

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف \_ المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم العمران



مذكرة لنيل شهادة الليسانس الأكاديمي

التخصص: عمران

بعنوان:

تهيئة مخطط شغل الارض رقم 05 للتجمع الحضري

كارمان - تيارت

تحت إشراف الأستاذ:

بن عيسى فاتح توفيق

المشرف المساعد:

حاج حفصي لحسن

من إعداد الطالبة:

كركوب عبير

السنة الجامعية: 2024/2023

## شكر وتقدير

بداية الشكر لله عز وجل الذي أنار دربنا أعاننا  
ووفقنا على إتمام هذه المذكرة وأداء هذا  
الواجب، والذي ألهمنا الصحة والعافية  
والعزيمة، فالحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا  
فيه كما نشكر الأستاذ المحترم الذي اشرف  
على توجيهنا ونصحنا والذي لم يبخل علينا  
بالمعلومات القيمة التي تمت ترجمتها في هذه  
الدراسة المتواضعة

كل الشكر والامتنان إلى من كانت محبتهما،  
دعمهما ودعواتهما التي طالما ترافقتنا في  
نجاحنا، إلى والديا الأعزاء أدام الله حفظهما .  
شكرا لكل من دعمنا من أساتذة والتي كانت كل  
المعلومات التي قدموها لنا محل شكر  
كما نشكر كل الأصدقاء الذين ساعدونا ولو  
بكلمة طيبة شكرا جميلا لكم .وفي الأخير نرجو  
من الله تعالى أن تكون هذه الثمرة دخرا  
ومنفعة يستفيد منه كل طالب علم.

## أهركم

إلى والدي اللذان كانا سندي  
إلى الأسرة الكريمة التي كان  
لها الفضل في مساندتنا  
إلى كل إخوتي وأخواتي  
إلى كل زملائنا وأصدقائنا  
الذين بادروا إلى تشجيعنا  
إلى كل من كان قريبا منا أو  
بعيدا بدعواته، توجيهاته  
ونصائحه

## الفهرس

8	الفصل التمهيدي
8	مدخل عام
2	مقدمة:
3	الاشكالية :
4	الفرضيات
4	اهداف البحث :
5	اسباب اختيار الموضوع :
5	المنهجية و تقنيات البحث المستعملة :
6	هيكله المذكرة
8	المفاهيم و المصطلحات المستعملة في الدراسة
8	العمران
8	المدينة
8	الحي
8	التدخلات العمرانية
9	1.2 أنواع التدخلات العمرانية
9	1.1.2 إعادة الاعتبار
10	2.1.2 إعادة التهيئة
10	3.1.2 إعادة التأهيل
10	4.1.2 ترميم المباني
11	5.1.2 التجديد الحضري
11	6.1.2 إعادة الهيكلة العمرانية
11	7.1.2 التكتيف الحضري
11	8.1.2 التحسين الحضري
12	9.1.2 التهيئة العمرانية
12	3 أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر
13	1.3 المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
13	1.1.3 تعريفه
13	2.1.3 الإطار القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

14	3.1.3 أهدافه
14	4.1.3 محتواه
16	2.3 مخطط شغل الأرض
16	1.2.3 تعريفه
16	2.2.3 مكونات مخطط شغل الأراضي و أهدافه
22	خلاصة الفصل
23	الفصل الثاني
23	الدراسة التحليلية لبلدية تيارت و التجمع الثانوي كارمان
24	الجزء الأول
24	الدراسة التحليلية لبلدية تيارت
25	مقدمة
25	1دراسة الموقع :
25	1.1 تقديم بلدية تيارت :
26	2.1 الموقع و الحدود :
27	2الدراسة الطبيعية :
27	1.2 المناخ:
27	1.1.2 درجات الحرارة:
28	2.1.2 التساقط :
28	3.1.2 العواصف الرعدية:
29	4.1.2 الصقيع:
29	5.1.2 الثلوج :
29	7.1.2 الرياح :
29	3الدراسة الجيومورفولوجية :
29	1.3 التربة والنباتات:
29	1.1.3 في الشمال (جبل غزول):
29	2.1.3 في الجنوب:
30	2.3 التنوع في استخدام الأرض:
30	4 - التكوينات الجيولوجية:
30	1.4 جبل غزول:
30	2.4 هضبة تيارت:

31	3.4 التضاريس:
32	5- الموارد الطبيعية:
32	1.5 الزراعة:
33	2.5 لمحة عامة عن السياق الغابي:
34	6- الدراسة الهيدروغرافية :
34	1.6 المياه الجوفية:
34	2.6 المياه السطحية:
35	7- البنية التحتية الأساسية:
35	1.7 شبكة الطرق:
35	1.1.7 الطرق الوطنية:
36	5.1.7 السكك الحديدية:
37	الخاتمة
39	مقدمة
39	اسباب اختيار موقع الدراسة :
39	نبذة تاريخية عن المجمع الحضري كارمان :
40	1الموقع و الحدود :
41	2الانحدارات :
41	3الدراسة السكانية :
41	3-1- التطور السكاني
42	3-2- التركيب العمري و النوعي للمجمع كارمان :
44	4التركيبة الاقتصادية :
45	5التركيبة العمرانية :
47	6تطور المخزون السكني:
47	- تطور الحظيرة السكنية:
48	7التجمع الثانوي كارمان:
48	-مخطط التخطيط:
50	المرافق الموجودة والمخطط لها:
50	2- قطاع للتطوير الحضري:
51	3- قطاع التطوير الحضري المستقبلي:(AUF)
52	الفصل الثالث
52	الدراسة التحليلية لبلدية تيارت و التجمع الثانوي كارمان
53	1تحليل لمنطقة الدراسة :

53	1.2 الموقع و المساحة :
58	1.5 نقاط القوة :
58	1.6 استغلال الأرض :
59	1.7 انحدارات و مورفولوجية منطقة الدراسة :
60	1.8 الطبيعة العقارية :
60	1.9 البنية التحتية ( الشبكات ) :
60	1.1.9 شبكة المياه الصالحة للشرب A.E.P:
61	2.1.9 شبكة الصرف الصحي :
61	3.1.9 شبكة الكهرباء
62	2- توجيهات مخطط التهيئة و التعمير لبلدية تيارت :
62	1.2 تهيئة التجمعات الثانوية :
62	2.2 التجمع الثانوي كارمان :
63	3.2 التجهيزات :
63	3- التهيئة :
63	مقدمة
63	1.3 مخطط الهيكلية :
63	2.3 خيارات التخطيط :
64	3.3 التجهيزات :
64	4- البرمجة العمرانية :
65	1.4 المعطيات :
65	2.4 حساب المساحة الغير مبنية :
66	3.4 حساب المساحة المبنية :
68	دفتر الشروط

# الفصل التمهيدي

## مدخل عام

## مقدمة:

تعد المدن إحدى سبل تنمية المجتمعات وتطويرها لما لها من دور حيوي في تعزيز التفاعلات بين أفرادها و تحقيق التكامل و الترابط بين مختلف النشاطات التي يتم توزيعها على الأحياء المكونة للمدينة عن طريق ما يعرف بعملية التهيئة العمرانية و التخطيط الحضري .

التخطيط العمراني في الجزائر اخفق في تحقيق الكثير من الأهداف المراد الوصول اليها، كونه خضع لاجراءات عفوية احدثت نمو متسارع للسكان من الصعب السيطرة عليه ، ادى ذلك للانتشار العشوائي للسكنات الذي بدوره تجاوز حركة التعمير والتنمية و بالتالي خلق مشاكل التهميش الاجتماعي والاقتصادي في العديد من المناطق.

تزامنا مع هذه الزيادة الرهيبه والحركات غير المدروسة أضحى السكان يعانون من تحديات عديدة تتعلق بمستوى ونوعية الإطار المعيشي ومستوى الرفاهية ، ما يطرح التساؤل حول أداء سياسات التعمير في الجزائر، وما ألزمها من إخفاقات بسبب ارتكازها على حل إشكالية الضائقة السكنية والمرافق الأساسية، كهدف اساسي في تحقيق للتنمية و ما دفع بالدولة إلى ايجاد طرق جديدة و سياسات اخرى لإدارة نمو و تخطيط المدن نذكر منها : سياسة السكن الاجتماعي، سياسة المناطق الحضرية الجديدة ZHUN ... الخ ، التي فشلت في تأسيس بيئة سكنية جيدة ترتقي بالإنسان والمكان ، حيث أن هذه الأخيرة لا يمكنها تأدية وظائفها في غياب التخطيط الحضري كان تابعتها:

▪ تقشي ظاهرة التعمير الفوضوي أو ما يسمى بالأحياء القصدية.

▪ الزيادة في حدة الضغط على السكن والمرافق العامة والتجهيزات و الاستهلاك المجالي الواسع

كل هذا جعل الدولة تتحرك كبقية الدول من أجل مسايرة هذا الأخير ويتجلى ذلك من خلال جملة

من القوانين مثل : القانون 90-29 المؤرخ بتاريخ 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير و مؤرخ

القانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتعلق بالتوجيه العقاري ، و ايضا القانون 06/06

المؤرخ بتاريخ 20-02-2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة الذي يحدد المبدأ سياسية المدينة وإنشاء مدن تنطبق مع أدوات التهيئة وإنشاء مدن جديدة وتسييرها بشكل امثل .

ان مدينة تيارت كغيرها من المدن الجزائرية شهدت نموا حضريا سريعا للسكان بشكل كبير نظرا للهجرة الداخلية لسكان الارياف سبب توزيعا غير عادل لهم مما ادى الى تشويه الأنسجة المعمارية للعديد من القطاعات وصولا للأراضي الزراعية الخصبة للمدينة ، وترتب عنه ظهور العديد من المشاكل ، خاصة مع زيادة الطلب على السكن و المرافق الضرورية تزامنا مع استنزاف مجال المدينة ، خلق هذا الاخير تحديا بضرورة إعادة دراسة اسباب تلك الأزمات وايجاد حلول مبتكرة و عقلانية لحلها

### 1. الإشكالية :

لقد عرفت المدن الجزائرية نموا حضريا سريعا و كبيرا في ان واحد حتم على المسيرين ايجاد حلول لها الى جانب توفير المستلزمات الضرورية للحياة من سكن و تجهيزات و مرافق عمومية الضرورية في المدينة

يعتبر قطاع السكن اهم قطاع في حياة الفرد الاجتماعية و الاقتصادية و رمزا للاستقرار . الا انه مع مرور الوقت ادى النمو الهائل للسكان الى زيادة الطلب على السكن ما ترتب على ذلك ظهور الاحياء الغير لائقة في المدن ، لذلك نجد انه في سبيل تحقيق التنمية و جب إعطاء شكل حضري للبيئة المبنية وتكييفها مع متطلبات الجودة والتماسك.

ينطوي هذا النهج بالضرورة على الاستخدام السليم للإجراءات المتعلقة بأدوات و قوانين التشريعات المعمول بها في مجال التنمية والتخطيط الحضري ، المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الاراضي .

شهدت بلدية تيارت تزايدا سريعا في العمران، مما خلق تحديات كبيرة بسبب التفاوت بين حجم نسيجها الحضري القديم والتوسع الحالي لمحيطها الحضري و الذي حدث دون الالتزام بمبادئ التخطيط الحضري ، مما أدى إلى توليد عمران غير منظم ومجزأ . و كنتيجة للإهمال ونقص الصيانة خاصة في وسط

المدينة فان معدلا كبيرا من الإنشاءات تضررت من الخراب وعدم الراحة. و تم صب الاهتمام على القضاء على الأحياء الفقيرة التي كانت تشكل واجهة حضرية رديئة للمدينة . ومن المفارقات أن برنامج الحد من المساكن غير المستقرة أدى إلى سوء إدارة الحيز العمراني ، و بالتالي تم الاستهلاك الغير رشيد لاحتياجات الأراضي.

من هذا المبدأ تم العمل على تهيئة مخطط شغل الأرض رقم ( 05 ) كارمان - تيارت وفق آليات و ميكانيزمات تتماشى مع ما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU، بطريقة تضمن التكامل والاستمرارية بينه و بين ما هو موجود في المحيط المجاور من ناحية ؛ وتلبية الاحتياجات من حيث الإسكان والمعدات والخدمات الأخرى المخطط لها في التجمع الثانوي كرمان من ناحية أخرى . و على اثر ذلك يتم طرح الاشكال :

- كيف يمكن تهيئة مخطط شغل الأراضي بحيث يراعي متطلبات المنطقة و يستجيب لما نصت عليه ادوات التهيئة و التعمير ؟

## 2. الفرضيات

تم تحديد فرضيتين للدراسة

- الإستعانة بتوجيهات أدوات التهيئة و التعمير لتحقيق الأهداف المرجوة من التخطيط
- المشاركة المجتمعية بمشاركة المجتمع المحلي و الاستفادة من آرائهم تجعل التخطيط سليم و يلبي احتياجات السكان

## 3. اهداف البحث :

- اعداد مخطط تهيئة شغل ارض وفق معايير تخطيطية تعكس احترام قوانين التعمير في تهيئة المناطق السكنية

- المساهمة في تحسين الظروف المعيشية في الوسط الحضري
- ادماج هذه المنطقة المدروسة مع المناطق السكنية المجاورة لها ، و تكميلها من الناحية الوظيفية و الهندسية
- اكتساب الخبرة و الكفاءة المؤهلة للعمل الميداني و اكتشاف المشاكل و العراقيل

#### 4. اسباب اختيار الموضوع :

- سهولة الحصول على المعلومات
- المجال المدروس في طور الانشاء و جواره غير محدد
- التحكم في استهلاك المجال بطريقة قانونية و عقلانية تتلائم مع خصوصيات المنطقة
- محاولة استغلال المكاسب العلمية المتحصل عليها في اعداد مخطط شغل الارض يخضع للمقاييس و المعايير

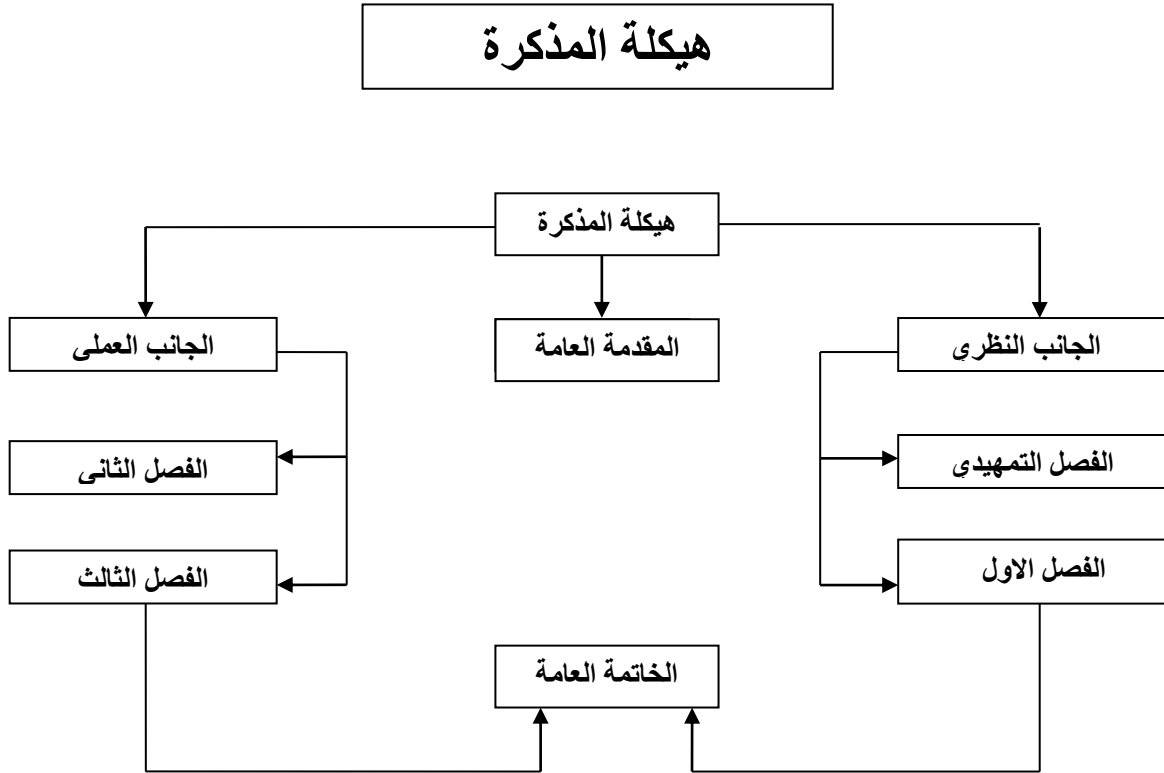
#### 5. المنهجية و تقنيات البحث المستعملة :

تم تحديد التقنيات لمساعدتنا على الالمام بالمعطيات و المعلومات اللازمة للتحليل و المتمثلة في :

- التقنيات المباشرة :
- الملاحظة : تم الاعتماد فيها على المعاينة الميدانية و الملاحظة اضافة الى وصف المشروع على ارض الواقع
- التقنيات غير المباشرة :
- المخططات و الصور الفوتوغرافية : لتوضيح كل ما هو مبهم حول واقع المشروع و تأكيد بعض المعطيات الخاصة بالموضوع و تسهيل المقارنة بينها و بين الوضع الحالي للمشروع
- البرامج : التي تم استعماله للتصميم و نمذجة المشروع و التي تتمثل في : AutoCad . Google earth . scetch up

- الوثائق المختلفة : اعتمدنا على معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و الكتب و المذكرات و المحاضرات و الانترنت و الجرائد الرسمية
- المصالح الادارية : تم فيها مقابلة مسؤولي الهيئات المختصة ( مديرية البناء و الهندسة المعمارية و التعمير ، مديرية السكن ، مديرية التجهيزات العمومية ، مكاتب الدراسات ، مديرية الموارد المائية ، مقر البلدية )

## 6. هيكلية المذكرة



# الفصل الأول

## مفاهيم عامة

## 1 المفاهيم و المصطلحات المستعملة في الدراسة

### 1.1 العمران

هو دمج مختلف المقاييس التقنية ، الإدارية ، و الاقتصادية الاجتماعية بطريقة تساهم في تهيئة المدينة و توسعها ، و كذا ضمان الحياة الجيدة للسكان إذ يتم ذلك عن طريق تحديد انسب تموضع للطرق و المساحات الحرة و مراكز الخدمات العمومية بطريقة تجعل المحيط صحي و مناسب لساكنيه<sup>1</sup>.

### 2.1 المدينة

هي مجموعة التصميمات المبنية على أساس تشكيلات رياضية أو هندسية أو فلسفية أو إيديولوجية أو رمزية ، فهي تجسد تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس ، و المهابة التي تعبر عن سلطة و قوة الحكام<sup>2</sup>

### 3.1 الحي

يعرف الحي على انه جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني و بنيته و تشكيلته و عدد السكان المقيمين به<sup>3</sup> و يعرف أيضا بانه ديناميكية العناصر الداخلة فيه بصفة مستمرة ، و مجموعة العلاقات المتبادلة بين هذه العناصر<sup>4</sup>

## 2 التدخلات العمرانية

هي تلك العمليات العمرانية التي تتم على مستويات مختلفة تكون اما عبارة عن نسيج قائم ، حي ، مسكن او اي مبنى يتم تعيينه اين تتجسد العمليات حسب الحالة ، اما في اعادة تشكيله او ترميمه او

<sup>1</sup>– Françoise Choay et Pierre Merlin , Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'aménagement , édition des presse universitaire , Paris , 1996 , P24/36

<sup>2</sup>– دخلف الله بوجمعة ، كتاب العمران و المدينة ، دار الهدى للطاعة و النشر و التوزيع – عين مليلة ، 2005 ص 67

<sup>3</sup>– الجريدة الرسمية القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، العدد 15

<sup>4</sup>– محاضرات الاستاذ مصطفى مدوكي ، مفاهيم عامة حول المدينة ، ورشة العمران التخطيط و التهيئة الحضرية ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة محمد خيضر – بسكرة –

هيكلته او تهيئته او ربما في تجديده كلياً او جزئياً منه ، حتى يواكب المتطلبات الحديثة و الجديدة للسكان ، إلا انه وجب قبل اي عملية تدخل عمراني على مستوى اي نسيج عمراني استباقه اولاً بالدراسة التحليلية حتى تساهم في استخراج مختلف الظواهر السلبية و الايجابية ، فالعملية تهدف لتحسين الاطار المتدخل عليه بمعالجة السلبيات و التحسين من الايجابيات و التركيز على اعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية<sup>5</sup>

## 1.2 أنواع التدخلات العمرانية

لتحديد انسب نوع للتدخل على مستوى المجال الحضري ، يجب اولاً التطرق لتعريف هذه التدخلات التي تم الاشارة اليها في المرسوم رقم 83-684 المؤرخ في 26 نوفمبر 1983 ، الذي يحدد شروط عملية التدخل في المساحة الحضرية الموجودة ، و القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 الذي أسس آلية جديدة للتدخل تم تسميتها ببرامج التحسين الحضري ، بينما وجد في الادبيات و التجارب العالمية أنواع أخرى من التدخلات صنفت تبعاً لخصوصياتها المجالية، الاجتماعية، الاقتصادية والسياسية، فما كان لنا الا ان ندمج المعارف لتغطية اشمل للمعارف وهي كالتالي:

### 1.1.2 إعادة الاعتبار

هي مجموعة من الاعمال التي تهدف الى احداث تعديلات في بناية او مجموعة بنايات او تجهيزات و ذلك بان تعيد له الخصائص التي تجعله صالحاً للسكن في ظروف جيدة بتوفير العناصر الأساسية لها و يمس عدة جوانب لإحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات من معالجة الواجهات

<sup>5</sup> - مذكرة تخرج بعنوان التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة بسكرة ، لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية ، تخصص مدن و مشروع حضري ، جامعة العربي بن مهيدي - ام البواقي 2014 / 2015 ص 7

و محاولة ايجاد تجانس لها و إعادة الهيكلة الداخلية للسكن كإصلاح السلالم و إصلاح تشققات الجدران و الأسقف... الخ ، بهدف توفر الراحة و إعطاء نوع من الرفاهية<sup>6</sup>

### 2.1.2 إعادة التهيئة

هي التدخلات المطبقة على الفضاءات العمومية المهيأة سابقا، لكن نتيجة لظروف معينة أصبحت تعاني من إختلالات وظيفية أو جمالية ، تهدف العملية لتحسين الصورة الحضرية للمدن، تحسين أداء المساحات العمومية و تحسين نوعية حياة السكان<sup>7</sup>.

### 3.1.2 إعادة التأهيل

هي كل عملية تتمثل في التدخل على بناية أو مجموعة من البنايات من اجل إعادتها إلى حالتها الأولى و تحسين شروط الرفاهية و استعمال التجهيزات الهدف من هذه العملية يتمثل في توفير الراحة و الرفاهية للسكان<sup>8</sup>

### 4.1.2 ترميم المباني

هي كل عملية تسمح بتأهيل بناية او مجموعة بنايات ذات أهمية و طابع معماري أو تاريخي ، دون المساس بالأحكام المتضمنة في القانون 04- 98 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الوطني<sup>9</sup> المتخصصة و دون المساس بالأحكام

الواردة في الأمر 67-281 المتعلق بالحفريات وحماية المعالم والمباني التاريخية و الطبيعية، وبالتالي فهي تعتبر عملية تدخل مكلفة وجد صعبة وذلك راجع لاحترام التصميم الأولي للمبنى أو المنطقة

<sup>6</sup> - Mounia Saidouni : Eléments d'introduction à l'urbanisme '' Histoire , méthodologie , règlementation'' casbah Edition , Alger 2000 page 131

<sup>7</sup> - محاضرة اساليب التدخل العمراني ، الاستاذة بركاني فطيمة الزهراء ، ص 13، جامعة العربي بن مهدي - ام البواقي

<sup>8</sup> - مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر قسم عمران و تسيير المدن ، اعادة الاعتبار للانسجة العمرانية القديمة في اطار التنمية السياحية المسندامة -دراسة حالة " شتمة " -، جامعة محمد خيضر - بسكرة ، جودي محمد

<sup>9</sup> - مجلة القانون العقاري ، شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في مجال الترقية العقارية ، الدكتورة

مصطفى عايدة ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة البليدة 02 - بليدة

الحضرية أو المدينة التاريخية، الاعتماد على نفس التقنيات والمواد المستخدمة أثناء البناء الأولي لهذه  
البنائيات و الاستعانة باليد العاملة<sup>10</sup>.

### 5.1.2 التجديد الحضري

هي عملية مادية لا تطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده ، بمعنى أن المجال يحافظ على  
وظيفته وحدوده الآلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنائيات القديمة، وتهديمها(الموجودة في حالة رديئة )  
والتي تشكل صورة على ساكنيها وإعادة بنائها وتعويضها ببنائيات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة  
، مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم ( النسيج القديم ) ، بنفس الطبيعة وفي نفس  
الموضع<sup>11</sup>

### 6.1.2 إعادة الهيكلة العمرانية

عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده تتمثل في تدخل يشمل الطرق و الشبكات المختلفة  
(VRD) و في إقامة تجهيزات جديدة ، يمكن أن تكون كاملة أو جزئية ، و تخص شبكات التهئية و كذا  
مجموعة البنائيات ، يمكن أن تؤدي هذه العملية إلى الهدم الجزئي لتجزئتها أو تغيير الخصائص الأصلية  
لحي أو المجال الحضري من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنائيات من اجل  
استعمال آخر

### 7.1.2 التكتيف الحضري

هي نوع من التوسع العمراني واستهلاك للمجال، من خلال إعادة استعمال الجيوب الحضرية  
الغير مبنية، بالإضافة الى رفع كثافة المباني داخل المدينة بزيادة عدد الطوابق، للوصول إلى مدينة ذات  
كثافة معقولة.<sup>12</sup>

### 8.1.2 التحسين الحضري

وهو يرتكز على المؤثرات التي تقل من مستوى المنطقة و يعالجها بشكل موضوعي و مؤقت

<sup>10</sup> - محاضرة اساليب التدخل العمراني ، الاستاذة بركاني فطيمة الزهراء ، ص26، جامعة العربي بن مهيدي - ام البواقي  
<sup>11</sup> - Brahim benyoucef : Analyse urbaine " Elément de méthodologie". Office des publications  
universitaires 1995 page 17 ; 18.

<sup>12</sup> - محاضرة اساليب التدخل العمراني ، نفس المرجع السابق ص 45

ضمن إطار مخطط يهدف إلى التجديد ، و يشمل أسلوب التحسين و رفع مستوى الخدمات في المنطقة مع إضافة لمسات جمالية ووظيفية بالاعتماد على حسن استغلال الإمكانيات المتوفرة<sup>13</sup>

### 9.1.2 التهيئة العمرانية

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيوفيزيائي من أجل ضمان تنظيمه الحسن ويحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يضم كل الأعمال الضرورية، لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة<sup>14</sup>

### 3 أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر

إن البيئة العمرانية هي المحيط الاصطناعي الذي أقامه الإنسان بدراسة علمية مبنية على الكفاءة من أجل الاستعمال الجيد للأرض مع مراعاة الطابع البيئي و التقني ، مما دفع المشرع إلى وضع أدوات التعمير و المتمثلة في مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير P.D.A.U و مخطط شغل الأرض P.O.S ، هذان المشروعان استبدالا للمشروع القائم مسبقاً ، أي المخطط العمراني الموجه و اللذان سوف نشرحها بالتفصيل ، فحسب المادة (10,12,13,14,15) من القانون 29-90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بالتهيئة و التعمير، تحدد هذه الأدوات التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي ، و ضبط توقعات التعمير و ترتيب استعمال المساحات و تخصيص الأراضي حسب طبيعتها و الحماية من الإخطار الطبيعية لكن يبقى لكل من المخططين السالفين الذكر ، خصوصياتهما و سوف ناتي بشرحها في العنصرين التاليين<sup>15</sup>

<sup>13</sup> - مذكرة تخرج بعنوان التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة بسكرة ، ص 11. مرجع سابق.

<sup>14</sup> -A.Zucchelle: Introduction à l'urbanisme opérationnel et composition urbain, volume 2, office des publications universitaires, Alger, 1984. PAGE : 32

<sup>15</sup> -قواعد التهيئة العمرانية في التشريع العمراني ، زغودي عمر و فلوشة سامية ، مجلد الدراسات القانونية و السياسية ، المجلد 09 العدد 01 جانفي 2023 ، ص 299

**1.3 المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير****1.1.3 تعريفه**

من خلال مفهومه حسب المادة 16 فإن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU . هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير المجالي و التسيير الحضري ، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي<sup>16</sup>

و حسب مفهوم المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 " يحلل المخطط التوجيهي الوضع القائم و نمط التهيئة"<sup>17</sup>

**2.1.3 الإطار القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير**

لقد اقر المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في القانون 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتضمن قانون التهيئة و التعمير و النصوص التطبيقية له ، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317-05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005<sup>18</sup>

<sup>16</sup> - الجريدة الرسمية 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتضمن قانون التهيئة و التعمير و النصوص التطبيقية له ، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المؤرخ في 28 ماي 1991

<sup>17</sup> - نفس المرجع السابق السابق ، ص 230

<sup>18</sup> [http://elearning.univbiskra.dz/moodle2019/pluginfile.php/77909/mod\\_resource/content/1/A\\_TELTER%206.pdf](http://elearning.univbiskra.dz/moodle2019/pluginfile.php/77909/mod_resource/content/1/A_TELTER%206.pdf)

**3.1.3 أهدافه**

يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلى :

- وضع الجماعات المحلية و العمومية أداة للتخطيط العقاري لبلدية أو عدة بلديات
- يبين الحدود المرجعية لمخطط شغل الأرض
- يضع القوانين الخاصة بالمنطقة
- يقترح تنمية التجمعات السكنية و ذلك للحد من النزوح الريفي إلى مراكز المدن
- يحافظ على الأراضي الفلاحية و المناطق الريفية مثل المناطق الريفية مثل المناطق السياحية و المناطق الطبيعية

- يقترح مناطق للنشاطات الاقتصادية سواء لبلدية أو عدة بلديات
- تقسيم محيط الدراسة إلى عدة قطاعات ( قطاعات معمرة ، قطاعات مبرمجة للتعمير ، قطاعات مخصصة للتعمير المستقبلي ، قطاعات غير قابلة للتعمير )

**4.1.3 محتواه**

يحتوي المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على :

**1.4.1.3 التقرير التوجيهي**

- الذي يبين : تحليل الوضع الحالي و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر للتطورات الاقتصادية ، الاجتماعية ، الثقافية للتراب المعني

**2.4.1.3 التقنين**

- حدده المواد (20-21-22-23) من القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة و التعمير وقد حددت القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشغولة في القطاعات و لهذا الغرض يجب تحديد :

- جهة التخصيص الغالبة للأراضي و نوع الأعمال التي يمكن حصرها أو إخضاعها لشروط خاصة

- الكثافة العامة المعبر عنها بمعامل شغل الأرض
- الارتفاقات الواجب الحفاظ عليها ، تعديلها ، أو إنشائها
- مجال ندخل مخططات شغل الأراضي ، مع الحدود المرجعية الخاصة بها بتوضيح و إبراز مناطق التدخل على النسيج العمراني الموجود و كذا الواجب حمايتها
- تحديد شروط البناء داخل الأجزاء الترتيبية

### 1.2.4.1.3. الوثائق البيانية

تحتوي المخططات الآتية :

- مخطط الوضع القائم : يبرز فيه الإطار المبني حاليا ، الطرق و الشبكات المختلفة الموجودة
- مخطط التهيئة : يحدد فيه :
  - القطاعات المعمرة : و التي تشمل كل الأراضي التي تشغلها بنايات متجمعة و كذا المساحات الفاصلة بين هذه البنائات ، كالمساحات الخضراء و الحدائق و الغابات الحضرية
  - القطاعات المبرمجة للتعمير : يشمل على الأراضي المبرمجة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في أفق عشر سنوات مع مراعاة جدول الأولويات
  - القطاعات المخصصة للتعمير المستقبلي : يشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في افق 20 سنة و الاستثناءات المتعلقة بالتعمير غير المتوقع خلال 20 سنة و يتعلق الامر ب:
    - ✓ تجديد ، تعويض و توسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي
    - ✓ البناءات و المنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية و انجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية
    - ✓ البناءات التي تبررها مصلحة البلدية و المرخص بها قانونيا من قبل الوالي بناء على طلب معل من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد رأي الوالي
  - القطاعات الغير قابلة للتعمير : تشمل الأراضي الغير قابلة للتعمير مع إمكانية وجود حقوق البناء شريطة أن تكون محددة بدقة و بنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه المناطق

- بعض أجزاء الأرض : الساحل ، الفلاحية ذات الإمكانيات العالية و الأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة
- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي
- مخطط الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها تعديلها أو إنشاؤها
- مخطط التجهيز يبين سبل المرور لمختلف الشبكات و كذا مواقع التجهيزات الجماعية المنشآت ذات المنفعة العمومية<sup>19</sup>

### 2.3 مخطط شغل الأرض

#### 1.2.3 تعريفه

عرفته المادة 31 من القانون رقم 29-90 : " المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، حقوق استخدام الأراضي و البناء ، فهو مخطط قاعدي لاستغلال الأراضي كما يلي :

- يحدد بصفة مفصلة حقوق استخدام الاراضي
- يعين الكمية الدنيا و القصوى للبناء
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنائات
- يحدد الارتفاقات ، الأحياء و الشوارع<sup>20</sup>

#### 2.2.3 مكونات مخطط شغل الأراضي و أهدافه

يتضمن وثائق هامة تقنية و سياسية من اجل تحقيق أهدافه و ذلك مبين فيما يلي :

<sup>19</sup>- الجريدة الرسمية 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004 المتضمن قانون التهيئة و التعمير و النصوص التطبيقية له ، لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 177-91 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، مرجع سابق الذكر

<sup>20</sup>- الجريدة الرسمية ، مرجع سابق الذكر

<sup>20</sup>- المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 318-05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 المحدد لإجراءات اعداد مخطط شغل الاراضي

**1.2.2.3 لائحة التنظيم :** تلاؤم أحكام مخطط شغل الأرض مع أحكام المخطط التوجيهي من حيث الموضوع و الأهداف ، إي بين نوع المنشآت و التجهيزات العمومية و مواقعها ، و الشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة و أجال انجازها<sup>21</sup>

### 2.2.2.3 الوثائق و المستندات البيانية:<sup>22</sup>

+ مخطط بيان الموقع بمقياس 1/2000 أو 1/5000  
 + مخطط طبوغرافي بمقياس 1/500 أو 1/1000  
 + خريطة الإخطار بمقياس 1/500 أو 1/1000 تحدد المناطق المعرضة للإخطار الطبيعية و التكنولوجية مصحوبة بتقارير تقنية تحدد مساحات الحماية و الارتفاقات المختلفة  
 + مخطط الوضع القائم بمقياس 1/500 أو 1/1000 يبرز الصورة الحالية لتركيبه النسيج الحضري من إطار مبني ، شبكة الطرق ، الشبكات المختلفة و الارتفاقات الموجودة  
 + مخطط تهيئة عامة بمقياس 1/500 أو 1/1000 يحدد فيه : المناطق المتجانسة ، موقع التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة و المنفعة العمومية ، المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها

### 3.2.2.3 أهدافه

يحدد بالتفصيل و في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حقوق استخدام الأراضي و البناء ولهذا فانه :

○ ينظم المناطق الحضرية

<sup>21</sup> - الأستاذ إسماعيل شامة ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دار هومة ، 2002 ، ص 173 ، و الدكتور اقلولي اولد رابح صافية قانون العذران الجزائري ، دار هومة ، 2014 ، ص 61 . و جبري محمد ، " التأطير القانوني في ولاية الجزائر مذكرة لنيل الماجستير ، فرع ادارة و مالية ، كلية الحقوق بجامعة الجزائر

<sup>22</sup> - المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178 ، السابق الذكر

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري ، و التنظيم و حقوق البناء و استعمال الأراضي
- يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به المعبر عنه بالمتر من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام ، و أنماط البناءات المسموح بها و استعمالاتها
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات
- يحدد المساحة العمومية و المساحات الخضراء و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة ، و كذلك تخطيطات و مميزات طرق المرور
- يحدد الارتفاعات
- يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية و المواقع و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها<sup>23</sup>

### 3.2.3 إجراءات إعداد مشروع مخطط شغل الأرض<sup>24</sup>

بموجب المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 05-318 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و التي تضمنت أحكامه 20 مادة نصت إلى :

#### 1.3.2.3 الإعداد

يتم إعداده وفق الخطوات الآتي ذكرها :

- المبادرة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بالتذكير فيها بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و بيان كيفية مشاركة الإدارات و الهيئات و المصالح العمومية لإعداده

<sup>23</sup>- الجريدة الرسمية ، مرجع سابق

<sup>24</sup>- المرسوم التنفيذي 91-178 ، مرجع سابق

- تبلغ المداولة إلى الوالي المختص إقليمياً و لمدة شهر تنشر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية<sup>25</sup>

- يتم رسم الحدود بقرار من : الوالي إذا كان تابع لولاية واحدة ، أو بقرار من الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب تابع لولايات مختلفة<sup>26</sup>

- جمع الآراء و استشارة المصالح التابعة للدولة في اجل 15 يوم من تاريخ الاستلام عما إذا كانوا يريدون المشاركة في إعداد المخطط<sup>27</sup> و التي تتمثل في :

أ- الإدارات العمومية : التعمير ، الفلاحة ، التنظيم الاقتصادي ، الري ، النقل ، الأشغال العمومية ، المباني و المواقع الأثرية و الطبيعية ، البريد و المواصلات ، البيئة ، السياحة

ب- الهيئات و المصالح العمومية على المستوى المحلي : توزيع الطاقة ، النقل ، توزيع المياه<sup>28</sup>

- إصدار رئيس المجلس الشعبي البلدي قائمة الإدارات و المصالح و الجمعيات التي طلب استشارتها

- ينشر القرار لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي

- يرسل المشروع للمتعاملين المعنيين لمدة 60 يوماً لإبداء ملاحظاتهم

### 2.3.2.3 مرحلة الاستقصاء العمومي و المصادقة عليه

يخضع مشروع مخطط شغل الأرض المصادق عليه للاستقصاء و التحقيق العمومي لمدة 60

يوم يصدر بعده رئيس المجلس الشعبي البلدي قراراً ب :

+ تحديد مناطق استشارة المشروع

+ تعيين المفوضين المحققين

<sup>25</sup>- المادة 3 من المرسوم التنفيذي 178-91 المعدل و المتمم الساق الذكر

<sup>26</sup>- المادة 4 ، المرجع السابق

<sup>27</sup>- المادة 7 ، المرجع السابق

<sup>28</sup>- المادة 21 من القانون 29-90

+ تاريخ التحقيق و انتهائه

+ تحديد كفيات إجراء التحقيق العمومي

+ ينشر القرار طول مدة التحقيق و ترسل نسخة منه إلى الوالي

+ يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بفتح سجل خاص مرقم و موضع بوضع الملاحظات أو ترسل مباشرة للمحققين المفوضين

+ خلال 15 يوم الموالية يعد المحقق محضر قفل الاستقصاء و يرسل إلى مقر المجلس الشعبي البلدي مع الملف و الاستنتاجات و تبلغ نسخة منه إلى الوالي<sup>29</sup>

### 3.3.2.3 المصادقة على المخطط

يسجل الاستقصاء بمحضر قفل الاستقصاء<sup>30</sup> ، بعد مرور 30 يوم ، ليصادق عليه المجلس

الشعبي البلدي بالمداولة بعد اخذ رأي الوالي فيتم التبليغ إلى الجهات التالية :

+ الوالي المختص أو الولاية المختصين إقليميا

+ المصالح التابعة للدولة ، المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية

+ الغرفة التجارية

+ الغرفة الفلاحية<sup>31</sup>

و أخيرا وضع المخطط تحت تصرف الجمهور مع تاريخ الوضع و أماكن الاستشارة و الوثائق البيانية و الكتابية<sup>32</sup>

**ملاحظة هامة :** أن من سلبيات مخطط شغل الأرض :

- مشكل الفضاءات الخارجية في المخطط

<sup>29</sup>- المواد 08 ، 09 ، 10 من المرسوم التنفيذي 178-91

<sup>30</sup>- المادة 13 ، نفس المرجع

<sup>31</sup>- المادة 16 ، نفس المرجع

<sup>32</sup>- المادة 17 ، نفس المرجع

- عدم إقامة التوازن بين المنشآت الصناعية و الفلاحية
- تجاوزات الإطار الغير المبني كالأحياء القصدية ، لأنه في مخطط شغل الأراضي ، تعتبر أراضي جرداء ، و في قانون مسح الأراضي فهي غير مأخوذة بعين الاعتبار أو المساحة خضراء متنازل عنها للبلدية<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup>- الملحق رقم 19 و رقم 20 ، القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها

## خلاصة الفصل

قمنا في هذا الفصل اعطاء نظرة عامة حول المفاهيم المتعلقة بموضوع الدراسة ، كما تطرقنا لفهم التدخلات العمرانية تعريفها و انواعها ثم صب تركيزنا على الجانب العملي من العمران اين يتمثل في ادوات التهيئة و التعمير : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الارض

تم الحديث عنهما بصفة مفصلة ( تعريفه ، المخططات التي يتكون منها ، مراحل وضع المخطط ، مراحل الانجاز ، المصادقة.....الخ ) و ذلك لمساعدتنا على اختيار انسب تدخل على ارضية المشروع و تطبيقه

# الفصل الثاني

الدراسة التحليلية لبلدية تيارت

والتجمع الثانوي كارمان

# الجزء الأول

الدراسة التحليلية لبلدية تيارت

**مقدمة :**

سنحاول في هذا الفصل القيام بدراسة تحليلية على جزئين : نخصص الجزء الأول لتحليل خصائص بلدية تيارت ( موقع ، الخصائص الطبيعية ، السكنية و الاقتصادية) مركزين بذلك على الدراسة العمرانية و المعمارية و اهم العوامل التي تعطي قوة لمنطقة دراستنا في الجزء الثاني ضمن الفصل سنقوم بدراسة تحليلية التجمع الثانوي كارمان و اهم مميزاته الطبيعية و العمرانية و السكانية و الاقتصادية ، التي بإمكانها اعطائنا معلومات تفصيلية حول موضوع الدراسة المتمثل في مخطط شغل الأرض رقم 05 ، و تسهيل تطبيق التهيئة

**1 دراسة الموقع :**

تقع ولاية تيارت في الشمال الغربي تسمى بعاصمة الهضاب للغرب وتبعد عن الجزائر العاصمة حوالي 290 كلم إلى الشمال الغربي، يبلغ عدد سكانها ما يقارب 1,000,755 نسمة، ومساحتها 20.673 كيلومتر مربع و تتشكل إداريا من 14 دائرة و 42 بلدية يحدها جغرافيا:

شمالا : ولاية غليزان ، ولاية تيسمسيلت

جنوبا : ولاية الأغواط ، ولاية البيض

غربا : ولاية معسكر ، و ولاية سعيدة

شرقا : ولاية الجلفة ، ولاية المدية

**1.1 تقديم بلدية تيارت :**

تقع بلدية تيارت غرب الهضاب العليا تفصل بين الاطلسين التلي و الصحراوي بسهول ، تعتبر نقطة ربط و عبور بين ولايات الغرب الجزائري وهي على ارتفاع 1080 متراً فوق سطح البحر من على جبل غزول الذي ينتمي إلى سلسلة جبال الأطلس التلي وعلى بعد 361 كيلومتراً غرباً من العاصمة الجزائر.

تبلغ مساحة البلدية 111.45 كيلومتراً مربعاً على مساحة إجمالية لولايتها 20.673 كيلومتراً مربعاً. تتكون من :

- التجمع الرئيسي تيارت

- ثلاث تجمعات ثانوية منها :

➤ السينيا ،

➤ عين مصباح ،

➤ كارمان ،

- اضافة للمناطق المبعثرة :

➤ عين سلسول

➤ دوار ولاد الجيلالي

➤ شوشاوة

➤ مزغيدة

➤ عين مشرف

➤ دوار المهاجير

➤ دوار سيدي علي

### 2.1 الموقع و الحدود :

تقع بلدية تيارت في الشمال الغربي للولاية بين دائرتي عرض " 19'22 ° 1 شرقا ، " 23'16

35° شمالا يحدها من :

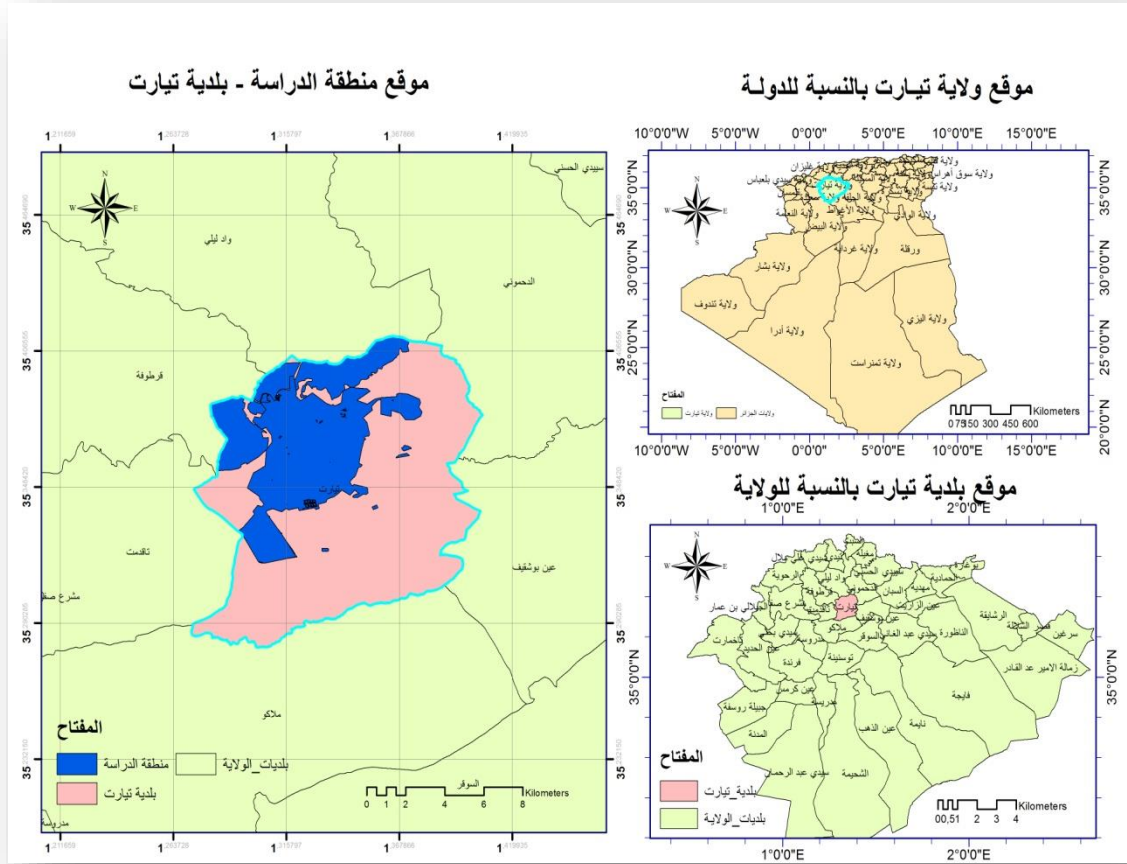
الشمال : بلدية واد ليلي

الجنوب : بلدية ملاكو

الشرق : بلدية الدحموني ، و بلدية عين بوشقيف

الغرب : بلدية قرطوفة ، و بلدية تاقدمت

خريطة رقم 1 : موقع مدينة تيارت



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تيارت 2016 + معالجة الطالبة 2024

2 الدراسة الطبيعية :

1.2 المناخ :

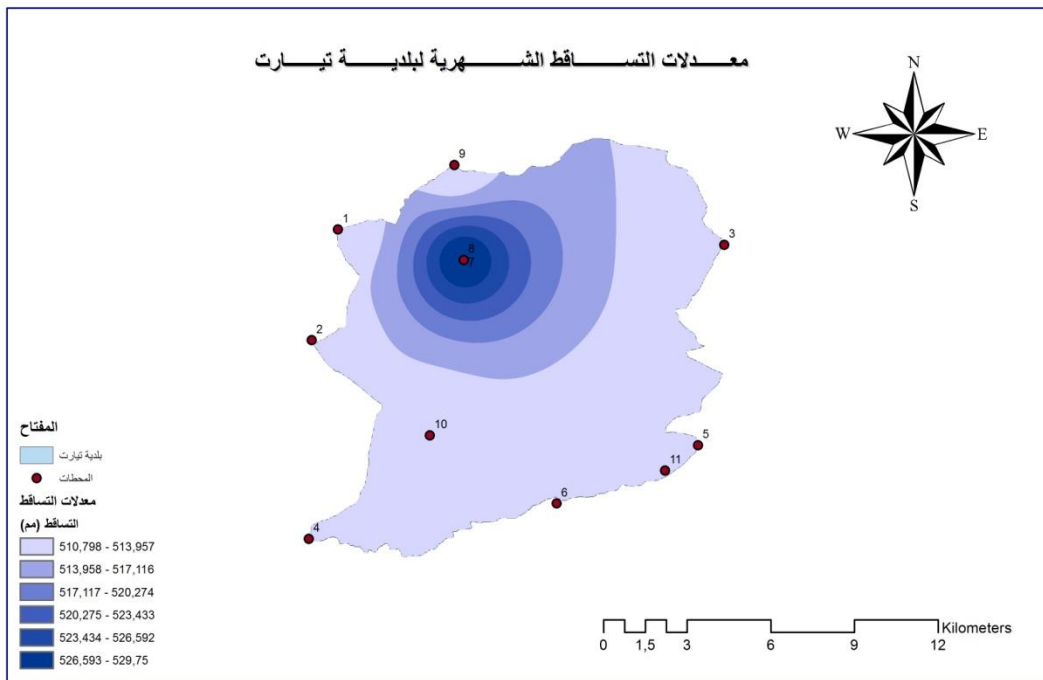
1.1.2 درجات الحرارة :

تُقسم السنة إلى موسمين متميزين، موسم بارد وموسم حار. تكون متوسطات درجات الحرارة الشهرية أقل من المتوسط السنوي (14.81 درجة مئوية) من نوفمبر إلى أبريل، وتكون أعلى من ذلك من مايو إلى أكتوبر.

## 2.1.2 التساقط :

تقع بلديتنا في منطقة تقع فوق خط الأمطار 400 ملم / السنة. تُظهر النتائج التي توصل إليها بيتر سيلتزر ( Peter SELTZER ) خلال الفترة من 1913 إلى 1938 حقيقتين رئيسيتين: هطول أمطار ضئيل خلال الأشهر الثلاثة الأكثر سخونة صيفا وهطول أمطار غزيرة في الشتاء، بينما تكون منخفضة للغاية خلال فترتي النمو النباتي (الربيع والخريف)

## الخريطة رقم 01: موقع مدينة تيارت



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تيارت 2016 + معالجة الطالبة 2024

## 3.1.2 العواصف الرعدية:

العواصف الرعدية هي اضطرابات جوية عنيفة ، مصحوبة برعد او برق ، يؤدي حدوثها في معظم الاحيان لهطول أمطار غزيرة ومكثفة للغاية . فنجدها بتردد عال خاصة خلال الأشهر الأكثر حرارة (من مايو إلى سبتمبر) ، وتتنخفض بشكل كبير من نوفمبر إلى أبريل

**4.1.2 الصقيع:**

تظهر ظواهر الصقيع بشكل خاص خلال درجات الحرارة المنخفضة وتكون ضارة للغاية بالمحاصيل لاسيما اذا حدثت خلال مواسم الربيع والخريف ، على وجه الخصوص فترة النمو الخضري

**5.1.2 الثلوج :**

تكمن فائدة الثلوج في انه يعمل على تنظيم جريان المياه السطحية و يغذي المياه الجوفية ، بسبب التسلسل البطيء و العميق له في الارض اثناء ذوبانه

**6.1.2 الرطوبة :**

يتم تسجيل اعلى النسب المئوية لها في شهري ديسمبر و يناير ، بينما تنخفض نسبيا في الاشهر الباقية

**7.1.2 الرياح :**

الرياح السائدة في المنطقة تأتي من الغرب و الشمال الغربي ، تكون بقوة في فصل الربيع و الخريف و يتراوح متوسط سرعتها من ( 3 الى 4 متر/الثانية ) ، اما عن شهري ماي و جوان عن هبوب رياح السيروكو بقوة عالية و سرعات متغيرة ، و تحدث لمدة 10 اى 15 يوما في السنة

**3 الدراسة الجيومورفولوجية :****1.3 التربة والنباتات :**

تتكون التربة في بلدية تيارت بشكل أساسي من التربة البنية، والتربة الطميية الرملية. هذه التربة خصبة نسبياً، ومناسبة لزراعة الحبوب والمحاصيل البقولية. و اين تكون :

**1.1.3 في الشمال (جبل غزول):**

تتميز التربة بكونها غير متطورة إلى حد كبير وذات عمق ضحل. تتكون الأراضي الأقل أهمية بشكل أساسي من عناصر خشنة (تكتلات ، الحصى) ، مع وجود قشور جيرية رملية سميقة مكشوفة.

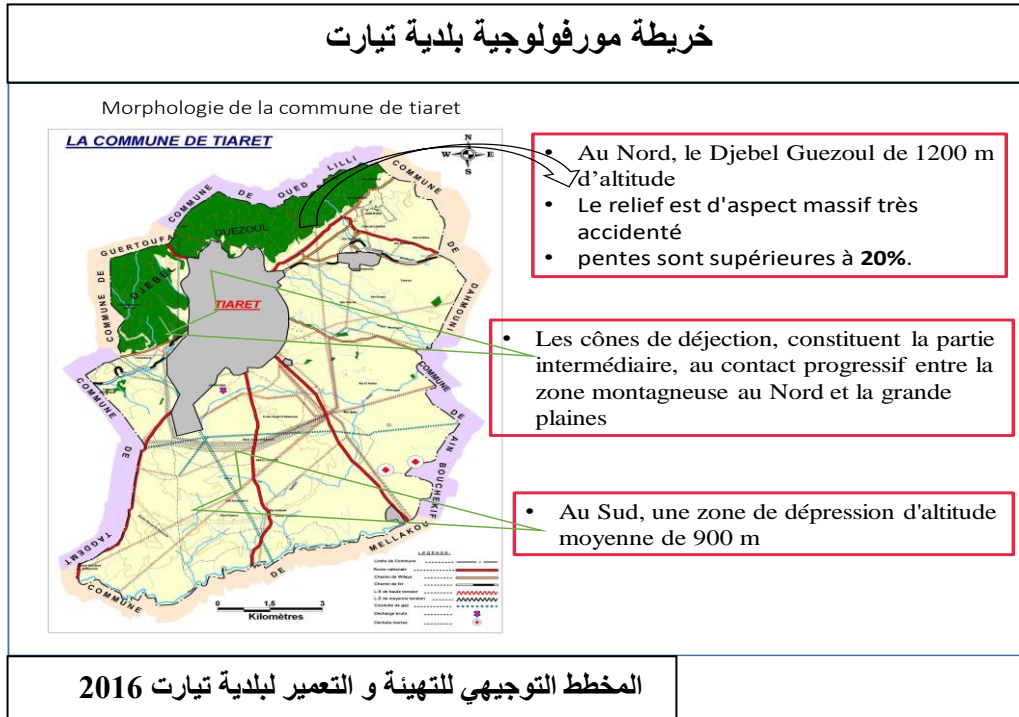
**2.1.3 في الجنوب:**

تمتد الأراضي على الرواسب القديمة المكونة من عناصر أكثر دقة (الطين، الطمي، الرمل) التي

تشكل تربة جيدة نسيبًا ذات بنية متوازنة.

### 2.3 التنوع في استخدام الأرض:

تفسر هذه الخصائص المورفولوجية والتضاريسية المختلفة التنوع في استخدام وشغل الأرض. ما الغطاء النباتي، فهو يتحدد بنوعية التربة وتركيبها الصخري.



## 4 - التكوينات الجيولوجية:

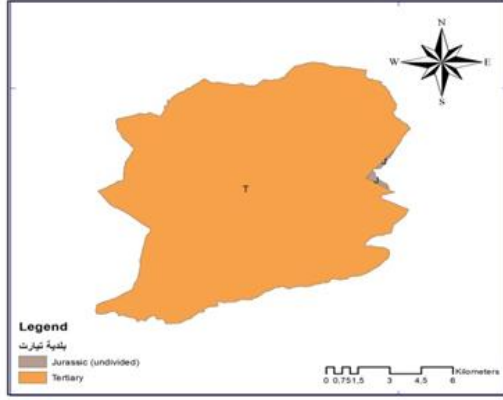
### 1.4 جبل غزول:

تتكون هذه الكتلة في الشمال من تكوين من الجبال بالتناوب بين طبقات الحجر الرملي المهيمنة. الحجر الرملي (المطبق أو الضخم) يكون أقل أو أكثر تفككًا في القمة ومضغوطًا على المنحدرات. أما الطينيات فنجدها رقيقة الطبقات ومُتأكلة جدًا على السطح.

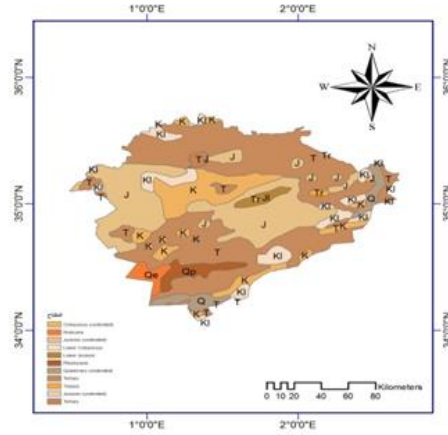
### 2.4 هضبة تيارت:

تميل هذه الهضبة نحو الجنوب الشرقي وتتميز بسلسلة من التلال الصغيرة المتخللة بالوديان الضحلة. تتكون من الحجر الجيري و الحجر الجيري الطيني من العصر البليوسيني و تنتشر على نطاق واسع، و تعطي التضاريس أشكالًا زاوية إلى حد ما وشقوقًا

الخريطة الجيولوجية لبلدية تيارت



الخريطة الجيولوجية لولاية تيارت

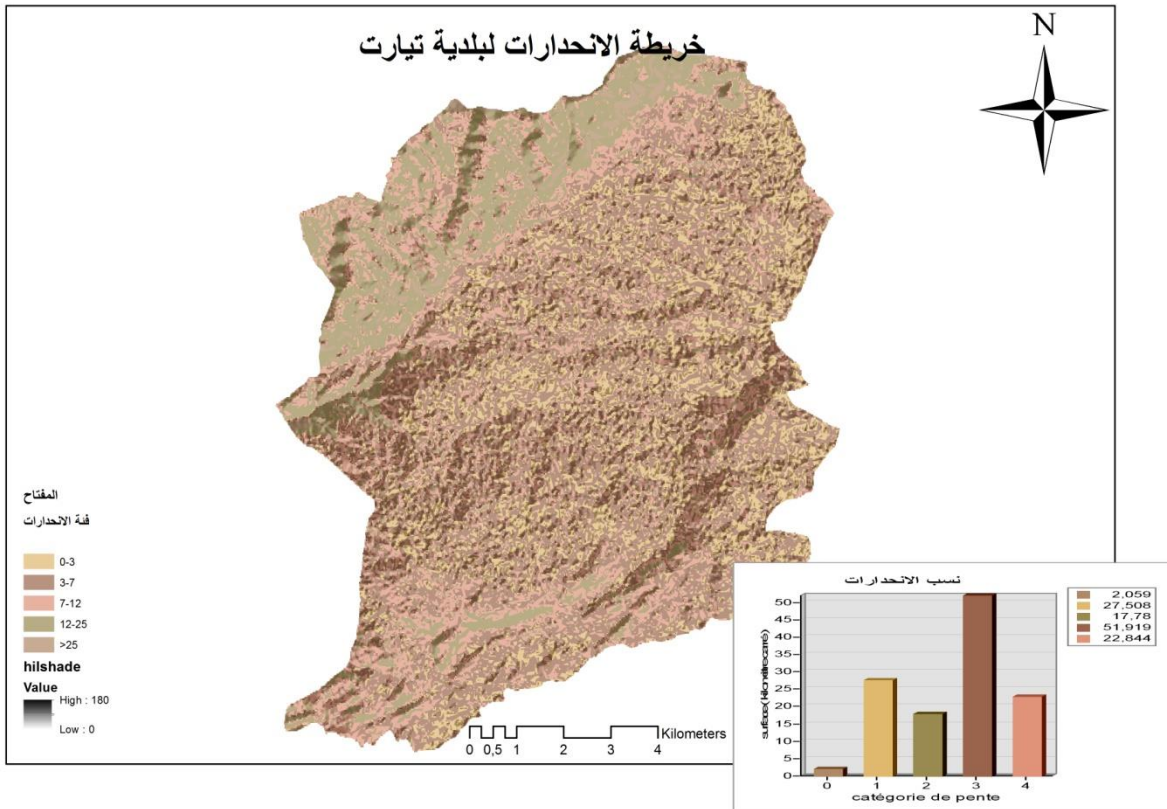


المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2016 + معالجة الطالبة 2024

### 3.4 التضاريس:

تخف حدة التضاريس من الشمال إلى الجنوب في البلدية.

يُمثل ثلث المساحات منحدرات تزيد عن 25٪، وهو معدل هائل لمساحة محدودة للغاية ، يتكون الباقي من منحدرات خفيفة تميل نحو الجنوب الشرقي



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2016 + معالجة الطالبة 2024

## 5- الموارد الطبيعية:

### 1.5 الزراعة:

تغطي بلدية تيارت تضاريس ذات أنواع مختلفة، فجل غزول في الشمال غير صالح للزراعة، اما عن الهضبة العليا في الجنوب فهي خصبة. توزع المساحة الزراعية المفيدة على العديد من المزارع، حيث تشغل أربعة مزارع ذات ملكية خاصة ما يقرب من جميع الأراضي :

- مزرعة زيان هاوس مع: 11 E.A.C. (1700 هكتار) و 14 EAI.
- مزرعة شريقي محمد مع: 07 E.A.C (Ha525.75) و 17 EAI (Ha2.06).
- مزرعة مبروك الشيخ مع: 09 EAC (1076.93Ha) و 23 EAI.
- مزرعة الغوتي جلال مع: 05 EAC (182.26) و 55 EAI.

- أما القطاع الخاص فيشغل مساحة **1258 هكتار**.
- بالإضافة إلى ذلك ، مزرعة **CHAOU-CHAOUA** (Jumenterie) التجريبية بمساحة زراعية تبلغ **875 هكتار**.
- تبلغ المساحة الإجمالية لبلدية تيارت **12272 هكتار** ، ويمكن ملاحظة أن (  $\frac{3}{4}$  ) ثلاثة أرباع البلدية هي أراضي زراعية.

أما القطاع الخاص، فيشغل مساحة **1258 هكتار**.  
بالإضافة إلى ذلك، هناك مزرعة تجريبية (شوشاوة مركز تربية خيول) بمساحة زراعية تبلغ **875 هكتار**.  
تبلغ المساحة الإجمالية لبلدية تيارت **12272 هكتار**، ويلاحظ أن ثلاثة أرباع البلدية (  $\frac{3}{4}$  ) أراضي زراعية.

### 2.5 لمحة عامة عن السياق الغابي:

تمتد الأغصية الغابية على مساحة **2342 هكتار**، أي ما يعادل **19%** من المساحة الإجمالية للبلدية.  
تتكون بشكل أساسي من أشجار الصنوبر الحلبي والبلوط الأخضر والبلوط الفليني.  
تقع هذه الثروة الغابية بشكل أساسي في شمال البلدية.



**7- البنية التحتية الأساسية:**

تُعد عاصمة بلدية تيارت ملتقى لعدة طرق ذات أهمية وطنية، لكن حالتها لا تزال متوسطة بشكل عام.

**1.7 شبكة الطرق:****1.1.7 الطرق الوطنية:****الطريق الوطني رقم 14 :**

يربط تيارت بالمنطقة الجنوبية الغربية للولاية وولايات سعيدة ومعسكر. كما يربط تيارت بمنطقتها الشمالية الشرقية والجزائر العاصمة عبر تيسمسيلت.

**الطريق الوطني رقم 23 :**

محور هام للغاية يفتح البلدية على الشمال الغربي عبر غليزان وعلى الجنوب الشرقي عبر أفلو.

**الطريق الوطني رقم 90 :**

محور هام ثالث يربط البلدية بالشمال عبر وادي رهيو والجنوب عبر عين قاسمة

**الطريق الوطني رقم 40 :**

يربط تيارت ببلدية بوشقيف.

**2.1.7 طرق الولاية:****- الشبكة الثانوية :**

تكون بشكل عام في حالة متوسطة. تصرف حجماً صغيراً من حركة المرور مقارنة بالشبكة الأساسية.

**- طريق ولائي واحد CW-11 :**

يربط البلدية بسيدي حسني في الشرق ومشروع الصفا في الغرب.

**3.1.7 الطرق البلدية :****- الشبكة الثلاثية :**

تكون بشكل عام في حالة متوسطة. تصرف حجماً صغيراً من حركة المرور مقارنة بالشبكة الثانوية.

**- طريق بلدي واحد تم إنشاؤه مؤخراً :**

يربط المركز الحضري تيارت بولاية تيسمسيلت عبر تجمع كارمان الثانوي.

### 4.1.7 المسارات ( الطرق الغير معبدة ) :

ترتبط العديد من المزارع والتجمعات البشرية بمسارات. تتطلب هذه المسارات الصيانة لضمان سهولة الوصول في جميع الفصول.

### 5.1.7 السكك الحديدية:

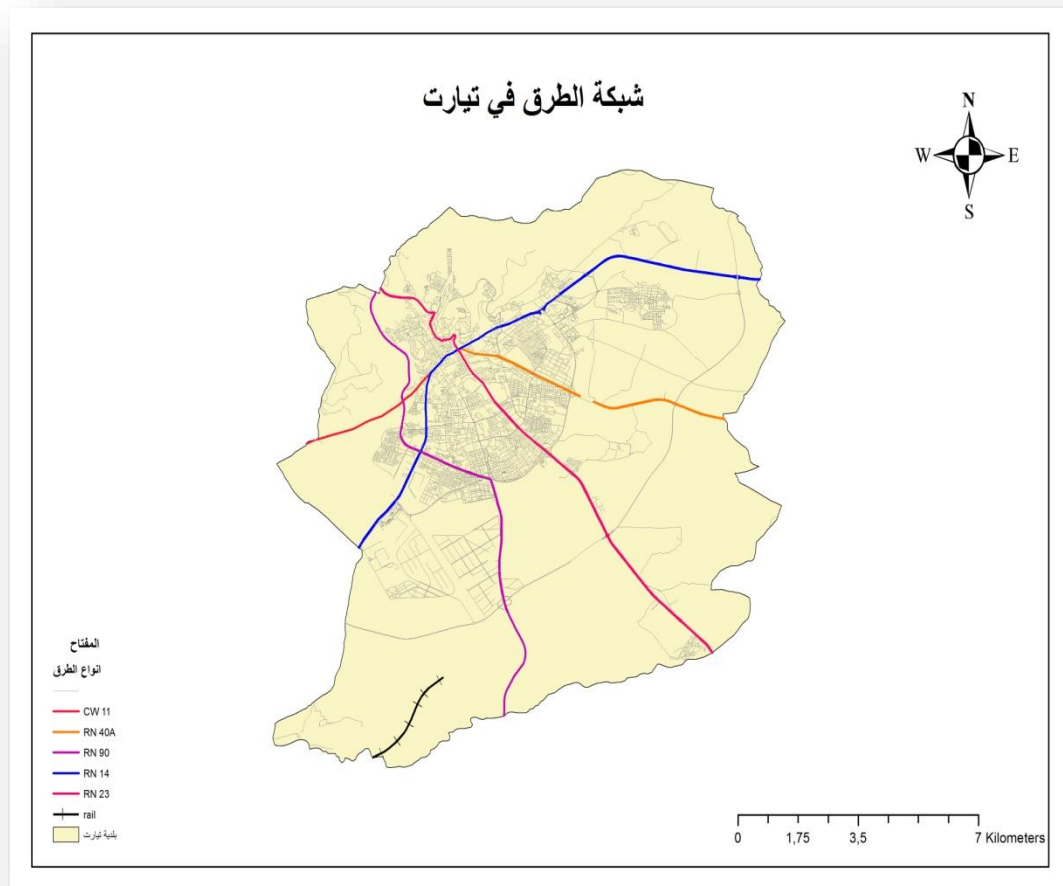
تعتبر البلدية خطان للسكك الحديدية :

– الخط القديم :

يمر بالتجمع الرئيسي لتيارت ( ACL ) ويربطه بغليزان ، وهو في حالة سيئة للغاية.

– الخط الجديد :

المُخطط بالقرب من محيط ( ACL ) و هو قيد التنفيذ



**الخاتمة :**

في بلدية تيارت، تتوزع الوحدات المكانية التي تم جمع أرقام السكان فيها على ثلاثة أطر مكانية :

- التجمع الرئيسي :عاصمة تيارت.
- التجمعات الثانوية ثلاثة: كارمان / عين مصباح / وسينيا.
- المنطقة المتفرقة و قصد التعرف اكثر على مبدأ التهيئة وقع الاختيار التجمع الثانوي كارمان كمثال لذلك

# الجزء الثاني

الدراسة التحليلية للمجمع

الحضري الثانوي كارمان

**مقدمة :**

بعد دراسة الخصائص الطبيعية و السكانية و تركيب النسيج العمراني لبلدية تيارت ، ارتأينا في هذا الجزء الى دراسة و تحليل كل المعطيات الخاصة بالمجمع الحضري كارمان ، حيث تطرقنا الى دراسة السكان و التركيبة الاقتصادية مع التركيز على الجانب العمراني ( مراحل التوسع ، الطبيعة القانونية للعقار ، دراسة الاطار المبني و الغير المبني ... الخ ) ، هدفنا من هذا التحليل هو اعطاء صورة واضحة عن المجمع و من ثم القيام بتهيئة تتناسب مع ما تتطلبه احتياجات السكان و ما تنص عليه ادوات التهيئة و التعمير .

**اسباب اختيار موقع الدراسة :**

بعد المعاينة الميدانية لمدينة تيارت و ما تعانيه من مشاكل في التوسع ، نظرا لعدم احترام الأدوات التهيئية و التخطيط المجالي ، وقع اختيارنا على المجمع الحضري كارمان كمجال للدراسة للأسباب الآتية:

- موقعه الهام حيث يقع في جهة اتجاه توسع مدينة تيارت
- صب التركيز عليه و فك الضغط المطبق على النسيج الحضري لمدينة تيارت
- تعزيز الحركة داخل المجمع الحضري و خارجه

**نبذة تاريخية عن المجمع الحضري كارمان :**

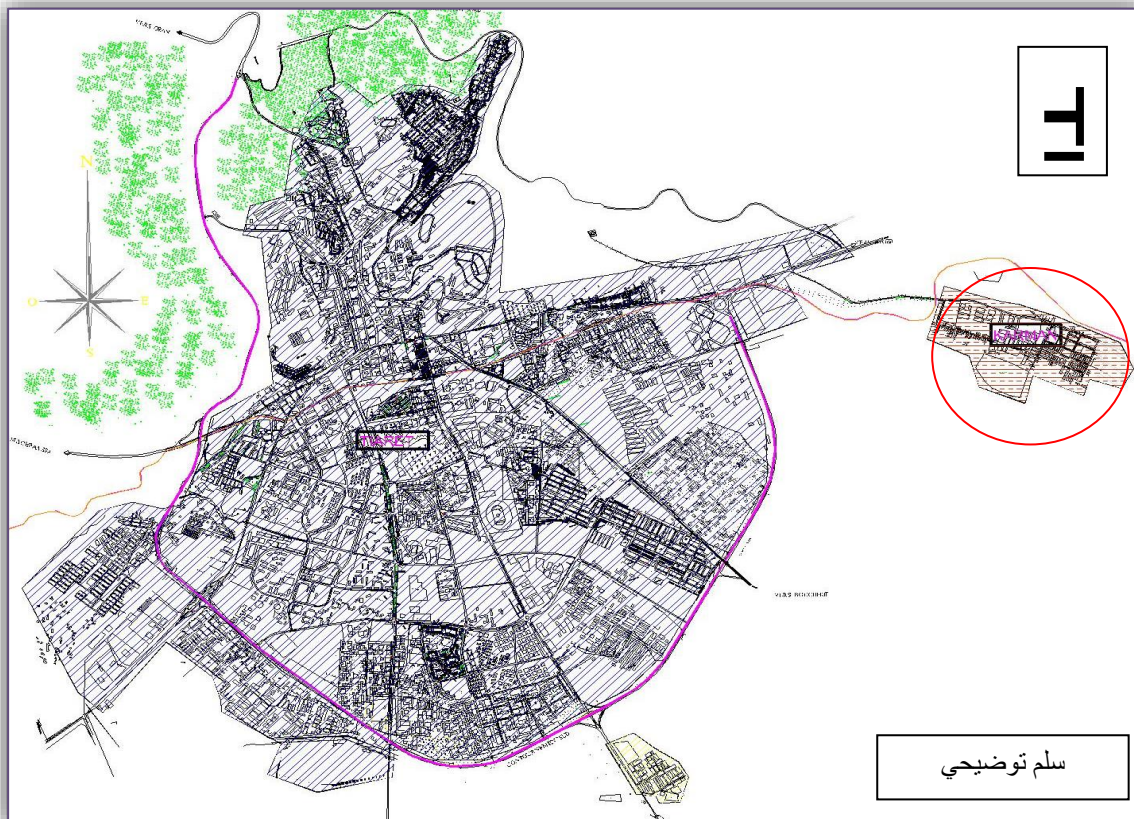
كان للدخول الفرنسي الجزائر سنة 1830 اثرا كبيرا في مختلف المجالات الاقتصادية و الاجتماعية و السياسية ، اذ كان المستعمر يعتمد على استغلال الثروات في شتى المجالات ، و من اجل هذا أنشأت الحكومة الفرنسية مجموعة من التجمعات السكنية لفائدة المستعمرين بالقرب من الأراضي الفلاحية ذات المردود الجيد و في غالبها قرى تم تخطيطها لتتضمن ( كنيسة ، بريد ، مقر البلدية ، ثكنة .... الخ )

و من بينها التجمع الحضري كارمان الذي نشأ في العهد الاستعماري الفرنسي سنة 1890 ، اذ كان يتكون في البداية من اربع احياء بها مدرسة و ثكنة عسكرية قادها الجنرال ريتشارد فيدارب الذي سمى التجمع الحضري آنذاك باسمه نتيجة لهيمنته و بطشه ، فكانت المباني آنذاك على شكل فيرمة ، تأتي بعدها في إطار خطة قسنطينة عام 1959 ، بدأت كارمان في التوسع أين شهدت نموًا حضريًا في الجزء الجنوبي من القرية من خلال بناء مدينة إعادة التوطين. اما بعد الاستقلال ، غالبًا ما شوهدت التوسعات التي تم إجراؤها في القرية في الجنوب والغرب

## 1 الموقع و الحدود :

تقع كارمان في الجهة الشرقية للبلدية عند تقاطع الطريق الوطني رقم 14 المؤدي إلى الجزائر، و الذي يربط بين كارمان و مركز البلدية تيارت و الذي يبعد عنه ب 6 كيلومترات.

**موقع التجمع الثانوي كارمان بالنسبة لمدينة تيارت**



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2016

## 2 الانحدارات :

تتميز منطقة الدراسة بانحدارات بسيطة بين 0 و 5 % و تعرف بسهولة سرسو اذ تعتبر من احسن الأراضي للبناء

## 3 الدراسة السكانية :

## 3-1- التطور السكاني :

نذكر أن هذه التعدادات أجريت في السنوات التالية 1966 - 1977 - 1987 - 1998 و 2008 ، أما بالنسبة لعام 2014 و 2023 ، فقد تم الأخذ بعين الاعتبار الحركة الطبيعية للسكان دون إهمال حركة الهجرة مع افتراض استمرار معدل الزيادة بين التعدادات مع تطور خطي بين عامي 2008 و 2014

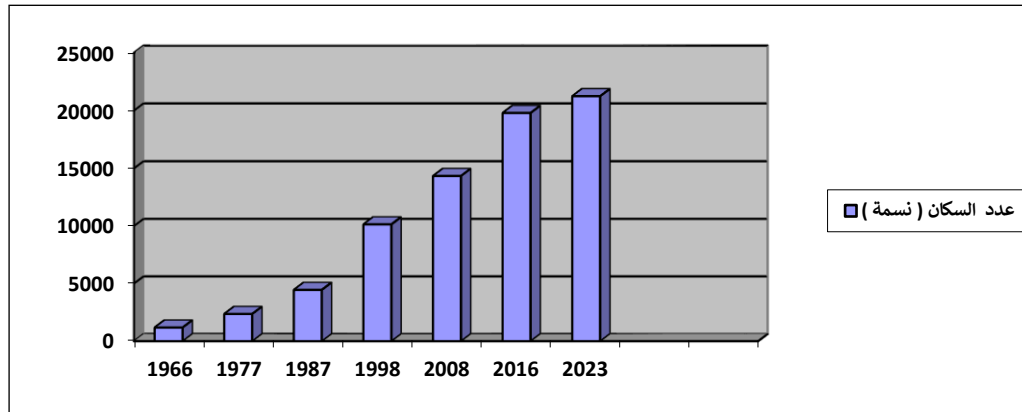
بلغ عدد سكان المجمع الثانوي كارمان سنة 2023 حسب مكتب الإحصاء لبلدية تيارت حوالي 21252 نسمة و الجدول التي يبين التطور والتوسع السكاني في التجمع الثانوي كارمان طيلة السنوات (1966 - 2023) :

## جدول رقم 1:

	1966	1977	1987	1998	2008	2016	2023
RGPH	1184	2363	4457	10146	14345	19796	21252
T.A.M	3, 04%	2,79%	7,76%	3,52%	1,5%	1,07%	

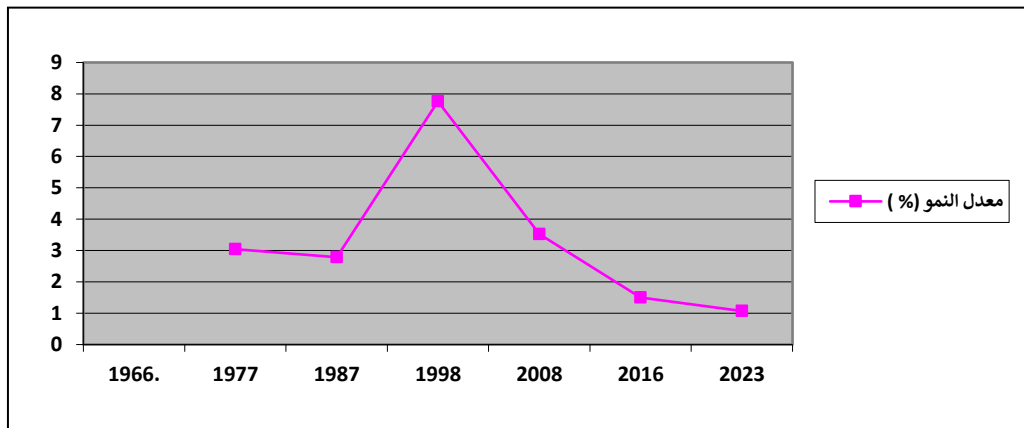
المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2024

الشكل رقم 01 : تطور السكان للتجمع الحضري كارمان



المصدر : من اعداد الطالبة 2024

الشكل 02 : معدلات نمو سكان التجمع الحضري كارمان



المصدر : من اعداد الطالبة 2024

### 3-2- التركيب العمري و النوعي للمجمع كارمان :

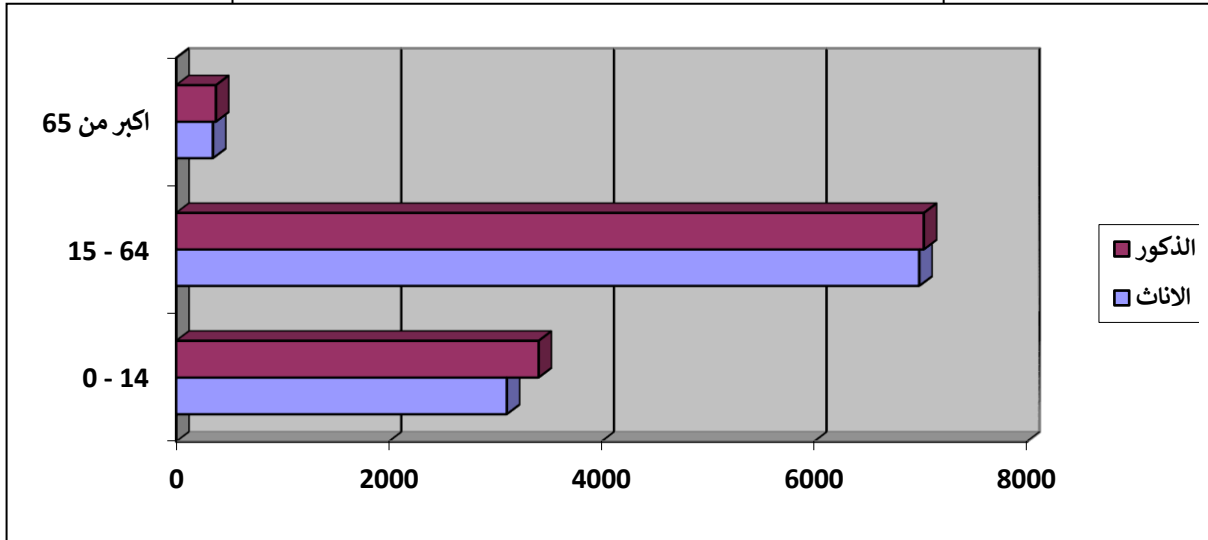
تعتبر دراسة التركيب العمري و النوعي مهمة في دراسة السكان لأنها توضح ديموغرافية المجتمع ، و الجدول التي يوضح التركيب العمري و النوعي لسكان التجمع الحضري :

الجدول 03 : التركيب العمري و النوعي لسكان المجمع عام 2023

المجموع		الاناث		الذكور		الجنس
العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	الفئات العمرية
6517	22.24	3109	12.21	3408	13.03	14 - 0
14017	71.31	6987	36.92	7030	34.39	64 - 15
718	6.45	345	3.30	373	3.45	69 - 65
21252	100	10441	49.13	10811	50.87	المجموع

المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2024

الشكل 03 : التركيب العمري و النوعي لسكان المجمع عام 2023



المصدر : من اعداد الطالبة 2024

ومن خلال الجدول رقم 03 و الشكل رقم 03 نلاحظ ان هنالك تفاوت في النسب العمرية للمجمع الحضري كارمان اذ نجد الفئة من 15 - 64 سنة تحتل اكبر نسبة 71.31 % كونها تمثل القوة العاملة و المحرك الرئيسي لمختلف النشاطات ، مباشرة تاتي بعدها الفئة من 0 - 14 سنة بنسبة 22.24 % ، في حين فئة الأكبر من 65 سنة تمثل نسبة 6.45 % ، وهي نسبة ضئيلة اذا ما قورنت الفئات الأخرى

-ان الجدول التالي يوضح توزيع الفئة المتمدرسة وغير المتمدرسة حسب اطوار الدراسة لسنة

: 2023

الجدول 04 : توزيع الفئات المتمدرسة و غير المتمدرسة حسب الاطوار لسنة 2023

النسبة %	العدد	اطوار الدراسة
16.2	994	غير متمدرسين
19.5	1270	الطور الابتدائي
25.43	1657	الطور المتوسط
31.35	2043	الطور الثانوي
5.2	363	الطور الجامعي
2.32	190	التكوين المهني
100	6517	المجموع

المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2024

من خلال الجدول رقم 04 نلاحظ ان فئة الطور الثانوي تمثل اكبر نسبة حيث قدرت ب 31.35% ، ثم تليها فئة الطور المتوسط بنسبة 25.43% ، بعدها الابتدائي و الغير متمدرسين بنسب متقارب نوعا ما ، و تقل النسبة في الجامعي و التكوين المهني

#### 4 التركيبة الاقتصادية :

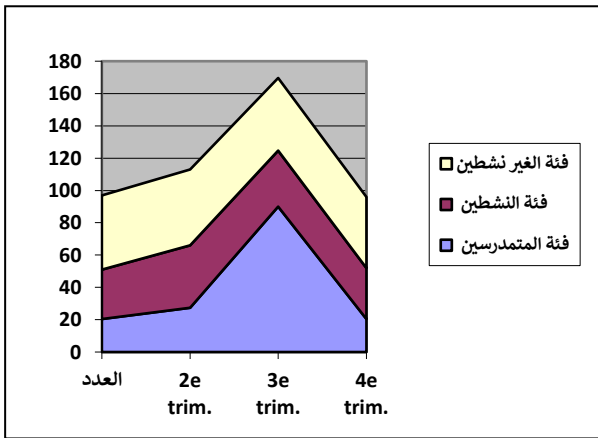
ان دراسة التركيبة الاقتصادية تساهم في تحديد نسبة العمالة و نس البطالة و الجدول الاتي يوضح التركيبة الاقتصادية للتجمع الحضري كارمان لسنة 2023 .

جدول 05 : التركيبة الاقتصادية للتجمع الثانوي كارمان لسنة 2023

المجموع		ذكور		اناث		التركيبة الاقتصادية
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
21.86	3541	11.04	1801	10.82	1740	غير نشطين
33.31	7085	16.65	3604	16.66	3481	متمدرسين
44.83	10626	23.18	5406	21.65	5220	نشطين
% 100	21252	% 50.87	10811	% 49.13	10441	المجموع

المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2024

الشكل 04 : التركيبة الاقتصادية للتجمع كارمان سنة 2023



المصدر : من اعداد الطالبة 2024

#### استنتاج

من خلال التركيبة الاقتصادية للتجمع الحضري كارمان نستنتج ان نسبة القوة الاقتصادية تكمن في فئة النشيطين وذلك لتوفر مناصب العمل ، تليها فئة المتدرسين . عكس هذا الاهتمام الكبير بالتعليم اما عن فئة الغير نشطين فهي ف الأخير

## 5 التركيبة العمرانية :

تعتبر دراسة تركيب النسيج العمراني من اهم الدراسات التي تساعدنا كمسيريين لتحديد و معرفة المشاكل التي تعاني منها الاحياء داخل المدينة و على وجه الخصوص حالة التجمع كارمان

مراحل التوسع العمراني للتجمع الحضري كارمان :

مر التوسع العمراني للمجمع ب 5 مراحل و هي كالاتي :

- المرحلة الأولى 1880 - 1958 :

مع قدوم المستوطنين الفرنسيين نشأ المجمع الحضري كارمان ، كان مكونا من 4 جزيرات و مدرسة و تكن عسكرية ، نمط المساكن آنذاك كان أوروبيا و تتغير المساحة من سكن لآخر

- المرحلة الثانية 1958 - 1962 :

ظهر خلال هذه الفترة حي فوضوي محيطي بجانب بناءات معمرين ، ضم حوالي 55 قري يقطنه جزائريين معظمهم نازحون من الأرياف هروبا من الاستعمار الفرنسي و تزامنا مع اندلاع الثورة التحريرية سنة 1954 ، و بانجاز الحي القديم على مساحة 5 هكتار تزامنا مع المشروع الذي تزعمه الجنرال ديغول آنذاك، تم انجاز 150 مسكن يضم غرفة واحدة و مطبخ و تم توزيعها سنة 1960

**- المرحلة الثالثة 1962 - 1984 :**

شهد التجمع بعد الاستقلال مراحل جديدة من البناء و التعمير ، و تتمثل في انجاز 145 مسكن سنة 1982 ذو نمط فردي و تم توزيعها سنة 1984 على السكان في اطار توسيع الشكنة العسكرية هنالك و بناء خمس عمارات في الجهة الغربية للمجمع لا يتجاوز ارتفاعها ثلاث طوابق ييبلغ عدد مساكنها 6 مساكن ( مساكن وظيفية ) ، و تم انجاز 100 سكن ذو نمط حديث في اطار البناء الذاتي تختلف مساحة المسكن واحد لآخر و ، اغلب ارتفاعاتها تتراوح بين ( ط+0 و ط+3 )

**- المرحلة الرابعة 1984 - 1990 :**

في هذه الفترة استفاد المجمع كارمان من بناءات ذاتية بانماط مختلفة بين النمط الفردي و النمط الأوروبي الحديث و ذلك حسب القدرات المالية للمستفيد و لقد تم ذلك في سنتي 1984 - 1986 م حيث تم انجاز 150 مسكن تم الاستفادة منها من بلدية تيارت في اطار البناء الذاتي و تقدر مساحة كل مسكن 150 م<sup>2</sup> تختلف في ارتفاعاتها

**- المرحلة الخامسة 1990 - 2010 :**

في هذه المرحلة عرفت كارمان نموا عمرانيا مكثفا لأسباب ، في البداية ظهرت البنايات القصدية سنة 1991 م بشكل سريع و مذهل نتيجة للأوضاع الأمنية التي سادت البلاد خلال هذه الفترة أدى الى نزوح ريفي كبير كانت تتواجد هذه البنايات في الجهة الجنوبية من منطقة الدراسة ، ففي سنة 2001 استفاد قاطينها من مساكن جديدة في اطار القضاء على البنايات الفوضوية بالجامع و بمدينة تيارت

## 6 تطور المخزون السكني:

## أ- التقسيم:

✓ جاء التقسيم على مستوى الجزر الأربعة على شكل تقسيمات سكنية ، مما يفسر عدم الاستمرارية في المحيط الحضري.

## ب- الاطار المبني : يمكننا ذكر ثلاثة أنواع من المباني

- ✓ تتميز المباني في القرية القديمة بسقف مائل بارتفاع منخفض إلى حد ما (ط+0 و ط+1)
- ✓ السكن الجماعي نجده في الجزء الغربي من القرية.
- ✓ النوع الثالث من المباني نجده في مناطق التوسع الجديدة للبلدية في شكل تقسيمات سكنية ، اين لا تزيد الارتفاعات عن (ط+0 و ط+1)

## ج- حالة المباني:

- ✓ الجزر الأربعة للقرية القديمة في حالة تدهور باستثناء بعض المنازل التي هي في حالة جيدة.
- ✓ تم بناء المدينة عام 1984، وهي حاليًا في حالة يرثى لها.

## جدول رقم 2:

## تطور الحظيرة السكنية (1987-2008):

RGPH	1987	1998	2008
السكنات	642	1448	2460
معدل شغل المسكن بالنسبة للمساحة الكلية	7	7	6

## - تطور الحظيرة السكنية:

في عام 1987، وبعد التعداد العام الرسمي، قدر إجمالي المخزون السكني في التجمع الثانوي كارمان ب 642 وحدة سكنية.

في نهاية آخر تعداد عام 2008، بلغت الحظيرة السكنية 2460 وحدة سكنية، منها 2148 مشغولة. أي ما يعادل 87% من المخزون الموجود خلال عشر سنوات.

### التجهيزات:

- التجمع مجهز بشكل جيد من حيث التجهيزات. ومع ذلك، فمن المؤكد أنه مع تطور السكان تلقائياً، ستحتاج هذه الأخيرة إلى تجهيزات مصاحبة وتنظيمية لتلبية الاحتياجات المستقبلية للسكان.

## 7 التجمع الثانوي كارمان:

- يتميز موقع التجمع الحضري كارمان، وفقاً لما تم ملاحظته في مرحلة التشخيص، بتضاريس مسطحة مع وجود منطقة صخرية في الجزء الجنوبي الشرقي والأراضي الزراعية المحيطة.
- يتجه اتجاه التطوير الحضري نحو المناطق الممتدة على طول النسيج الموجود، أي نحو الجنوب والشمال، في إطار آفاق التطوير الحضري المتناغم.

وبالتالي، أصبح اختيار التوسع في هذا الاتجاه أمراً لا مفر منه على الرغم من الطابع الزراعي للأراضي الواقعة حول التجمع والتي تشكل الركيزة الوحيدة المواتية للتطوير الحضري المستقبلي لمدينة كارمان.

- بالنسبة للتطوير الحضري المستقبلي، يجب علينا المضي قدماً في احتلال المساحات الفارغة الموجودة داخل النسيج الحضري الحالي، ثم المضي قدماً في تطوير القطاعات الواقعة خارج المحيط الحضري الحالي.
- يجب أن يتم هذا التطوير الحضري مع مراعاة الاستمرارية والتناغم مع القطاعات الحضرية دون أي انقطاع مكاني.

### مخطط التخطيط:

- تم تحديد هوية مختلف قطاعات كارمان على النحو التالي:

### 1- القطاع الحضري: (UR)

- يتضمن القطاع الحضري كما هو محدد في مخطط التهيئة جميع الأراضي التي تشغلها المباني والمرافق بما في ذلك مساحات الدعم الخاصة بها، وكذلك المساحات المفتوحة المخصصة لخدمتها.

- لهذا الغرض، يتكون القطاع الحضري الذي يتوافق مع النسيج الحضري الحالي من منطقتين UR1 و UR2. يتوافقان مع السكن (الفردى، الجماعى، R.H.P، مدينة نهلة تتطلب عملية إعادة هيكلة ... والمرافق الموجودة).

• الجدول رقم 6:

السنة	عدد السكان
2003	11859
2006	13023
2011	15222
2016	18079
2026	26762

drive\_spreadsheetExporter vers Sheets

الجدول رقم 7:

المدة	الاحتياجات من المساحات حسب ثلاثة مصطلحات في كارمان
2006	-
2011	0.56
2016	1.53
2026	2.46
المجموع (هكتار)	4.55

drive\_spreadsheetExporter vers Sheets

السكن:

- تتطلب الاحتياجات المحددة وفقاً للزيادة السكانية تنفيذ برنامج المصطلحات المتتالية:

## الجدول رقم 8:

HABITAT PROJETE	DIFICIT 2006		COURT TERME 2011		MOYEN TERME 2016		LONG TERME 2026	
- TYPE D'HABITAT	- NOMBRE	- SUP/HA	- NOMBRE	- SUP/HA	- NOMBRE	- SUP/HA	- NOMBRE	- SUP/HA
- HABITAT INDIVIDUEL((HI)	66	2.2ha	36	1.22ha	48	1.6ha	145	4.83ha
- HABITAT SEMI COLLECTIF(HSC)	263	4.38ha	147	2.45ha	190	3.17ha	578	9.63ha
- HABITAT COLLECTIF(HC)	329	2.74ha	184	1.53ha	238	1.98ha	724	6.03ha
⊗⊗⊗⊗⊗	658	9.324ha	367	5.2ha	476	6.75ha	1447	20.50ha
⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗	<b>41.77</b>							

## المرافق الموجودة والمخطط لها:

- تم اختيار موقع المرافق لسد الفجوة في المناطق الحضرية الموجودة وخلق توازن بين السكن والمرافق المخطط لها.
- يجب أن تكون هذه الأخيرة متنوعة وموزعة على جميع المناطق المخطط لها لتجنب نقص التجهيزات وبالتالي اعتمادها على مناطق أخرى.

## 2- قطاع للتطوير الحضري:

## أ- قطاع قصير المدى: (AUC)

- يقع جنوب النسيج الموجود (AUC) ، ويحدّه النسيج الموجود من الشمال وقطاع التطوير الحضري المستقبلي من الجنوب. يحدد البرنامج العمراني لهذا المصطلح، كما هو موضح في الجداول أعلاه (انظر مخطط التهيئة).

## ب- قطاع متوسط المدى: (AUM)

- يقع في الشمال الغربي (AUM) ، ويحدّه الأراضي الزراعية ووحدة SNMC من الشمال والنسيج الموجود من الشرق والجنوب. يحدد البرنامج العمراني لهذا المصطلح، كما هو موضح في الجداول أعلاه (انظر مخطط التهيئة).

### 3- قطاع التطوير الحضري المستقبلي: (AUF)

- يشمل قطاع التطوير الحضري المستقبلي الأراضي المخصصة للتطوير الحضري على المدى الطويل (العام 2026) في المواعيد المحددة حسب المخطط التوجيهي للتنمية الحضرية (PDAU). جميع الأراضي الواقعة في هذه القطاعات خاضعة لقيود مؤقتة على البناء، ولا يتم رفع هذه القيود إلا في المواعيد المحددة، إلا بالنسبة للأراضي التي تم فيها تطبيق POS.

# الفصل الثالث

الدراسة التحليلية لبلدية تيارت

و التجمع الثانوي كارمان

**1 تحليل لمنطقة الدراسة :****تقديم:**

تطرقنا في هذا الجزء الى تحليل منطقة الدراسة التي تتمثل في مخطط شغل الاراضي رقم 05 ( للتجمع الحضري كارمان- بلدية تيارت ) ، و ذلك من اجل الاطلاع على الخصوصيات المميزة لها عبر الكشف عن السلبيات و الايجابيات الموجودة بها كما يمكن القاء نظرة شاملة حول طبيعة المنطقة و مميزاتها و التي تساعدنا على وضع مخطط تهيئة يراعي فيه اهداف المشروع و تلبية حاجيات السكان و المستعمل اعتمادا على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

ما نص عليه تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت في ظل اخر مراجعة له عام 2019 و تقرير مخطط شغل الأرض رقم 05 كارمان- تيارت فانه تم اقتراح مخطط شغل الارض بهدف التزويد بالاحتياجات اللازمة للسكن و التجهيزات

**1.2 الموقع و المساحة :**

تقع منطقة الدراسة في الجهة الشمالية الشرقية لبلدية تيارت و الجهة الجنوبية الشرقية للتجمع الحضري الثانوي كارمان تقدر مساحة أرضية المشروع ب 118.6 هكتار و يدخل ضمن القطاع التعمير المستقبلي 2026 ، يحده من :

- الشمال : التجمع الثانوي كارمان و الطريق الوطني رقم 14

- الجنوب : أراضي فلاحية

- الشرق : محيط حضري مبني ( سكنات فردية ) و الطريق الجديد للسكة الحديدية

- الغرب : أراضي فلاحية

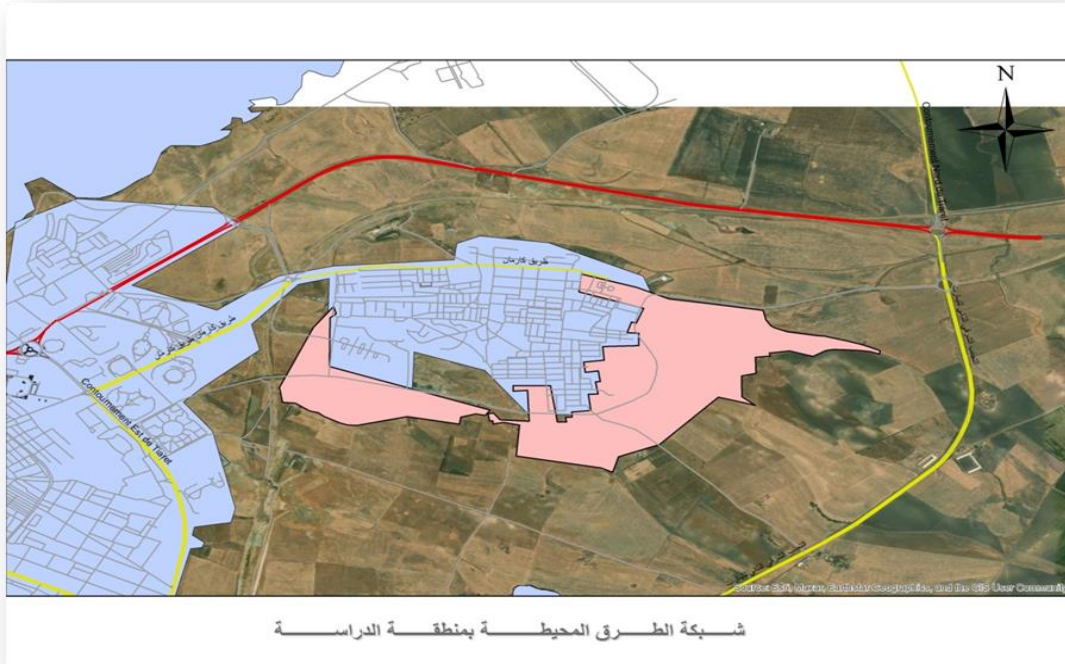
## موقع مخطط شغل الارض



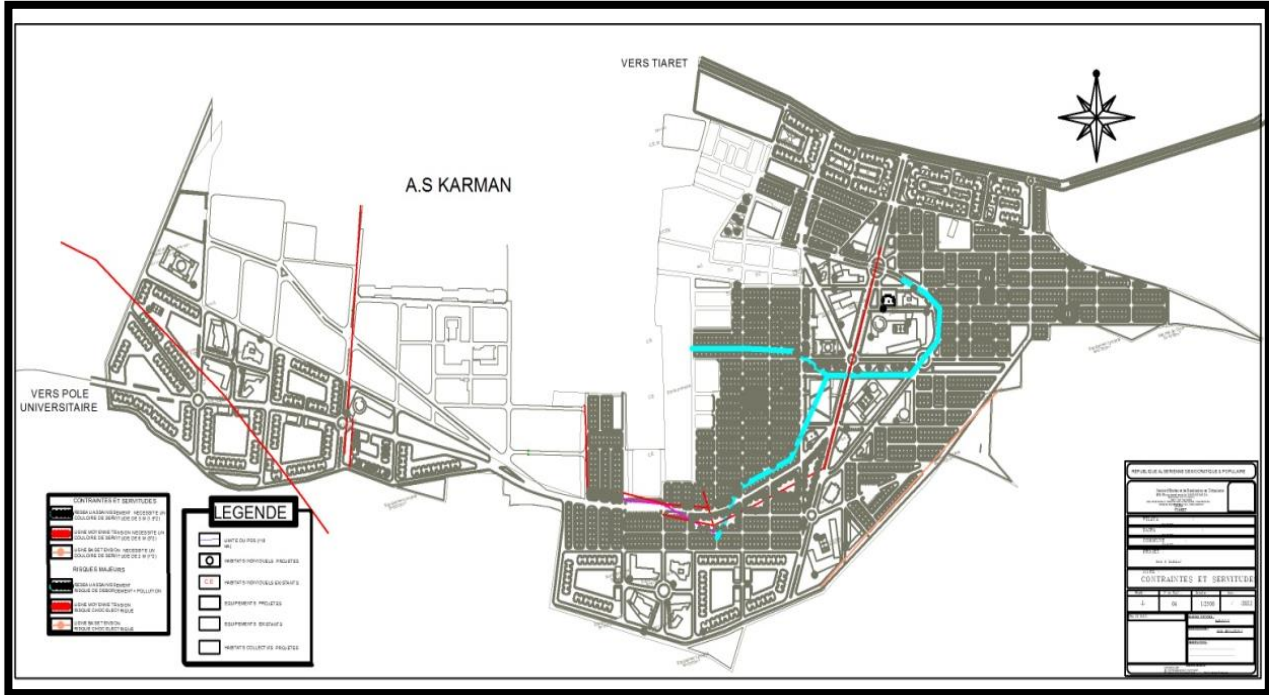
المصدر : تقرير مخطط شغل الأرض رقم 05 كارمان لبلدية تيارت 2022

## 1.3 النفاذية :

يمكن ضمان الوصول الى ارضية المشروع عبر الطريق الرابط بين التجمع الثانوي كارمان و الطريق الوطني 14 المؤدي للجزائر العاصمة ، و ايضا عن طريق الطريق الفرعي الذي ينطلق من الطريق الاجتبابي لمدينة تيارت ( بالقرب من جامعة ابن خلدون - تيارت )



1.4 العوائق و الارتفاعات :



4 العوائق الاصطناعية :

- مرور خطي كهرباء متوسطي الشدة بمركز منطقة الدراسة ، تبلغ مساحة الارتفاع الخاصة بهما 10 امتار ( 5 امتار من الجانبين )
- عبور خط كهرباء ذا توتر منخفض بمنطقة الدراسة ، تبلغ مساحة الارتفاع الخاصة به 6 امتار (3 امتار من الجانبين )



- عبور حوضي تجميع للصرف الصحي بقطر 600 م عبر منطقة الدراسة ،  
بمساحة ارتفاع 06 م لكل واحد ( 03 امتار على جانبي الخط )
- انبوب غاز بقطر 200 م يمر بموقعنا في المنتصف
- وجود سكنات قصديرية و فوضوية في حالة متدهورة يتطلب التدخل عليها عن طريق هدمها كليا



#### 2.1.4. العوائق الطبيعية :

العائق الطبيعي الوحيد يكمن في وجود الاراضي الزراعية المحيطة بالموقع المخصص للمنطقة في مخطط شغل الارض المعني

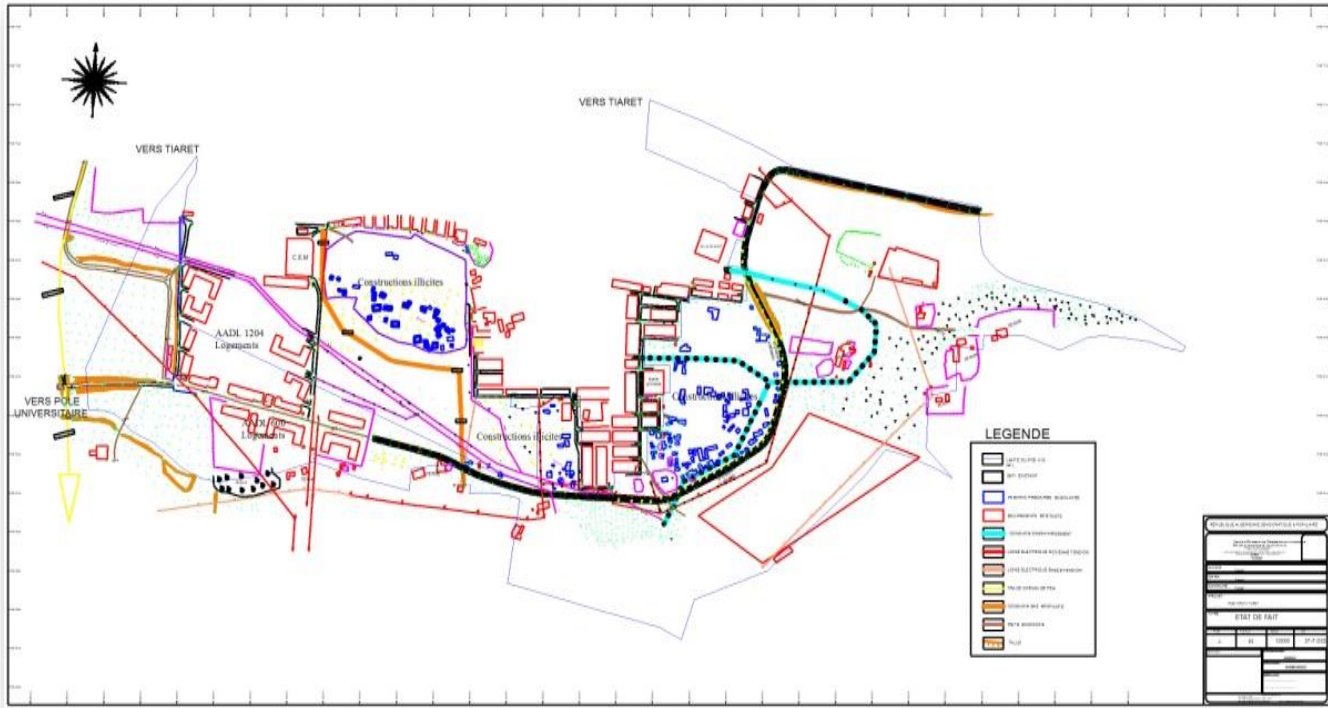


### 1.5 نقاط القوة :

من وجهة نظر جيو تقنية ، فان الأرضية المخصصة لتنفيذ المشروع ملائمة للتوسع الحضري نظرا لكون التربة ذات بنية متوازنة و متماسكة و تساعد على البناء و التوسع

### 1.6 استغلال الأرض :

- المنطقة المخصصة لمخطط شغل الارض المعني تشغلها حاليا سكنات قصديرية غير صالحة للسكن و يتطلب هدمها كليا
- من حيث التجهيزات فان الموقع يحتوي على :
  - مدرسة ابتدائية
  - صالة رياضة
  - متوسطة



### 1.7 انحدارات و مورفولوجية منطقة الدراسة :

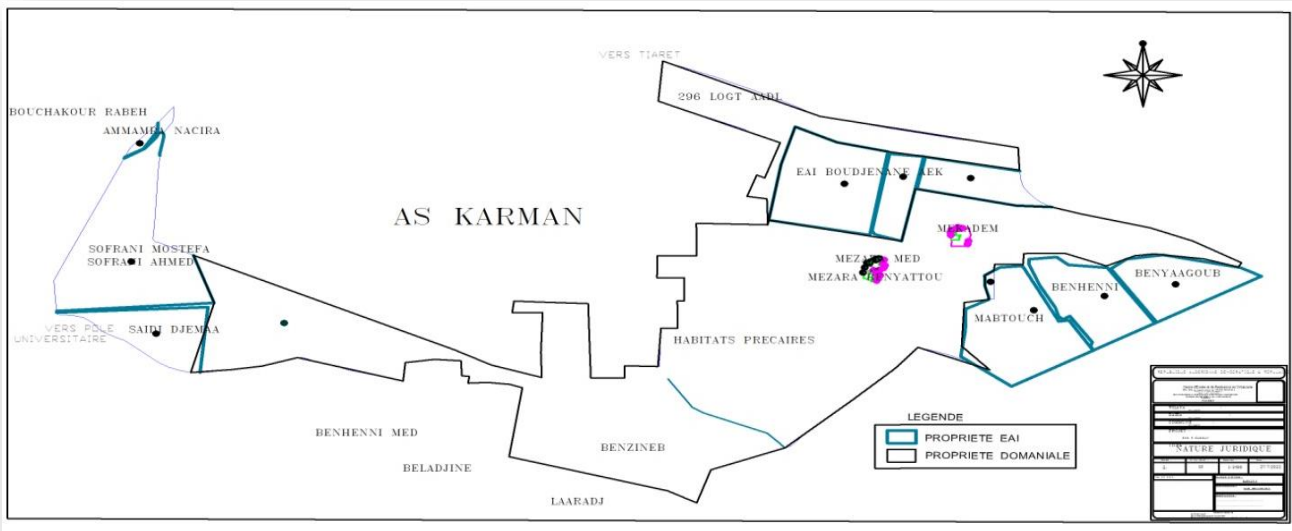
ان جيومورفولوجية المنطقة ليست متجانسة تماما ، وهذا راجع لوجود الطرق الغير معبدة الى جانب الاراضي الزراعية المحيطة بالموقع ، اما عن المنحدرات فهي لا تتجاوز 5% ، تربة هذه الطرق صخرية ومتمينة و ملائمة للتهيئة





### 1.8 الطبيعة العقارية :

حسب المصالح التقنية و حسب مديرية مسح الأراضي و المحافظة العقارية فان ارضية المشروع ملك للدولة و بها بعض الملكيات الخاصة



### 1.9 البنية التحتية ( الشبكات ) :

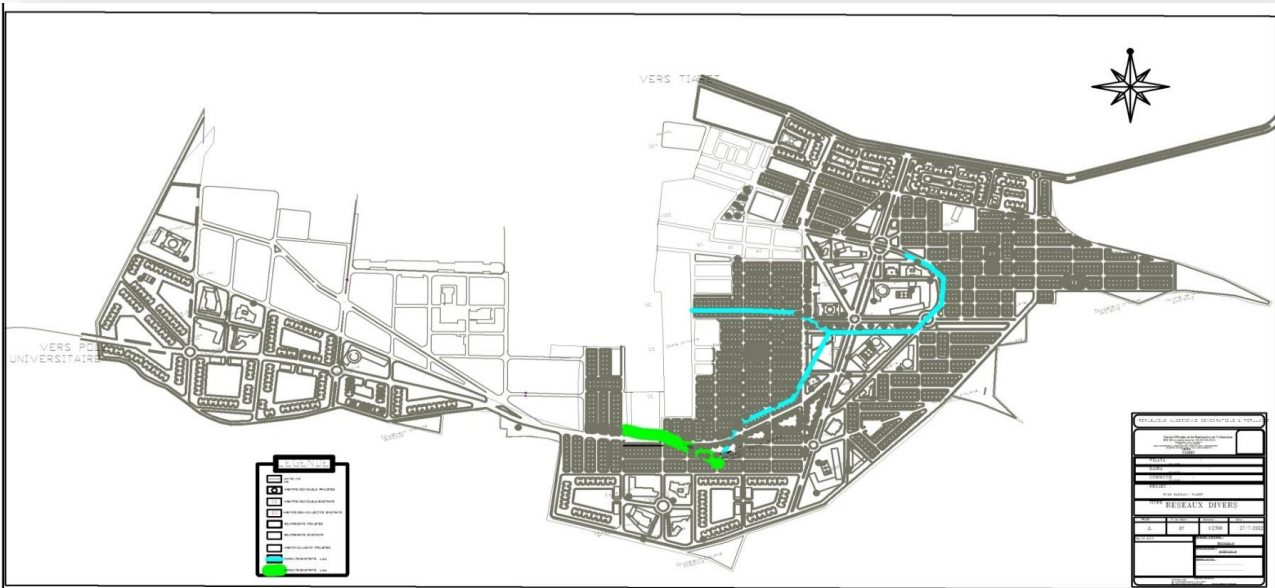
#### 1.1.9 شبكة المياه الصالحة للشرب A.E.P :

التجمع الحضري كارمان مزود بشبكة حلقية للمياه الصالحة للشرب بأقطار مختلفة ، الأنابيب المتفرعة عنها مصنوعة من مادة PVC (بولي كلوريد الفينيل ) . يتم امداد التجمع بمياه الشرب في الوقت الحالي من خلال خزائين مزدوجين متواجدين في منطقة الزمالة ، احدهما قيد الخدمة بسعة 5000 متر مكعب و الاخر لم يتم تشغيله بعد بسعة 2500 متر

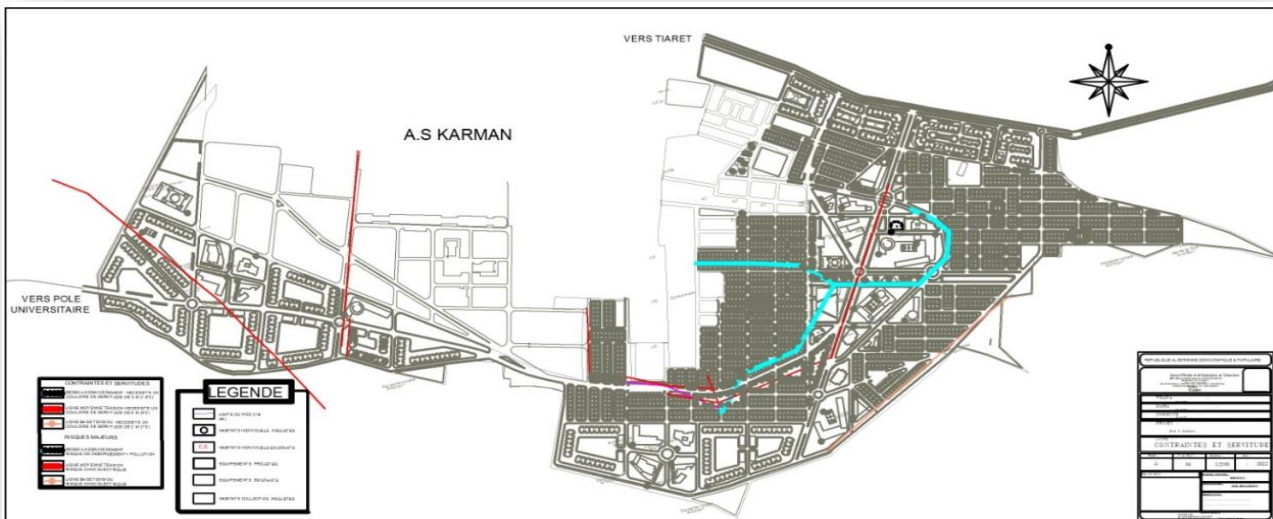
مكعب و بما ان منطقة الدراسة عبارة عن موقع شاسع يحتوي على بعض السكنات  
القصدية فنجد ان اقرب خط انابيب يمر بها بتراوح قطره بين  $200\Phi$  الى  $300\Phi$  هذا  
الجزء هو من احدى فروع الشبكة التي تغذي النسيج الحضري

### 2.1.9 شبكة الصرف الصحي :

ان شبكات الصرف الصحي التي نجدها في موقع الدراسة بقطر  $600\Phi$  و التي تتجه نحو  
محطة المعالجة



### 3.1.9 شبكة الكهرباء



## 2- توجيهات مخطط التهيئة و التعمير لبلدية تيارت :

### 1.2 تهيئة التجمعات الثانوية :

يعتمد التطوير المستقبلي لجماعة تيارت لخلق التوازن بين التجمع الرئيسي و باقي التجمعات الاخرى و تتمثل الاهداف الرئيسية في الاستجابة لاحتياجات التنمية لمختلف مناطق البلدية مع اعطاء اهتمام خاص للمناطق التي تعاني من مشاكل عمامة مثل نقص المعدات ، العزلة ... الخ مما يشجع على ظاهرة النزوح الريفي

يتمحور الهيكل الحضري الحالي لبلدية تيارت بشكل اساسي حول الطريقين الوطنيين 14 و 23 و في حدود التوجهات التخطيطية الاقليمية ، تم اقتراح في اطار دراسة المخطط العام للتنمية و التخطيط العمراني اجراءات لتطوير الاطار الحضري البلدي و التي يمكن تلخيصها على النحو الاتي :

➤ تقليل الضغط المطبق على التجمع الرئيسي (مدينة تيارت )

➤ تعزيز دور التجمع الثانوي كارمان

➤ استقرار سكان الارياف في مواقعهم

### 2.2 التجمع الثانوي كارمان :

يتميز موقع تجمع كارمان حسب ما لوحظ في مرحلة التشخيص ، بالتضاريس المسطحة مع وجود منطقة صخرية في جزئه الجنوبي الشرقي و اراضي زراعية في محيطه ان عملية التحضر موجهة نحو المناطق الواقعة على طول النسيج الحالي اي نحو الجنوب و الشمال مع افاق التنمية المتنامية . وهكذا اصبح اختيار التوسع في هذا الاتجاه امرا لا مفر منه على الرغم من الطابع الزراعي للاراضي الواقعة حول التجمع و التي تشكل القاعدة الوحيدة الملائمة للتوسع الحضري المستقبلي لكارمان، من اجل التوسع الحضري في المستقبل ، يجب تنفيذ الاشغال الاولي للمساحات الفارغة الواقعة ضمن النسيج الحضري الحالي ثم المضي في تحضر القطاعات الواقعة خارج المحيط الحضري الحالي

**3.2 التجهيزات :**

تم اختيار موقع التجهيزات من اجل سد العجز في المناطق الحضرية القائمة و خلق التوازن بين السكن و التجهيزات المخطط لها

**3- التهيئة :****مقدمة :**

تم تصميم مخطط شغل الأرض رقم 05 كارمان للاستجابة لمشكلة السكن الغير مستقر و الغير القانوني من خلال التدخل لتنظيم المساحة الحضرية مما يجعل من الممكن ادارة توسيع التجمع الثانوي لكارمان لتلبية احتياجات السكان الحالية و المستقبلية

**1.3 مخطط الهيكلية :**

يرتكز المخطط الهيكلي على محور الرئيسي للطريق الالتفافي و محور افقي متوقع يربط منطقة دراستنا بالنسيج القديم لضمان الاستمرارية العمرانية و تعزيز الامتداد الجديد ليكون له ارتباط بالنسبة للمدينة

تعطينا المحاور العمودية للتنظيم مخططا رقعة شطرنج يتضمن التوازن في اوضاع السفر عبر التسلسل الهرمي للطرق و هذه الشبكة ضرورية مع مراعاة هيكلية و وتزويد الشكبات المختلفة

انشاء منطقة تجهيزات ادارية محلية في وسط منطقة الدراسة بحيث يمكن الوصول اليها و تكون قريبة من جميع ضواحيها

**2.3 خيارات التخطيط :**

تتميز المنطقة بكثافة عالية للمساكن الفردية تلبية لاحتياجات المنطقة الحضرية . اضافة لتركز مختلف المرافق في المركز

يمكن لمنطقة دراستنا و حسب الاحتياجات المطلوبة استقبال عدد من السكان يبلغ 29610 نسمة موزعين على مساحة سكنية تبلغ 5922 وحدة . ان وحدات السكن ال 5922 المخططة لموقعنا هي من النوع الفردي بعدد 896 سكن و للنوع الجماعي حوالي 4966 سكن

**3.3 التجهيزات :**

حسب الزيارة الميدانية و حسب تقدير التجهيزات الموجودة في التجمع الثانوي كارمان ، لاحظنا ان هذه الاخيرة مجهزة تجهيزا جيدا ، ولا تمثل عجزا الا اننا وجدنا من الضروري تغطيتها ببنيات تحتية اخرى و مكملة لما هو موجود في سبيل تلبية احتياجات السكان في المستقبل

في متغير التطوير الخاص بنا نجد انه من المفيد ان نقترح :

- ثلاثة مستوصفات
- مسجدين
- ثانوية
- متوسطتين
- حضانتين
- خمس مدارس ابتدائية
- مبنى اداري
- حماية مدنية
- مركز تجاري
- سوق جملة
- الامن الحضري
- قاعة متعددة الرياضات
- مكتبة
- المساحات الخضراء

**4- البرمجة العمرانية :**

نظرا لشساعة مساحة مخطط شغل الارض تم تقسيمه الى مناطق متجانسة تم العمل على احدى هذه المناطق كمثال لتطبيق البرمجة العمرانية المطلوبة



#### 1.4 المعطيات :

لأجل إعداد مخطط شغل الأراضي تم إنجاز البرمجة الخاصة بهذا الأخير وفق المعطيات التالية  
 المساحة العقارية تقدر بـ 12.7 هـ  
 تخصص نسبة 60 % للسكن الفردي حيث حددت الكثافة بـ 40 مسكنا / هكتار  
 تخصص نسبة 40 % للسكن الجماعي حيث حددت الكثافة بـ 150 مسكنا / هكتار  
 معامل شغل المسكن قدر بـ 6 افراد للمسكن  
 مساحة الطرقات 15 %  
 مساحة المساحات خضراء 15 %

#### 2.4 حساب المساحة الغير مبنية :

➤ حساب المساحة المخصصة للطرقات :

$$12.7 * 15\% = 1.90 \text{ هكتار}$$

➤ حساب مساحة المساحات الخضراء :

15% \* 12.7 = 1.90 هكتار  
➤ المساحة المتبقية :

$$12.7 - 2 * 1.90 = 8.9 \text{ هكتار}$$

3.4 حساب المساحة المبنية :

➤ حساب عدد المساكن :

➤ السكن الفردي :

- حساب المساحة المخصصة للمساكن الفردية :

$$60\% * 7.2 = 4.32 \text{ هكتارا}$$

- حساب عدد المساكن :

$$40 * 4.32 = 173 \text{ مسكنا}$$

➤ السكن الجماعي :

- حساب المساحة المخصصة للمساكن الجماعية :

$$40\% * 7.2 = 2.88 \text{ هكتارا}$$

- حساب عدد المساكن :

$$150 * 2.88 = 434 \text{ مسكنا}$$

➤ اجمالي عدد المساكن :

$$173 + 434 = 607 \text{ مسكنا}$$

➤ حساب عدد السكان :

$$6 * 607 = 3642 \text{ ساكن}$$

4.4 حساب التجهيزات :

خصصت مساحة 1.7 هكتار لاقامة التجهيزات ، لذلك و اعتمادا على ال CNRU الذي يحدد التجهيزات اللازم توفيرها حسب احتياج كل مدينة يمكننا اقتراح ما يلي :

➤ مركز علاجي :

بمساحة 5500 م<sup>2</sup>

➤ مسجد :

بمساحة 5880 م<sup>2</sup>

➤ تجارة اولية :

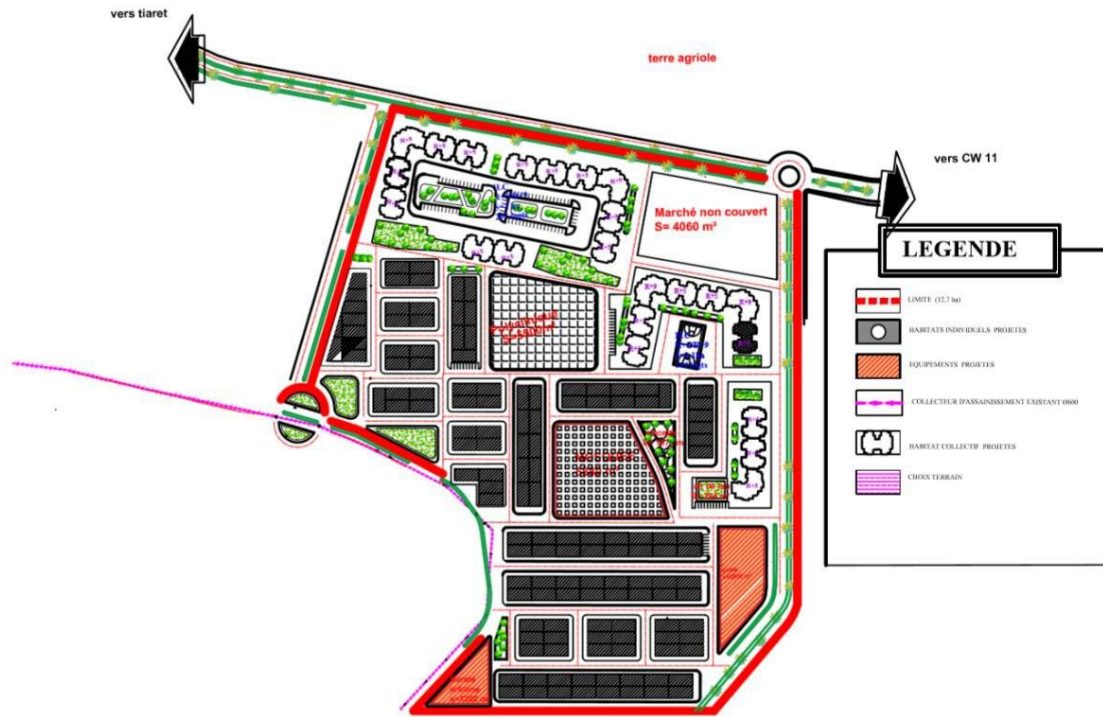
$$0.25 * 2970 = 742.5 \text{ م}^2$$

➤ سوق على الهواء الطلق :

بمساحة تقدر ب 4060م<sup>2</sup>  
 ➤ ساحة عمومية :

بمساحة تقدر ب 1676م<sup>2</sup>

المخطط النهائي



## دفتر الشروط :

- المادة 1 :** الحدود و الموضع  
تتموقع هذه المنطقة في شمال مخطط شغل الأرض كارمان بمساحة تقدر ب 12.7 هـ و يحدها من :
- الشمال :** الطريق الوطني رقم 11  
**الجنوب :** طريق مزدوج  
**الشرق :** طريق مزدوج  
**الغرب :** طريق مزدوج  
**المادة 2 :** المكونات  
تتكون هذه المنطقة على أربعة أنواع من التجهيزات و هي السكن الفردي ، الجماعي ، مساحات اللعب ، ساحات عمومية
- المادة 03 :** النفاذية  
في هذه المنطقة تكون التجهيزات و السكنات متموضعة على طول مسار الطريق
- المادة 04 :** إما كانت موضعا لمباني بالنسبة للاماكن العامة في هذه المنطقة يشترط أن تكون محاذية لها .
- المادة 05 :** إما كانت موضعا لمباني بالنسبة لبعضها البعض الملكية المشتركة الزامية وفقا للخطة العامة للتنمية والتخطيط
- المادة 06 :** ارتفاع المباني  
الارتفاع المسموح به يتراوح بين ط 1 و ط 9+
- المادة 07 :** معامل الاخذ من الارض CES  
محصور ما بين 0.03 و 0.6
- المادة 08 :** معامل شغل الأرض

محصور ما بين 0.1 و 3.03

**المادة 09 : الأنشطة و الخدمات**

يسمح بالأنشطة التجارية على طول الطرق الثانوية .و تحظر كل أنواع الأنشطة الملوثة و المسببة للضجيج

**المادة 10: الجانب المعماري**

لا يفرض مظهر معين لكن للحصول على مظهر معماري افضل سيكون من الضروري احترام استمرارية الخطوط الأفقية

## خلاصة عامة

بناء على خطوات العمل التي قمنا بها في هذه الدراسة الشاملة حول مراحل اعداد و تهيئة مخطط شغل ارض يمكن تلخيص كل ذلك عن طريق الاجابة حول التساؤل المطروح في إشكالية بحثنا . انه ولتهيئة مخطط شغل ارض يراعي متطلبات المنطقة و يستجيب لما نصت عليه أدوات التهيئة و التعمير ، يمكن اتباع الخطوات الاتية :

1. دراسة المنطقة : يجب أولا اجراء دراسة شاملة للمنطقة المراد تهيئتها ، و ذلك لفهم احتياجات السكان و البيئة و الاقتصاد و تطوير البنية التحتية
2. تحديد الأهداف : يجب تحديد الأهداف المراد تحقيقها من خلال تهيئة المخطط ، مثل توفير المساحات الخضراء ، تحسين النية التحتية ..... الخ
3. استخدام أدوات اتهيئة و التعمير : يمكن استخدام أدوات مثل التخطيط العمراني ،تنظيم استغلالات الأرض ، التصميم العمراني و المعماري المستدام
4. المشاركة المجتمعية : يجب ان يشمل تهيئة المخطط و امجنع المحلي و الاستفادة من ارائهم و خراتهم في تطوير التخطيط
5. تقييم الأثر البيئي و الاجتماعي : اذ يجب ان يتم تقييم الأثر البيئي و الاجتماعي لتهيئة المخطط و اتخاذ التدابير اللازمة لحفاظ على البيئة و ضمان استجابة المخطط للاحتياجات السكان

قائمة المصادر و المراجع

(1) باللغة العربية :

- 1- د.خلف الله بوجمعة ، كتاب العمران و المدينة ، دار الهدى للطاعة و النشر و التوزيع - عين مليلة ، 2005 ص 67
- 2- الجريدة الرسمية القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، العدد 15
- 3- محاضرات الاستاذ مصطفى مدوكي ، مفاهيم عامة حول المدينة ، ورشة العمران التخطيط و التهيئة الحضرية ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة محمد خيضر - بسكرة -
- 4- مذكرة تخرج بعنوان التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة بسكرة ، لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية ، تخصص مدن و مشروع حضري ، جامعة العربي بن مهدي - ام البواقي 2014 / 2015 ص 7
- 5- محاضرة اساليب التدخل العمراني ، الاستاذة بركاني فطيمة الزهراء ، ص 13، جامعة العربي بن مهدي - ام البواقي
- 6- مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر قسم عمران و تسيير المدن ، اعادة الاعتبار للانسجة العمرانية القديمة في اطار التنمية السياحية المسندامة -دراسة حالة " شتمة " -، جامعة محمد خيضر - بسكرة ، جودي محمد
- 7- مجلة القانون العقاري ، شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في مجال الترقية العقارية ، الدكتورة مصطفىاوي عايدة ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة البلدية 02 - بلدية
- 8- محاضرة اساليب التدخل العمراني ، الاستاذة بركاني فطيمة الزهراء ، ص26، جامعة العربي بن مهدي - ام البواقي
- 9- محاضرة اساليب التدخل العمراني ، نفس المرجع السابق ص 45
- 10- مذكرة تخرج بعنوان التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة بسكرة ، ص 11.مرجع سابق.
- 11- قواعد التهيئة العمرانية في التشريع العمراني ، زغودي عمر و فلوشة سامية ، مجلد الدراسات القانونية و السياسية ، المجلد 09 العدد 01 جانفي 2023 ، ص 299

- 12- الجريدة الرسمية 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004 المتضمن قانون التهيئة و التعمير و النصوص التطبيقية له ، لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991
- 13- الجريدة الرسمية 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004 المتضمن قانون التهيئة و التعمير و النصوص التطبيقية له ، لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، مرجع سابق الذكر
- 14- المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 318-05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 المحدد لإجراءات اعداد مخطط شغل الاراضي
- 15- الأستاذ إسماعيل شامة ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دار هومة ، 2002 ، ص 173 ، و الدكتور اقلولي اولد رابح صافية قانون العزran الجزائري ، دار هومة ، 2014 ، ص 61 . و جبري محمد ، " التأطير القانوني في ولاية الجزائر مذكرة لنيل الماجستير ، فرع ادارة و مالية ، كلية الحقوق بجامعة الجزائر
- 16- الملحق رقم 19 و رقم 20 ، القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تيارت 2016
- (2) باللغة الأجنبية :

- 1- Mounia Saidouni : Eléments d'introduction à l'urbanisme " Histoire , méthodologie , règlementation" casbah Edition , Alger 2000 page 131د
- 2- – Brahim benyoucef : Analyse urbaine " Elément de méthodologie". Office des publications universitaires 1995 page 17 ; 18.
- 3- A.Zucchelle: Introduction à l'urbanisme opérationnel et composition urbain, volume 2, office des publications universitaires, Alger, 1984.

PAGE : 32

(3) مواقع الأنترنت :

- 1- 1http://elearning.univbiskra.dz/moodle2019/pluginfile.php/77909/mod\_

resource/content/1/AELTER%206.pdf

