنمية

المستدامة وهو القانون التوجيهي للمدينة 06/06 [1]، الذي عبر من خلاله عن سياسة للمدينة تعالج كل الأبعاد (الاقتصادية، الاجتماعية، البيئية...الخ)، وفق نظرة تشاركية تدمج كل الفاعلين في المدينة.

**1- سياسة المدينة:** سياسة المدينة تعرف في إطار سياسة تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة المنجزة بالاستشارة والتنسيق بين القطاعات وفق اللامركزية والتسيير الجواري.

**الشكل (02): مختلف جوانب سياسة المدينة**




**المصدر**: من إعداد الطلبة بالاعتماد على القانون 06/06

## 2-المبادئ العامة لسياسة المدينة:

التنسيق والتشاور، اللاتمركز ، اللامركزية ، التسيير الجواري، التنمية البشرية، التنمية المستدامة، الحكم الراشد، الاعلام، الثقافة، المحافظة، الانصاف الاجتماعي.

[1] - سعودي هجيرة، التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة، رسالة ماجيستير تخصص المدن والتنمية المستدامة، جامعة أم البواقي، 2007، ص20.

## 3- أهداف القانون التوجيهي للمدينة:

تهدف سياسة المدينة الى توجيه وتنسيق كل التدخلات لاسيما المتعلقة بالميادين التالية:

- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- حماية البيئة
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
- مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة.
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن.
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والعالمية.
- يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميتها المستدامة.

## 4-الأدوات التطبيقية لسياسة المدينة:

**4-1- مخطط التناسق الحضري (SCU):** جاء هذا المخطط من أجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة بالإسكان، المسكن والتراث وتهيئة المجال، وعناصر الحياة اليومية والتحكم في المجال الحضري، يمثل أرضية لمشروع المدينة والمشروع الحضري، اقترح في إطار القانون التوجيهي للمدينة، حتى تتمكن المدينة الجزائرية من رفع تحدي التنمية المستدامة وتحسين وضعية سكانها، من خلال تحسين المستوى المعيشي

للأفراد وتقليص الخلل الوظيفي الحضري، وشملت أربع مدن كبرى بالجزائر هي: الجزائر، عنابة، وهران، قسنطينة وهو يعكس السياسة الحضرية الجديدة ويمكن في المستقبل أن يكون وسيلة فعالة للتهيئة والتنمية.

**4-2- الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU):** هذه الأداة تندرج ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح بتقوية التلاحم الاجتماعي في التجمعات السكنية والبحث على مشاركة السكان في حيهم والتسيير الجواري ومسؤولية تفعيل دور الفاعلين في المشاريع الجماعية في اطار التنمية المستدامة.

**4-3 – مخطط تهيئة وتنمية فضاءات الحواضر الكبرى(SDAAM):** وهو مخطط يهتم بتهيئة وتنمية فضاءات المدن المتروبولية في الجزائر(الحواضر الكبرى) وعددها أربعة: الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة، جاء نتيجة الاختلالات العمرانية والوظيفية التي تعرفها هذه المدن، والتي تتطلب إعادة إدماج كل مكوناتها، من أجل القضاء على الاختلالات، وجعلها في مستوى التحولات العالمية اليوم التي تفرضها ظاهرة العولمة خاصة من الناحية الاقتصادية، حيث أصبحت المدن اليوم هي المتعامل المجالي الأول.

**خلاصة الفصل:**

شكلت التنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة: الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية، إضافة إلى البعد الرابع الحكم الراشد اهتماما كبيرا من طرف مختلف الدول بعد مؤتمر ريو ديجانيرو 1992، الذي شكل نقطة تحول هامة من خلال جدول أعمال القرن 21 (أجندة 21)، حيث سارعت الدول الأوروبية في البحث عن طريقة عمل لتجسيد بنوده خاصة فيما يخص التنمية الحضرية المستدامة، واضعة بذلك مؤشرات اعتمدتها في إعداد المخططات العمرانية حيث كان مؤتمر البورق نقطة حاسمة في رسم سياستها الحضرية.

الجزائر تأخرت كثيرا في تبنيها لسياسة حضرية واضحة المعالم، فقد مر أكثر من 20 سنة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، ومخطط شغل الأراضي (POS)، ومازال لحد الآن الأداتين الأساسيتين للتخطيط الحضري في الجزائر، إلا أن القانون التوجيهي الأخير للمدينة 06/06، جاء بعدة مخططات طموحة هي رهن الدراسة والتجربة اليوم بإمكانها أن تكون أدوات جديدة لرسم السياسة الحضرية الجديدة في الجزائر وفق مؤشرات وأبعاد التنمية الحضرية المستدامة.

# الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج

تمهيد

1- موقع ولاية برج بوعريريج

2- مراحل التوسع العمراني لمدينة برج بوعريريج

3- مدينة برج بوعريريج (طبيعيا، اجتماعيا، اقتصاديا، ثقافيا)

4- شبكة الطرق

5- إمكانية التوسع لمدينة البرج

6- العوائق

7- الأخطار

8- المشاكل

خلاصة الفصل

**تمهيد:**

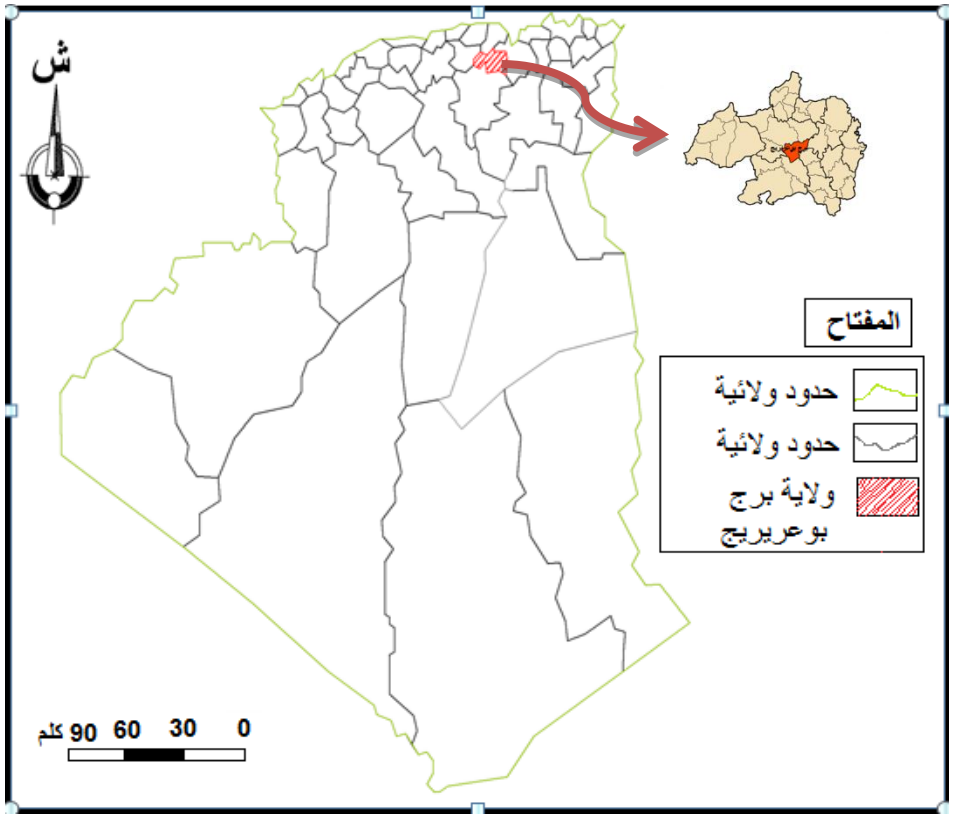
بما أن دراستنا تركز على تقييم مؤشرات التنمية المستدامة في مخططات شغل الأراضي بمدينة البرج، يجب علينا إجراء دراسة تحليلية للمدينة، لمعرفة مراحل نموها وتطورها في مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية، والذي سيعطينا فكرة أولية عن التركيب الداخلي للمدينة، والتي سنسقط عليها بالدراسة مختلف مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ومدى مراعاتها ضمن محتوى مخططات شغل الأراضي التي تحتويها.

## 1- موقع ولاية برج بوعريريج:

### 1-1 الموقع الجغرافي:

تحتل ولاية برج بوعريريج موقعا هاما كونها تقع بين أهم ولايات الشمال الشرقي للجزائر، تبعد عن العاصمة الجزائرية ب 243 كلم، وعن ولاية سطيف ب 67 كلم غربا، وعن ولاية المسيلة ب 58 كلم شمالا، وعن ولاية بجاية ب 175 كلم جنوبا، وعن ولاية البويرة ب 100 كلم شرقا.

**الخريطة رقم (01): الموقع الجغرافي لولاية برج بوعريريج**




**المصدر**:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، سنة 2008

### 1-2- الموقع الإداري:

مدينة برج بوعريريج تتوسط إقليمها الولائي يحدها:

- شمالا: بلديتي حسناوة ومجانة.

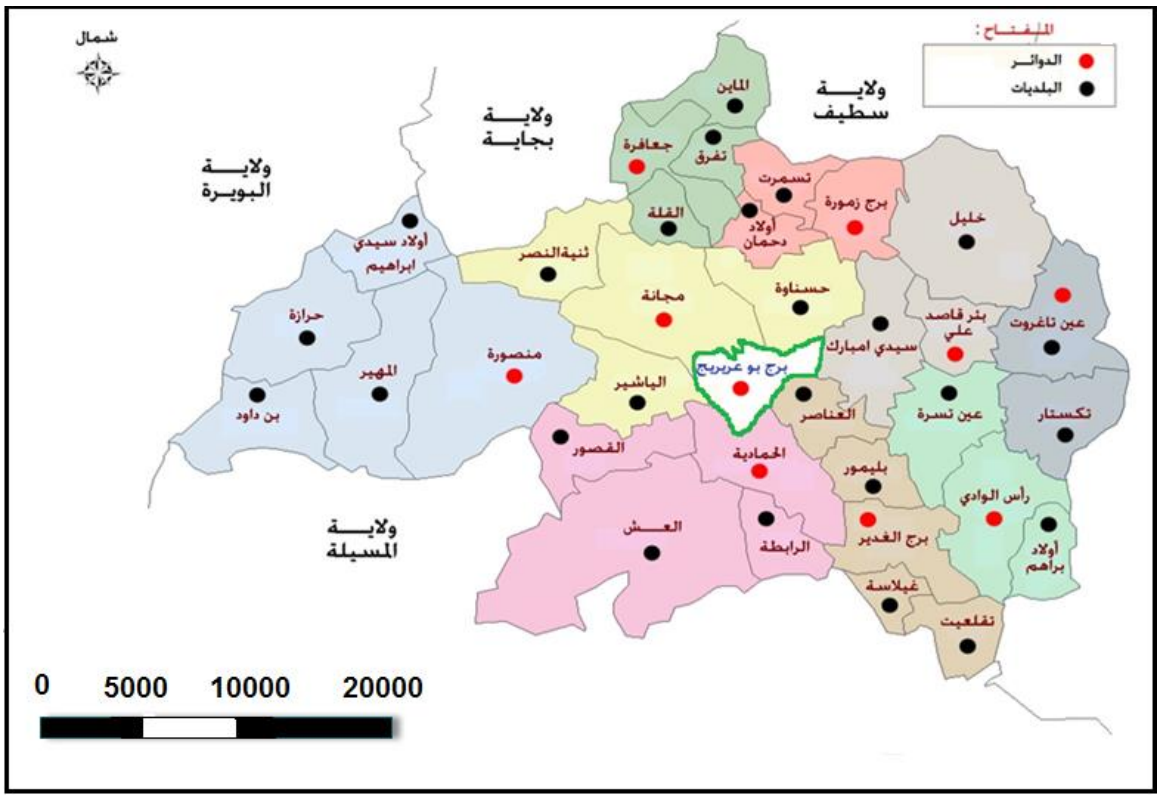
- جنوبا: بلدية الحمادية.

- من الشرق والجنوب الشرقي: سيدي مبارك والعناصر.

- غربا: فتحدها بلدية اليشير.

أصبحت مدينة برج بوعريريج منذ التقسيم الإداري لسنة 1984 مقر ولاية تضم 10 دوائر و34 بلدية وتتربع على مساحة تقدر بـ 3920 كلم، وهي تظم إضافة إلى التجمع الرئيسي، تجمعين ثانويين هما بئر الصنب وعين زريقة.

**خريطة رقم (02): الموقع الإداري لولاية برج بوعريريج**




**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، سنة 2008

## 2- مراحل التوسع العمراني لمدينة برج بوعريريج:

### 2-1- المرحلة الأولى قبل 1870:

هذه المرحلة جزء من المرحلة الاستعمارية، وقد امتازت بتطور عمراني غير منتظم تمثل في احتياجات المستوطنين من السكن (نمط استعماري) ويمكن تقسيم هذه الفترة إلى مرحلتين:

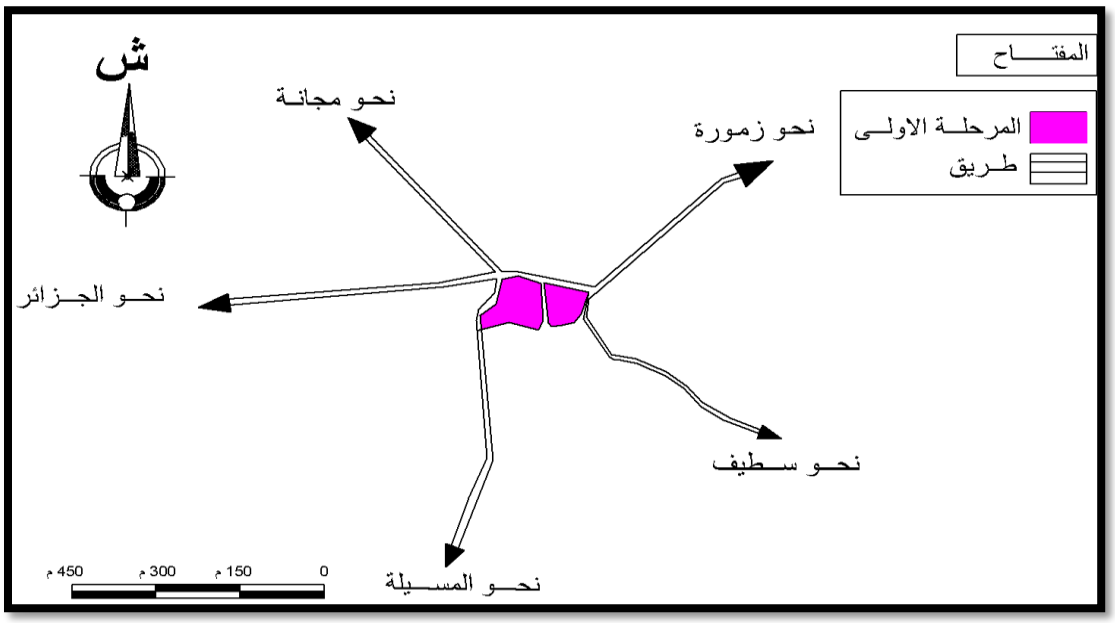
**أ- المرحلة (1830-1850) م :**

امتازت بنشأة النواة الأولى للمدينة حول المحور الرئيسي الجزائر – قسنطينة والمحور الثاني برج زمورة- المسيلة وقد تكونت هذه النواة من حيين حي عسكري والآخر مدني للمستوطنين.

**ب-المرحلة (1850 -1870) م:**

خلال هذه المرحلة سجل تضاعف للنواة الأولى باتجاه الجنوب مشكلة نواة ثانية لبرج زمورة والمسيلة، تمثلت في ساحة الحرية وقاعة الحفلات.

**المخطط رقم (01): المرحلة ( 1830-1870)**




**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية البرج، سنة 2008

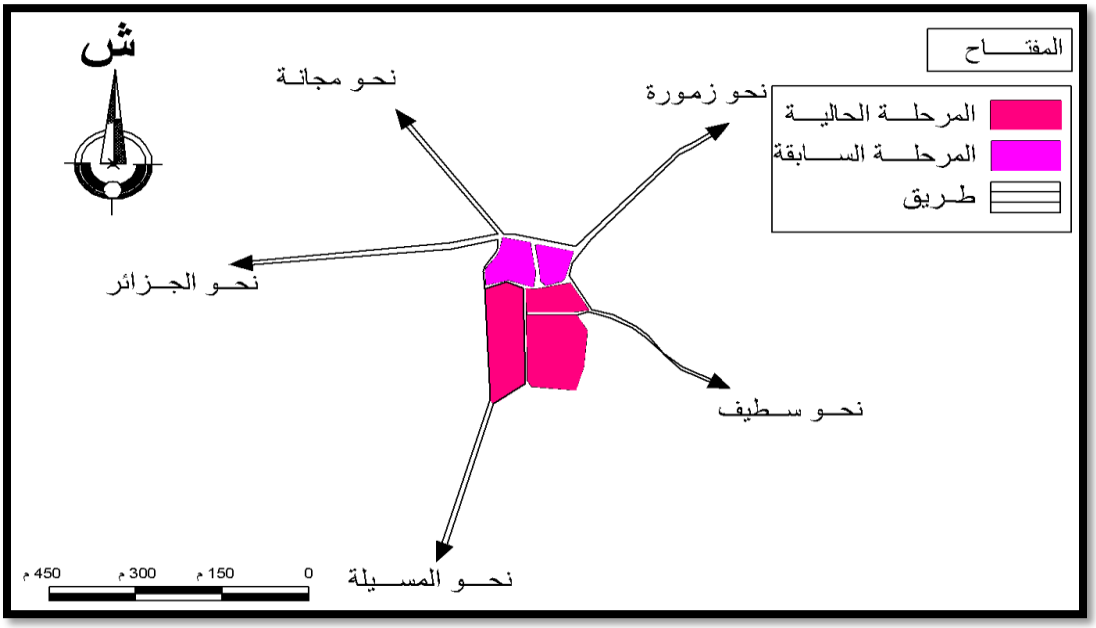
**2-2- المرحلة الثانية 1870-1962 م:**

هي مرحلة تزامنت مع ترقية المدينة إلى محافظة كاملة الصلاحيات تنقسم هذه الفترة أيضا إلي مرحلتين:

**أ- مرحلة 1870-1930 م:**

نسجل فيها حدوث عمليتين في النواة الاستعمارية الأولى حدوث توسع باتجاه الحدود الجنوبية للنواة الثانية، أما العملية الثانية تمثلت في التحام للجهة الجنوبية للحي العسكري مع النواة الثانية، وهي مكان تواجد الكنيسة (إكمالية بعبوش حاليا) والسوق المغطى وسط المدينة كما كان للمدينة 4 أبواب خلال هذه الفترة (باب الجزائر، باب قسنطينة، باب المسيلة، باب زمورة).

**المخطط رقم (02): المرحلة الثانية "أ" (1870-1930)**




**المصدر**:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج 2008.

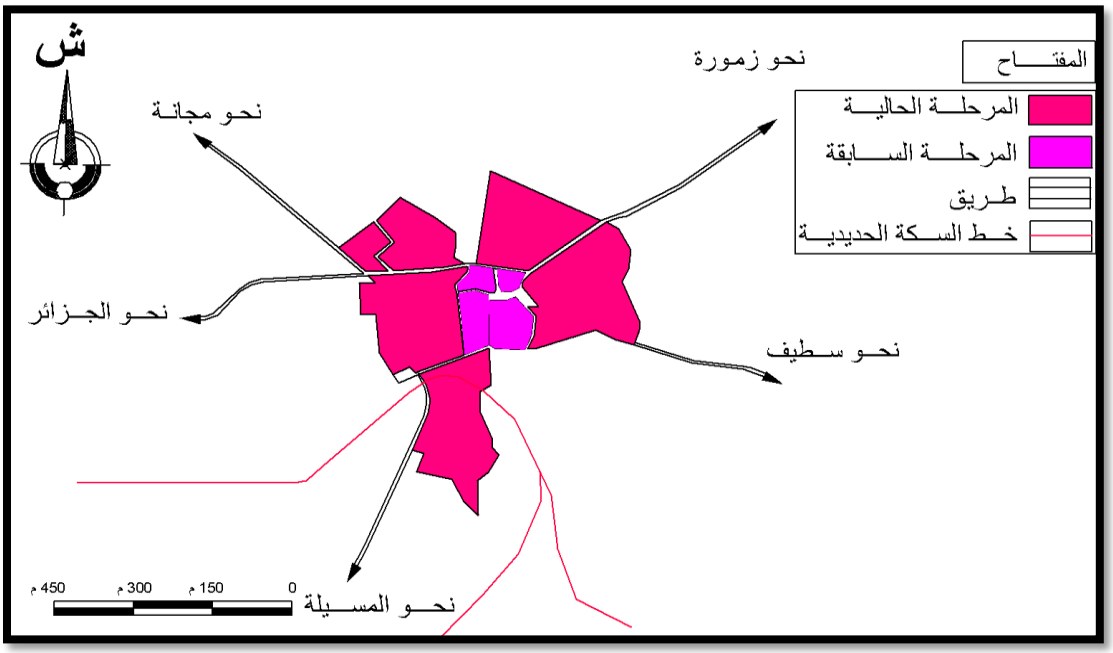
**ب- مرحلة 1930-1962:**

خلالها حدث تكاثف للنسيج العمراني، والتحام الجيوب الفارغة وكذا تدمير للأبواب الأربعة للمدينة، وإنشاء نسيج جديد إضافة لتضاعف النواة الاستعمارية الذي نتج عنه حي الحدائق.

وأثناء مد خط السكة الحديدية المارة في الجهة الجنوبية للنواة المركزية تم إنشاء أحياء جديدة كحي المجاهدين، حي دوار السوق بالجنوب الشرقي وهو حي فوضوي بالقرب من سوق الماشية والذي أزيل في المدة الأخيرة، حي الجباس (1 نوفمبر)، حي لاغراف (عبد المؤمن) على شكل بنايات متناثرة إضافة إلى حي الكوشة حي الباطوار (08 ماي 1945) وهي كلها أحياء فوضوية. وفي نهاية الخمسينيات ظهر

نمط الفيلات والسكن الجماعي العمودي منها حي الشهداء، حي المحطة ليتجسد بعد ذلك السكن الاجتماعي من خلال مشروع قسنطينة 1958، كما شهدت نواة المدينة القديمة تمركز للاستخدامات التجارية والصحية، وانشاء مركز للدرك الوطني لتصل المساحة الإجمالية للمدينة إلي 184هكتار.

**المخطط رقم (03): المرحلة الثانية "ب" (1830-1962)**

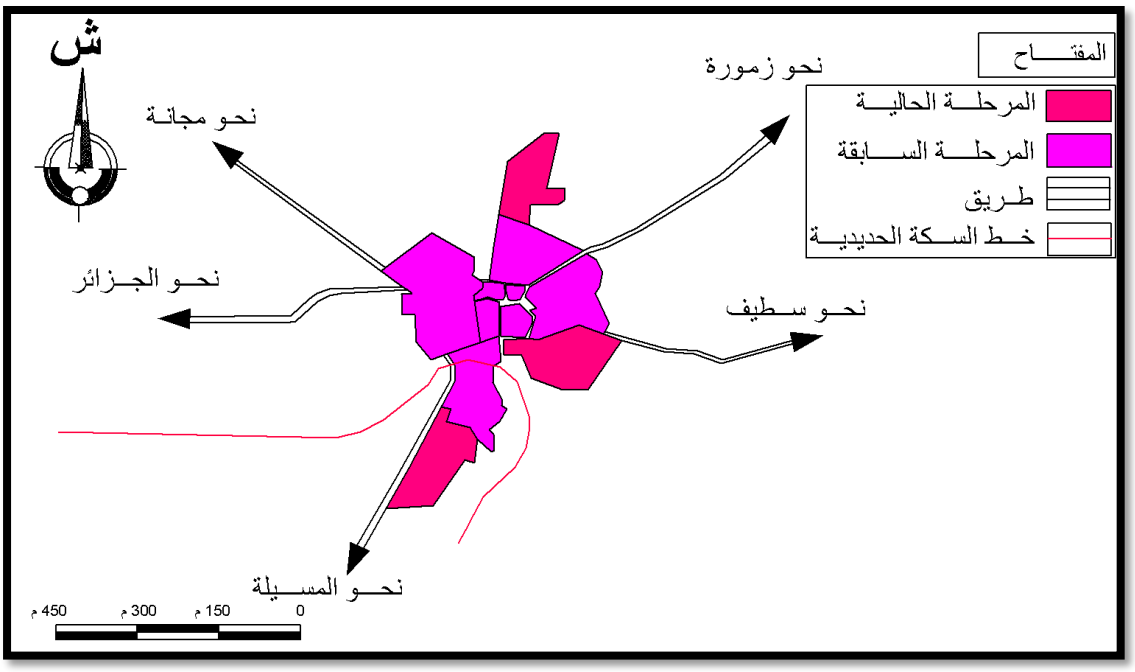



**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، سنة 2008

### 2-3- المرحلة الثالثة 1962-1975:

تزامنت هذه المرحلة مع التقسيم الإداري 1974 الذي رقيت بموجبه مدينة برج بوعريريج لدائرة تابعة لولاية سطيف، عرفت هذه المرحلة نزوح ريفي كبير تزامن مع ظهور المخططات التنموية، مما ساهم في استهلاك واسع وعشوائي للمجال، برز بشكل واضح بالجهة الشرقية للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 05 (ظهور الجزء العلوى لحي 17 اكتوبر)، وجنوب مركز المدينة (حي المكافحين ) أين تنتشر الخدمات التعليمية و التجارية فوصل استهلاك المجال بذلك إلى 311.62 هكتار.

**المخطط رقم (04): المرحلة (1962-1975)**




**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، سنة 2008

### 3-4- المرحلة الرابعة 1975-1984م:

التوسع العمراني للمدينة في هذه المرحلة تتحكم فيها عدة عوامل ساعدت على استهلاك أكبر مجال.

أ- **العامل الديمغرافي:** المتمثل في الزيادة السكانية طبيعيا والزيادة في عدد السكان الوافدين إليها نتيجة للعامل الثاني (وظيفي- اقتصادي).

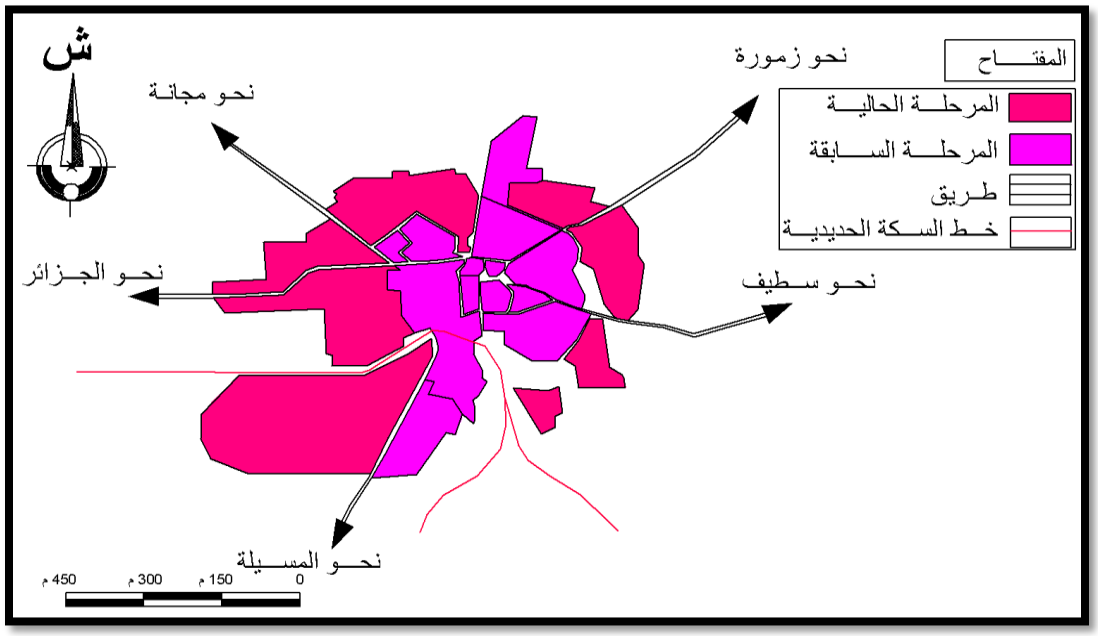
ب- **العامل الاقتصادي والوظيفي:** يتمثل في إنشاء المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات التي ساهمت في تسريع النمو.

ت- **العامل السياسي:** يتمثل في إعادة الهيكلة بظهور المخططات الوطنية (المخطط الرباعي الثاني 74-77، المخطط الخامس الأول 1980-1984)، وفي هذه الفترة تم إنشاء وخلق وسائل لدفع السكن التي تتمثل في قانون الاحتياطات العقارية (74-26) المؤرخ في 20-02-1974م، لصالح البلديات

حيث يضمن هذا القانون للبلدية حرية التصرف في الاحتياطيات بوضع تخصصات موجهة للسكن الفردي وكذا لإقامة التجهيزات.

في هذه المرحلة كان التوسع في جميع الاتجاهات بنسب متفاوتة وظهور مساكن جماعية مثل حي طارق بن زياد، حي 200 مسكن في الجهة الغربية وقد تم توسع المدينة في اتجاه الشمال بالسكنات، وفي اتجاه الجنوب بظهور المنطقة الصناعية بالإضافة إلي تكثيف المنشآت التعليمية والصحية (مستشفى 200 سرير) في الجهة الجنوبية، فوصل بذلك استهلاك المجال إلي 733.23 هكتار.

**المخطط رقم (05): المرحلة الرابعة (1975-1984)**




**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، سنة 2008

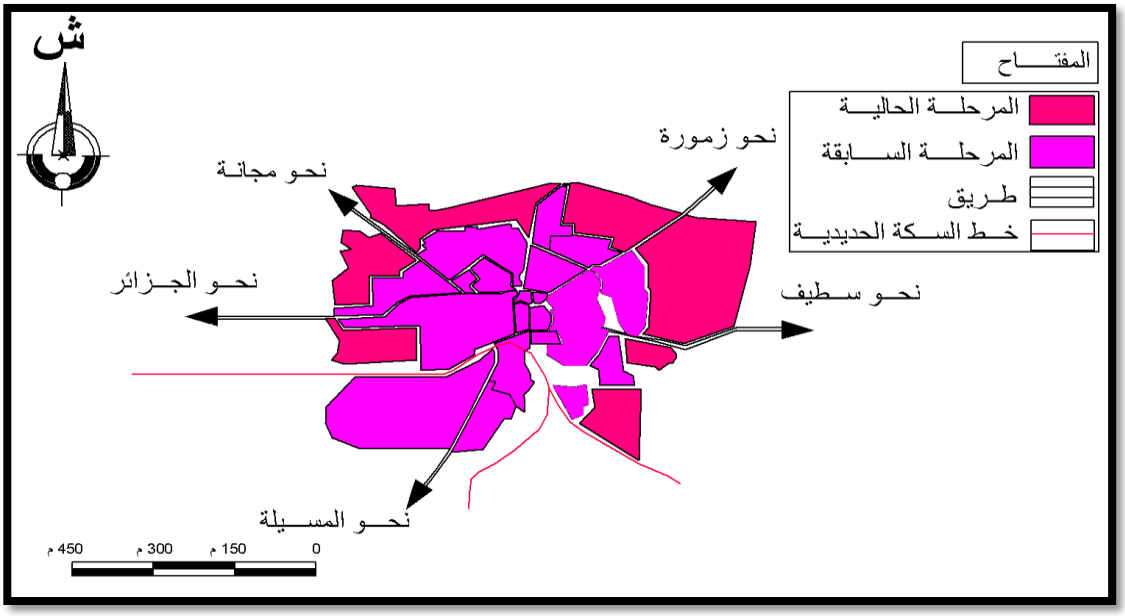
### 2-5- المرحلة الخامسة 1984-2003:

تعتبر هذه المرحلة انتقالية بالنسبة للمدينة من مقر دائرة إلي مركز ولاية، إثر التقسيم الإداري الثاني والأخير 1984م، هذا ما جعلها تستفيد من عدة مشاريع وتجهيزات هامة حيث امتد توسع المدينة في

الجهة الشرقية بظهور المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى في الجهة الشمالية الشرقية، والمنطقة الحضرية الجديدة الثانية في الجهة الشمالية الغربية.

– ظهور سياسة جديدة في ميدان التهيئة والتعمير بظهور مخططات التهيئة من خلال المخطط الحضري الموجهة (PUD)، حيث تم توقيع العديد من التحصيصات هي: حي السعادة في الجهة الغربية، حي 54 شهيد في الجهة الشمالية الشرقية، على امتداد الطريق الوطني رقم 05، حي إدريس مسعود وحي 500 مسكن في الشرق بالإضافة إلى التحصيصات الأخرى في الشمال والشمال الغربي.

**المخطط رقم (06): المرحلة الخامسة (1984-2003)**

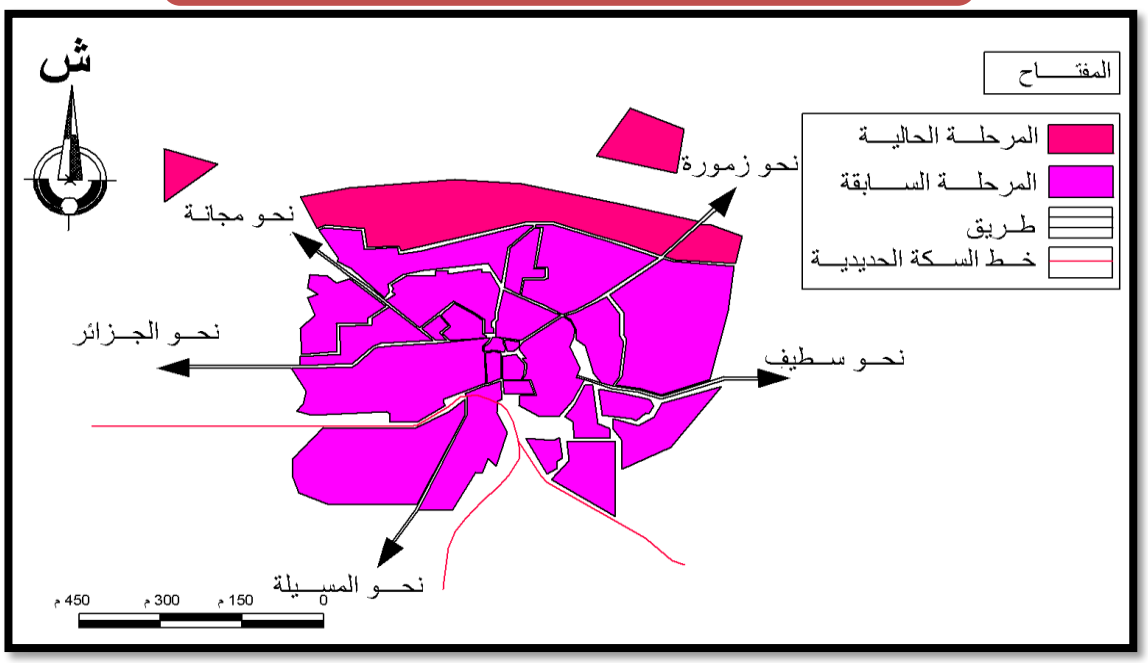



**المصدر**:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لولاية برج بوعريريج، 2008.

## 2-6- المرحلة السادسة من 2003 الى يومنا هذا:

تعتبر هذه المرحلة منعرجا هاما في تطور مدينة برج بوعريريج وذلك لما شهدته من ظهور صناعات بمختلف أنواعها والتي جعلت المدينة تحتل موقعا استراتيجيا ومكانة اقتصادية هامة وما ميز هذه المرحلة ظهور عدة تجهيزات ،قاعة متعددة النشاطات، مجلس القضاء ،دار الثقافة مديرية التخطيط، مديرية مسح الاراضي.

**المخطط رقم (07): المرحلة السادسة من 2003 إلى يومنا هذا**




**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، 2008.

## 3- مدينة برج بوعريريج (طبيعيا، اجتماعيا، اقتصاديا، ثقافيا):

تنحصر مؤشرات التنمية المستدامة في ثلاث أبعاد، بيئية، اجتماعية، اقتصادية، لذلك سنحاول إعطاء نظرة عامة حول هذه الخصائص بالمدينة.

### 3-1- طبيعيا:

أ- **التضاريس:** تندرج ولاية برج بوعريريج على المستوى الجهوي ضمن المنطقة المخصصة ضمن برنامج التهيئة والتنمية المستدامة (هضاب عليا شرق)، التي تضم بالإضافة إلى ولاية برج بوعريريج الولايات التالية: سطيف، باتنة، أم البواقي، خنشلة، تبسة.

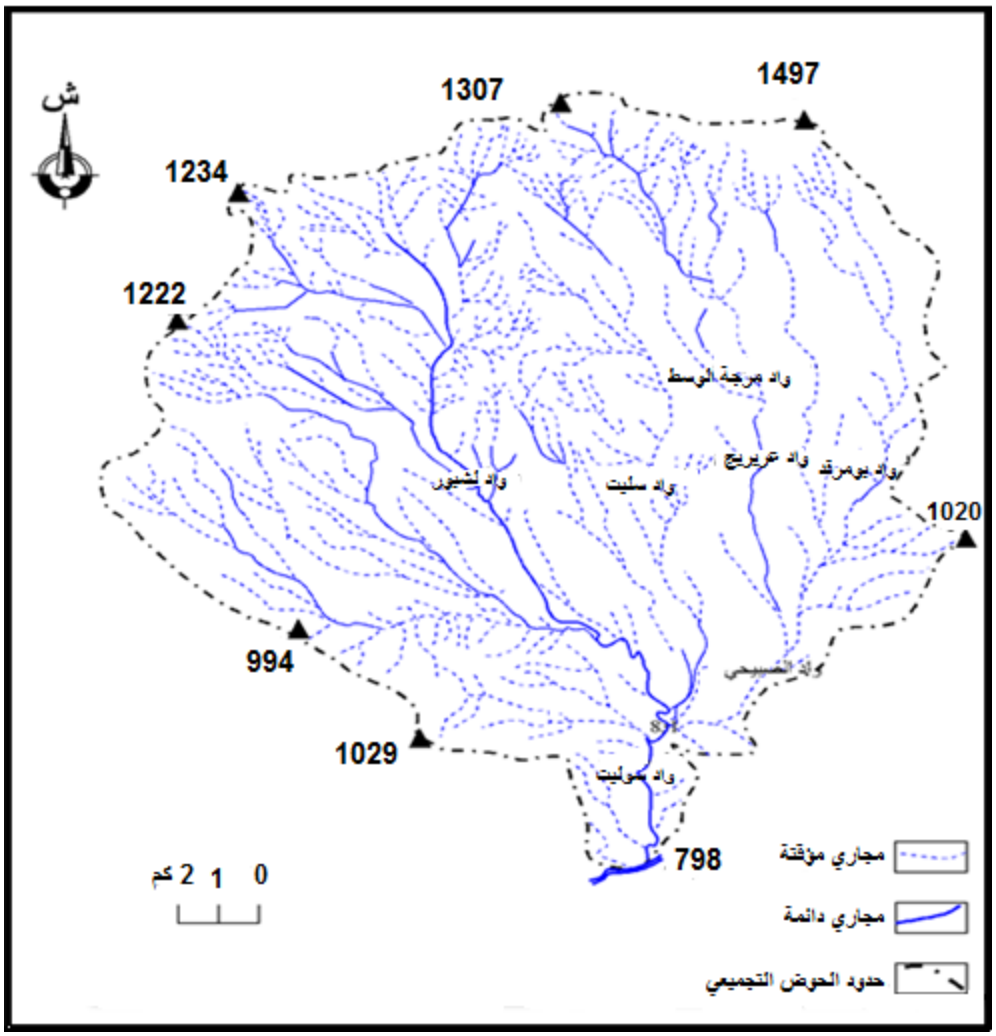
حيث تقسم إلى ثلاث مجموعات طبيعية كبرى تتوزع من الشمال إلى الجنوب:

- المنطقة الشمالية: تظم مرتفعات البيبان ومرتفعات سطيف.
- المنطقة الوسطى: الهضاب العليا.
- المنطقة الجنوبية: مرتفعات الحضنة.

تنتمي بلدية برج بوعريريج إلى منطقة الهضاب العليا التي تحتل معظم ترابها باستثناء الجهة الشمالية الغربية المحدودة بجبال، جبل بن روان التي يصل ارتفاعه الى 1042 م والجهة الشرقية للبلدية متمثلة في جبل جحيفة يصل ارتفاعه إلى 1019م.

**ب – هيدرولوجية المنطقة:** تنتمي المدينة إلى حوض سوليت الذي يظم شبكة هيدروغرافية كثيفة رغم أن معظمها مؤقتة وسطحية، من أهم الأودية: واد بومرقد، واد سليب، واد لشبور وواد عريريج وواد بومرقد وواد مرجة الوسط التي تخترق النسيج العمراني لمدينة البرج مما يجعلها عرضة للفيضانات.

**المخطط رقم (08): الشبكة الهيدروغرافية لحوض سوليت**




**المصدر**: الخريطة الطبوغرافية لبرج بوعريريج

## 3-2- اجتماعيا:

**أ- السكان:** شهدت مدينة برج بوعريريج نموا سريعا في عدد سكانها عرف تطورا ملحوظا عبر التعدادات السكانية المختلفة، حيث نلاحظ من الجدول أنّ عدد السكان تضاعف خلال عشريتين، من 1977 إلى سنة 1998، كما عرف عدد السكان زيادة ملحوظة بين التعدادين 2008 و2018 حيث قدرت الزيادة السكانية ب 24984 نسمة وهي زيادة معتبرة، تدل على التغيرات الكبيرة والتحولات التي مست المجال العمراني والاقتصادي للبلدية بشكل عام والمدينة بصفة خاصة، وهذا يجعلنا أمام الرهانات التي يتطلبها هذا العدد الكبير من السكان لتحقيق تنمية حضرية مستدامة تستجيب لكل حاجياته.

**الجدول رقم (04): التطور السكاني لمدينة برج بوعريريج (1977-2018)**

| عدد السكان | تقديرات 1977 | تقديرات 1987 | احصاء 1998 | احصاء 2008 | تقديرات 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| **بلدية البرج** | 57804 | 88063 | 134296 | 167501 | 192485 |

**المصدر:** الدليل الإحصائي لولاية برج بوعريريج 2014 + تقديرات 2018

**ب- الفئات العمرية:** يكشف التركيب العمري عن الكثير من الظواهر الديموغرافية حيث أنّه يساعد على فهم قدرة السكان ونشاطهم الاقتصادي وكلها عوامل متداخلة يظهر من خلالها تأثير مختلف النواحي الاجتماعية الثقافية والاقتصادية.

التركيب العمري لسكان بلدية برج بوعريريج حسب تقديرات مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لسنة 2018 الجدول يوضح الأرقام التالية:

**الجدول رقم (05): التركيب العمري لسكان بلدية برج بوعريريج**

| الفئات السكانية | الفئات | ذكور | إناث | المجموع | النسبة |
|---|---|---|---|---|---|
| فئة الأطفال قبل سن الدراسة | 4-0 | 9989 | 9353 | 20448 | **10,49** |
| الفئة في سن الدراسة | 19-5 | 27438 | 26686 | 57219 | **29,35** |
| الفئة النشطين | 64-20 | 51355 | 44899 | 107271 | **55,04** |
| فئة المسنين | +65 | 4733 | 4632 | 9962 | **5,11** |
| المجموع | | 93515 | 90861 | 194900 | **100** |

**المصدر**: الدليل الإحصائي لولاية برج بوعريريج 2014+ معالجة الطلبة 2018

يظهر من الجدول سيطرة الفئة النشطة على إجمالي سكان بلدية البرج بنسبة 55,04٪ وهي الفئة المعول بها في تحقيق التنمية الاقتصادية والتي تتطلب تخطيط جيد من خلال توفير فرص العمل من أجل القضاء على البطالة، الفقر، التهميش، وهي ككلها مظاهر لا تتماشى مع مبادئ التنمية الحضرية المستدامة تليها الفئة المتمدرسة، التي تشكل 29,35٪ نسبة معتبرة تعكس بعض مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، الحق في التعليم، محو الأمية، الصحة والرعاية ... الخ، أما الفئات الأخرى رغم ضعف نسبتها والتي تشكل الفئة التي يجب التكفل بها، تتطلب هي الأخرى برامج خاصة من أجل الحصول على حياة أفضل أي العدالة الاجتماعية... إلخ.

**ت – مناطق تركز السكان:**

تضم مدينة برج بوعريريج تجمع رئيسي، يتركز فيه معظم السكان 181494 نسمة حسب تقديرات السكانية لسنة 2018، إضافة إلى بعض التجمعات الثانوية المحيطة بها: أخروف، عين بن عمران، بئر الصنب، عوين زريقة، وهو ما يوضح هيمنة المركز بسبب توفر مختلف المرافق والتجهيزات تعد هذه

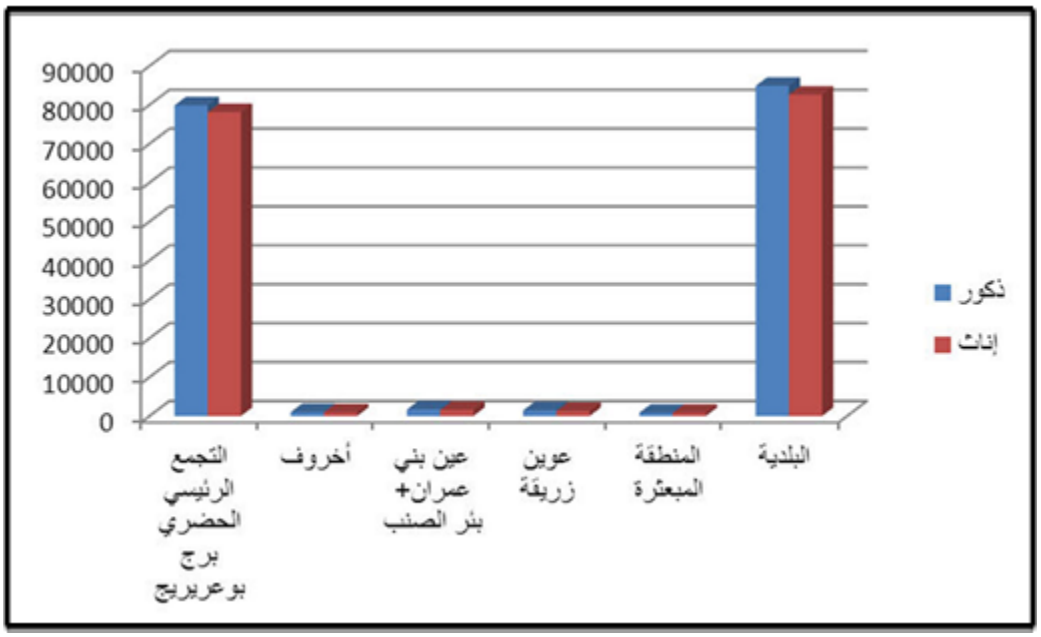
التجمعات الثانوية كمراكز حضرية في طور النمو والتي ستعيد التوازن الحضري للمدينة مستقبلا عن طريق ترقيتها وتوجيه التجهيزات والخدمات إليها.

**الجدول رقم (06): توزيع سكان بلدية برج بوعريريج**

| اسم التجمع | | احصاء 2008 | | | تقديرات 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ذكور | اناث | المجموع | |
| التجمع الرئيسي الحضري برج بوعريريج | | 79858 | 78079 | 157937 | **181494** |
| التجمعات الثانوية | أخروف | 994 | 958 | 1952 | **9061** |
| | عين بن عمران+ بئر الصنب | 1690 | 1527 | 3217 | |
| | عوين زريقة | 1458 | 1258 | 2716 | |
| المنطقة المبعثرة | | 876 | 803 | 1679 | **1929** |
| مجموع البلدية | | 84876 | 82625 | 167501 | **183484** |

**المصدر**: الدليل الإحصائي لولاية برج بوعريريج 2014+ تقديرات 2018

**الشكل رقم (03): تمثيل بياني يوضح التطور السكاني (ذكور وإناث)**




**المصدر**: الدليل الاحصائي لولاية برج بوعريريج

## 3-3- اقتصاديا (وظيفيا):

يعد تركز الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات محورا أساسيا لمعرفة مستوى التنمية للمجال الحضري، فتوفر التجهيزات والخدمات يعكس الديناميكية الحضرية التي تتم على مستوى المجال ومدينة البرج تحتوي على تجهيزات مهمة جعلتها بؤرة عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا والتي من أهمها:

**أ- التجهيزات الإدارية:**

المحكمة الإدارية، البريد والمواصلات قابضة الضرائب ما يميز معظمها هو نقص مواقف السيارات، وبتتبع تطور المرافق الإدارية على مستوى مركز مدينة برج بوعريريج عبر عدة مراحل من الزمن وجدناها في تناقص مستمر فلو نظرنا إلى مركز مدينة برج بوعريريج سابقا لوجدنا عدة مرافق إدارية مهمة نقلت من مركز المدينة إلى الأحياء الأخرى (حي 5 جويلية، حي عبد المومن) ونذكر على سبيل المثال (المحكمة وقباضة الضرائب ...)، ومن هنا نستنتج أن المركز في تحول مستمر وهناك انتعاش في الأحياء الجديدة للمدينة حيث وجهت لها أهم التجهيزات الإدارية.

**ب- التجهيزات التجارية:**

وتتمثل في المراكز التجارية والأسواق المغطاة، في مدينة برج بوعريريج هناك العديد من المراكز التجارية وتتمركز معظمها في وسط المدينة مع الأسواق المغطاة التي تعرف هذه الأخيرة فوضى كبيرة في التنظيم وكذا قلة النظافة وتراكم الأوساخ.

**ت- التجهيزات التعليمية:**

وتتمثل بالخصوص في المدارس الابتدائية والمتوسطة والمدارس الخاصة، والتي تفتقر للمساحات الخارجية المهيأة وضيق المساحات الداخلية.

**ث- المرافق الدينية والثقافية:**

وتتمثل في المساجد والمدارس القرآنية.

**ج- التجهيزات الصحية:**

تتمثل في مستشفى بوزيدي ومركز صحي للولادة الواقع في مركز المدينة والعديد من المراكز الصحية.

**ح- تجهيزات أخرى:**

تتمثل في الجمعيات والمنظمات والبنوك والفنادق وغيرها من التجهيزات الخدماتية، ومن خلال عرض هذه التجهيزات نستخلص أنّ المدينة تحتوي على العديد من التجهيزات ذات الأهمية المحلية الجهوية وهذا ما يفسر الحركة الكثيفة بوسط المدينة.

## 3-4- ثقافيا:

تتمتع المدينة بصرح تاريخي ثقافي يتمثل في برج المقراني الذي تم بناؤه سنة 1552 على يد حسان باشا بن خير الدين فوق أعلى هضبة بمدينة برج بوعريريج، حيث يمثل أهم معالم المدينة يظم حاليا متحف الولاية، خضع مؤخرا للترميم الذي حافظ على طابعه المعماري المميز.

**الصورة رقم (01): البرج المقراني**

**المصدر**: من التقاط الطلبة 2018.

## 4- شبكة الطرق:

تعتبر الطرق من أهم العناصر المكونة للنسيج الحضري وتحتل مكانة كبيرة في سير حركة المدينة وتطورها حيث أنها تعمل على فك العزلة بين أحياء المدينة، ويمكن تقسيم محاورها الى مستويات حسب هيكلتها للمجال.

### 4-1- محاور مهيكلة من الدرجة الأولى:

تتمثل في الطرق ذات الأهمية الوطنية وتخص الطرق:

- طريق وطني 45 الرابط بين المسيلة وبرج بوعريريج والذي يقدر طوله بـ: 59 كلم.
- الطريق الوطني 05 الرابط بين قسنطينة، برج بوعريريج والجزائر يقطع البلدية من الشرق باتجاه الغرب.
- الطريق الوطني 76 الرابط بين برج بوعريريج وبجاية.

ويعتبر الطريق رقم 05 الأكثر كثافة من حيث حركة المرور لكونه يمر بوسط المدينة.

### 4-2- محاور مهيكلة من الدرجة الثانية:

وهيكلتها لا تتعدى حدود مجال الإقليم الولائي وتتمثل في الطرق الولائية مثل الطريق الولائي رقم 103 الرابط بين شرق الولاية (راس الوادي) ومركز الولاية.

### 4-3- محاور مهيكلة ذات درجة ثالثة:

وتتمثل في الطرق التي تشكل النسيج العام للمدينة بالإضافة الى خط السكة الحديدية (برج بوعريريج- المسيلة) الذي يبلغ طوله 55 كلم.

**الجدول رقم (07): مساحة الطرق لمدينة برج بوعريريج**

| طريق | سيار | وطني | ولائي | بلدي |
|---|---|---|---|---|
| المساحة (هكتار) | 15,6 | 28.75 | 2,5 | **136,4** |

**المصدر**:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، سنة 2008

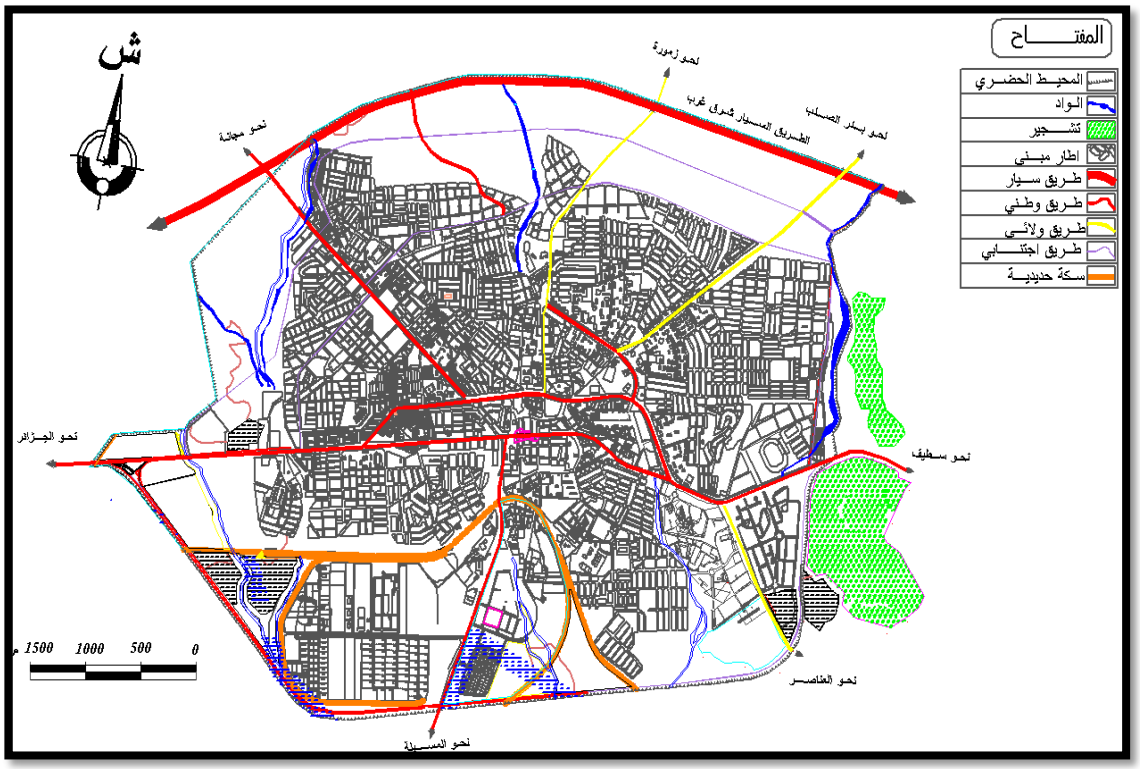
**4-4- المحاور المهيكلة للتجمع الرئيسي** : تهيكل النسيج الحضري للمدينة بواسطة:

* **نهج الأمير عبد القادر** : يعتبر الشارع المهيكل الرئيسي للمدينة ككل إذ يربط بين شرق المدينة وغربها ذو كثافة سير عالية.

* **نهج هواري بومدين:** أهم الشوارع وأوسعها في المدينة يربط بين شارع رماش عيسى ونهج الأمير عبد القادر هذا الشارع مميز بأرصفة عريضة، إضافة إلى شارع مجانة الذي يتميز بوجود مساحات خضراء تتوسط الطريق يبلغ عرضها الإجمالي 2,5 متر.

* **شارع الجمهورية:** الذي يعتبر من الطرق الهامة بالمدينة ويربط نهج أول نوفمبر وشارع عبان رمضان.

**المخطط رقم (09): يوضح شبكة الطرق**




**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، سنة 2008.

## 5- إمكانية التوسع لمدينة البرج:

على العموم تنمو وتتوسع مدينة برج بوعريريج في الجهة الشمالية نظرا لوجود عوائق عدة تمنع توسعها في الجهات الأخرى مع وجود بعض بؤر التوسع في الجهات الأخرى لكن ضعيفة جدا بسبب العوائق كما سبق الذكر حيث التوسع في الشمال يمتد ليقارب حدود المدينة الحالية وهي الطريق السيار شرق غرب، فنوع التطور العمراني في الجهة الشمالية تطور عمراني خطي، أما الجهة الجنوبية من المدينة التطور العمراني يتوقف عند المنطقة الصناعية حدود التطور العمراني في هذا الاتجاه متعدد الأقطاب، نفس الأمر فيما يتعلق بحدود التطور في الجهة الغربية نظرا لوجود خطوط كهربائية عالية التوتر، أما الجهة الشرقية حدود التطور العمراني متعدد الأقطاب طبيعي نظرا لوجود غابة بومرقد فالتوسع العمراني الحالي حتم على القائمين على العمران في الولاية تعدي هذه الحدود خاصة في الجهة الشمالية والشرقية بحيث يصل العمران إلى التجمعات الحضرية الثانوية مثل عوين زريقة وعين بن عمران في الشمال وتجمع "أخروف" في الجهة الشرقية.

## 6- العوائق

- العوائق الطبيعية للتوسع في الجهة الشرقية تتمثل في غابة بومرقد.
- العوائق الصناعية فتتمثل في خطوط الكهرباء ذوا الضغط المرتفع في الجهة الغربية، وكذا المنطقة الصناعية في الجهة الجنوبية.
- الطريق السيار شرق غرب بمسافة آمنة 100 متر انطلاقا من محور الطريق.

## 7-الأخطار:

تتمثل في الأودية التي تخترق المدينة والتي من أهمها واد عريريج ، حيث تصب هذه الأودية جنوبا في

الحوض الكبير الحضنة وهي جزء من الأودية المشكلة لواد القصب الذي يمون سد القصب بولاية المسيلة جنوبا.

* **واد عريريج:** ينبع من سفح جبل مريصان ببلدية مجانة شمال الولاية يقطع المدينة عبر حي لقراف، يتميز بجريان دائم يعد أهم الأودية التي تخترق النسيج العمراني للمدينة بوسطها من الشمال إلى الجنوب، انحدارات قوية تؤهل لجريان قوي مجراه ضيق بفعل احاطته بالبنايات زيد فرصة الفيضان خلف خسائر كبيرة إثر فيضان 23، 24 سبتمبر 1994، حوالي 800 منكوب، أربعة عشر ضحية، خسائر مادية معتبرة تتمثل في إتلاف شبكات الصرف بما فيها قنوات المياه الصالحة للشرب، الطرق، الجسور، وشبكة الكهرباء والهاتف.

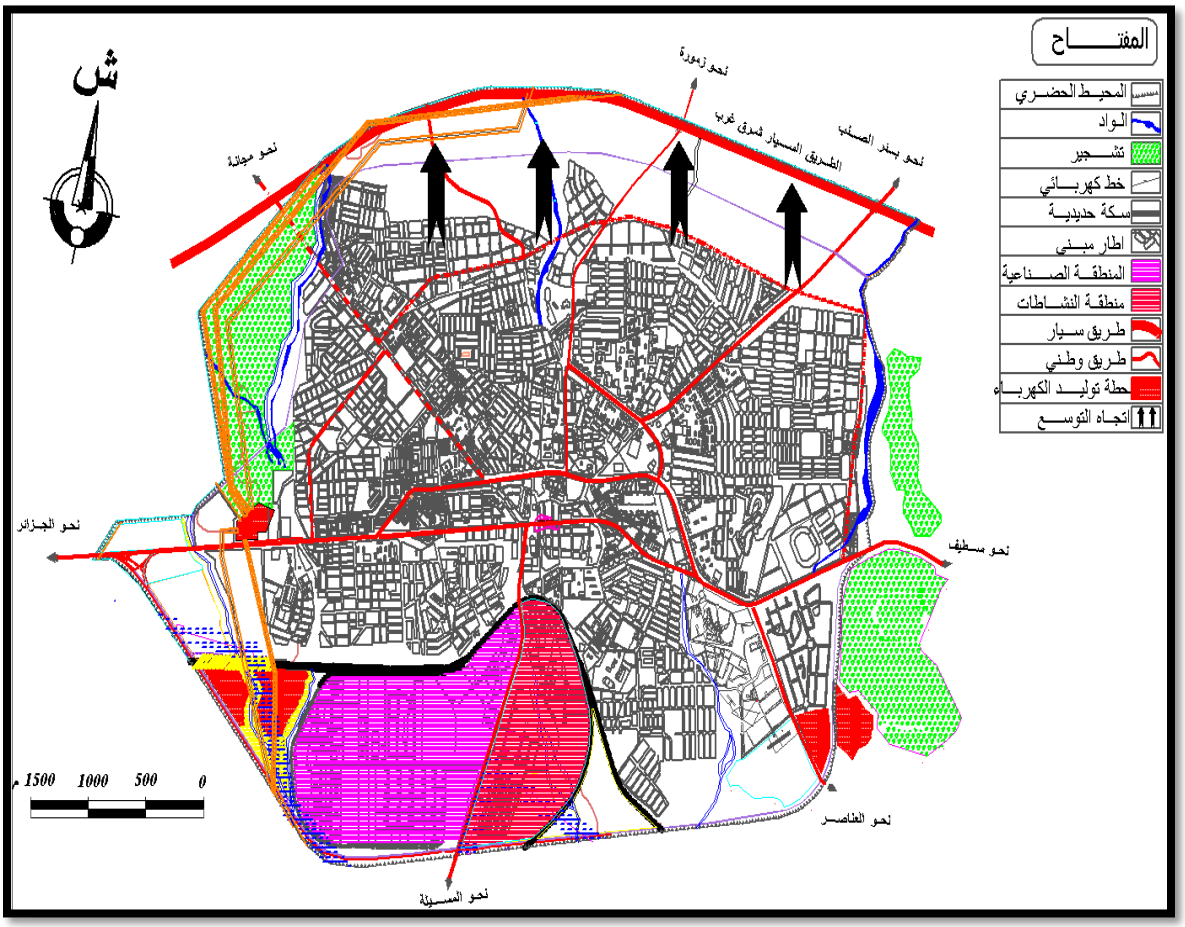
* **واد مرجة الوسط:** ينبع من ضواحي بلدية حسناوة يقطع مدينة البرج في جزئها الشرقي، أحدث خسائر في البنية التحتية سنة 1994 وهو غير مهيئ.

* **واد سليت:** ينبع من ضواحي بلدية مجانة شمالا يقطع الشطر الغربي لمدينة البرج، يشكل خطرا دائما تسبب في خسائر بشرية ومادية فيضان 1994 وهو غير مهيئ.

* **واد بومرقد:** ينبع من ضواحي بلدية حسناوة يمر شرق مدينة البرج، يشكل خطرا دائما وهو غير مهيئ.

* **واد لشبور:** ينبع من ضواحي بلدية مجانة غربا يشكل خطرا عند نقطة جسر واد لشبور بالطريق الوطني رقم 5 بين بلديتي برج بوعريريج واليشير.

**المخطط رقم (10): مخاطر وعوائق التوسع**




**المصدر**:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج، 2008.

## 8- المشاكل:

سيطرة السكن الفردي اللاشرعي (بئر الصنب ، القرية الشمالية).

**خلاصة الفصل:**

عرفت مدينة برج بوعريريج تطورا عمرانيا خلال مراحل تاريخية مختلفة، عرفت فيها توسعا في مختلف الاتجاهات تحكمت فيه العوائق الصناعية (خطوط الكهرباء، وجود منطقة صناعية) وطبيعية (الواد الذي يخترق المدينة وغابة بومرقد) بشكل كبير في توجيه النمو العمراني بها، التوجه العمراني الحالي سيكون نحو التجمعات الثانوية : (أخروف، شرشار، عوين زريقة) والتي تتطلب وضع تجهيزات وخدمات ذات مستوى عالي من أجل تخفيف الضغط عن مركز المدينة واحتواء النمو العمراني الفوضوي خاصة شمال المدينة.

يتطلب التدخل على مركز المدينة الذي يعرف مشاكل كثيرة (غياب مواقف السيارات، الازدحام المروري، التلوث البيئي، تدهور إطار الحياة ...إلخ)، ومحيطها إدخال معايير ومؤشرات جديدة خاصة بالتنمية المستدامة لضمان تنمية حضرية مستدامة في مختلف قطاعات المدينة التي تجعل من مدينة البرج في مستوى طموحات منطقة الهضاب العليا، وهذا ما سنتناوله في الفصل القادم بدراستنا لمخطط شغل الأرض ومدى احتوائه لمؤشرات التنمية الحضرية المستدامة.

# الفصل الثالث: مخططات التهيئة والتعمير بين المحتوى والتطبيق

تمهيد

I. قراءة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج

II. التحليل العمراني لمخطط شغل الأرض رقم 04

III. مخطط شغل الأرض بين الحقيقة والواقع

خلاصة الفصل

**تمهيد:**

إن دراستنا ستركز على تقييم مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة في مخططات شغل الأرض، وبما أن هذه الأخيرة توضع بناءا على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث هو الذي يقسم مجال البلدية إلى مجموعة من مخططات شغل الأرض، كما يعطي أهم التوجهات الخاصة بها لذلك سنقوم بقراءة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج 1996، وتسليط الضوء على التوجيهات التي خلص إليها، ومقارنتها بالواقع كما سنتطرق إلى مراجعة هذا المخطط لسنة 2008، والوقوف عند أسباب المراجعة والتوجيهات الجديدة التي صاغها لتنمية مجال البلدية عموما والمدينة خصوصا.

## I. قراءة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج:

### 1- دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996:

عرفت بلدية برج بوعريريج اعتماد مخطط العمران الرئيسي(PUD)، في تنظيم مجالها الحضري إلا أن ظهرت أدوات التهيئة والتعمير: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي(POS)، حيث عرفت البلدية المصادقة على أول مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1996، حيث مرت دراسته بعدة مراحل من خلال (مؤسسة عمومية اقتصادية- شركة بالأسهم-مركز الدراسات والإنجاز العمراني- سطيف، 1996) ، بالتنسيق مع البلدية والمديريات المعنية.

**المرحلة الأولى:** تم فيها تشخيص مكونات المجال طبيعيا، اقتصاديا واجتماعيا، ومن ثم تحديد توجيهاته وتقدير احتياجاته الحالية والمستقبلية وتحديد الاحتياجات العقارية.

**المرحلة الثانية:** حددت هذه المرحلة أماكن العقار لإنجاز البرامج السكنية والتجهيزات ومختلف المنشآت حيث وجه التوسع على المدى المتوسط إلى مركز المدينة ب: 485 هكتار، عوين زريقة ب66 هكتار، أخروف 90 هكتار، ودهيسة 72 هكتار.

أما على المدى البعيد فقد حددت الاحتياجات المستقبلية للمدينة ب 690 هكتار.

**المرحلة الثالثة:** تمّ وضع جملة من القوانين لضبط مقترحات التهيئة.

### 1-1-التقسيم إلى قطاعات:

قسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية برج بوعريريج إلى أربع قطاعات رئيسية:

1. **مناطق القطاع المعمر:** تتمثل في النسيج القائم بمركز المدينة والمناطق المحيطة الشمالية والجنوبية.
2. **القطاع القابل للتعمير:** يتمثل في المناطق المحيطة الشمالية والجنوبية.

3. **مناطق التعمير المستقبلي:** مقسمة حسب مخططات شغل الأراضي.

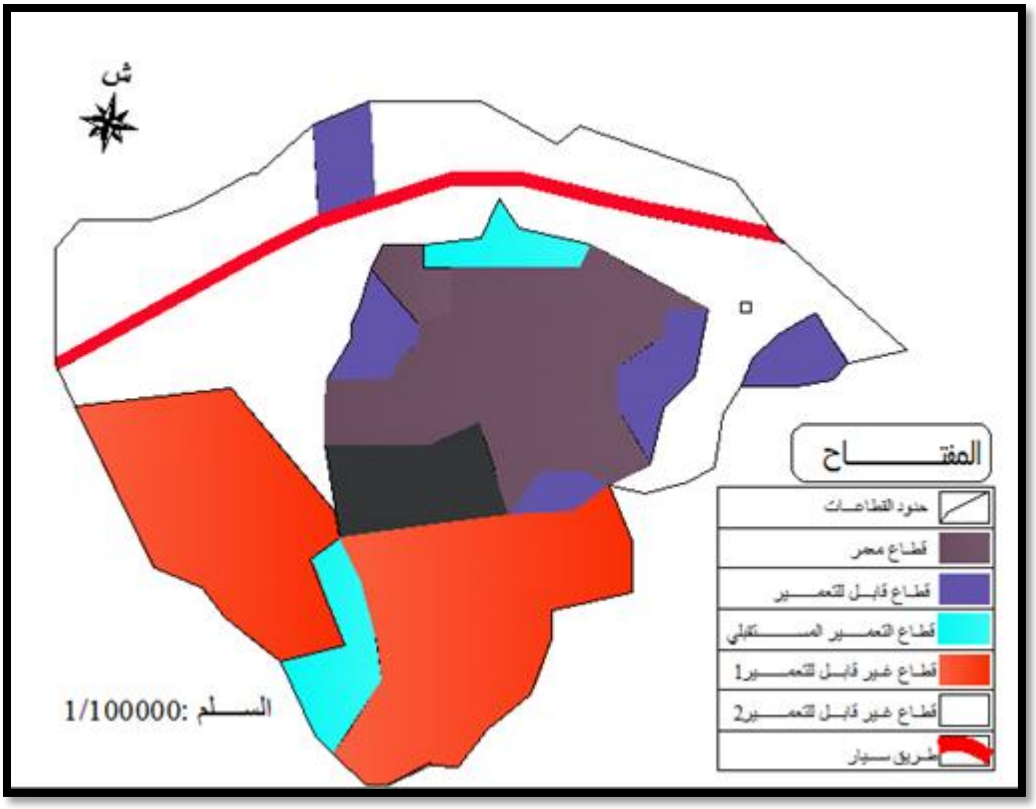
4. **مناطق غير قابلة للتعمير:** تتمثل في الأراضي الزراعية والمنطقة الصناعية.

**الجدول رقم (08): القطاعات حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير**

| القطاعات | المساحة الكلية هكتار | المساحة المبنية هكتار | مساحة الارتفاقات هكتار | المساحة الصافية هكتار |
|---|---|---|---|---|
| قطاع معمر | 3133.59 | 2926.38 | 180.17 | / |
| قطاع قابل للتعمير | 460 | 89.19 | 63.38 | 307.43 |
| قطاع للتعمير المستقبلي | 272.05 | 0.00 | 44.8 | 227.25 |
| قطاع غير قابل للتعمير | / | / | 288.35 | / |
| مجموع المجال العمراني | 3865.64 | | | 534.68 |

**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج 1996.

**المخطط رقم(11): تقسيم مدينة برج بوعريريج إلى قطاعات حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير**




**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج 1996.

## 1-2- مخططات شغل الأراضي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996:

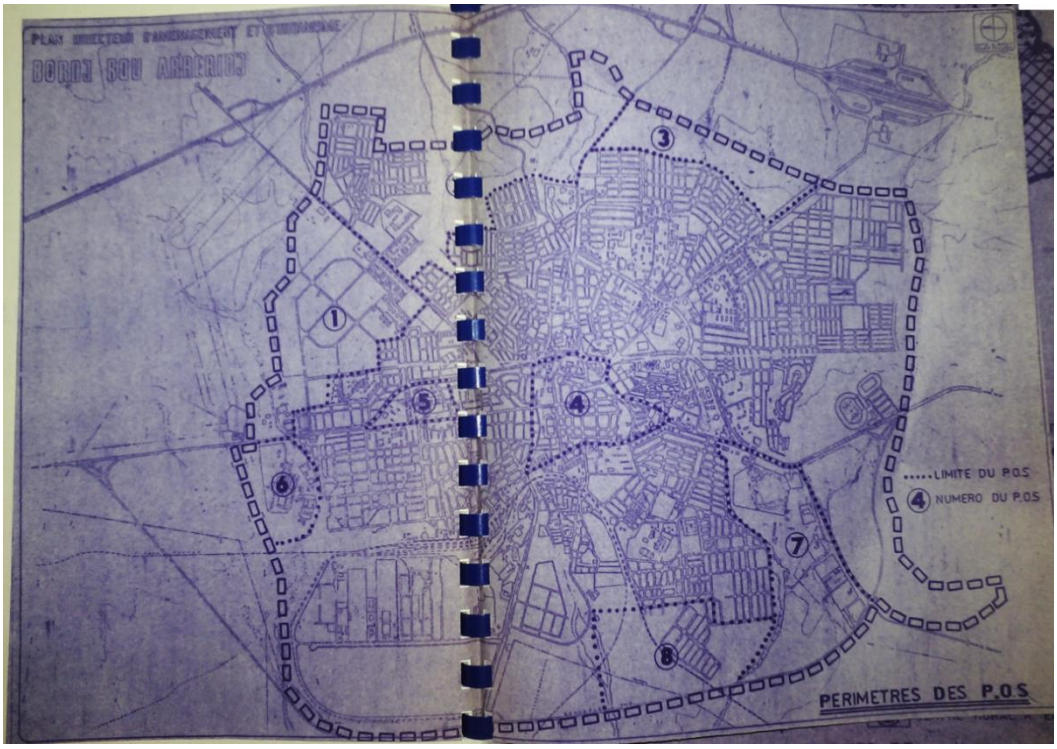
قسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996 المجال البلدي لبرج بوعريريج إلى 14 مخطط شغل للأرض (POS)، 8 مصادق عليها، و6 في مرحلة الدراسة، من ضمنها مخطط شغل الأرض رقم (4) الذي سنتناوله بالدراسة.

**الجدول رقم(09): يمثل مخططات شغل الأرض لمدينة برج بوعريريج المبرمجة سنة 1996**

| رقم POS | المساحة (هكتار) | نوع التدخل | الحالة |
|---|---|---|---|
| POS 01 | 60 | تكثيف+ تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 02 | 25 | تكثيف+ تهيئة عامة | في طور الدراسة |
| Pos 03 | 29 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 04 | 60 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 05 | 20 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 06 | 26 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| POS 07 | 80 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 08 | 30 | تكثيف+ تهيئة عامة | مصادق عليه |
| POS 09 | 47 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 10 | 55 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 11 | 40 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| Pos 12 | 23 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| POS 13 | 40 | تهيئة عامة | مصادق عليه |
| POS 14 | 23 | تهيئة عامة | مصادق عليه |

**المصدر**: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج 1996.

**الصورة (02): تمثل مخطط تقسيمات مخطط شغل الأرض لمدينة برج بوعريريج لسنة 1996**




المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج 1996.

## 1-3- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1996:

أهم توجيهات التهيئة فيما يخص مجال الدراسة تتمثل في:

- الحد من نمو المراكز الحضرية الرئيسية.
- إعادة التوازن وانشاء هيكل لإتقان وتنظيم المجال المكاني بطريقة عقلانية.
- تطوير وتجهيز التجمعات الريفية.
- هيكلة وتكثيف الأنسجة الحضرية.
- إنشاء مراكز وتجهيزات جديدة.
- تطوير المحاور الكبرى داخل المدينة.
- إنشاء إطار حضري على طول المرتفعات.

- تحقيق الاستخدام المتوازن للأراضي التي تثمن الإمكانات مع الحفاظ على البيئة الطبيعية.

- تطوير الاقتصاد من خلال رفع مستوى التوظيف و مستوى الدخل.

### 1-4- الاختلالات:

من الناحية السكانية اعتمد مكتب الدراسات (1996) على الاحصاء العام للسكن والسكان (1977-1987) على معدل نمو 4,29 % بينما في مراجعته فقد قدر ب 4,17 % كما اعتمد مكتب الدراسات في تقديراته المستقبلية للفترة 1994-2004 على معدل نمو 3,6 % في حين قدر معدل النمو خلال الإحصاء العام للسكن والسكان للفترة 1998-2008 ب: 2,23% هذا الفرق بين توجيهات المخطط السابق ومعطيات الديوان الوطني للإحصاء 2008 يؤثر على الحاجيات المقدرة من ناحية السكن والتجهيز والمساحة اللازمة لذلك.

**الجدول رقم (10): تقديرات التطور السكاني (1996-2005)**

| التقديرات | 2004 | 2024 |
|---|---|---|
| تقديرات عدد السكان حسب (pdau1996) لمدينة برج بوعريريج | 197620 | 348700 |
| تقديرات عدد السكان حسب (pdau2008 ) لمدينة برج بوعريريج | 193965 | 280000 |
| الفرق بينهما | 3655 | 68700 |
| تقديرات عدد السكان حسب (pdau1996) لمركز مدينة برج بوعريريج | 161420 | 253610 |
| تقديرات عدد السكان حسب (pdau2008) لمدينة برج بوعريريج | 149692 | 217000 |
| الفرق بينهما | 11728 | 36610 |

**المصدر**: انجاز الطلبة بناءا على (PDAU1996) ومراجعته (PDAU2008)

– بالنسبة لقطاع التعمير المستقبلي الجهة الشمالية الشرقية وأقصى الجهة الشمالية الغربية عبارة عن مناطق فلاحية (عوائق).

– بالنسبة لمخططات شغل الأراضي (1،2،3،4،8،9،10) تموضعت ضمن الأراضي الزراعية كما أن توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1996 لتلك المنطقة مصنفة ضمن القطاع الغير قابل للتعمير.

– عدم تنفيذ برامج المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير لبلديات مجال الدراسة وبالتالي عدم إدراك أهدافها، على سبيل المثال التوصيات في مجال الإسراع في إنجاز 4 أنفاق أرضية في الأماكن العمومية والنقاط الحساسة بالمدينة (لم ينجز منها سوى نفقين)، وكذلك في السياحة الثقافية تمّ ترميم برج المقراني وإهمال المعالم المحيطة به.

– عدم مواكبة المتغيرات الجديدة ومستجدات المجال المعني بالدراسة من مشاريع تنموية.

– برامج هذه المخططات لا تتناسب والوضعية الحالية سوءا الديموغرافية والعمرانية.

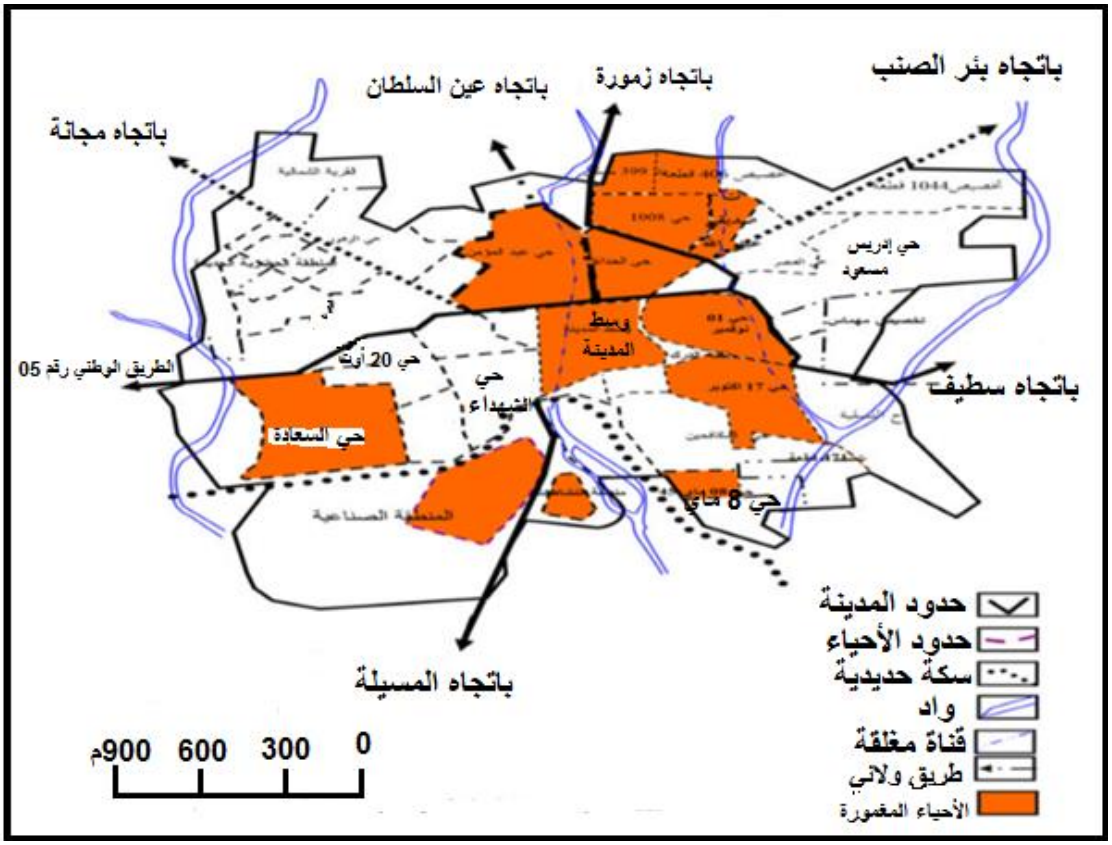
– سوء التسيير والتحكم في المجالات العمرانية والسير الفعال للبرامج (سكن، تجهيزات عمومية).

– عدم التواصل بين القطاعات المسؤولة عن التعمير وكذا عدم تطبيق الإجراءات الصارمة فيما يخص عمليات التهيئة العمرانية.

– عدم قدرة السلطة المحلية على تحديد التوجهات الخاصة بتنظيم المجال أي عدم القدرة على احتواءه.

– المدينة معرضة لخطر الفيضان وهذا ما أكدته فيضانات 23 سبتمبر 1994 إذ نجد عدة أحياء منها عرضة للخطر خاصة الأحياء الموجودة على ضفاف الواد ومرجة الوسط، كذلك المناطق الفلاحية المتواجدة جنوب المدينة، إضافة للمنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات، المخطط لم يضع الحلول اللازمة لمواجهتها.

**المخطط رقم (12): الأحياء المتضررة بفيضان 23 سبتمبر 1994**




**المصدر**: مخطط الأحياء لمدينة برج بوعريريج + مخطط مصالح الحماية المدنية 2003

## 2- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

عملية مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير جاءت حسب مضمون القانون 90/29 طبقا للمادة رقم 28 التي تنص على أنّه (لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها والمشار إليها سابقا في طريق الإشباع، أو إذا كان تطور أوضاع المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البيئة الحضرية، لا تستجيب أساسا للأهداف المعنية لها).

### 2-1- أسباب مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج:

بلدية برج بوعريريج يغلب عليها الطابع السكني وهي تعاني من غياب حركية وظيفية التي تكسبها نوع من النشاط والديناميكية الحضرية، ولهذا جاءت مراجعة مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كمحاولة من أجل

تحقيق مبادئ التهيئة والتنمية، وإيجاد آفاق التوسع المستقبلي حسب الخصائص الطبيعية والبشرية للبلدية، على المدى القريب المتوسط والبعيد، لذلك كان الوقوف على أهم المشاكل التي تعرفها البلدية هدفا أساسيا للمراجعة.

- **السكان والمشاكل العمرانية:**

قدر عدد سكان البلدية ب: 181134 نسمة منهم 107170 نسمة يتركزون بالتجمعات الرئيسية، بنسبة 94,71 % من مجموع السكان، في حين تبقى المناطق الأخرى تعاني التهميش، المراكز الثانوية بنسبة 2,52% والمناطق المبعثرة 2,77%، هذا الاختلال أدى إلى انتشار البناءات الفوضوية، بقريتي واد المالح وعوين زريقة المتواجدين في المخرج الشمالي لبلدية برج بوعريريج، حيث شيّد السكان سكناتهم تحت أعمدة الكهرباء، بذلك تكون هذه البناءات بلغت في الفترة الأخيرة مجال الارتفاق المخصص للكهرباء هو ما يجعل حياة العائلات في خطر وهذا ما ولّد مشاكل تتمثل في:

- توسع المباني على حساب الأراضي الفلاحية.
- عدم تجانس المجال بسبب تناوب علو المباني.
- الضغط الكبير على مختلف التجهيزات والوظائف المتواجدة بمقر البلدية.
- التزايد المتسارع في وتيرة البناء الذاتي المشوه للواجهة العمرانية.
- تناوب علو المباني.
- تركز عملية التعمير على مستوى الطرق الرئيسية التي تقطع المجال.

إضافة إلى تهميش المنطقة المبعثرة والتجمعات الثانوية وعدم تسيير أي برامج تخطيطية موجهة لها.

- **مشاكل التهيئة:**

– طبيعة الملكية القانونية للعقار والتي يغلب عليها الطابع الخاص.

– قلة الأراضي القابلة للتعمير لأنها محدودة بعوائق طبيعية واصطناعية.

- **سوء توزيع التجهيزات:**

- اختلال التوازن في توزيع التجهيزات عبر المجال البلدي، حيث يتركز أغلبها في المركز الحضري الرئيسي لمقر الولاية في حين تعاني المناطق الأخرى من التهميش وتبقى تابعة دائما للمركز الرئيسي، كما أن التجهيزات تبقى غير كافية فهي لا تلبي حاجيات سكان البلدية سواء من الناحية الكمية أو النوعية، خاصة النوعية منها( المراكز الثقافية، الترفيهية).

- **مشاكل النقل والمواصلات:**

نتيجة للمشاكل التي أصبح يعرفها هذا القطاع حيث يعتبر من أهم مؤشرات التطور والتنمية والذي أصبح يتطلب دراسة مخطط للسير والمرور على مستوى التجمع الرئيسي للبلدية، خاصة أوقات الذروة والذي يتطلب إزالة النقاط السوداء وتنظيم مجالات التوقف... إلخ.

- **مشاكل بيئية:**

- سوء التحكم في تسيير النفايات الحضرية والتي تتطلب امتصاص ظاهرة المفارغ العمومية الفوضوية ، وذلك باعتماد سياسة المفارغ العمومية المراقبة خاصة في التجمع الرئيسي برج بوعريريج.
- رمي نفايات الزيوت في قنوات الصرف الصحي، مما يتطلب إنشاء محطات تصفية تتناسب والمعايير المعمول بها وتسيير النفايات الحضرية على مستوى المراكز الحضرية.

## 2-2- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 2015:

### 2-2-1- توجيهات مخطط التهيئة للولاية:

إن أهم توجيهات التهيئة فيما يخص مجال الدراسة والتي تتمحور حول ثلاث نقاط أساسية تتمثل في:

**أ- التحكم في القطب الحضري برج بوعريريج:**

- تحويل بعض المشاريع الصناعية الهامة والذي سيؤثر على توزيع السكان ونشاطاتهم.

– اعتماد مبدأ لامركزية التجهيزات خاصة المهيكلة منها ذات المستوى العالي بهدف تثبيت السكان وتخفيف الضغط عن القطب الحضري للمدينة.

– خلق قطب عمراني يفك الضغط عن القطب الحضري للبرج يقلل من مجال تأثيره (مركز شرشار).

– تسريع إنجاز أربع أنفاق أرضية في الأماكن العمومية والنقاط الحساسة بالمدينة، وكذا تحضيره لتعليمة منع شاحنات الوزن الثقيل من دخول المدينة إلا برخصة في أوقات محددة للقضاء على الفوضى.

**ب – إعادة التوازن الشبكة العمرانية الحضرية:**

عن طريق التحكم وتنظيم تطور التجمعات العمرانية الحضرية حيث تتم إعادة التوازن على مستوى برامج التجهيزات والمرافق العمومية بمختلف مستوياتها(قاعدية، ذات مستوى عالي، جهوية وخلق أقطاب جديدة، ترقية مراكز حضرية جديدة: (شرشار، بئر الصنب، أخروف، دهيسة، عوين زريقة ).

**ت – تعزيز وتقوية الشبكة العمرانية الريفية:**

بتزويد المراكز الريفية بتجهيزات تضمن خدماتها وبالتالي التخفيف من تبعيتها للمدينة (ترقية المركزين الريفيين أولاد زيد وأولاد مهدي).

## 2-2-2- آفاق التنمية على مستوى التجمع الحضري:

- محاولة تنظيم وتأطير الحركة العمرانية المتواصلة على طول المحاور الطرقية (طريق مجانة، الجزائر، المسيلة).

- التدخل بعمليات الترميم، إعادة الاعتبار، إعادة هيكلة وتجديد مركز المدينة لجعلها تواكب التطور المجالي للمدينة في ظل الدور المنتظر منها مستقبلا.

## 2-2-3- قطاعات التعمير المقترحة:

بعد التحديد والوقوف على اتجاهات النمو المجالي للتجمعات العمرانية ومن أجل وضع سياسة النمو المجالي والتحكم العقلاني في استهلاكه وانسجامه والتقليل من الاستغلال المفرط والعشوائي وتواصل

النمو الطولي لنسيج مجموع التجمعات العمرانية فإنه تم اقتراح أن يكون التوسع العمراني وفق قطاعات عمرانية كالتالي:

- **القطاع المعمر:** وهو يمثل كلما هو مستغل حاليا من مساكن ومرافق عمومية ومساحات خضراء وهو يشغل حيزا يقدر ب 3015 هكتار.
- **قطاع التعمير للمدى القريب:** اقترح فيه تكثيف الفراغات الموجودة داخل قطاع التعمير.

وكذا ما هو مبرمج بمخططات شغل الأراضي، والتوسعات الجزئية بالجهة الشرقية والغربية على مستوى الطريق الوطني رقم (5).

- **قطاع التعمير للمدى المتوسط 2024:** وهو تواصل لتوسع النسيج بطريقة آلية لما سبق بالجهة الشمالية والجنوبية ، وعلى مستوى التجمع الثانوي سوليت وإعطاء الشكل الطولي للمدينة مع مراعاة مختلف العوائق الموجودة.
- **قطاع التعمير المستقبلي 2034 للمدى البعيد:** يكون اتجاه التوسع في المدى البعيد بالجهة الشمالية الشرقية وأقصى الجهة الشمالية الغربية وكذا على مستوى المنطقة المحصورة بغابة الجهة الجنوبية الغربية.
- **القطاع الغير قابل للتعمير** : ويشمل مختلف العوائق الموجودة من مناطق فلاحية، أشرطة الحماية لخط الكهرباء ذوا التوتر العالي والمتوسط، وكذا أنبوب الغاز إضافة إلى الطرق الرئيسية وكذا الكتل الجبلية والوادي.

## II. التحليل العمراني لمخطط شغل الأرض رقم 04:

تضم بلدية برج بوعريريج 14 مخططا لشغل الأراضي منها (8) مصادق عليها و (6) مخططات في مرحلة الدراسة، من بين هذه المخططات مخطط شغل الأرض رقم (4) الذي يخص عملية تهيئة وتكثيف لمساحة 35 هكتار يضم سكنات (فردية وجماعية) وتجهيزات، مساحات خضراء.

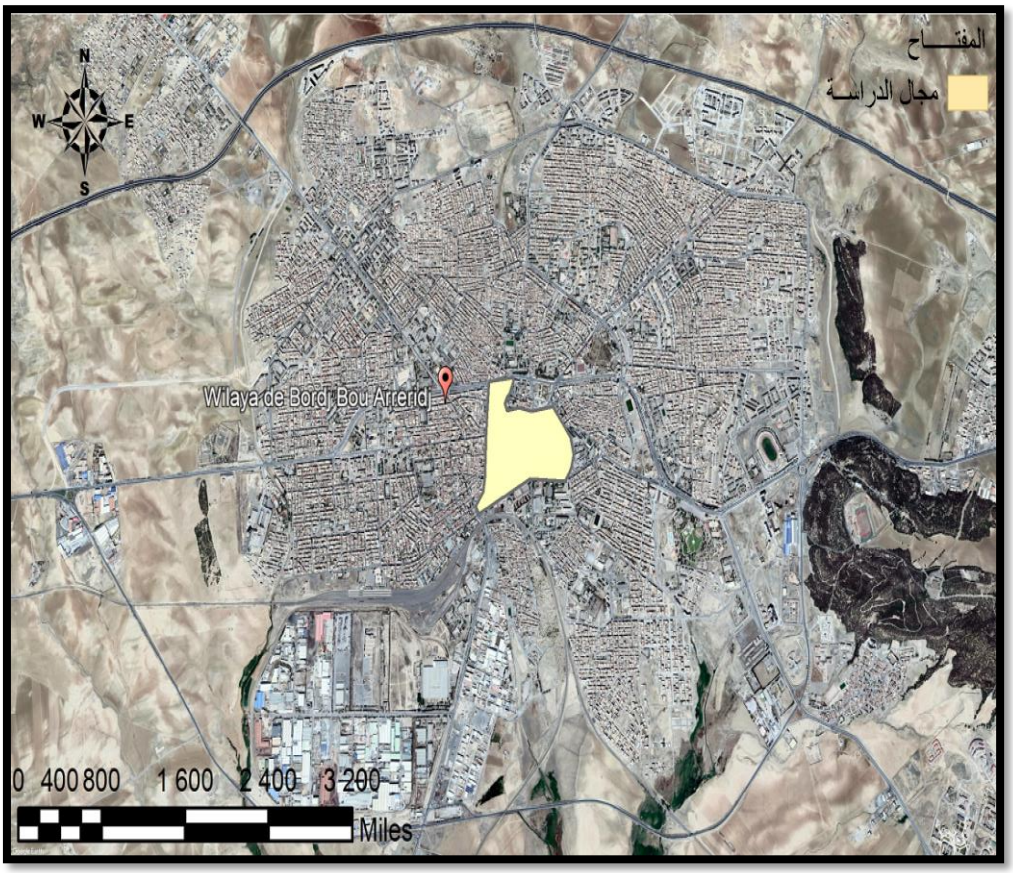
### 1- الموقع:

يقع مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج في مركز المدينة والمعروفة باسم البرج القديم، وهو ذو شكل غير منتظم، يتكون من نسيج قديم للسكنات الفردية، يتربع على مساحة 35هكتار.

#### 1-1- حدود مخطط شغل الأرض رقم 04:

- شمالا: حي 1 نوفمبر وحي الحدائق.
- جنوبا: حي 17 أكتوبر وحي 08 ماي 1945 .
- شرقا: حي الشهيد.
- غربا: حي الفيبور ومركز المدينة.

**المخطط رقم(13): موقع مخطط شغل الأرض رقم (04)**




**المصدر**: Google earth

## 2- تحليل الإطار المبني:

إن خطة المدينة تعتبر وثيقة أساسية لنموها وتطورها عبر الزمن والتي يمكن ربطها بمحاور النمو الحضري وضوابطها الجغرافية والاقتصادية والسياسية حيث تظهر بالنسبة لمدينة البرج في شكلين:

**الشكل الأول (النمو الحلقي):** والذي يميز المراحل الأولى من التطور بدءا من النواة المركزية( وسط المدينة) ثم انتشر في كل الجهات بشكل حلقات حول النواة وذلك لسهولة التعمير وتوفر الأراضي ذات الملكية الخاصة بالضواحي مقارنة بالمركز.

**الشكل الثاني (النمو الخطي):** والذي كان نتيجة الاستهلاك السريع للأراضي سهلة التعمير واصطدام تطورها المجالي بعوامل منها ما هو طبيعي (تضاريس) واصطناعي( المنطقة الصناعية) مواجها بذلك

نموا على طول محاور الطرق ذات الحركة الكثيفة.

**2-1- نمط ومورفولوجية المباني:**

**المركز القديم:** يتمثل في القطب المركزي أي وسط المدينة، يضم النواة القديمة للمدينة التي تنطلق منها المحاور المهيكلة على شكل اشعاعات والتي تصل وسط المدينة بباقي المجال، وتضم المساكن الاستعمارية والعديد من الأنشطة الحضرية مثل التجهيزات والخدمات.

- **من الناحية العمرانية:** هو نسيج غير منظم ذو تركيبة عمرانية تعتمد على تصميم غير متجانس للنسيج، مقسم إلى أشكال هندسية بسيطة ذات أبعاد مختلفة، وجدت منذ الفتح الاسلامي.
- **من الناحية المعمارية:** تتميز السكنات بنمط تقليدي لا يتعدى ارتفاعها (طابق + 2) أغلبها في حالة متوسطة إلى رديئة وحسنة بعد الترميم.

**2-2- النمط الفردي الاستعماري:**

- **من الناحية العمرانية:** هو نسيج أكثر تنظيم ذو تركيبة عمرانية معتمدة على تصميم متجانس للنسيج مقسمة إلى أجزاء ذات أشكال هندسية بسيطة مستطيلة أو مربعة، توضعت بشكل شطرنجي منتظم كحي أول نوفمبر (الجباس)، حي الشهداء، حي عبد المؤمن (الغراف)، حي الحدائق الكوشة، حي المحطة وحي 8 ماي، الباطوار.
- **من الناحية المعمارية:** السكنات ذات ساحة أو فناء بطراز معماري يعكس حضارة المستعمر ذات اتجاه معماري كلاسيكي له بعد تاريخي.

**2-3- نمط البناء الذاتي:** يشكل هذا النوع من المساكن الجزء الكبير للنسيج الحضري لمدينة البرج مشكلا النسيج المحيطي لها (مركز المدينة)، وهذا يعود لفترات التوسع التي مرت بها المدينة تتميز التجزيئات بنسيج متواصل مقسم إلى تحصيصات ذات واجهة واحدة في معظم الأحيان وبارتفاع نادرا ما

يقل عن (ط+1) لمجالات مدمجة مع السكن، تمتاز هذه البنايات بالتجانس من ناحية النسبة ما بين الارتفاع والفتحات.

### 3- التضاريس والارتفاع:

محيط مخطط شغل الأرض رقم 04 لبرج بوعريريج يتميز بتضاريس مسطحة (مستوية) ومنحدر متغير بين 3% و 8% من الشمال إلى الجنوب.

### 4- نظام شغل واستعمال الأرض:

مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج هي منطقة مساكن فردية كثيفة يتميز بنسيج حضري، مستطيل الشكل يمثل النواة الأولى للمدينة، ويلعب دورا كبيرا في الديناميكية الحضرية لمدينة برج بوعريريج، كما أنها منطقة مزدحمة باستثناء الجزء الحر الغربي على امتداد وادي عريريج.

يمثل القلب بالنسبة لجميع الأنشطة ويعتبر الرئة الاقتصادية للولاية نظرا لقدم المنطقة ووجود العديد من المرافق التي لها القدرة على استقطاب سكان المدينة منها مركز الدائرة (مركز البلدية حاليا) وسوق الفلاح (الوكالة الوطنية لتشغيل الشباب) ومستشفى الأطفال ومركز تجاري وغيرها، ما أكسبه قيمة تاريخية وإدارية ووظيفية واقتصادية.

**الجدول رقم(11): نسبة السكنات والتجهيزات والمساحات الخضراء.**

| | مخطط شغل الاراضي رقم (4) | السكنات | التجهيزات | مساحات خضراء | مساحات حرة وتجارة |
|---|---|---|---|---|---|
| المساحة(هكتار) | 35,00 | 22,64 | 8,82 | 1,60 | 1,94 |
| النسبة % | 100 | 64,68 | 25,20 | 4,58 | 5,54 |

**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم 04، سنة 2007

**4-1- السكنات الفردية:**

- نسيج سكني فردي حضري ينتظم تقريبا في كل المحيط الخارجي لمخطط شغل الأرض، تم بناء عدد كبير من المساكن الفردية تحت بناء جديد في جميع الجزر تقريبا في هذا المخطط.

- مورفولوجية السكنات الفردية تتكون من الطابق الأرضي- الطابق الأول- الطابق الثاني وأيضا الطابق الثالث.

**الصورة رقم (03): سكنات فردية ذات نمط حديث**

**الصورة رقم (04): سكنات فردية ذات نمط قديم**

**المصدر**: من إلتقاط الطلبة 2018

**4-2- السكنات الجماعية:**

تنحصر السكنات الجماعية في عمارتين (الطابق الأرضي+3) تقع في الزاوية على الجانب الجنوبي لمخطط شغل الأرض رقم 04.

**الصورة رقم (05): سكنات جماعية**

**المصدر**: من التقاط الطلبة 2018

**4-3- التجهيزات:**

محيط موقع الدراسة لديه مجموعة واسعة من التجهيزات المتنوعة كالتجهيزات الخدماتية، التعليمية، الأمنية، الصحية، الإدارية.

**4-4- الأنشطة التجارية والحرفية:**

- الشركات من الدرجة الأولى والشركات المتخصصة.
- أنشطة تجارية متعددة متنوعة في جميع الشوارع بالمدينة.

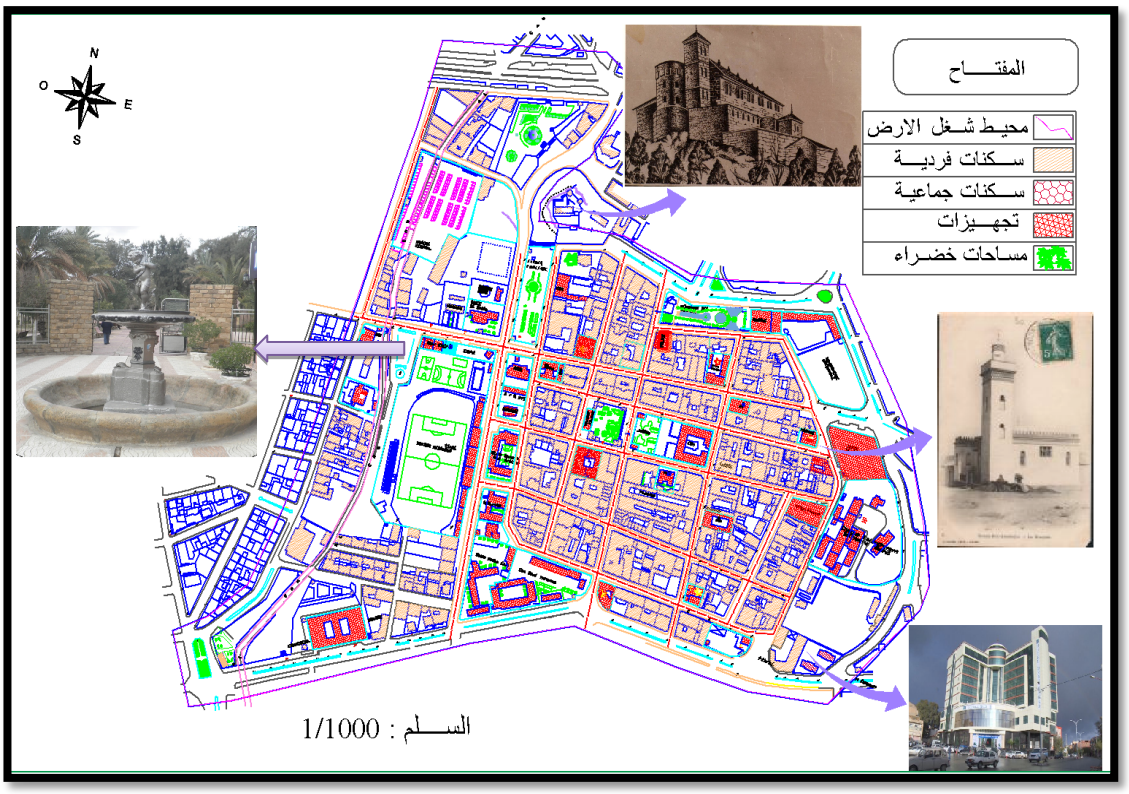
**4-5- المساحات الخضراء:**

محيط الدراسة يمثل مساحة كبيرة مخصصة للحدائق العامة، تمثل حوالي 1,6 هكتار.

**4-6- مختلف الشبكات:** محيط الدراسة لمخطط شغل الأرض لبرج بوعريريج مرتبط بمختلف الشبكات:

* امدادات مياه الشرب.
* الصرف الصحي للمياه المستعملة وتصريف مياه الأمطار.
* الكهرباء والغاز.
* الهاتف.

**المخطط رقم(14): محتويات مخطط شغل الأرض رقم 04**



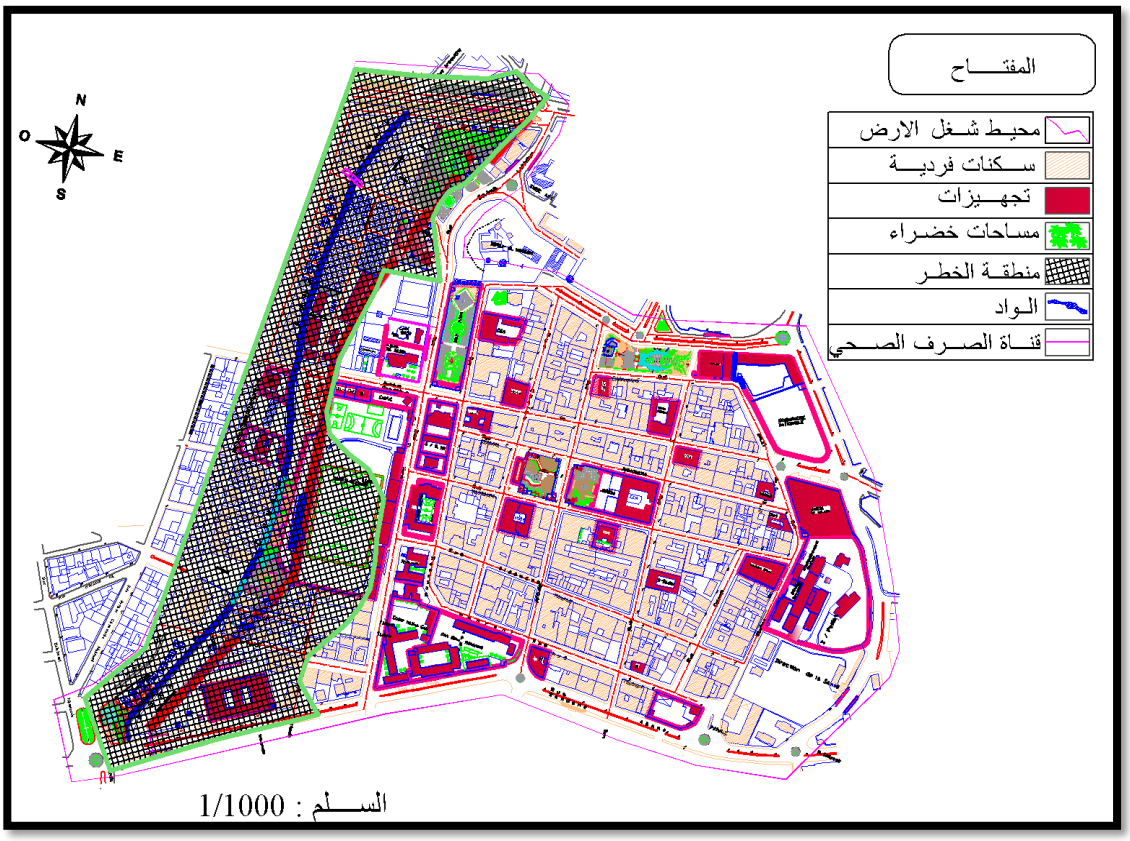

**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم 04، سنة 2007

**5- العوائق والارتفاقات:** من خلال مخطط شغل الأراضي رقم 04 والدراسة الميدانية وجدنا أن المنطقة "د+ هـ" عبارة عن منطقة خطر لوجود نوعين من العوائق:

**5-1- عوائق طبيعية:** وتتمثل في واد عريريج والذي يقطع المنطقة من الشمال إلى الجنوب والذي يستلزم ترك مسافة ارتفاق 5 أمتار (حسب توجيهات مخطط شغل الأرض رقم 4)، عملت السلطات المحلية على تهيئة هذه الاودية وتغطيتها وذلك باستعمال الإسمنت المسلح فحولتها إلى قنوات لتصريف مياه الأمطار.

**5-2- عوائق اصطناعية:** وتتمثل في قناة الصرف الصحي ذات القطر الكبير (1000مم) والذي يقطع المنطقة من الشمال إلى الجنوب والذي يستلزم ترك مسافة ارتفاق 5 أمتار (حسب توجيهات مخطط شغل الأرض رقم 04).

**المخطط رقم (15): منطقة الخطر والواد**




**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم 04، سنة 2007

## 6- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بخصوص مخطط شغل الأراضي رقم 04:

مدينة برج بوعريريج، كمركز للبلدية يعتبر المركز الرئيسي في المستوى الأول ينتمي للقطاع المعمر (حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير).

- سيكون عليه الخضوع لعدة إجراءات إدارية تهدف إلى:
  - إعادة تأهيل الإطار المبني في حالة تدهور الحي.
  - دمج وتحديث جميع الأجزاء التي تشكل الكيان العام للمدينة في مخطط التهيئة الشامل للمدينة.
  - تطوير قدرات الهياكل القاعدية الاجتماعية والتقنية (التجهيزات ومختلف الشبكات).

- تطور هياكل الطرق المناسبة.
- تكثيف الفراغات.

## 6-1- أهداف تنمية مجال الدراسة:

✶ الارتقاء بالمحور الثانوي الموجود على الجانب الغربي من مخطط شغل الأرض الذي يمتد إلى جانب المباني القائمة في درجة المسار الأساسي الأولي الذي سيكون العمود الفقري حيث يوضح جميع الأنشطة التجارية من خلال إنشاء منطقة مختلطة.

✶ نرى مرة أخرى ظاهرة التداول ومواقف السيارات الميكانيكية في حين تشير إلى جميع البقع السوداء.

✶ توفير تخطيط مثالي وعقلاني للجزء الغربي من الأرض الحرة في شكل مساحات من المنصات الخرسانية التي يجب أن تستقبل بنية معدنية خفيفة للغاية سيحميها المستخدمون وتوفر هدفا لضمان التحكم الجيد في الصيانة السهلة لكل السطح المستخدم والتي سيتم تنظيفها في نهاية اليوم.

✶ السيطرة الجيدة على الحدائق العامة الموجودة والتي تؤدي إلى أعمال التجديد الداخلي والخارجي التي ستكون مكانا جذابا للمستخدمين أثناء تمديد الامتدادات في الأكشاك الموجودة ولا تكون لا أفقيا ولا عموديا محددة بالمبنى الحالي الذي سينظمه في مخطط شغل الأرض.

✶ يتم وضع التسهيلات الخاصة بالمنطقة المعرضة للخطر.

## 6-2- التقسيم حسب المجالات التنظيمية:

محيط الدراسة لمخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج مقسمة إلى قطاع عمراني، ينقسم إلى 4 مناطق تنظيمية على أساس المهنة المورفولوجية للأنسجة المعنية.

**يتم إنشاء تسمية المناطق التنظيمية كالتالي:**

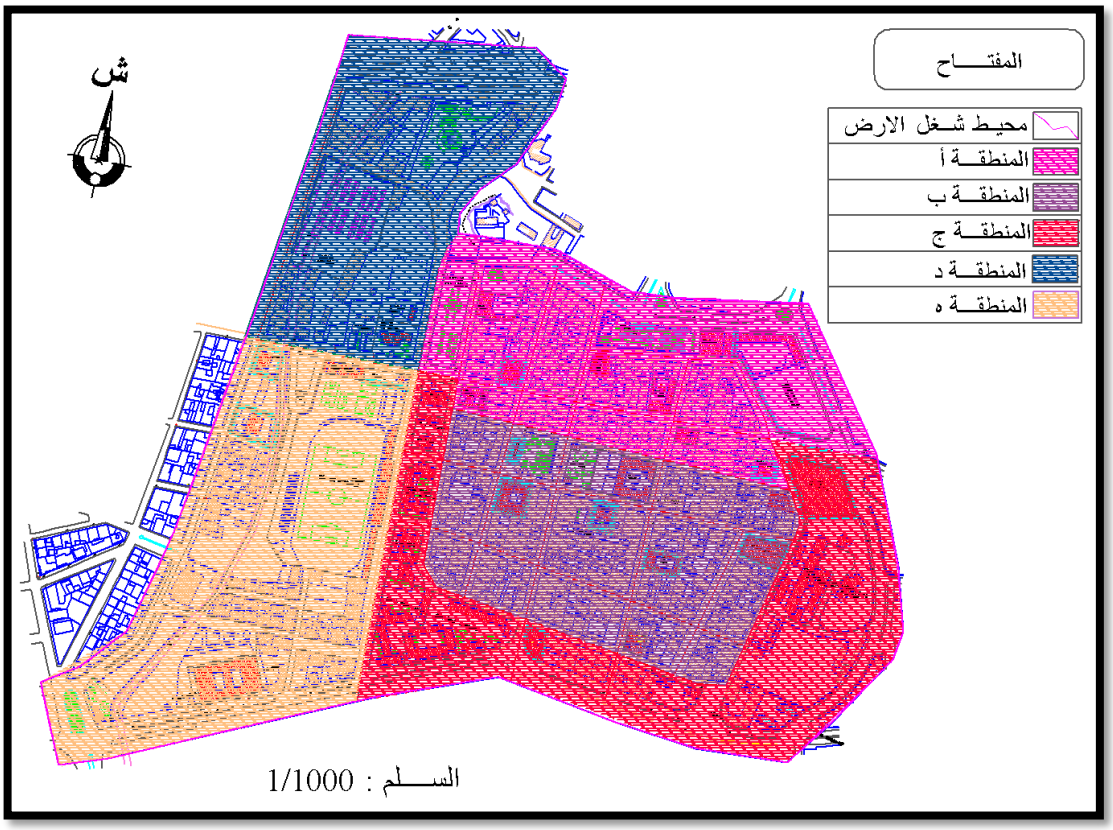
- **منطقة أ:** منطقة السكنات الفردية الكثيفة .
- **منطقة ب:** منطقة السكنات الفردية والأنشطة التجارية.

❖ **منطقة ج:** منطقة السكنات الفردية والتجهيزات.

❖ **منطقة د +هـ :** منطقة السكنات الفردية والحدائق العامة.

كل منطقة من المناطق التالية مقسمة إلى جزر تحتوي على تجهيزات وسكنات ومساحات خضراء.

**المخطط رقم (16): تقسيم المناطق حسب التقسيمات التنظيمية**




**المصدر**: من إعداد الطلبة بالاعتماد على مخطط شغل الأراضي رقم (04)، سنة 2007

- **المنطقة أ:** يضم حي البلاد، وهي مناطق ذات وظيفة سكنية تقع شمال مخطط شغل الأرض تتربع على مساحة 6.8 هكتار ويبلغ عدد سكانها 630 ساكن وعدد سكناتها 105 مسكن، تتكون من 11 جزيرة موزعة توزيعا غير منظم ويصل عدد الطوابق في كل جزيرة (R+4) تشكلت من:

✶ سكنات فردية.

✶ التجهيزات .

✶ حدائق عامة (منطقة خضراء).

- **المنطقة ب:** تضم حي الزمالة، وهي مناطق ذات وظيفة سكنية وأنشطة تجارية تقع في وسط مخطط شغل الأرض تتربع على مساحة 8.5 هكتار يبلغ عدد سكانها 1500 ساكن تتكون من 14 جزيرة يبلغ عدد الطوابق (ط+3) و(ط+4) تشكلت من:

✶ سكنات فردية.

✶ التجهيزات.

✶ حدائق عامة (منطقة خضراء).

- **المنطقة ج:** وهي مناطق ذات وظيفة خدماتية وتجهيزات تقع شمال مخطط شغل الأرض تتربع على مساحة 6.1 هكتار، يبلغ عدد السكان بها 120 ساكن تتكون من 5 جزر تشكلت من:

✶ سكنات فردية.

✶ سكنات جماعية.

✶ التجهيزات.

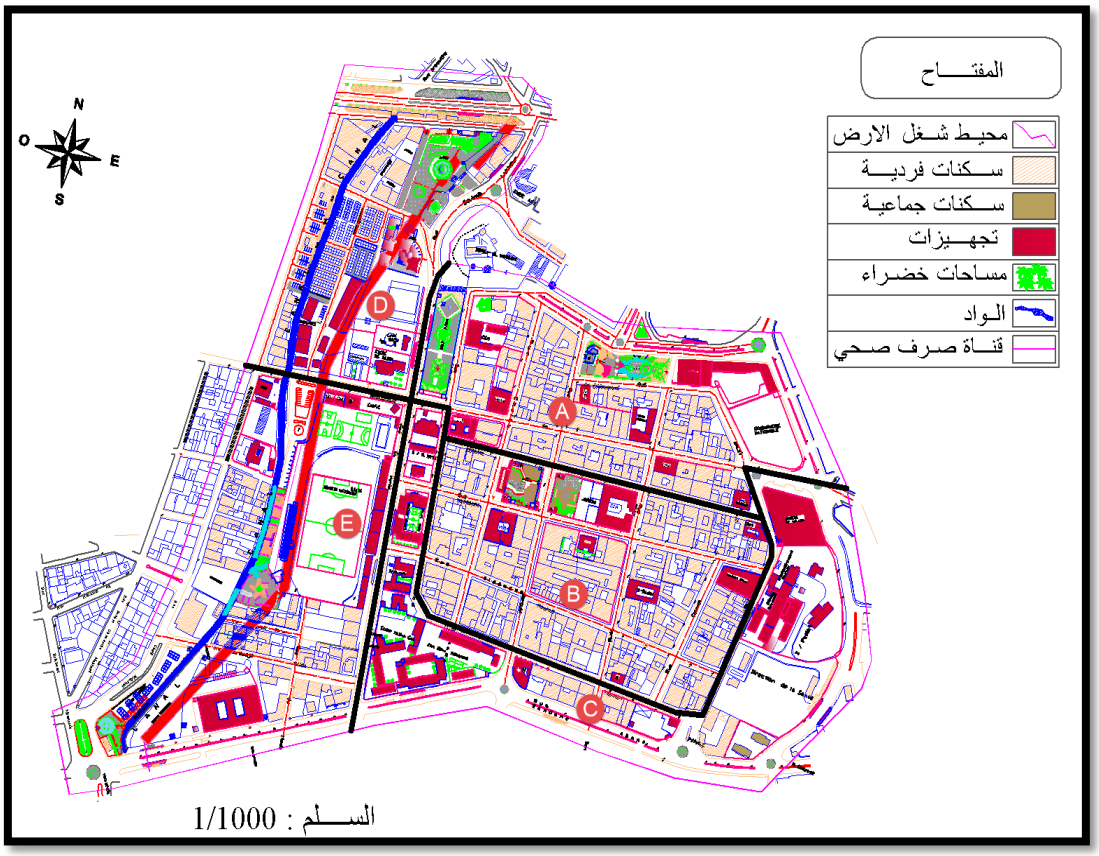
- **المنطقة د +هـ:** وهي منطقة سكنية ذات سكنات فردية خدمات وتجهيزات تقع في غرب مخطط شغل الأرض تتربع على مساحة 13.6 هكتار يبلغ عدد سكانها 570 ساكن ، تتكون من 12 جزيرة تشكلت من:

✶ سكنات فردية.

✶ التجهيزات .

✶ حدائق عامة (منطقة خضراء).

**المخطط رقم (17): تقسيم الإطار المبني والغير مبني على كل منطقة**




**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم (04)، سنة 2007

## III. مخطط شغل الأرض بين الحقيقة والواقع:

### 1- توجيهات ونقد كل منطقة:

**1-1- المنطقة أ:** منطقة السكنات الفردية الكثيفة تقع شمال مخطط شغل الأرض تحتوي على 105 مسكن بمساحات مختلفة مجموعها 2,9 هكتار بنسبة 42,64 % من مساحة المنطقة – أ-.

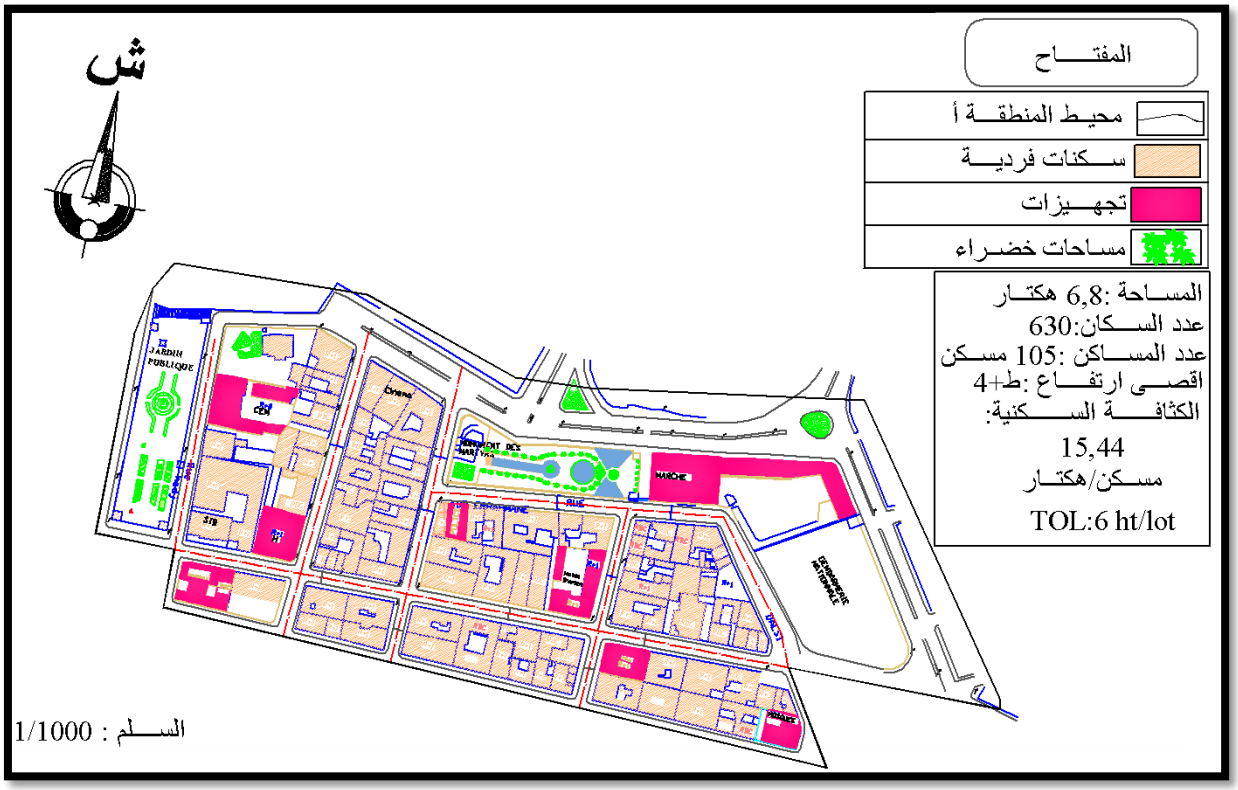
كما تضم بعض المرافق والتجهيزات التي تحافظ على تركيبتها وهي: الدرك الوطني، سوق مغطى، فندق، مسجد، القرض الشعبي الجزائري، الشرطة، متوسطة، البريد والمواصلات، خدمات عامة، خدمات تجارية.

**✶ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة هي:**

- وجود حديقتين عموميتين مهيأة بمساحات خضراء مع نصب الشهداء.

- وجود السكنات الفردية فقط.
- سكنات فردية يبلغ عدد الطوابق فيها إلى ( طابق أرضي+ 4).
- المنطقة – أ– سكنية أكثر من خدماتية.
- تأهيل السكنات القديمة.

**المخطط رقم (18): المنطقة – أ–**




**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم (04)، سنة 2007.

➢ **النقد:**

✓ نقص التجهيزات التعليمية في هذه المنطقة إذ نلاحظ وجود متوسطة فقط.

✓ تغيير للتجهيزات العمومية (جزء من السوق المغطى حل مكانه الصندوق الوطني للتامين).

✓ أوصى المخطط بتأهيل المساكن القديمة (بلغ عددها 30 مسكن) لكن دون جدوى، كما تبين أنّ المنطقة أصبحت تجارية موزعة بطريقة غير منتظمة وتغيير وظيفة بعض المساكن إلى تجارية.

✓ أوصى المخطط بتهيئة ساحتين بمساحات خضراء في المنطقة لكن الواقع عكس ذلك، حيث أنّ الساحة العمومية الأولى مغلقة والثانية غير مهيأة بشكل جيد ولا تلبي الطلب كما تعاني من انعدام لمواقف السيارات.

✓ انعدام مواقف السيارات لذلك خصصت السلطات جزء من الطرق وجعلت على جوانبه مواقف منتظمة حسب أيام كل شهر مما أدى إلى اكتظاظ الطرق وازدحام في حركة المرور.

**الصورة رقم (06): تغيير نمط السكنات إلى تجارة**

**الصورة رقم (07): الازدحام بسبب انعدام المواقف**

**المصدر**: من التقاط الطلبة 2018

✓ تقهقر المظهر الخارجي للواجهات خاصة شرفات المساكن القديمة التي هي على وشك الانهيار، حيث أصبحت تشكل خطر على السكان وتعطي مظهر سيئ للمبنى بشكل خاص وعلى الحي بشكل عام.

**الصور رقم (08)، (09): شرفات على وشك الانـهيار**

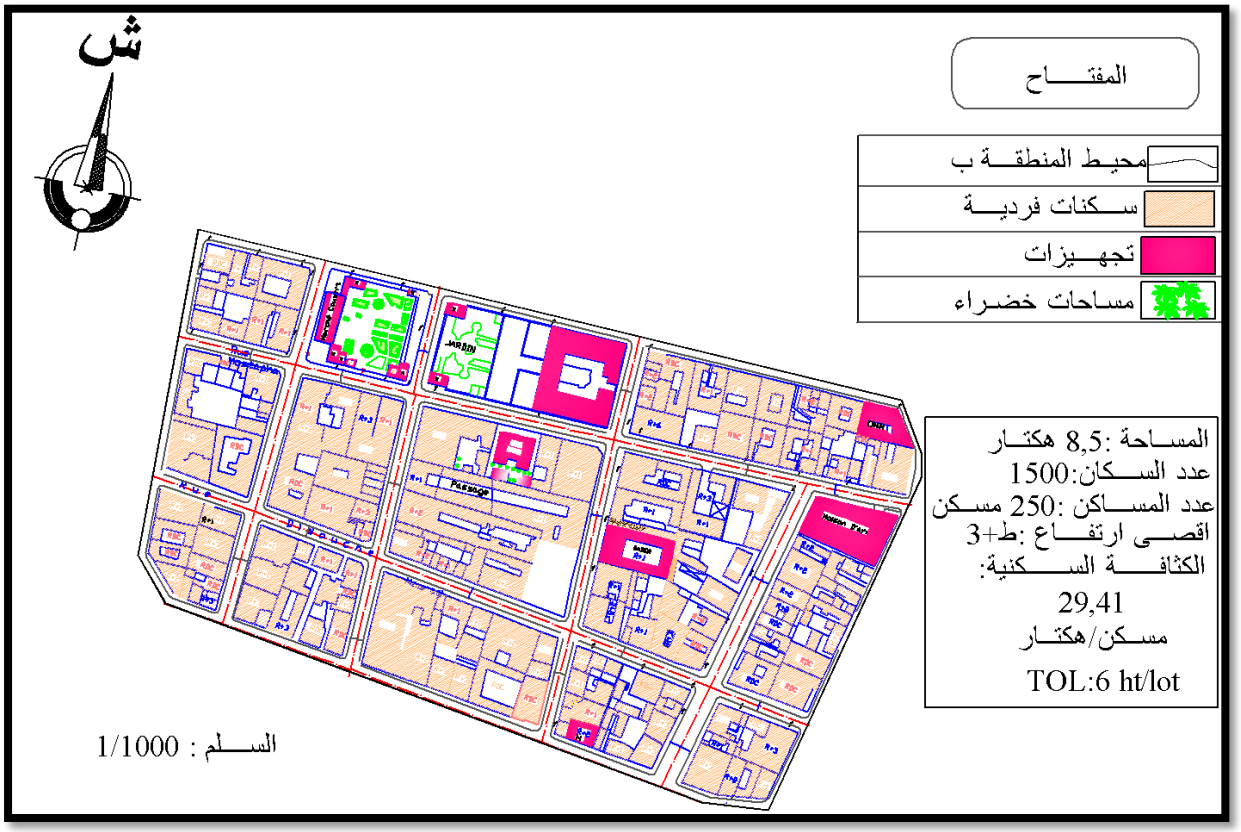
**المصدر**: من التقاط الطلبة 2018

**1-2- المنطقة ب:** وهي مناطق ذات وظيفة سكنية وأنشطة تجارية تقع في وسط مخطط شغل الأرض تحتوي على 250 مسكن، تضم كل المرافق والتجهيزات المتواجدة منها: البنك، متوسطة، حدائق عامة، سوق مغطى، سجن.

**★ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة هي:**

- وجود سكنات فردية.
- يبلغ عدد الطوابق بها (ط+3).
- يجب أن يكون للرصيف في حق الطريق استمرارية الإطار المبني القائم.
- ترميم عدد كبير من السكنات القديمة تحت الإنشاء الجديد لكل جزر مخطط شغل الأرض.

**المخطط رقم (19): المنطقة – ب –**




**المصدر:** مخطط شغل الأراضي رقم (04)، سنة 2007.

➢ **النقد:**

✓ التفاوت الملحوظ في ارتفاع مباني المنطقة فهناك بيوت صغيرة ذات نمط قديم ورديء أرضي إلى جانب سكن ب 4 طوابق.

✓ السكنات الفردية الجديدة لم تحترم قواعد البناء رغم وجود التقنين والقواعد الحضرية للبنايات، حيث لم يتم التقيد بمعامل الأخذ من الأرض إذ يقدر ب (CES = 0.6)، ولا ارتفاع المباني ( COS = 1.8) .

✓ كثرة السيارات وانعدام المواقف مما يسبب الازدحام ومشاكل المرور إضافة إلى كثرة سيارات الأجرة.

✓ ضيق الأرصفة وعدم وجود أماكن وممرات خاصة بالمشاة.

✓ تعاني المنطقة العديد من المشاكل البيئية كانعدام نظافة الشوارع، والتلوث الهوائي وعوادم السيارات إضافة إلى توفر المنطقة على حديقتين عموميتين إحداهما مهمشة وغير مهيأة سواء من ناحية البلاط أو مساحات اللعب وغيرها، حيث أصبحت مستغلة لرمي القمامة.

✓ أغلب الطرق والممرات غير مهيأة.

**الصورة رقم (10): سكنات فردية بلغ ارتفاعها (ط+3)**

**الصورة رقم (11): أرصفة غير مهيأة**

**الصورة رقم (12): ممرات استغلت للتجارة**

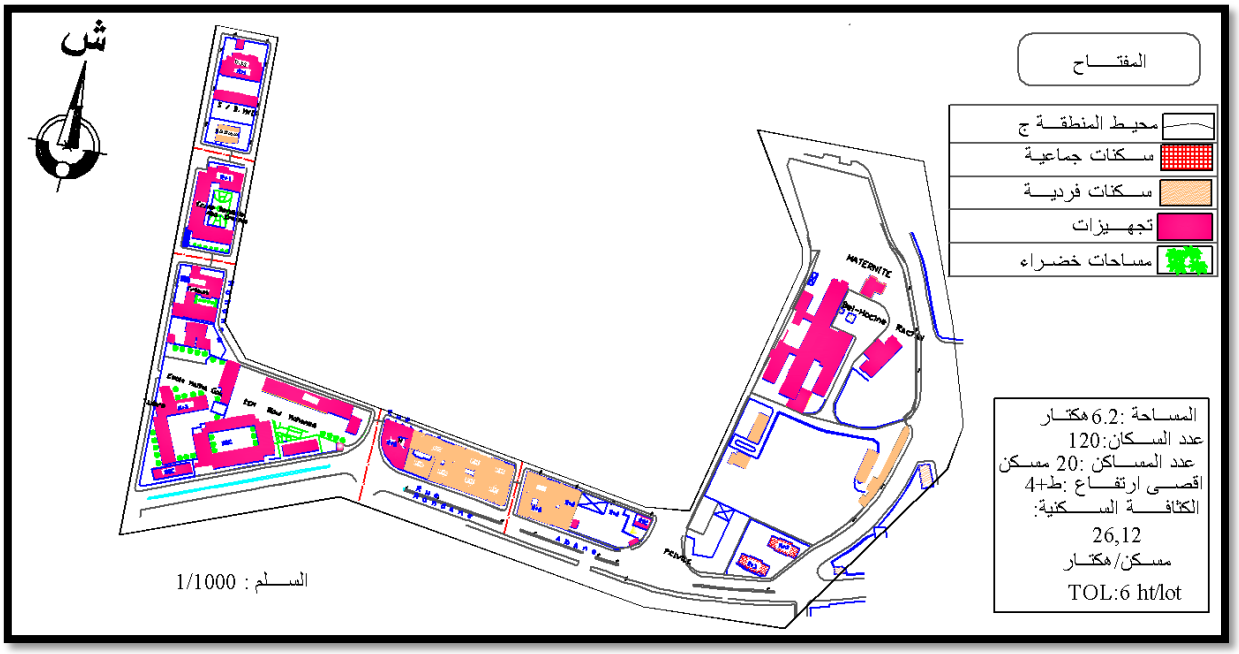
**المصدر**: من التقاط الطلبة 2018

**1-3- المنطقة ج:** وهي مناطق ذات وظيفة خدماتية تعاني المنطقة من انعدام المساحات الخضراء، تحتوي على عدد قليل من السكنات لديها مجموعة كبيرة من التجهيزات متعددة الوظائف ومختلفة الأنواع وهي: الشرطة الولائية، مركز التوليد، خدمات عامة، أنشطة تجارية، الحماية المدنية، فندق، متوسطة، محكمة سابقا.

### ✶ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة هي:

- وجود سكنات جماعية قليلة.
- يبلغ عدد الطوابق في السكنات الجماعية (ط+4).
- أما السكنات الفردية فيبلغ عدد الطوابق بها إلى (ط+3).
- إعادة تطوير مفترق طرق التدفق السلس لحركة المرور.
- للمسكن الخاص: يجب أن يكون للرصيف في حق الطريق استمرارية الإطار المبني القائم.
- الإفراج عن حركة المرور من هذه المسارات (نزع لوحات اتجاه ممنوع) لإنعاش هذا المحور الذي يعطي نفسا جديدا للنشاطات.
- يجب أن يتوافق تصريح البناء مع الإرشادات الواردة في مخطط الأرضية (الكتلة).

**المخطط رقم (20): المنطقة –ج–**

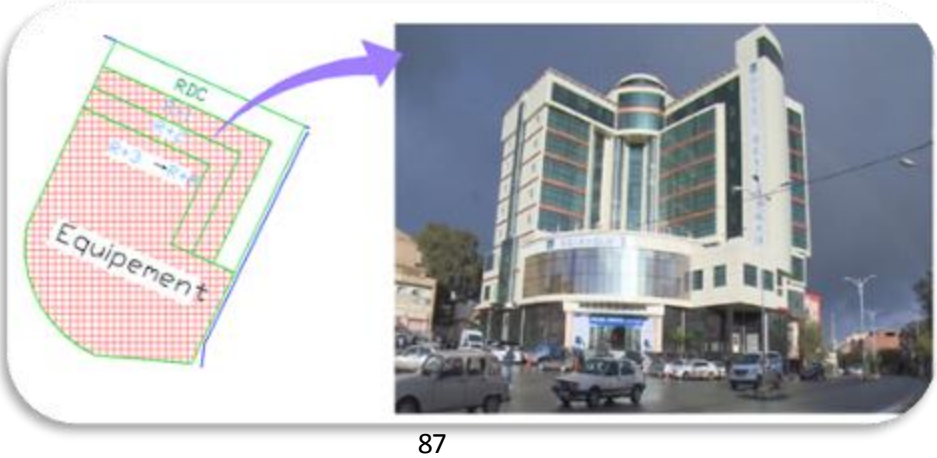



**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم (04)، سنة 2007.

➢ **النقد:**

من أجل برهنة مدى تحقيق هاته التوجهات على أرض الواقع كان التحقيق الميداني هو الكاشف عن مدى تحقيق برامج التهيئة، حيث كان الوضع الحالي يوحي بنفس المظاهر الحضرية للتحقيق الميداني من حيث عدد البنايات وارتفاعاتها والواجهات الرديئة البارزة بها، أمّا بالنسبة للخدمات عدم تحقيق التوازن في توزعها كما لا تحتوي على التجهيزات الخاصة بها من مواقف وغيرها مما أدى إلى الازدحام المروري في بعض المفترقات والشوارع الرئيسية خاصة أوقات الذروة وارتفاع الفندق أثر سلبا على البنايات.

**الصورة رقم (13): فندق بن حمادي عدد طوابقه (الطابق الأرضي+ 8)**



**الصورة رقم (14): واجهة مسكن في حالة جيدة**

**الصورة رقم (15): واجهة مسكن في حالة متوسطة**

**المصدر**: من التقاط الطلبة 2018.

**الصورة رقم (16): واجهة مسكن في حالة رديئة**

**المصدر**: من التقاط الطلبة 2018.

**1-4- المنطقة د+ هـ:** صنفت في دراسة مخطط شغل الأرض كمنطقة للسكنات الفردية والحدائق العامة، كما تضم كل المرافق التي تحافظ على تركيبتها الأصلية والتي تزيد من جمال المظهر حيث تحتوي على:

الدائرة (مقر البلدية حاليا)، خدمات، الهلال الأحمر الجزائري، أنشطة تجارية، البنك، البريد والمواصلات، مركز تجاري، خدمات، سوق عادي مفتوح.

**★ أهم توجيهات التهيئة التي خصت المنطقة هي:**

- إنشاء محور المشاة الذي يربط بين السوق والشارع.
- يجب أن يطبع هذه الحديقة إعادة تنظيم مناسب حيث تكون مساحة جذابة للاسترخاء والراحة أثناء إنشاء الأثاث الحضري.

حوض منطقة الخطر:

1- يجب على السلطات المختصة أن تأخذ في الاعتبار حجم الخطر غير المتوقع للسكان المقيمين.

2- لن يتم تصريح البناء في هذه المنطقة.

3- تساوي الارتفاق للقناة وواد عريريج هو 10م على كلا الجانبين.

للسوق:

1- سيتم تنفيذ أي بناء ثابت.

2- يسمح تخطيط المساحة لموثوقية تشغيل نشاط السوق.

**المخطط رقم (21): المنطقة – د+هـ –**

**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم (04)، سنة 2007

➢ **النقد:** بعد التقسيم المجالي الذي خلص إليه مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي 04 اتجاه منطقة السكن الفردي والحدائق العامة واستنادا إلى التحقيق الميداني أنّ نسبة تحقق برامج التهيئة يعتبر ضئيلا على الرغم من مرور 12 سنة من المصادقة عليه شهد عدة تحويلات لأرضيات التجهيزات المبرمجة حيث حل مكان الفندق بناء جماعي، الحديقة لم تهيئ كما أنجز موقف السيارات واستغلت المنطقة كسوق يومي

أوصى المخطط بالارتفاق للواد والقناة 10 م ولن يتم التصريح بالبناء في هذه المنطقة لكن شيدت عليها سكنات وتجهيزات.

**الصورة رقم (17): تراكم النفايات الناتجة عن السوق اليومي**

**الصورة رقم (18): طرق غير مهيأة**

**الصورة رقم (19): سوق مكان مساحة خضراء**

**الصورة رقم (20): سوق مكان موقف السيارات**

**المصدر:** من التقاط الطلبة 2018

## 2- تقييم السكان لمحيط الدراسة:

تحتل جزء هام للتجمع الرئيسي برج بوعريريج محيط الدراسة لمخطط شغل الأرض رقم 04 مركز المدينة

لبرج بوعريريج وتتجمع بعدد قدره 2760 ساكن، بينما كان هذا الأخير 2180 ساكن في التعداد العام للسكان والمساكن ويعبر عن معدل نمو سنوي متوسط يقدر ب 3.13 %.

هذا المعدل من التغيير هو نتيجة لعدة عوامل تتعلق بجميع التجمعات إلى:

- وسط المدينة القديمة لبرج بوعريريج مركز للبلدية.
- بيئة معيشية أفضل نسبيا بالمقارنة مع مدينة برج بوعريريج بأكملها.

**الجدول رقم (12): يمثل معدل الشغل البطالة**

| | |
|---|---|
| **مجموع السكان** | 2760 |
| **السكان النشطين** | 765 |
| **السكان العاملين** | 560 |
| **السكان البطالين** | 205 |
| **معدل النشاط** | 27.71 |
| **معدل الشغل** | 73.20 |
| **معدل البطالة** | 26.80 |
| **مؤشر الأشخاص العالة** | 5 |

**المصدر**: مخطط شغل الأراضي رقم (04)، سنة 2007

**خلاصة الفصل:**

من دراستنا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية برج بوعريريج 1996، لاحظنا حجم الخلل والمشاكل الناتجة عنه حيث لم تستطع هذه الأداة العمرانية التحكم في النمو العمراني، بسبب عدم معالجته لكثير من القضايا أهمها تلك المتعلقة بوجود خطر الفيضانات الذي يهدد المنطقة وكذلك عدم حصر عوائق المجال بشكل جيد.

الدراسة السكانية والسكنية لها أهمية كبرى في التخطيط المستقبلي لكل المرافق والتجهيزات خاصة التعليمية والصحية ، بنيت على تقديرات سكانية خاطئة وهذا أيضا من عيوب الدراسات المقامة في بلادنا لافتقادنا إلى جهاز إحصائي متطور يتابع كل التغيرات وبالتالي تبقى مجرد تقديرات لا تمس بصلة للواقع، وتصطدم كل مرة مع النمو السكاني الكبير، أيضا معظم التوجهات والتجهيزات كانت بالمركز الرئيسي للبلدية مما عمق الفوارق مع المناطق الأخرى ، وأدى إلى نمو تجمعات عمرانية بشكل عشوائي.

يمكن القول أن أدوات التعمير تبقى دراسات نظرية تصرف من أجلها المال والوقت لتنتهي في إدراج المكاتب وذلك لعدة اسباب:

- عدم الجدلية في تطبيق الدراسات وذلك لظروف ترتبط بمصالح تتعلق بتحقيق مكاسب شخصية مثل السكوت عن الممارسات العمرانية المخالفة أو التستر عن المخالفات للضوابط التخطيطية أو الهندسية من الأفراد أو التعدي على المخططات.
- ضعف بعض الدراسات وتأخرها حيث يؤدي ثقل الإجراءات الإدارية المرتبطة بالإعداد والموافقة ثم المصادقة ، والتي تأخذ في المتوسط ثلاث سنوات تضاف لها مدة الإنجاز إلى أن تفقد هذه المخططات كفاءة الاستجابة للأهداف والخيارات المقررة ،لأن الأحداث تجاوزتها بنشوء واقع ميداني جديد يعيق تطبيق البرامج والعمليات على الأرض.

– انعدام الوعي لدى المنتخبين المحليين بأهمية أدوات التعمير ، كما أن غالبية المجلس الشعبي البلدي من غير ذوي الاختصاص وضعف مواردها البشرية والتقنية يجعلها تكتفي بالموافقة في معظم الحالات.

# الفصل الرابع: استخراج وتقييم مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة من خلال مخطط شغل الأرض رقم (4)

تمهيد

1-تحديد وتحليل أبعاد ومؤشرات التنمية المستدامة من خلال مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج

2-غياب وانعدام تحليل العديد من المؤشرات لأبعاد التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض لحالة الدراسة

3-تقييم مؤشرات التنمية المستدامة المحددة في الجدول لأبعادها الثلاثة ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم 04

خلاصة الفصل

**تمهيد:**

يهدف هذا الفصل إلى تحليل محتوى مخطط شغل الأراضي من زاوية الاستدامة الحضرية، عبر حالة الدراسة لمخطط شغل الأرض رقم 04 محاولين بذلك تحديد أهم المؤشرات الحضرية التي تتوافق مع مبدأ التنمية المستدامة.

في هذا الفصل سيكون عملنا مكمل للفصل السابق بإبراز فعالية أو عدم فعالية مخططات شغل الأراضي على أرض الواقع وقياس درجة تقدم انجازاته، وكذلك سيقتصر على تبيين أهم المؤشرات الأساسية التي لم يتم التنويه لها ويعتبر حصرها في مضمون مخطط شغل الأراضي حتى تحقق الاستدامة الحضرية.

إنّ تحليل محتوى شغل الأراضي المعني بالدراسة ينبغي تحليله من منظور الرهانات الجديدة للتنمية المستدامة ومعرفة مستوى فعاليتها وتجاوبها التحديات التي تفرضها الأوساط الحضرية الحالية إذ ينبغي التطرق إلى مدى معالجة الأبعاد الثلاثة: البيئي، الاجتماعي، الاقتصادي.

## 1- تحديد وتحليل أبعاد ومؤشرات التنمية المستدامة من خلال مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج:

### 1-1- تحديد مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض:

سنعتمد في تحليلنا لهذا الفصل على استخراج المؤشرات الحضرية التي تم التطرق إليها ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04 والتي رأينا أنّ بعضها يتوافق مع مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة مع الإشارة للمؤشرات التي لم يتم التعرض لها في المخطط، هنا سيتم تحليل الأبعاد الثلاثة: الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

وسنعتمد في تحليلنا على جدول يتضمن مجموعة من مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، الذي قمنا بإنجازه اعتمادا على الدراسة النظرية التي تضمنت مؤشرات التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ونموذج مدن (Midi-Pyrénées) بفرنسا، لنخلص بهذا الجدول، الذي سنعتمد عليه في تحليل مخطط شغل الأرض رقم (4).

**الجدول رقم (13): تحديد مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04**

| البعد | الموضوع | المؤشرات |
|---|---|---|
| | | - تزاحم المساكن<br>- علو المباني<br>- معدل شغل المسكن |
| | السكن | -حالة السكن<br>- جيدة<br>- متوسطة |

| | | |
|---|---|---|
| **الاجتماعي** | | – رديئة |
| | | الواجهات:<br>– جيدة<br>– متوسطة<br>– رديئة |
| | | أنماط السكن<br>– فردي<br>– جماعي |
| | التجهيزات | – التعليمية<br>– الصحية<br>– الخدماتية<br>– الثقافية<br>– الرياضية |
| | نسبة التغطية بالشبكات المختلفة | – الاتصالات |
| | نسبة التغطية بالصحة | – مستشفيات<br>– قاعات علاج<br>– عيادات |
| | المواقع والآثار | – برج المقراني |
| | الاختلاط الاجتماعي | – الريف والمدينة |
| | السلامة المرورية | – كفاية الطرقات<br>– المواقف |
| | التجارة الفوضوية | – استغلال الرصيف |

| | | |
|---|---|---|
| **الاقتصادي** | الاختلاط الوظيفي | – السكنات+ المرافق<br>+الخدمات |
| **البيئي** | المخاطر الطبيعية | – الواد<br>– الفيضانات |
| | المخاطر التكنولوجية | – مخاطر الغازات السامة<br>– مخاطر المواد الكيميائية |
| | الفضاءات العمومية | – المساحات خضراء<br>– الساحات العمومية<br>– الحدائق العمومية |
| | التلوث | – السمعي<br>– البصري<br>– الهوائي<br>– المائي |
| | النفايات | – تسييرها |
| | الوعي البيئي | – الإعلام<br>– اللافتات<br>– منظمات وجمعيات |

المصدر: من إعداد الطلبة 2018 اعتمادا على عدّة قراءات

## 1-2- تحليل أبعاد ومؤشرات التنمية المستدامة من خلال مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج:

**1-2-1 – البعد الاجتماعي:** التنمية المستدامة هي التنمية التي تعنى بالإنسان، إذ تجعل من النمو وسيلة للالتحام الاجتماعي، سنتطرق إلى مجموعة من مؤشرات هذا البعد لنرى مدى معالجتها في مخطط شغل الأرض رقم 04.

**السكن:**

**تزاحم المساكن ومعدل شغل المسكن:** تعامل مخطط شغل الأرض في دراسته السكانية على إظهار درجة تزاحم المساكن، كما يتبين ارتفاع معدل شغل المسكن (Tol)، الذي يعكس الوضعية الاجتماعية لأي وسط حضري 6 فرد/ مسكن في المعدل الوطني، حيث سجل بالمخطط تقريبا 7 فرد/مسكن، وهو يعكس الوضعية الاجتماعية، والعناصر المرتبطة بالراحة داخل المسكن التي تنادي بها التنمية الحضرية المستدامة.

**حالة ونمط السكن والواجهات:** يمثل هذا العنصر الفيزيائي جزء أساسي لتحليل ودعم مؤشر السكن، مخطط شغل الأرض رقم 04 لم يتعامل مع هذا المؤشر بدقة، ذلك للتقسيم الغير متساوي للسكنات الفردية والسكنات الجماعية، فبعض السكنات الفردية تم استغلال طابقها الأرضي للتجارة والخدمات، أمّا عن الوضعية الفيزيائية للسكنات اكتفى مخطط شغل الأرض بتصنيفها إلى وجود ثلاث حالات: سكنات جيدة، متوسطة ورديئة، فنلاحظ نقص كبير في استغلال هذا العنصر والجدول الموالي يوضح حالة المباني.

**الجدول رقم (14): حالة السكنات**

| | جيدة | متوسطة | رديئة | المجموع |
|---|---|---|---|---|
| **عدد البنايات** | 95 | 120 | 255 | 470 |
| **النسبة %** | 20.2 | 25.5 | 54.25 | 100 |

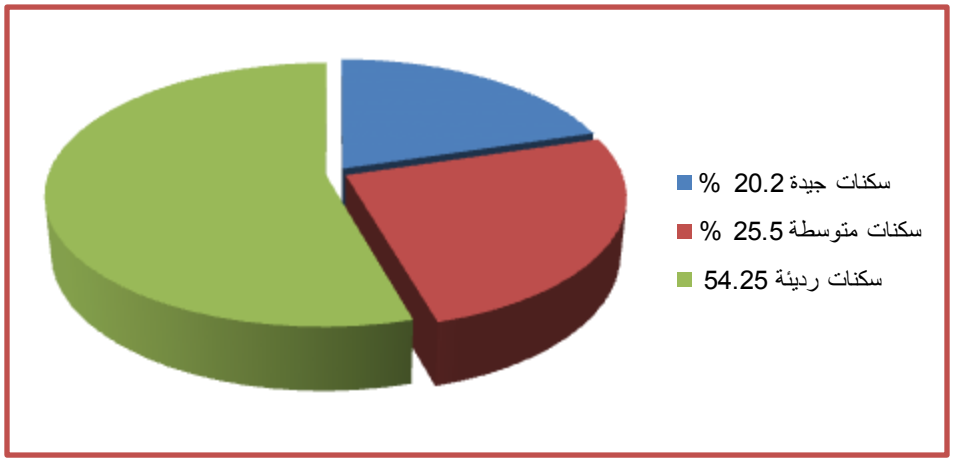
**المصدر**: من اعداد الطلبة 2018 بالاعتماد على مخطط شغل الأراضي رقم (04)

من خلال هذا الجدول يتضح أنّ نسبة البنايات الجيدة تقدر بحوالي 20.2 % أغلبها سكنات ذات نمط حديث (الشكل ومواد البناء)، أمّا بالنسبة للسكنات المتوسطة تقدر بحوالي 25.5 % أي تفوق السكنات

الجيدة ، أمّا نسبة البنايات الرديئة تقدر بحوالي 54.25 % أغلبها سكنات قديمة مبنية بمواد قليلة المقاومة كالطين والخشب.

– منطقة الدراسة تفتقر إلى التجانس في الواجهات وتوافق ألوانها توجد سكنات ذات واجهة رديئة أكثر منها متوسطة، نجد الواجهات الجيدة في السكنات حديثة البناء ، أوصى مخطط شغل الأرض رقم(4) بضرورة تسييج كل المباني الواقعة على بعد معين من هامش الطريق للحفاظ على التصفيف وذلك باستغلال السكان للطوابق الأرضية كحدائق وغيرها وتغيير واجهاتها.

**الشكل رقم (04): نسبة حالة السكنات**




**المصدر**: من اعداد الطلبة 2018 بالاعتماد على مخطط شغل الأراضي رقم (04)

- **التجهيزات**: اهتم مخطط شغل الأرض رقم 04 بإظهار التجهيزات التي تعاني نقص التنظيم والتوزيع، نلاحظ افتقار بعض الأحياء لمختلف التجهيزات وتشبع أحياء أخرى بها كتموضع بنكين وتموضع التجهيزات الأمنية في نفس الحي، كما برزت النقطة التي تشوه المجال العمراني باستغلال تجهيز على حساب تجهيز آخر كاستغلال جزء من السوق لمديرية الضمان الاجتماعي.
- **الصحة والتعليم**: إنّ قياس مؤشر التعليم ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم 04 يعتبر من أهم القياسات التي تسمح بالتعرف عن مدى استجابة هذا المؤشر لمتطلبات التنمية المستدامة، ومدى

ارتباطه مع التقدم الاجتماعي والاقتصادي، تمّ قياس هذا المؤشر في مخطط شغل الأرض رقم 04 على عدم الاكتفاء من المؤسسات التعليمية، نجد أنّ منطقة الدراسة تبين وجود 3 متوسطات فقط وهذا يحمل الساكن عبئ الانتقال من مكان لآخر لنقل التلميذ.

- تطرق مخطط شغل الأرض مع مؤشر الصحة ، إذ اقترح هياكل صحية جديدة، من مراكز علاج وعيادات تخفف الضغط على المستشفيات، كما بين العجز في التأطير الطبي، أي مستوى متدني للرعاية الصحية حيث يبقى بحاجة إلى تدعيم بأطباء أخصائيين، وتجديد بعض الأجهزة الطبية الرعاية الصحية، أما المستشفى فهو قديم نوعا ما ويحتاج إلى ترميم.
- **نسبة التغطية بالشبكات المختلفة:** تقاس باستخدام تقنية تعتمد على مركبات خاصة تحتوي على معدات قياس الشبكة اللاسلكية، الهدف من العملية هو قياس جودة الخدمة التي تصل إلى المستخدمين في منطقة معينة، اسقاط هذا المؤشر على مخطط شغل الأرض رقم 04 بين وجود تغطية عالية بشبكة الهاتف والانترنت، تقريبا 85 % يستعملون الأنترنت كوسيلة للتواصل وهو الطريق إلى التقدم التكنولوجي.
- **المواقع والآثار:** تزخر منطقة الدراسة بوجود المؤشر الذي يرجع المدينة إلى تاريخ قديم ألا وهو المعلم الأثري – برج المقراني– أول معلم أثري تاريخي بمنطقة برج بوعريرج، بجانب ساحة الحرية في هضبة صخرية على ارتفاع 1090 م عن مستوى سطح البحر، تطرق مخطط شغل الأرض إليه وإلى ضرورة ترميمه.
- **مؤشر معدل الشغل والبطالة:** اكتفى مخطط شغل الأرض رقم 04 لتبيين هذا المعيار على المعطيات الديموغرافية التي توحي بوجود مشاكل لارتفاع معدل البطالة عن معدل الشغل مثل ما يوضحه الجدول:

**الجدول رقم (15): معدل الشغل والبطالة**

| | |
|---|---|
| **عدد السكان (من 18 إلى 60 سنة)** | 1840 |
| **السكان النشطين** | 165 |
| **السكان العاملين** | 560 |
| **السكان البطالين** | 205 |
| **معدل الشغل** | 21.71 |
| **معدل البطالة** | 26.80 |
| **مؤشر الشخص العامل** | 5 |

**المصدر**: مخطط شغل الأرض رقم (04)، سنة 2007

- **السلامة المرورية:** من خلال مخطط شغل الأرض رقم 04 نجد أن الطرق موجودة بنسبة كافية لكن أكثرها في حالة متردية، وغير مهيأة ويجب على الدولة التأكد من توفر مناطق عبور المشاة والسائق، وتخصيص أماكن خاصة لمرور المشاة من ذوي الاحتياجات الخاصة، التأكد من جودة الطريق وعدم وجود العوائق المرورية: الحفر، والأتربة والحجارة وأي أجسام تعيق الرؤية أو تسبب حوادث المرور.

أما بالنسبة للمواقف فهي جد ضعيفة أي نقص كبير ما أدى بالسائقين إلى استغلال أي مكان لركن السيارة وهذا يؤدي إلى حدوث ازدحام للسيارات، وهذه النقطة لم تعالج في مخطط شغل الأرض رقم (4).

**1-2-2 - البعد الاقتصادي:** يتمحور هذا البعد حول الانعكاسات الراهنة والمستقبلية للاقتصاد على البيئة، وهنا سنتطرق إلى مختلف المؤشرات.

- **الاختلاط الوظيفي:** لم يهتم مخطط شغل الأرض رقم 04 لمدينة برج بوعريريج بمبدأ المناطق المتجانسة وتخصيص أراضي المناطق السكنية عن منطقة المرافق والتجهيزات، وإنّما هيأت على حسب مبادئ التنمية المستدامة التي تشجع على ضرورة الاختلاط الوظيفي داخل الأحياء السكنية قصد تمكين

السكان للوصول إلى احتياجاتهم بسهولة، وهذه نقطة جيدة تحسب لهذا المخطط الذي خرج عن قاعدة التقسيم إلى مناطق متجانسة. والتنمية المستدامة تشجع الاختلاط الوظيفي داخل الأحياء السكنية قصد تمكين كل المناطق الحضرية من الاستفادة من الحياة الحضرية.

- **التجارة الفوضوية:** ونقصد بالتجارة الفوضوية التي نلاحظها في مختلف مناطق مخطط شغل الأرض التي حولت حواف الطرقات إلى أسواق في الهواء الطلق، حيث تظهر نقاط بيع غير قانونية ينشط بها لممارسة التجارة الفوضوية، وتشكل هذه الظاهرة التي هي في انتشار خطرا على سلامة مستعملي الطريق، فنلاحظ تجار يهجرون محلاتهم ويلجؤون إلى التجارة الفوضوية واستغلال الرصيف لوضع تجهيزات المحلات المقابلة وهذا ما نلاحظه خاصة في الأقواس.

**1-1-3- البعد البيئي:** وتتمثل أهم الاهتمامات البيئية في ظاهرة ارتفاع درجة حرارة المناخ، اختلال طبقة الأوزون، الاستغلال المفرط للموارد الطبيعية والعديد من المشاكل المتعلقة بتلوث الهواء، هذه المؤشرات لم تعالج ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم (4).

**المساحات الخضراء والساحات:**

تطرق مخطط شغل الأرض إلى تموضع الساحات والمساحات الخضراء حسب كل منطقة من مناطقه، وأوصى بضرورة تهيئتها، إلا أن الواقع عكس ذلك.

- **المخاطر الطبيعية:** مخطط شغل الأرض رقم 04 من بين المناطق المعرضة لخطر الفيضانات السيلية إمّا لتموقعها بمحاذاة الأودية أو لوجود أودية تعبرها، أو لكونها مشيّدة فوق مجاري للأودية، لم يتعرض المخطط لكافة الأخطار لكنه تطرق إلى الواد الذي يمر بمنطقة الدراسة "واد عريريج" الذي يشكل خطرا كبيرا على سلامة السكان، تطرق مخطط شغل الأرض لهذا العنصر مع تحديد ارتفاق له، كما حدد فترة العودة أي تعامل جيد مع هذا المؤشر.

**الجدول رقم (16): تمثيل قيم متغيرات gauss**

| فترة العودة بالسنوات | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1000 | 500 | 200 | 100 | 50 | 25 | 20 | 10 | 5 | 2 |
| تردد العودة | | | | | | | | | |
| 0.001 | 0.002 | 0.005 | 0.010 | 0.020 | 0.040 | 0.050 | 0.100 | 0.200 | 0.50 |
| متغير GAUSS | | | | | | | | | |
| 3.091 | 2.879 | 2.576 | 2.327 | 2.057 | 1.750 | 1.645 | 1282 | 0.841 | 0 |

**المصدر**: مخطط شغل الأرض رقم (04)، سنة 2007

**إذن لدينا:** 39.60

$$Pj\,(10\,ans) = \frac{\overline{PJ}}{\sqrt{(1+Cv^2)}} \cdot e^{U} \cdot \sqrt{L_n(1+Cv^2)}$$

$$Pj\,(10\,ans) = \frac{39.60}{\sqrt{(1+0.38^2)}} \cdot e^{1.282} \cdot \sqrt{L_n(1+0.38^2)}$$

**Pj (10 ans ) =49.300 mm**

- **المخاطر التكنولوجية:** لا يعاني مخطط شغل الأرض رقم (04) من الغازات السامة التي تنتشر في الجو وذلك لعدم وجود المصانع والمفارغ العمومية ، أمّا المواد الكيماوية فهي مواد مركبة أي مواد سائلة أو غازية أو صلبة فلا توجد هذه المواد في منطقة الدراسة.
- **الفضاءات العمومية:** عالج مخطط شغل الأرض موضوع المساحات الخضراء، لكن الواقع المكان يفتقر إلى المساحات الخضراء كالتشجير، أمّا بالنسبة للحدائق فتوجد حدائق غير مهيأة وأخرى مغلقة لا

تلبي الاحتياج وكذا الحدائق العمومية تخلو من الاخضرار، فالمساحات الخضراء جد طفيفة وإن وجدت فهي غير مهيأة .

- **التلوث:** يمس التلوث مخطط شغل الأرض بمختلف أنواعه من خلال حرق الوقود الأحفوري في وسائل النقل والتدفئة أمّا التلوث المائي فهو دخول الملوثات في جميع حالاتها الفيزيائية أو الاشعاعات إلى الواد مثلا إذ ينتقل عن طريق الشرب أو الري إلى المزروعات ما يسبب الأمراض، أما التلوث الصوتي من أكثر الأنواع التي تعانيها منطقة الدراسة وذلك من أصوات المركبات والآلات عند تشغيلها، أمّا التلوث البصري يمثل المناطق الغير جذابة ومشوهة للمنظر كبعض الجدران والمباني غير المدروسة، والعمارة غير المنظمة أو بمعنى آخر تشويه لأي منظر تقع عليه عين الإنسان يحس عند النظر إليه عدم الارتياح كاختفاء الصورة الجمالية من الأبنية والطرقات والأرصفة في منطقة الدراسة إلى أن المخطط لم يتطرق إلى هذه العناصر.
- **النفايات:** مؤشر تسيير النفايات من المؤشرات التي يجب التعامل بها من أجل تحقيق مدينة نظيفة وصحية ففي مخطط شغل الأرض رقم 04 يعاني من كثرة النفايات نلاحظ وجود النفايات في الأرض بالقرب من المنازل والأماكن التجارية وذلك بسبب قلة المكبات وغياب القوانين الصارمة التي تمنع رمي النفايات.
- **الوعي البيئي:** يفتقر مخطط شغل الأرض رقم 04 إلى الوعي البيئي ويظهر ذلك في عدم وجود المنظمات أي الجمعيات التي توعي السكان إلى عدم رمي النفايات، غياب اللافتات التي تعني بإعطاء المعلومات البيئية الصحيحة، والعمل على نشرها وإيصالها بمختلف الطرق والوسائل التربوية والتعليمية والاعلامية والإرشادية ولجميع أفرا د فئات المجتمع حتى تكون في متناول الجميع بشكل مبسط وصورة سهلة وميسرة وكذا نقص في الإعلام.

## 2- غياب وانعدام تحليل العديد من المؤشرات لأبعاد التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض لحالة الدراسة:

### 2-1- المؤشرات الاجتماعية الغير معالجة:

- **السكن:** بالنسبة للسكن فنلاحظ تذبذب في معدل شغل المسكن إذ أنّه يتغير وغير ثابت بالنسبة للمعدل الوطني لشغل السكن الواحد ما أدى إلى التغير في العلو وتشكل واجهات غير منظمة ومشوهة لمنطقة الدراسة.
- **التجهيزات التعليمية:** لم يتم التطرق في مخطط شغل الأرض رقم 04 إلى تنفيذ الخطط والبرامج الكفيلة بتوفير التجهيزات التربوية والتعليمية التي تفي احتياج السكان وتحليل مشكلاتها واقتراح الحلول المناسبة لتسهيل الوصول إليها، أي نجد في كامل مخطط شغل الأرض ثلاث متوسطات فقط.
- **المواقف:** لم يتعرض مخطط شغل الأرض رقم 04 لوضعية الحالة الراهنة والمستقبلية للمواقف، بالرغم أنّ مديرية النقل تمثل أهم الإدارات العمومية التي تستشار وجوبا في مشروع مخطط شغل الأرض.

أظهر التحقيق الميداني أنّ المنطقة تعرف وضعية محرجة لقلة وجود مواقف السيارات مما أدى إلى وجود ازدحام مروري في كل مختلف أرجاء منطقة الدراسة واستغلال مواقف غير قانونية للركن رغم وجود فضاءات فارغة تمكن من حل مشكل الازدحام.

إضافة إلى هذه المؤشرات الاجتماعية الغير معالجة ضمن مخطط شغل الأرض رقم 04 هناك مؤشرات أخرى غير معالجة:

1- مشكل البطالة.

2- التهميش والاقصاء الاجتماعي

3- أنواع النقل.

**2-2- المؤشرات الاقتصادية الغير معالجة:**

غالبية المؤشرات التي تم تحديدها في شبكة التحليل والتقييم لمخطط شغل الأراضي من منظور الاستدامة الحضرية المنجزة من طرفنا لم تتطرق في محتواها إلى تحليل المؤشرات الاقتصادية، حيث لم يرد ولم يتم حتى الإشارة إليها في مخطط شغل الأرض رقم 04، التي اكتفى بتقديم تحليل وصفي دون تقديم التوجهات اللازمة لمعالجة ذلك.

- نذكر بعض المؤشرات الاقتصادية الغير معالجة ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم 04:

1- التركيبة المالية للمشروع.

2- تقييم القيمة العقارية للأرض الحضرية.

3- خلق ديناميكية اقتصادية مع المجالات الأخرى عبر مخطط التهيئة.

4- تحديد كلفة حماية السكان من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية.

5- التجارة الفوضوية.

**2-3- المؤشرات البيئية الغير معالجة:**

تمثل البيئة عنصر أساسي لتحقيق التنمية المستدامة، فموضوع البيئة جد معمق وذلك في إطار تنفيذ كافة الإجراءات للحفاظ على البيئة من أجل توفير الحياة الآمنة والصحية الجيدة وفي منطقة الدراسة لم يتم معالجة الكثير من المؤشرات التي تحقق ذلك.

نذكر بعض المؤشرات البيئية الغير معالجة ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم 04:

1- التغيرات المناخية.

2- مؤشرات نوعية الهواء.

3- كيفية القضاء على الأصوات المزعجة.

4- التلوث بأنواعه.

5- استرجاع مياه الصرف الصحي.

6- تسيير النفايات.

7- الإجراءات المتخذة لتحسين نوعية المواد.

8- الضوضاء.

## 3- فعالية مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة:

يمثل جدول الفعالية لأي مشروع حضري إزاء التنمية المستدامة أهم الخطوات التي تبنتها الدول المنتهجة لمبدأ الاستدامة الحضرية من أجل تقييم المؤشرات المعالجة والغير المعالجة للمشروع، فعليه كان هدف بحثنا هذا هو الوصول إلى إجابة عن ما إذا كان محتوى مخطط شغل الأرض رقم 04 بإمكانه ضمان وسط حضري يسوده التناسق والتكامل لمختلف المكونات الحضرية بطريقة مستديمة، ولتبيين هذا اعتمدنا على استخراج أهم المؤشرات الحضرية الموجودة ضمن محتوي مخطط شغل الأرض لحالة الدراسة التي تتلاءم منطقيا مع المحاور المبدئية للتنمية الحضرية المستدامة والمؤشرات التي لم تعالج أو عولجت بطريقة جيدة، متوسطة أو قليلة نسبيا لتخضع بعدها هاته المؤشرات إلى سلم تنقيط يسمح بتقييمها ما إذا كانت تتوافق مع مؤشرات التنمية الحضرية.

### 3-1- التقييم :شرح طريقة التنقيط للمؤشرات الحضرية ضمن عمود سلم التقييم كانت كالتالي:

اعتمدنا في تقييمنا لفعالية مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة في مخطط شغل الأرض رقم (04) على شبكة ($RST_2$) هي شبكة تحليلية منجزة نتيجة عمل مشترك لكل من الشبكة العلمية والتقنية (RIST، ROUXEL) التابعة لوزارة البيئة الفرنسية للتنمية والتهيئة المستدامة ، ومركز الدراسات حول الشبكات والنقل والتعمير والبناء العمومي ( CERTU) ترتكز على تحليل المعايير من أجل الوصول إلى أبعاد التنمية المستدامة ، حيث تسلط الضوء على نقاط القوة والضعف لكل المؤشرات أثناء مراحل إعداد المخططات العمرانية ، وبالتالي الكشف عن النقاط التي يجب معالجتها ، هذه الشبكة تعتمد على عدة

معايير مستمدة من مبادئ قمة الأرض والتنمية والتي يبلغ عددها 27 معيار ، تكون مقسمة على الأعمدة الثلاثة للتنمية المستدامة ، حيث يكون التقييم كما يلي:

- مؤشر غير موجود يأخذ قيمة 0.
- مؤشر موجود (ق) يحتاج إلى تحسين كبير يأخذ قيمة 1.
- مؤشر موجود (م) يحتاج إلى تحسين محدود يأخذ قيمة 2.
- مؤشر موجود (ج) متطابق كليا مع شروط الاستدامة يأخذ القيمة 3.

التعليق أو التحليل يكون بناء على نتائج التقييم لكل مؤشر ولكل بعد ثم التقييم النهائي لمجموع المؤشرات، التقييم يقسم على 3 فئات (استدامة ضعيفة ، استدامة متوسطة ، استدامة قوية) النتيجة وتكون الفئات كالتالي:

0 – 1 استدامة ضعيفة.

1,1 – 2,1 إستدامة متوسطة

2,2 – 3 استدامة قوية

إستدامة البعد= مجموع تقييم مؤشرات البعد/عدد مؤشرات البعد

إستدامة م.ش.أ= مجموع تقييم الأبعاد/ 3.

مع العلم انّ م.ش.أ: مخطط شغل الأرض

**الجدول رقم (17): فعالية مخطط شغل الأرض رقم (04)**

| البعد | المؤشرات | التقييم | | | | النتيجة |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | م-ج/3 | م-م/2 | م-ق/1 | م-غ-م/0 | |
| | – تزاحم المساكن | | | | 0 | |
| | – علو المباني | | | 1 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **الاجتماعي** | – معدل شغل المسكن | | | | 0 | **1.17** |
| | – حالة السكن الجيدة | | 2 | | | |
| | – حالة السكن المتوسطة | | 2 | | | |
| | – حالة السكن الرديئة | | | 1 | | |
| | – واجهات جيدة | | 2 | | | |
| | – واجهات متوسطة | | | 1 | | |
| | – واجهات رديئة | | | | 0 | |
| | – سكن فردي | | | 1 | | |
| | – سكن جماعي | | | 1 | | |
| | – التجهيزات التعليمية | | | 1 | | |
| | – التجهيزات الصحية | | 2 | | | |
| | – التجهيزات الخدماتية | | 2 | | | |
| | – التجهيزات الثقافية | | | | 0 | |
| | – التجهيزات الرياضية | | | | 0 | |
| | – المرافق الاجتماعية (الصحة) | 3 | | | | |
| | – المرافق الاجتماعية (التعليم) | | 2 | | | |
| | – نسبة التغطية بالشبكات المختلفة (الاتصالات) | | 2 | | | |
| | – نسبة التغطية بالصحة – مستشفيات (قاعات علاج) | | 2 | | | |
| | المواقع والآثار (برج المقراني) | | | 2 | | |
| | –كفاية الطرقات | | | 0 | | |
| | –المواقف | | | | 0 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **الاقتصادي** | – التجارة الفوضوية (استغلال الرصيف) | | | | 0 | **0** |
| | –الاختلاط الوظيفي | | | | 0 | |
| **البيئي** | –المخاطر الطبيعية (الواد) | | | | 0 | **0.73** |
| | – الفيضانات | | | | 0 | |
| | – مخاطر الغازات السامة | 3 | | | | |
| | – مخاطر المواد الكيميائية | | | | 0 | |
| | – المساحات خضراء | | | 1 | | |
| | – الساحات العمومية | | | 1 | | |
| | –الحدائق العمومية | | | 1 | | |
| | – التلوث السمعي | | | | 0 | |
| | – التلوث البصري | | | | 0 | |
| | – التلوث الهوائي | | | 1 | | |
| | –التلوث المائي | 3 | | | | |
| | –النفايات | | | | 0 | |
| | – الوعي البيئي (الإعلام) | | | | 0 | |
| | – اللافتات | | | | 0 | |
| | – منظمات وجمعيات | | | 1 | | |

**المصدر**: من إعداد الطلبة 2018

### 3-2- تقييم مؤشرات التنمية المستدامة المحددة في الجدول لأبعادها الثلاثة ضمن محتوى مخطط شغل الأرض رقم 04:

من خلال تحليلنا للأبعاد الثلاثة للتنمية الحضرية المستدامة وفقا لمختلف المؤشرات التي التنمية الحضرية المستدامة، التي لخصنا جزءا منها اعتمادا على دراستنا النظرية، فإن معظم المؤشرات أخذت القيمة 0

– مؤشرات البعد الاجتماعي حصلت على تقييم متوسط 1.17.

- مؤشرات البعد الاقتصادي حصلت على القيمة 0 أي أنها غير معالجة نهائيا.

- مؤشرات البعد البيئي حصلت على القيمة 0.73 معالجة قليلة نسبيا.

ومنه نستنتج أن: استدامة مخطط شغل الأراضي تساوي (1,17+ 0+ 0,73)/3 =0,63 أي محصور في الفئة الأولى بين 0-1 وبالتالي استدامة ضعيفة لمخطط شغل الأرض رقم 04.

**4 -النتائج والتوصيات:**

من دراستنا لتقييم مؤشرات التنمية الحضرية ضمن مخطط شغل الأرض رقم(4) لمدينة برج بوعريريج، خلصنا إلى مجموعة من النتائج، توصلنا من خلالها إلى وضع بعض التوصيات نوجزها فيما يلي:

**4-1-النتائج:**

- التنمية الحضرية المستدامة هي التنمية التي تعني بالحياة داخل المدينة، حيث تسعى إلى ضمان النوعية وتحسين الإطار المعيشي داخلها، من خلال ضمان تنمية عادلة لكل قطاعاتها في مختلف الجوانب الاجتماعية، الاقتصادية والبيئية والمؤسساتية.
- تحتاج التنمية الحضرية المستدامة إلى مرصد للمعرفة والتقييم، يتضمن مختلف المعطيات الإحصائية، ويرصد كل التغيرات التي تحدث في الوسط الحضري، من أجل تشخيص الواقع وإعطاء الحلول للمشاكل في وقتها، وكذلك، تنظيم الشراكة بين مختلف الفاعلين في تسيير الوسط الحضري، حتى يكون التكامل في الدراسات، وبالتالي وضع مخططات منسجمة وغير متناقضة.
- لقد وضعت الأمم المتحدة مجموعة كبيرة من مؤشرات التنمية المستدامة، كانت محل نقاش معمق لكثير من المدن الأوروبية، التي صاغت من خلالها مجموعة من مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، التي أدمجتها ضمن مخططاتها العمرانية.

❖ أهم النماذج المعتمدة في تحديد مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، نموذج مدن (Midi–Pyrénées) الذي صاغته الوكالة الجهوية من أجل البيئة في فرنسا سنة 1999 بالاشتراك مع 30 مدينة.

❖ تقييم مخطط التهيئة والتعمير ومخطط شغل الأرض من خلال حالة الدراسة مدينة برج بوعريريج، أوضح تناقض كبير بين المحتوى والتطبيق، فكثير من التوجيهات والقوانين العامة التي تخلص إليها هذه الدراسات لا تطبق، أو لا تؤخذ بعين الاعتبار في الواقع، هذا الأخير الذي يظهر المشاكل التي تتفاقم يوما بعد يوما في الوسط الحضري.

❖ عدم الالتزام باللوائح التنظيمية لمخطط شغل الأرض رقم (4) والتقنين العام، جعل من هذه الأداة غير فعالة في تسيير الوسط الحضري، والدليل التوسعات العشوائية التي امتدت عند مخارج المدينة.

❖ عالج مخطط شغل الأرض ضمن محتواه بعض مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، أهمها المؤشرات الاجتماعية، خاصة فيما يتعلق بالسكن( درجة تزاحم المساكن، نمط البنايات، الارتفاعات ...إلخ)، إلا أن كثير من الأبعاد الاجتماعية ذات الأهمية في تحقيق التنمية الحضرية المستدامة غير معالجة مثل التعليم، برامج السكن، مشكل البطالة، الفقر...إلخ.

❖ مخطط شغل الأرض تعرض إلى بعض المؤشرات البيئة فيما يخص المساحات الخضراء، الساحات ...إلخ لكن بشكل سطحي، أما القضايا المهمة المتعلقة بالتلوث بمختلف أنواعه فلم يتطرق إليها، كما أنه لم يتكلم عن تسيير النفايات الحضرية ... إلخ.

❖ المؤشرات الاقتصادية غير معالجة نهائيا ضمن مخطط شغل الأرض.

❖ تقييم مخطط شغل الأرض رقم (4) من حيث مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، أعطى نتائج ضعيفة للاستدامة الحضرية ضمن هذا المخطط.

❖ مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر تحتاج إلى اعادة دراستها وتقييمها وفق مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة حتى تكون أداة فاعلة في تنظيم وتسيير المجال الحضري.

**4-2-التوصيات:**

- ضرورة تقييم أدوات التهيئة والتعمير وفق رهانات التنمية الحضرية المستدامة.
- يجب تطبيق مبادئ وأسس الاستدامة على عناصر أي مخطط عمراني، للوصول إلى مخطط عمراني مستدام، وذلك من خلال دراسة كل مخطط وتقييمه من خلال أبعاد الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، لتكون لدينا قاعدة تساعدنا في التحليل والمقارنة عند تقييم الواقع ومحاولة قياس استدامته
- للوصول إلى تطبيق التنمية المستدامة لابد من وضع خطة عمل واضحة المعالم تعمل على تحويل المصادر الحالية إلى مصادر مستدامة وذلك من خلال القيام ب: تشخيص الواقع من الناحية الكمية والكيفية وتحديد السلبيات والايجابيات، تحديد فريق العمل ووسائله ومواصفاته، إجراء عملية تقييم ومراجعة من قبل السلطات، تقسيم العمل بحيث يحدد الهدف والمقاييس والمعايير لكل محور.
- التأكيد على أهمية ودور المشاركة الشعبية في اتخاذ القرار لضمان نجاح هذه العملية وزيادة روح الانتماء حيث أن التنمية تبدأ من المجتمع وتنتهي إليه.
- إدخال مفهوم التنمية الحضرية المستدامة مع أدوات التهيئة والتعمير في التصميم والانجاز
- تطوير وتوفير الخدمات المختلفة بشكل أفضل بحيث تعمل على تحسين ظروف السكان المعيشية كالوسائل الترفيهية والصحية والاجتماعية.
- تحقيق التوازن بين مختلف نشاطات المركز بحيث لا يسيطر النشاط الاقتصادي فقط بل يجب أن تكون هناك أنشطة إنسانية وثقافية وسياحية.

- تهيئة المساحات الخضراء المتواجدة بالمنطقة واستغلال الارتفاقات وتحويلها الى حدائق عمومية وساحات لعب وأماكن الالتقاء لتطوير العلاقات الاجتماعية.
- البحث عن طرق وآليات علمية وقانونية تعمل على التحكم في التلوث السمعي (ضجيج) واتباع برامج وأنشطة للتقليل من التلوث الهوائي كزراعة الأشجار والنباتات والقيام بحملات التوعية وتحميل المتسبب أعباء التلوث.
- الاهتمام بضرورة دمج عناصر البيئة الحضرية بالمنطقة وهذا ما تشكله حاليا من قضايا يعني منها الوسط الحضري ( تسيير النفايات البيئة المساكن....).
- تطوير منظومة المرور والنقل ( تخفيف الاختناقات المرورية في الشوارع وخاصة الرئيسية تامين شبكة سير المشاة تأمين مواقف كافية للسيارات).
- تهيئة الأرصفة وإزالة التجارة الفوضوية وإلزام أصحاب المتاجر بالامتناع تماما عن شغلها أو التعدي عليها ووضع حد للمخالفات.

## خلاصة الفصل:

من خلال ما تم عرضه في هذا الفصل، رأينا أنّ مخطط شغل الأراضي، يحمل في مضمونه عدد من المؤشرات الحضرية التي تقوم عليها التنمية المستدامة، إذ خلص بحثنا هذا إلى أنّ دراسة محتوى مخطط شغل الأراضي رقم (04) يتعرض للأبعاد الثلاثة التي تقوم عليها الاستدامة الحضرية بمعالجة كل من البعد الاجتماعي، البيئي ولكن بدرجات متفاوتة، حيث نلاحظ إعطاء أهمية لمؤشرات البعد الاجتماعي، وكذلك بعض مؤشرات البعد البيئي ، في حين غياب تقريب كلي لمعالجة البعد الاقتصادي. أظهر التقييم في مجمله أن مخطط شغل الأرض رقم (04) ضعيف من حيث احتوائه لمؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، فكثير من المؤشرات لم تعالج، والتي عولجت كانت بطريقة سطحية، وهذا ما يفسر ضعف هذه الأداة كوسيلة للتسيير الحضري، وهذا ما أثبتته الدراسة الميدانية، عند مقارنة الواقع بمحتوى مخطط شغل الأرض فكثير من القوانين والتوجيهات لا تحترم ويتم التعدي عليها.

# خلاصة عامة

**خلاصة عامة:**

عرف مصطلح التنمية المستدامة تطورا كبيرا، بعد مؤتمر ريوديجانيرو بالبرازيل عام 1992، حيث كان نقطة تحول في السياسة الحضرية للمدن الأوروبية، التي لم تأخذ وقتا طويلا، لتبلور أهداف الأجندة العالمية للقرن 21، واضعة بذلك مجموعة من المؤشرات للتنمية الحضرية، تبنتها مخططاتها العمرانية الجديدة التي أصبحت تتماشى مع أهداف ومبادئ التنمية الحضرية المستدامة، التي من بين أهدافها، الحرص على الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية، تثمين التراث، ضمان الصحة داخل المدينة ... إلخ. الجزائر هي الأخرى بادرت بوضع مخططات للتهيئة والتعمير بدأ من سنة 1990، حيث صدر القانون 90-29، الذي نتج عنه أداتين عمرانيتين هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، ومخطط شغل الأرض(POS)، هدفت هاتين الأداتين، إلى تنظيم وتسيير المجال الحضري، إلا أنه مع مرور الوقت، أثبتت قصورها في معالجة الاختلالات، والمشاكل التي عرفتها الأوساط الحضرية، حيث الواقع يثبت عدم تطبيق التوجيهات التي تخلص لها هذه الدراسات، وهو الذي جعلنا نبحث عن الأسباب من خلال هذه الدراسة، حيث من خلال تحليلنا لهذه المخططات بين محتواها وتطبيقها وجدنا كثيرا من التناقضات، فهذه المخططات من المفروض لها طريقة خاصة للإعداد، كما أنها تحتوي على العناصر التي يجب التطرق إليها في اعدادها، إلا أننا لاحظنا كثير من النقائص، فبعض المواضيع الهامة التي تبنى عليها التقديرات، وخاصة الدراسة السكانية، ناقصة ومبنية على احصائيات خاطئة، قصور في معالجة المعطيات الاقتصادية، البيئية، الخ. إن هذه المخططات تحتوي على تقنين عام، من المفروض أن يلتزم به، إلا أن التجاوزات داخل الأوساط الحضرية لا تعد ولا تحصى، وهذا يبين مرة أخرى عجز هذه الأدوات في التسيير ، وهذه إجابة الفرضية الأولى أدوات التهيئة والتعمير أصبحت عاجزة اليوم عن تسيير المجال الحضري ، بسبب نقص محتواها ، من مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة.

ومن هنا يمكن القول أن هذه المخططات تبقى دراسات نظرية، تصرف من أجلها الأموال دون جدية في اعدادها ولا في تطبيقها، وبعضها دراسات ضعيفة، لا تستجيب للأهداف والخيارات المقررة، بسبب ضعف تشخيص الواقع,

إن التنمية الحضرية المستدامة تتطلب أدوات ووسائل، من بينها جهاز احصائي متطور بإمكانه مراقبة كل التغيرات التي تحدث في المدينة وتقييمها، وتنظيم الشراكة بين مختلف الفاعلين، في الجزائر رغم أن

سياسة المدينة انبثق عنها مرصد للمدينة، إلا أن دوره محدود، وغير مفهوم، وتظل مشكلة نقص المعطيات والاحصائيات سببا في ضعف التشخيص وبالتالي الوقوع في الأخطاء التي لا يتحملها الوسط الحضري الذي هو في ديناميكية مستمرة.، اضافة إلى ضعف موارد الجماعات المحلية البشرية والتقنية، الذي يجعلها تكتفي بالموافقة على هذه المخططات في معظم الحالات، دون اعتراض، كما أن طول الفترة الزمني للإعداد وثقل الإجراءات الإدارية المرتبطة بالموافقة والمصادقة، تضاف إليها مدة الانجاز، يفرض واقعا جديدا في الوسط الحضري، يجعل تطبيق هذه المخططات صعب , وهذه إجابة الفرضية الثانية محتوى مخطط شغل الأراضي يتناقض مع التطبيق الفعلي له بسبب ضعف الجهات المسئولة ، في تقييم الواقع الحقيقي ، وربطه بمتطلبات التنمية الحضرية المستدامة.

إن تقييمنا لمؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخطط شغل الأرض رقم (4) لمدينة البرج، أظهر أن المخطط ذو استدامة ضعيفة، حيث أن كثيرا من مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة غير معالجة ضمنه، خاصة المؤشرات الاقتصادية، التي لم تعالج نهائيا، وبدرجة أقل المؤشرات البيئية والاجتماعية، ويظهر الواقع المشاكل الكبيرة التي تعرفها منطقة الدراسة والمتمثلة في مركز المدينة (غياب مواقف السيارات، الازدحام المروري، التلوث البيئي، تدهور إطار الحياة ...إلخ)، وهذا ما يجعلنا نفكر بجدية حول اعادة تقييم لهذه الأدوات العمرانية اللتي أصبحت لا تستجيب، للرهانات والتطورات التي تعرفها المدن اليوم، والبحث عن آليات جديدة من شأنها أن تحقق الاستدامة الحضرية داخل مدننا وتقضي على مشاكلها.

في الأخير يمكن القول أن مخططاتنا العمرانية تحتاج إلى إعادة النظر في محتواها، وفي طريقة اعدادها، عن طريق إعادة تنظيم الأدوار لمختلف الفاعلين، ووضع أدوات عملية تسمح بالتشخيص الدقيق لواقع الوسط الحضري، الذي هو في تغير مستمر.

# قائمة المصادر والمراجع


**الكتب:**

– عثمان محمد غنيم، ماجدة أبو زنط، التنمية المستديمة فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدواتها، دار الصفاء للنشر، عمان،2007.

– شفيق الوكيل، التخطيط العمراني – مبادئ– أسس –تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006.

**الكتب المترجمة إلى العربية:**

– كلود فوسلير وبيتر جيمس: ترجمة علا أحمد إصلاح، إدارة البيئة من أجل جودة الحياة، مركز الخبرات المهنية للإدارة، القاهرة، 2001.

**رسالة الماجيستر والدكتوراه:**

– بن عميرة أمينة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي بمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة– نحو أداة جديدة للتسيير الحضري المستدام، سنة 2011/2010.

– سعودي هجيرة، التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة، رسالة ماجيستير تخصص المدن والتنمية المستدامة، جامعة أم البواقي، 2007.

**مذكرات:**

– ب سهيل وب مروان، تهيئة الموانئ في إطار التنمية الحضرية المستدامة (حالة مدينة سكيكدة)،مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير المدن والتنمية المستدامة، ، جامعة أم البواقي،2014–2015.

**المجلات:**

-مهنا سليمان، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، ع الأول، 2009.

-بقة شريف وآخرون، العمل والبطالة كمؤشرين للتنمية المستدامة، أبحاث اقتصادية، مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، العدد 40، 2008.

-مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، العدد الأول، 2009، التخطيط من أجل التنمية المستدامة.

**جريدة رسمية:**

- قانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية، العدد 52/ 1990م

- القانون التوجيهي للمدينة 06/06.

**المخططات والوثائق:**

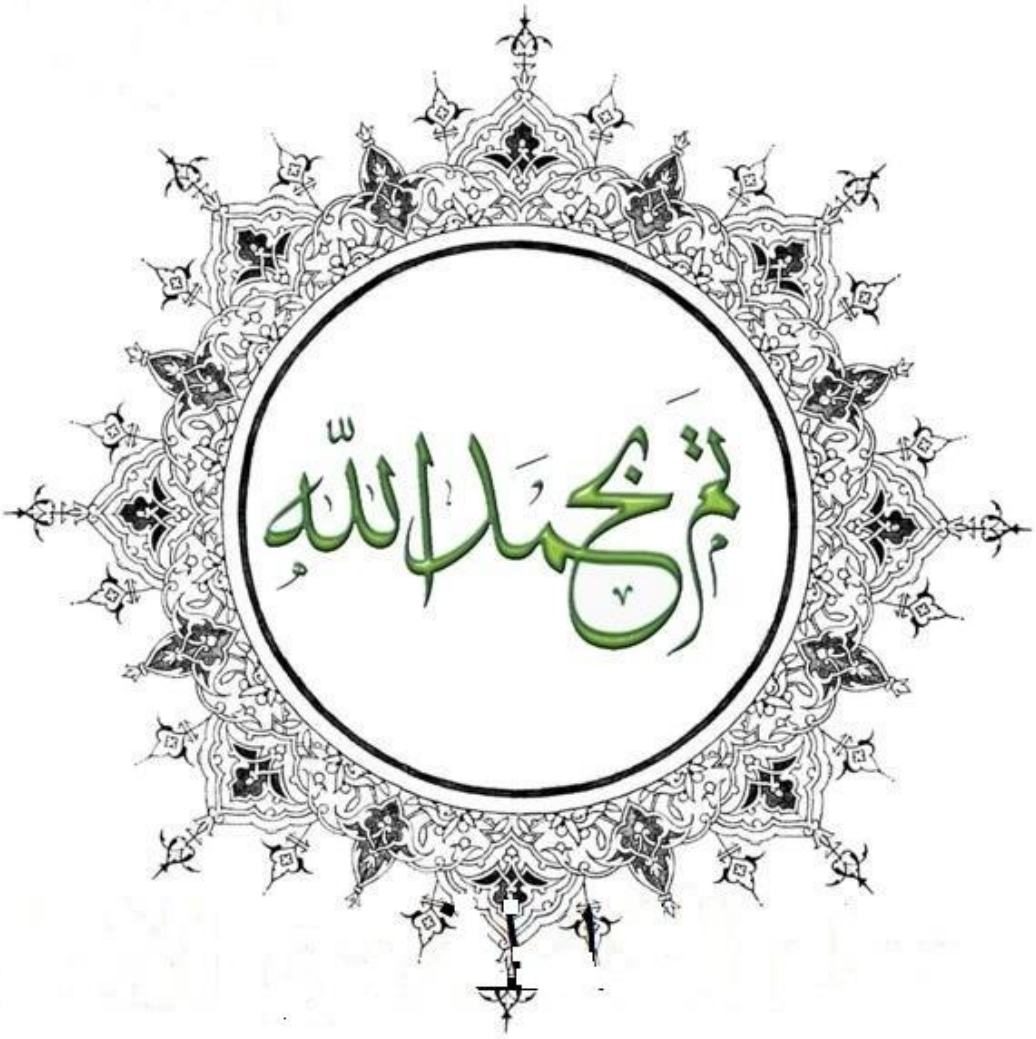
- مخطط التهيئة الولائي(PAW)، سنة 2004.

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية برج بوعريريج لسنوات 1996،2008،2015.

- مخطط شغل الأراضي رقم 04، سنة 2007

- الدليل الإحصائي لولاية برج بوعريريج 2014.

- الخريطة الطبوغرافية لبرج بوعريريج 50000/1.


تم بحمد الله