الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي – أم البواقي -
معهد تسيير التقنيات الحضرية

...../.....

**الموضوع**

# تقييم مخطط شغل الأراضي لحيي البير و الدقسي بمدينة قسنطينة من منظور الإستدامة.
# نحو أداة جديدة للتسيير الحضري المستدام

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية و العمران
تخصص: تسيير المدن و التنمية المستدامة

إعداد الطالبة:
**ابن عميرة أمينة**

تحت إشراف:
**د.عيش مسعود**

أعضاء لجنة المناقشة:

| | | | |
|---|---|---|---|
| أ. صالح بوشمال | أستاذ التعليم العالي | جامعة أم البواقي | رئيسا |
| د. مسعود عيش | أستاذ محاضر "أ" | جامعة قسنطينة | مقررا و مشرفا |
| أ. الطيب سحنون | أستاذ التعليم العالي | جامعة قسنطينة | ممتحنا |
| د. فؤاد بن غضبان | أستاذ محاضر"أ" | جامعة أم البواقي | ممتحنا |

2011/2010

# إهداء

***أهدي عمل بحثي هذا المتواضع؛***

***إلي نبراسي قلبي أبي الحبيب و أمي العزيزة اللّذان وقفا كثيرا لجانبي لأكون من رفقاء البحث العلمي،***

***إلي أحباب قلبي زوجي أحمد و أولادي الصغار رضا و لينة ،***

***إلي كل إخوتي و زوجاتهم و أخواتي و أزواجهم و أولادهم الأعزاء ،***

***إلي كل من أفرحني بكلمة طيبة لإعداد هذا البحث المتواضع.***

# التشكرات

الشكر الأول و الكثير للّه سبحانه و تعالي الذي وفقني بالنجاح في مسابقة ما بعد التدرج، ليتحقق حلمي. الحمد للّه و الشكر للّه المعين.

أتقدم بكل الشكر و التقدير إلي أستاذي الفاضل " عيش مسعود" علي تأطيره الجيد و الجاد لمتابعة بحثي هذا.

كل الشكر للأساتذة الأفاضل أعضاء اللّجنة علي قبولهم مناقشة مذكرتي،

كما أتقدم بالشكر الجزيل لإدارة معهد تسيير التقنيات الحضرية بجامعة العربي بن مهيدي بأم البواقي , و علي رأسهم الأستاذ الدكتور" عداد محمد الشريف" و رئيس المجلس العلمي للمعهد الأستاذ " بوشمال الصالح" و كل أعضاءه، دون أن أنسي الأستاذ " سراج محمد إلياس " المكلف بالدراسات ما بعد التدرج الذي سهل لنا كثيرا من الأمور.

لا أفوت الفرصة بالشكر الكبير لأساتذة السنة الدراسية ما بعد التدرج للعام النظري؛ الأستاذ أحمد غنوشي، الأستاذ بن غضبان فؤاد ،الأستاذ حجو عبد الفتاح، الأستاذ عبد اللطيف قابوش، و الأستاذ ثابت محمد الأمين.

كما لا أنسي شكري الخالص إلي كل زملائي بمكتب الدراسات URBACO و مصلحة العمران بمديرية التعمير و البناء لقسنطينة الذين أمدوني بالمعلومات و الوثائق اللازمة.

# الفهرس


**الفصل التمهيدي**

مقدمة:..... 1
1- فرضيات البحث:..... 3
2- الهدف من الدراسة:..... 4
3- منهجية البحث:..... 4
4- تقنيات البحث المستعملة : ..... 5
5- أسباب اختيار موضوع الدراسة : ..... 6
6- العوائق المعترضة لإعداد البحث : ..... 6
7-تقديم مخطط البحث :..... 6

**الفصل01 : التنمية الحضرية المستدامة**

مقدمة ..... 9
1- ظهور مفهوم التنمية المستدامة: ..... 9
2- أهم رواد الكتابة عن التنمية المستدامة:..... 11
1.2 الروَّاد العرب: ..... 11
2.2 الروَّاد الغرب: ..... 11
3.2 التعريف المقترح في البحث: ..... 12
3- نشأة مفهوم التنمية المستدامة :..... 12
4- المذكرة العالمية 21 : ..... 15
5- مؤشرات التنمية المستدامة : ..... 15
5. 1 المؤشرات الإجتماعية : ..... 15
5. 2 المؤشرات البيئية : ..... 16
5. 3 المؤشرات الاقتصادية : ..... 16
6- أهداف التنمية المستدامة : ..... 16
7- مفهوم المجتمعات المستدامة : ..... 17
8- التنمية الحضرية المستدامة :..... 17
8. 1 ميثاق آلبورق للتنمية الحضرية المستدامة : ..... 18
8. 2 التزامات ميثاق آلبورق : ..... 18
8. 3 عوامل ظهور التنمية الحضرية المستدامة:..... 19
9- أهداف التنمية الحضرية المستدامة :..... 21
9.1. الحرص على الإستغلال المقتصد والعقلاني للموارد الطبيعية:..... 21
9. 2 استفادة الكل من مزايا المدينة : ..... 22
9. 3 تثمين التراث : ..... 22
9. 4 ضمان الصحة في المدينة : ..... 22
9. 5 ضمان التنمية الاقتصادية للمدن :..... 23
10-وسائل التنمية الحضرية المستدامة : ..... 23
10. 1 مرصد للمعرفة، المراقبة و التقييم ::..... 23
10. 2 تنظيم الشراكة:..... 23
10. 3 التنسيق ما بين المدى القصير والمدى الطويل :..... 24
10. 4 التماسك ما بين مختلف المستويات للإقليم :..... 24
10. 5 المواطنــة: ..... 24
11-مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة :..... 24
12-المدينة المستديمة :..... 27
1.12.المدينة المستديمة المتراصة:..... 29
13-المذكرة 21 المحلية :..... 30
1.13.توجيهات المذكرة 21 المحلية :..... 30
أ- حماية البيئة :..... 30
ب- العدالة الإجتماعية والبيئة : ..... 30
ت- الفعالية الاقتصادية و البيئة : ..... 31
ث- الحكم الراشد : ..... 31
الخلاصة ..... 32

**الفصل 02: التخطيط الحضري في الجزائر و رهاناته الجديدة**

مقدمـة :..... 33
1- التعريف ببعض المصطلحات التقنية:..... 33
1. 1 التخطيط :..... 33

التخطيط الحضري : ..... 34
2 .1 تعاريف أخرى لمصطلح التخطيط الحضري : ..... 34
-2 السياسة الحضرية في الجزائر : ..... 34
1.2 السياسة الحضرية الإستعمارية : ..... 34
أ-مخطط العمران الرئيسي PUD ..... 35
ب-مخطط التفصيل (PDD- plan de détail) ..... 36
ت-مخططات عادة الهيكلة ( plan de restructuration ) ..... 36
ث-برنامج التجهيز الحضري ومخطط التحديث): ..... 36
ج-برامج التعمير ومناطق التعمير حسب الأولوية : ..... 36
2.2 السياسة الحضرية بعد الإستقلال :..... 36
1.2..2أدوات عمرانية تحت السيطرة التامة للدولة : ..... 37
أ-مخطط العمران الرئيسي:PUD ..... 37
ب-المناطق السكنية الحضرية الجديدة:ZHUN ..... 38
ت-التحصيصات والتجمعات السكنية الفردية:GHI ..... 38
2.2..2 أدوات عمرانية جديدة في ظل اقتصاد السوق الحرّ : ..... 38
أ-المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU) المحدّد بالمرسوم التنفيذي رقم 177/91 لـ 29 ماي 1991: ..... 39
ب-مخطط شغل الأراضي (POS) المحدد بالمرسوم التنفيذي رقم 178/91 لـ 29 ماي 1991: ..... 40
-3 مستويات التخطيط بالجزائر: ..... 40
1.3 التخطيط الإقليمي: ..... 40
1.1.3المخطط الوطني للتهيئة العمرانية SNAT : ..... 40
2.1.3المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT: ..... 40
1.3.2مخطط تهيئة الولاية PAW : ..... 41
2.3 التخطيط الحضري : ..... 41
1.2.3المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU : ..... 41
2.2.3مخطط شغل الأراضي POS : ..... 43
أ-التعريف بالمخطط :..... 43
ب- أهدافه : ..... 43
ت-إجراءات الإعداد : ..... 43
ث-إجراءات المصادقة : ..... 44
ج-محتوى مخطط شغل الأراضي: ..... 44
ح-لائحة تنظيم (تقنين) : ..... 44
خ-الوثائق البيانية : ..... 45
د-مراجعة مخطط شغل الأراضي : ..... 46
ذ-أدوات المراقبة للمخطط شغل الأراضي : ..... 46
-4 نحو سياسة جديدة للمدينة : ..... 46
1.4 المبادئ العامة لسياسة المدينة : تتلخص فيما يلي : ..... 48
2.4 الإطار والأهداف لسياسة المدينة :..... 48
3.4 الأدوات التطبيقية لتحقيق سياسة المدينة : ..... 49
1.3.4مخطط التناسق الحضري SCU (schéma de cohérence urbaine) : ..... 50
2.3.4الخريطة الإجتماعية الحضرية CSU (carte sociale urbaine): ..... 51
2.3.4الخريطة العقارية الحضري CFU (carte foncière urbaine): ..... 51
2.3.5نظام المعلومات الجغرافية SIG (système d’information géographique) :..... 52
-5 تعديل قانون العمران في إطار مفهوم الإستدامة الحضرية..... 52
الخلاصـــة ..... 54
**الفصل 03 : التجربة الأجنبية للتخطيط الحضري المستدام: نموذج المخطط المحلي للعمران ( PLU ) بفرنسا**
تعليل..... 55
مقدمة..... 55
-1 أبعاد قانون التضامن والتجديد الحضري SRU بفرنسا:..... 56
1.1 الجانب العمراني عن طريق تجديد الوثائق العمرانية :..... 56
2.1 جانب السكن عن طريق تقوية التضامن الإجتماعي ما بين المدن :..... 56
3.1 جانب التنقل عن طريق خلق سياسة للتنقل في خدمة التنمية المستدامة :..... 56
-2 أدوات التعمير المستدامة :..... 57
1.2 المخطط المحلي للعمران (PLU) :..... 57
2.2 ماذا سيحقق المخطط المحلي للعمران ؟..... 58
3.2 العناصر المكونة لـ المخطط المحلي للعمران (PLU) : ..... 58
1.3.2 التقرير التوجيهي:..... 58
أ -مشروع التهيئة والتنمية المستدامة (PADD) : ..... 59
ب توجيهات خاصة بالتهيئة : ..... 61
2.3.2 الوثائق البيانية : ..... 64
أ -المناطق الحضرية (zones U) :..... 64

ب المناطق القابلة للتعمير (les zones à urbaniser AU) : (articles R123-6) ..... 64
ت -المناطق الفلاحية (zones A) : ..... 64
ث -المناطق الطبيعية (zones N) : ..... 64
3.3.2 التقنين: ..... 64
4.3.2 الملاحق ..... 67
3- مراحل إعداد المخطط المحلي للعمران PLU : ..... 67
1.3 المرحلة 1: ..... 68
1.1.3 المداولة: ..... 68
2.1.3 تكوين الجمعيات : ..... 68
2.3 المرحلة 2: ..... 68
1.2.3 الحوار والنقاش حول مشروع التهيئة للتنمية المستدامة : ..... 68
3.3 المرحلة 3: ..... 69
1.3.3 إنهاء المشروع : ..... 69
2.3.3 المشاورة ..... 69
4.3 المرحلة 4: ..... 69
1.4.3 التحقيق العمومي : ..... 69
5.3 المرحلة 5: ..... 70
1.5.3 إجراءات المصادقة : ..... 70
2.5.3 الإشهار والإعلام : ..... 70
4- تقييم المخطط المحلي للعمران: ..... 70
1.4 الشبكة التحليلية البيئية:(GAE) ..... 71
2.4 شبكة RST02: ..... 73
3.4 شبكة Rouxel et Rist: ..... 75
5- أوجه الإختلاف لمحتوي مخطط شغل الأراضي في الجزائر و المخطط المحلي للعمران بفرنسا: ..... 77
الخلاصة ..... 79.

**الفصل 04 : المشاركة عنصر فعال في تحقيق النمو العمراني و التنمية المستدامة**

مقدمـــة : ..... 81
1- مشاركة السكان – عملية بناءة للمجتمع : ..... 81
1.1 العمران التشاركي – L'urbanisme de participation : ..... 82
1.1.1 ميلاد مفهوم المشاركة : ..... 82
2.1.1 تحقيق خطوة المشاركة : ..... 82
أ الإعلام – l'information : ..... 83
ب الإستشارة – la consultation : ..... 84
ت المشاورة – la concertation : ..... 84
3.1.1 مبادئ المشاركة : ..... 85
4.1.1 مراحل المشاركة : ..... 85
5.1.1 مقياس وسلم المشاركة : ..... 86
6.1.1 دور الفاعلين في تفعيل العمران التشاركي : ..... 87
أ دور الدولة : ..... 87
ب دور البلدية : ..... 88
ت دور القطاع الخاص : ..... 88
ث دور المجتمع المدني : ..... 89
ج دور المختصين : ..... 89
7.1.1 حدود عملية المشاركة : ..... 90
2 -الحكم الراشد، المحرك الأساسي لعملية المشاركة: ..... 91
1.2 تعريف الحكم الراشد : ..... 92
2.2 إنتشار الحكم الحضري الراشد في العالم : ..... 92
3.2 رهانات الحكم الحضري الراشد : ..... 93
1.3.2 الرهان الإجتماعي : (التحدّي الاجتماعي) ..... 94
2.3.2 الرهان الإقتصادي : (التحدّي الاقتصادي) ..... 94
4.2 مبادئ الحكم الحضري الراشد : يرتكز على ما يلي : ..... 94
1.4.2 تشجيع الديمقراطية المحلية : ..... 94
5.2 التهيئة الحضرية والحكم الراشد : ..... 94
1.5.2 التعليم، الإتصال حول التنمية المستدامة: ..... 95
3- نماذج لتطبيق منهج التخطيط بالمشاركة : ..... 95
1.3 تخطيط قرية دلبشان بمصر : ..... 95
1.1.3 أهداف مشروع المشاركة الشعبية : ..... 96
2.1.3 مناهج مشروع المشاركة الشعبية : ..... 96
3.1.3 نتائج المشروع التشاركي : ..... 98
2.3 الخطوة التشاركية لمدينة لوسان (Quartier 21) : ..... 98

1.2.3 أدوار الفاعلين : ..... 98
2.2.3 تنظيم العملية : ..... 99
3.2.3 مراحل العمل التشاركي : ..... 99
أ- المرحلة التحضيرية : ..... 99
ب- مرحلة الإستشارة : ظمت المراحل التالية : ..... 100
ت- مرحلة تنفيذ القرار : ..... 100
4.2.3 نتائج العمل التشاركي : ..... 100
3.3 نموذج المشروع التشاركي لمخطط التناسق الحضري بقسنطينة( SCU ) : ..... 101
1.3.3 مراحل دراسة المشروع : ..... 101
3.2.3 منهجية العمل التشاركي : ..... 101
أ- الطريقة الأولى : ..... 102
ب- الطريقة الثانية : ..... 102
4.2.3 خلاصة عمل مشروع مخطط التناسق الحضري : ..... 102
الخلاصـــة : ..... 103
**الفصل 05 : سيرورة النمو الحضري لمدينة قسنطينة من خلال أدواتها التخطيطية**
مقدمة : ..... 105
1- التعريف بمدينة قسنطينة : ..... 105
1.1 نظرة جغرافية علي مدينة قسنطينة: ..... 105
1.1.1 على المستوى الجهوي : ..... 105
2.1.1 على مستوى تجمع البلديات : ..... 105
2.1 نظرة تاريخية : ..... 107
2- أدوات التخطيط والتسيير الحضري المطبقة على مدينة قسنطينة : ..... 110
1.2 المخطط الرئيسي للعمران لقسنطينة ( PUD ): ..... 110
2.2 المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU) ما بين البلديات قسنطينة : ..... 115
1.2.2 الجانب التقييمي لنتائج المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير المصّادق في 1998 : ..... 118
3.2 مخططات شغل الأراضي لمدينة قسنطينة : ..... 119
1.3.2 حدود وعوائق مخططات شغل الأراضي : ..... 123
خلاصة ..... 125
**الفصل 06 : مخططات شغل الأراضي بين المبتغي و الواقع لمنطقتي البير و الدقسي**
مقدمـة : ..... 127
-1 التعريف بمجال الدراسة : ..... 127
1.1 خصائص الموقع ( موقع البير و موقع الدقسي): ..... 127
2.1 خصائص الموضعين ( موضع البير و موضع الدقسي) : ..... 128
2- مراحل تطور مجال الدراسة : ..... 129
1.2 مخطط شغل الأراضي 04 لحي البير : ..... 129
2.2 مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي : ..... 129
3- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) بخصوص حالة الدراسة: ..... 130
1.3 أهداف تنمية مجال الدراسة : ..... 131
1.1.3 مخطط شغل الأراضي البير : ..... 131
2.1.3 مخطط شغل الأراضي الدقسي : ..... 131
4- طريقة إعداد الدراسة من طرف مكتب الدراسات : ..... 132
5- التعريف بالهيكلة الحضرية لمجال الدراسة : ..... 132
5. 1 مخطط شغل الأراضي البير : ..... 133
5. 2 مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي : ..... 133
6- مخطط التهيئة العام : ..... 136
1.6 مخطط شغل الأراضي لحي البير : ..... 136
1.1.6 القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير [U] : وتضم كل من : ..... 136
أ منطقة UP : ..... 136
ب منطقة التجهيزات UE : ..... 137
ت منطقة التنزه والراحة UL: ..... 137
2.1.6 القطاعات الغير قابلة للتعمير [N] : ..... 137
2.6 مخطط شغل الأراضي الدقسي : ..... 139
1.2.6 منطقة السكن الفردي [ZI] : تنقسم إلى جزأين منفصلين وهما ؛ ..... 139
2.2.6 - منطقة السكن النصف جماعي [ZII] : ..... 139
3.2.6 منطقة السكن الجماعي [ZIII] : ..... 139
4.2.6 منطقة المرافق [ZIV] : ..... 139
5.2.6 منطقة الحظيرة [ZV] : ..... 139
7. مخططات شغل الأراضي بين النظرية والواقع : ..... 141
1.7 مخطط شغل الأراضي البير : ..... 142
1.1.7 تطور المنطقة المتجانسة [$UP_1b_1$] : ..... 142

2.1.7 تطور المنطقة المتجانسة [$UP_1B_2$] : ..... 145
3.1.7 تطور المنطقة المتجانسة [$UP_1C_1$] : ..... 148
4.1.7 المنطقة المتجانسة UE : ..... 151
5.1.7 المنطقة المتجانسة UL : ..... 153
5.1.7 المنطقة الغير قابلة للبناء NZ : ..... 153
6.1.7 المنطقة المتجانسة الطبيعية NB : ..... 153
2.7 مخطط شغل الأراضي الدقسي : ..... 153
1.2.7 تطور المنطقة المتجانسة ZI : ..... 153
2.2.7 تطور المنطقة المتجانسة ZII : ..... 156
3.2.7. تطور المنطقة المتجانسة ZIII : ..... 157
4.2.7 تطور المنطقة المتجانسة ZIV : ..... 162
5.2.7 تطور المنطقة المتجانسة V : ..... 164
خلاصة الفصل : ..... 166

**الفصل 07 : إستخراج مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة من خلال محتوي مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي**

مقدمة ..... 168
1-البحث عن مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن محتوى مخطط شغل الأراضي : ..... 168
1. 1 تقييم محتوي مخطط شغل الأراضي البير من منظور الإستدامة الحضرية: ..... 170
1.1.1 نقص في تحليل و معالجة البعد الإجتماعي: ..... 170
أ- تحليل غير كافي لمؤشر السكن و معالجة غير مكتملة وفق المتطلبات الإجتماعية الضرورية التي تضمن تنمية حضرية مستدامة: ..... 170
- الدراسة السكنية : ..... 170
- الوضعية الفيزيائية للبنايات : ..... 171
- برمجة المساكن : ..... 173
ب- تحليل وصفي لمؤشر التعليم دون الإستفادة من نتائجه لتحقيق تنمية حضرية و إجتماعية : ..... 175
ت- معالجة مقبولة لمؤشر التجهيزية بالطرّق والشبكات المختلفة لما تطمح إليه التنمية الحضرية المستدامة : ..... 176
2.1.1 معالجة و تحليل البعد الاقتصادي دون الإستفادة من نتائجه في عمليات التهيئة: ..... 177
أ- مؤشر النشاطات الاقتصادية : ..... 177
ب- مؤشر معدل الشغل والبطالة : ..... 178
3.1.1 معالجة جيدة للبعد البيني بالمؤشرات المتوفرة في محتوي مخطط شغل الأراضي: ..... 179
أ- مؤشرالمحافظة على الغطاء الطبيعي : ..... 179
ب- مؤشر الحماية من المخاطر الطبيعية : ..... 180
ت- مؤشر الحماية من المخاطر التكنولوجية : ..... 183
ث- مؤشر تثمين المساحات الخضراء : ..... 183
ج- مؤشر تحسين المظهر الحضري : ..... 184
2.1 تقييم مخطط شغل الأراضي الدقسي من منظور الإستدامة الحضرية: ..... 185
1.2.1 معالجة ضمنية للبعد الاجتماعي: ..... 185
أ- مؤشر السكن يضمن طموحات التنمية الحضرية المستدامة: ..... 185
- الدراسة السكنية : ..... 185
- الوضعية الفيزيائية للمساكن : ..... 186
- برمجة المساكن : ..... 187
ب- مؤشر التعليم يخدم البعد الإجتماعي للتنمية المستدامة : ..... 189
ت- معالجة مقبولة لمؤشر التجهيزية بالطرّق والشبكات المختلفة لما تطمح إليه التنمية الحضرية المستدامة: ..... 190
2.2.1 معالجة ناقصة للبعد الإقتصادي: ..... 191
أ- النشاطات الإقتصادية : ..... 191
ب- معدل الشغل والبطالة : ..... 192
3.2.1 معالجة جيدة للبعد البيني بالمؤشرات المتوفرة في محتوي مخطط شغل الأراضي ..... 193
أ- الحماية من الأخطار الطبيعية : ..... 193
ب- الحماية من الأخطار التكنولوجية : ..... 194
ت- تثمين المساحات الخضراء : ..... 194
ث- تحسين المظهر الحضري : ..... 195
2-غياب و إنعدام تحليل العديد من المؤشرات لأبعاد التنمية الحضرية المستدامة ضمن محتوى مخطط شغل الأراضي لحالة الدراسة : ..... 196
1.2 المؤشرات الإجتماعية الغير معالجة: ..... 196
1.1.2 الإختلاط الوظيفي : ..... 196
2.1.2 السكن الاجتماعي : ..... 197
3.1.2 سياسة النقل الحضري : ..... 197
4.1.2 ضمان الصحة للجميع : لم تعالج. ..... 198
5.1.2 معالجة البطالة : لم تعالج. ..... 198
6.1.2 معالجة التهميش والإقصاء الاجتماعي : لم تعالج. ..... 198
7.1.2 التجارة الفوضوية : لم تعالج. ..... 198

8.1.2 أنواع النقل : لم تعالج.....198
2.2 المؤشرات الاقتصادية الغير معالجة:.....198
3.2 المؤشرات البيئية الغير معالجة:.....198
3-فعالية مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة:.....199
1.3 فعالية متوسطة لمخطط شغل الأراضي البير من منظور الإستدامة الحضرية: .....200
2.3 فعالية متوسطة لمخطط شغل الأراضي الدقسي من منظور الإستدامة الحضرية: .....202
خلاصة الفصل.....205
**الفصل 08 : كيفية تسيير أنماط المشاركة لمخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي**
مقـدمــة.....208
1. أدوات التحليل لهذا الفصل :.....208
2. الإطار القانوني للإدارات المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي يستثني الجمعيات الفاعلة للوسط الحضري :.....209
3. إجراءات غير ملائمة لتسيير مشاركة مختلف الفاعلين في إعداد مخطط شغل الأراضي البير:.....211
4. إعداد مخطط شغل الأراضي البير بين إجراءات تبَّني مشاركة السكان، نقصها أو إنعدامها ؟:.....213
1.4 كيفية تسيير مشاركة السكان لإعداد مخطط شغل الأراضي البير:.....213
1.1.4 غياب مشاركة لجان الأحياء:.....213
2.1.4 مشاركة السكان بين الغياب و الرغبة في التفعيل:.....214
3.1.4 السكان لا يعرفون خطوات المشاركة و لا يرغبون فيها:.....215
4.1.4 إرتباط رغبة السكان لعملية المشاركة مع المستوي التعليمي للسكان:.....215
5. أنوا ع المشاركة للسكان في مختلف إجراءات الإعداد لمخططات شغل الأراضي البير:.....216
1.5 إعلام غير فعال في أوساط سكان حي البير:.....216
2.5 تطلعات مواطني حي البير لمشاركتهم في إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي:.....217
3.5 إستشارة رمزية للسكان عن طريق التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي البير:.....218
4.5 غياب عملية المشاورة للسكان في مخطط شغل الأراضي البير:.....218
6. إجراءات غير ملائمة لتسيير مشاركة مختلف الفاعلين في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي:.....219
7. إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي بين إجراءات تبَّني مشاركة السكان، نقصها أو إنعدامها ؟:.....220
1.7 كيفية تسيير مشاركة السكان لمخطط شغل الأراضي الدقسي:.....220
1.1.7 غياب مشاركة لجان الأحياء:.....220
2.1.7 مشاركة السكان بين الغياب و الرغبة في التفعيل:.....221
3.1.7 السكان لا يعرفون خطوات المشاركة و لا يرغبون فيها:.....221
4.1.7 إرتباط رغبة السكان لعملية المشاركة مع المستوي التعليمي للسكان:.....222
8. أنوا ع المشاركة للسكان في مختلف إجراءات الإعداد لمخططات شغل الأراضي الدقسي:.....223
1.8 إعلام غير فعال في أوساط سكان حي الدقسي:.....223
2.8 تطلعات المواطنين المقترحة لمشاركتهم في إجراءات الإعداد لمخططات شغل الأراضي:.....224
3.8 إستشارة رمزية للسكان عن طريق التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي الدقسي:.....224
4.8 غياب عملية المشاورة للسكان في مخطط شغل الأراضي الدقسي:.....225
9. مشاركة غير موجودة لسكان مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي حسب مقياس و سلّم المشاركة لـ sherry arnstein:.....226
الخلاصة:.....227
**الخلاصة العامة** .....229

## قائمة الأشكال:


الشكل01: متطلبات المدينة المستديمة.....28
الشكل 02 : ترابط توجيهات المذكرة 21 المحلية.....31
الشكل 03: تتابع و تكامل أدوات التخطيط الإقليمي و الحضري في الجزائر.....50
شكل 04 : درجات المشاركة وفقا لتصنيف الباحثة Sherry Arnstein سنة 1969 .....62
شكل 05 : دور المختصين في عملية المشاركة للوسط الحضري .....64
الشكل 06 : مكونات الحكم الحضري الراشد .....93
الشكل07 : خطوات إعداد مفهوم التخطيط بالمشاركة لكل مرحلة .....71
الشكل 08 : مراحل العمل التشاركي لمدينة لوسان (Quartier 21) .....100
الشكل 09 : التوسع العمراني لمخطط شغل الأراضي (04) لحي البير .....129
الشكل 10 : التوسع العمراني لمخطط شغل الأراضي الدقسي.....130
الشكل12: مسار الطريق المحاذي المقترح و المساحة الآمنة له. .....183
الشكل 13: نصيب السكان الحاليون لحي البير من المساحات الحرّة و الخضراء.....184
الشكل 14: تقسيم المناطق المتجانسة لمخطط شغل الأراضي البير و الدقسي الذي لا يعمل مع مبدأ الإختلاط الوظيفي للتنمية الحضرية المستدامة.....196
الشكل15: موقع مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأرضي البير و الدقسي حسب سلم Sherry Arnstein.....227


## قائمة الخرائط:


الخريطة 01: الموقع الجغرافي لولاية قسنطينة .....105
الخريطة 02 : الحدود الإدارية لولاية قسنطينة .....106
الخريطة 03: تطور مدينة قسنطينة في العهد الإستعماري.....109
الخريطة 04 : المخطط الرئيسي للعمران للفترة الإستعمارية لسنة 1961 .....111
الخريطة 05: المخطط الرئيسي للعمرانPUD لقسنطينة: الرسيمة التوجيهية – 1974- .....112
الخريطة 06: المخطط الرئيسي للعمرانPUD لقسنطينة: الرسيمة التوجيهية – 1982- .....113
الخريطة 07 : المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير لقسنطينة -1998- .....116
الخريطة 08 : مخططات شغل الاراضي لمدينة قسنطينة .....122
الخريطة09:موقع مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي داخل القطاعات الحضرية لقسنطينة .....128
الخريطة 10: الحالة الراهنة لمخطط شغل الأراضي 04- لحي البير .....134
الخريطة 11: وضعية الحالة الراهنة لمخطط شغل الاراضي 01 الدقسي.....135
الخريطة 12: مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الاراضي البير.....138
الخريطة 13 : مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي الدقسي .....140
الخريطة 14: المنطقة المتجانسة .up1b1 .....143
الخريطة 15: الحالة الراهنة للمنطقة المتجانسة up1b1 حسب التحقيق الميداني 2010 .....144
الخريطة 16 : المنطقة المتجانسة up1b2 .....146
الخريطة 17: الحالة الراهنة للمنطقة المتجانسة UP1b2 حسب التحقيق الميداني .....147
الخريطة 18: المنطقة المتجانسة .up1c1 .....149
الخريطة 17: الحالة الراهنة للمنطقة المتجانسة .up1c1 حسب التحقيق الميداني .....150
الخريطة 20: المنطقة المتجانسة UE.....152
الخريطة 15: الحالة الراهنة للمنطقة المتجانسة UE حسب التحقيق الميداني 2010 .....152
الخريطة 22: المنطقة المتجانسة .I .....156
الخريطة 23: المنطقة المتجانسة II .....157
الخريطة 24: المنطقة المتجانسة .III. .....160
الخريطة 25: المنطقة المتجانسة III حسب التحقيق الميداني.....161
الخريطة 26: المنطقة المتجانسة .IV .....163
الخريطة 27: المنطقة المتجانسة .V .....165
الخريطة 28: حالة البنايات لمخطط شغل الأراضي البير.....172
الخريطة 29: جيوتقنية مخطط شغل الأراضي البير.....181
الخريطة 30: تهيئة الشعاب لمخطط شغل الأراضي البير .....182


## قائمة الجداول:


جدول01: مقارنة لمبادئ ميثاق أثينا وميثاق آلبورق.....19
جدول02 : مراحل تطور مفهوم الإستدامة بالمدن .....21
الجدول 03 : مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة.....26
الجدول 04: المواد المعدّلة لقانون العمران في ظل التنمية المستدامة...53
الجدول 05: توجيهات مشروع التهيئة و التنمية المستدامة لبلدية perpignan.....60
الجدول06: الشبكة التحليلية البيئية.....72.

الجدول07: المعالجة و التقييم للشبكة التحليلية البيئية .....73
الجدول08: شبكة RST02 .....74
الجدول09: تبيين أجزاء من شبكة Rouxel et Rist.....76
الجدول10: مقارنة في المحتوي و إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي للتجربة الفرنسية و الجزائرية .....78
الجدول 11 : المناطق السكنية الحضرية الجديدة للمدينة ( .ZHUN ).....114
الجدول 12 : الإحتياطات العقارية في التجمعات الحضرية الرئيسية للتجمع ما بين البلديات .....115
الجدول 13 : تقسيم مخططات شغل الأراضي لمدينة قسنطينة حسب توجيهات المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير .....119
الجدول 14:الفترة الزمنية لمراحل إعداد مخططات شغل الأراض لمدينة قسنطينة.....123
الجدول15 : المكاتب الدراسية المكلفة بإعداد مخططات شغل الأراضي لقسنطينة..... 125
الجدول 16 : تطور المباني السكنية لمجال الدراسة( حي البير).....151
الجدول17 :إنجاز شبكة لتحليل مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخططات شغل الأراضي لحالة الدراسة.....169
الجدول 18 : درجة تزاحم سكان مجال مخطط شغل الأراضي البير.....170
الجدول 19 : البرمجة السكنية لمخطط شغل الأراضي البير .....173
الجدول 20 : تقدير العجز الكلي في المساكن لمخطط شغل الأراضي البير .....173
الجدول 21 : تقدير الإحتياج الحالي لسنة 2010 للحظيرة السكنية لمجال مخطط شغل الأراضي البير.....174
الجدول 22 : درجة التزاحم لمخطط شغل الأراضي البير حسب العينة المأخوذة.....175
الجدول 23 : طاقة المؤسسات التعليمية لمخطط شغل الأراضي البير .....176
الجدول 24 : تقدير العجز في المؤسسات التربوية من خلال معطيات دراسة مخطط شغل الأراضي البير .....176
الجدول 25 : درجة السكنية لعينة البحث في مجال مخطط شغل الأراضي البير .....177
الجدول 26 : توزيع العمالة على مختلف القطاعات الاقتصادية لمخطط شغل الأراضي البير.....177
الجدول 27 : مقارنة العمالة والبطالة للعينة لمخطط شغل الأراضي البير .....178
الجدول 28 : الدراسة السكنية والسكانية لمخطط شغل الأراضي الدقسي.....185
الجدول 29 : العجز في عدد المساكن الموجودة لمخطط شغل الأراضي الدقسي.....186
الجدول 30 : البرمجة السكنية لمخطط شغل الأراضي الدقسي .....187
الجدول 31 : نسبة تحقيق البرامج السكنية لمخطط شغل الأراضي الدقسي .....187
الجدول 32 : تقدير الإحتياج الحالي لسنة 2010 للحظيرة السكنية لمجال مخطط شغل الأراضي الدقسي.....188
الجدول 33 : درجة التزاحم لمخطط شغل الأراضي الدقسي حسب العينة المأخوذة .....188
الجدول 34 : طاقة المؤسسات التعليمية لمخطط شغل الأراضي الدقسي .....189
الجدول 35 : درجة السكنية لعينة البحث لمجال مخطط شغل الأراضي الدقسي.....191
الجدول 36 : توزيع العمالة على القطاعات الاقتصادية لمخطط شغل الأراضي الدقسي .....192
الجدول 37 : معدل الشغل والبطالة لمخطط شغل الأراضي الدقسي.....192
الجدول 38 : مقارنة العمالة والبطالة لعينة البحث لمخطط شغل الأراضي الدقسي.....193
الجدول 39 : نسبة الإستفادة من وسائل النقل الجماعي لمجال مخطط شغل الأراضي البير.....197
الجدول 40 : جمعيات الأحياء المتواجدة بحي البير.....214
الجدول 41:نسبة مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي البير.....214
الجدول 42: جمعيات الأحياء المتواجدة بحي الدقسي.....220
الجدول 43:نسبة مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي.....221

## قائمة المصفوفات:

المصفوفة 01: فعالية مخطط شغل الأراضي البير .....200
المصفوفة 02: فعالية مخطط شغل الأراضي الدقسي .....203

## قائمة البيانات:

البيان01: فعالية المشروع( المخطط المحلي للعمران) إزاء التنمية المستدامة.....75
البيان02: وضعية التقدم في دراسات إعداد مخططات شغل الأراضي بقسنطينة سنة 2011.....121
البيان 03 : نسبة إنجاز السكنات بالمنطقة ZI.....155
البيان 04: مقارنة لمعدل الشغل و البطالة لمخطط شغل الأراضي البير.....178
البيان 05: الدراسة السكنية و السكانية لفترتي التعداد 1998-2008 لمخطط شغل الأراضي البير.....186
البيان06: معدل التمدرس لمخطط شغل الأراضي الدقسي .....190
البيان07: مقطع الفعالية لمؤشرات مخطط شغل الأراضي البير بالنظر إلي أبعاد التنمية المستدامة.....202
البيان08: مقطع الفعالية لمؤشرات مخطط شغل الأراضي الدقسي بالنظر إلي أبعاد التنمية المستدامة.....205
البيان09:مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي البير.....215
البيان10:المستوي التعليمي لسكان مجال مخطط شغل الاراضي البير.....216
البيان11:نسبة إعلام السكان بمشروع مخطط شغل الأراضي البير.....217
البيان12:الكيفية المفضلة لدي سكان حي البير لإعلامهم بمشروع مخطط شغل الأراضي.....217

البيان 13: نسبة السكان الذين علموا بموعد التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي البير و نسبة المشاركة له.....218
البيان14:مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي.....222
البيان 15: المستوي التعليمي للسكان مجال مخطط شغل الأراضي البير.....223
البيان16:نسبة إعلام السكان بمشروع مخطط شغل الأراضي الدقسي.....223
البيان17:الكيفية المفضلة لدي سكان حي الدقسي لإعلامهم بمشروع مخطط شغل الأراضي.....224
البيان 18: نسبة السكان الذين علموا بموعد التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي الدقسي و نسبة المشاركة له.....225

## قائمة الصور:

الصورة 01: مدينة قسنطينة في العهد العثماني.....108
الصورة 02 :تشققات داخل المساكن.....142
الصورة 03: تشققات للمساحات الخارجية.....142
الصورة 04: ميلان جدار الدعامة.....142
الصورة 05: الإستيلاءات الأفقية المحاذية للمسكن- الشالي-.....144
الصورة 06: توسعات عمودية حديثة بعد المصادقة علي المخطط و تقنين علو البنايات في الطابق الأرضي فقط.....148
الصورة 07: تجاوز إرتفاع المباني السكنية إلي أكثر من ط + 1 .....149
الصورة 08: قمامة غير مراقبة متوضعة علي أراضي مخصصة للسكن الفردي.....154
الصورة 08: تجاوز إرتفاع المباني إلي أكثر من طابقين .....154
الصورة 10: إستغلال الفضاءات الخارجية للمساكن.....157
الصورة 11: مقر الولاية الجديد.....158
الصورة 12: 20 مسكن تساهمي للترقية العقارية دمبري.....158
الصورة 13 : سكنات فردية تابعة للولاية .....158
الصورة 14: مساحات حرّة غير مهيأة .....159
الصورة 15: بداية ورشة أعمال التحسين الحضري.....159
الصورة 16: المدخل الرئيسي للسوق المغطي.....162
الصورة 17: بقاء المساكن القصديرية لحي شعباني بمحاذاة الواد.....164
الصورة 18: مجري مياه الصرف الصحي في وسط الأحياء القصديرية لحي البير.....177
الصورة 21: محافظة الحقل علي وظيفته الزراعية للاشجار المثمرة.....179
الصورة 22: المتبقي من السكنات المتردية التي ينبغي إزالتها حسب توجيه مخطط شغل الأراضي.....180
الصورة 23: تدهور حالة البنايات بالفلوجة داخل حي البير بفعل الإنزلاقات الارضية.....180
الصورة 24: غياب معالجات المظهر الحضري و إنعدام الإهتمام بنوعية الحياة.....185
الصورة 25: تهيئة سفوح واد الكلاب بالدعائم الإسمنتية .....194
الصورة 26 : البدء بالإهتمام بتهيئة المساحات الخضراء و المساحات العامة في إطار دراسة التحسين الحضري.....195
الصورة 27: إستيلاء سكان الطوابق الأرضية للفضاءات الخارجية.....195
الصورة 28: تدهور المحيط البيئي للأحياء القصديرية .....199

# الفصل التمهيدي

**مقدمة:**

تعد مدينة قسنطينة عاصمة و حاضرة للشرق الجزائري، تميزت بعدة تحولات حضرية متسارعة تسببت في تفاقم مشاكل التحضر المرتفع ، الذي هو وليد الزيادة المرتفعة لمعدل النمو الطبيعي و معدل الهجرة الناتج عن توافد التدفقات الريفية. هاته الوضعية أدت إلي تدني شروط الحياة في بعض أحياء المدينة التي تعاني مشاكل الإقصاء الإجتماعي و غياب الإندماج الحضري.

فأمام هذا التوسع العمراني الغير عقلاني لمعظم جهات المدينة الذي عرف التعدي علي الأراضي الفلاحية و الأراضي الغير قابلة للتعمير، قسنطينة اليوم تظهر كمدينة تعاني من عدة مشاكل تمس بالصورة الشكلية و الوظيفية لهذه الحاضرة المستقبلية التي تعرف العديد من التجاوزات، المخالفات و الفوضى علي نسيجها الحضري الذي يمكن القول أنه فوضوي و تصعب السيطرة عليه.

مدينة قسنطينة تعاني اليوم من واقع سيئ في ميدان التخطيط الحضري و التعمير بعد سنوات طويلة من التطبيق لمختلف أدوات التهيئة و التعمير و علي رأسهم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (**PDAU**) و مخطط شغل الأراضي (**POS**)، اللّذان من المفروض يضعان حدّا للفوضى المسيطرة علي المجال الحضري للمدينة الجزائرية.

فمع أوائل سنة 1990 بدأ تسيير المجال الحضري يعرف أهمية و إهتمام من طرف السلطات العمومية، التي ساهمت في تحويل سياسة التسيير الحضري بخلق أدوات عمرانية و تخطيطية جديدة تهدف لضمان السيطرة علي تسيير المدينة و تخطيطها.أهم القوانين المنجرّة عن ذلك:

القانون 90-30 الذي حدد الملكية الخاصة و العامة و وضع حدّ للهيمنة و إحتكار البلديات علي السوق العقاري.

القانون 90-29 لــ 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير، الذي يندرج منه مخطط شغل الأراضي و هو موضوع بحثنا و اهتمامنا. تهدف هذه الأداة إلي خلق نوع من الإندماج في الوسط الحضري من أجل ترشيد المساحات الحضرية للمدينة، تحديد التركيبة العمرانية و القواعد العامة لحقوق إستخدام الأرض . فالمحيط الحضري لمدينة قسنطينة عرف تغطية شاملة بتقسيمه إلي خمسة و أربعون(45) مخطط لشغل الأرض، أين إثنتا عشرة ( 12 )مخطط تمت المصادقة عليها نهائيا و إثنين هم في في مرحلة إعداد الدراسة.

كل هذه الدراسات لمخططات شغل الأراضي التي خصت مدينة قسنطينة تمس نوعين من التدخلات علي الأنسجة الحضرية و تتمثل في:

- دراسة تهيئة وتوسع علي أراضي شاغرة(POS d'aménagement)
- دراسة إعادة الهيكلة (POS de restructuration )

فمن أجل التقييم الفعال لنتائج تطبيق هاته الأداة الحضرية لتحقيق بيئة مستديمة ، إرتأينا تحديد مجال الدراسة ما بين مخططين مختلفين في الخصائص الحضرية و الجغرافية ، بغرض حصر كل العوامل المساعدة في نجاح أو فشل مخطط شغل الأراضي الذي يعتبر الوسيلة القانونية التي تكتسبها

الجماعات المحلية للتحكم في تسيير المجال الحضري. وعليه بحثنا هذا سوف سيتناول دراسة تقييمية لمخطط شغل الأراضي لحي **البير** و مخطط شغل الأراضي لحي **الدقسي** وفق رهان التنمية المستدامة.

ميدانيا، معظم مخططات شغل الأراضي المصادق عليها لمدينة قسنطينة و من بينها مجال حالة الدراسة( مخطط شغل الأراضي لحي **البير** و مخطط شغل الأراضي لحي **الدقسي)**، تظهر بعض المخالفات و عدم الإمتثال للوائح القانونية و التنظيمية . و نذكر علي سبيل المثال التجاوزات العمرانية التي لا تتوافق مع مبادئ الإستدامة الحضرية و التي لا تعمل علي تحقيق التكامل ما بين العوامل البيئية ،الإجتماعية و الإقتصادية . و أهمها تتمثل في عدم إحترام مساحة إستخدام الأرض للبناية السكنية و المجاورة و المظهر المعماري و عدم إنجاز المرافق و التجهيزات العمومية المبرمجة من أجل نوعية حياة أفضل للسكان( meilleur qualité de vie ) .

عموما يظهر العمران في حالة عدم سيطرة و لا يحترم من طرف المستعملين أو المواطنين، و عليه يمكن القول أن مخططات شغل الأراضي لم تستطع أن تفرض نفسها كإطار حتمي و إجباري لعملية التنظيم الحضري و خاصة أن التوجه الحضري للمدينة الجزائرية في ميدان التخطيط الحضري ينصب علي ضرورة حصرّ هاته الأدوات الحضرية ضمن مبدأ التسيير الفعال للتنمية المستدامة. كل التناقضات التي تفرض نفسها ما بين أهداف وثائق التخطيط الحضري و تطبيقه علي أرض الواقع قد يكون سببها غياب ثقافة حضرية علي مختلف المستويات ، إما تخص المواطنين أو المسيرين الحضريين للمدينة، ما يولد لنا بعض الأحياء تعاني ضعفا حضريا و مشاكل إجتماعية حضرية.

التدهور الحضري المتعمد، التوسعات العمرانية الغير مرخصة، تدهور الإطار المعيشي، تحول الوضع القائم بشكل غير ملائم و غير مطابق لأدوات التعمير و تشويه الواجهات، تغيير في إستعمال المجالات المشتركة، الإستحواذ علي الأماكن العامة لوظائف مغايرة لوظيفتها المسندة إليها، توسعات حضرية فوضوية و إنتشار النشاطات الإقتصادية الغير رسمية و الغير مرخصة. كل هذا يبين بصورة واضحة و جلية إنعدام التناسق الحضري و التجاوزات العمرانية للمجال الحضري الذي هو في تواصل أكيد و كأن القواعد العمرانية و التشريع العمراني في حالة غياب تام ،لا تؤدي إلي خلق بيئة حضرية مستديمة.

فأمام هذه الوضعية لحالة العمران بمدننا، بدأت محتويات مخطط شغل الأراضي(POS) تتعرض للنقد في إطار السياسة الجديدة للتنمية المستدامة، حيث تمت مراجعة محتواها من خلال القانون المعدل و المتمم رقم 04-05 لـــــ 14 أوت 2004 بدمجه لبعض مبادئ التنمية المستدامة، كالمحافظة علي السكان من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية. جاءت هاته التعديلات علي إثر الكوارث الطبيعية التي حلت بالجزائر العاصمة ( فيضان باب الواد و زلزال بومرداس) ، و أيضا الإنفجار الذي مس بالمركب البيتروكيماوي لمدينة سكيكدة و الذي كان له أثار بيئية سلبية علي

المحيط الحضري القريب منه. أيضا القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 لـــ 20 فيفري 2006 الذي أوليا اهتماما لفعالية مخطط شغل الأرض، بدمجه لمبادئ المشروع الحضري الذي يقوم علي ضرورة ضمان النوعية العمرانية و معالجة المظهر المعماري و تقوية الروابط الإجتماعية و تعزيز الإندماج و الإختلاط الإجتماعي. فأمام هذه الحلول الظرفية ، يجب التفكير في حل جذري و مستدام يعكس الرغبة الحتمية لإدماج مخطط شغل الأراضي( POS )لمجموعة مهمة من مبادئ التنمية الحضرية المستدامة.

فأمام هذا الرهان الحتمي **لتفعيل التسيير الحضري المستدام** ، فالوضعية الحالية لتنظيم المجال الحضري لمدينة قسنطينة مثل ما تم تحديده من خلال القواعد التنظيمية و التشريعية لمخطط شغل الأراضي, تبين عدم قدرة هاته الأداة من جعل المدينة تضمن تطور مستدام للوظائف الحضرية المقامة علي أرضيتها و كذا تحسين الخدمة و نوعية الحياة لسكانها. إن صناعة المدينة و الأحياء الحضرية عن طريق مختلف السياسات الحضرية و أدوات التعمير ( **PDAU, POS** )تهدف بالدرجة الأولي إلي التسيير الفعال لكل المكونات الحضرية و الوظيفية لتكوين حياة حضرية تتلائم و المتطلبات الإقتصادية ,الإجتماعية و البيئية الحالية. و لكن عموما نجد أن المجالات المعاشة حاليا تعكس الأهداف المنوطة ضمن التشريع العمراني الحالي، و عليه سؤال رئيسي مهم يطرح نفسه:

**لماذا لم تستطع أدوات التعمير (مخطط شغل الأراضي POS )أن تحقق النتائج و الأهداف المرجوة و المنتظرة لخلق التناسق الحضري والنسيج العمراني المتكامل الذي يوفر الخدمات الضرورية و يكون إستهلاك الأرض الحضرية بداخله في أحسن الشروط لتوفير بيئة حضرية مستدامة؟**

أسئلة ثانوية أخري تستدعي الإجابة عنها خلال هذا البحث الحضري الذي يخص في مضمونه الكشف **عن إمكانية جعل مخطط شغل الأراضي يحقق بيئة حضرية مستديمة أم لا** ، و منها :

**لماذا لم تتوسع إجراءات الإعداد و المصادقة لمختلف الفاعلين في تسيير المدينة رغم أن مبدأ الإعداد و الإنجاز لهذا المشروع يقوم علي أساس المشاركة و المشاورة مثلما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المتعلق بمحتوي و إجراءات الإعداد و المصادقة لمخطط شغل الأراضي ؟**

**هل إبعاد رأي المواطن و جمعيات الأحياء من فهم دورهم الفعال لتدبير التنمية الحضرية التي تتطلبها أحيائهم الحضرية، يحول دون نجاح مخطط التهيئة المقترح لمخطط شغل الأراضي و عدم تفعيل إجراءات المتابعة لإنجازه و تحقيقه؟**

## 1- <u>فرضيات البحث:</u>

للإجابة علي الأسئلة المطروحة آنفا, عدة فرضيات تستدعي الوقوف عندها من أجل الإستكشاف عنها و التحليل فيها و هي:

**<u>الفرضية</u>** 1 :النقص في المحتوي و في إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي وفق خطوات التنمية المستدامة يؤول إلي عدم كفاءة هاته الأداة للتسيير الحضري المستدام.

**الفرضية** 2: عدم أداء كل الفاعلين للدور المنوط لهم و خاصة غياب رأي السكان و المجتمع المدني يحول إلي عدم قدرة مخطط شغل الأراضي أن يبرز علي أرض الواقع بصفة مستديمة.

**2- الهدف من الدراسة:**

**الهدف الرئيسي** من هذه الدراسة هو **الإرتقاء بمخطط شغل الأراضي إلي مخطط حضري جديد يهدف إلي تحقيق بيئة حضرية مستديمة.** وخاصة و أن **31 مخطط لشغل الأرض لمدينة قسنطينة من بين 45 مخطط** كما تم ذكره آنفا لم تنطلق بها الدراسة بعد، وعليه يكون من الضروري أن تنجز هذه الدراسات وفق أدوات عمرانية جديدة بإمكانها أن تحقق الإستدامة الحضرية للأحياء و المدينة بأكملها، خاصة وأن قسنطينة اليوم تخوض تجربة جديدة و حتمية لتفرض ذاتها كمدينة ميتروبولية بكل المقاييس و المعايير التي تحقق التنمية الحضرية المستدامة(الإجتماعية، الإقتصادية و كذا البيئية) .

أهداف ثانوية أخري تطرح نفسها و تتمثل في:

**الهدف** 1: تقديم تحليل نقدي لمحتوي و إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي، بغرض تسليط الضوء علي القيود و العقبات التي تؤثر علي عدم قدرة هذه الأداة القانونية لتحسين إدارة المجالات الحضرية وفق مبدأ الإستدامة الحضرية.

**الهدف** 2: تقييم مخططات شغل الأراضي علي أرض الواقع ، بهدف تبيين التجاوزات العمرانية الغير مطابقة مع التقنين المنصوص عليه في الدراسات المصادق عليها .

**3- منهجية البحث:**

يعتبر المنهج وسيلة أساسية لقيام أي بحث هادف " هو طريقة موضوعية يتبعها الباحث في دراسة أو تتبع ظاهرة من الظواهر أو مشكلة من المشاكل أو حالة من الحالات بقصد وصفها وصفاً دقيقا و تحديد أبعادها بشكل شامل يجعل من السهل التعرف عليه ....بقصد الوصول إلي نتائج عامة يمكن تطبيقها و تعميمها"[1]

إن منهجية البحث تكتسي أهمية كبيرة عند الباحث الذي يوليها قسطا كبيرا في عمله وتفكيره للوصول إلى الأهداف المسطرة خلال بحثه العلمي. هذا ما يوضحه **Beand Michel** [2] في كتابه "**فن المذكرة**" الذي أعاد صياغته وترتيبه للبحوث الجامعية الجزائرية.

وفيما يخص بحثنا هذا، وبعد طرحنا للإشكالية وفرضيات البحث وأيضا تحديدنا لأهداف الدراسة، وقع إختيارنا على إتباع طريقة البحث الميدانية التي تبدو أكثر تلاؤم لإلتماس إشكالية البحث. ومن أجل السير الحسن لبحثنا هذا، اتبعنا مختلف الخطوات إعتبرت أساسية وأكاديمية لأي بحث علمي :

[1] عثمان حسن عثمان : المنهجية في كتابة البحوث و الرسائل الجامعية، منشورات الشهاب، 1998، ص26 , ص 82

[2] Michel Beaud, l'art de la thèse, guides approches, édition casbah 1999, p26,p169

**الخطوة 1 : المقاربة النظرية**

إهتمت هذه المرحلة بالبحث المكتبي وذلك بالإطلاع على مختلف الكتب التي تساعدنا في شرح وتحديد المفاهيم (concepts) التي لها علاقة بموضوع دراستنا ، الذي يخص أدوات التعمير وبالتحديد مخطط شغل الأراضي الذي سوف يتم حصره من خلال هذه الدراسة ضمن المفاهيم الأساسية لمبدأ الاستدامة الحضرية.

كما تعلق الأمر الإطلاع على مختلف رسائل الماجستير والدكتوراه التي تناولت موضوع بحثنا ولو بصفة جزئية وأيضا مختلف المجلات والمنشورات والمداخلات، ومختلف القوانين والمراسيم التنفيذية التي تهتم بتسيير الأوساط الحضرية في الجزائر.

كما شكلت مواقع الويب والإنترنيت وسيلة إيجابية في محاولة فهم مختلف التجارب الخارجية التي خاضت عملية إدماج مبدأ التنمية المستدامة في قلب عمليات التخطيط الحضري.

**الخطوة 2 : المقاربة التطبيقية**

تهتم هذه المرحلة من الدراسة إلى التطرق إلى العمل الميداني الذي يقوم أساسا على المؤشرات والمعايير التي تم استنباطها من الجزء النظري، والذي يشكل قاعدة الإنطلاقة للعمل في البحث التطبيقي. فعليه تم تحليل هذا الأخير بإعتماد عمل ميداني يقوم على تقييم الوضع الراهن لمجالي الدراسة و مقارنته مع ما تم البرمجة له في مخطط التهيئة العام لكل من مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي وربطها بمفهوم التنمية الحضرية المستدامة.

فتحليل المعطيات المستقاة من العمل الميداني يؤدي حتما إلى تأكيد أو نفي الفرضيات المطروحة في هذا البحث.

**4- تقنيات البحث المستعملة :**

إعتمدنا في إنجاز بحثنا هذا إستعمال تقنيات مختلفة تتماشى مع منهجية البحث الميداني والتي تعتمد على :

- تقنية جمع المعلومات التي تمثل خطوة أساسية وحتمية لأي بحث، فيتم تحصيل أكبر قدر ممكن من المعطيات والمؤشرات والمعلومات التي لها علاقة بمفهوم الإشكالية حول فعالية مخططات شغل الأراضي.
- تقنية المقابلة مع أهم الفاعلين في إعداد مخططات شغل الأراضي والتي منها :
  * مكتب الدراسات المكلف بإعداد الدراسة (BEM , URBACO).
  * مديرية التعمير والبناء لولاية قسنطينة.
  * المصالح التقنية للتعمير في البلدية.
- تقنية الإستمارة : التي وجهت خصيصا للسكان و شكلت جزء مكمل ومدعم للبحث الميداني التي تهدف إلى تحليل وتفسير مدى تأثير مشاركة السكان في نجاح فعالية مخططات شغل الأراضي.

– تقنية الملاحظة : عبر المعاينة المتكررة لمجال الدراسة و تحقيق الوظعية الراهنة لكل من مخطط شغل الأراضي ( البير و الدقسي) ، مع إلتقاط الصور المناسبة التي تشكل دعم لتحليل الوضعية الراهنة.

**5- أسباب اختيار موضوع الدراسة :**

وقع إختيارنا لمعالجة هذا الموضوع المرتبط بتقييم مخططات شغل الأراضي من منظور الإستدامة الحضرية إلى مجموعة من النقاط والتي منها :

– حداثة الموضوع من حيث ضرورة إدماج مبدأ التنمية المستدامة في قلب التخطيط الحضري في الجزائر، الذي لم يعرف أي خطوة صريحة بالتكلم عنه من طرف الوزارة الوصية المكلفة بإعداد مخططات شغل (وزارة العمران والسكن).

– معظم الدول الأوروبية المنتهجة لميثاق آلبورق خاضت مرحلة جديدة لتجديد ومراجعة أدواتها التخطيطية على مختلف المستويات، وبالتالي نرى أنه ينبغي على الجزائر التفكير في تخطي الرهانات الجديدة للتنمية الحضرية المستدامة ضمن أدواتها التخطيطية.

– ارتباط موضوع الدراسة بالخبرة المهنية المكتسبة للباحثة التي كانت لها علاقة بأدوات التهيئة والتعمير (المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي) والتي تشكل أرضية ملائمة لإستيعاب المفاهيم التي لها علاقة بموضوع البحث.

**6- العوائق المعترضة لإعداد البحث :**

مَثّلَ نقص المراجع البيبلوغرافية باللّغة العربية عائقا أساسيا في تأخر مرحلة البحث النظري التي أخذت من وقتنا فترة طويلة لقراءة وفهم وترجمة المصطلحات والأفكار الأساسية من اللغة الفرنسية.

كما شكلت حداثة موضوع البحث سبب آخر لإنعدام المراجع المتعلقة برسائل الماجستير والدكتوراه المعالجة لمخططات شغل الأراضي من زاوية الإستدامة الحضرية. وعليه ولإستخراج المؤشرات الحضرية اللازمة لتحليل موضوع بحثنا تطلب منا هذا وقتا أطول و جهدا أكبر لقراءة عددّ كبير من المراجع التي تم فيها إستنباط الأفكار الشاملة وتوظيفها في البحث النظري ثم التطبيقي.

**7- تقديم مخطط البحث :**

إهتمت هذه الدراسة بتقييم مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي من زاوية الإستدامة الحضرية و تضمنت بابين متكاملين من حيث المضمون و يتقدمهما فصل تمهيدي خاص بالدراسة.

وعليه تم ترتيب البحث كما يلي :

**الفصل التمهيدي:** يهتم بتقديم الإشكالية المطروحة للبحث التي يدور مضمونها حول إبراز فعالية و قدرة مخطط شغل الأراضي من ضمان بيئة حضرية مستديمة، مع تقديم الخطوات الأكاديمية المتبعة و التقنيات المستعملة لتحقيق أهداف الدراسة.

**الباب الأول : الجزء النظري**

**الفصل الأول :** اهتم هذا الفصل بطرح المفاهيم الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة وعناصرها وكيفية إدماجها لمختلف السياسات الحضرية.

**الفصل الثاني :** تناول هذا الفصل عرض مختلف السياسات الحضرية في الجزائر مع التركيز على القانون 29/90 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير الذي عُدِلَ ويتطلب مراجعة أخرى لمحتواه وفق المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة.

**الفصل الثالث :** تم استعراض التجربة الخارجية الفرنسية التي أعادت مراجعة قانون العمران ، حيث حول مخطط شغل الأراضي إلي المخطط المحلي للعمران( **PLU** ) بدمجه للمفاهيم الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة.

**الفصل الرابع :** اهتم هذا الفصل بتحديد إجراءات المشاركة الشعبية التي انتهجتها العديد من الدول النامية كسياق لتحقيق النمو العمراني و التنمية المستدامة.

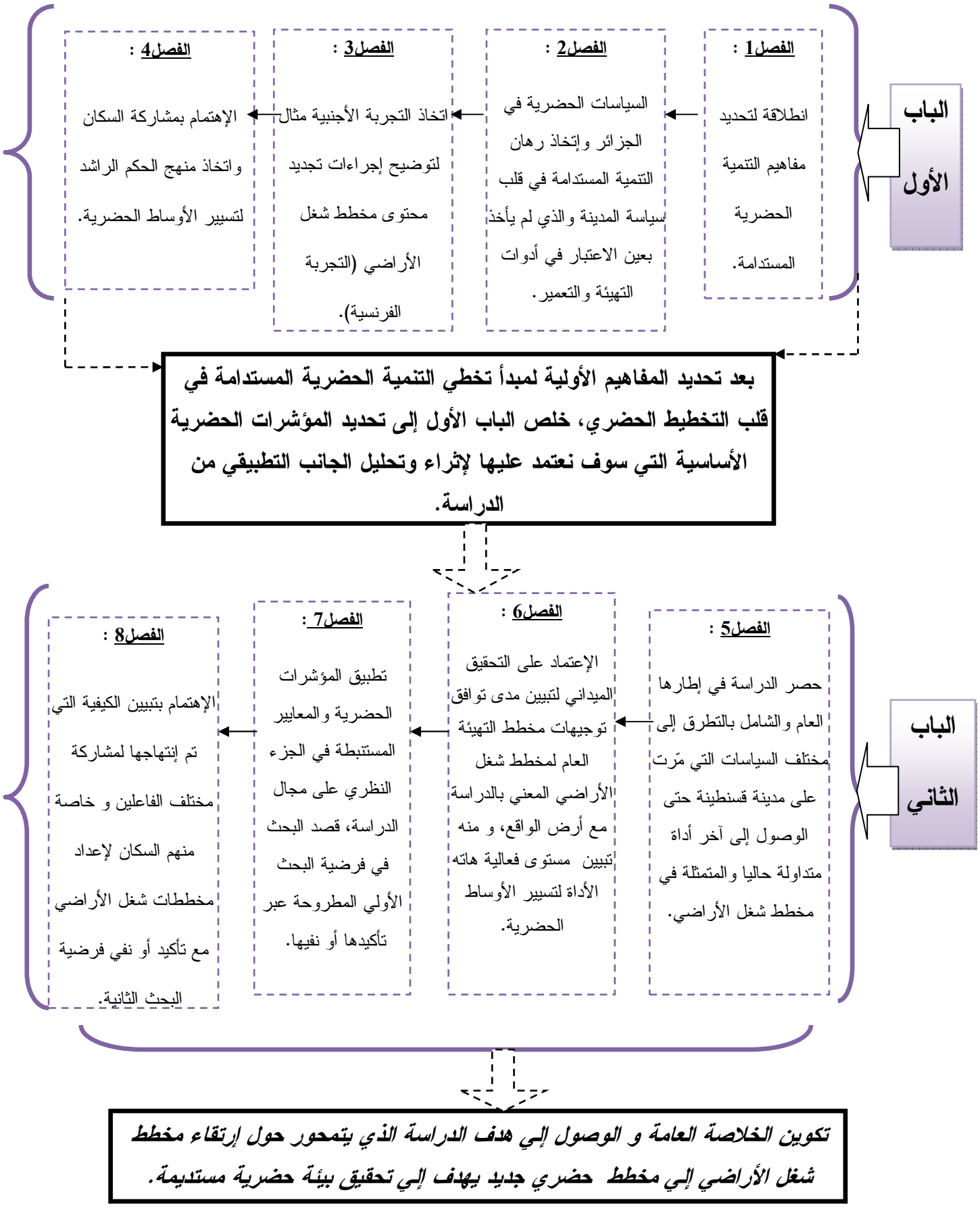
**الباب الثاني : الجزء التطبيقي**

**الفصل الخامس :** يتطرق هذا الفصل إلى التعريف بالمستوى الشامل للمدينة عبر مختلف سياساتها الحضرية التي كان لها أثر في تحديد مورفولوجيتها وإستهلاك ادخارها العقاري.

**الفصل السادس :** التعرف عن مدى نجاعة وفعالية مضمون ومحتوى مخطط شغل الأراضي أو عدم فعاليته ، و هذا عبر حالة الدراسة المتمثلة في مخطط شغل الأراضي رقم –04– **لحي البير** ومخطط شغل الأراضي رقم –01– **لحي الدقسي.** ملتمسين في ذلك تحقيق المقارنة بين الواقع الحضري لسنة 2010–2011 و مخطط التهيئة العام المقترح لكل مخطط شغل الأراضي المعني بالدراسة مبرزين في ذلك مستوي الفعالية لهاته الأداة الحضرية و قدرتها علي ضمان تسيير حضري مواكب لرهانات الإستدامة الحضرية .

**الفصل السابع :** يخص هذا الفصل إستخراج أهم المؤشرات التي تخدم التنمية الحضرية المستدامة التي هي موجودة و تم التعرض لها في محتوى مخطط شغل الأرضي البير والدقسي ، و كذا المؤشرات التي لم يتعرض لها و تعتبر ضرورية لإدماجها في محتوي مخططات شغل الأراضي.

**الفصل الثامن:** تبيين كيفية تسيير عملية المشاركة لمختلف الفاعلين العموميين و أهم فاعل في الحياة الحضرية و هو الساكن في إعداد مختلف مراحل مخطط شغل الأراضي حتى المصادقة النهائية عليه و محاولة مقارنتها مع إجراءات المشاركة المنتهجة التي تستمد خطاها من مبادئ التنمية المستدامة.




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

# الفصل 01
# التنمية الحضرية المستدامة

**مقدمة:**

إن توسع مفهوم التنمية المستدامة أصبح يستهدف كل النظم البيئية ، لا سيما المدن و الأحياء الحضرية بمقياسها الصغير التي أظهرت عدّة إشكالات بيئية،عمرانية، إجتماعية و إقتصادية.حيث ظهر في الآونة الأخيرة مفاهيم وأساليب جديدة للتخطيط و التسيير الحضري لم تكن مألوفة من قبل، ومن بين هذه المفاهيم نجد "التخطيط الحضري المستدام" و"العمران الأخضر" و"المدينة المستدامة ", وجميعها تعكس الإهتمام المتنامي بقضايا التخطيط و التسيير الحضري في ظل حماية البيئة ، وخفض استهلاك الطاقة، والإستغلال الأمثل للموارد الطبيعية، والإعتماد بشكل أكبر على مصادر الطاقة المتجددة و تقوية الروابط الإجتماعية ، الإقتصادية و الثقافية .

العمران المستدام يثمن إرتباط الإنسان و بيئته و يتبنى فكرة أن الإنسان هو محور الإرتباط بين البيئة،الإقتصاد و الإجتماع. وأن تأثيرات الأنشطة الإنسانية على البيئة لها أبعادها الإقتصادية و الإجتماعية الواضحة و التي يكون فيها الإنسان هو العنصر المتلقي للضرر في النهاية .

فمن خلال هذا الفصل سوف نحاول تسليط الضوء عن بدايات تبني مبادئ التنمية المستدامة لمختلف الأنظمة البيئية وكذا الأوساط الحضرية ، و علاقتها المؤكدة و الضرورية بالتخطيط الحضري و بالخصوص مخطط شغل الأراضي الذي يشكل محور إهتمامنا و هذا من منطلق تحديد المؤشرات التي تستجيب لمبادئ التنمية المستدامة .

## 1- ظهور مفهوم التنمية المستدامة:

تمت الانطلاقة الرسمية لمفهوم ومصطلح التنمية المستدامة développement durable ، من خلال ما يعرف اليوم بتقرير "مستقبلنا المشترك" الصادر عن اللجنة العالمية للتنمية والبيئة عام 1987 والتي تشكلت بقرار من الجمعية العامة للأمم المتحدة في ديسمبر 1983.

ذلك التقرير جمع بين المحاور والركائز الأساسية للتنمية المستدامة المتمثلة في الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في تعريف واحد وهو " **تلبية حاجات الأجيال الحالية دون إعاقة حاجات الأجيال المستقبلية** "[3].

من هذا المنطلق ، تطلب تطبيق مفهوم التنمية المستدامة لتحسين الظروف المعيشية لجميع سكان العالم، بشرط أن تقوم على أساس المحافظة على الموارد الطبيعية وتجنيبها أن تكون عرضة للهدر والإستنزاف الغير المبرر، ولتحقيق هذا تطلب الأمر التركيز على ثلاث مجالات رئيسية ترتبط بتحقيق مفهوم التنمية المستدامة وهي :

1- تحقيق الكفاءة الاقتصادية لكل المجتمعات بدون تمييز، من خلال خلق ترابط بين القوانين الاقتصادية العالمية.

[3] Communiquer sur le développement durable, sous la direction de Mand Tixier, préfacé par Donald J. Johnston, édition d'organisation, p87, p337.

2- المحافظة على الموارد البيئية والطبيعية للأجيال المقبلة، والذي يتطلب الاستغلال العقلاني للموارد الاقتصادية، هذا إضافة إلى الحدّ من العوامل الملوثة للبيئة.

3- تحقيق التنمية الاجتماعية من خلال إيجاد فرص العمل وتوفير الغذاء والتعليم والرعاية الصحية للجميع.

كما صدرت عدّة تعريفات للتنمية المستدامة ضمن كتاب "**مستقبلنا المشترك**" [4] الذي أصبح الآن مرجع شامل لكل الإهتمامات الحياتية وأهمها :

* التنمية المستدامة هي : التنمية التي تلبي حاجيات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجياتهم.

* التنمية المستدامة هي : التنمية القائمة على تشجيع أنماط استهلاكية ضمن حدود البيئة وإمكانيات البيئة وبما يحقق التوازن بين الأهداف البيئية والإقتصادية في العملية التنموية.

* التنمية المستدامة هي : عملية تغير يكون فيها إستغلال الموارد وتوجيه الاستثمارات وسيرة التقدم الثقافي وتحول المؤسسات في انسياق مع الحاضر والمستقبل على حد سواء.

كما حصر تقرير الموارد العالمية الذي نشر عام 1992 المختص بدراسة موضوع التنمية المستدامة ما يقارب ( 20 ) تعريفا للتنمية المستدامة ، وتم تصنيف هذه التعاريف ضمن أربع مجاميع أساسية:

**تعريف ذو طابع إقتصادي :**

تمثل التنمية المستدامة لدول الشمال الصناعية ، إجراء خفض عميق ومتواصل في استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية ، وإحداث تحولات جذرية في الأنماط الحياتية السائدة في الإستهلاك والإنتاج ، وامتناعها عن تصدير نموذجها الصناعي للعالم. أما بالنسبة للدول الفقيرة والتابعة فالتنمية المستديمة تعني توظيف الموارد من أجل رفع المستوى المعيشي للسكان الأكثر فقرا.

**تعريف ذو طابع اجتماعي:**

التنمية المستدامة تعني السعي من أجل إستقرار النمو السكاني ووقف تدفق الأفراد على المدن من خلال تطوير مستويات الخدمات الصحية والتعليمية في الأرياف وتحقيق أكبر قدر من المشاركة الشعبية في تخطيط التنمية.

**تعريف متعلق بالبيئة :**

التنمية المستدامة هي التي تحمي الموارد الطبيعية والزراعية والحيوانية، وهي تمثل الاستخدام الأمثل للأراضي الزراعية والموارد المائية في العالم لزيادة المساحات الخضراء في الكرة الأرضي.

**تعريف متعلق بالجانب التقني :**

التنمية المستدامة هي التنمية التي تنقل المجتمع إلى استخدام الصناعات ذات الثقافات النظيفة والتي تقوم بإستخدام أقل قدر ممكن من الطاقة والموارد الطبيعية، وينتج عنها أقل حد من الغازات الملوثة الحابسة للحرارة والضارة بالأوزون.

[4] http://www.eljless.com/books

## 2- أهم رواد الكتابة عن التنمية المستدامة:

شكل موضوع التنمية المستدامة أحد أهم المحاور العلمية التي إهتم لها العديد من الباحثون في العالم من مختلف التخصصات. حيث شكلت صدي متفاوت خاصة عند علماء الإجتماع ، الإقتصاد و البيئة تماشيا مع الأبعاد الهامة التي تقوم عليها التنمية المستدامة. و عليه ، فإننا سنحاول من خلال هذا البحث أن نستعرض أهم الكتاب العلميين الذي تطرقوا لموضوع التنمية المستدامة لما تشكله من أهمية و أثر علي مختلف المجالات الحياتية و التي من بينها الوسط الحضري.

### 1.2 الروَّاد العرب:

- تطرق الخبير و الباحث العراقي **فلاح حسن شفيع**[5] المكلف بالدراسات البيئية و التنمية من خلال عدّة مواصلات إلي موضوع التنمية المستدامة ، حيث يعرفها علي أنها "التنمية المتوازنة التي تشمل مختلف أنشطة المجتمع ، بإعتماد أفضل الوسائل لتحقيق الإستثمار الأمثل للموارد المادية والبشرية في العمليات التنموية ، وإعتماد مبدأ العدالة في الإنتاج و الإستهلاك لتحقيق الرفاهية لجميع أفراد المجتمع ، دون أن تحصل أضرار بالطبيعة أو بمصالح الأجيال القادمة"[6].
- التنمية المستدامة حسب ما جاء به الباحث و الأستاذ المغربي **علي سجاري**[7] سنة 1999 "هي منهج شمولي يؤثر على جميع الأنشطة البشرية و لها رؤية حقيقية تمكنها من تعديل الممارسات الفردية والجماعية والمؤسسية والإدارية ، ومنه تأخذ شكل الثورة الصامتة لتحقيق مسارها الشمولي و المحلي"[8] .

### 2.2 الروَّاد الغرب:

- يعرف **Cristian Brodhag** رئيس اللجنة الفرنسية للتنمية المستدامة سابقا في بحثه حول التنمية المستدامة و التهيئة العمرانية بين الرهان و الحوار في فرنسا، أن "التنمية المستدامة تتطلب نمط جديد للتنمية التي تكفل علي المدي البعيد الأهداف التالية في آن واحد : المحافظة علي رأس المال الطبيعي و الأنظمة البيئية ، العدالة الإجتماعية و التنمية الإقتصادية المنتجة للنشاطات و فرص العمل"[9].
- كما تعرف الباحثة و الأستاذة الجامعية بقسم الجغرافيا بجامعة –باريس10– **Yvette Veyret** التي أصدرت أكثر من 100 منشور ، من بينهم 12 كتاب ينصب محتواهم حول التنمية المستدامة و إدماجها لمختلف الأوسطة البيئية ." التنمية المستدامة هي نظام جديد لإدارة العالم ، و هي مشروع سياسي صعب تحليله و تدريسه و تأتي في شكل تحليل شامل يفترض أن يحلّ التناقضات بين التنمية الإقتصادية و الحفاظ علي الطبيعة . حيث تستدعي الإستدامة مختلف الأنظمة

---

[5] أستاذ و باحث عراقي مقيم في بريطانيا

[6] http://elnoor.se

[7] أستاذ و باحث في كلية العلوم القانونية، الإقتصادية و الإجتماعية بجامعة الرباط

[8] Ali sedjari, aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiations. Edition l'harmattan 1999. P22 ; pages321

[9] Ali sedjari, aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiations. Edition l'harmattan 1999. P31 ; pages321

البيئية التفكير في التوافق بين تلبية الإحتياجات البشرية و أنشطة التنمية و الإستهلاك دون التأثير علي الموارد المتوفرة علي كوكب الأرض"[10] . و تري الباحثة من خلال عدّة إصداراتها أن بلوغ أهداف التنمية المستدامة يبقي لحدّ الآن هدف صعب المنال.

- و يحدد الأستاذ الجامعي **Gabriel Wackermann** بقسم التهيئة و العمران بجامعة السوربون " أن التنمية المستدامة ليست بالمهمة السهلة ، إذ ينطوي هدفها علي تحقيق التوافق بين الإعتبارات البيئية ، الإجتماعية والأمنية من أجل صناعة إقتصاد يقوم علي تفاعل الشراكة بين جميع المتعاملين"[11]

### 3.2 التعريف المقترح في البحث:

بموجب التعاريف المذكورة أعلاه يمكننا أن نورد التعريف التالي الذي نراه يتناسب و الإنشغلات الحضرية ، وعليه يمكن تحديد **التنمية المستدامة علي أنها التنمية المتوازنة التي تسعي إلي تحقيق التقدم و النمو لكل الأقاليم دون إلحاق الضرر بالطبيعة و الإستغلال العقلاني للموارد الغير متجددة ،مع إعتماد مبدأ العدالة الإجتماعية في الإنتاج و الإستهلاك لكل أفراد المجتمع. هي التنمية التي تقوم علي محاربة الفقر و عدم المساواة الإجتماعية و المجالية.**

## 3- نشأة مفهوم التنمية المستدامة :

إن الإهتمام بالعلاقة المنسوجة ما بين نشاطات البشر والنظام البيئي **écosystème** ليس بالشيء الحديث، فهي كانت محل إهتمام لدى الفلسفات الإغريقية والرومانية و حتي الحضارة الإسلامية ، لتجد في منتصف القرن العشرين بعض التفسيرات والتحليلات المنطقية، ثم تترجم في أواخر القرن إلى مفهوم التنمية المستدامة.

- **فابتداءً من 1951**، أصدر الإتحاد العالمي للمحافظة على الطبيعة (UICN) ( Union International pour la Conservation de la Nature) تقريرا حول وضعية البيئة في العالم و قام بتحضير إتفاقية تربط العوامل الإقتصادية والبيئية معا.
- **في 1970** تم الإعلان الرسمي من طرف نادي روما، شعار تحت عنوان " **Halte à la croissance**"[12] الذي تم فيها طبع و توزيع 12 مليون نسخة مترجمة إلي 30 لغة .و فيها نبه هذا الشعار إلي الخطورة التي يتسبب فيها التطور الإقتصادي بإلحاقه الضرر على البيئة (نفايات، دخان المصانع، تلوث المجاري المائية...)، وأيضا بزيادة التطور الديموغرافي الذي يساهم في استنفاذ الموارد الطبيعية.

[10] Yvette Veyret : le développement durable ,édition Sedes 2007 p14, p 432
[11] Gabriel Wackermann :le développement durable, édition ellipses 2008. P 91 ,p493
[12] Daniel bazin,jean yves vilcot-vers une éducation du développement durable –démarche et outils à travers les disciplines ,p25

إتسمت هاته الفترة بتعارض المبادئ ما بين التنمية الاقتصادية والمحافظة على البيئة،ومن هنا بدأت الجهود الدولية تتوالى على ضرورة المحافظة على البيئة كمبدأ أساسي لضمان الإستمرار الحيـــاتي بشكل متوازن.

- **جاء في 1972 مؤتمر ستوكهولم** للأمم المتحدة، الإهتمام بإعادة إمتحان العلاقة ما بين البيئة والتنمية، مع ضرورة إدراج نموذج للتنمية الاقتصادية يكون متوافقا مع العدالة الاجتماعية و الحـــذر البيئي الذي يفضل مبدأ تلبية الحاجيات عوض التزايد المرتفع للعرض.

من هنا ظهر مفهوم **التنمية البيئية écodéveloppement** التي لا يتم فيها الفصل مـــا بـــين التنميـــة البشرية والبيئية ،وظهر على إثرها برنامج الأمم المتحدة للبيئة

( Programme des Nations Unies pour l'Environnement– PNUE) المتمم لبرنامج الأمم المتحـــدة للتنمية (Programme des Nations Unies pour le développement -PNUD).

فسرعان ما أستبعد مفهوم **التنمية البيئية** من المصطلح العالمي، ليأخذ تيار آخر مجراه الذي يؤكـــد علي أن التنمية لا تقوم فقط على الإعتبارات الإقتصادية بل تقـــوم علـــى الطلبـــات والإحتياجـــات الإجتماعية والإقتصادية.

سمحت سنوات الثمانينات للرأي العام بالكشف عن مشاكل التلوث البيئي وما أحدثـــه مـــن إخـــتلال للأنظمة البيئية وأهمها ثقب الأوزون، الأمطار الحامضية، الإحتباس الحراري، التصـــحر وتـــدهور الغابات و الغطاء النباتي، وعليه كانت ضرورة تبني منهج التضامن العالمي من الإهتمامات البيئيـــة في طريق التنشئة.

- **في سنة 1987** تم إصدار تقرير "مستقبلنا المشترك" من قبل اللجنة العالمية للبيئة والتنميـــة، وتحمل إسم هذه اللجنة السيدة **Brundtland** وهي أول رئيسة للوزراء للنرويج سنة 1981 وفيه تـــم تحديد المبادئ الأساسية وأهداف التنمية المستدامة ومنه وضع تعريف للتنمية المستدامة علـــى أنهـــا "**تلبيـــة حاجـــات الأجيـــال الحاليـــة دون إعاقـــة حاجـــات الأجيـــال المســـتقبلية**"
- **في سنة 1992** تم عقد ندوة الأمم المتحدة للبيئة والتنمية التي تحمل إسم "**قمـــة الأرض**" ، التي إنعقدت بمدينة ريو دي جنييرو بالبرازيل، وفيها تم لأول مرة اجتماع 172 رئيس للحكومة و تحرير المذكرة 21 أو ما يسمى بجدول أعمال القرن 21، الذي يشكل خطة عالمية لتحقيق التنميـــة المستدامة للعشر سنوات القادمة، **وحتى يكون القرن 21 قرن للتنمية المستدامة** .[13]

إن قمة ريو تمثل تاريخ حاسم خاصة وإن النقاش السياسي بدأ بـــالتخلي عـــن التـــدخلات الحكومية والعمل أكثر على تحسين الرأي العام للدور الذي يلعبه من الآن وصاعدا من أجل تنميـــة أفضـــــل للبشـــــرية، أصـــــبح الشـــــعار الجديـــــد لســـــنوات التســـــعينات "**تفكير شامل و تسيير محلي penser globalement, agir localement**".[14]

[13] http://www.un.org/arabic/conferences/wssd/agenda21 مؤتمر القمة العالمي للبيئة و التنمية –جدول أعمال القرن 21-

[14] Antonio da cunha, Peter knoepfel ;jean philippe leresche , stéphane nahrath; enjeux du développement urbain durable-presses polytechniques et universitaire romande .p336;p471

- **في سنة 1994** تم إنعقاد أول ملتقي للرجال السياسيين و مسؤولي المدّن والبلديات الأوروبية بغرض إنجاز برنامج عمل يخدم مبادئ التنمية الحضرية المستدامة و عليه تمت المصادقة علي ميثاق آلبورق أو ميثاق المدّن الأوروبية.
- **في سنة 1996** يقام بإسطنبول مؤتمر للأمم المتحدة للمستوطنات البشرية –السكن2– بعد مرور 20 سنة علي ندوة السكن1 بـ Vancouver بـ كندا ، حيث يخلص المؤتمر إلي تصحيح السياسات المطبقة علي المدن و تحديد أدوار كل الفاعلين .
- **بروتوكول كيوتو باليبان سنة 1997** كان عملي أكثر،حيث أنه يستدعي كل الدول المصنعة علي تخفيض نسبة إنبعاث الغازات السامة علي أفاق 2008–2012 . "له أثر في مجال التهيئة الإقليمية ،العمران و الهندسة المعمارية لا سيما في مجال البناء و الأشغال العمومية"[15].
- **بعد مرور 10 سنوات** لتبني الأجندة 21، تم إنعقاد مؤتمر دولي ثالث للتنمية المستدامة بـ "جوهانزبورغ" في جنوب إفريقيا خلال الفترة من 26 جويلية لغاية 4 أوت عام 2002، ففيها تبنى المؤتمر خطة عمل سميت "**بخطة جوهانزبورغ**" بغرض الإسراع في تنفيذ أهداف أجندة 21 ضمن إطار التعاون الدولي والإقليمي لتغير أنماط الإنتاج والاستهلاك الذي يتعارض مع أهداف التنمية المستدامة وتخفيف وطاءة الفقر في العالم.
- **فانكوفر 2006** تمثل المنتدي الثالث للسكن بعد 30 سنة من عقد الندوة الأولي للسكن سنة 1976 ، هو حوصلة تقييمية لمدي الإستجابة للأفكار الموضوعة في ندوة السكن 1 و تحويلها إلي خطوات عملية ميدانية . "كما شددت الحكومات المشاركة علي ضرورة محاربة الأحياء الهشة و الفقير و تحسين البيئة الحضرية مع مشاركة كل الفاعلين للأوساط الحضرية"[16].
- **ندوة كوبنهاقن 2009** للأمم المتحدة تم إنعقادها بالدانمرك ، هي تكملة و تقييم للبروتوكول كيوتو 1997 للتغير المناخي و الذي تبين من خلال هذه الندوة أن إلتزامات الموجهة للبلدان المصنعة لفترة 5 سنوات (2008-2012) لم تصل أهدافها .و عليه يقترح جدول زمني لتخفيض إنبعاث غازات الإحتباس الحراري وتحديد الأهداف لأفاق سنة 2020.

عموما كل هذه المؤتمرات نبهت إلى محدودية وندرة الموارد الطبيعية والإقتصادية على مستوى العالم، وأن الاستمرار في إستخدامها غير المرشد قد يعرضها للإستنزاف، وبالتالي إلى عدم القدرة على الوفاء بإحتياجات الأجيال المقبلة. ومن هذا المنطلق أكدت تلك المؤتمرات علي "ضرورة خلق علاقة أخلاقية تربط بين الإنسان والبيئة، يتحقق عنها صون للبيئة، إضافة إلى ذلك قد نبهت إلى ضرورة التعامل مع الموارد الطبيعية والاقتصادية بكفاءة عالية، وتحقيق العدالة الاجتماعية بين

[15] Dominique Gauzin-muller , l'architecture écologique -29 exemples européens. Edition le moniteur 2001. P15 ; p287

[16] http://www.unhabitat.org

الناس من خلال ضمان الفرص المتكافئة في مجالات التعليم والصحة والتنمية بما في ذلك إجتثـــاث الفقر"[17].

**4- المذكرة العالمية 21 :**

تبنت قمة الأرض عام 1992 بالبرازيل جملة من التوصيات، سميت بأجندة القــرن 21، رســمت بموجبها إستراتيجيات شاملة لمواجهة أهم التحديات التي تواجه البشرية في هذا القرن مع بيان لأهم التدابير والإجراءات العملية لتحقيق التنمية المستدامة. وبموجبها أقرت وجود علاقة قوية بين البيئة والتنمية وحددت جملة من المعايير الإقتصادية، الإجتماعية والبيئية الكفيلة لتحقيق التنمية المستدامة لهذا القرن. لا تزال المقترحات الواردة في جدول أعمال القرن 21 في تواصل، فقــد تــم توســيع نطاقها وتعزيزها من ذلك الوقت في عدة مؤتمرات رئيسية للأمم المتحدة بشأن الســكان والتنميــة الاجتماعية، والمرأة والمدن والأمن الغذائي.

**5- مؤشرات التنمية المستدامة :**

يستشف من قرارات قمة Rio سنة 1992، إن البشر هم محل إهتمام التنمية المستدامة، هــذا مــا أكدته لجنة حقوق الإنسان للمفوضة العليا للأمم المتحدة لحقوق الإنسان في توصياتها لــ 25 أفريل 2003 من خلال تأكيدها على العلاقة الموجودة بين حقوق الإنسان، البيئة والتنميــة المســتدامة إذ تتمحور مؤشرات التنمية المستدامة حول القضايا الرئيسية التي تضمنتها توصيات أجندة 21 وهــي تشمل 134 مؤشرا أين : 40 مؤشر اجتماعي، 23 مؤشر اقتصادي، 55 مؤشر بيئي و16 مؤشــر مؤسساتي:

**5. 1 المؤشرات الإجتماعية : وهي تشمل :**

- المساواة الإجتماعية و تطبيق العدالة في توزيع الموارد وإمكانية كل فرد من الحصول علــى التعليم، الصحة والعمل.
- الصحة العامة والقضاء على الأمراض وتحسين الأغذية.
- التعليم الذي يمثل مطلب من المطالب الأساسية للتنمية المستدامة لإرتباطه مع التقدم الاجتماعي والاقتصادي للمجتمعات.
- السكن الذي يقاس مؤشره بحصة الفرد من $م^2$ المبنية ويشترط أن يكون لائق ويؤخذ على عاتق التخطيط العمراني للمدن.
- النمو السكاني: الذي يشترط التحكم فيه للقضاء على الخلل الاقتصادي والاجتماعي الذي يــنجم عنه.
- الأمن: الذي يتمثل في تحقيق الأمن الإجتماعي للناس وحمايتهم من الجريمة بمختلف أنواعها.

[17] مواصلة لـ طلعت زكي حافظ علي الموقع التالي: http://www.alegt.com/2009/08/27article267145.html

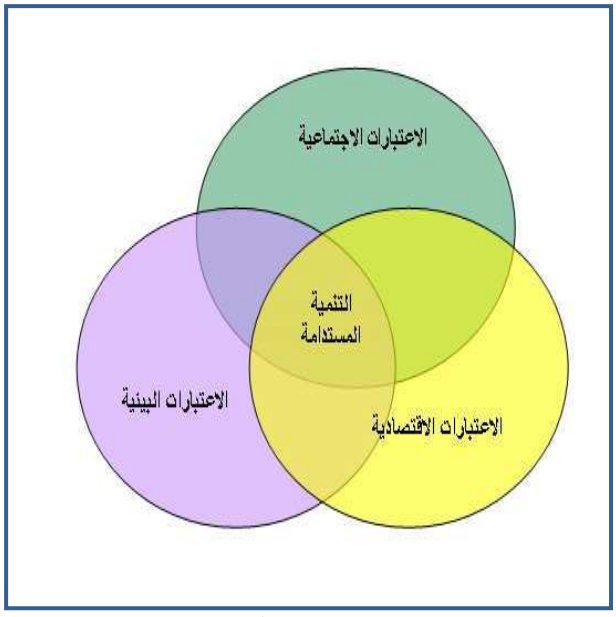
### 2 .5 المؤشرات البيئية : وهي تشمل :

- الغلاف الجوي :ويشمل ذلك التغير المناخي وثقب الأوزون ونوعية الهواء وإرتباط ذلك على صحة الإنسان وعلى استقرار وتوازن النظام البيئي.
- الأراضي: وتشمل حماية الأراضي من التلوث والتصحر وعدم استنزاف الموارد الطبيعية للأرض.
- البحار والمحيطات والمناطق الساحلية وذلك بغرض حمايتها من التلوث المتعدد.
- المياه العذبة : بغرض حماية الموارد المائية من التلوث والاستنزاف.
- التنوع الحيوي : بالحفاظ على حياة النباتات والحيوانات الموجودة في الطبيعة من الإستخدام المفرط لأغراض التصنيع والإستخدامات الأخرى.

### 3 .5 المؤشرات الاقتصادية : وهي تشمل:

- البنية الاقتصادية التي بموجبها يتم قياس معدل النمو الاقتصادي الحاصل عن طريق تحديد الأسس التي يتم بموجبها توزيع الثروات داخل المجتمع وتأثير السياسات الإقتصادية على إستثمار الموارد الطبيعية.
- أنماط الإستهلاك والإنتاج :تمثل الأساليب المتبعة في طريقة الإنتاج وتأثيرها علي إستنزاف الموارد الطبيعية واستحواذ الأجيال الحالية من نصيب الأجيال القادمة.

### 6- أهداف التنمية المستدامة :




التنمية المستدامة تهدف إلى أن تكون عملية لتحقيق التوازنات للقضايا الإيكولوجية، الإقتصادية والإجتماعية بإبعاد كل مظاهر الفقر واللامساواة والتهميش الإجتماعي مع الإستغلال الأمثل لكل الموارد الطبيعية والأنظمة البيئية. هي تقوم على أساس البحث لإدماج وتحقيق التناسق ما بين مختلف السياسات القطاعية وتفرض معالجة مشتركة للظواهر الإقتصادية، الإجتماعية والبيئية لكل السياسات والخطوات البشرية.

إن مثل هذا المنهج التكاملي يتطلب خطوات متعددة عبر شراكات متعددة ومختلفة الاختصاصات، فنجاحه يرتكز على الشراكة والتعاون بين الفاعلين للتخصصات المختلفة (الاقتصاد، البيئة،...) والقطاعات المختلفة (النقل، النفايات، تنمية اجتماعية...) والأوساط المختلفة (إداريين، مقاولين، حركات جمعوية، إداريين...) تعمل على مستويات مختلفة من المستوى الدولي حتى المستوى المحلي.

التنمية المستدامة ترتكز بالأصح على نوع جديد للحكم الراشد أين تكون مشـــاركة كـــل الفـــاعلين للمجتمع المدني في المقدمة لصناعة القرار، إذ ينبغي تعزيز وترقية الديمقراطية التشاركية وتجديـــد منهج المواطنة.

**7- مفهوم المجتمعات المستدامة :**

يحدد المهندس البحريني "**فائق جمعة المنديل**"[18] على غرار بحثه المقدم في المؤتمر الإقليمـــي للمبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية والذي جاء تحت عنوان سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، على أن مفهوم المجتمعـــات المســـتدامة يمكن تحديدها على أنها :

- أماكن ومجتمعات يريد سكانها العيش والعمل فيها حاليا وفي المستقبل، وتتوفر على الفرص التي يحتاج إليها سكانها وتجعلهم يشعرون بالانتماء، وبالالتزام والعمل ورفاهية مجتمعهم.

- هي مجتمعات مستدامة بسبب إمتلاكها القدرة والفعالية الإقتصـــادية التـــي تـــؤمن الإحتياجـــات الإسكانية للسكان حسب مختلف فئاتهم وقدراتهم في السوق وتكون في مستوى تحقيـــق طموحـــات الشباب وكبار السن.

- هي مجتمعات مستدامة بسبب قدرتها على التلاؤم الإيكولوجي وتحمي وتحـــافظ علـــى البيئـــة الطبيعية دون المساس بحاجات وقدرات الأجيال المستقبلية، و من أهم عناصر هذه المجتمعات:

- الحكم الراشد.
- الخدمات.
- النقل والمواصلات.
- البيئة.
- المساواة.
- الإقتصاد.
- الإسكان والبيئة المبنية.
- الثقافة والمجتمع.

**8- التنمية الحضرية المستدامة :**

إن مفهوم التنمية المستدامة أصبح حاليا يمكن إسقاطه على المدينة والأوســـاط الحضـــرية، **فهـــي التخطيط والتصميم الأمثل للمدينة من الناحية العمرانية والحضرية لتحقيق بيئة آمنـــة ،مريحـــة وصحية، توفر متطلبات الراحة والأمان لساكنيها وتترجم بشكل صادق بيئتهم وظروفهم المحيطة (إقتصادية، إجتماعية، سياسية، دينية، نفسية وغيرها) بشكل يهيئ ديمومتها وإستمرار إمكانيـــة إستخدامها للأجيال المقبلة.**

[18] http :www.unhabitat.org.jo/pdf/

إن العمل بهذا المفهوم العالمي الجديد للتنمية الحضرية المستدامة تطلب الكثير من الحوارات و الإنتقاذات للمبادئ التي كانت تستعمل و تطبق لتهيئة المدن، و المستمدة من ميثاق أثينا الذي حررّ مذهب المؤتمرات الدولية للهندسة المعمارية الحديثة (**CIAM**)[19] من خلال المؤتمر الرابع للمدينة الوظيفية المنعقد بمدينة أثينا عام 1933 و الذي شكل نقلة جديدة للسياسات الحضرية السابقة كالتيار الثقافي المنادي إلى العودة إلى قيم الماضي.

وعليه تميز ميثاق أثينا الذي كان يرأسه المهندس المعماري الفرنسي **Le corbusier** إلى اقتراح المشروع العالمي من أجل العمران والذي تبنى أربعة وظائف كبرى (السكن، العمل، التنقل والترفيه)[20].ولكن سرعان ما بدأ هذا النموذج التقدمي يعرف مجموعة من الإنتقادات بتجاوزاتها اللاعقلانية لإستغلال المجال بإعتماد مبدأ الهدم والإعمار من جديد (**la table rase**)[21] وكذا التنطيق لمجال النشاطات الإقتصادية والسكنية. لتظهر توجهات جديدة سنة 1990التي تزامن إصدار "**الكتاب الأخضر**"[22] المتعلق بالبيئة الحضرية والذي وضع النقاط على الحروف على أهم المشاكل الناجمة في المدن نتيجة اعتماد ميثاق أثينا.

ففي سنة 1994 تم تأسيس شبكة للمدن الأوروبية ، والتي تسعى بخطى عملية تحقيق الإستدامة الحضرية لمدنها حيث يتعلق الأمر بتأسيس أوساط حضرية من منظور إدماج المدينة في التنمية العالمية.

### 1 .8 <u>ميثاق آلبورق للتنمية الحضرية المستدامة :</u>

شكل ملتقى "آلبورق – **Aalborg**– للمدن الأوروبية موعدا حاسما لبعث ديناميكية جديدة للتسيير الحضري المستدام وإعطاء تعاريف تتوافق ومبادئ التنمية المستدامة. فمعظم المشاكل الإيكولوجية التي نبهت إليها الملتقيات وندوات الأمم المتحدة، مصدرها نابع من المدن الكبرى والمدن التي هي في طريق التحضر.

فبخطوة متسارعة بعد قمة الأرض سنة 1992، سارعت الدول الأوروبية لوضع برنامج عمل لإنجاز المذكرة المحلية 21، فتم على إثرها المصادقة على ميثاق آلبورق بحضور 600 مدينة أوروبية و منه توضيح الخطوط الرئيسية لكيفية ترجمة التوجيهات السياسية والأساسية لقمة ريو إلى برنامج عمل ميداني .

### 2 .8 <u>التزامات ميثاق آلبورق :</u>

يقوم ميثاق آلبورق إلى تحقيق "**10 التزامات**"[23] لتحقيق خطوة محلية مستدامة للمدن الأوروبية، وهي تخص معالجة المواضيع التالية :

---

[19] Jean Paul Lacaz : Introduction à la planification urbaine, presse ponts et chaussés, 1995, p88, p381.

[20] P.Merlin, F.Choay : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Idem, nouvelle édition quadiage, 2005, p210,

[21] http//apum.free.fr/jounal5.PDF.

[22] Villes du XXIè siècle, quelles villes voulons nous ? quelles villes aurons nous ? Acte du colloque de la Rochelle, Collection CERTU, p815, Juillet 2001.

[23] http//www.albergplus10.DK.

1- الحكم الراشد la gouvernance :عن طريق تقوية صناعة الديمقراطية التشاركية لكل الفاعلين للمدينة، بكثير من الشفافية والمسؤولية واتخاذ منهج التكامل مع المدن المجاورة،

2- التسيير المحلي نحو الاستدامة : بتدعيم المذكرة 21 المحلية والعمليات المحلية الأخرى التي تمس بالتنمية المستدامة لدى الجماعات المحلية،

3- المحافظة على الملكية الطبيعية المشتركة بكل مسؤولية،

4- تغيير أنماط الإستهلاك والإنتاج وتشجيع الإنتاج المستدام،

5- إدماج الأبعاد الإقتصادية، الإجتماعية والبيئية لكل مستويات التخطيط والتصميم الحضري.

6- تحسين التنقل والحدّ من الحركية وتشجيع النقل الجماعي،

7- خطوات محلية لتحسين الصحة والرعاية الاجتماعية للمواطنين،

8- العدالة والإنصاف الاجتماعي،

9- التفكير الشامل لتسيير محلي.

10-المحافظة علي التراث المعماري مع إدماج المشاريع العمرانية الجديدة في قلب المحيط الحضري العام.

إن إلتزامات ميثاق آلبورق و مبادئها تؤكد القطيعة مع التوجهات السابقة لإعتماد ميثاق أثينا الذي أضحي اليوم يعرف العديد من الإنتقادات لما خلفه من سلبيات من الناحية الإجتماعية و البيئية مثل ما يتوضح في الجدول التالي:

**جدول01: مقارنة لمبادئ ميثاق أثينا وميثاق آلبورق**

| ميثاق أثينا | ميثاق آلبورق |
|---|---|
| مبدأ "البدأ من جديد – la table rase" | الإهتمام بالتراث المعماري، وأخذ في الحسبان ما هو موجود في المشاريع العمرانية والمعمارية الجديدة |
| المبنى ليس له علاقة مع المحيط والنموذج يكون معمم | المبنى يكون محصور في البيئة المحيطة والعامة مع تبيين البعد التراثي المعماري |
| مبدأ التنطيق | الإختلاط الوظيفي |
| حركة المرور كثيفة و فصل الطرق حسب وسائل النقل | التقليل من التنقل، وتخصيص طريق لكل أنواع النقل |
| التعمير يكون من شأن الخبير | التعمير يكون تشاركي ويخص كل الفاعلين |

المصدر:منقولة عن موقع الويب http:erdp.ac.bordeaux.fr/dd/y.veyret 0701.pdf

### 3 .8 عوامل ظهور التنمية الحضرية المستدامة:

إن التنمية الحضرية المستدامة تعتبر محور و رهان أساسي مشتق من المفهوم العام للتنمية المستدامة الصادر عن تقرير لجنة برانتلاند . حيث أن هذا الأخير سلط الضوء علي جميع الأنظمة البيئية الكونية، بما فيها النظام البيئي الحضري الذي يشكل أحد أهم المحاور التي ينبغي تحقيق فيها عوامل الإستدامة . و عليه ينبغي الإهتمام بالتحولات التي خصت المدن و أصبحت تأوي أهم المشاكل البيئية و الإجتماعية و الإقتصادية و من بينها:

* **التمركز الكبير للسكان في الأوساط الحضرية وتحضر متسارع للمدن الكبرى :**

« قدر في عام 1900 عدد السكان الحضر بـــ عشر(10/1) إجمالي سكان الكرة الأرضية ، ليرتفع عدد السكان الحضر في سنة 2000 إلي نصف سكان الكرة الأرضية ويصبح معدل التحضر يشكل ثلاثة أرباع من إجمالي سكان العالم في عام 2030 و هذا حسب التنبؤات الديموغرافية العالمية[24]».

* **تحول في دور المدينة :**

أصبحت المدن حاليا وكغيرها من المستوطنات البشرية تتعرض لـــبعض التغيـــرات و التحـــولات الجذرية، عن طريق إعتماد التصنيع الذي ساهم بطريقة مباشرة فـــي زحـــف التحضـــر و زيـــادة حاجيات السكان إلي الخدمات المختلفة.« و هي الآن تتحول عن طريق عدد جديـــد مـــن القـــوي الإقتصادية و التكنولوجية التي خلقت ديناميكية حضرية لا مثيل لها[25]».

فالمدينة تشكل المكان الأساسي للإنتاج وهي تظم أكثر القـــوى السياســـية والإقتصـــادية. فتعمـــيم الإقتصاد و إدخاله في ديمومة العولمة يجعل من المدينة مكان للترابط مع الإقتصاد العالمي.

إن طبيعة هذا النمو الحضري المتسارع وكذا التحولات السياسية والإقتصادية التي واجهت المـــدن طرأت عدة تغيرات داخل الأنسجة الحضرية:

- مشاكل حادة لإستغلال الموارد النادرة (الماء، الطاقة، الأرض...).
- تكوين أضرار (تلوث الهواء، نفايات، ضوضاء ...)
- أحياء حضرية مهمشة وفقيرة.
- انعدام المساواة الاجتماعية وتفشي الإقصاء الاجتماعي.

فبما أن المدن مدعوة إلى إحتوائها على أكبر عدد من سكان العالم والأنشطة الإقتصـــادية، فيجـــب عليها العثور على إجابات لمواجهة **التحديات البيئية والإقتصادية وكذا الإجتماعيـــة** ومنـــه إيجـــاد أرضية ذات إمتيازات لتطبيق مبادئ التنمية المستدامة. حيث توالت المؤتمرات و الملتقيات لوضع مبادئ **الإستدامة الحضرية** و التي من أهمها **ميثاق المدن الأوروبيـــة** ***(charte d'aalborg)*** الـــذي سعي جاهدا لوضع برنامج عمل لتطبيق **المذكرة 21 المحلية** التي تم تحديدها في **البند 28 للمؤتمر العالمي لقمة الأرض سنة 1992**، و في خضمه تحديد مؤشرات التنمية الحضرية التي سوف تكون وسيلة للتقييم و المقارنة لمختلف السياسات الحضرية مع تشجيع روح المشاركة و المواطنة لكـــل الفاعلين في الوسط الحضري لعملية إتخاد القرار . و الجدول 02 يستعرض أهم الأحـــداث التـــي تناولت إدماج مبدأ التنمية المستدامة للمدن.

[24] Richard Rogers : des villes durables pour une petite planète ; édition le moniteur.p22.p213

[25] مجلة التهيئة العمرانية العدد 01. مداخلة للأستاذ الباحث أحمد بن ميسي :الديناميكية الحضرية و التنمية المستدامة ص49

**جدول02 : مراحل تطور مفهوم الإستدامة بالمدن**

| | |
|---|---|
| 1968 | اليونسكو (UNESCO) ترمي ببرنامج تحت عنوان man and biosphére الذي يحد من الهجرة الريفية لتقليل النمو الحضري |
| 1972-1968 | إجتماع خبراء نادي روما ( club de rome) لإعلان الخطورة التي يلحقها التحضر و التصنيع إزاء البيئة |
| 1972 | بدء الأشغال الأولي للبنك العالمي حول مشكلة الأحياء القصديرية |
| 1972 | ندوة ستوكهولم و ميلاد برنامج الأمم المتحدة حول التنمية (PNUD) ، مع ضرورة التخطيط لعملية التحضر و ما تلحقه من عواقب إزاء البيئة. |
| 1976 | ندوة فانكوفر vancouver ( السكن1) و تأكيد الإهتمامات علي السيطرة علي التحضر و ترقية السكن، مع ضرورة وضع ساسة حضرية و ريفية. |
| 1987 | تقرير Brundtland يطرح مشروع التنمية المستدامة و يعترف بأن التحضر هو جزء لا يتجزأ من التنمية ، كما يشجع تنمية المدن المتوسطة. |
| 1990 | إنشاء أول جمعية للحكومات المحلية من أجل الإستدامة (International Council for Local Environmental Initiatives - ICLEI ) |
| 1992 | قمة الأرض بريو دي جنيبرو و خطوة إنجاز المذكرة 21 المحلية |
| 1994 | ميثاق آلبورق Aalborg أو ميثاق المدن الأوروبية لتطبيق خطوة المذكرة 21 المحلية |
| 1996 | مؤتمر إسطنبول ( السكن2)،تصحيح السياسات المطبقة علي المدن و تحديد أدوار كل الفاعلين |
| 2001 | مؤتمر نيورك (إسطنبول+5) ، تحليل النتائج المتباينة |
| 2002 | مؤتمر جوهانزبورغ حول التنمية المستدامة |
| 2006 | فانكوفر+30 أو إسطنبول+10، نتائج مرضية لتقدم المدن نحو الإستدامة |

المصدر: إعداد الطالبة 2010م علي أساس تلخيصات للعديد من القراءات

## 9- أهداف التنمية الحضرية المستدامة :

### 9. 1 الحرص على الإستغلال المقتصد والعقلاني للموارد الطبيعية:

إن النمو المفرط للمدن، عملية التصنيع والنمو الاقتصادي يهددان السير العادي للأنظمة البيئية العالمية والمحلية التي تميل إلى إنهاك الموارد الطبيعية. فالتنمية المستدامة تتطلب تغيير وسائل الإنتاج والإستهلاك بإستعمال الطاقات النظيفة والتخفيف من إنتاج النفايات مع تشجيع إعادة إستعمالها كمورد صالح للإستهلاك. فإضافةً إلى عمليات الترميد توجد حاليا عدّة طرق لمعالجة النفايات كالجمع الإنتقائي، الفرز عند المصدر، تثمين إنتاج الأسمدة والغاز الحيوي الميثان.

يخص أيضا التسيير المقتصد للموارد الطبيعية تجديد إستهلاك المدّن للطاقة، فالجماعات المحلية يمكنها أن تعمل من خلال التخطيط الحضري تشجيع تكثيف الأنسجة الحضرية وتقليص من مساحات التنقل ما بين أماكن العمل والسكن، وبعث سياسة جديدة للنقل التي تقلص من الإستعمال الفردي للسيارات، ومنه تشجيع وتحسين النقل الجماعي.

التصميم العمراني و المعماري يشترط أن يقوم أساسا على مبدأ التنمية الحضرية المستدامة بتقريب الخدمات الحضرية ووسائل النقل الجماعي من السكان، "إذ يكون علي عاتق السلطات المحلية أن تأخذ بعناية النوعية المعمارية التي تسمى بالنوعية العالية البيئية( haute qualité environnementale HQE) بتشجيع إستعمال مواد البناء التي تضمن تقليص إستعمال الطاقة"[26].

[26] ADEME : réussir un projet d'urbanisme durable ;édition le moniteur 2006 .p 14-page354

فمن أجل تطبيق هذه الأهداف لابد من بدل مجهودات معتبرة تقوم أساسا على الإعـــلام والتكـــوين للمواطنين، المقاولين، التقنيين والمنتخبين المحليين..

### 9. 2 استفادة الكل من مزايا المدينة :

إن التنمية الحضرية المستدامة تقوم على أساس تحقيق العدالة الإجتماعية وتقليص مظـــاهر الفقـــر والتهميش الإجتماعي والقضاء على الإحساس بالإقصاء لدى سكان الأوساط الحضـــرية وخاصـــة سكان الأحياء المهمشة التي تعاني مشاكل اجتماعية كثيرة.

من بين الحقوق الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة هي إمكانية الحصول على مسكن . « هذا الحق مقرر في المادة 25 للإعلان العالمي لحقوق الإنسان »[27] ، فكل عائلة لها الحق في مســـكن آمـــن ونظيف . وإن الحصول على مسكن في ظل إقتصاد السوق الحرّ أصبح مـــرتبط بالقـــدرة الماليـــة لبعض الأسر، والتي تكون أكثر تأزم عند بعض الفئات الإجتماعية (بطالين، شيوخ، معـــاقين....). فالمسؤولية هنا تكون على عاتق السلطات العمومية بالحرّص على إمكانية الحصول أو كراء مسكن بأسعار معقولة بالبحث عن الحلول التي تتلاءم مع وضعيتهم الإجتماعية. كما يتسنى تحقيق العدالة الإجتماعية بإمكانية الحصول على التجهيزات والمرافق لكل فئات المجتمع مع إدراج فئة الســـكان التي تعرف بعض الخصوصيات كالنساء الحوامل، الأطفال، المسنين، المعاقين، المرضى...

### 9. 3 تثمين التراث :

التراث قد يظم عناصر طبيعية تكون مرتبطة بالموضع والطبوغرافيا أو المناخ وأيضـــا عناصـــر مشيدة قد تكون ذات قيمة فنية وثقافية. فالمحافظة على التراث المعماري والعمراني للمدينة يعتبـــر ضروري و يهدف لضمان الطابع المعماري وترسيخ الذاكرة الحضرية للمدينة عبر الزمان للأجيال القادمة ، كونه إرث تاريخي جماعي، يكون مسؤول بالدرجة الأولى إلى تحديـــد هويـــة المجـــال الحضري ويبعث بالتنمية الإقتصادية للمدينة.

### 9. 4 ضمان الصحة في المدينة :

تلعب المدينة دورا مهما في ترقية الصحة و دعمها مع ضمان نوعية حياة ملائمة وكافية لإحتياجات السكان وكذا توفير محيط قابل للعيش مثل ما تدعو إليه المبـــادئ الأساســـية للتنميـــة الحضـــرية المستدامة. فيكون هنا على السلطات العمومية وضع سياسة للصحة العامة تتلائم وظروف ومعوقات الحياة الحضرية، إذ ينبغي تحقيق المساواة لكل أفراد المجتمع بالإستفادة مـــن الخـــدمات الصـــحية وخاصة فئة السكان ذوي الإحتياجات الخاصة (معاقين، مسنين، ...).

إن المحيط الحضري يكون ملائم لحياة صحية جيدة إذا إهتم بالجوانب الحضرية التاليـــة : تســـيير النفايات، مراقبة تلوث الهواء و الماء و الأرض ،أيضا التحكم في التلوث السمعي، و القضاء التـــام على النفايات الخطيرة والحدّ من إنتاجها. فأصبحت في السنوات الأخيرة قضية الصحة في الأوساط

[27] http://www.un.org/ar/documents/udhr/index.shtml#a25

الحضرية تشكل موضوع ذو أهمية دولية تتطلب التنسيق بين مختلف الهيئات المحلية وكذا البرامج العالمية حسب ما تنص عليه المنظمة العالمية (OMS).

### 9. 5 ضمان التنمية الإقتصادية للمدن :

تمثل المدينة بؤرة لتحقيق التطور الإقتصادي و تشجيع عمليات الإنتاج والتوزيع والمبادلات. فيكون على عاتق السلطات المحلية خلق مناصب شغل جديدة و تعيين كل المعوقات الكامنة في البنية التحتية لأخذها في الحسبان في مخططات التنمية السوسيوإقتصادية ،التي ينبغي أن تنجز ضمن إستراتيجية خلق التكامل والتوافق ما بين كل إقليم المدينة والمدن المجاورة لها.

يمثل أيضا التعاون ما بين القطاع الخاص والقطاع العام من الأمور المحفزة لتحقيق التنمية الاقتصادية للمدينة، فلطالما سيطر القطاع العام في تجهيز البنية التحتية والفوقية للمدينة ،ليصبح هذا الأخير يخضع لقوانين المنافسة وإقتصاد السوق الحرّ ومنه تقسيم المسؤوليات مع قطاعات خاصة أخرى. هذا التعاون من المحبذ أن يخص أيضا قطاعات أخرى كالتعليم، التكوين، التجهيزات الإجتماعية وكذا عمليات التجديد والتحديث للأنسجة الحضرية.

## 10- وسائل التنمية الحضرية المستدامة :

إن بلوغ أهداف التنمية الحضرية المستدامة يستلزم وضع مجموعة من الوسائل المتراكبة للسماح للجماعات المحلية من توجيه وتقييم التنمية الحضرية والإقليمية نحو الإستدامة، و من بين أهم هذه الوسائل نجد :

### 10. 1 مرصد للمعرفة، المراقبة و التقييم :

«المرصد الحضري هو مركز متخصص يعمل علي جمع و تحليل المؤشرات الحضرية المساهمة في إعداد سياسات التنمية الحضرية علي جميع المستويات و متابعتها و تقييمها للتغلب علي النواحي السلبية و تطوير النواحي الإيجابية»[28] . هو جهاز إستشاري لمعدي سياسات التنمية الحضرية علي المستوي الوطني و الإقليمي و المحلي و يعتبر قاطرة التنمية الحضرية المستدامة، يقوم بالتعاون والمشاركة والتنسيق التام مع كل الأطراف ذات الصلة بالتنمية الحضرية (واضعي السياسات، التنفيذيين، القطاع الخاص، المحليات، المجتمع المدني، إلخ)، بجمع المعلومات المطلوبة لإجراء المؤشرات وتحليلها ومن تم الإستفادة منها في إعداد السياسات ورصد ومتابعة تنفيذها.

جاءت فكرة إنشاء المراصد الحضرية في إطار توصيات مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية المنعقد بإسطنبول عام 1996(السكن2) بهدف رصد الأوضاع و الأشكال الحضرية و تغدية شئون التنمية الحضرية بالمعلومات بشكل دوري.

### 10. 2 تنظيم الشراكة:

من أجل رسخ سياسة لتهيئة مستدامة لا بد أن يكون هناك برنامج عمل يمثل النتيجة للإتفاقية المنجزة ما بين مختلف الشركاء سواء كانوا جماعات محلية، مرقيين (promoteurs)، مجتمع

[28] http://www.unhabitat.org.jo/inp/Upload/761634_report-part-one.pdf

مدني، حركات جمعوية، نقابات، عاملي مختلف الخدمات العامة (نقـل، توزيـع الميـاه، توزيـع الكهرباء، الاتصال...) . فتجنيد كل هؤلاء الشركاء هو ضمان لفعالية السياسات المنتهجة.

**10. 3 التنسيق ما بين المدى القصير والمدى الطويل :**

إن التحليل الإستطلاعي يشكل أداة تسمح بالتسيير الحسن للحاضر والمستقبل عن طريـق تحديـد البرامج والخطوات بإتخاذ القرار للمدى القصير الذي يغطي فترة 5 سـنوات ورسـم إسـتراتيجية لتحديد التنمية على المدى البعيد مع ضرورة خلق التكامل والتلاؤم ما بين الفترتين.

**10. 4 التماسك ما بين مختلف المستويات للإقليم :**

تَوَجَبَ علي السياسات الحضرية أن تنتهج مبدأ الشمولية في تفكيرها و خطواتها العملية حسب مـا تطمح إليه التنمية المستدامة، إذ يتعلق الأمر الأخذ في الحسبان كل العلاقات الموجودة ما بين مختلف الأنظمة سواء كانت طبيعية أو حضرية بإعتمـاد مبـدأ التفكيـر الشـامل و التسـيير المحلـي. (penser globalement,agir localement) [29].

مثلا : النقل الحضري لا يمكن أن يخطط له على مستوى التجمع ولكن يجب الأخذ فـي الحسـبان الهجرة الداخلة اليومية التي تضمها المدينة وأطرافها.

**10. 5 المواطنـــة:**

« التنمية المستدامة ترتكز على تفعيل المشاركة لكل الفاعلين من المجتمع المدني في عملية اتخـاذ القرار، فتلبية الحاجيات المادية والإجتماعية للسكان لا يمكن تحقيقها دون تفعيل حوار مفتوح ما بين المسيرين العموميين والمواطنين»[30]. إن تسيير المدينة من منظور الاستدامة تقوم على أساس إتخاذ وجهات نظر المواطنين وتحفيز المشاركة والإعلام.

المواطنين لا يمكنهم القيام بواجباتهم إذا لم تكن لديهم المعلومة الكافية، فعليه فـإن هـذه الخطـوة تستلزم تنفيذ إجراءات الإستقصاء العمومي والسماح للمواطنين من التعرف علي الوثـائق البيانيـة الخاصة بكل مشروع حضري وتحفيز الإشهار.فالمواطنة ترتكز خاصة على مسؤولية كل السـكان في تطبيق حقوقهم وواجباتهم، فهي تُكْتَسب عن طريق ترويج المعلومـة وتحسـين الـرأي العـام بالمشاكل التي تواجه المدينة ومنه جعل المجتمع المدني مسؤول لإيجاد حلول ناجعة.

**11- مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة :**

تتطلب التنمية الحضرية المستدامة إنجاز أدوات خاصة تسمى بالمؤشـرات، يتعلـق الأمـر هنـا بمجموعة من الإحصائيات والمعايير التي يمكن ملاحظتها في الوقت و الزمن ، والتي تجمع ما بين الكم والنوع لظاهرة ما.

[29] Peter knopel; enjeux du développement urbain durable-presses polytechniques et universitaire romande .p336;p471

[30] Daniel bazin,jean yves vilcot; vers une éducation au développement durable, démarche et outils à travers les disciplines p164.

هاته المؤشرات تلعب دورا هاما في تدوين المعلومات التقنية إلى معلومة بسيطة يمكن إستخدامها وإبلاغها للجمهور والمسيرين بصفة عامة، فهي تسمح بتحديد مختلف الإشكاليات ومنه صياغة الأولويات من أجل تنفيذ القرارات المتعلقة بالسياسة العامة وكذلك تمكين الرصد والتقييم لأثر هذه القرارات. إجمالا يمكننا أن نصف بأن المؤشرات عبارة عن:

- أدوات للوصف الحقيقي،
- أدوات للمقارنة،
- أدوات للإتصال و الحوار،
- قاعدة لإتخد القرار.

إن الدول الأوروبية التي إلتزمت بتطبيق ميثاق آلبورق( **la charte d'Aalborg** ) وفق المبادئ الأساسية **للفصل 28 لقمة ريو سنة 1992** و التي تهتم بإعداد **المذكرة 21 المحلية** ، سعت جاهدة إلي تحديد حزمة من المؤشرات الحضرية سواء كانت كمية أو نوعية بغية الوصول إلي مرحلة للتقييم و المقارنة وفق التوجيهات المحورية للإستدامة الحضرية . لكنه تجدر الإشارة إلي أن هذه المؤشرات الحضرية ليست محددة بعددها و أبعادها مثل ما تم الإتفاق عليه و التسطير له لمؤشرات التنمية المستدامة الذي وضع من قبل برنامج الأمم المتحدة للتنمية **PNUD** والذي أعطي 134 مؤشر قابل للقياس . فتحديد عدد المؤشرات للتنمية الحضرية المستدامة يبقي رهين خصوصية كل مدينة و كذا الموضوع الحضري الذي يتطلب التدخل عليه و التعرف به ، هذا ما خلصت إليه قراءاتنا المتعددة لهذا الموضوع من خلال بحثنا هذا.

و لتوضيح مضمون هاته المؤشرات، حاولنا إستعراض و إستنباط أهم مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة التي تتداخل فيما بينها لتصنيع تركيبة عمرانية تكون قادرة لرفع التحديات الجديدة للمدينة المستديمة. إعتمدنا علي نموذج مدّن ( **Midi-Pyrénées** ) بفرنسا الذي أصبح نموذج صالح للإستعمال للعديد من الدول الأوروبية ، حيث ترأس صياغته الوكالة الجهوية من أجل البيئة ( ARPE ) بفرنسا سنة 1999 بالإشتراك مع 30 مدينة أوروبية . تم فيها تحديد الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة( البيئة،الإجتماع،الإقتصاد) مع إضافة البعد الرابع للحكم الراشد الذي يشكل أهم خطوة و حلقة رابطة بين كل بعد ، ليضاف إلي هؤلاء تقاطعات تتداخل فيها الأبعاد الثلاثة فيما بينها حسب ما يوضحه الجدول 03.

**الجدول 03 : مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة**

| البعد | الموضوع | المؤشر | الحالة |
|---|---|---|---|
| إحترام التوازن الإيكولوجي | المساحات الخضراء التشجير و المناطق الطبيعية | المساحات الخضراء المحافظ عليها من السكان | م²/ساكن |
| | الموارد المائية و نوعيتها | سعر المياه : الفرق في السعر مع المعدل الوطني، نسبة عدم تطابق للتحاليل البيولوجية لنوعية المياه | % |
| | النفايات | معدل التحويل و الإسترجاع | % |
| | الضجيج و نوعية الهواء | إنبعاث الغازات المسؤولة علي التلوث الجوي | % |
| | | التنقلات اليومية من المنزل إلي العمل عن طريق النقل الجماعي | % |
| إحترام التوازن الإيكولوجي و التنمية الإقتصادية | الأخطار الكبري | درجة التعرض للأخطار الطبيعية و التكنولوجية | القيمة/الفئة |
| | التحضر | معيار إستهلاك المجال( التطور علي 5 سنوات الفارطة) | م² |
| التنمية الإقتصادية | تنوع النشاطات | عدد المؤسسات الخاصة لكل 1000 ساكن | العدد/ 1000 ساكن |
| | الشغل | تطور عدد المشتغلين | % |
| التنمية الإقتصادية والإجتماعية | تدهور المعيشة و الإقصاء الإجتماعي | الفوارق للدخل الشهري، السكان الذين يعيشون في الفقر | % |
| التنمية الإجتماعية | الديموغرافيا | معدل نمو السكان | % |
| | السكن | السكنات الإجتماعية الإيجارية | % |
| | الصحة | الوقت المستغرق للحصول علي الإستعجالات الطبية | الدقائق |
| | التعليم و التكوين | فئة السكان الأقل من 15 سنة الذين ليس لديهم شهادة | % |
| | التراث، الثقافة، الرياضة و الترفيه | المواقع الأثرية المسجلة و المصنفة | العدد |
| | | الكتب المستعارة في المكتبات | العدد/ الساكن |
| | الأمن و راحة السكان | معدل الجرائم | % |
| | إندماج المرأة | معدل البطالة عند المرأة ،الفارق مع المعدل الوطني | م% |
| الحكم الراشد | إستراتيجية التنمية المستدامة | إنجاز جدول المراقبة (tableau de bord ) | الدرجة |
| | الديموقراطية و المواطنة | مستوي الإمتناع عن الإنتخابات المحلية و الجهوية | % |
| | | مستوي مشاركة المواطنين في إتخاذ القرار | الدرجة |

المصدر: تلخيص شخصي للباحثة 2010 للجدول المتوفر علي الموقع التالي
http://www.territoiresdurables.fr/upload/pagesEdito/fichiers/Indicateurs de la ville durables.pdf

تشكل هاته المؤشرات في بحثنا أحد أهم العوامل التي سنعتمد عليها في تحليلنا الحضري من خلال تقاطع مختلف الأبعاد البيئية، الإقتصادية و الإجتماعية التي باتت من الضروري إظهارها و إدراجها لأدوات و وسائل التعمير علي مختلف المستويات، من أجل تخطيط حضري مستدام و فعال و خاصة في محتوي مخطط شغل الأراضي الذي يشكل محور إهتمامنا .

إن هاته المؤشرات الحضرية سوف تشكل وسيلة للتقيم و القياس عند العديد من مستخدميها و بالتالي يمكننا حصر أهم الفئات البشرية المستخدمة لها و هي:

- **الحكومات** : تمثل المؤشرات لديهم أداة لاغني ،فهي تستعملها في وضع أهداف التنمية الحضرية الوطنية وتطوير السياسات الإستراتيجية ومنه قياس مدى التقدم في تحقيق تلك الأهداف.
- **القطاع الخاص:** يحتاج القطاع الخاص إلى معلومات حديثة للظروف الإقتصادية في المدن لأغراض الإستثمار وعن أداء الحكومات وعن الإختلاف بين العرض والطلب وعن متطلبات الإستهلاك لدى المواطنين.
- **مؤسسات المجتمع المدني:** تستطيع مؤسسات المجتمع المدني من خلال تلك المؤشرات مراقبة أداء الحكومة والتأكد من تحقيق السياسات لأهدافها ووصولها إلى الفئات المستهدفة.
- **السكان:** يتعامل السكان عادة مع المؤشرات من خلال وسائل الإعلام حيث يرونها كمقياس لمدى تقدم المجتمع ولمدى النجاح في تحقيق السياسات الحكومية.
- **الوكالات الدولية ووكالات المعونة الخارجية:** تستعمل الوكالات الدولية ووكالة المعونة الخارجية المؤشرات كأداة رئيسية في قياس مدى نجاح البرامج والمشاريع، وفي قياس أداء الجهات المنفذة وفي تقييم أهمية وأثر المبادرات الجديدة.

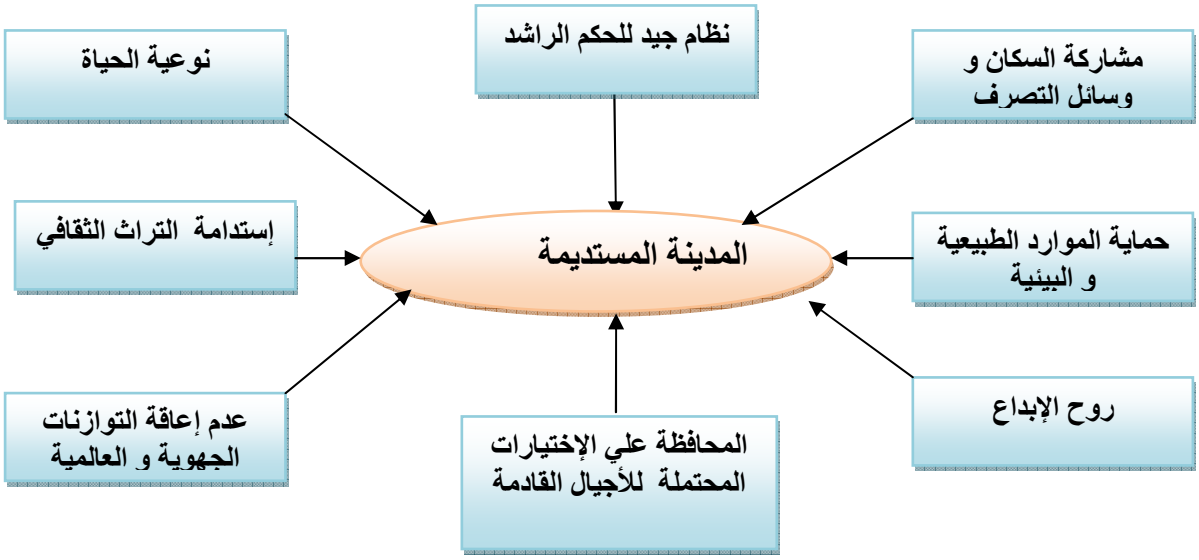
## 12- <u>المدينة المستديمة :</u>

تسعي مدّن الدول المتقدمة إلي تخطي الرهانات الجديدة للإستدامة الحضرية و التفكير بكل عقلانية لتهيئة الأوساط الحضرية ، مدركين أن تنظيم المدينة و سريان علاقاتها الوظيفية بكل عناصرها الإجتماعية، الإقتصادية و الحضرية أصبح حاليا لا يخضع لمبدأ التقنوقراطية للمخططات العمرانية للمدينة الوظيفية حسب ما حدده ميثاق أثينا . إذ عليه ، صارت المخططات هذه تناجي الحديث و التكلم عن محاور و مواضيع لا طالما إستبعدت في المعالجات العمرانية ، لما خلفته من سلبيات مست بالمحيط البيئي للسكان و إطارهم المعيشي الإجتماعي و الإقتصادي و الذي شكلا أهم المواضيع لقمة الأرض سنة 1992 و ميثاق آلبورق سنة 1994 . و لتحقيق المدينة المستديمة كما يوضحه الكاتب **Gabriel Wackermann** من خلال كتابه المعنون "**التنمية المستدامة**[31]" ،فإن أغلب المدّن التي تبنت مبدأ الإستدامة الحضرية تستلزم جملة من المتطلبات تجعلها في توافق مع الرهانات العالمية التي تستدعي إدماج الأنظمة البيئية الحضرية في زاوية معالجة التقاطعات البيئية و الإجتماعية و الإقتصادية وهذا ضمن المفهوم الشامل للتنمية الحضرية المستدامة.

[31] Gabriel Wackermann :le développement durable, édition Ellipses 2008 ,p 278 ,pages 493

و الشكل01 بين أهم المتطلبات التي تستدعيها المدينة المستديمة و التي يتم تحقيق البعض منها من خلال إعداد المذكرة 21 المحلية و تطبيق توصيات ميثاق المدّن الأوروبية ( ميثاق آلبورق ) .

**الشكل01: متطلبات المدينة المستديمة**[32]




إن تضافر و تداخل المتطلبات الثمانية المحددة أعلاه ، يسمح بتنامي و تحقيق المدينة المستديمة و التي يعرفها المهندس المعماري البريطاني **Richard Rogers**[33] في سبع نقاط أساسية :

- ✓ المدينة المنصفة العادلة(la ville juste): حيث العدالة، التغدية،الإيواء،التربية،تكافؤ الفرص موزعين بطريقة منصفة و كل فرد يشارك في الحكم المحلي.
- ✓ المدينة الجميلة(la ville belle):حيث الفن،الهندسة المعمارية و الطبيعة تؤثر في الخيال و الوجدان.
- ✓ المدينة الخلاقة المبدعة(la ville créative):حيث تكون العقلية متفتحة(l'ésprit ouvert) و التجربة هي المحرك و المعبأ لكل طاقاتها و مواردها البشرية، و تسمح بردّ فعل إيجابي و سريع نحو التغيير.
- ✓ المدينة الإيكولوجية(la ville écologique):هي التي تخفض و تقلل من تأثيرها علي المحيط البيئي،حيث المنظر الطبيعي و الشكل المبني يكونان متوازنان و متوافقان، و حيث البنايات و الهياكل القاعدية هي بالتأكيد أمنية و فعالة في إستعمالها للموارد.
- ✓ المدينة الرحبة(la ville conviviale): حيث الجو العام يسهل الإحساس بالحياة و الروح الجماعية و الحركية، حيث المعلومة تنتقل و تتبادل وجها لوجه و إلكترونيا.

[32] نفس المصدر
[33] Richard Rogers : des villes durables pour une petite planète ; 2001-édition le moniteur.p203.p213

✓ المدينة المتراصة و المتعددة المراكز(la ville compacte et polycentrique): هي التي تحمي و تدمج الجماعات المختلفة في أحياء تقبل التجاور.

✓ المدينة المتنوعة (la ville diversifiée): هي مروحة واسعة من الأنشطة التي تتداخل محدثة حيوية و ديناميكية الإلهام، و منه تعرف ميلاد لحياة جماعية أساسية.

### 1.12. المدينة المستديمة المتراصة:

**« إن أهم التفكيرات التي خصت التنمية الحضرية المستدامة تعلقت بمعالجة الأشكال الحضرية أو مورفولوجية المدن ،خاصة معالجة الكثافات للتجمعات الحضرية**[34]».

فالمدينة المتراصة التي تنمو بإستمرار على شكل دوائر متحدة المركز تتعارض مع المدينة الممتدة التي تخلق لها أطراف حضرية تكون مفصولة فيزيائيا عن التجمع الحضري ولكن مربوطة وظيفيا بها. فمن بين المشاكل المهمة المرتبطة لهذا الإمتداد الحضري هو الإستعمال المفرط للسيارة ، و الإستهلاك المرتفع للطاقة وتوليد مشاكل الاختناق الحضري والضوضاء وتعرض السكان لتلوث الهواء بجميع التأثيرات المضرة لصحة الإنسان. كما يؤدي التوسع العمراني إلي ظهور الأطراف الحضرية الأقل تجهيز و منه تفشي مظاهر التهميش والإقصاء الإجتماعي .

**التنمية الحضرية المستدامة تدعو إلى القضاء على مواصلة الإمتداد الحضري** الذي ساهم في الاستهلاك المفرط للأرض الحضرية وكذا مختلف مصادر الطاقة ومنه تشجيع مبادئ المدينة المتراصة والكثيفة. فأهم المقاييس لتحقيق المدينة المستديمة المتراصة يرتكز على المبادئ التالية :

- تشجيع الإختلاط الوظيفي والإجتماعي لإستعمالات الأرض مما يؤدي إلى تقليص التنقلات اليومية ومكافحة التمايز الاجتماعي.
- تكثيف المساحات الشاغرة بالبنايات.
- الحد من تباعد المباني السكنية بالتحكم في التسيير العقاري للأراضي ومراقبة إستهلاكها.
- إستعادة المساحات العامة (على أساس الاحتياطات العقارية).
- تدعيم التعمير حول إمكانية التزويد بشبكة النقل الحضري.

إن إنتهاج المدينة المتراصة في الدول التي ليست لها سيطرة علي تكنولوجياتها العلمية و ضعف في التمويل ( دول العالم الثالث و السائرة في طريق النمو) تجعل منها تعاني جملة من الإنتقادات و المعوقات ضد مبادئ الإستدامة و التي نذكر منها مثلا : عملية التكثيف السكني الذي يولد مشاكل بيئية معاكسة للأهداف الإيكولوجية لحماية البيئة واقتصاد الطاقة لقلة عملية التشميس، كما تؤدي إلى ازدحام الأحياء السكنية ونقص في النوعية الحضرية .

[34] Thérèse spector,jacques theyc et françois ménard ; villes du XXIe siécle. Acte du colloque de la rochelle, juillet 2001.p368, pages 815

## 13- المذكرة 21 المحلية :

هي السياق التي تقوم به الجماعات الإقليمية والمحلية (منتخبين وتقنيين) بالعمل مع مختلف الفاعلين للمجتمع سواء كانوا مواطنين، جمعيات...، بغرض إنجاز برنامج عمل يهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة للأوساط الحضرية والإقليمية.

فحسب التعريف الأكثر تداولا للـــ ICLEI [35] (International Council for Local Environmental Initiatives) فإن المذكرة المحلية 21 هي "سياق متعدد القطاعات والأبعاد يهدف إلى تحقيق أهداف المذكرة العالمية 21 على المستوى المحلي، بوضع برنامج عمل إستراتيجي على المدى الطويل يعالج كل الرهانات المحلية والأولوية للتنمية المستدامة"[36] فمن مبدأ التعاون وخلق التكامل الإقليمي عملت بعض مدن الدول الأوروبية على بلورة مخطط عمل محلي من خلال ملتقي **Aalborg** الذي إنعقد بالدنمارك سنة 1994 والذي يظم مسؤولي المدن والجماعات المحلية. فالنتيجة كانت خلق ميثاق **Aalborg** أو ميثاق المدن الأوروبية الذي يخدم مضمونه لصالح مفهوم ومبادئ التنمية الحضرية المستدامة ومحاولة تحقيق أهداف وخطة عمل للمذكرة 21 المحلية لكل بلدية.

### 1.13. توجيهات المذكرة 21 المحلية :

إن لكل مذكرة محلية توجيهاتها، تتماشى والواقع المعاشي داخل إقليمها المحلي، لكن كل المذكرات تهدف في خلاصتها إلى تحقيق كل أشكال وأنواع التنمية المستدامة.

فمن منطلق المنهج التوافقي بين مفهوم التنمية المستدامة والمذكرة 21 المحلية، يمكننا القول بأن هذه الأخيرة هي أيضا تبحث على التناسق والإدماج الأفضل للأبعاد الثلاثة : البيئة ،الإقتصاد والإجتماع "**مع إعطاء الأولوية لتقاطع التنمية البيئية بالسياسات الإجتماعية و الإقتصادية وتقويتها**"[37]

#### أ- حماية البيئة :

تمثل البيئة أهم العوامل الحساسة والضرورية لكل النشاطات الإقتصادية والإجتماعية، فحمايتها وإستدامتها يجب أن تعنى بإهتمام كبير. إن الأجندة 21 المحلية تسعى إلى تحقيق التناسق بين مختلف القطاعات البيئية والمحافظة عليها لاسيما فيما يخص المناظر الطبيعية، المساحات الخضراء والتنوع الحيوي بصفة عامة وإعادة تأهيل الأحياء المائية، معالجة كل أنواع التلوث والإزعاجات التي تخص (النفايات، الهواء، الماء، الصوت...).

#### ب- العدالة الإجتماعية والبيئة :

يقر مفهوم التنمية المستدامة على أن إستدامة و دوام المجتمع يتوقف على تحقيق التوازن الإجتماعي. فالسياسة الإجتماعية التي تضعها الجماعات

---

[35] Ali sedjari, Aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiations ? édition l'harmattan 1999.p37,p321

[36] http://www.a21L .Qc.ca/9569-fr.html

[37] **Mme Bouaroudj Zertal Nadjoua**, L'environnement urbain et prémisses de développement urbain durable en Algérie vers une lecture écologique de Constantine, Magistère 2001, Université de constantine.

المحلية فيما يخص الميدان الإجتماعي يجب أن تدرج ضمن المذكرة 21 المحلية. وفيما يخص هذا الجانب تستدعي التنمية المستدامة إعادة تعريف مفهوم التنمية من أجل إدماج المعايير البيئية، كإطار الحياة والنوعية البيئية اللّتان تساهمان في تحسين الوضعية الإجتماعية للسكان. إن **قمة** "**ريو**" تؤكد في إصداراتها على أن البشر هم محور إهتمامات التنمية المستدامة، و أن لهم الحق في حياة صحية ومنتجة تكون في تلاؤم مستمر مع الطبيعة، الشيء الذي يبرّر ضرورة إدماج مفهوم البيئة ضمن السياسات الإجتماعية.

أيضا مشاركة السكان والجمعيات عن طريق تعزيز الديموقراطية المحلية هي من أهم العوامل الإجتماعية الأساسية التي تساهم وتساعد على نجاح سياسة التنمية المستدامة.

**ت- الفعالية الاقتصادية و البيئة :**

في هذا الجانب ينبغي على الجماعات المحلية إدماج العوامل البيئية ضمن منظومة التنمية الإقتصادية مع ضمان الإستمرار و الإزدهار للنشاطات الإقتصادية دون إحداث الضرر بالمحيط البيئي والإجتماعي، إذ ينبغي تبني سياسة للتنمية الإقتصادية تراعي الجانب الاجتماعي والبيئي ضمن إطار المذكرة 21 المحلية.

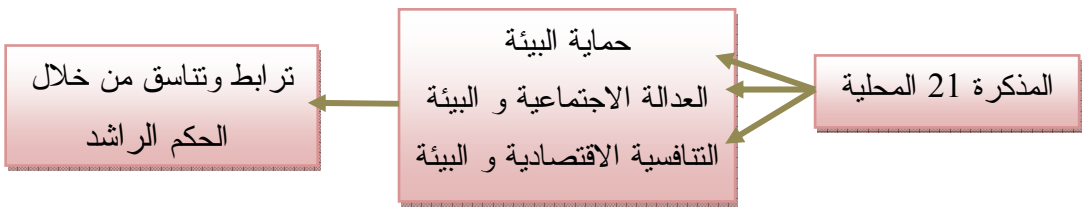
**ث- الحكم الراشد :**

يضاف الحكم الراشد إلى الأبعاد البيئية، الإجتماعية والإقتصادية لبلوغ التنمية المستدامة مثل ما يوضحه الشكل 02، فالحكم الراشد يمثل نوع جديد من المشاركة والتنسيق بين الجماعات المحلية والموطنين. فهو يمثل الركيزة للمذكرة 21 المحلية وهذا بالتنسيق والتشاور بين الجماعات المحلية (الإدارة والمنتخبين) والمجتمع المدني المتمثل في (المواطنين، جمعيات...).

فمفهوم الحكم الراشد يبعث بفكرة "**التسيير المحلي المرن، الإستراتيجي و المتفق عليه بين مختلف الهيئات العمومية و الخاصة ، مع الأخذ في الحسبان متطلبات المواطنين**"[38].

يهدف الحكم الراشد إلى تلبية المتطلبات والحاجيات في إطار الشفافية، الديمقراطية والمشاركة لمختلف الفاعلين في وضع القرار، حيث يتم إدماجه لمراحل إعداد أدوات التهيئة و التعمير بغرض تحقيق الفعالية الحضرية والمدينة المستديمة .

**الشكل 02 : ترابط توجيهات المذكرة 21 المحلية**




المصدر:من إعداد الطالبة 2010

[38] Abd el Ghani Abou Hani , Enjeux et acteurs de la gestion urbaine , redistribution des pouvoirs dans les villes marocaines p59.p287

**الخلاصة**:

من خلال ما تم طرحه في هذا الفصل من مفاهيم أساسية للتنمية الحضرية المستدامة و عناصرها ، يتجلي أنها تعتبر حاليا بمثابة الأرضية التي لا بد من التطرق إليها و العمل بمبدأها ، لما تشكله من أهمية التي ينبغي إدماجها لكل مستويات السياسات الحضرية و البرامج القطاعية الحضرية الأخري ( الصحة ، التعليم ، النقل ...) و التي لا بدّ أن تستنبط برامج أعمالها من مبدأ التنمية المستدامة التي تبنته الحكومات في قمة الأرض عام 1992 .

حالّيا ، إن السياسات الحضرية العالمية و المحلية ( الجزائر) التي تعرف قاطرتها تأخر لتبني مفهوم الإستدامة لمخططاتها العمرانية ، مطالبة علي أن تتواصل الآن مع المجال و الإطار المعيشي بشكل إيجابي ، يَعْمَدُ إلي تحقيق التنمية المستدامة عبر تخطيط محكم بإستعمال وسائل تعمير تأخذ في الحسبان مفهوم التنمية الحضرية المستدامة مثل ما سنتطرق إليه في الفصل الثاني من هذا البحث الذي يخص مضمونه التخطيط الحضري في الجزائر و رهاناته الجديدة.

فمن خلال ما تم عرضه في هذا الفصل نستنتج أن تحديد المؤشرات الكمية و النوعية لكل من الإنشغالات البيئية و الإقتصادية و الإجتماعية من خلال إعداد المذكرة 21 المحلية و إنجاز برامج أعمالها يعتبر بمثابة الخطوة الفعالة علي المستوي المحلي الذي تبنته الجماعات المحلية و الإقليمية علي المدي الطويل ، حيث دعمت هذه الخطوة في إطار التكامل و التناسق بين مختلف المدّن الأوروبية إلي تحرير ميثاق آلبورق الذي يعمل بوضوح أكثر لتحديد التوجيهات التي سوف تنتهجها هاته المدن للإمتثال بإلتزامات التنمية الحضرية المستدامة التي تقوم علي أساس الإستغلال الأمثل للموارد مع ضمان تحقيق العدالة الإجتماعية في الإستهلاك و التوزيع لمزايا المدينة .

# الفصل 02
# التخطيط الحضري في الجزائر و رهاناته الجديدة

**مقدمـــة :**

"العالم يتحول، الإقتصاد يتغير والعلاقة ما بين الدولة والهيئات والبشر ليست كما كانت من قبل، لكل هذه التغيرات تجد الدولة نفسها مجبرة على تغيير سياستها وإستراتيجيتها على كامل الأصعدة"[39].

أدوات التعمير هي التعبير العملي لعملية التخطيط المجالي الحضري، فهي نتـــاج و نتيجـــة لتطـــور المدينة وفكر التسيير الحضري. إذ عليه ينبغي أن تتطور هذه الأدوات لكي تصبح بإمكانها أن تتلاءم مع التحولات الإجتماعية، الإقتصادية والسياسية التي لها تأثير مباشر على رسم سياســـة حضـــرية ينبغي أن تكون في المستوى لتلبية الحاجات الوظيفية الحضرية للمدينة.

إن مدينة الألفية الثالثة عرفت تحديات ومواقف جديدة وتحديد جديد لأدوار كل الفاعلين الحضـــريين، فأصبح من بين إهتمامات المدينة المحافظة على البيئة ضمن منظور جديد للتنمية المستدامة.

فالمدينة المستدامة تعتمد في مبدئها على ضرورة المحافظة على إرثها المعمـــاري بتبنـــي عمليـــة الإعمار على المدينة نفسها ، و تطبيق مختلف التدخلات العمرانية على الأنسجة الحضـــرية والتـــي تخص خاصة مراكز المدن، الأحياء الفوضوية والأكواخ وأيضا التجمعات السكنية الكبرى (ZHUN).

هذه التغيرات يجب أن تتبع منهج مرن يتلاءم والخصوصيات المحليـــة والإقليميـــة بإعتمـــاد أدوات تشريعية مرنة ومفتوحة عبر الزمن. كما يكون من الضروري على السلطات المحلية البحـــث علـــي طرق جديدة للتعامل مع المجال الحضري وإدماجه في خضم مقاييس رهانات التنمية المستدامة التي تفرض نفسها بكل أبعادها.

إن المدينة الجزائرية ليست بمنأى عن هاته التحولات الديناميكية الإقليمية والعالمية، فإنهـــا تتحـــول وتتغير، ولكن ماذا عن واقع منهجها الحضري ؟ وماذا عن أدواتها العمرانية هل هي في تطور أم في حالة ركود؟

## 1- التعريف ببعض المصطلحات التقنية:

### 1.1 التخطيط :

كمفهوم ومصطلح، التخطيط هو أسلوب ومنهج التفكير المنطقي والعقلاني يتم ممارســـته مـــن قبـــل الجميع وعلى كل المستويات بدءًا من المستوى الفردي والعائلي حتى المستويات المحلية والوطنيـــة والعالمية، وهو يتعلق بتصور ورؤية لوضعية في المستقبل مطلوب الوصول إليها ومن تـــم وضـــع الوسائل والإجراءات الكفيلة بتحقيقها[40]

[39] Demain l'Algérie, Ministère de l'équipement et d'aménagement du territoire, édition, office des publications universitaires (O.P.U), 1995, p78.

[40] http://www.unhabitat.org.ja/pdf/faeg.

### 1. 2 التخطيط الحضري :

يعتبر وسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع، من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة لتوزيع الأنشطة والإستعمالات المجتمعية في المكان الملائم وفي الوقت المناسب[41].

### 1. 3 تعاريف أخرى لمصطلح التخطيط الحضري :

فحسب معجم التهيئة والتعمير[42] "يعرف التخطيط الحضري على أنه مجموعة من الدراسات والإجراءات القانونية والمالية التي تسمح للجماعات المحلية من معرفة تطور الأوساط الحضرية وتحديد فرضيات التهيئة التي تخص طبيعة وتموقع التطور الحضري، والمجالات التي يجب حمايتها ومنه التدخل في إنجاز الإصلاحات المتفق عليها

**Jean Paul Lacaze**[43] يرى أن التخطيط الحضري لا يمكن أن يحدد على أنه نظام، بل هو في نظره موقف يتخذ اتجاه المشاكل الحضرية، هو إرادة مزدوجة : إرادة معرفية من أجل الأخذ بعين الاعتبار المشاكل الحضرية بكل تعقيداته وإرادة عملية من أجل تسيير جماعي لتحسين إطار ونوعية الحياة.

فحسب تعريف آخر لموقع الويب[44] :يعتبر التخطيط بشكل عام عملية تنظيمية لخدمة المجتمع، تقوم بها مجموعة متكاملة من المتخصصين و ذوي الخبرة لمسح منطقة عمرانية بها مشاكل يراد حلّها ، وذلك للحصول علي قدر ممكن لإنتاجها و لراحة سكانها و تنظيم السكن و العمران ، والإستفادة قدر المستطاع من طبيعتها و مواردها.

## 2- السياسة الحضرية في الجزائر :

إن سياسة التعمير السائدة في الجزائر مربوطة بالبصمة الاستعمارية الفرنسية إذ نجد أجزاء كبيرة من المساحات الحضرية في الجزائر هي نتاج لمختلف التجارب و الأنماط الفرنسية، وعليه لا بد من التعرض لتاريخ التعمير والعمران للمدن الجزائرية في الحقبة الإستعمارية و ما بعد الإستقلال.

### 1.2 السياسة الحضرية الإستعمارية :

كانت بصمة المستعمر الفرنسي للجزائر في العمران مستمدة من النموذج الغربي لتخطيط المدن. فقبل سنة **1919** كانت الأداة الرئيسية المطبقة على المدّن تتمثل في **مخطط الترصيف والإحتياطات ( plan d'alignement et réserves)**، الذي يعمل على تحديد ترصيف المباني على طول الطرق الجديدة مع تبيين عرض الإستحواذ القانوني لكل مستوى من الطريق، و كذا تحديد المساحات العامة و الإحتياطات العقارية التي تترك لكل المرافق العمومية ذات المنفعة العامة و النصب التذكارية،

---

[41] نفس المصدر

[42] Pierre Merlin, françoise choay "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", presses universitaires de France, 1er édition, Mars 1988, p502.

[43] Jean Paul Lacaze "introduction à la planification urbaine", imprécis d'urbanisme à la française, édition le moniteur, Mars 1979, p90-91.p 381

[44] http://www.sabraeng.com

ويعمل أيضا على تحديد المجالات الآمنة للإرتفاقات سواء كانت خاصة لأغراض عسكرية أو مساحات خضراء.

و بعد الحرب العالمية الأولي، عرفت السياسة الحضرية في الجزائر تحت الوصاية للمستعمر الفرنسي للفترة الممتدة من 1919 حتي 1949 ميلاد المخطط العمراني **( plan d'urbanisme )** المستمد من **قانون cornudet (1919-1924)**[45] الذي خلص إلي وضع مخططات التهيئة و مخططات التوسع و مخططات التجميل **(plan d'embellissement)** ، من خلال إلزامية إنجاز مخططات التعمير لتسيير التوسعات الحضرية المتسارعة الناتجة عن هجرة السكان بسبب التطور الذي عرفه قطاع الصناعة والتجارة و توفر فرص العمل في المراكز الحضرية .

بدأ هذا القانون العمراني في التطبيق في الجزائر حسب **المرسوم المؤرخ في 05 جانفي 1922**[46]، حيث زودت الجزائر العاصمة بأول مخطط لها سنة 1931 وفيه تم إدراج المفاهيم الجديدة للتخطيط العمراني كالتحليل الحضري، البرمجة، التنطيق ونظام النقل والمرور.

و مع نهاية الحرب العالمية الثانية تم التخلي عن مخطط التهيئة و مخطط التجميل و مخطط التوسع لما كان يحملاه من أفكار قديمة نابعة من فن العمران و التي باتت تناشد النظريات العمرانية الحديثة للمدينة الوظيفية للتدخل علي الأنسجة الحضرية لها.

تزامنت فترة ما بعد الخمسينات ظهور مشاكل إجتماعية عديدة للسكان الأهليين الجزائريين بسبب التسارع في وتيرة النمو الديموغرافي و الإقتصادي الذي عرفته المراكز الحضرية الكبري بسبب الهجرة الوافدة إليها ، و لغرض الردّ علي مختلف متطلبات عمليات الإعمار و التحديث الحضري ظهرت مجموعة من الأدوات التشريعية المستمد مضمونها من النموذج الوظيفي المحدد في ميثاق أثينا. فعمليا تم الإنطلاق الرسمي لهاته الأدوات التعميرية مع إنطلاق مشروع **مخطط قسنطينة سنة 1958-1959** الذي كان يهدف إلى تقليص الفوارق الإقليمية و محاولة تحسين الواقع المعاشي للسكان الجزائرين بغية تخميد الثورة التحريرية بتقديم حلول إجتماعية و إقتصادية و صدر علي إثرها **القانون العام للتعمير سنة 1958** تحت رقم :**مرسوم 1463/58 لـ RF/1958/12/31** الذي تم تطبيقه في الجزائر سنة **1960** تحت رقم **90/966** لـ **1960/09/06**[47] . ومن بين أهم الأدوات العمرانية المستمدة من هذا القانون و التي إستعملت في هاته الفترة :

أ- **<u>مخطط العمران الرئيسي PUD</u>** : (الصادر من القانون العام للتعمير لسنة 1960)

يتميز هذا المخطط بنظرته العامة التي تكون على آفاق 20 سنة، فهو يتطرق إلا للمجال الحضري للمدينة ولا يأخذ في الحسبان المحيط الريفي التابع وظيفيا لها. يتعامل مع مجال المدينة من الناحية الإحصائية بوضع العلاقة ما بين التركيبة الديموغرافية للسكان والتركيبة الإقتصادية لها (السكان

[45] patrick gérard , pratique du droit de l'urbanisme – 5éme édition-2007 –p2-p277

[46] Maouia Saidouni, élement d'introduction à l'urbanisme, édition casbah , année 2000, p202

[47] محمد الهادي لعروق "السياسات الحضرية في الجزائر" حوليات مخبر البحث في إفريقيا والعالم العربي، المجلد أ، جامعة قسنطينة 1998.

والعمالة، تموقع المساحات المخصصة للنشاطات الاقتصادية) و يعمل علـــي توقيـــع التجهيـــزات و النشاطات.

**ب- مخطط التفصيل (PDD- plan de détail)** : (الصادر من القانون العام للتعمير لسنة 1960)

ينجز من طرف البلديات على أساس مرجعي لمخطط العمران الرئيسي(**PUD**)، يهدف إلى تجهيـــز وتنظيم القطاعات المعمرة و القطاعات التي هي في طريق التعمير.

**ت- مخططات عادة الهيكلة ( plan de restructuration )**: الصادر من القانون العـــام للتعمير لسنة 1960. تستخدم من أجل تحديث مراكز المدينة وتجديد الأحياء الهشة و الناقصة.

**ث- برنامج التجهيز الحضري ومخطط التحديث):**

(Le programme d'équipement urbain et le plan de modernisation -PME)الصادر من القـــانون العام للتعمير لسنة 1960) . هي برامج عبارة بالتدقيق عن ميزانية لتمويل برامج التجهيزات والتنمية الإقتصادية.

**ج- برامج التعمير ومناطق التعمير حسب الأولوية :**

(les programmes d'urbanisme et les zones à urbaniser par priorité-ZUP-)

الصادر من القانون العام للتعمير لسنة 1960 .

" تنجز خاصة للضواحي ومناطق التوسع حيث يكون من الضروري إلحاقهـــا بشـــبكة للتجهيـــزات النظرية و التي كانت معروفة في هاته الفترة **بشبكة Dupont** التي كانت تحمل إسم المستشار التقني لوزارة البناء لفرنسا في تلك الفترة"[48].

عموما يمكننا القول أن إنتاج المجال الحضري وتسييره عرف تطور محسوس خاصة بعد الحـــرب العالمية الثانية ،حيث تم الإنتقال من فكرة **العمران التجميلي إلى العمران الوظيفي** الذي يقوم أساســـا على شبكة التجهيزات النظرية، التنطيق وتخطيط الشبكات المختلفة.

## 2.2 السياسة الحضرية بعد الإستقلال :

تميزت سياسة التهيئة الحضرية من 1962 إلى 1990 بالإحتكار التام من طـــرف الســـلطة لأدوات التهيئة والتعمير، خاصة وأن الإمكانات المالية كانت متوفرة وكان مصدرها العائدات البترولية التـــي كانت تحت تصرف سياسة الإشتراكية للدولة. فكانت سياسة التعمير بعد الإستقلال و حتى نهاية سنة 1970 موجهة من طرف الدولة بإنتهاجها القوانين للساسية الحضرية الفرنســـية و المســـتمدة مـــن العمران الوظيفي الذي يعتمد على البرمجة و شبكة التجهيزات النظرية.

في هاته الفترة حاولت الدولة تدعيم التنمية الاقتصادية التي كان لها أثر مباشر على تســـارع النمـــو الحضري للعديد من المدن الجزائرية خاصة منها تلك التي سوف تستقبل المركبات الإنتاجية الكبرى (مركبات الحديد والصلب، مركبات بيتروكيماوية...) والتي إنجر عنها نزوح ريفي مهم، ولدّ مشاكل

[48] Maouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme-édition Casbah, p205 –p259

حضرية وإجتماعية داخل المجالات الحضرية لأنها لم تحضى بالإهتمام. فالأولوية كانت موجهة للتنمية الإقتصادية و الصناعية لمدّن الشمال و بالأخص المدن التي كانت مسطرة في المخططات الإقتصادية :**المخطط الثلاثي** الأول عام **1967-1969 والمخطط الرباعي الأول** عام **1970-1973**، ثم **المخطط الرباعي الثاني 1974-1979 والمخطط الخماسي الأول** عام **1980** للتخفيف من الإختلالات المجالية والإستثمارية الوطنية. كما حضيت العديد من المدن الداخلية بالبرامج الخاصة لغرض تقليص مساحات كبريات المدن كي لا تؤثر بهيمنتها على المدن الداخلية.

### 1.2..2 أدوات عمرانية تحت السيطرة التامة للدولة :

مباشرة بعد الإستقلال لم يكن هناك رسم لسياسة حضرية جزائرية و إستمر العمل بالتشريعات العمرانية للمستعمر الفرنسي والمتمثل بالقانون العام للتعمير لسنة 1960 الذي إنتهى العمل به سنة 1973.

تم إستحداث أدوات عمرانية جديدة تعتمد في مقدمتها إدراج قانون لتهيئة الأوساط الحضرية وفق **الأمر رقم 24/67 لـــ 18 جانفي 1967** المتعلق بإعداد مخطط العمران الرئيسي ( **PUD** ) ، وقانون للسيطرة على العقاري الحضري الذي سمي **بقانون الإحتياطات العقارية** رقم **26/74** الصادر في **1974/02/20** والذي يهدف إلي تمكين البلديات من توجيه نمو المدن والتحكم في مساراته أمام قلة الأراضي المتاحة للتعمير وتزايد حدّة المضاربة حولها خاصة في المدن الكبرى. من بعدها يمكن للأدوات الجديدة العمرانية من تنفيذ برامجها ومشاريعها المستقبلية على أرضيات مشرعة تقوم في مبدئها على توجيه النمو الحضري وتجنب الفوضى العمرانية . و عليه نذكر أهم الأدوات المستحدثة بعد الإستقلال :

أ- **مخطط العمران الرئيسي:PUD**

هو أداة للتخطيط والتسيير المجالي يقوم أساسا على البرمجة للحاجيات الديموغرافية والسوسيو إقتصادية لفترة 10 إلي 15 سنة ، فهو يترجم مجاليا بتخصيص مساحات للمرافق العمومية وتجهيزات البنى التحتية والفوقية وكذا المساكن وفق القانون **24/67 لـــ 18 جانفي 1967.**

هاته الأداة تنجز على المدى الطويل و تخص مركز التجمع الرئيسي للبلدية فقط ، و لا يتم إدراج المحيط القريب منه المكون للبلدية و المتمثل في التجمعات الثانوية والمناطق المبعثرة. ففي حالة عدم تزويد البلديات **بـــمخطط العمران الرئيسي (PUD)**، فإنه من الإلزامي تحديد مساحة تعمير مؤقتة **(PUP)** محددة بالمرسوم الوزاري رقم **374/2/PU/1427** المؤرخ في 16 ديسمبر 1974.

إن تطبيق توجيهات **مخطط العمران الرئيسي (PUD)** مجاليا كان عن طريق برامج إستثمارية خاصة للتنمية المحلية بإنشاء :

**مخطط التحديث الحضري (PMU)** : الذي أنجز بالنسبة للمدن التي تعرف حركة نمو متسارعة.

**المخطط المحلي للتنمية(PCD)** : الذي أنجز بالنسبة للمدن التي تعرف حركة نمو عادية.

**ب- المناطق السكنية الحضرية الجديدة:ZHUN**

أنشأت مع بداية إنطلاق **المخطط الرباعي الثاني** (1974-1977) حسب المرسوم الوزاري **رقم 335 لـ 19 فيفري 1975**[49]، فهي تعتبر الأداة التطبيقية لتحسين البرامج العمرانية المحددة في **مخطط العمران الرئيسي (PUD)** و تهدف أساسا إلى :

تنمية طاقات إستيعاب المدن الجزائرية لتقليص العجز المسجل في ميدان السكن بإنجاز السكنات الجماعية و باستعمال تقنيات متطورة كالبناء السابق التجهيز لتخفيض تكاليف الإنجاز وضمان سرعة الإنجاز . إضافة إلى إنجاز مشاريع البنية التحتية وتوفير الأراضي الموجهة للتعمير داخل المجالات الحضرية وفي مناطق التوسع المبرمجة في أدوات التعمير **(PUD)** مع تخصيص الموارد المالية اللازمة لذلك.

**ت- التحصيصات والتجمعات السكنية الفردية:GHI**

إنجاز هذه السكنات يكون وفق القانون رقم **82-02 المؤرخ في 1982/02/06**[50] المتعلق برخصة البناء ورخصة التحصيص. هذا الشكل الحضري لنمط البناء الفردي انطلق سنة **1974 من قانون الإحتياطات العقارية** و عمل على التوسع السريع الغير عقلاني للمدينة الجزائرية الذي انعكس على نوعية العمران وعلى البنية العمرانية حتى وقتنا الحالي. حيث أوضحت بيانات تعداد 1987 أن 49% من إجمالي المباني السكنية بالمدن الجزائرية هي من نمط البناء الفردي، في حين كانت هذه النسبة لا تتعدى 13% سنة 1966 و15% سنة 1977.

عموما يمكننا القول أن سياسة العمران في الجزائر قبل سنة 1990 لم تؤخذ في الحسبان الإستغلال العقلاني للمجال الحضري وأهملت تماما المراكز الحضرية للمدينة التي لم تتزود بأي أداة عمرانية لتهيئتها والتدخل عليها. كما أن المراكز الحضرية الجديدة التي تم خلقها سرعان ما تحولت إلى مجالات بدون هوية تحاصر الأنوية الحضرية القديمة و تفقدها أصالتها وتشكل مصدرا للقلق لدى السكان ومجالا لبعض الآفات الاجتماعية.

**2.2..2 أدوات عمرانية جديدة في ظل اقتصاد السوق الحرّ :**

عرفت سياسة التهيئة الحضرية وتسيير المجال الحضري ميلاد أدوات عمرانية جديدة بداية من سنة 1990. جاء هذا على إثر الإصلاحات السياسية والإقتصادية الجديدة التي أكدت القطيعة مع التوجه السياسي السابق للبلاد وأقر النظام الاقتصادي الحرّ والإعتراف بحق الملكية الفردية وحمايتها.

تم إصدار العديد من القوانين والتشريعات في ميدان التعمير،حيث أدخلت الدولة ميكانيزمات ومفاهيم جديدة تحدد كيفية تدخل الدولة والجماعات المحلية والمتعاملين العموميين والخواص في تسيير المدن وتهيئتها .

---

[49] نفس المصدر السابق

[50] Athmani Fouad , impact des instruments d'urbanisme et de contrôle sur le cadre bâti, cas du permis de construire , thèse de magister.Novembre 2001

أهم قانون يتحكم في تسيير الأوساط الحضرية هو القانون **90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ في 1990/12/01** ، الذي يصدرمنه **المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU)** الذي يحدده المرسوم التنفيذي رقم 177/91 **ومخطط شغل الأراضي (POS)** الذي يحدده المرسوم التنفيذي رقم 178/91 ، فهما يقومان على مبدأ أساسي بالإستغلال المقتصد للأراضي وإدماج مختلف الوظائف الحضرية (السكن، التجارة، الصناعة، الزراعة) ضمن مفهوم المحافظة على البيئة والثروات الطبيعية خاصة منها الأراضي الزراعية المهددة بالإجتياح الحضري.

صاحب هذه المرحلة إصدار العديد من القوانين التي نصت على إعادة الإعتبار للملكية الخاصة وحرية المعاملات العقارية من كل القيود وخلصتها من إحتكار البلديات مما يسهل الكثير من تنفيذ توجيهات الأدوات التعميرية التي جاء بها القانون 29/90 وأهم هذه القوانين :

- قانون التوجيه العقاري 25/90 المؤرخ في 1990/11/18.
- قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 1990/12/01.
- قانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

أ- **المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU) المحدّد بالمرسوم التنفيذي رقم 177/91 لـــ 29 ماي 1991:**

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري تم إعداده بصفة مغايرة عن روح المخطط الرئيسي للعمران **(PDU)**، حيث يخول له القانون الصادر منه **90-29** المتعلق بالتهيئة و التعمير إمكانية إنجازه ما بين البلديات بغرض التحكم في التسيير الحضري وإعطاء الفرص للبلديات للتعاون فيما بينها ومحاولة تحقيق التوازن والتكامل الوظيفي الحضري و الاقتصادي في ظل اقتصاد السوق الحر.

فإنجازه يكون على المدى القصير، المتوسط والبعيد على آفاق 20 سنة ،يهدف أساسا إلى :

1- تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية مع خلق التوازن ما بين التطور الحضري، النشاطات الفلاحية وكذا مختلف النشاطات الإقتصادية والمحافظة على المواقع الأثرية والمناظر الطبيعية.

2- تعيين التخصيص العام للأراضي وتعيين مواقع التجهيزات الكبرى، البنية التحتية وكذا مختلف الخدمات والنشاطات المهمة.

3- تحديد توجيهات التوسع العمراني وحجم التعمير على المدى القصير حتى البعيد مع خلق التوازن ما بين كل الوظائف الحضرية المهمة.

فرغم كل المجهودات المبذولة من طرف الدولة الجزائرية في ميدان التخطيط الحضري، إلا أن التأثر بالمخططات الفرنسية تسجل نفسها في هذه المرحلة، فيشار إلي أن **المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير (PDAU)** هو النقل المنهجي **للرسيمة التوجيهية للتهيئة و التعمير (SDAU)** التي أنشأت في فرنسا عام 1967 و تحولت إلى **الرسيمة التوجيهية (SD)** عام 1983 بغرض خلق التوازن ما بين الوظائف الحضرية للبلدية و تجمع البلديات أو المدينة.

**ب- مخطط شغل الأراضي (POS) المحدد بالمرسوم التنفيذي رقم 178/91 لـــ 29 ماي 1991:**

يمثل أصغر أداة من أدوات التهيئة والتعمير الفعالة التي تم إنشاؤها وفقا للقانون **29/90** الصادر في **1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير**. فخلق مثل هذه الأداة الحضرية تعتبر قفزة هامـــة فـــي مجال التخطيط الحضري لأنه و لأول مرة تم الأخذ بعين الاعتبار العمران النوعي والشـــكلي فـــي تخطيط المدن. فبدأ الإهتمام بالمقاييس الصغرى عن طريق إنجاز مخطط شغل الأراضي الذي يمثل الأداة التطبيقية للتركيبة العمرانية.

يطبق على إجمالي البلدية أو جزء منها، إذ يأخذ على عاتقه إجراءات التعمير الجديدة وكذا عمليـــات التعمير الخاصة للقطاعات المعمرة كعملية التجديد الحضري، إعادة الهيكلة، إعادة التأهيل و الترميم.

**3- مستويات التخطيط بالجزائر:**

**1.3 التخطيط الإقليمي:**

**1.1.3 المخطط الوطني للتهيئة العمرانية SNAT :**

إن المخطط الوطني للتهيئة العمرانية يرسم الصورة المستقبلية لجزائـــر الغـــد ويجـــدد التوجيهـــات والمبادئ التي ينبغي أن تتضافر لتحقيقه." هو يحدد الإستراتيجية العامة لعملية شغل التراب الوطني وقواعد إعادة التوزيع المتوازن للأنشطة والتعمير ويضبط المبادئ التي تحكم تنظيم الهياكل الأساسية الكبرى و تحديد مواقعها والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية" [51]. كما يحدد الكيفية التي ينبغي أن تتضافر بواسطتها سياسة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتربوية والتكوينية وحمايـــة البيئة وتحسين إطار الحياة ويضمن التوزيع المالي والجبائي بالتساوي عبر الإقليم الوطني.

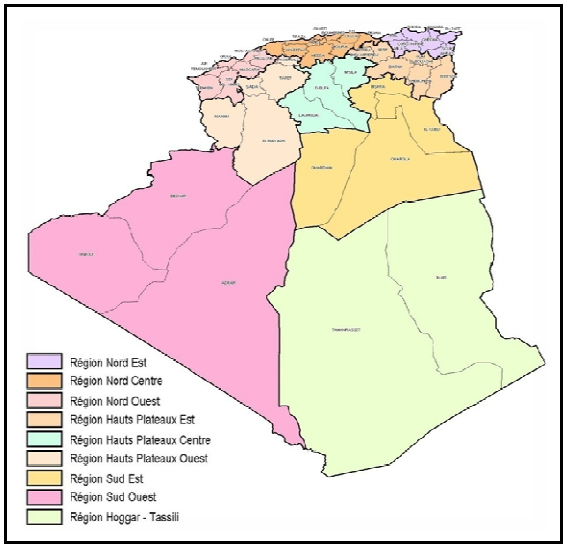
**2.1.3 المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT:**

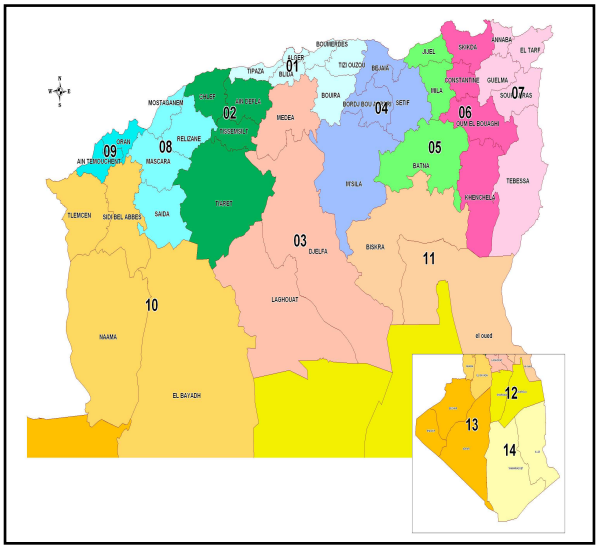
إن المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية يتولى في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهـــات والمبـــادئ المقررة بالمخطط الوطني للتهيئة العمرانية ويبين كل مخطط جهوي للتهيئة الإقليمية تفاصيل الصورة المستقبلية لإقليم الجهة.

فحسب ما جاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم لعام 2025 تم تحديد تسعة **9 جهات للبرامج** علـــى المدى القصير، لتصبح **14 جهة** على المدى المتوسط في عام 2014. تقوم هاته الجهـــات بتحديـــد الأهداف الأساسية لتثمين الإقليم الجهوي وتحديد قواعد التوزيع المتوازن للأنشطة وتوطين الســـكان، وتنظيم البنية الحضرية وتوزيعها.

[51] L'Algérie de demain ; ministère de l'aménagement du territoire –page 324,325,326

**09 جهات للبرامج** **14 جهات للبرامج**




المصدر: المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية 2025

### 3.1.3 مخطط تهيئة الولاية PAW :

"يهدف المخطط الولائي إلى توضيح التوجيهات المعدّة في المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم وشرحها فيما يخص الإقليم الذي تتعلق به و إدخال التوجيهات الخاصة لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية" [52]فهو يحدد :

- توجيهات البلدية الرئيسية.
- توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة وتوطين السكان بين مختلف المساحات المخططة ومختلف بلديات كل منها.
- تنظيم الهياكل الأساسية ومناطق الأنشطة الإقتصادية أو الخاصة بالإستصلاح.
- بنية التجمعات الحضرية والريفية وقواعد التماسك القطاعي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع المخطط الجهوي.

## 2.3 التخطيط الحضري :

### 1.2.3 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU :

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدّ "التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، كما يضبط توقعات التعمير وقواعده ويحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح بترشيد إستعمال الأراضي وحماية الأراضي الفلاحية والمواقع الحساسة والمناظر، على أساس المبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية"[53].

[52] L'Algérie de demain ; ministère de l'aménagement du territoire –page 324,325,326
[53] المادة الأولى، القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

كما يعين الأراضي المخصصة للنشاطات الإقتصادية ذات المنفعة العامة والبنايات الموجودة للإحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية بالخدمات والنشاطات والمساكن، ويحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية.

فهو يحدد ما يلي :

- التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية.
- توسع المباني السكنية.
- تمركز المصالح والنشاطات وطبيعة موقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.
- مناطق التدخل على الأنسجة الحضرية.
- المناطق الواجب حمايتها.

كما يضبط الصيغ الموجهة لمخطط شغل الأراضي[54].

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محدّدة كما يلي :

- القطاعات المعمرة (surface urbanisée -SU-):هي كل الأراضي حتي وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة، ومساحات فاصلة ما بينها، ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير(surface à urbaniser -SAU-): هي القطاعات المخصصة للتعمير و المبرمجة على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- قطاعات التعمير المستقبلية(surface d'urbanisation future -SUF-): هي الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- القطاعات غير قابلة للتعمير(surface non urbanisable –SNU-).

إجمالا يمكننا تلخيص المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير علي أنه :

- يحددّ التوجيهات الرئيسية للتهيئة العمرانية
- يثبت التوجيهات و الأفكار المبدئية علي المدي القصير، المتوسط و الطويل –25 سنة–
- يمثل المرجعية لإعداد مخططات شغل الأراضي
- يتجسد من خلال إنجاز مخططات شغل الأراضي التي يحددها

[54] المادة السادسة عشر من نفس المصدر.

### 2.2.3 مخطط شغل الأراضي POS :

**أ- التعريف بالمخطط :**

يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة من أدوات التهيئة والتعمير الفعالة التي تم إنشاؤها وفقا للقانون 29/90 الصادر بتاريخ 1 ديسمبر 1990. يحدد بالتفصيل حقوق إستخدام الأراضي والبناء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

**ب- أهدافه :**

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري، التنظيم، حقوق البناء وإستعمال الأراضي بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المبنية.

- تعيين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به والمعبر عنها بالمتر مربع ($م^2$) من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر مكعب ($م^3$)من الأحجام وأنماط البنايات المسموح بها و إستعمالاتها.

- تحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة.

- تحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومميزات طرق المرور.

- تحديد الإرتفاقات (المجالات الأمنية).

- تحديد الأحياء، الشوارع، النصب التذكارية، الموقع والمناطق والواجب حمايتها أو تجديدها أو إصلاحها.

- تعيين الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ووقايتها.

كما يأخذ على عاتقه من خلال المشاريع العمرانية المظهر الوظيفي والشكلي للمدينة، ويعرف قواعد التركيب أو التكوينات المختلفة التي تسمح للمدينة بالتطور عمرانيا وفق تنظيم محكم وجيد.

يحدد القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 91-178[55] المؤرخ في 28 ماي 1991، والذي يحددّ إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

**ت- إجراءات الإعداد :**

يقرر إعداد المخطط عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني (إذا كان مخطط شغل الأرض يخص تراب بلدية واحدة) أو المجالس الشعبية البلدية المعنية (إذا كان مخطط شغل الأرض يخص تراب بلديتين أو أكثر)، حيث تتضمن هذه المداولة التذكير بالحدود المرجعية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به وكذا تحديد لمختلف الهيئات، الإدارات والجمعيات المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي.

[55] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،العدد 26،ص978.

تبلغ المداولة للوالي المختص إقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي. يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي بإعداد مخطط شغل الأراضي، كما تسند مهمة إعداده إلى المؤسسة العمومية المشتركة ما بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9 و10 من القانون رقم 90-08 المؤرخ في 7 أفريل 1990 والمتعلق بالبلدية. هاته المؤسسة العمومية تكون مسؤولة على متابعة الدراسات وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح والجمعيات المعتمدة، فيتم مراسلتهم كتابيا لتعطي لهم مدة 15 يوم للإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد مخطط شغل الأراضي.

فبعد إنقضاء هذه المهلة يتم إصدار قرار يبين قائمة الإدارات العمومية ،الهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلب إستشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الأراضي، لينشر هذا القرار لمدّة شهر كامل في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني.

بعد إنجاز مشروع مخطط شغل الأراضي، يبلغ لكل المصالح والإدارات والمصالح المعنية لتمهل مدة 60 يوما لإبداء أرائهم و ملاحظتهم. بعدها يخضع المشروع للإستقصاء العمومي لمدة 60 يوم في مقر البلدية، ليقفل سجل التحقيق العمومي بعد إنقضاء المهلة القانونية. ويقوم المفوض المحقق خلال 15 يوما الموالية بإعداد محضر قفل الإستقصاء ليرسل إلى المجلس الشعبي البلدي مصحوبا بالملف الكامل للإستقصاء مع إستنتاجاته.

**ث- <u>إجراءات المصادقة :</u>**

يرسل مخطط شغل الأراضي بعد تعديله مصحوبا بسجل الإستقصاء وبمحضر قفل الإستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض إلى الوالي المختص إقليميا الذي يبدي رأيه وملاحظاته خلال 30 يوما إبتداءً من تاريخ إستلام الملف، وإذا انقضت هذه المهلة عدّ رأي الوالي موافقا.

يبلغ مخطط شغل الأراضي للجهات الآتية وخاصة منها : الوالي المختص إقليميا، المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير، الغرفة التجارية والغرفة الفلاحية. و يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يبين ما يأتي :

- تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف، المكان الذي يمكن إستشارة الوثائق فيها.
- الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها.

**ج- <u>محتوى مخطط شغل الأراضي:</u>**

يكون قوام مخطط شغل الأراضي كما يلي[56] :

**ح- <u>لائحة تنظيم (تقنين) :</u>** تتبلور كما يلي :

1- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك البرامج التنموية المعتمدة للبلدية على مختلف الآفاق.

[56] الجريدة الرسمية رقم 26، ص981.

2- جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة : نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها بمعامل شغل الأرض (COS) ومعامل ما يؤخذ من الأرض (CES) مع جميع الإرتفاقات المحتملة.

كما يبين التقنين شروط شغل الأراضي المرتبطة بما يأتي :

- المنافذ والطرق.
- وصول الشبكات إليها.
- خصائص القطع الأرضية.
- موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها.
- موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.
- موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة.
- إرتفاع المباني.
- المظهر الخارجي.
- موقف السيارات.
- المساحات الفارغة.

إضافة إلى ذلك يبين نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها، وتحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات وكذلك آجال إنجازها.

**خ- <u>الوثائق البيانية : تتكون أساسا من :</u>**

1- مخطط بيان الموقع بمقياس 2000/1 أو 5000/1،

2- مخطط طبوغرافي بمقياس 500/1 أو 1000/1،

3- خريطة للقوانين الجيوتقنية بمقياس 1/500 أو1000/1،

4- مخطط الوضع القائم بمقياس 500/1 أو 1000/1 يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والإرتفاقات الموجودة،

5- مخطط تهيئة عامة بمقياس 500/1 أو 1000/1 يحدد ما يأتي :

* المناطق القانونية المتجانسة.
* موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة.
* خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع إبرازها تتحملها الدولة وما تتحمله الجماعات المحلية.
* المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

6- مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1 يتضمن عناصر التقنين مصحوبة بإستحوار (axonométrie) يجسد الأشكال التعميرية والمعمارية.

**د- مراجعة مخطط شغل الأراضي :**

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا بالشروط التالية :

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولي.
- إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.
- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه أغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

إجمالا يمكننا تلخيص مزايا مخطط شغل الأراضي كما يلي:

- يجسد التوجيهات و المبادئ العمرانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- يحددّ حقوق تسيير و إستغلال الأراضي علي الدي القريب و المتوسط-10 سنوات-
- يسمح بالمرور إلي الترخيص بالتجزئة و البناء ، مع تحديد و تخصيص المجالات المختلفة

**فبعد ما يقارب 20 سنة من التطبيق على أرض الواقع، نجد أن الجدّل يفرض نفسه على كفاءة وعدم قدرة هاته الأدوات العمرانية لتسيير الأوساط الحضرية وإدخالها في رهانات أدوات الإستدامة الحضرية.**

**ذ- أدوات المراقبة للمخطط شغل الأراضي :**

يسير مخطط شغل الأراضي حقوق إستخدام الأراضي في المدي القصير و المتوسط ، ويمثل مرجع للأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة بإستعمال الأرض و المتمثلة في: رخصة البناء ، رخصة التجزئة ، رخصة الهدم ، شهادة المطابقة ، شهادة التعمير و شهادة التجزئة.

**4- نحو سياسة جديدة للمدينة :**

إن عملية التحديث الحضري التي خصت معظم المدن الأوروبية وخاصة الفرنسية للفترة الحالية تعلقت بإصلاحات التهيئة ،تنمية وتطوير سياسة للمدينة التي تقوم علي أساس المبادئ و التوجيهات العامة للتنمية المستدامة. هاته التحولات الحضرية العالمية دفعت بالجزائر للتفكير بضرورة إنجاز سياسة للمدينة التي طالما عاشت أزمة حضرية رغم المجهودات المبذولة من طرف الدولة بعد 48 سنة من التطبيق والعمل الميداني.

ففي خضم المفاهيم المعاصرة للعولمة و التحولات الهامة في ميدان تهيئة المدن و الإقليم التي تضمن التنافسية الإقتصادية للمدن الجزائرية وإدماجها في الشبكة العالمية والمبادلات الإقتصادية، قررت

الحكومة الجزائرية رفع تحدي المدينة وإنجاز شبكة للمدن التي تهيكل الإقليم الوطني بتنصيب الوزارة المنتدبة للمدينة ووضع **القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006**. ومنه إنطلاق مجموعة من الدراسات التجريبية التي لا تزال لحدّ الآن محل للدراسة والإهتمام من طرف الوزارة الوصية المتمثلة في "**وزارة تهيئة الإقليم والبيئة**" وكذا الجماعات المحلية المعنية و مختلف الفاعلين في المدينة (المجتمع المدني والحركات الجمعوية...).

فمن بين هذه الدراسات : **دراسة الشبكة الوطنية للمدن** التي تهدف إلى تكوين أداة إستراتيجية وطنية لتنظيم الشبكة الحضرية وضمان أشكال جديدة للعلاقة ما بين المدينة والريف وتسهيل الوصول لمختلف شبكات البنية التحتية.

دراسات أخرى تم إنطلاقها **كمخطط التناسق الحضري**(schéma de cohérence urbaine-SCU) ، **الخريطة الاجتماعية الحضرية**(la carte sociale urbaine-CSU) , **الخريطة العقارية الحضرية** (la carte foncière urbaine-CFU) **و نظام المعلوماتية الجغرافية** (système d'information géographique-SIG). كل هاته الأدوات تخدم سياسة المدينة و التي تقع في قلب مفهوم التنمية المستدامة.

فمن أجل التصدي لمختلف الإختلالات التي تميز المناطق الحضرية الهشة والتي تعاني مشاكل عدة، لا يقتصر الأمر فقط على برامج عمل إجتماعية محلية. الأمر يتطلب التدخل على أعلى مستوى لتعزيز القدرات الاقتصادية الإقليمية وتجنيد الطاقة البشرية المحلية للمساهمة في تنمية المناطق المتضررة مع الأخذ بعين الاعتبار المسائل البيئية (كإقتصاد الموارد الطاقوية والإستعمال العقلاني للأرض، معالجة النفايات وكذا تلوث الهواء والماء وأيضا البحث المستمر على تفعيل إجراءات تنمية الطبيعة داخل المدينة ( المجال الأخضر)...). فقيام سياسة المدينة يرتكز على أساس تقاطع ثلاثة محاور أساسية وهي: العوامل البيئية، الإجتماعية والإقتصادية، شأنها و شأن التنمية المستدامة.

إن المدينة الجزائرية اليوم تعاني من عدة إختلالات في مختلف المجالات العمرانية، الإجتماعية، الإقتصادية وغيرها. ما أدى إلى خلق فوضى في المدن وإنتشار العمران الفوضوي نتيجة للحاجة على العقار الحضري المهيئ.

فرغم وجود قوانين عمرانية تتعلق بضبط المدينة إلا أنها لم تعد فعالة لعدم تماشيها مع تطور المدينة الجزائرية ورهانات العولمة التي تواجهها. أدى هذا إلى إستصدار مشروع القانون التوجيهي للمدينة سنة 2005. يرجع تاريخ 2005/05/15 إلى اليوم الذي تم فيه إيداع ملف القانون على البرلمان ليتم التصويت عليه في 03 جانفي 2006[57] وإصداره في الجريدة الرسمية يوم 20 فيفري 2006 تحت رقم **القانون 06/06 المتضمن للقانون التوجيهي للمدينة.**

يندرج مشروع هذا القانون في سياق إستكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها. فهو يقوم على جملة من المبادئ تتمثل في

[57] http//:www.omranet.com.

وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة ويكرس مبـــدأ التشـــاور والتكامـــل فـــي إعـــداد الإستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة ، والإسهام في إنجاحها وترقية الإقتصاد الحضري والتنميـــة المستدامة ، مع تجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة و التركيز علـــى تحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم والتقليل من الإختلالات في المناطق الحضرية، ومراقبـــة توســـع المدن وإعتماد قواعد التسيير والاستشارة.

### 1.4 المبادئ العامة لسياسة المدينة : تتلخص فيما يلي :

1- التنسيق والتشاور.
2- اللاتمركز.
3- اللامركزية.
4- التسيير الجواري.
5- التنمية البشرية.
6- التنمية المستدامة.
7- الحكم الراشد.
8- الإعلام.
9- الثقافة.
10- المحافظة.
11- الإنصاف الاجتماعي.

### 2.4 الإطار والأهداف لسياسة المدينة :

تهدف سياسة المدينة مثلما جاء في المادة 6[58] إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات لاسيما تلك المتعلقـــة بالميادين التالية :

1- تقليص الفوارق ما بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
2- القضاء على السكنات الهشة.
3- التحكم في مخططات النقل وحركة المرور.
4- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
5- ضمان توفير الخدمة العمومية.
6- حماية البيئة.
7- الحماية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
8- مكافحة الآفات الاجتماعية.
9- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن.

[58] القانون التوجيهي للمدينة 06/06 الموافق لـ 20 فيفري سنة 2006 (الجريدة الرسمية رقم 15).

10- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية.

### 3.4 الأدوات التطبيقية لتحقيق سياسة المدينة :

تتوفر الجزائر على جملة من التشريعات الإقليمية و الحضرية التي تخدم سياسة المدينة وفق مسار تناسقي و متكامل :

**ففي ما يخص الإقليم** ، يسمح **القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الأقليم و تنميته المستدامة** إلي تحديد الأدوات التالية:

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليمSNAT ،
- المخطط الجهوي لتهيئة الإقليمSRAT ،
- المخطط الولائي لتهيئة الإقليمPAW .

**التخطيط الحضري** و مخططات التنمية تكون محددة من خلال **القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير** الذي حددّ الأدوات التالية:

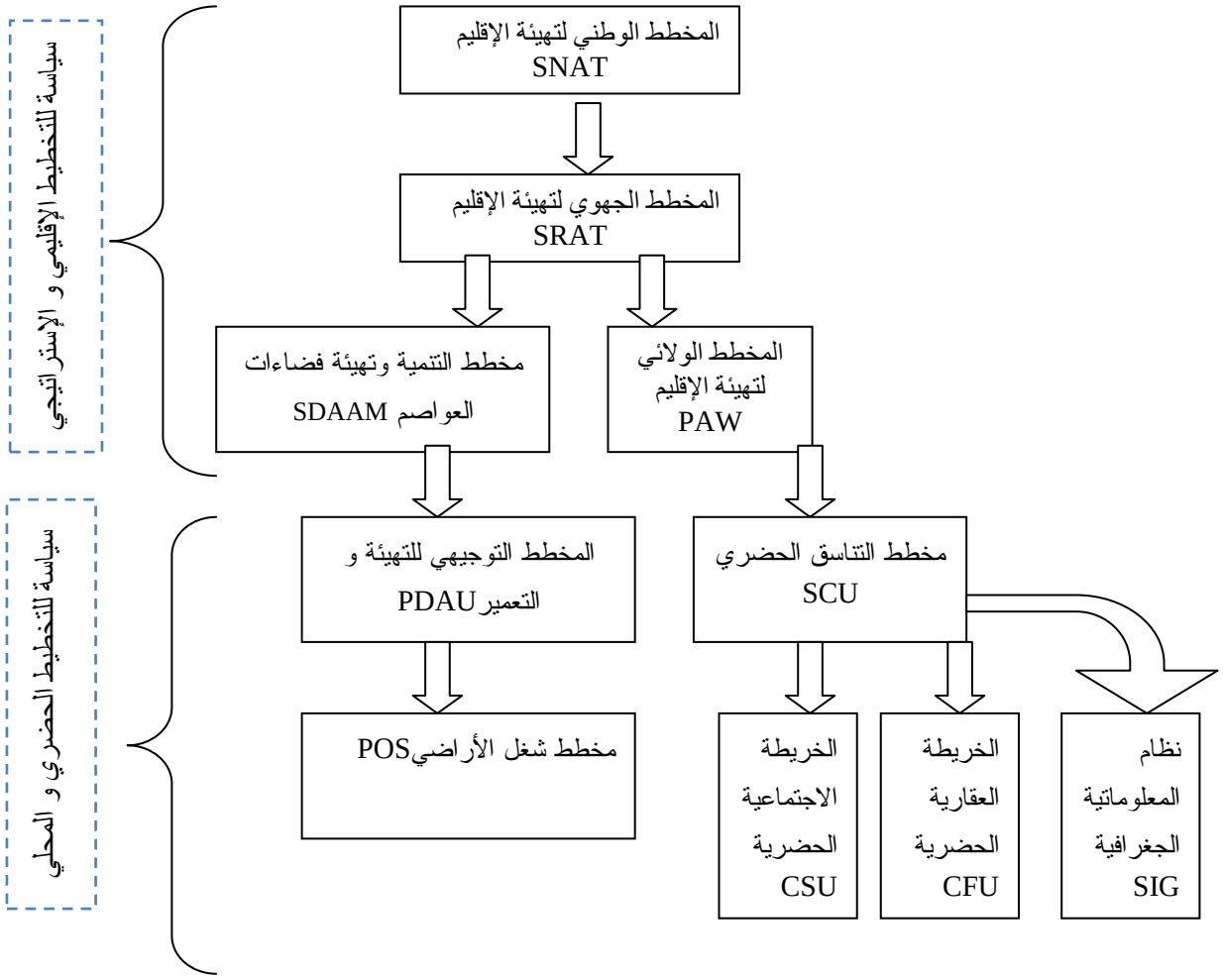
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعميرPDAU ،
- مخطط شغل الأراضيPOS.

إن القانون التوجيهي للمدينة 06-06 سمح بميلاد مجموعة مهمة من المخططات هي الآن رهن التجربة و الدراسة، كون المراسيم التنفيذية لهذا القانون لم تصدر بعد. هاته الأدوات تتمثل في:

- مخطط التنمية وتهيئة فضاءات العواصم SDAAM،
- مخطط التناسق الحضري SCU ،
- الخريطة الاجتماعية الحضرية CSU،
- الخريطة العقارية الحضرية CFU،
- نظام المعلوماتية الجغرافية SIG.

إن تحقيق الإنسجام بين مختلف وثائق التخطيط الحضري أمر ضروري من أجل تسيير حضري فعال على الصعيد التنظيمي ، فيتعين علي كل مخطط سواء كان إقليمي أو حضري أن يكون مطابقا للمخطط الذي يسبقه و الذي يستمد منه توجيهاته الكبري و الخطوط العريضة له . فالأمر هنا يتعلق بمعالجة المستوي الوطني حتي الوصول إلي المستوي المحلي و الشكل 03 يوضح إلزامية تسلسل و تناسق أدوات التهيئة الإقليمية مع أدوات التهيئة الحضرية.

**الشكل 03: تتابع و تكامل أدوات التخطيط الإقليمي و الحضري في الجزائر**




المصدر : من إعداد الباحثة 2010-2011م

### 1.3.4 مخطط التناسق الحضري SCU (schéma de cohérence urbaine) :

حتى تتمكن المدينة الجزائرية من رفع تحدي التنمية المستدامة وتحسين وضعية سكانها، يقترح القانون التوجيهي للمدينة سياسة متناسقة تسمح بترقية الإطار المعيشي للأفراد وتقليص الخلل الوظيفي الحضري. إن مخطط التناسق الحضري يمثل أرضية لمشروع المدينة والمشروع الحضري، فهو يقترح مشروعا شاملا يمكن أن يكون نقطة مفصلة لجميع المشاريع، المخططات والدراسات التي تخص المدينة، الخريطة الاجتماعية، وشبكة المدن والمخطط العقاري، وسيكون من مهامه أن يضع حدا لتشتيت التدخلات ويمكن أن يصبح هكذا قاعدة صلبة لإرساء أدوات سياسة المدينة[59].

إن مخطط التناسق الحضري يعتبر وسيلة فعالة للتهيئة و التنمية و يعكس السياسة الحضرية الجديدة، فهو يهدف إلي:

[59] SNAT, PAT n°10, نظام حضري متسلسل ومترابط، ص298

- التنسيق ما بين مختلف سياسات الدولة و الجماعات المحلية من أجل التنمية و التسيير الحضري،
- إيجاد حلّ للإنقطاع الموجود مابين المجال الحضري و المجال الريفي،
- إيجاد حلّ للفرق الموجود مابين الجال المبني و الغير مبني،

كما أن هذه السياسة التناسقية سوف تضع حدّا للإختلالات التي تعرفها المدن و نذكر منها[60]:

- عدم التوازن ما بين العرض و الطلب علي التجهيزات التربوية، الإجتماعية، الثقافية، الرياضية و علي الخدمات المقدمة للسكان،
- الإنحرافات الإجتماعية و التي تتمركز خاصة في الأحياء التي تعاني التفكك الإجتماعي،
- البطالة المرتفعة و إتشار السكنات الغير الصحية،
- سوء المعيشة و نقص الخدمات و غياب سياسات التضامن و الجوار.

هذا التناسق لا يمكن تحقيقه إلا في إطار تنمية مستدامة تحترم المجالات الثلاثة: البعد الإقتصادي، الإجتماعي و البيئي إنطلاقا من مسار شامل و منظم.

### 2.3.4 الخريطة الإجتماعية الحضرية CSU (carte sociale urbaine):

إن إنجازها يهدف إلي التعرف علي التركيبة الإجتماعية للمدينة، فهي تسمح بإعطاء قراءة عامة للمعطيات الإحصائية، الديموغرافية والسوسيو إقتصادية للسكان و تساعد علي فهم ممارستهم الإجتماعية. التطرق لهذه الأداة يسمح بتحديد مؤشرات التنمية المستدامة لبعدها الإجتماعي ، فهي تؤدي إلي جلب النقاش علي أهم الإشكاليات الإجتماعية المتمثلة في : عدم المساواة و الفوارق الموجودة ما بين الأحياء، البطالة، إنعدام الأمن، التهميش و الإقصاء الإجتماعي، الأفات الإجتماعية، الفقر و إنتشار السكنات الغير الصحية و الغير آمنة .... ومنه إنجاز مشروع إجتماعي متناسق نابع عن سياسة إجتماعية تعمل علي إشراك المواطنين في كل المشاريع التي تخصهم، و تقوية التضامن و العلاقات الإجتماعية و تطوير روح المواطنة و المسؤولية.

إن الخريطة الإجتماعية الحضرية يدفع هي أداة للتسيير الحضري ودعم لإتخاذ القرارات، فهي وسيلة إستسباقية في رسم البرامج المستقبلية المتخذة ضمن سياسة المدينة و تكون في يد الجماعات المحلية والمسيرين على مختلف المستويات بغرض تحقيق التنمية الاقتصادية للأحياء، خلق مناصب شغل وتحسين المستوى التعليمي والتكويني للأفراد ومنه تشخيص كل المشاكل والإختلالات التي يكون لها أثر على المحيط الحضري ومستوى معيشة السكان.

### 2.3.4 الخريطة العقارية الحضري CFU (carte foncière urbaine):

هي دراسة جغرافية لنمو المدينة، تهدف إلى تقييم المحفظة العقارية الحضرية وإستعمالها في برامج التدخل على الأنسجة الحضرية: كعملية التجديد الحضري، إعادة الاعتبار، موقعة التجهيزات المهيكلة...

[60] المصدر : الوثيقة الإعلامية لمخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة .ص02

هاته الدراسة يجب أن تحقق أهداف سياسية المدينة بوضع سياسة عقارية خاصة بكل مدينة تقوم على التسيير الفعال لهذا المورد الغير متجدد، وتقوم على تحديد تخصيص الأراضي وتعيين الأراضي الفلاحية التي يجب حمايتها وكذا حماية التراث العقاري. هذا كله لا يتحقق إلا عن طريق خلق سياسة متناسقة بين كل الهيئات العمومية التي تكون مسؤولة على تنمية المدينة والحدّ من الإمتداد العمراني الفوضوي والتسيير العقلاني للعقار والمجالات الحضرية.

**2.3.5 نظام المعلومات الجغرافية SIG (système d'information géographique) :**

يعد تسيير المجال من بين الأولويات والمتطلبات الضرورية للوصول إلى الحكم الراشد والتنمية المستدامة ، ولا يتم ذلك إلا من خلال مناهج وتوفر أدوات وسائل علمية حديثة ومتطورة من بينها نظام المعلومات الجغرافية (SIG).

فحسب ما جاء في المادة 26 للقانون التوجيهي للمدينة الذي ينص على ضرورة خلق المرصد الوطني للمدينة من أجل المراقبة والمتابعة والتحكم في التسيير الحضري عن طريق خلق نظام للمعلوماتية الجغرافية. هو نظام لجمع وإدخال ،معالجة ،تحليل ،عرض وإخراج المعلومات المكانية والوصفية لأهداف محددة يساعد على التخطيط وإتخاذ القرار بما يخص تخطيط المدن والتوسع الحضري.

## 5- تعديل قانون العمران في إطار مفهوم الإستدامة الحضرية

عرفت الجزائر خلال العشرية الأخيرة نموا عمرانيا متسارعا إعترض طريقه بعض العراقيل سواء كانت طبيعية كالزلازل أو تكنولوجية كإنفجار بعض المركبات الطاقوية .حيث بات من الضروري مراجعة و إعادة النظر في التنظيم المعمول به في مجال التهيئة و التعمير والتي يكون مبدأها مستمد من منطلق تحقيق الإستدامة في الأوساط الحضرية ،حيث يشترط المحافظة علي سكان المدن من كل الأخطار الطبيعية و التكنولوجية. ففي هذا الإطار تمت مراجعة القانون **90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير** بالقانون **04-05 المؤرخ في 14-08-2004** و فيها تم تعديل، تتميم و إلغاء بعض المواد تكون في تماشي مع الرهانات الحضرية العالمية التي تقوم علي أساس شرط المحافظة علي الطاقة البشرية و البيئة العامة و خاصة البيئة الحضرية. نفس الحال كان مع تعديل المرسوم التنفيذي **177/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداد المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير** الذي عدّل بالمرسوم التنفيذي **رقم 317/05** و المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي الذي عُدّل بالمرسوم التنفيذي رقم 318/05 .

تم إلغاء أيضا بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم **94-07 المؤرخ في 18-05-1994** بالقانون **04-06 المؤرخ في 14-08-2004** المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .

تندرج هذه القوانين الجديدة في إطار التكفل و التركيز على المفاهيم التالية:

– إلزامية إدراج مفهوم الأخطار الطبيعية و التكنولوجية في القواعد العامة للتهيئة و التعمير و كذا في أدوات التهيئة و التعمير عند إعدادها.

– توسيع إطار مشاركة مصالح عمومية جديدة في إعداد هاته الأدوات الحضرية كمديرية البيئة، مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية و مديرية السياحة.

– إلزامية إعداد المشاريع الخاضعة إلى رخصة البناء من طرف مهندس معماري معتمد بالتضامن مع مهندس معتمد في إطار عقد تسيير المشروع.

– إلزامية التجنيد التام للقيام بعملية المراقبة الصارمة للمخالفات في مجال التهيئة و التعمير و البناء مع تحديد مهام المتدخلين المؤهلين قانونا بدقة ( مفتش التعمير– رئيس المجلس الشعبي البلدي – الوالي ) .

**الجدول 04: المواد المعدّلة لقانون العمران في ظل التنمية المستدامة**

| **القانون 90-29** | **المواد** | **القانون 04-05** | **تعديل - إتما م- إعادة ترقيم - إدراج مادة جديدة** |
|---|---|---|---|
| | المادة 2 | تتمم بـ | المادة 4 |
| | المادة 3 | تعدل بـ | المادة 7 |
| | المادة 4 | تتمم تعدل بـ | المادة11 |
| | المادة 5 | تعدل بـ | المادة 55 |
| | المادة 6 | تعدل بـ | المادة 73 |
| **المرسوم التشريعي 94-07** | **المواد** | **القانون 04-06** | **إلغاء وإعادة ترقيم بعض المواد** |
| | - | ملغاة | المادة 50 |
| | - | ملغاة | المادة 51 |
| | - | ملغاة | المادة 52 |
| | - | ملغاة | المادة 53 |
| | - | ملغاة | المادة 54 |
| | المادة 50 | يعاد ترقيمها بـ | المادة 55 |
| | المادة 51 | يعاد ترقيمها بـ | المادة 56 |
| | المادة 52 | يعاد ترقيمها بـ | المادة 57 |
| | المادة 53 | يعاد ترقيمها بـ | المادة 58 |
| | المادة 54 | يعاد ترقيمها بـ | المادة 59 |
| | المادة 55 | يعاد ترقيمها بـ | المادة 60 |
| **المرسوم التنفيذي 177/91** | **المواد** | **المرسوم التنفيذي317/05** | **تعديل - إتما م- إعادة ترقيم** |
| | المادة 8 | تتمم تعدل بـ | المادة 2 |
| | المادة 18 | تتمم تعدل بـ | المادة 3 |
| **المرسوم التنفيذي 178/91** | **المواد** | **المرسوم التنفيذي 318/05** | **تعديل - إتما م- إعادة ترقيم** |
| | المادة 8 | تتمم تعدل بـ | المادة 2 |
| | المادة 18 | تتمم تعدل بـ | المادة 3 |

المصدر: معطيات مديرية التعمير و البناء لقسنطينة2008+معالجة الباحثة2010–2011م

**الخلاصـــــة :**

تميزت سياسة التخطيط الحضري في الجزائر بتطورها المستمر وتعدد إتجاهاتـــه مـــرورا بالعمران التجميلي إلى العمران الوظيفي المخطط ثم العمران العقلانـــي لتســـيير ومراقبـــة الأرض الحضرية. فعليه حاولت السلطات المحلية تقديم في كل مرحلة الإجابات اللازمة والضرورية لتفعيل إطار حضري و إجتماعي ، كان و لا زال في أتم تحولاته يقوم علي البحث المستمر لتسيير حضري إستراتيجي يكون قادر علي تخطي مختلف الأزمات الحضرية التي تشـــتكي منهـــا معظـــم المـــدن الجزائرية و خاصة منها المدن الكبرى. فكل مرحلة من مراحل التخطيط الحضـــري تعكـــس إرادة الدولة التي كانت تمثل الفاعل الوحيد في رسم صورة المجال الإقليمي و الحضـــري، لتجـــد نفســـها مرغمة علي التراجع النسبي لعملية تنظيم الأرض الحضرية في بداية التســـعينات و ظهـــور أدوات عمرانية خاصة بالتهيئة و التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئـــة و التعميـــر( **PDAU** ) و مخطط شغل الأراضي( **POS** ).

فإتخاد منهج الإستعمال العقلاني للأرض، التركيبة العمرانية والتفعيل المتســـع لمشـــاركة مختلـــف الفاعلين الحضريين تم أخذه بعين الإعتبار ضمن محتوي أدوات التهيئة و التعمير ، لكن هـــل هـــذه الأخيرة كفيلة وحدها بالإهتمام بإنشغالات مدينة الألفية الثالثة التي تهتم بمعالجة النوعيـــة العمرانيـــة والمعمارية، التضامن الإجتماعي، مشاركة السكان، البيئة ....؟ خاصة و أن القانون التوجيهي للمدينة الصادر سنة 2006 ينص في محتواه أنه سيكون مرجع لأدوات التخطيط الحضـــري القائمـــة فـــي الجزائر و التي ينبغي أن تتوافق كلها لمتطلبات التنمية الحضرية المستدامة .هـــذا مـــا ســـنحاول أن نخلص إليه من خلال بحثنا هذا في جزئه التطبيقي مع إدراك ما إذا كان مخطط شـــغل الأراضـــي يستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة أم لا.

فرغم التعديلات الصادرة في مجال التعمير لسنة 2004 بالقانون 04-05 المعدل و المتمم للقـــانون 90-29 ، الذي نص علي ضرورة حماية السكان و الأوساط الحضرية من الأخطـــار الطبيعيـــة و التكنولوجية فقط ، لم يتم التنبيه إلي ضرورة إدماج مواد تنظيمية جديدة تكون لها القدرة علي تحقيق إنتاج حضري لا تتزايد فيه الفروقات مابين الإطار التخطيطي المصـــمم علـــي الـــورق و الإطـــار التطبيقي المعاش علي أرض الواقع . إجمالا يمكننا القول أن مرور 20 سنة من التطبيق في مجال التعمير فإنه من الضروري أن تخضع هذه الأدوات و لا سيما مخطط شغل الأراضـــي للمراجعـــة والتصحيح لإدماج بعض المفاهيم الجديدة التي تكون لها القدرة لتثمين صورة المجال الحضري مـــن منظور الإستدامة الحضرية . و حتي يتسني لهذه المراجعة أن تأخد بعين الإعتبار مفهوم الإستدامة سنحاول في الفصل القادم إستعراض التجارب الخارجية في إعادتها لمراجعة قوانينها و مخططاتهـــا التي أدمجت فيها مفهوم التنمية الحضرية المستدامة.

# الفصل 03
# التجربة الأجنبية للتخطيط الحضري
# نموذج: المخطط المحلي للعمران(plu)
# بفرنسا

**تعليل:**

لإثراء هذا البحث من الجانب النظري ، إرتأينا التعرف أكثر علي مختلف التجارب الخارجية التي كانت السباقة في توجيه عملية مراجعة أدوات التعمير ضمن المفهوم الشامل للتنمية المستدامة لكل الأنظمة البيئية.

تم إختيارنا للتجربة الفرنسية كنموذج للمقارنة و التحليل بسبب توفر المراجع سواء كانت كتب أو مداخلات منتقاة من مواقع الويب، و أيضا لتقارب المصطلحات العلمية و التقنية الخاصة بالعمران المستعملة في الجزائر . لأنه يبدو جليا حتي الآن أن سياسة التعمير في بلادنا بقيت و لا زالت متأثرة بسياسات التعمير الفرنسية.

و عليه ، فإن هذا الفصل سوف يخص التعرف علي المخطط المحلي للعمران بفرنسا و عن كيفية إدماج مبادئ التنمية الحضرية المستدامة في قلب التخطيط التنظيمي ، لنخلص عن ما إذا كان مخطط شغل الأراضي بالجزائر يستدعي المراجعة في المحتوي و التنظيم ليكون قادر علي رفع الرهانات الجديدة للتنمية الحضرية المستدامة.

**مقدمة:**

شكلت التجربة الفرنسية للتخطيط الحضري القالب المقتبس لسياسة التعمير في الجزائر، مرورا بقانون التعمير العام الصادر عام 1958 الذي سمح ببروز العديد من أدوات التعمير ، التي من أهمها مخطط العمران الرئيسي( PUD ) . ليظهر في 30 ديسمبر سنة 1967 قانون التوجيه العقاري (L.O.F-la loi d'orientation foncière) الذي سمح بنشأة أداتين متعلقتين بالتنظيم العمراني والمتمثلة في الرسيمة التوجيهية للتهيئة و التعمير( SDAU) و كذا مخطط شغل الأراضي (POS) ، و اللتان شكلتا المصدر المرجعي لظهور أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر سنة 1990 و هما المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير( PDAU ) و مخطط شغل الأراضي( POS ) مع إجراء بعض التعديلات الطفيفة التي تتلائم مع الخصائص الإجتماعية و الإقتصادية للجزائر .

و تماشيا مع التوجهات الجديدة للتنمية المستدامة ، تأثرت السياسة الحضرية الفرنسية بتلك الرهانات التي بدأت تأخذ وجهة فعالة بعد إنعقاد مؤتمر قمة الأرض سنة 1992. ليجد قانون التوجيه العقاري ( LOF ) نفسه محل لتضارب العديد من الأراء و الإنتقادات ،حيث أنه قيم بالفشل لأدواته التعميرية التي يغلب عليها الطابع الإحصائي [61]( aspect statique )، فالرسيمة الرئيسية للتهيئة والتعمير ( SDAU) أخفقت في رسم الصورة المستقبلية للتركيبة الإقليمية و مخطط شغل الأراضي (POS) كثيرا ما أنتقد لإعتماده على مبدأ التنطيق . فألغي هذا الأخير ليحل مكانه سنة 2000 قانون جديد وهو قانون التضامن والتجديد الحضري (la loi de solidarité et du renouvellement urbain-SRU)، و الذي يكون من المفروض كفيل بمعالجة الجانب التنظيمي للأرض الحضرية في إطار مبادئ

[61] مداخلة للدكتور بوجمعة خلف الله من قسم تسيير التقنيات الحضرية بجامعة المسيلة و ع. تاشريفت من معهد علوم الأرض لجامعة سطيف ، تحت عنوان التعمير العفوي بين الرفض و الإدماج علي موقع الويب التالي: *www.webreview.dz/IMG/pdf/_-24.pdf*

التنمية الحضرية المستدامة و كذا الأخذ في الحسبان تحسين الإطار المعيشي و نوعية الحياة و تشجيع روح المواطنة لدي الأفراد.

**1- أبعاد قانون التضامن والتجديد الحضري SRU بفرنسا:**

يرمي هذا القانون إلى معالجة الأبعاد الثلاثة الآتية :

**1.1 الجانب العمراني عن طريق تجديد الوثائق العمرانية :**

يشكل تجديد الوثائق العمرانية أهم الخطوات العمرانية التي تهدف إلى خلق قانون عمراني جديد يتلاءم والمتطلبات الحضرية الحالية، فتم إستبدال الرسيمة الرئيسية للتهيئة والتعمير( SDAU ) بالمخطط الرئيسي( SD ) سنة 1983 ضمن قانون اللامركزية، ليصبح مخطط التناسق الإقليمي (SCOT) سنة 2000، و الذي يندرج ضمن قانون التضامن والتجديد الحضري ( SRU ) الذي يقوم أساسا على تحقيق التكامل والتناسق ما بين مختلف السياسات القطاعية التي تخدم الأوساط الحضرية.
فمن أهم الأدوات التعميرية التي تم تجديدها هو المخطط المحلي للعمران (PLU) الذي يمثل مشروع التهيئة والتنمية المستدامة للبلدية، الذي يهدف إلى تحديد التوجيهات العمرانية ومعالجة المساحات العمومية،البيئة، المظهر الحضري وإعادة هيكلة الأحياء.
يتميز هذا القانون بتوسيع مشاركة السكان في إنجاز المخططات العمرانية مع ضرورة تعميم وتفعيل المشاورة قبل إنجاز مخطط التناسق الإقليمي والمخطط المحلي للعمران، كما يقوم بإحداث تعديلات وإصلاحات بالنظام الضريبي للعمران و الحث على الإستعمال المقتصد للمجال، وحذف الرسوم الضريبية لعملية التكثيف الحضري من أجل القضاء على الإمتداد الحضري نحو أطراف المدينة، ومنه خلق سبل جديدة للمعالجة الحضرية.

**2.1 جانب السكن عن طريق تقوية التضامن الإجتماعي ما بين المدن :**

ينص القانون على تقوية التضامن الإجتماعي في مجال السكن ما بين المدن وضمان التوازن الإجتماعي للسكن، مع ضرورة تفادي ظواهر الأحياء المعزولة والمتدنية التي تكون حكّر على بعض البلديات فقط. من هذا المنظور تكون كل البلديات مجبورة بحكم القانون خلق "**صندوق تضامني ممول للمشاريع السكنية الاجتماعية**"[62] التي تبنى بهدف تحقيق الإنسجام والتضامن الإجتماعي ما بين المدن و البلديات.

**3.1 جانب التنقل عن طريق خلق سياسة للتنقل في خدمة التنمية المستدامة :**

يشترط لهذا الجانب تعزيز العلاقات ما بين مخطط التنقل الحضري ( PDU ) والمخططات العمرانية، التي ينبغي أن تكون متطابقة مع بعضها.
فيكون على عاتق الجهات المسؤولة على إنجاز هذا ا لمخطط (PDU) تحديد:

1- المناطق التي تكون فيها المدة القصوى لموقف السيارات مقنن.
2- مواقف للسيارات مدفوعة الثمن.

[62] http://www.aurg.org/sru/sru.habitat.pdf.

3- تخصيص مساحات لتنقل الأشخاص المعاقين.

4- تخصيص حظائر للسيارات بالقرب من محطات النقل البرية وكذا في مداخل المدينة.

5- تحديد كيفية وقوف السيارات الخاصة ومركبات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات التسليم.

## 2- أدوات التعمير المستدامة :

شكل مؤتمر آلبورق نقلة حاسمة للعديد من الدول الأوروبية التي أبدت إرادة لإنتهاج المفاهيم الأساسية لمذكرة القرن 21 من خلال مؤتمر قمة الأرض لسنة 1992 المنعقد بريو. ففي فرنسا صاحب هذا الخيار السياسي صدور أدوات جديدة للتخطيط الحضري و المندرجة ضمن قانون التضامن و التجديد الحضري ( **SRU** ) و منها **المخطط المحلي للعمران ( PLU ) و مخطط التناسق الإقليمي ( SCOT ).** فهي تمكن المنتخبين المحليين من تحديد أهدافهم التي تترجم وفق عدة متغيرات مع المشاركة الفعالة للسكان والجمعيات.

### 1.2 المخطط المحلي للعمران (PLU) :

المخطط المحلي للعمران (plan local d'urbanisme) يعوض مخطط شغل الأراضي(POS) ضمن قانون التضامن والتجديد الحضري ( **SRU** ). جاء هذا المخطط بتعديلات فيما يخص النصوص التشريعية ،حيث أنه سمح للجماعات المحلية للتعبير الحسن لمشاريعها من خلال الإعداد المسبق لتشخيص عام و وضع سياسة شاملة من أجل التهيئة والتجديد الحضري. كما يعتبر عنصر أساسي لتحقيق الديمقراطية المحلية و الحكم الراشد و يمثل مرجع لكل الترخيصات المتعلقة بالبناء.

أخذ سريان مفعول هذا المخطط بالإدراج التام لكامل حدود البلدية ما عدا المجالات التي تكون مغطاة **بمخطط للحماية (plan de sauvegarde)** . الشيء المستجد له هو إحتوائه على **مشروع التهيئة والتنمية المستدامة** (PADD- **projet d'aménagement et de développement durable**) وكذا المشاريع الخاصة كتهيئة الأحياء المركزية، التجديد الحضري للأحياء المهمشة، المساحات العمومية، معالجة مداخل المدينة....

فإدماج مبدأ التنمية المستدامة لمختلف مراحل إعداد المخطط المحلي للعمران يبعث بالتفكير إلى تفضيل معالجة:

- المجالات التي تسمح بالعمل، السكن، الترفيه، التزود بالمشتريات في آن واحد بغرض التقليص من التنقلات.
- تحقيق التوازن ما بين نمو المدينة والمحافظة على العقار الحضري مع التأكيد على ضرورة تحقيق الإختلاط الإجتماعي للمساكن.
- المحافظة على الموارد الطبيعية (نوعية الهواء، نوعية الماء، نوعية التربة، ...).
- الحماية من الأخطار الطبيعية.

## 2.2 ماذا سيحقق المخطط المحلي للعمران ؟

- حماية التراث المعماري و التنبؤ لمعالجة تهيئة مداخل المدينة.
- العناية أكثر بتموقع البنايات (تفضيل التشمس لغرف العيش ، إبعاد المساكن عن البنى التحتية للنقل التي يمكن أن تحدث إزعاجات صوتية وبيئية، وكذا العناية بطبيعة مواد البناء المستعملة وكيفية العزل).
- تحفيز الحدّ من إستعمال السيارات الخاصة وتوسيع النقل الجماعي.
- التركيز علي تواجد المساحات الخضراء و المجالات العمومية بخلق مجالات لتحفيز الروابط الإجتماعية وتحسين المظهر العمراني.
- تعزيز فرز النفايات وتشجيع التجارة الجوارية والتنوع التجاري.
- تحديد شروط المحافظة علي المناظر الطبيعية و البيئة.
- تحديد المجالات المركزية و كذا التدابير المزمع إتخاذها للمحافظة عليها و تطويرها و خلق مجالات مركزية أخري جديدة.
- تحديد الإجراءات المحفزة لعملية التجديد الحضري للحدّ من الإمتداد الحضري و القضاء علي الأحياء الغير صحية.

إن المخطط المحلي للعمران يجب أن يعكس سياسة و توجيهات التنمية المستدامة للبلدية من خلال التقرير التوجيهي، الذي يوضح التدابير التي إتخدت في مجال التقنين و حقوق إستخدام الأرض و التي من المفروض أن تمس بكل من التقاطعات و الإهتمامات البيئية ،الإجتماعية و كذا الإقتصادية.

## 3.2 العناصر المكونة للـ المخطط المحلي للعمران (PLU) :

تحدد المادة R.123-1 للقانون العمران جملة من التقارير التي يحتويها المخطط المحلي للعمران و هي : التقرير التوجيهي ، مشروع التهيئة و التنمية المستدامة ، التقنين ، الوثائق البيانية و كذا الملحق.كما يمكن أن يشمل أيضا علي مبادئ توجيهية خاصة بالأحياء و القطاعات الحضرية.

### 1.3.2 التقرير التوجيهي:

هي وثيقة تفسيرية هامة تهدف إلى تبرير وتعليل نماذج التهيئة المختارة التي يشترط أن تكون واضحة و مفهومة عند العامة. تتضمن تشخيصا للتوقعات الإقتصادية والديموغرافية مع تحديد الإحتياجات المسطرة من حيث التنمية الإقتصادية وكذا التهيئة المجالية، والتوازن الإجتماعي للإسكان، النقل والتجهيزات والخدمات.

يجب أن يشتمل على دراسة بيئية و تحليل للحالة الأولية للمحيط ومنه تحديد التوجيهات الخاصة بمخطط المحافظة على البيئة. كما يجب أن يظم هذا التقرير التفسيرات الخاصة بنماذج التهيئة المختارة من أجل إعداد مشروع التهيئة والتنمية المستدامة (PADD).

**"هذا التقرير ليس له قيمة قانونية، إلا أنه يشكل عنصر للمعلومة للسكان ومفسر لمخطط التنمية والتنمية المستدامة والتقنين لكل من السلطة الإدارية في إطار مراقبة المخطط المحلي للعمران"**[63].

أ -**مشروع التهيئة والتنمية المستدامة (PADD) :**

يمثل هذا المشروع أهم محور مستحدث ضمن المخطط المحلي للعمران، فهو يمثل الوثيقة الإدارية التي من خلالها يمكن للجماعات المحلية أن تعبر عن مشاريعها التنموية في مجال التنمية الإقتصادية، الإجتماعية، البيئة والعمران على آفاق 10 حتى 20 سنة.

يشترط في هذا المشروع، "**أن يكون فيه تناسق ما بين كل الإدارات المحلية المشاركة في إعداد المخطط المحلي للعمران**"[64]. فإذا كان هذا الأخير يتعرض إلى عملية تغيير أو تعديل قد تمس بالإقتصاد العام لمشروع التهيئة والتنمية المستدامة، فإجراء المراجعة تكون ضرورية للمخطط المحلي للعمران. وإذا كان أي تعديل لا يمس بالإقتصاد العام لمشروع التهيئة والتنمية المستدامة، فإجراء التعديل للمخطط المحلي للعمران تكون كافية وبالتالي أي تغيير يجب أن تظل متسقة مع المشروع الحضري المعبّر عنه في مشروع التهيئة للتنمية المستدامة.

فبما أن مشروع التهيئة و التنمية المستدامة ( PADD ) يمثل العنصر الأساسي المستجد ضمن قانون التضامن و التجديد الحضري، فإنه لا بد أن يظم محتواه المفاهيم الشاملة و الملمة لمبدأ التنمية المستدامة و الإستدامة الحضرية. فمن خلال قرءاتنا العديدة لهذا العنصر الحضري المكون للمخطط المحلي للعمران بفرنسا ، تبين لنا أن مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة المستقاة من ميثاق الدول الأوروبية آلبورق و التي تعرضنا لها في الفصل الأول من بحثنا هذا، تقاس و تتوضح علي هذا المستوي من الدراسة ، أي من خلال صياغة و بلورة مشروع التهيئة و التنمية المستدامة . ففيها يتم التطرق و معالجة الأبعاد الثلاثة ( البيئة ،الإجتماع، الإقتصاد) و كذا التقاطعات الناجمة فيما بينها من خلال قياس كمي و نوعي لأهم المؤشرات الحضرية التي ينبغي إستنباطها و إستخراجها لتحليل الوظعية الراهنة .

يجب التنويه أن هذا المشروع الحضري المستجد يرتكز علي مبدأ أساسي لضرورة حماية البيئة الحضرية و تشجيع الإختلاط الوظيفي و تحقيق العدالة الإجتماعية لكل فئات المجتمع ، كما يهتم بتكثيف الأحياء الحضرية المعمرة للحد من الإمتداد الحضري الذي لا يتوافق في ميكانيزماته مع مبادئ المدينة المستديمة المتراصة.

ومن أجل توضيح أكثر لهذا المشروع الحضري المستحدث في قلب المخطط المحلي للعمران ، نستعرض مثال لأهم توجيهات مشروع التهيئة و التنمية المستدامة لبلدية perpignan،المتفق عليه من خلال تقييم كل الإحتياجات و الرهانات التي تم تشخيصها علي إقليم البلدية ، و التي تنصب كلها حول التسيير الحسن و المستدام للأوساط الحضرية مثل ما يوضحه الجدول الموالي.

---

[63] http://fr wikipedia.org/wiki/plan-local d'urbanisme

[64] Isabelle cassin ; le PLU –le plan local d'urbanisme.p91.p227 .2éme édition ,édition le moniteur

**الجدول 05: توجيهات مشروع التهيئة و التنمية المستدامة لبلدية perpignan**

| الموضوع | التوجيهات |
|---|---|
| **الديناميكية الديموغرافية** | **تجديد و إعادة هيكلة مركز المدينة من خلال:**<br>- تدعيم المركز التارخي و السياحي<br>- إبقاء الناس في مكانهم مع تحسين نوعية الحياة و تشجيع الإختلاط الوظيفي |
| **التوازن الإجتماعي للسكن** | **تشجيع التجديد و إعادة هيكلة الأحياء الحضرية وفق المتطلبات الحديثة**<br>- إعادة تأهيل السكنات للأحياء السكنية الكبري<br>- القضاء علي الأحياء الفقيرة و تحسين درجة تجهيز السكنات<br>- تشجيع الإختلاط الإجتماعي ما بين الأحياء<br>- تحقيق التوازن في توزيع العرض للسكنات من أجل الإستجابة لكل فئات المجتمع و كل الأقاليم |
| **النشاط و العمالة** | **تشجيع التنمية لكل الفروع الإقتصادية**<br>- تعزيز القطاعات الإقتصادية القائمة والناشئة<br>- السياحة ، عنصر مهم للتنمية و التعريف بتاريخ و فنون المدينة<br>- خلق فروع جديدة للتكوين المهني و التعليم العالي |
| **النقل و التنقل** | **تطوير و تشجيع إستخدام وسائل للنقل الجماعي و وسائل أخري تكون أقل تلوث للبيئة**<br>- تحسين شبكة الطرق في ضواحي المدينة<br>- تشجيع تموضع المواقف في أطراف المدينة<br>- تشجيع وسائط النقل اللينة و إعطاء الأولوية للمشي و ركوب الدراجات للتنقلات القريبة. |
| **المرافق و الخدمات** | **تطوير المرافق العمومية**<br>- العمل علي تقريب الخدمات العمومية<br>- تشجيع التنوع للمرافق مع ضمان توزيعها العادل<br>- تخصيص مواقع المرافق المهيكلة و ضمان التغطية للخدمات الجوارية |
| **البيئة الطبيعية** | **المحافظة علي المناظر الطبيعية**<br>- تشخيص كل الوحدات الطبيعية و الفلاحية<br>- إدماج الإهتمامات البيئية في قلب المشاريع الحضرية |
| **البيئة الحضرية** | **ترقية المساحات العامة**<br>- تكثيف الأنسجة الحضرية القديمة مع تشجيع خلق المساحات العامة المهيكلة<br>- التدخل علي قطاعات التعمير المستقبلية بخلق المجالات العامة التي تكون رابط هام مع مختلف المنشآت الحضرية<br>- تشجيع إدماج الإهتمامات البيئية ضمن المشاريع الحضرية |
| **الأضرار و الأخطار التي لها علاقة بالنشاط البشري** | **إدماج الإهتمامات البيئية في قلب المشاريع الحضرية**<br>- التحكم في تسيير الأخطار الطبيعية و تبيين المجالات المعرضة لها<br>- تشجيع تنوع وسائل النقل مع تفضيل النقل الجماعي و الوسائل المقتصدة و الأقل تلويث للبيئة |
| **الموارد الطبيعية** | **إدماج الإهتمامات البيئية في قلب المشاريع الحضرية**<br>- المحافظة علي الموارد من تعرضها للتلوث ،كالماء و الهواء<br>- الحدّ من الأضرار الصوتية<br>- الترقب الجيد للتلوث الكيميائي و العضوي<br>- تشجيع إستعمال الطاقات المتجددة |

المصدر: تلخيص لتوجيهات مشروع التهيئة و التنمية المستدامة لبلدية perpignan المنقول من موقع الويب التالي:
http://www.mairie-perpignan.fr/plan-local-durbanisme

**ب توجيهات خاصة بالتهيئة :**

هي أيضا تمثل خطوة مستحدثة ضمن قانون التضامن والتجديد الحضري( SRU ) التي تفتح طـــرق جديدة للتشريع العمراني بفرنسا. تتمكن فيها الجماعات المحلية من توجيه نظرتها التنمويـــة اتجـــاه التهيئة الحضرية (كخلق أحياء جديدة، تحديث واسترداد المراكز، إعادة التأهيل، إعادة الهيكلة...).

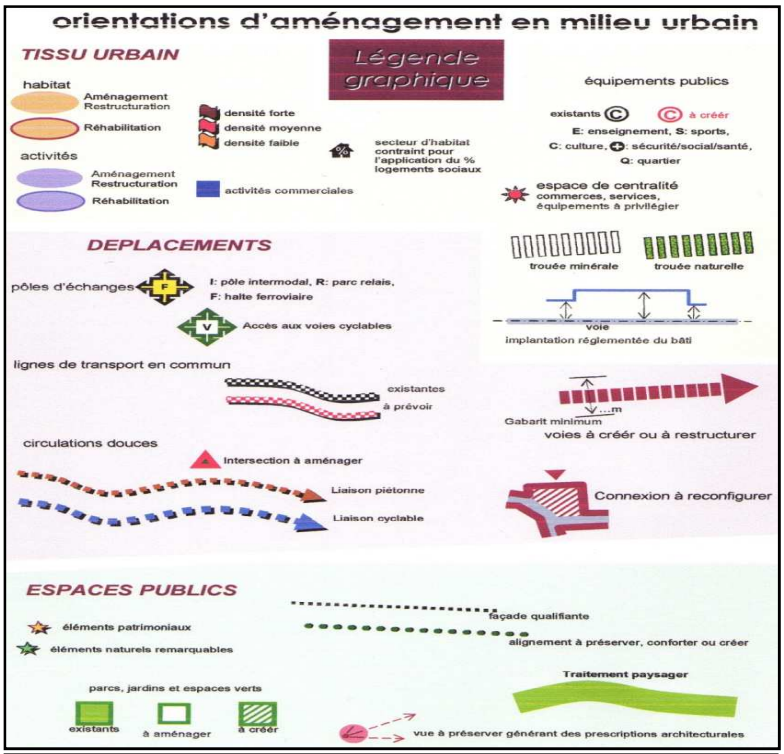
فمن خلالها يتم تفصيل فيها كل التوجيهات الخاصة بالتهيئة الحضرية بما فيها تحديد المورفولوجيـــة الحضرية للأحياء و كذا نمط البنايات المعتمد، مع مراعاة التراث المعماري للمنطقة ، برمجة مختلف المرافق الحضرية الأخري سواء كانت تجهيزات أو بنية تحتية ( طرق و الشبكات المختلفة)....

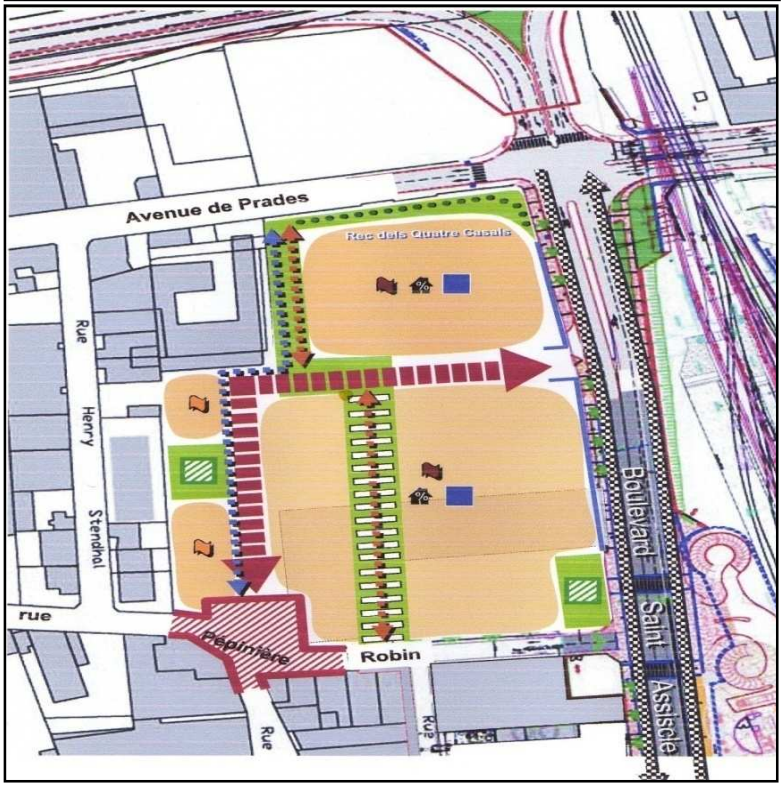
إن أهم عملية حضرية تعرض لها القانون عبر هذه العنصر التخطيطي هو التطرق لموضوع إسترداد المراكز و تحديثها و إنتهاج في خضمها مبدأ الإستدامة الحضرية ، الذي يتمحور جزء منـــه حـــول الإهتمام ببناء المدينة علي المدينة ، مع تعيين و تحديد الأحياء الحضرية المستهدفة لمثل هذه العمليات الحضرية الجديدة .و بالتالي يمكننا القول أن هذا العنصر المكون للمخطط المحلي للعمران المتمثـــل في التوجيهات الخاصة بالتهيئة يمثل تكوينة جديدة تخرج عن المألوف المعمـــول بـــه فـــي إعـــداد مخططات شغل الأراضي ضمن قانون التوجيه العقاري ( **LOF** ) لسنة 1967 بفرنسا ، والذي كـــان يركز أكثر علي تحديد حقوق إستخدام الأراضي للقطاعات المعمرة و قطاعات التعمير المستقبلية دون إسناد توجيه مفصل لمعالجة و إسترداد المراكز القديمة.

يمكن لهاته التوجيهات و بالتناسق مع مشروع التهيئة و التنمية المستدامة و ضع خطة عمل من أجل تثمين المحيط و المناظر و مداخل المدينة ، حماية التراث ، محاربة هشاشة الأحياء المهمشة من أجل تحديث حضري يكون قادر لإعطاء دفعة جديدة لضمان تنمية المدينة.

تقسم توجيهات التهيئة إلي مستويين مختلفين من حيث مقياس التدخل: المستوي الأول يهتم بوضـــع توجيهات علي مستوي الأحياء الحضرية المعمرة و أخري علي المناطق الشاغرة المتواجدة داخـــل حدود المحيط الحضري القائم و كذا المساحات الفارغة التي تكون بمحاذاة الأحياء السكنية و التـــي تكون موجهة للتعمير المستقبلي. أما المستوي الثاني للتوجيهات تكون علي مستوي شمولي أكثـــر و تخص الإقليم الأوسع التي تتواجد فيه هاته الأحياء و التي غالبا ما تعرف بالمدينة. و لتوضيح هـــذا العنصر إرتأينا إعطاء مثال يخص توجيهات التهيئة للمخطط المحلي للعمران لبلديـــة **Perpignan** و الذي تم تحميله من الملف الكامل للمخطط علي موقع الويب. [65]

[65] http://www.mairie-perpignan.fr/sites/default/files/fichiers/pdf/orientations-d039amenagement.pdf



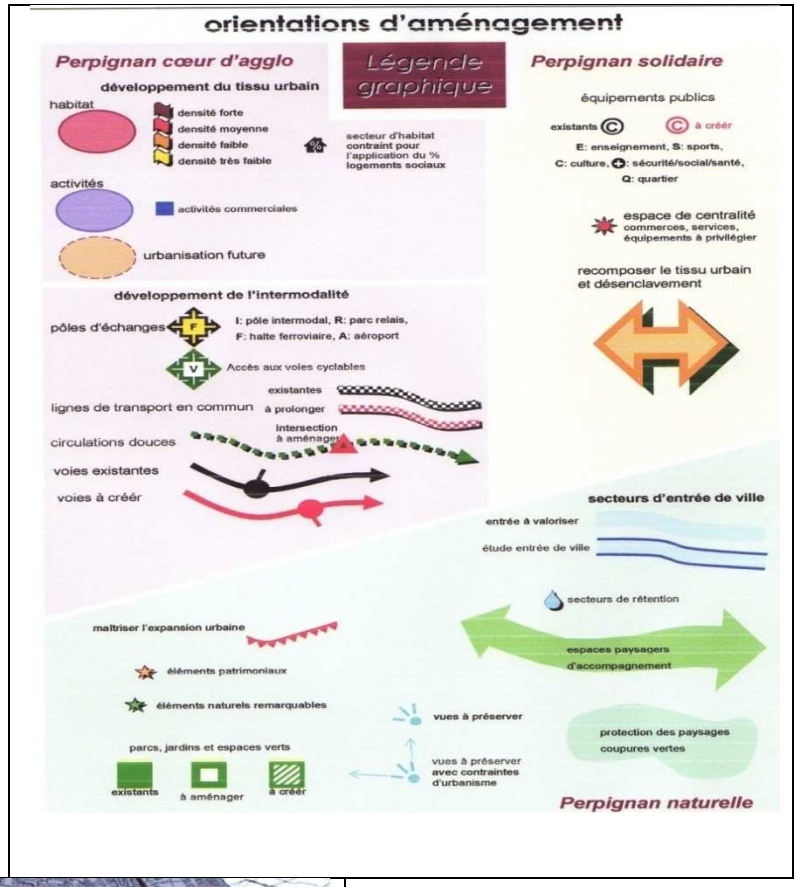

- **<u>توجيهات التهيئة خاصة بالأحياء الحضرية :</u>**

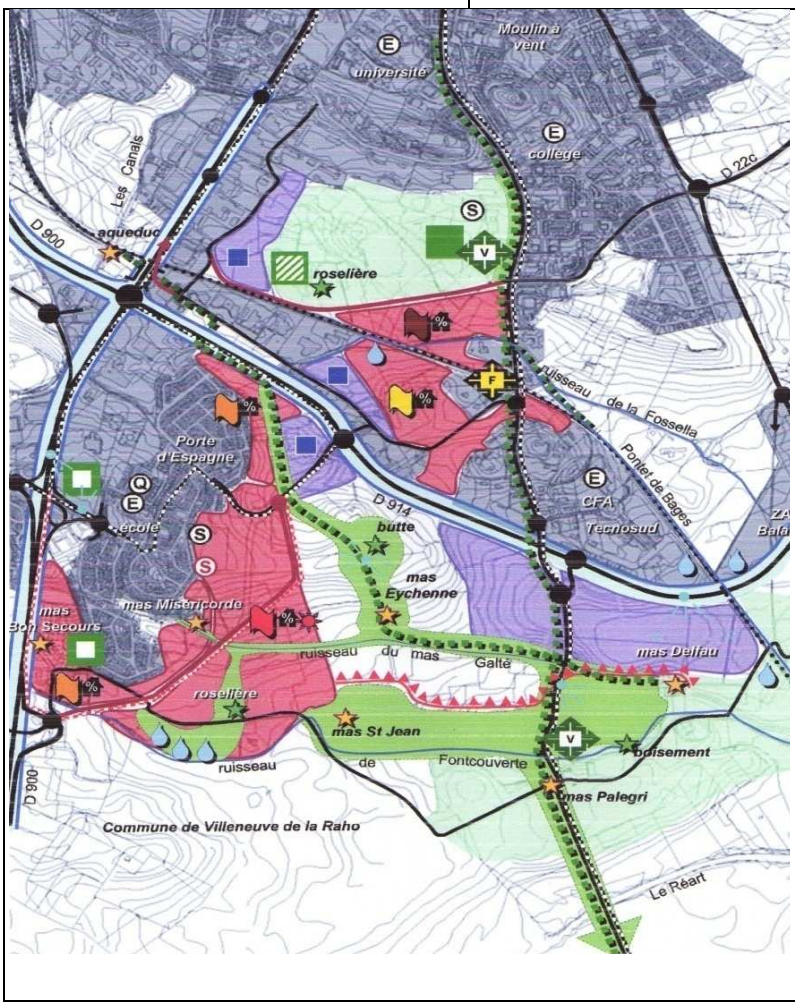
إن تحقيق مبدأ الإستدامة الحضرية تظهر من خلال توجيهات التهيئة للمخطط المحلي للعمران التي يتم تحديد فيها نوع التدخل علي النسيج الحضري القائم و تعيين ما إذا كان الحي أو أي وسط حضري يتطلب عملية تجديد ،أو إعادة هيكلة لكل المرافق و البني التحتية التي يتطلبها النسيج القائم أو عملية إعادة تأهيل.كما يخص الأمر توقيع التجهيزات و الطرقات الحالية و المستقبلية ضمن الإطار العام للمحافظة علي البيئة الحضرية.

فمن منظور التنمية الحضرية المستدامة، يتم التأكيد علي تخصيص المسالك المرنة لتنقل الراجلين و الدراجات مع إعطاء إهتمام كبير لهيكلة المجال الحضري عن طريق المساحات العامة و تخصيص خطوط النقل الجماعي لتحقيق المدينة المستديمة.

- **<u>توجيهات التهيئة خاصة بالمدينة:</u>**

ينطبق علي هاته التوجيهات التفكير بمبدأ الشمولية للتنمية الحضرية المستدامة . فبعد إعطاء التوجيهات الضرورية علي مستوي مقياسي أصغر (الأحياء الحضرية). تقوم توجيهات التهيئة العامة بربط و تنسيق الإهتمامات بنظرة شمولية و بمستوي مقياسي أكبر ،لتعالج مجال المدينة و تركيباتها الحضرية. ففيه يتم إدماج مبادئ الإستدامة الحضرية من حيث:




تخصيص نسبة من السكنات الإجتماعية داخل المناطق السكنية المتوسطة و ضعيفة الكثافة و هذا بغية المحافظة علي العقار الحضري و تشجيع الإختلاط الإجتماعي .

كما يتم حصر الصورة العامة لخطوط النقل الجماعي المتواجدة و التي ينبغي إمدادها للأحياء الغير مزودة بها، من أجل عدالة إجتماعية أكثر و السماح لكل المواطنين من الإستفادة من مزايا المدينة. كما يتم التركيز علي معالجة مداخل المدينة و المناظر الطبيعية التي يجب المحافظة عليها و تثمينها.

### 2.3.2 الوثائق البيانية :

إحتفظ المخطط المحلي للعمران بنفس مناطق التعمير المحددة في مخطط شغل الأراضي الصادر عن قانون التوجيه العقاري لسنة 1967 ، حيث يتعلق الأمر بإنجاز خريطة للبلدية يقسم إقليمها إلى عدة مناطق و هي :

أ -المناطق الحضرية (zones U) :

هي القطاعات المعمرة مسبقا والقطاعات التي تحوي التجهيزات العمومية المتواجدة والتي هي في طريق الإنجاز و تكون لديها القدرة الكافية لتزويد البنايات المتواجدة. (article r123-5)

ب المناطق القابلة للتعمير (les zones à urbaniser AU) : (articles R123-6)

هي القطاعات الطبيعية التي تكون مؤهلة للتعمير و تنقسم إلى قسمين :

- مناطق قابلة للتعمير مباشرة AU1، وهي التي تعرف بقربها من المناطق المعمرة و من تواجد البني التحتية (شبكة للصرف الصحي، طرق، ماء صالح للشرب...).

- مناطق قابلة للتعمير AU2، هي تلي المنطقة الأولى . ففي حالة عدم كفاية هذه المساحات فإنه من الضروري إجراء تعديل أو مراجعة المخطط المحلي للعمران.

ت -المناطق الفلاحية (zones A) :

هي مناطق محمية بسبب الكمونات الفلاحية والإقتصادية الخاصة بها، حيث لا يسمح البناء في هذه المناطق إلا البنايات الموجهة للخدمة العامة والتي تكون لها علاقة مع المردود الفلاحي.

ث -المناطق الطبيعية (zones N) :

هي مناطق محمية سواء كانت لها خصوصية للموضع الطبيعي والمظهري، التاريخي أو الإيكولوجي.

و من جانب المقارنة لما تم تحديده في الوثائق العمرانية الفرنسية ، نجد أن هذا المستوي من التقسيم يظهر في هيراركية التخطيط الحضري في الجزائر علي مستوي المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ( PDAU ) الذي يُعني بدراسة كل إقليم البلدية ، بينما يهتم مخططه لشغل الأراضي بدراسة كل منطقة حضرية سواء كانت معمرة أو قابلة للتعمير علي إنفراد بمساحة أصغر بكثير من مساحة المخطط المحلي للعمران ( PLU ) الذي يؤخد كل الإقليم البلدي مجالا لدراسته .

### 3.3.2 التقنين:

خضع التقنين إلي التعديل ضمن قانون التضامن و التجديد الحضري , فتم إدراج الإهتمامات البيئية ،الإجتماعية و الإقتصادية التي تقوم عليها التنمية المستدامة لكل المواد التنظيمية حسب قانون العمران الفرنسي(R.123.9) و الذي يشترط أن تكون في توافق مع مشروع التهيئة و التنمية المستدامة ( PADD ). و عليه نستعرض المواد 14 التي إستحدثها القانون حسب الأهداف و المبادئ العامة للإستدامة الحضرية و هي تظهر كما يلي:

**المادة 1** : نوع استخدام الأراضي التي تخضع لشروط خاصة.

**المادة 2** : نوع استخدام الأراضي المحظورة :

تشجيع الإختلاط الوظيفي في المناطق الحضرية، مع الحضر للأنشطة الغير متوافقة مـــع المحـــيط البيئي والتي تسبب إزعاج للأحياء السكنية القريبة منها.

**تشجيع الإختلاط الوظيفي**:

**المادة 3** : المنافذ والطرق

- اقتراح مبادئ في تنظيم الطرق الفرعية وتفضيل وسائل النقل الخفيفة ( الدراجات).
- فرض أو تشجيع تهيئة سطح الطريق بمواد غير نافذة.
- المحافظة على مسالك الراجلين مع فرض تواجد مسالك للمشي.

**المادة 4** : شروط التغطية بالشبكات المختلفة (مياه، صرف صحي، كهرباء...) وتخزين النفايات :

- فرض ربط كل السكنات بالقنوات.
- فرض الحدّ من رمي مياه الأمطار في الشبكات الموحدة و تفضيل نظام الفصل.
- فرض وجود أماكن مغلقة لتخزين النفايات مع إخضاعها لمقاييس نظام الجمع الإنتقائي.

**المادة 5** : خصائص القطع الأرضية :

تفضيل الأشكال المتراصة، حيث تكون مساحة القطع الأرضية تتماشى مع الإستغلال العقلاني للأرض الحضرية.

**المادة 6** : موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها :

الإشارة إلى حجم المدينة وارتفاع المباني، مع تبيين كل إحتمالات التشمس ومنه تشجيع استخدام أجهزة الإمتصاص الضوئي.

**المادة 7** : موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة (نفس الشيء للمادة 6).

**المادة 8** : موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة (نفس الشيء للمادة 6).

**المادة 9** : استحواذ الأرض :

استهلاك أقصى للأرض من أجل الحدّ من النفاذية.

**المادة 10** : الارتفاع الأقصى للمباني (نفس الشيء للمادة 6).

**المادة 11** : المظهر الخارجي :

اقتراح استعمال مواد بناء وتقنيات حديثة نابعة من خطوة النوعية العالية للبيئة (HQE) أو إستعمال الطاقات المتجددة.

**المادة 12** : موقف السيارات :

- عدم تفعيل تطوير حركة السيارات.
- خلق أحكام ملائمة للمواقف السكنية الدائمة .
- فرض تخصيص مساحات مغطاة لمواقف الدراجات مع تحديد نصيب من المساحة الذي يجب احترامه.

**المادة 13** : المساحات الفارغة والمغارس :

- فرض مساحة قياسية للمساحات الحرة الفارغة مع الأخذ في الحسبان مساحة الأسقف والواجهات.
- فرض الغرس مع تحديد نوعيته والمحافظة على المغارس الموجودة.

**المادة 14** : معامل إشغال الأرض :

تحديد الكثافة على حسب الأهداف البيئية.

إن المواد 14 حددت نصوصها علي حسب الأهداف البيئية و تشجيع الإختلاط الوظيفي و الإجتماعي مع ضمان تحقيق تنمية إقتصادية للمدينة و أحياءها.فتطبيقها و تقنينها علي كل مكونات المدينة من سكنات، تجهيزات و الشبكات المختلفة يجعل المدينة تمشي في إيجابية لمتطلبات الإستدامة الحضرية.

### 4.3.2 الملاحق

تمثل الملاحق هي أيضا أحد أهم المحتويات المستحدثة للمخطط المحلي للعمران ( PLU ) بفرنسا، فهي تشكل المعلومات القاعدية التي تستند عليها الجماعة القائمة علي إعداد الدراسة من أجل تحديد توجيهات مشروع التهيئة و التنمية المستدامة( PADD ) و كذا توجيهات التهيئة الحضرية التي تخص المجال الحضري للمدينة ، فهي تكون عبارة عن ملاحق بيانية و كذا تقارير توجيهية لكل من المجالات التالية:

- قائمة لطبيعة كل الإرتفاقات الموجودة سواء كانت طبيعية أو تكنولوجية، مع تبيين المرجع القانوني لها و تحديد الجهاز القطاعي المسؤول علي تسيير هذه الإرتفاقات. حيث يشار أن الإرتفاقات الطبيعية تخضع لتقنين مخطط الوقاية من الأخطار الطبيعية( plan de prévention des risques naturels ) .
- الملاحق الصحية الخاصة بـ ( شبكة المياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي، شبكة صرف مياه الأمطار، النفايات المنزلية و نوعية الهواء) .
- قائمة بكل التحصيصات التي تحافظ عل نفس قواعد التنظيم
- المخطط التوجيهي للتعرض للضوضاء ، حيث يخصص المخطط المحلي للعمران هوامش لوقاية السكان من التعرض لشدة الضوضاء .
- مخطط تحديد المناطق المحمية
- مخطط مسار الدراجات
- مخطط محيط إستعمال حق الشفعة في الوسط الحضري.

إجمالا يمكننا القول أن الدور الذي تلعبه هذه الملاحق يؤكد شفافية و مصداقية قانون التضامن و التجديد الحضري الذي يقوم علي تحقيق التناسق بين مختلف السياسات القطاعية القائمة في المدينة. فتخضع كل الميادين إلي التحليل و تترجم عبر تقارير و مخططات ، تمثل المرجع الأساسي للمختصين في رسم و تحديد المشروع المستحدث للمخطط المحلي للعمران المتمثل في مشروع التهيئة و التنمية المستدامة ( PADD ).

## 3- مراحل إعداد المخطط المحلي للعمران PLU :

تتبلور إجراءات إعداد المخطط المحلي للعمران على 5 مراحل متتالية و هي :

1. إجراء المشاركة والمشاورة وتكوين الجمعيات لمتابعة إعداد الدراسة على طول فترة الدراسة.
2. نقاش وحوار على مشروع التهيئة والتنمية المستدامة.

3. إيقاف المشروع والبعث به إلى المصالح المخولة للإطلاع عليه لإبداء رأيها.
4. التحقيق العمومي.
5. المصادقة.

إن الغرض من تبيين مراحل إعداد هذا المخطط يكمن في الكشف عن الطرائق الجديدة المتبناة من المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة و التي ينبغي إسقاطها و مقارنتها مع مختلف مراحل إعداد مخطط شغل الأراضي في الجزائر عن طريق حالة الدراسة لمخطط شغل الأراضي لحي الدقسي و حي البير.

## 1.3 المرحلة 1:

### 1.1.3 المداولة:

يقرر إعداد المخطط المحلي للعمران عن طريق مداولة للمجلس الشعبي البلدي الذي يتم فيها تحديد الأهداف المنوطة له ، كما يتم تحديد إجراءات مشاركة السكان وفقا للمادة L300-2 [66] من قانون العمران. بعدها تبلغ المداولة إلى الوالي (يسمى في فرنسا بـ Prefet) وكذا مختلف ممثلي الإدارات العمومية الموجب استشارتها خلال مراحل إعداد المخطط (غرفة التجارة والصناعة، مديرية الزراعة، مديرية النقل، المؤسسة العمومية المسؤولة عن التعاون ما بين البلديات). كما ترسل المداولة أيضا إلى البلديات المجاورة.

### 2.1.3 تكوين الجمعيات :

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإختيار الجمعيات المشاركة لإعداد هذا المخطط خاصة منها الجمعيات المحلية المعتمدة ذات الوجهة البيئية وجمعية الأحياء. كما يحق لبعض المؤسسات العمومية التي لم يتم استدعاؤها طلب المشاركة في إعداد المخطط المحلي للعمران.

## 2.3 المرحلة 2:

### 1.2.3 الحوار والنقاش حول مشروع التهيئة للتنمية المستدامة :

هي خطوة جديدة يتبناها قانون العمران حسب المادة L123-9 [67] و الذي يحث على الحوار والنقاش داخل مقر المجلس الشعبي البلدي، حول التوجيهات العامة لمشروع التهيئة والتنمية المستدامة المعتمد من طرف الجماعات المحلية . فتحدد مهلة شهرين على الأكثر لإجراء المناقشة وذلك قبل الإنتهاء من إعداد المخطط المحلي للعمران.

[66] Isabelle Cassin, Le PLU : Le plan local d'urbanisme, édition le Moniteur, 2005, p23-p227.
[67] نفس المصدر، ص33.

### 3.3 المرحلة 3:

#### 1.3.3 إنهاء المشروع :

يقوم أعضاء المجلس الشعبي البلدي بإعلان وقف الدراسة عن طريق مداولة لإنتهاء المشروع والذي يضم كل العناصر المكونة للملف حسب ما جاء في المادة R-123-1 من (تقرير توجيهي، وثائق بيانية وتقنيين، مشروع التهيئة والتنمية المستدامة، توجيهات التهيئة والملاحق).

#### 2.3.3 المشاورة :

يخضع المخطط المحلي للعمران PLU تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي للمشاورة الإجبارية، فيتم إرساله إلى مختلف الهيئات العمومية لإبداء رأيها في مهلة لا تتعدى 3 أشهر وإلا عدي رأيها موافق. كما يخضع أيضا المخطط إلى المشاورة الإختيارية، إذ يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يبعث به إلى الهيئات والجمعيات الخاصة المؤهلة في مجال تهيئة الإقليم والعمران، المعمار والبيئة، السكن والنقل، بما فيها الجماعات المحلية للبلديات المجاورة لإبداء رأيهم حول مشروع المخطط حسب المادة (L.123-8,3 al)[68].

### 4.3 المرحلة 4:

#### 1.4.3 التحقيق العمومي :

يخضع المخطط المحلي للعمران إلى التحقيق العمومي حسب المادة R123-18 من قانون العمران ويكون مرفق بكل أراء مرحلة المشاورة. تستغرق مدة التحقيق شهر على الأكثر بعدما يتم تعيين المفوض المحقق أو لجنة التحقيق من طرف رئيس المحكمة الإدارية ويشترط تبيين في سجل التحقيق:

- موضوع وتاريخ التحقيق العمومي.
- اسم ومهنة المفوض المحقق.
- كيفية سريان التحقيق مع تحديد المكان، عدد الأيام، الساعات التي يمكن فيها للجمهور الإطلاع على الملف و تحديد دوام المفوض المحقق الذي يكون في خدمة تلقي تعليقات المواطنين. وقبل هذا يتم إعلام المواطنين 15 يوم قبل البدء في التحقيق ،إذ ينشر الخبر في جريدتين محليتين أو جهويتين ويتم التذكير أثناء 8 أيام الأولى لبدء التحقيق في الجرائد واللاصقات أو أي طريقة أخرى تراها البلدية مناسبة.

فبعد انقضاء مهلة التحقيق العمومي يغلق سجل الملاحظات ليرسل إلى المحقق المفوض لوضع استنتاجاته و حوصلة التعليقات المسجلة في مهلة لا تتعدى شهر ابتداءً من تاريخ غلق التحقيق، ليعلق هذا التقرير لمدة سنة كاملة في مقر البلدية.

[68] نفس المصدر، ص30.

بعد إنقضاء فترة التحقيق العمومي يخضع ملف المخطط المحلي للعمران إلى التعديلات وذلك قبل البدء في إجراءات المصادقة.

### 5.3 المرحلة 5:

#### 1.5.3 إجراءات المصادقة :

بعد إجراء التعديل لمرحلة التحقيق العمومي تتم المصادقة على المشروع من طرف المجلس الشعبي البلدي، حيث ترسل مداولة المصادقة إلي الوالي (Prefet) ليوضع تحت تصرف الجمهور حسب المادة L123-10 [69] من قانون العمران

#### 2.5.3 الإشهار والإعلام :

يخضع المخطط المحلي للعمران PLU إلى إجراءات الإشهار والإعلام حسب المادة R123-24 و R123-25[70] من قانون العمران، حيث ينشر إعلان المصادقة لمدة شهر في مقر البلدية كما ينشر في جريدة محلية أو جهوية بالخطوط العريضة المقروءة.

إن قراءتنا للمراحل الخمس لإعداد المخطط المحلي للعمران ، تدعونا إلي إستنتاج الحلقة الرابطة بين كل هاته الخطوات المتمثلة في عملية المشاركة لكل الفاعلين في صناعة المدينة و التي أوليت أهمية أكبر لمشاركة السكان الذين يمثلون الإطار المرجعي لتحقيق الديموقراطية المحلية و منه تحقيق العمران التشاركي . نجد أن المرحلة -1- خصصت لمشاركة السكان و الجمعيات في إعداد المخطط و تصحيح توجيهاته ، بينما خصصت المرحلة -2 و3- إلي تفعيل نوع هام من أنواع المشاركة و المتمثل في روح الحوار و المشاورة بين كل الجهات القطاعية لبلورة مشروع المخطط المحلي للعمران ( PLU ) ،لتخضع المرحلة النهائية إلي الإشهار و الإعلام لكافة الناس بغية تقوية الإحساس بإمتلاك المدينة و أنه ينبغي الإهتمام لقضاياه و يجب التعرف و التواصل معها في كل مشاريعها الحضرية ،الإجتماعية و الإقتصادية.

## 4- تقييم المخطط المحلي للعمران:

أضحت المخططات العمرانية و الحضرية المنجزة في ظل تيارات التنمية الحضرية المستدامة، تتطلب كلها الخضوع إلي المتابعة والتقييم عن ما إذا كانت تستجيب للمبادئ الأساسية لقمة الأرض بريو سنة 1992. ففي فرنسا، شكل قانون التضامن و التجديد الحضري الصادر عام 2000 (la loi de solidarité et du renouvellement urbain ) خطوة هامة لحصر الرهانات الكبري للتنمية المستدامة في قلب المخططات العمرانية، فعليه سعت مجموعة مهمة من المراكز العلمية و التقنية لتصحيح محتوي و مضمون المخططات السابقة و تجديدها ، و إخضاعها لجملة من الشبكات التحليلية بغية تقييمها و حوصلة ما إذا كانت قادرة نظريا و عمليا للإستجابة للإستدامة الحضرية و نذكر أهمها:

[69] نفس المصدر، ص40.
[70] نفس المصدر، ص45.

* مركز الدراسات حول الشبكات و النقل و التعمير و البناء العمومي (CERTU) ،
* الشبكة التقنية و العلمية(RST)،
* وكالة البيئة و التحكم في الطاقة (ADEME) ،
* المركز العلمي و التقني للبناء(SCTB) ،

و تم وضع من خلالها أهم الشبكات التحليلية لغرض إنجاز و متابعة مشاريع حضرية تكـــون فعالـــة وفق رهانات الإستدامة الحضرية ، نذكر منها:

- المقاربة البيئية للعمران. Approche environnementale en urbanisme(AEU)
- شبكة (RST02)
- شبكة Françoise Rouxel et Dominique Rist
- شبكة النوعية البيئية العالية HQE2R

و من أجل توضيح أكثر لهذه الخطوة و بغية لتسهيل المقارنة لمحتـــوي مضـــمون مخطـــط شـــغل الأراضي في الجزائر عبر حالة الدراسة ، سوف نستعرض أهم شبكتين لـــ التحليل و التـــي أولـــت إهتمام أكثر لتحليل المخطط المحلي للعمران (PLU) , و هذا غرض تمكيننا في بحثنا التطبيقي عن ما إذا كان مخطط شغل الأراضي يتوافق في مضمونه للمحاور الأساسية للتنمية المستدامة.

### 1.4 الشبكة التحليلية البيئية:(GAE)

هي شبكة علمية منجزة من طرف المركز العلمي و التقني للبناء(SCTB) ، ينصب إهتمامهـــا أكثـــر علي تقييم المخطط المحلي للعمران من جانب البعد البيئي ، وهذا لما يشكله هذا الأخير من همـــزة وصل بين كل من البعدين الإقتصادي و الإجتماعي مثل ما يوضـــحه الجـــدول 06. فترابطهمـــا و تناسقهما يَخْلُصُ إلي تحقيق الأبعاد الأساسية للتنمية المستدامة داخل الأوساط الحضرية و منه تكوين الخطوة التحسيسية لكل الفاعلين لمعالجة كل الظواهر التي تمس بالبيئة و نوعية الحياة .

إعتمدت هذه الشبكة إلي عرض و تحليل ثلاثة مواضيع أساسية تكون مقسمة إلي 10 أبعاد ، و كـــل بعد يتم معالجة فيه جملة من المواضيع من حيث الكم و النوع التي تكون من المفروض قـــد تـــم التعرض إليها في مختلف مراحل إنجاز المخطط المحلي للعمران(PLU).

**الجدول06: الشبكة التحليلية البيئية**

| الموضوع | الأبعاد | المواضيع المعالجة |
|---|---|---|
| **نوعية الحياة** | تسيير المجال | -النمو الديموغرافي<br>- الإمتداد الحضري<br>- المجالات الفلاحية و الطبيعية<br>- الإختلاط الحضري ( %السكن الإجتماعي من إجمالي السكنات) |
| | نوعية السكن | - السكن الفردي، الجماعي ،و الإجتماعي<br>-السيطرة علي النمو الحضري |
| | المناظر و التراث | - صورة و حالة المجموعات المعمارية و الطبيعية<br>- المواقع و الأثار |
| | تسيير التنقلات | -سياسة النقل الحضري للبلدية<br>-أمن الطرقات<br>-أنواع النقل و أنواع التنقلات<br>- عرض الطريق و حجم التدفقات |
| **التقليل من الأخطار و الأضرار** | تسيير الأخطار | -المناطق المعرضة للزلازل، الفياضانات و الإنزلاقات الأرضية<br>-المؤسسات الصناعية الخطرة |
| | نوعية الهواء | -الشروط الطبوغرافية و المناخية<br>-مؤشرات نوعية الهواء<br>-الروائح<br>-الإجراءات المتخذة لتحسين نوعية الهواء |
| | الأضرار الصوتية | -جرد لكل المصادر الصوتية المزعجة<br>-جرد للأماكن المعرضة لهاته الأخطار<br>-تصنيف الطرق حسب درجة تعرضها للصوت<br>-الخطوات المتخذة للقضاء علي الأصوات المزعجة |
| **التسيير الفعال و المستدام للثروات** | تسيير الماء | -الإستهلاك الحالي للمياه وحالة الشبكات<br>-الخطوات المتخذة لتسيير المياه<br>-إسترجاع مياه الصرف الصحي ( للمنازل، مياه الأمطار و الصرف الصناعي) |
| | تسيير الطاقة | -إدماج الطاقة المتجددة في عمليات التهيئة<br>-الشبكات الطاقوية الحضرية( التدفئة، الغاز الطبيعي، الكهرباء)<br>-الإجراءات المتخذة لتسيير الطاقة |
| | تسيير النفايات | -كمية النفايات المنزلية بلكغ في السنة للساكن الواحد<br>-جمع القمامة و معالجة النفايات<br>-شبكة الجمع و مواقع التفريغ<br>-تهيئة الطرقات لتسهيل عملية الجمع |

المصدر: Guide-recommandations PLU-sans http : www.basc.nrt/shared-grilles analyse

يخضع كل موضوع تم التعرض له من خلال الجدول المبين أعلاه إلي مصفوفة تقييم تهدف إلي تبيين مستوي معالجة الموضوع إزاء الإهتمامات البيئية و رهانات التنمية المستدامة . يتم توضيح مستوي تموقع المعالجة لكل مؤشر ضمن محتوي المخطط المحلي للعمران( وثائق بيانية، تقرير توجيهي) و منه تحديد تقييم لطريقة المعالجة ما إذا كانت جيدة ، متوسطة أو رديئة في تحليلها كما تتوضح في الجدول07 .تستعمل المستقاة لتوجيه التنمية المحلية للمدينة وفق المحاور و المبادئ الأساسية للإستدامة الحضرية.

الجدول07: المعالجة و التقييم للشبكة التحليلية البيئية

| الموضوع | تمت معالجته ضمن المخطط المحلي للعمران | | | | | طريقة المعالجة | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | نعم | لا | التقرير التوجيهي | التقنين | الوثائق البيانية | جيدة | متوسطة | رديئة |

المصدر: Guide-recommandations PLU-sans http : www.basc.nrt/shared-grilles analyse

## 2.4 شبكة RST02:

هي شبكة تحليلية منجزة نتيجة عمل مشترك لكل من الشبكة العلمية و التقنية (RST) التابعة لوزارة البيئة الفرنسية للتنمية و التهيئة المستدامة و مركز الدراسات حول الشبكات و النقل و التعمير و البناء العمومي (CERTU). ترتكز في منهجها علي الإستجواب و تحليل المعايير بغية العثور علي طريق التنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة (البيئة ،الإقتصاد و الإجتماع ) ، إذ يضاف إليها تقاطعات الحكم الراشد ، العدالة، قابلية الحياة ، قابلية العيش و هذا من أجل أن تكون إطار شامل للتقييم يكون في خدمة السلطات المحلية و الهيئات المسؤولة لمراقبة الأدوات العمرانية .

تخضع هذه الشبكة إلي التوزيع المتساوي في عدد المعايير المستمدة من مبادئ قمة الأرض للبيئة و التنمية و التي يبلغ عددها 27 معيار و تكون مقسمة علي الأعمدة الثلاثة للتنمية المستدامة ، مضاف إليها نقاط التقاطع ، الإلتقاء و الربط بين البعد البيئي، الإقتصادي و الإجتماعي ( الجدول08).

هي شبكة تحليلية مرنة تسلط الضوء علي نقاط الضعف و القوة لكل مراحل إعداد المخطط المحلي للعمران (PLU) ، و تهدف إلي خلق نوع من المرونة في تحسين المواضيع التي ينبغي معالجتها و إزالة التشنجات القائمة فيها. فإستعمالها يسهل الحوار و المشاركة مابين المنتخبين المحليين و المكاتب التقنية المسؤولة علي إعداد الدراسة و يمكن من إعطاء نظرة بناءة للمشروع ، مع صياغة بعض التصحيحات في الممارسات المهنية علي ضوء المفهوم العام للتنمية المستدامة و يسمح بالمقارنة العلنية للسيناريوهات و البدائل و يزيد في تثقيف وإعلام و الإتصال للتنمية المستدامة.

**الجدول08: شبكة RST02**

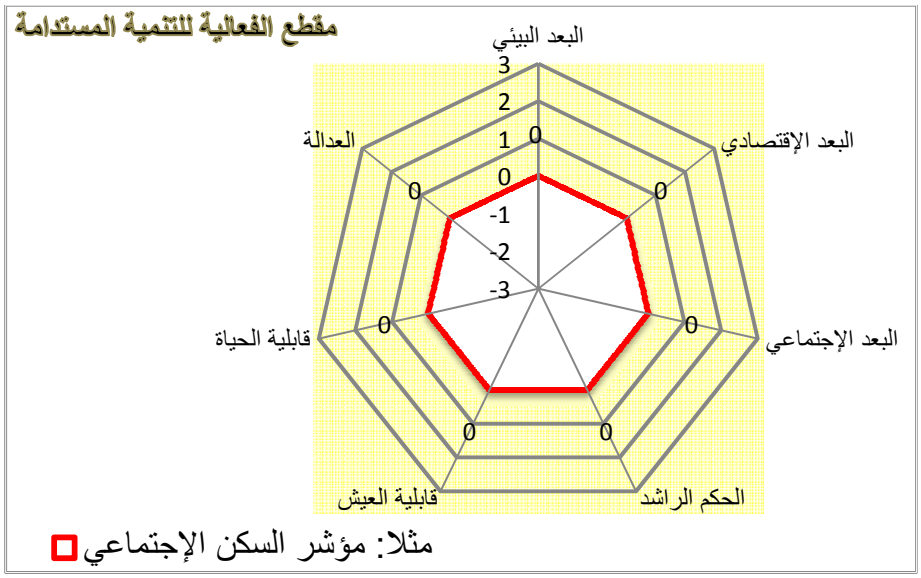
**خ–م** =عولج المعيار أو المؤشر بطريقة خارجة عن الموضوع(لا يحمل أية قيمـــة مطلقـــة)،
**م–غ** =غير معالج(يحمل قيمة مطلقة تساوي0)،**م–ق**=معالجة قليلة نسبيا( يحمل قيمة مطلقة تساوي1)
**م–م**=معالجة متوسطة(يحمل قيمة مطلقة تساوي2)، **م–ج**=معالجة جيدة يحمل قيمة مطلقة تساوي3 )

| جدول الفعالية | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| الأبعاد و تقاطعاتها | المعايير | سلم التقييم | | | | |
| | | خ–م | م–غ | م–ق | م–م | م–ج |
| 1– الحكم الراشد و الديموقراطية التشاركية | 1.1 إدارة الأعمال<br>2.1 المشاورة و المشاركة<br>3.1 القواعد<br>4.1 المتابعة و التقييم<br>5.1 إحترام القيم الإنسانية | | | | | |
| 2– البعد الإجتماعي | 1.2 العلاقات الإجتماعية<br>2.2 التضامن<br>3.2 الهوية الثقافية<br>4.2 الأثر الإجتماعي | | | | | |
| 3– واجهة عادلة ( interface équitable) | 1.3 سهولة الوصول<br>2.3 العدالة مابين الأجيال<br>3.3 تقسيم الثروات<br>4.3 التعويض عن الأضرار | | | | | |
| 4– البعد الإقتصادي | 1.4 التناسق الإقتصادي<br>2.4 الديناميكية الإقتصادية<br>3.4 التكلفة<br>4.4 الأثر التمويلي | | | | | |
| 5– جهة قابلة للحياة ) interface viable) | 1.5 التأقلم<br>2.5 الحيطة و الوقاية<br>3.5 المساءلة<br>4.5 الخيارات المتينة | | | | | |
| 6– البعد البيئي | 1.6 الديناميكية الطبيعية<br>2.6 التسيير المقتصد للثروات الطبيعية<br>3.6 الأثر علي المحيط<br>4.6 الممارسات البيئية | | | | | |
| 7–واجهة قابلة للعيش(intreface vivable) | 1.7 إطار الحياة<br>2.7 الأثر علي الصحة<br>3.7 قبول السكان<br>4.7 طرق العيش | | | | | |

**المصدر:**-http://www.certu.fr/fr/_Projets_transversaux-n206/D%C3%A9veloppement_durable-n207/Grille_de_lecture_developpement_durable_&039;RST_02&039;-a311-s_article_theme.html

يخضع كل معيار إلي جملة من الأسئلة التي تسمي بدليل المساءلة، لتجد أجوبتها في سلم التقييم المبين في أعلي الجدول الذي يسمح بإتاحة الفرصة لتحديد التوجيهات العامة للمشروع أو المخطط الحضري.بعدها يتم حوصلة جدول الفعالية لشبكة RST02 عبر إنجاز مقطع لفعالية المشروع إزاء التنمية المستدامة حسب البيان 01 و يكون كالآتي:

**البيان01: فعالية المشروع( المخطط المحلي للعمران) إزاء التنمية المستدامة**




تمثل هذه الشبكة طريقة نافعة للتحليل و التقييم البَناء للمشاريع الحضرية إزاء التنمية المستدامة، فهي تمثل في بحثنا العلمي عنصرا ضروريا و نقطة إنطلاقة نستعين بها و نعتمد عليها ، محـــاولين فـــي ذلك معرفة ما إذا كان مخطط شغل الأراضي المطبق في الجزائر يحتاج إلي إعادة هيكلة و مراجعة في محتواه أم لا ؟

فمن خلال الشكل المبين أعلاه و المتعلق بمقطع الفعالية للمشروع وفق رهانات التنمية المســتدامة ، فإنه يتضح أن الشعاع القطري الحامل للقيمة المطلقة المحصورة بين 3- و 3+ تمثل مستوي فعالية كل معيار إزاء التنمية المستدامة . فالمسدس(hexagone) الملون بالأحمر الذي يمر علـــي المحـــاور السبعة لكل معيار التي تعادل قيمتها الصفر يمثل المرجع لتحديد إمكانات المشروع. القيمة الواقعة أقل من المستوي صفر، تمثل الإمكانات السلبية للمشروع من منظور الإستدامة و القيمة الواقعـــة فـــوق المستوي صفر تمثل الإمكانات الإيجابية له. فكلما حمل المقطع معايير عديدة للتحليل كانت النتـــائج المنتظرة أكثر فعالية.

### 3.4 شبكة Rouxel et Rist:

هي شبكة تحليلية أنجزت من طرف مجموعة من الباحثين العمرانيين في مطلع سنة 2000 ، هي توصف بالسهلة و المرنة كونها مبنية في محتواها علي القانون العمراني الفرنسي. أسست لغرض تقييم أدوات التعمير أكثر من المشاريع الحضرية الأخرى. تعتمد طريقتها علي تحديد 7 أهداف، أين يكون لكل هدف عدّة مواضيع يتم معالجتها بطرح مجموعة من الأسئلة و الإجابة عنها يكون بتحديد

معايير تَخْلُّصُ في النهاية إلي تحديد مؤشرات للمراقبة و التقييم. تخدم هاته الشبكة معالجة البعدّ الإجتماعي و البيئي بأهمية أكثر عن البعد الإقتصادي و حددت الأهداف السبعة لها كما يلي:

- ضمان تنوع إستخدام الأقاليم ،
- تسهيل الإدماج الحضري للسكان،
- تثمين التراث،
- ضمان الإستغلال الأمثل للثروات،
- ضمان الصحة العامة،
- تنظيم تسيير الأقاليم،
- تشجيع الديموقراطية المحلية.

**الجدول09: تبيين أجزاء من شبكة Rouxel et Rist**

| الأهداف | المواضيع | طرح الأسئلة | المعايير | المؤشرات |
|---|---|---|---|---|
| ..... تسهيل الإدماج الحضري للسكان ..... | ..... -الوظائف الحضرية - نوعية المساحات العامة | ..... -هل الوظائف الحضرية موزعة بطريقة عادلة علي الإقليم -هل تهيئة و صيانة المساحات العامة تحفز علي إستقبال الناس لها ..... | ..... -توزيع النقل الجماعي -الأماكن العامة المهيئة -المجالات الجوارية -تهيئة أماكن للأطفال و الشباب -النظافة ..... | ..... -النقل الجماعي -السوق حدائق عمومية -الحدائق و المساحات العامة -التحكم في تسيير السيارات -دوريات النظافة ..... |

المصدر: http://www.cidce.org/3dmac/documentation/r%C3%A9f%C3%A9rentiel%20du%20dd.pdf

فمن خلال قراءاتنا للعديد من شبكات التحليل و التقييم للمشاريع الحضرية و بالأخص الشبكات المعروضة آنفا التي أَوْلَتْ إهتمام أكبر لتقييم المخطط المحلي للعمراني(PLU) من منظور التنمية المستدامة . فإنه يبدو لنا ، أنه من أجل الوصول لبرهنة فرضياتنا أن يتم المزج بين المواضيع و معايير التحليل لمختلف الشبكات المعروضة من أجل إمكانية وضع شبكة خاصة ببحثنا تسمح لنا بتحليل ما يتلائم و يتوافق من مؤشرات حضرية ضمن محتوي مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي مع مبادئ الإستدامة الحضرية و التي سيتم عرضها في المرحلة التطبيقية من هذا البحث .

## 5- أوجه الإختلاف لمحتوي مخطط شغل الأراضي في الجزائر و المخطط المحلي للعمران بفرنسا:

إن إطلاعاتنا العديدة لمختلف البحوث التي خصت سياسة التعمير و التخطيط الحضري في الجزائر تظهر جليا أن تشريعاتنا الحضرية استمدت محتواها من التجربة الفرنسية . فمخطط شغل الأراضي للجزائر هو نفسه مخطط شغل الأراضي لفرنسا الصادر عام 1967 من قانون التوجيه العقاري، و الذي تحول إلي المخطط المحلي للعمران سنة 2000 بعد صدور قانون التضامن و التجديد الحضري(**la loi SRU**) الذي إنتهجته البلديات من أجل تطوير النظام البيئي الحضري و الإقليمي.

ففرنسا أخذت فترة 8 سنوات لتعيد النظر في مراجعة سياستها الحضرية بعد إنعقاد مؤتمر قمة الأرض سنة 1992 بريو دي جنييرو، فتبنت المشروع العالمي للتنمية المستدامة و أدمجتها لمختلف أدواتها التخطيطية و القطاعية لمختلف المستويات من خلال قانون التضامن و التجديد الحضري.

ففي خضم هاته الخطوات لتبني الرهانات العالمية الجديدة من قبل الدول الغربية والأوروبية و التي من بينها فرنسا، إنجلتر، سويسرا.... تبقي الجزائر لحدّ الآن متأخرة في الحديث عن أدوات أو وسائل جديدة تكون كفيلة بمعالجة الأوساط الحضرية من منظور التنمية الحضرية المستدامة.

من خلال هذا نستعرض أهم أوجه الإختلاف بين محتوي المخطط المحلي للعمران بفرنسا الذي يقوم مضمونه علي فكرة التنمية المستدامة ، ومخطط شغل الأراضي بالجزائر الذي مازال لحدّ الآن لم يتبني مفهوم الإستدامة الحضرية إلا من خلال بعض التوجيهات التي تبدو منطقية من أجل التسيير المقنن و العقلاني للأرض الحضرية و فيها يتبين من خلال الجدول 10 أنه من بين 20 نقطة التي تطرقنا إليها ، نجد أن 5 نقاط فقط تتشابه في مضمونها و طريقة إعدادها لكل من التجربة الجزائرية و الفرنسية و الباقي منها يختلف بسبب التغيير الشامل التي أحدثته سياسة التخطيط الحضري الحديثة بفرنسا و تبنيها مبدأ الإستدامة الحضرية.

إن الإختلافات و النقائص الملاحظة بين المخططين ستشكل لنا مسالك بحثية نخطو عليها في مرحلة البحث التطبيقي من خلال تعرضنا لمخططين لشغل الأراضي بمدينة قسنطينة( حي البير، حي الدقسي) للوصول إلي تأكيد فرضيات بحثنا و أهداف الدراسة.

**الجدول10: مقارنة في المحتوي و إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي للتجربة الفرنسية و الجزائرية**

ملاحظة: تشير علامة (–) و(+) إلي ما يلي:

(–) لا يوجد تشابه بين المخططين

(+) يوجد تشابه بين المخططين

| | المخطط المحلي للعمران -PLU– ( فرنسا) | مخطط شغل الأراضي-POS– (الجزائر) | الإشارة |
|---|---|---|---|
| 01 | يطبق علي إجمالي البلدية | يطبق علي مستوي الحي أو مجموعة أحياء | – |
| 02 | يطبق علي فترة 15 سنة | يطبق في أمد 5 إلي 10 سنوات | – |
| 03 | يحدد توجيهات للتهيئة علي مستوي الأحياء | توجيهات التهيئة تكون علي مستوي المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير-PDAU - | – |
| 04 | ZAC هي وسيلة لتنفيذ المخطط | غياب وسائل تطبيقية لتحقيق توجيهات المخطط | – |
| 05 | يشترط لمختلف رخص التعمير ( رخصة البناء، رخصة التجزئة...) التوافق مع المخطط | يشترط لمختلف رخص التعمير ( رخصة البناء، رخصة التجزئة...) التوافق مع المخطط | + |
| 06 | التقنين يضم 14 مادة | التقنين يضم 14 مادة | + |
| 07 | تقنين إستعمال الأرض يضم مبادئ التنمية المستدامة | غياب التنمية المستدامة في تقنين إستعمالات الأرض | – |
| 08 | إستحداث مشروع التهيئة و التنمية المستدامة– PADD : – الإهتمام بالبعد الإجتماعي للمدينة<br>- الإهتمام بالبعد الإقتصادي<br>- الإهتمام بالبعد البيئي | غياب المشروع و وجود بعض التوجيهات منه في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير -PDAU- | – |
| 09 | تقسيم الإقليم البلدي إلي قطاعات التعمير الحالية و المستقبلية و كذا المناطق الطبيعية و الفلاحية | تقسيم القطاعات يكون علي مستوي المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير -PDAU - | – |
| 10 | التنسيق مع مختلف السياسات القطاعية :<br>- مخطط التنقلات الحضرية<br>- مخطط التجارة<br>- مخطط السكن ..... | غياب سياسة التنسيق مع مختلف السياسات القطاعية | – |
| 11 | يأخذ بعين الإعتبار مخطط الوقاية من الأخطار الطبيعية ( PPR ) | غياب مخطط الوقاية من الأخطار الطبيعية ،حيث يتم تعيين مناطق التعرض للأخطار الطبيعية من خلال الخريطة الجيوتقنية | – |
| 12 | يقرر إعداد المخطط عن طريق مداولة للمجلس الشعبي البلدي | يقرر إعداد المخطط عن طريق مداولة للمجلس الشعبي البلدي | + |
| 13 | يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحديد الجمعيات المشاركة و المؤهلة لإعداد المخطط | يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحديد الجمعيات المشاركة و المؤهلة لإعداد المخطط | + |
| 14 | مدة المشاورة مع المصالح و الإدارات العمومية لا تتعدي فترة 3 أشهر | مدة المشاورة مع المصالح و الإدارات العمومية لا تتعدي فترة 2 أشهر | – |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15 | يستغرق التحقيق العمومي مدة شهر | يستغرق التحقيق العمومي مدة شهرين | – |
| 16 | تتم المصادقة علي المشروع النهائي بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي | تتم المصادقة علي المشروع النهائي بقرار من الوالي | – |
| 17 | يحتوي المخطط علي ملحق لمختلف السياسات القطاعية المهتمة | غير موجود | – |
| 18 | يعالج الأحياء القديمة بعمليات للتحديث الحضري | لا يعالج | – |
| 19 | عملية المشاركة ضمنية في محتوي و إعداد المخطط | عملية المشاركة شكلية أكثر منها ضمنية | – |
| 20 | يمثل مرجع لترخيصات البناء | يمثل مرجع لترخيصات البناء | + |

المصدر: من إعداد الطالبة 2010–2011م

**الخلاصة:**

من خلال ما تقدم طرحه للتجربة الخارجية الفرنسية في تجديد وثائقها العمرانية و بالأخص المخطط المحلي للعمران الذي تم أخذه كمعيار للمقارنة مع مخطط شغل الأراضي ، يمكننا الإستنتاج أن فرنسا أخذت فترة ليس بالطويلة لفهم و أقلمة تصريحات مبادئ قمة الأرض علي مجالاتها الحضرية. ليستبدل قانون التوجيه العقاري(LOF) بقانون التضامن و التجديد الحضري (SRU) الذي أحدث تعديلات بالنظام الضريبي للعمران و منها **حذف الرسوم الضريبية علي عمليات التكثيف الحضري من أجل القضاء علي الإمتداد الحضري و الحث علي الإستغلال الأمثل للأرض الحضرية .**

إن هذا الفصل يدفع بنا إلي الإستنتاج أنه ينبغي علي السياسات الحضرية و أدواتها التعميرية أن تخضع إلي جملة من التعديلات و التصحيحات وفق المبادئ العامة للتنمية المستدامة، حيث كان تعديل محتوي مخطط شغل الأراضي بفرنسا (POS) إلي المخطط المحلي للعمران(PLU) السبَّاقْ لخوض هذا التغيير . ليفقد فيه هذا الأخير الطابع التقنوقراطي المحضّ له وتدمج في محتواه توجيهات مشروع التهيئة للتنمية المستدامة(**PADD**) لمختلف مراحل إعداده و يشترط فيها أن يحقق التكامل بين كل من الإهتمامات البيئية ، الإقتصادية و الإجتماعية.

كما مسَّ التعديل أيضا محتوي التقنين الذي أصبح يستجيب في مواده 14 لمبادئ النوعية البيئية العالية (HQE) ، و أضحت عملية المشاركة لكل الفاعلين في صناعة المدينة و إقليمها تمثل الحلقة الرابطة و المكملة لكل مراحل إعداد المشاريع الحضرية الحالية التي إنتهجت مسار العمل الديمقراطي للإستدامة الحضرية ، و قد تجلي لنا أن تجديد المخطط المحلي للعمران أعطي و أولي إهتمام كبير لعملية المشاركة كإجراء ديموقراطي ينبغي السعي له في كل مراحل إعداد المخطط ، و هذا علي أساس إعتبار أن الساكن هو الفاعل الأساسي في تصنيع قرار تهيئة أحياءه الحضرية و هذا ما سنحاول التطرق إليه في الفصل القادم.

و من تم لنا الإستنتاج أن محتوي مخطط شغل الأراضي في الجزائر الصادر قبل سنتين لقمة الأرض و الذي يعرف حاليا 20 سنة من التطبيق علي أرض الواقع ، ينبغي له إعادة تقييم و تحديث من أجل إدخاله في دوامة التنمية المستدامة التي أصبحت ضرورة تفرضها رهانات العولمة و الشمولية.

# الفصل 04
# المشاركة عنصر فعال في تحقيق النمو العمراني و التنمية المستدامة

**مقـدمـــــــــة :**

أطغت الرهانات الجديدة للعولمة والشمولية كل ميادين الحياة، لـتمس عمليـات التخطـيط الحضري والعمراني. حيث عرف هذا الأخير التراجع المحسوس للدولة وإشراك المواطن والحركات الجمعوية والجمعيات الغير حكومية في عملية تصنيع القرار السياسي وكذا اختيار المناهج والحلـول من أجل الارتقاء إلى حياة أفضل تسودها العدالة والتضامن بين مختلف فئات المجتمع.

فالإخفاقات التي اتسمت بها الإستراتيجية العمرانية بسبب القرارات المركزيـة لكـل مـن الـدول الأوروبية، أدت إلى نشأة وميلاد المفاهيم الأولية للتنمية المستدامة ،التي تستدعي كل الأمم إلى إعادة النظر في طريقة العيش, لجعل المجالات قابلة للعيش وعادلة بإعطاء أولوية كبرى لمشاركة السـكان في بلورة مشاريعهم الحضرية وكيفية صياغة نماذج التهيئة عن طريق تبني مختلف أنواع المشاركة والمشاورة والحوار ،من أجل بناء مجالات لا تعتمد على التقنوقراطية فقط بل تفضل إدمـاج مبـدأ التضامن الاجتماعي والمحافظة على البيئة وتقوية الاقتصاد الحضري للمدينة والتركيز على العمـل التشاوري في كل مراحل إنجاز المشروع.

**1- مشاركة السكان – عملية بناءة للمجتمع :**

يعتبر المفكر الاجتماعي "**ابن خلدون** من أهم الرواد الذين تطرقوا إلى علاقة الإنسان بالبيئـة التـي يعيش فيها وكذا موضوع التمدن، الحضر، العمارة والبنيان، اقتصـاد الحاجـات والتعـاون علـى المعاش... وهي معاني ودلالات للخصائص الإيكولوجية والتنظيمية للمدينة في الفكر المعاصر"[71].

كما يعرف عالم الإجتماع **ويرث** العلاقة المنسوجة بين المدينة وساكنيها حيث أنه يقول أن : "المدينة موطن دائم وكثيف وكبير نسبيا لأفراد غير متجانسين من الناحية الاجتماعية ، حيث يضطر ساكنيها كي يؤدوا وظيفتهم بنجاح إلى الارتباط مع الآخرين، لينظم معهم روابط واتحادات طوعية وأشـكال رسمية كضبط السلوك ووسائل غير شخصية من الاتصال الجمعوي"[72].

كما يرى عالم الاجتماع الحضري **Henri Lefebvre** في كتابته المتعلقة بالمدينة : "أنه لا بـد مـن تطوير العلوم في المدينة بوصفها وسيلة لوضع برنامج سياسي يهدف إلى عودة الناس إلى المشاركة في الحياة المدنية ودور الحضرية في تصنيع الأحياء الحضرية"[73].

فمشاركة المواطنين في تنمية المدينة والحضر لا يقتصر فقط على مجرد الأخـذ بعـين الاعتبـار تطلعاتهم, بل ينبغي تعزيز روح الحوار والنقاش من خلال تنظيم ورشات عمـل، تعلـب هـي دور الرابط مع جميع الأطراف السياسية والمهنية، كما تسمح للسكان من فهم المشاكل التقنيـة والماليـة وتسهل إدماجه واستيعابه لجملة من الصعوبات والتحديات التي قد تواجه الحي أو المدينة.

---

[71] قحطان المدفعي : "إطار مفاهمي للعمارة العربية"، مجلة المدينة العربية، العدد 30، سنة 1987، ص58.

[72] السيد عبد العاطي : "علم الاجتماع الحضري"، ج1، دار المعرفة الجامعية، 2004، ص237.

[73] Henri Lefebvre ; du rural à l'urbain.3éme édition 2001.p253.p287

## 1.1 العمران التشاركي – L'urbanisme de participation :

### 1.1.1 ميلاد مفهوم المشاركة :

نمت فكرة ممارسة العمران التشاركي على نطاق واسع وبطريقة عفوية سنوات 1960 في البلدان الأنجلوسكسونية والتي كانت تعرف تحت اسم "**advocacy planning التخطيط التأييدي**"، لتنتشر بسرعة في البلدان المتقدمة وترتبط مباشرة مع الحركات الإيكولوجية اللذان يتقسمان تقريبا العديد من الرهانات.

ظهوره كان وليد النقذ المتواصل للعديد من الجمعيات المحلية التي كانت تنشط من أجل تحسين البيئة العمرانية وتعزيز قدراتهم في تفعيل القرار الملائم لوضعيتهم الاجتماعية والاقتصادية ,لتكون لهم عين علي المراقبة والتأثير على مختلف العمليات التخطيطية والعمرانية. إذ عليه عرفت الولايات المتحدة الأمريكية تأسيس ما يسمي بمنتدي **Community Design** الذي هدف إلي تحسين نظام التخطيط الحضري مع إعطاء الأولوية للسكان باعتبارهم الفاعل الأساسي في عملية التهيئة الحضرية " فهو يعتبر وسيلة للتغير والتحول الإجتماعي في الولايات المتحدة الأمريكية بمشاركة المواطنين في القرارات التي تخص محيطهم المعيشي، أو بالأحرى الوسيلة من أجل صناعة تركيبة معمارية التي تجيب لرغبات سكانها"[74].

### 2.1.1 تحقيق خطوة المشاركة :

تعرف المشاركة على أنها "الخطوات التي تمكن أعضاء مجتمع ما بكل أفراده من رجال ونساء وأطفال، فقراء كانوا أم أغنياء من المشاركة في تحديد الكيفية التي يودون تسيير حياتهم. هي تعتبر خطوة جرّيئة لتقوية وتمكين هذه المجتمعات من تحديد أولويتها وإحتياجاتها وإتخاذ القرارات المناسبة لتحقيق تلك الأولويات"[75].

وحسب تعريف آخر للمشاركة لبعض الباحثين على موقع الويب ،فيرى الباحثين **Lyet** و **Vanden hove** في دراستهم عن النُهَجْ القائمة في التنمية المستدامة، "أنها مجموعة من الترتيبات مختلف الفاعلين الذين يجتمعون من أجل المساهمة بطريقة مباشرة أو غير ذلك في عملية اتخاذ القرار الرسمي"[76]. فإنتهاج مبدأ اللامركزية واعتماد المشاركة لكل من السكان والفاعلين الحضريين في المدينة من أجل صناعة عمران تشاركي في مراحله التطبيقية والميدانية إتخذ عدّة أنماط للوصول إلى طريق عمل ديموقراطي يقوم على روح المشاركة والمشاورة ،ومن بينها :

---

[74] Bensebaine Tahar : Production du cadre Bati en Algérie : de la planification centralisée à la participation citoyenne, thèse magistaire, 2001.

[75] مني مصطفي الطاهر و الدكتورجمال محمود حامد : المشاركة الشعبية في التنمية العمرانية في الاقليم الصحراوية . بحث قدم في ندوة التهيئة العمرانية في المناطق الصحراوية و مشكلات البناء فيها .وزارة الأشغال العامة و الإسكان ، الرياض, المملكة العربية السعودية 2002.منقول من الموقع الإلكتروني :http://www.arab-eng.org/vb/attachementid=1976

[76] http//www.med.eu.org.

أ **الإعلام – l'information :**

يتم من خلاله إعلام المواطنون بكل المعلومات الخاصة بوضعية مدينتهم وتطوراتها وآفاقها وهذا بإستعمال وسائل عديدة لإعلام السكان، حيث تكون طريقة الإطلاع والإعلام منفردة أو ممزوجة مع مختلف الطرائق والمتمثلة في :

- ورقة بها المعلومات اللازمة حول المشروع الحضري، توزع في الصناديق البريدية للمسكن مرة واحدة أو عدة مرات.
- تنشر مقالة في المجالات المحلية ويذيع المشروع في الإذاعات المحلية.
- صفحة إشهارية توضع في أماكن عمومية.
- صفحة خاصة بالمشروع في موقع الويب الخاص بالبلدية.
- توزيع منشورات عند التجار.
- اجتماعات عمومية.
- اجتماعات للجمعيات المحلية.
- عرض عمومي.

وعليه تقوم الجماعات المحلية بإعلام السكان عن محتوى المشروع لكن دون إعطائهم الفرصة بالإدلاء بآرائهم والتغيير لبعض مراحل المشروع إذا استلزم الأمر ذلك، ما يجعل من هذا النمط من العمران التشاركي يتسم بالسلبية عند العديد من الباحثين . ما يؤكده الباحث المعماري **الدكتور إسماعيل خنار** من جامعة فالنسيان من خلال الملتقى الدولي حول تكنولوجيات الإعلام والاتصال، حيث يؤكد على أن المشاركة بالإعلام" تمثل ميكانيزم إعلامي ذو اتجاه واحد, يتم فيه إعلام المواطنين بشأن المشروع الحضري دون أن يكون هناك نص تشريعي يلزم الجماعات المحلية بضرورة الأخذ في الحسبان برأي المواطنين وسكان الأحياء الحضرية المعنية"[77].

ففي الجزائر ,لم يؤخذ العمران التشاركي بنمط الإعلام أهمية في التخطيط الحضري إلا بعد صدور القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006. الذي يحدد في المادة 2 من الفصل الأول الخاص بالمبادئ العامة لسياسة المدينة وبالتحديد في النقطة الثامنة الخاصة بمبدأ الإعلام علي أنه "يتمكن للمواطنين الحصول بصفة دائمة على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وآفاقها"[78].

---

[77] **الدكتور إسماعيل خنار: باحث معماري** من جامعة فالنسيان . مداخلة من خلال الملتقى الدولي الرابع حول تكنولوجيات الإعلام والاتصال « الأقاليم، المشروع الحضري و مشاركة السكان: حوار حضري و تقاسم المعلومة » متوفر علي موقع الويب التالي:
http://www.isdm.univ-tln.fr

[78] القانون التوجيهي للمدينة 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، الجريدة الرسمية رقم 15.

**ب الإستشارة – la consultation :**

هي تمثل الدرجة الثانية لمفهوم المشاركة في عمليات التخطيط وهي عبارة عن أسلوب من أساليب مشاركة المواطنين المحليين من خلال إجراء استطلاعات الرأي، اجتماعات مع السكان وعمل استفسارات عامة. إن تطبيق هذا النوع من المشاركة يبدأ بإرسال ملف المشروع إلى الإدارات العمومية التي لها علاقة به لإبداء رأيها، ليخضع المشروع إلى التحقيق العمومي الذي يعتبر مرحلة حاسمة فيما إذا كانت الجماعات المحلية انتهجت مسار عمل ديمقراطي وتشريعي بالأخذ في الحسبان بآراء المواطنين.

تمثل الإستشارة طريقة للعمل يتم فيها تدفق المعلومات في اتجاهين مختلفين بين المسؤولين الرسميين والمواطنين، لكنه يظهر لهذا النمط من المشاركة أنها تكتسي بالإجراءات الشكلية أكثر من الفعلية وهذا حسب ما يوضحه الباحث والخبير الفرنسي **Jean Paul Lacaze** في كتابه " **طرائق العمران**" أنه ينبغي للإستشارة "أن توسع إجراءات المشاركة لبلوغ التخطيط التشاركي"[79].

أما الباحث **محمد اليعقوبي**[80] فهو يرى أن "عملية الاستشارة وإجراء التحقيق العمومي ينقصه العديد من إجراءات المشاركة ، حيث لا تخضع العملية لعمل تحضيري وحملات إعلامية تحسيسية حول أهداف أدوات التعمير والمشاريع العمرانية وكيف يمكن للمواطن الإسهام في بلورة المشروع الحضري إلى جانب الجماعات المحلية"[81]

إن أهم طرق تحقيق الإستشارة تكمن في :

- إرسال بإبداء الرأي لكل الهيئات العمومية والجمعيات.
- التحقيق العمومي.
- تحقيق استمارات موجهة إلى المواطنين.
- تحقيق لقاءات مع المواطنين سواء في مساكنهم أو في الشارع.
- منتديات على موقع الإنترنيت.
- اجتماعات عمومية.

**ت المشاورة – la concertation :**

هي نوع من أشكال الحوار التي تنسج مع جميع الأطراف التي لها علاقة مع المشروع وكذا السكان المواطنين، بدءًا من المرحلة الأولى للدراسة حتى مرحلة التنفيذ. إن الهدف من هذا النمط من المشاركة هو تبادل المعلومات والآراء في إنسياق ديموقراطي تكون منافعه تدور حول صناعة القرار المشترك الذي تمت الموافقة عليه بعد سلسلة من المناقشات والورشات ومنه تبني خطوة توافقية مشتركة.

---

[79] Jean Paul Lacaze : Les méthodes de l'urbanisme, série que sais je ? 1990, p58

[80] أستاذ بكلية الحقوق بجامعة فاس.

[81] **Ali sedjari** ;aménagement du territoire et développement durable, quelle intermédiations ?1999,p231,p319.communication Mohamed El yaagoubi « réflexion critique sur la participation des administrés »

يرى الباحث الفرنسي **Jean Paul Lacaze** [82] أنه يستحسن لهذا النمط من المشاركة أن تكون هنـــاك افتتاحية المشروع الحضري عن طريق معرض إعلامي وكذا اجتماعات إعلامية تتم فيهـــا مناقشـــة اختيارات ومعارضات التهيئة الحضرية للمشروع، دون أن يكون هناك توجه مبدئي يؤثر على بـــدء مرحلة الدراسة بل يساعد الحوار والنقاش على الأخذ بعين الاعتبار كل المـــداخلات فـــي الدراســـة والتنفيذ دون أن يهمش جانب خاص بالمشروع الحضري.

وعليه يمكن القول أن المشاورة تمثل نقلة حقيقية في مفهوم المشاركة، حيـــث يـــتم إعـــادة توزيـــع الصلاحيات بين المواطنين وأصحاب النفوذ في اتخاذ القرار في مرحلة المفاوضات.

### 3.1.1 مبادئ المشاركة :

إن انتهاج مبدأ المشاركة لعمليات التخطيط يستند إلى جملة من التوجيهات و التي أهمها :

1- تطوير اتفاقية عمل لتنفيذ البرامج المخططة.

2- الحرص على تفعيل الإدراك والتعلم لكل المهتمين.

3- ضرورة وجود الثقة المتبادلة ما بين كل الأطراف ومحاولة كل طرف على فهم الآخر.

إن المبدأ الثاني يمثل محور اهتمامنا في هذا البحث ; فجعل المشروع العام أو المشروع الحضـــري مفهوم عند كل المهتمين وخاصة الفاعلين على صناعة التركيبة الحضـــرية للمدينـــة، يعتبـــر مـــن الأولويات لبلوغ الهدف الأساسي المتمثل في تفعيل احترام المحيط الحضري بكل قواعده العمرانيـــة المقننة. فالإعلام والتحسيس والإدراك يولد الشعور بالإمتلاك للمحيط أو الإقليم ومنه المحافظة عليه وجعله يسير في ديمومة الإستدامة الحضرية.

### 4.1.1 مراحل المشاركة :

إن إنتهاج مبدأ و مفهوم المشاركة يتبلور عبر عمل تسلسلي و منهجي ،حيث يتطلب أن يعطي وقت زمني للسكان و الأفراد و كذا الإدارات المعنية لفهم ما يتم اقتراحه في مخطط التهيئـــة أو برنـــامج المشروع الحضري من أجل إعطاء نوع من الثقة في القرارات المتخذة.

صنف الباحث و **الأستاذ محمد عبد العزيز عبد الحميد**[83] في مواصـــلته المقدمـــة تحـــت عنـــوان : "**التخطيط بالمشاركة : أداة لإستدامة تنفيذ المخططات العمرانية للقرى**" مراحل المشاركة إلى أربعة أصناف تساهم في إعداد عملية المشاركة وهي :

- **الاطلاع وتأهيل الأفراد للمشاركة (initiation)** : هي عملية تحفيز وترويج لفكرة المشـــاركة التي سيشارك فيها أفراد المجتمع المحلي.
- **التحضير (préparation)** : هي مرحلة تركز على فهم المخطـــط ، مـــن ســـلطات محليـــة وأصحاب المصالح وذلك لبناء الثقة وإيجاد اتصال مباشر مع هذه المجموعات لكسب التأييد للخطـــط التنموية.

---

[82] Jean Paul Lacaze : Les méthodes de l'urbanisme, série que sais je ? 1990, p58

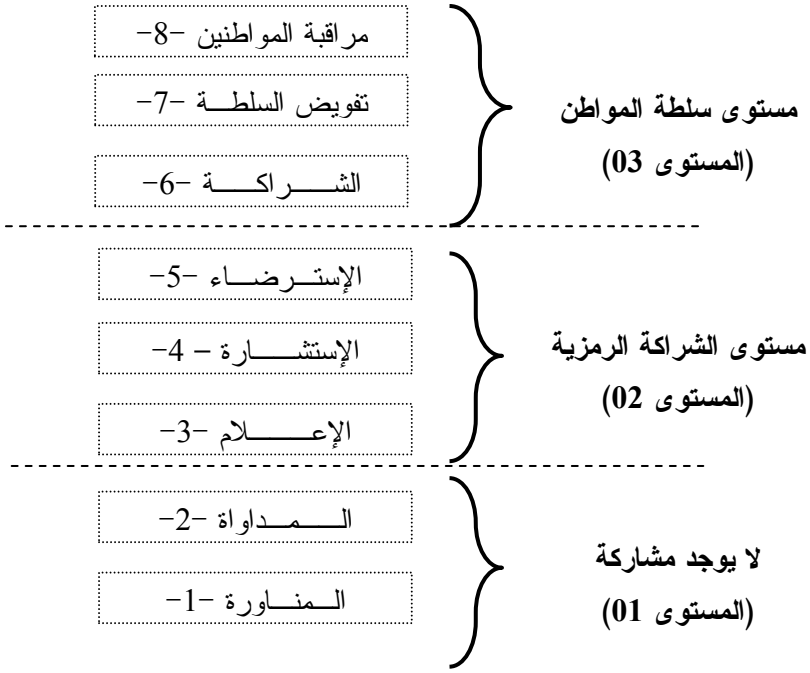
[83] مواصلة للأستاذ محمد عبد العزيز عبد الحميد، أستاذ التخطيط العمراني المشارك بجامعة الملك سعود والمنقولة على موقع الويب : http//repositous.ksu.edu.sa

- **المشاركة (la participation)** : يتم فيها اتخاذ القرارات في مشروعات التنمية من خلال تحديد التوجهات الإستراتيجية النابعة من مجموع المشاركين (سياسيين، أصحاب المصالح، سكان محليين) لضمان تحقيق المصلحة العامة.
- **الاستمرارية (la continuation)** : هي مرحلة تسعى إلى تحقيق الاستمرارية في المشاركة من خلال تكوين لجان المتابعة وإعادة صياغة الأهداف وفقا للمتغيرات.

### 5.1.1 مقياس وسلم المشاركة :

إن مشاركة السكان في وضع القرارات الملائمة لحياتهم اليومية واختيار المشاريع المناسبة عن طريق تخطي مجموعة من الإجراءات العملية ، التي من بينها كما تم ذكره سابقا (الإعلام، الاستشارة، المشاورة) شكل محطة بحث عن العديد من الباحثين. أهمهم حاول تقييم كل نمط من أنواع المشاركة ومعرفة ما إذا كانت تستجيب لمظاهر الديمقراطية وإيجاد التفاعل والردّ الإيجابي للمواطنين والمجتمع المدني المهتم بشؤون أحياءهم الحضرية، مثل ما تستعرضه الباحثة الأمريكية **Sherry Arnstein** [84] في سلم درجات المشاركة الموضح في الشكل 04 الذي يقسم إلي 3 درجات المشاركة إلي ثلاث مستويات و تظهر كما يلي:

**شكل 04 : درجات المشاركة وفقا لتصنيف الباحثة Sherry Arnstein سنة 1969**




المصدر : http//www.anru.fr/IMG/PDF/echelle de participation citoyenne.

[84] http//www.anru.fr/IMG/PDF/echelle de participation citoyenne.

✓ المستوى الأول يظم كل من المداواة والمناورة اللذان لا يمثلان مشاركة المجتمع والمواطن، حيث يكون الغرض منهما هو مجرد التعليم ورعاية المشاركة وليس تبني المشاركة بمفهومها الكامل. فالمشاركة تكون في الإدلاء بالرأي والنصيحة وليس في اتخاذ القرار وهو ما يشكل نوع من أنـــواع المناورة في صياغة المشاركة الشعبية.

✓ المستوى الرمزي الثاني لا يستطيع أن يستجيب لمبادئ المشاركة، فمشاركة الســكان تكــون شكلية أكثر من فعلية، حيث يتم إعلام واستشارة السكان في مرحلة متأخرة من المشروع وليس فـــي بدايته.

ويبقى الاسترضاء الذي يقع فوق المستوى 3 و4 رمزي بسبب استحواذ سلطة القرار والمشاركة للفئة المختارة في شكل أحياء، والتي تلعب دور المحتكر بأحقية القرار وليس لكل المواطنين المحليين.

✓ المستوى الذي يعكس سلطة المواطنين يقع في أعلى السلم ويظم درجـــات متزايـــدة لدرجـــة التأثير واتخاذ القرار. فيمكن للمواطنين إقامة الشراكات التي تمكنهم من التفاوض مع حائزي السلطة من خلال لجان مشتركة من المواطنين ومتخذي القرار وأصحاب المصالح، حتي المرور إلى أعلـــى سلم الذي يمثل أعلى درجات المشاركة، حيث تعطي المسؤولية في صنع وإدارة القرار إلى المواطنين المحليين بشكل شبه كامل وهذا من خلال تشكيل جمعيات للمجتمع المدني الذي لا يكون بينها وبـــين الجهات الممولة للمشروع وسيط.

### 6.1.1 دور الفاعلين في تفعيل العمران التشاركي :

تميزت السياسة الحضرية الحالية على ضرورة البحث عن ديمقراطية محلية ولا مركزية في ميـــدان التخطيط والتسيير الحضري الذي يستدعي مشاركة مختلف الفاعلون من أعلى مستوى الممثل بالدولة إلى أبسط متدخل وهو المواطن.

ففي الجزائرمثلا، عرفت نهاية الثمانينات تحول لكل من أدوار الدولة والمجتمع المدني والجماعـــات المحلية بإنتهاج سياسة اللامركزية و حدّدت مهام لكل منها و نقدمها فيما يـــأتي:

#### أ دور الدولة :

الدولة هي التي تخلق البيئة السياسية والقانونية، وهي تعمل على تحقيق التكامل الإقليمـــي، الإدمـــاج والاستقرار الإجتماعي، فهي تهتم بـــ :

- تحديد الإستراتيجيات العامة ونطاق تدخل كل من البلدية والولاية.
- تنظيم وتصحيح الإختلالات الاقتصادية والعقارية وتنظيم الإحتكارات.
- توفير السلع، والخدمات العمومية، الدفاع والصحة وكذا ضمان حقوق الملكية والتسيير الاقتصادي الكلي.

تُمَثَلُ الدولة على المستوى المحلي عن طريق الوالي المختص إقليميا الذي يُمَثِلُ مندوب الحكومة في مستوى الولاية وهو بذلك يمثل مختلف الوزراء الذي يلتزم بتنفيذ التعليمات الصادرة من كل وزير،

حسب ما جاء في المادة 92 من قانون الولاية[85]. ومن أهم الهيئات التنفيذية للولاية التي لها دور أساسي في تنظيم المجال العمراني للمدينة والتجمعات السكنية والتي تمثل الجهاز اللامركزي لوزارة السكن والعمران في الجزائر هي :

- **مديرية التعمير والبناء – DUC :**

تكمن مهمتها الأساسية بالإشراف التقني على التعمير والبناء سواء كان تابعا للقطاع الخاص أو القطاع العام حيث تتلخص أهم أدواره في :

1- مراقبة التوسعات العمرانية وتطابقها مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي

2- مراقبة المخالفات العمرانية.

3- تولي متابعة الدراسات الحضرية بالتنسيق مع أصحاب العمل (مكاتب الدراسات).

4- تولي متابعة مشاريع الإنجاز والتنفيذ لعمليات التهيئة الحضرية سواء كانت مع مقاولات عمومية أو خاصة.

**ب دور البلدية :**

البلدية هي الجماعة القاعدية التي تمثل المجلس المنتخب في إطار اللامركزية ، " **فهي تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي**"[86] . تمثل المصالح التقنية للبلدية أهم المصالح الإدارية المسؤولة على تسيير شؤون الحياة الحضرية في المدين ة ،حيث يتعين عليها التزود بكل وسائل التعمير المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير وكذا التنظيمات المعمول بها. فعليها أن تتحقق من احترام تحصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، كما تسهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء والتوسعات العمرانية وفق أدوات التهيئة والتعمير (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي). كما تتحمل البلدية على عاتقها ضرورة حماية التراث العمراني والمعماري والمحافظة على المواقع الطبيعية والأثرية، وبالتالي تكون المسؤول الأول والفاعل الأساسي على تسيير الحياة العمرانية وتنظيم المجال بها.

**ت دور القطاع الخاص :**

هي المؤسسات الإستثمارية الخاصة في مجال التصنيع، التجارة، البناء والتعمير... إذ تعتبر جزء من المجتمع المدني وتكون مستقلة ماليا ولها دور في خلق الوظائف والدخل للمدينة.

إن القطاع الخاص ساهم بإنتظام مع القطاع العام في تحقيق النمو والتهيئة الحضرية من خلال الشركات والبنوك التي تملك حافظة عقارية للإستثمار والترقية العقارية، ومنه تحقيق الإقتصاد الحضري وتنافسية المدن. وحسب تصنيف **Pascal Reysset** [87]لأهم الفاعلين في التهيئة الحضرية

[85] الجريدة الرسمية رقم 15 من قانون الولاية.
[86] الجريدة الرسمية رقم 15، القانون 90-08 المتعلق بالبلدية.
[87] Pascal Reysset : Aménager la ville, édition sang de la terre, Paris, 1997 (p26, 28, 37), page 149

للمدن، فإن عناصر القطاع الخاص يضم المرقين العقاريين الذين لهم القدرة المالية لتموين برنـــامج سكن حضري حتى الإنتهاء من إنجازه ، وكذا أصحاب الأرض (أصحاب الممتلكات العقارية) الذين يساهمون بطريقة مباشرة في تحديد ثمن السوق العقارية.

**ث دور المجتمع المدني :**

هو المجال الذي يتفاعل فيه المواطن ويؤسسون بآرائهم تنظيمات مستقلة عن السلطة للتعبيـــر عـــن المشاعر وتحقيق المصالح أو خدمة القضايا المشتركة.

المجتمع المدني هو ناتج عن عجز الدولة في توفير كل ما يحتاج إليه السكان، الشيء الذي يدفع بهم إلى تأسيس جمعيات الأحياء التي هي عبارة عن يقظة للمجتمع المدني وذلك من أجل خدمة الساكنة والمجال الحضري. إن إدماج المجتمع المدني في عمليات التخطيط الحضري وتدبير المعمار يجعـــل المواطن يحس بالمسؤولية في إنجاح أو فشل كل مشروع معماري وتدفع به إلى البحث عن المحافظة عليه بإعتباره مجالا ملكا له ومسؤول عن العناية به. فعليه يرى عالم الإجتماع **Raymond Ledrut** "أنه يجب على السكان الإحساس بالارتباط المتواصل بالمدينة وإعطاء الأهميـــة للمصـــلحة العامـــة للمجتمع من أجل تقوية ونجاح المشاركة والإدماج الجماعي"[88].

ومن أجل تفعيل دور السكان في العمليات العمرانية يرى بعض الباحثين "أنـــه لا بـــد مـــن القيـــام بالتحقيقات السوسيولوجية عن طريق الملاحظة والمقابلة مع السكان من أجل استنباط نموذج التهيئـــة المقترح الملائم لوضعيتهم الإجتماعية، حيث أن القيام بالتحقيقات يسمح بتنظيم المشاورة على طـــول مسار المشروع، وتسمح بالتعرف على مختلف أنماط السكان المعنيين بالتهيئة مما يمكن من تحديد فئة السكن الذي تستطيع تمثيل السكان الإجماليون"[89].

**ج دور المختصين المهنيين :**

إن للمختصين المهنيين دورًا أساسيا في رسم صورة المدينة وتحديد المورفولوجية الحضرية لها، فهم يمثلون أصحاب المعرفة والخبرة التي يكون من الضروري اللّجوء إليها من قبل أصحاب المشـــروع للقيام بالدراسات المتعددة الإختصاصات وإنجازها على أرض الواقع . كما يكون لهم تأثير فعـــال و إيجابي في تنظيم التوتر القائم بين صناعة القرار والمواطنين وتعمل على توضيح المبادئ التوجيهية للحلول التقنية الملائمة لأية مشروع حضري مثل ما حاولنا تبسيط مفهومه في الشكل 05.

يصنف الباحث **Reysset Pascal** [90] المختصين في صناعة الوسط الحضري إلى ما يلي :

- المعماريون الذي يكون على عاتقهم تحديد المشروع الحضري ومراقبة إنجازه.

---

[88] Raymond Ledrut : Sociologie de l'urbain, colletion sup 1973, p83, p229.

[89] J.Y.toussaint.M.Zimmermann : User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, P.P.U.R 2001, p274.

[90] Pascal Reysset : Aménager la ville.édition sang de la terre, paris 1997.p26,28,37.page 149

– العمرانيون الذي يكون تدخلهم في أغلب الحالات قبل بدء عمل المهندس المعماري، حيث يكـــون لهم الدور في تحديد التوجيهات الحضرية لوظائف المدينة والعلاقة التي سوف توجّد بين المشـــروع الحضري والأحياء المحيطة به.

– المختص بالمظهر ،تكون مهمته إدماج مظهر المشروع في قلب المظهر العام مع تحديـــد بـــرامج التشهير ومعالجة الفضاءات والمجالات العامة.

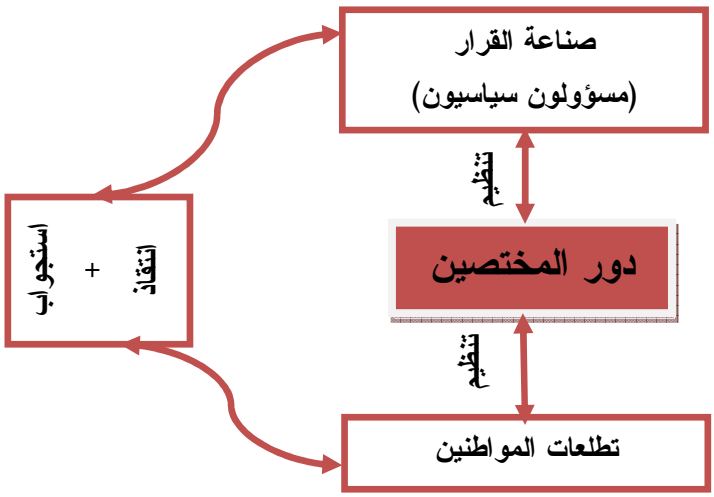
– الخبير الهندسي الذي يكون مسؤول على إنجاز الوثائق الطبوغرافية الضرورية لتحديـــد المواقـــع الطوبومترية الحقيقية للمشروع العمراني أو المعماري.

– مهندس الطرق والشبكات المختلفة (voirie et réseaux divers) الذي يتحمل على عاتقـــه دراســـة وإنجاز أعمال التهيئة.

– مهندس الإيكولوجيا الذي يخوض دراسات التأثير على البيئة من قبل المشروع الحضري.

– مهندس الجيولوجيا الذي يعتبر قاطرة أساسية لكل عملية عمرانية أو معمارية إذ ينبغـــي التـــزود بالمعلومات والدرسات التقنية الأساسية للأرضية الداخلية والسطحية.

**شكل 05 : دور المختصين في عملية المشاركة للوسط الحضري**




المصدر : إعداد الباحثة 2010-2011م

### 7.1.1 حدود عملية المشاركة :

اتسمت عملية المشاركة في قلب الخطوات العمرانية منهج ديمقراطي جديد تبنته مبـــدأ قمـــة الأرض سنة 1992 عند العديد من الدول المتقدمة. حيث تحولت الأنظمة المرجعية لعمليات التخطيط والتهيئة الحضرية، ليصبح المواطن عنصر فعال في اتخاذ القرار فيما يخص المشاريع الحضرية.

ومع هذا التغيير لمبادئ العمران الحديثة، يرى الباحث **jean Paul Lacaze** "أنه لا يمكننا أن نعتبر أن الطرق والأساليب السابقة قديمة النفع، فالمشاركة تعرف هي الأخرى العديد من الفجـــوات"[91] ومـــن بينها :

[91] Jean Paul Lacaze : Les méthodes de l'urbanisme, série que sais je ? 2007, p63, p126.

– يكون مجال تطبيق العمران التشاركي سهل وفعال إذا وجه لمعالجة العمران اليـــومي والمشـــاكل الأقل تعقيد التي تهتم بإطار الحياة اليومية حيث كلما كان عدد المشاركين قليل كانت النتائج المنتظرة إيجابية. على عكس التخطيط الاستراتيجي المبرمج على المدى الطويل بمحاوره الكبرى والمتداخلـــة الذي يحول على عدم نجاح هذه العملية، إذ تقتصر خطوة المشاركة على الإكتفاء بالإعلام كخطـــوة مبدئية.

– يكون من السهل على العمران التشاركي التعرض إلى المشاكل الأقل تعقيدا وصغيرة الحجم علـــى عكس المشاكل الكبيرة التي يكون فيها أوجه المعارضة متضاربة، ما يعرقل فـــي مـــدة المشـــاورة والحوار بين كل الفاعلين.

– كما تهتم هذه العملية على وجه الخصوص بالسكان المقيمين في مجال الدراسة التي تقام فيها عملية المشاورة، ولا تهتم بآراء المواطنين الذين يقتنون من هذا المجال بعض الأمور الضرورية لإطارهم الحياتي، حيث يحبذ لمثل هذا الإجراء الحديث للعمران التشاركي ضـــرورة الأخـــذ فـــي الحســـبان المستوى الشامل من أجل تسيير محلي حسن.

– إن لمثل هذه الخطوات التشاركية بعض السلبية كونها تلقي الإهتمام عند بعض الطبقات الاجتماعية الحائزة على مستوى تعليمي جيد، على عكس بعض الطبقات الأخرى الأقل تعلم وتفهم لهذا النوع من النهج الديمقراطي الذي سيعود بالإيجابية على المحيط المعيشي لهم.

– كما أن هناك نوع من الإحتكار لفئة معينة من السكان أو لجان الأحياء التي تكون لها هي فقط آذان صاغية في اتخاذ القرار الخاص بالمشروع الحضري وهذا على حساب أقلية من السكان التـــي لـــم تستطع أن تكون في موقف الحدث لضعف المستوى الثقافي والاجتماعي، وعليه يمكـــن القـــول "أن عملية المشاركة تمثل خطوة راقية تقتصر على البلدان الغنية ذات معدلات النمو المنخفضة"[92].

## 2- <u>الحكم الراشد، المحرك الأساسي لعملية المشاركة:</u>

عرفت معظم المدن الميتروبولية والمدن الكبرى والمتوسطة تسارع في النمو الحضري بسبب تـــأثير العولمة والإنفتاح على الأسواق العالمية والإنتاجية. الشيء الذي أفقدها الســـيطرة علـــى مجالاتهـــا الحضرية، ومنه بروز أزمة في الحاكمية بسبب الانقسامات والفوارق التي مست من جهـــة المجـــال الإقليمي والحضري التي تظهر بشكل واضح في الإمتدادات اللامتناهية للعقار الحضري، ومن جهة أخرى ظهور وتضاعف الطبقية الاجتماعية للسكان التي تختلف فيما بينها مـــن حيـــث اهتماماتهـــا واحتياجاتها. كل هاته الفوارق والإختلافات تجعل الأقاليم أكثر تعقيدا يصعب السيطرة عليها.

"**إن العالم اليوم يتميز بالقلق وعدم اليقين : عدم اليقين يظهر من خـــلال الإســـتحالة فـــي اتخـــاذ القرارات المستقبلية، فإنه ليس من السهل التكهن بنتائجها أو حتى توقع تطورها، وقلق الســـكان**

[92] نفس المصدر السابق، ص65

**للمستقبل المجهول المعالم**"[93] ، حيث يوجه السكان قلقهم للسلطة الحاكمة لعدم إشراكهم في القرارات التي تخص إطارهم المعيشي، ومنه يظهر المجتمع المدني كعامل أساسي يتطلب آذان صاغية ليكون عنصر فعال في تسيير الحياة الحضرية. ولهذه الأسباب المتعددة، ظهر الحكم الراشد كمفهوم لتمكين الحكومات من تكييف أنماط عملها للإجابة للتحديات التالية : البطالة، الإقصـــاء والتهمـــيش، الفقـــر والفوارق المجالية.

### 1.2 تعريف الحكم الراشد :

انبثق معنى هذا المفهوم من كلمة الحكم التي تعني ممارسة السلطة السياسية : التسيير، القيادة، التحكم والسيطرة، وهو نوع جديد من المشاركة والتنسيق بين الجماعات المحلية والمواطنين، فهـــو يمثـــل خطوة للمذكرة 21 المحلية وهذا بالتنسيق والتشاور بين الإدارة المحلية، المنتخبين والمجتمع المدني.
يهدف الحكم الراشد إلى تلبية الحاجيات والمتطلبات في إطار الشفافية والديمقراطية حيث يتعلق الأمر إلى مشاركة السكان بطريقة مهمة، حيوية ونشطة في وضع القرار وهذا طبعا دون إهمـــال الـــدور الأساسي للمنتخبين المحليين.فهو يقلب نظام الحكم الكلاسيكي ويعتبر الهيكل العظمي لسياسة التنميـــة المستدامة.

يطبق مفهوم الحكم الراشد على مختلف المستويات (عالمية إلى محليـــة) والأنظمـــة (الاقتصـــادية، الحضرية...).

فيعرف الباحث **George Cavallier** الحكم الحضري الراشد على أنه "القدرة والمسؤولية المشـــتركة للمشروع، مع إمكانية إنشاء إطار عمل تضامني وجماعي بين كل الجهات الفاعلة حول اتخاذ القرار، (...) هو المشروع الذي يبني وينتج الإقليم"[94].

كما تعرف الباحثة الفرنسية المختصة في علم الإجتماع والعمران **Anne Querrien** أن الحكم الراشد هو "المواطنة التي تستجيب لمشاكل التهيئة، النقل، الأمن... على كل المستويات مع الإشتراك الفعلي للمواطنين في جميع مراحل تنفيذ المشروع كالتشخيص، صياغة المشكلة ووضع إستراتيجية بناءة"[95].

### 2.2 إنتشار الحكم الحضري الراشد في العالم :

عُمِمَّ مفهوم الحكم الحضري الراشد في أواخر الثمانينات في أوروبا والبلدان الأنجلوسكسونية التـــي أحدثت إعادة هيكلة لإدارتها الحضرية، من أجل تحرير وإضعاف الحكـــم المحلـــي. فتنامـــت قـــوة المصالح الخاصة لاسيما في ميدان الترقية العقارية والوكالات الحضرية إلى جانب الحكم المحلـــي، ومنه نشهد هنا المرور من إدارة الحكم المحلي إلى الحكم الحضري الراشد.

---

[93] George Cavallier : Défis pour la gouvernance urbaine dans l'Union européenne, Office des Publications Officielles des Communautés européennes, Luxemburg, 1998.

[94] مجلة التهيئة العمرانية، العدد4، سنة 2005، "التسيير والحكم الراشد للأقاليم الحضرية لبلدان البحر المتوسط"، ص12، الكلمة الافتتاحية لعميد كلية علوم الأرض، صلاح الدين شراد.

[95] Anne Querrien 2005, Gouvernance et organistion urbaine disponible sur le site web : http//seminaire.sanizdat.net/gouvernance.et.organisation.htmt.

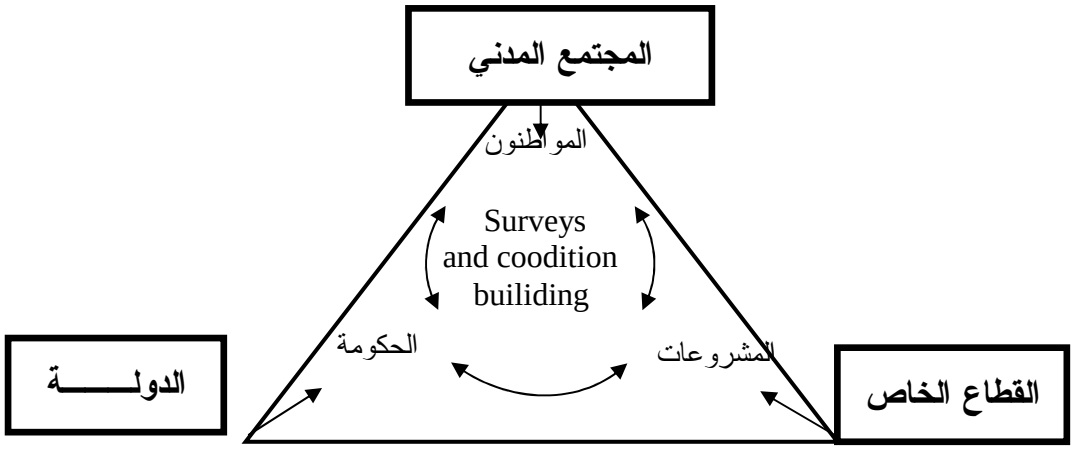
عزز هذا المفهوم من قبل مؤسسة البنك الدولي في منتصف الثمانينات ليترجم على "**أنه الطريقة التي تمارس بها السلطة لأجل تسيير الموارد الإقتصادية والإجتماعية لأي بلد بغية التنمية**"[96]. كما أصدر برنامج الأمم المتحدة للتنمية **PNUD** سنة 1997 في إطار مؤتمر قمة الأرض نظام يهدف إلى تحقيق التنمية البشرية المستدامة من خلال الحكم المحلي المبني على مشاركة المواطنين لإيجاد حلول محلية خاصة بإطارهم الحياتي.

حضي هذا المفهوم بالإهتمام من خلال ندوة المؤسسات البشرية باسطنبول سنة 1996 لينشر بعدها البنك الدولي برنامج جديد سمي بـ "**تحالف المدن**"، الذي من شأنه الجمع بين اهتمامات المانحين للأموال والجماعات المحلية من أجل وضع استراتيجيات لتنمية المدن مع إعطاء أولوية لمحاربة الفقر الحضري وتحسين الأحياء الهشة وإعطاء إطار قانوني للحكم الراشد.

### 3.2 رهانات الحكم الحضري الراشد :

على نحو تدريجي تم التوصل إلى توافق عالمي حول مفهوم الحكم الحضري الراشد و المُصَرِح أنه لا ينبغي علي الحكومات أن تحكم بشكل مباشر على تطوير وإدارة المناطق الحضرية، بل يجب عليها أن تُكَونَ عامل مُيَسِرْ وتعمل على خلق البيئة التضامنية ما بين السلطة المحلية، مؤسسات القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني التي تسمح بإحداث ممارسة ديموقراطية من خلال لا مركزية السلطة لصالح المنتخبين المحليين . يوضح هذا المفهوم **الدكتور أبو بكر مصطفي بعيرة** من خلال الشكل رقم 06 الذي يبين "أن الإدارة داخل الدولة تهيئ البيئة السياسية و القانونية المساعدة علي إحداث التنمية ، فيما يعمل القطاع الخاص علي خلق فرص العمل ، وتحقيق الدخل لأفراد المجتمع ، أما منظمات المجتمع المدني فتعمل علي خلق مناخ التفاعل السياسي و الإجتماعي بتسخير طاقات الأفراد و الجماعات للمشاركة في جملة الأنشطة السياسية و الإجتماعية و الإقتصادية" [97]

**الشكل 6 : مكونات الحكم الحضري الراشد**




المصدر : متوفر في الموقع التالي :
http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/unpan/unpan038760.pdf

[96] تقرير البنك الدولي موجود على الموقع: http://fr.wikipedia.org/wiki/Gouvernance_mondiale
http//www.urbanisme.équipement.gouv.fr/cdr/acceuil/bibliographies/gouvernance/biblio3/htm.

[97] الدكتور أبو بكر مصطفى بعيرة : "لا تنمية مستدامة بدون إدارة قوامة"، بحث مقدم من خلال مؤتمر التنمية المستدامة في ليبيا متوفر في الموقع التالي :http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/unpan/unpan038760.pdf

هاته الإصلاحات جَرَّتْ وراءها عِدَّة قضايا ورهانات أهمها :

### 1.3.2 الرهان الإجتماعي : (التحدّي الاجتماعي)

إن الحكم الحضري الراشد يبدو الوحيد القادر على تحقيق الشعور بالإنضباط وإحترام القيم والمعايير من خلال تحقيق الإندماج والتكامل ما بين مختلف الفئات الإجتماعية والفاعلين العموميين والخواص، بعد الإخفاقات التي سجلّتها مجتمعاتنا في العلاقات الإجتماعية وتفشي الفردية بتعزيز مبـــدأ الحرّيـــة والإستقلالية. إذ عليه أصبحت من بين التحدّيات التي تواجه الإدارة الحضرية للحكومات هو تحقيـــق الوحدة الاجتماعية والهوّية الجماعية من أجل بناء المدينة.

### 2.3.2 الرهان الإقتصادي : (التحدّي الاقتصادي)

إنتهاج اللامركزية والعولمة تضع المدن في قلب المنافسة الاقتصادية، حيث يفرض الحكم الحضري الراشد على كل المدن إنجاز مشاريع تنموية جماعية تتيح لها الفرصة للإندماج في السوق الإقتصادية والتكيف لتغيراته، فهي تنقذ النموذج الإنتاجي الفردي وتحبذ العمل بالمنهج التعاوني الجماعي.

## 4.2 مبادئ الحكم الحضري الراشد : يرتكز على ما يلي :

### 1.4.2 تشجيع الديمقراطية المحلية :

فهمت العديد من السلطات المحلية أنه من الصعب الحكـــم داخـــل المـــدن دون مراعـــاة المطالـــب الإجتماعية ، ودون إشراك المواطنين والجمعيات المحلية للمشاريع التي تهمهم. فتم وضع الترتيبات اللازمة لمشاركة المواطنين في السياسات الحضرية على مستوى الأحياء بتشكيل المجالس المحليـــة ولجان الأحياء لكل مراحل المشروع : التشخيص، صياغة المشكلة، تحديـــد الإســـتراتيجية، تحديـــد الأهداف، الوسائل المسخرة التقييم والإنجاز.

ساهمت التحديات الجديدة للعولمة والتنافسية الاقتصادية على تشجيع التفاعل بين السلطات العمومية و القطاع الخاص في تهيئة الأوساط الحضرية (أعمال البنوك والمؤسسات الخدميـــة الخاصـــة... )، حيث يشترط مفهوم الحكم الراشد إنشاء أشكال جديدة من الشراكة لاسيما فيما يخص التركيبة المالية وسير عمليات تسيير التجهيزات أو الجمع بين وجهات النظر لتكون قادرة على تحريك الديناميكيـــة الحضرية التي تسترشد بالإنفتاحية على السوق.

ففي بريطانيا مثلا، يتم معالجة المشاكل الحضرية عن طريق قيام ورشات عمل تجمع بين الســـلطات المحلية والجمعيات وأهم مسؤولي الشركات الخاصة في المدينة وكذا المستشارين والخبيرين للأسرة الجامعية مع إشراك طبعا أكبر الجمعيات الخيرية.

## 5.2 التهيئة الحضرية والحكم الراشد :

إن الإهتمام بالحكم الراشد يظهر جليا في معالجة النهج الإيكولوجية للمدينة، حيث يشترط مشاركة كل الفاعلين في البحث عن الحلول للحدّ من المشاكل البيئية سواء كانوا أشخاص قد تعرضوا لفعل التلوث أم لا. فنجاح المشروع البيئي لا يتأتي إلا بإخضاعه لمستويات عدّة، من خلال الجمع بين الإجراءات المركزية و الإجراءات المحلية، الإجراءات العامة و الإجراءات الخاصة.

أيضا شكل الإندماج الإجتماعي إلي جانب موضوع البيئة أحد أهم المحاور التي فرضت نفسها للمعالجة في الأقاليم الهشة و الفقيرة،فكانت النتيجة وضع سياسة للأحياء في العديد من الدول و سياسة للمدينة في فرنسا، حيث شكلت سياسة المدينة الصادرة في الجزائر سنة 2006 من خلال القانون التوجيهي للمدينة06-06 المؤرخ في 21 فيفري بمثابة التحول الهام لسياسة التخطيط الحضري. فبدأ الحديث عن مفهوم الحكم الراشد و التنمية المستدامة و قضايا الإندماج الإجتماعي و التسيير الجواري.

إجرءات تدبيرية تم إتخادها لبلوغ الأهداف المرجوة داخل المدن من أجل تطوير قدرات السكان و ذلك لا سيما في مجال التعليم و الثقافة و التحسيس بالمسؤولية أمام الجميع لصناعة التركيبة الحضرية و مستقبل المدينة.

### 1.5.2 التعليم، الإتصال حول التنمية المستدامة:

أكد إعلان ريو على ضرورة وضع المعلومات المتعلقة بالتنمية المستدامة لتمكين كل فرد ليكون على بينة للتحدّيات التي تواجه كوكبنا ومنه تغيير المواقف نحو مزيد من المواطنة البيئية. إذ يجب على كل فرد أن يكون مؤهلا للحصول على التعليم لفهم القضايا والسلوكيات اللازمة لتحقيق مستقبل مستدام لإحداث التحول الإيجابي في المجتمع. ففي هذا السياق، أطلق رسميا في مقر الأمم المتحدة في نيويورك في 1 مارس 2005 برنامج عالمي سمي بـ "**عشرية الأمم المتحدة لتعليم التنمية المستدامة**" (**décennie des Nations Unies pour l'éducation en vue du développement durable**) كانت اليونسكو هي المسؤولة عن توجيه تنفيده . يلخص هذا البرنامج أهداف وغايات العِقد وصلاتها مع مختلف الحركات الهامة الخاصة بالتعليم، كما يشدد على أهمية الشراكة لتحقيق المبتغي. فجعل التنمية المستدامة مفهومة من قبل الجميع، يتطلب إتاحتها للجمهور على شكل معلومة موثوقة وشفافة، أي ينبغي جعل مشاركة المواطنين من بين الأهداف المنشودة من خلال إستراتيجية التنمية المستدامة .

ففي فرنسا يمثل تحسيس السكان وإعلامهم من خلال التعليم محورا هاما يتكبده ميثاق البيئة في مادته الثامنة، حيث تطمح الحكومة إلى تعميم التعليم البيئي من أجل التنمية المستدامة على نطاق واسع في المدارس لينشر الطابع الرسمي في جويلية 2004 من أجل تحقيق هذا الالتزام لجميع تخصصات التدريس.

## 3- نماذج لتطبيق منهج التخطيط بالمشاركة :

### 1.3 تخطيط قرية دلبشان بمصر :

يمثل هذا النموذج مثال لمنهج التخطيط بالمشاركة، فهي ورقة بحثية مقدمة من طرف الباحث **الدكتور محمد عبد العزيز عبد الحميد**[98] بجامعة الملك سعود الذي أراد عرض القضايا الأساسية التي تُظْهِرْ مدى الحاجة إلى الأخذ بأسلوب المنهج التشاركي.

[98] مداخلة لـ د. محمد عبد العزيز عبد الحميد : أستاذ التخطيط العمراني المشارك في تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية (SIG) في مجالات التخطيط العمراني والإقليمي بجامعة الملك سعود، كلية العمارة والتخطيط، قسم التخطيط العمراني.متوفر علي الموقع التالي: http//repository.ksu.edu.sa.

نموذج الدراسة يتمثل في قرية دلبشان بمصر، شارك فيها الباحث مع فريق عمل سويدي من قبل مشروع الأمم المتحدة بالإتفاق مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة بمصر في صياغة وإعداد منهجية التخطيط بالمشاركة، كمنهج لإعداد تخطيط القرية وإعتماده لإعداد المخططات الإرشادية والتحسيسية من خلال تفعيل دور الأجهزة المحلية والسكان المحليين في عملية التخطيط وتطوير الكوادر البشرية وبناء قدراتهم الفنية للتجاوب مع متطلبات هذا المنهج التخطيطي.

فقرية دلبشان تمثل نموذج لتطبيق منهج التخطيط بالمشاركة بمركز التخطيط الإقليمي للإقليم الرابع بمدينة طنطا بمصر، حيث إنطلق المشروع بالإتصال والدعوة إلى المشاركة العامة واشتراك الإدارات المحلية، منظمات غير حكومية وأصحاب المصالح والسكان المحليين. ففريق العمل بهذا المشروع كان لديه الإيمان الكامل بأن نجاح مخططات التنمية يكون دائما نابع من مشاركة سكان وأهل هذه القرية.

قامت مجموعة التخطيط (المكلفة بالدراسة) بعقد مجموعة من لقاءات يجتمع فيها فريق العمل بممثلي المجلس المحلي لقرية دلبشان ولجنة تخطيط القرية، وبدؤوا بصياغة رؤية المشروع وأهدافه مع تحديد الوسائل التي ستستعمل لتحقيق منهجيته. كما تم التعريف بمنهج التخطيط بالمشاركة لجميع المشاركين والذي سيمثل المدخل التخطيطي لبناء الخطة التنموية للقرية، بحيث يتم مشاركة السكان المحليين وأصحاب المصالح والسياسيين في جميع مراحل التخطيط من حيث أهدافها ونتائجها.

### 1.1.3 أهداف مشروع المشاركة الشعبية :

حددت أهداف مشروع التخطيط التشاركي ليشتمل على وجهات النظر التالية :

- اشتراك المجتمع المحلي في عملية التنمية من أجل التعريف بالمشاكل التي تخص إطار الحياة مع إمكانية تحقيق المفاضلات لمعالجة القضايا حسب الأولوية ؛
- الحصول على البيانات والمعلومات المطلوبة مع التقييم للآراء وإجراء المفاضلة بينهم ؛
- التواصل والتفاهم بخصوص المصالح من غير تعارض للمنافع العامة ؛
- تحريك الموارد البشرية واشتراك أصحاب المنافع في دعم مرحلة تنفيذ المشروع ؛
- تحسيس المعرفة، الإعلام والمهارات لدى السكان المحليين وجميع المشاركين في عملية التنمية.
- اكتساب الموافقة الجماعية على مقترحات التنمية.

### 2.1.3 مناهج مشروع المشاركة الشعبية :

يحتوي المشروع على أكثر من طريقة للقيام بتحقيق منهج المشاركة لكل مرحلة من عملية التخطيط وهذه الطرق أو المناهج هي :

- إجراء اجتماعات علنية وعقد جلسات نقاش عامة؛
- إجراء استطلاعات وإستفتاء للرأي؛
- عقد مقابلات مع الأفراد، الأشخاص ذو الأهمية أو العائلات الكبيرة بالقرية ؛

- عقد اجتماعات بالمجموعات ذات الإهتمامات الخاصة وأصحاب المصالح ؛
- إنجاز مطبوعات دعائية ومعارض ؛
- إجراء ورش عمل للسكان المحليين.

فمشروع تخطيط لقرية دلبشان بإتباع منهج المشاركة صمم على أربعة (4) مراحل تتابعية ومتوالية، حيث تخضع كل مرحلة إلى تحديد الهدف من كل خطوة وتوضيح خطوات العمل التشاركي، لتنتهي كل مرحلة إلى بلورة الأهداف المرجوة من عملية المشاركة إزاء تخطيط وتهيئة قرية دلبشان.

**الشكل07 : خطوات إعداد مفهوم التخطيط بالمشاركة لكل مرحلة**

المصدر:متوفر علي الموقع التالي http//repository.ksu.edu.sa

### 3.1.3 نتائج المشروع التشاركي :

عمل هذا المنهج التشاركي لتخطيط قرية دلبشان إلى إكتساب العديد من الإيجابيات والتي نذكر أهمها:

- تحسن في كفاءة مشاركة السكان المحليين وتفويض الصلاحية لهم فيما يخص التنمية المحلية ؛
- تجاوب فعال بين المخططين والمصممين في تلبية الإحتياجات الإجتماعية ؛
- إيجاد مجموعات تعتمد على مفهوم العمل التطوعي، تسعى إلى مساعدة الموظفين المحليين ؛
- تأسيس مجموعات من المجتمع ذات إهتمام بقضايا محلية محددة ؛
- دعم أعمال المشاركة المحلية بإشراك المنظمات الخيرية المحلية وربطها باللجان الإدارية ؛
- تعزيز كفاءة الإدارة المحلية وتطور قدرات المواطنين المحليين لإدارة عمليات التفاوض في إعداد خطط التنمية ؛
- تفاعل السكان المحليين وأصحاب المصالح في تنمية المجتمع المحلي ؛
- عودة الإحتكاك بمجتمع القرية ومشاركتهم بشكل تفصيلي بالمشروع والإستعانة بمشاورة المجتمع في تحديد أهداف المخططات الإرشادية للقرية من خلال معرفتهم بإحتياجاتهم ومشاكلهم المحلية.

## 2.3 الخطوة التشاركية لمدينة لوسان (Quartier 21) [99] :

أمضت مدينة لوسان السويسرية في نهاية سنة 1998 ميثاق آلبورق للمدن الأوروبية بغرض تسيير تبادل المساعدة ما بين المدن وتصميم وتنفيذ السياسات الموجهة نحو الاستدامة. فباشرت بإنجاز المذكرة 21 المحلية حيث يمثل نموذج **(Quartier 21)** مشروع حضري مدموج في برنامج عمل المذكرة 21 المحلية، الذي يولي إهتمام لمعالجة المشاكل الحضرية الاجتماعية من أجل تحسين نوعية الحياة في الأحياء الحالية والمستقبلية، ويعمل على تحقيق الإندماج والإدماج الاجتماعي في الأحياء معتمدين على نموذج المشاركة.

إن هذا المشروع العملي يهدف إلى تحقيق الخطوات التالية :

- تحسيس السكان حول الاهتمامات التي تحددها الجماعات المحلية (البلدية) ؛
- تحسين جاذبية المدينة فيما يتعلق الأمر بالعمل والسكن ومنه زيادة الفرص الإقتصادية للمدينة ؛
- إنشاء هياكل حضرية تسمح بخلق علاقات ما بين الأحياء المجاورة.

### 1.2.3 أدوار الفاعلين :

إن نجاح الخطوة التشاركية في مدينة "**لوسان**" إستلزم إشراك كل الفاعلين مع تحديد مسؤولياتهم إزاء هذه الخطوة ومن أهمها :

[99] Daniel Dubas : Démarches participatives en Suisse, une analyse comparative des cas Werstadt Basel et Quartier 21 à lausanne, mémoire en vue de l'obtention du diplôme d'études supérieures spécialisées (DESS) en développement urbain durable, gestion des ressources et gouvernance, Août 2006. disponible sur le site web : http//doc.rera.ch/mémoireDESS.pdf.

– سكان مدينة لوسان يمثلون الشركاء المميزون الذي يمكن لهم إظهار اهتماماتهم ورغباتهم من أجل النهوض بإطار الحياة، حيث يسمح بالمشاركة الفردية للسكان من خلال الورشات العملية التي تـــنظم بالأحياء؛

– ممثلي أصحاب المصالح (اقتصاد، ثقافة، نقل، ONG...) لهم الحق في إبـــداء اقتراحـــات تكـــون متوافقة مع جميع الآراء؛

– السلطات المحلية تحمل المسؤولية لشرح الأسباب والغرض من هذا المنهج مع ضـــمان المتابعـــة العملية ؛

– الإدارة المحلية تسعى إلى تحقيق التناسق الحضري مع مختلف السياسات القطاعية ؛

– فريق الخبراء هو المسؤول عن تصميم وإدارة عملية المشاركة من حيـــث التنشـــيط، الإتصـــال والخبرة، بما في ذلك التقييم الخاص بالتخطيط الحضري والتنمية المستدامة.

### 2.2.3 تنظيم العملية :

إن تنظيم المشروع العملي يهدف إلى تسهيل وتقريب الحوار والعلاقات ما بين القطاع العام، الخاص والسلطات المحلية مع السماح لبروز ثقافة الشراكة، فهو ينتظم حول ثلاثة هيئات أساسية :

1– الهيئة السياسية التي من مهامها :

– مسؤولية السير الحسن للعملية ؛

– اتخاذ القرارات الإستراتيجية والمصادقة على النتائج ؛

– دعم المشاريع ومتابعتها.

2– الهيئة التطبيقية : التي من مهامها :

– تحمل مسؤولية التنفيذ والإنجاز الجيدّ للمشروع ؛

– التحضير للخطط والقرارات الإستراتيجية التي سوف تتخذها السلطة المحلية.

3– المجتمع المدني الممثل بالسكان وأصحاب المصالح : حيث يتم الإعراب عن مقترحاتهم لتحسين نوعية الحياة من خلال ورشات العمل المنجزة.

### 3.2.3 مراحل العمل التشاركي :

حُدِدَتْ ثلاث مراحل أساسية لسريان هذا المشروع الحضري التشاركي من قبل الجماعـــات المحليـــة ومختلف الشركاء المعنيين حسب ما يوضحه الشكل 08 و هي:

#### أ– المرحلة التحضيرية :

تطلبت هذه المرحلة تعين الهيئات والإدارات والجمعيات اللازم إنخراطهـــا لإدارة هـــذا المشـــروع التشاركي، لتنطلق بعدها عملية الإتصال لجميع الجهات سواء كانت مكتوبة، شـــفوية أو رقميـــة... بغرض ضمان الشفافية وجعل العملية موضوع لإهتمام العامة. بعدها تم إنشاء نظام لتقديم الرصـــد المنتظم لفعالية العملية وإذا لزم الأمر إعادة التوجيه.

**ب- مرحلة الإستشارة : ظمت المراحل التالية :**

* تنظيم عدة ورشات للعمل وبمواضيع مختلفة مع السكان ؛ حيث أن الحوار والتشاور معهم شكل المفتاح الأساسي لمعرفة الحقائق ومن تم تحديد احتياجات السكان الأقلية أو العامة ومن مختلف الطبقات الاجتماعية.

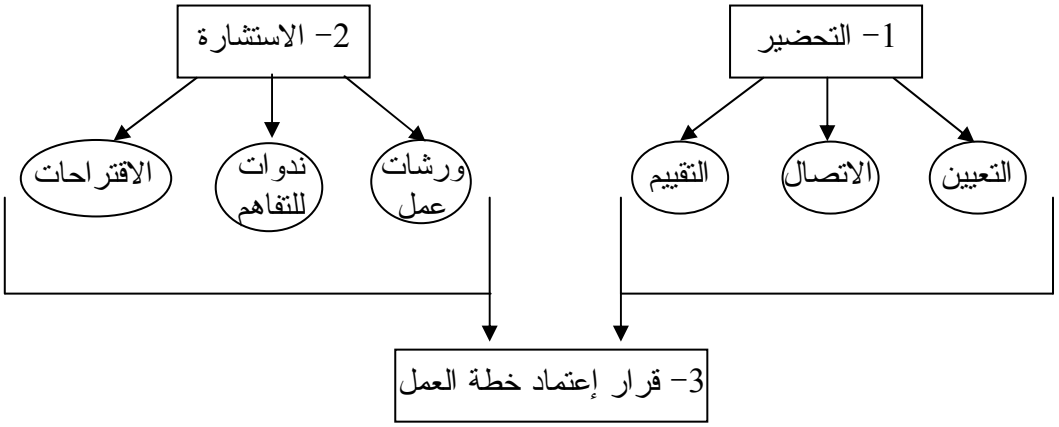
* تنظيم نداوات للتفاهم ما بين مختلف الفاعلين حول مائدة مستديرة لإبداء الرأي، فكل موضوع مطروح في المرحلة السابقة من ورشات العمل (مثال : السكن، التجهيز، المساحات الخضراء...) يستلزم ندوة للتفاهم والنقاش بين الفاعلين وممثلي الجمعيات المعينة والسكان.

* تقديم الإقتراحات على ضوء الحوصلة لندوات التفاهم وهذا بالأخذ في الحسبان كل من الجوانب (التقنية، الاقتصادية، المالية، مدة الإنجاز...)، حيث أن الإدارة المحلية هي المسؤولة على تقييم هذا.

**ت- مرحلة تنفيذ القرار :**

بعد الإنتهاء من مرحلة الإستشارة ، يأتي قرار إعتماد خطة العمل في جوان 2004 وعرضها على المجلس البلدي و يكون علي عاتق المصالح البلدية تنفيذ أهداف المشروع الحضري .

**الشكل 08 : مراحل العمل التشاركي لمدينة لوسان (Quartier 21)**




المصدر : تلخيص الباحثة 2010م علي أساس ما تقدم في الخطوة التشاركية لمدينة لوسان (Quartier 21)

### 4.2.3 نتائج العمل التشاركي :

كانت النتائج المنتظرة من خلال مشروع التنمية المستدامة لـ (Quartier 21) عديدة ومتنوعة ونذكر من أهمها :

- توليد وتقوية العلاقة المنسوجة ما بين الإدارة المحلية والمواطنين من جهة والسكان مع بعضهم من جهة أخرى، وبالتالي تعزيز الديمقراطية التي يمكن وصفها بأنها توافقية وتشاركية.
- السماح لأغلبية السكان من التعرف على مبادئ الإستدامة الحضرية لأحيائهم وغرس ثقافة المسؤولية لدى الجميع للمساهمة في تحسين إطار الحياة.
- إنجاز برنامج المخطط التوجيهي البلدي المنجز قبل 4 سنوات ضمن إستراتجية برنامج عمل لـ Quartier 21.

## 3.3 نموذج المشروع التشاركي لمخطط التناسق الحضري بقسنطينة( SCU ) :

شكل مخطط التناسق الحضري لأربعة مدن ميتروبولية المزعم انطلاقها سنة 2006 (**الجزائر العاصمة، وهران، قسنطينة، عنابة**) أهم خطوة أمامية لتبني مفهوم التنمية المستدامة وإحداث تغييرات لسياسة التخطيط الحضري في الجزائر. جاء هذا بعد إصدار القانون التوجيهي للمدينة 06/06 لـ 20-02-2006 الذي يحمل في مضمونه كل الرهانات الجديدة للإستدامة الحضرية.

إن مشروع مخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة شكل أول خطوة عملية تنجز في إطار المشاركة والتشاور والحوار بين مختلف الفاعلين المعنيين، فكان على رأسهم السيد الوالي وكذا رؤساء البلديات المجاورة الواقعة في الفضاء الحضري والفاعلين الإقتصاديين ومنشطي الحياة الإجتماعية والمسؤولين عن التنشيط الرياضي والثقافي والأساتذة الباحثين والمجتمع المدني وغيرهم.

هدف هذا المشروع إلى تحقيق التوازن والتناسق ما بين الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة (البيئة، الإجتماع، الإقتصاد) إنطلاقا من مسار شامل ومنظم. فلتحقيق هذا المبتغى كلفت وزارة تهيئة الإقليم والبيئة و الوزارة المنتدبة المكلفة بالمدينة بإستدعاء الخبرات الأجنبية التي كانت سباقة لإعداد هذا النوع من الدراسات في إطار التنمية المستدامة بالشراكة مع مكاتب دراسات وطنية ومحلية. فكانت الدراسة من نصيب مركز الدراسات للإنجاز والتعمير لقسنطينة (**URBACO**) ومؤسسة التنمية الإقليمية (**EDR**) الفرنسي.

### 1.3.3 مراحل دراسة المشروع :

تطلبت هذه الدراسة تحديد 5 خطوات أساسية لإعدادها :

1- تحديد مجال الدراسة : بعد المشاورة المعمقة بين المكتبين المكلفين بالدراسة والوزارة الوصية والجماعات المحلية تم الإتفاق على أخذ الحدود المرجعية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمركز التجمع الرئيسي لبلدية قسنطينة إطارا للدراسة.

2- تشخيص الوضعية الراهنة وربطها بالأقاليم المجاورة لها.

3- تحديد الرهانات الإستراتيجية.

4- وضع برامج أعمال(plan d'action).

5- تحديد مؤشرات المتابعة لإنجاز المشروع.

### 2.3.3 منهجية العمل التشاركي :

اعتمدت دراسة مخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة في انطلاقها إلى تخصيص يوم إعلامي تم من خلاله تنظيم ندوة مفتوحة لكل سكان المدينة والجمعيات المحلية المهتمة بواقع الحضر وكل مسؤولي الجهاز التنفيذي لإدارة المدينة وعلى رأسهم السيد الوزير المنتدب المكلف بالمدينة والسيد والي ولاية قسنطينة ومكتب الدراسات **URBACO** و**EDR** اللذان قدما لوحة إعلامية حول أهداف المشروع الحضري وفي خضم هذا يقترح هذا المشروع التشاركي طريقتين للعمل :

أ- **الطريقة الأولى :**

تكلف المكتبين المكلفين بالدراسة على تنظيم عمل جماعي في شكل ورشات، فتم خلق 5 ورشات على حسب عدد المواضيع والمحاور التي ينبغي معالجتها مع جميع الفاعلين في مدينة قسنطينة وأهمهم (الجمعيات الثقافية، أساتذة باحثين، مختصين في التسيير الحضري للمدينة، السكان المهتمين... ).

إن تنظيم سير هذه الورشات والإجتماعات إعتمد على طريقة عمل (Brainstorming) ،وهي تقنية ابتكرت عام 1953 بالولايات المتحدة الأمريكية من طرف **Alex Osborn** [100] المختص في العمل الإشهاري. حيث يتم تنظيم اجتماعات للإبداع والنقاش والمفتوح برئاسة منشط قادر على استخراج كل المعلومات الشفوية اللازمة ليتم بعدها في مرحلة أخرى بجمع الوثائق والمعطيات من أجل تحرير ملف شامل للوضعية الحالية.

تنظمت الورشات حسب المواضع التالية :

الورشة 1 : اهتمت بالجانب الاقتصادي للمدينة.

الورشة 2 : اهتمت بنوعية الحياة (الإختلالات الإجتماعية، بطالة، الأحياء المهمشة... ).

الورشة 3 : اهتمت بنوعية المدينة (السكن، التجهيز، البنية التحتية... ).

الورشة 4 : اهتمت بالتهيئة الإقليمية (علاقة المدينة بإقليمها الحضري، الريفي، الطبيعي... ).

الورشة 5 : اهتمت بالجانب البيئي (النفايات، الأضرار الصوتية والمرئية... ).

**ب- الطريقة الثانية :**

تنص على عقد اجتماعات للعمل المتكرر مع الجماعات المحلية، المختصين والخبراء الذين يأخذون من المجال الحضري لمدينة قسنطينة مجالا لدراساتهم. كما يتم القيام بمقابلات ميدانية مع السكان بهدف تسليط الضوء على نقاط الضعف والقوة.

فبعد تخطي الطريقة الأولى والثانية، تخضع المعلومات المستقاة من الورشات العملية والمعطيات المجمعة إلى تحليل منهجي وعلمي بتطبيق المصفوفة العلمية **(AFOM)**[101] ( **atout, faiblesse, opportunités, menaces**) التي تعتمد على تنقيط كل موضوع يطرح في الورشة من أجل تبيين نقاط القوة و الضعف لمشروع مخطط التناسق الحضري لقسنطينة الذي يتم ترتيب علي إثرها برامج الأعمال حسب الأفضلية في المهمة الرابعة (4) لمشروع مخطط التناسق الحضري.

### 3.3.3 خلاصة عمل مشروع مخطط التناسق الحضري :

إن مخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة شكل منعرج مهّم لسياسة التغيير التي مسّت التخطيط الحضري في الجزائر، إلا أن هاته الأداة لم تصل مبتغاها بسبب توقف الدراسة.

[100] /http://fr.wikipedia.org/wiki

[101] Schéma de cohérence urbaine, de Constantine 2006, URBACO/EDR, mission 3.

المهمات الخمسة المحددّة في إتفاقية الدراسة المبرمة بين الوزارة الوصية و مكتب الدراسات المكلف بإعداد الدراسة لم تخلص إلى نهايتها وبقيت المهمة الخامسة قيد التوقف ، التي من شأنها تحديد مؤشرات المتابعة لإنجاز مخطط التناسق الحضري. يرجع هذا التوقف و التأخير إلى جملة من الأسباب التنسيقية التي أحدثت تعطل في إصدار المراسيم التنفيذية للقانون التوجيهي للمدينة ،الذي يكون وحده كفيل بتحديد إجراءات إعداد مشروع مخطط التناسق الحضري وكذا الدراسات الأخرى المنطلقة معه كالخريطة الإجتماعية الحضرية، نظام المعلوماتية الجغرافية **SIG**، الخريطة العقارية.

**الخلاصـــــة :**

من خلال ما تم طرحه آنفا في هذا الفصل المِّلم بإجراءات تحقيق المشاركة الشعبية المنبثقة من أهم المؤتمرات العالمية المنادية لتبني الإستدامة الحضرية كقمة ريو ومؤتمر إسطنبول،فإن مجمل التحاليل التي تطرقنا إليها تدفع بنا إلى الإستنتاج أن السياسات الحضرية العالمية وحتى في الجزائر لا بدّ عليها أن تُفَكَ من قيود التخطيط المركزي الذي أضفى إختلالات وتشوهات حضرية ينبغي تجاوزها ومعالجتها خاصة وأن بلادنا إنساقت في تيارات العولمة والشمولية.

إن مخطط شغل الأراضي الذي يشكل محور اهتمامنا ودراستنا يتطلب هو وغيره من الدراسات الحضرية الأخرى الأخذ بعين الإعتبار اهتمامات المواطنين وكل عناصر المجتمع المدني لتفعيلها في الصنع العمراني. فإخراجه من المبتغى الكلاسيكي المرتبط بتنظيم حقوق استخدام الأرض على نموذج مخطط كتلي موضوع بطريقة منهجية معزولة عن اهتمامات وقضايا السكان المحليين لا يخلص بالرضا والإيجابية. حاليا، أصبح ضروري للعمرانيين من إنتهاج مساق العمل التشاركي و تبنى الحكم الحضري الراشد من خلال عملية المشاركة الشعبية للسكان التي أضحت من الأولويات التي سلكتها الدول الأوروبية الرائدة لتحسين مجالاتها الحضرية في إطار مفهوم التنمية المستدامة ، وضرورة ينبغي العمل بها في الجزائر لأنها ليست في المقدمة بالنظر إلى المدن الأوروبية المتعهدة لميثاق آلبورق. فسياسة المدينة الصادرة في 2006 من خلال القانون التوجيهي 06-06 لـــ 20 فيفري بدأت بالتكفل وتغيير مسار التخطيط الحضري في الجزائر إلا أنها لم تعرف المواصلة بسبب انحلال الوزارة الوصية.

# الفصل 05
# سيرورة النمو الحضري لمدينة قسنطينة من خلال أدواتها التخطيطية

## مقدمة البـــــاب الثـــــانـــــي

إن هذا البحث المتواضع يرتكز في مضمونه علي إنجاز عمل أكاديمي يقوم أساسا على تحرير جزأين متكاملين . يخص الجزء الأول الذي خلص العمل منهه إلى تحديد المفاهيم الأساسية التي تتعلق بموضوع بحثنا وكذا عوامل ظهورها، أما الجزء الثاني الذي يخص البحث التطبيقي فهو يعتبر بمثابة البصمة الحقيقية والشخصية لكل باحث. يتم فيها استخلاص نتائج البحث النظري وإسقاطها على مجال بحثنا التطبيقي الذي يخص دراسة كل من مخطط شغل الأراضي لحي البير ومخطط شغل الأراضي لحي الدقسي ، آملين أن نتمكن من الإجابة على الأسئلة الرئيسية والثانوية التي طرحت في مقدمة رسالتنا بإنجاز مختلف التحاليل والمقاربات التي سوف تكون الوسيلة لبرهنت فرضيات البحث بتأكيدها أو نفيها عبر النتائج المستخلصة لهذا الجزء التطبيقي.

وقبل مباشرة الفصول التي تخص الجانب التحليلي لمجال الدراسة، فإنه سيكون من الضروري وكأي دراسة أكاديمية إلى إستعراض المقياس الأكبر للمدينة حتى الوصول إلى الأحياء الحضرية التي تخص موضوع دراستنا. بمعنى آخر الإنطلاق من الجانب العام حتى الوصول إلى الخاص، ملتمسين أكثر مختلف السياسات الحضرية التي مرت على مدينة قسنطينة لنستهدف في النهاية مخطط شغل الأراضي الذي يشكل محور بحثنا واهتمامنا.

**مقدمة :**

يهتم هذا الفصل إلى التعريف بالمستوى الشامل لمدينة قسنطينة عبر مختلف سياساتها الحضرية التي كانت لها أثر هام في تحديد مورفولوجيتها الحضرية واستهلاك ادخارها العقاري.

إن التطرق إلى تكوين وبناء المدينة في الحاضر والمستقبل يدفع بنا إلى الحديث على ماضيها الذي يشكل مرحلة أساسية لفهم تحولاتها الحضرية عبر الزمن، ففيها يتم تحليل مختلف العوامل والظروف التي ساعدت على تكويناتها الحالية والتركيبية العمرانية التي طبعتها كل مرحلة تخطيطية.

إن الحديث عن قسنطينة وعمرانها، يحول بنا إلى الكلام عن تاريخها الحضاري الذي سوف يكون تقصير من طرفنا لتلخيصنا له في أسطر قليلة ومختصرة، كون هذه المدينة أهوت العديد من الباحثين للكلام عنها والبحث فيها وهذا بالنظر إلى تاريخها العريق الذي جعل منها من أجمل مدن الجزائر.

## 1- التعريف بمدينة قسنطينة :

### 1.1 نظرة جغرافية علي مدينة قسنطينة:

#### 1.1.1 على المستوى الجهوي :

تقع قسنطينة في الجهة الشمالية للجزائر بين المنطقة التلية ومنطقة السهول العليا الشرقية، تحتل موقعا هاما أهلها للتطور حتي أصبحت مدينة ميتروبولية. تبعد عن العاصمة بـــ 437كم و89كم عن المدينة المينائية القريبة منها" سكيكدة" . تحدها من الشمال ولاية سكيكدة ومن الشرق ولاية قالمة، ومن الغرب ولاية ميلة ومن الجنوب ولاية أم البواقي.

**الخريطة 01: الموقع الجغرافي لولاية قسنطينة**

المصدر: الخريطة السياحية للجزائر.شمال-شرق

#### 2.1.1 على مستوى تجمع البلديات :

قسمت ولاية قسنطينة من خلال التقسيم الإداري الأخير لسنة 1984 إلى 6 مراكز دائرية متكونة من 12 بلدية :

1- بلدية قسنطينة : تظم بلدية قسنطينة.

2- دائرة الخروب : تظم كل من بلدية الخروب، بلدية عين السمارة، وبلدية أولاد رحمون.

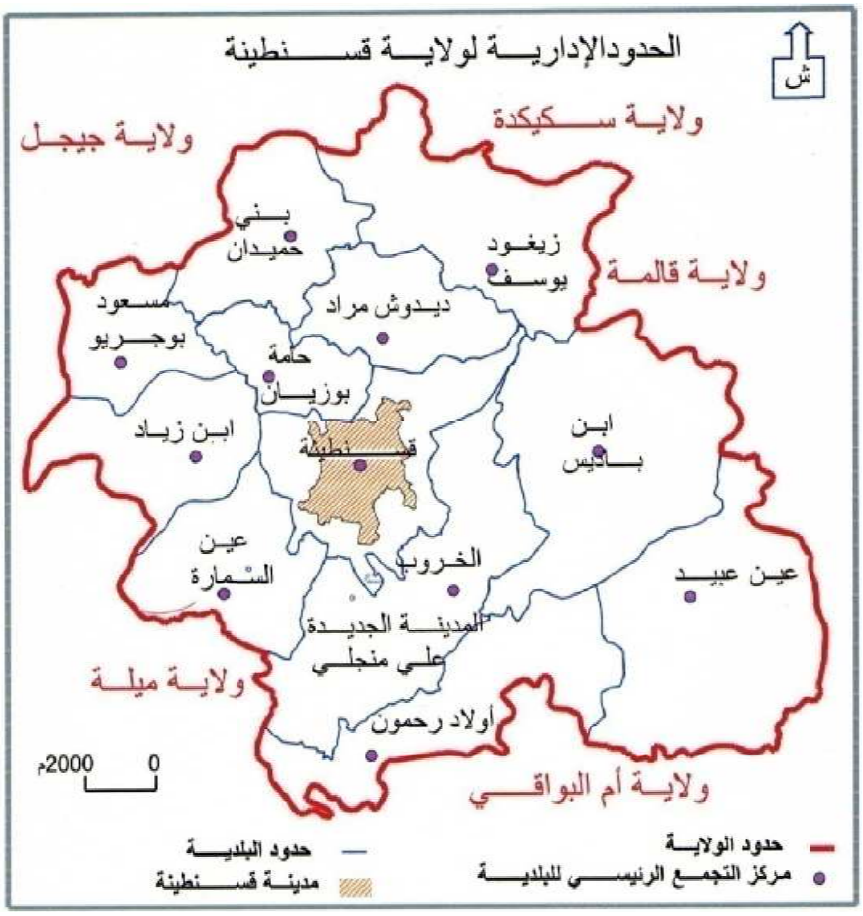
3- دائرة عين عبيد : تظم كل من بلدية الخروب وبلدية ابن باديس.

4- دائرة حامة بوزيان : تظم كل من بلدية حامة بوزيان، بلدية ديدوش مراد.

5- دائرة ابن زياد : تظم كل من بلدية ابن زياد وبلدية مسعود بوجريو.

6- دائرة زيغود يوسف : تظم كل من بلدية زيغود يوسف، وبلدية بني حميدان.

**الخريطة 02 : الحدود الإدارية لولاية قسنطينة**




المصدر : مخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة –الجزأ 1- + معالجة الباحثة 2010

هي حاليا تدير إداريا وإقتصاديا مجموعة مهمة من المراكز الحضرية المرتبطة بها وظيفيا والتي تعرف بما يسمى "**بقسنطينة الكبرى**" وهو تجمع لأربعة بلديات (الخروب، عين السمارة، ديدوش مراد وحامة بوزيان) التي لا تبعد كل واحدة عن مركز التجمع الرئيسي بـــ 18كم.

بلغ عدد سكان إقليمها الولائي 782.420 نسمة خلال تعداد 2008 وتكون موزعة بنسب مختلفة على:

- 78,79% في مراكز التجمعات الرئيسية للبلديات أين 52% تتواجد في مركز التجمع الرئيسي للولاية.

- 19,11% في التجمعات الثانوية.
- 2,10% في المناطق المبعثرة.

## 2.1 نظرة تاريخية :

قسنطينة، سيرتا قديما، هي من بين أعرق المدن في العالم، "**هذه المدينة العريقة تشكل مـــا يســـمى بدوام المدينة العريقة، فكانت لها الخصوصية أنها عاشت ما يقارب 23 قرن من التاريخ على نفس الموضع للصخر العتيق**"[102].

موضعها عرف تداول العديد من الحضارات أين يرجع تاريخ الحضارة الأولي إلى الحقبة الجيولوجية للزمن الرابع والتي عرفت بتعاقب النوميديين، البربر، الفنيقيين، الرومان، الوندال، البيزنطيين، والحضارة الإسلامية (الفاطميين، الحماديين، الحفصيين، العثمانيين)، وأخيرا الغزو الفرنسي.

- **الحضارة النوميدية :**

كانت فيها قسنطينة قبل 3 قرون لعهدنا هذا تعرف بعاصمة المملكة النوميدية ذات المركز الحضاري الكبير وهذا لمدة 157 سنة. عرفت هذه المرحلة نمو وتقدم في كل الميادين لاسيما في الميدان المعماري، الثقافي والتجاري الذي ربطها بمدن البحر المتوسط، فمن أهم بصماتها التي ما زالت تطبع قسنطينة هي : ضريح مسينيسا، و"جسر باب القنطرة الذي به أمكنها أن تتخطى مساحة الصخر العتيق"[103].

بعدها ، جاء حكم الرومان للمدينة التي سميت فيها بإسم سيرتا التي عينت عاصمة لكل مستعمرات الشرق الجزائري، ثم سميت بقسنطينة على يد الحاكم قسطنطين سنة 313 ق.م . من أهم الآثار الرومانية لهذه الفترة التي ما زالت شاهدة على هذه الحضارة **جسر مسلك السواح**.

بعدها توالت على مدينة قسنطينة كل من الحكم الوندالي ثم البيزنطي في 674 بعد الميلاد، لتسيق خلالها علاقات هامة لمدن البحر المتوسط، كالإغريق، الفنيقيين والرومان.

بعدها عرفت قسنطينة مجيء الفتوحات الإسلامية في نهاية القرن السابع للميلاد على يد الفارس عقبة ابن نافع و ابن المهاجر دينار، لتصبح الوصاية في بداية القرن 16 على يد الدولة العثمانية من (1517-1837) والتي مثلت في ذلك جدار للحصانة من الإعتداءات الأوروبية.

وخلال 3 قرون من زمن تعاقب الحكم لهذه المدينة على يد البايات الذي بلغ عددهم 40 ، إحتفظ القسنطنيون بذكرى أكبر البايات وهم :

صالح باي (1770-1792) الذي رسخ له التاريخ العديد من الإنجازات العمرانية والتي من أهمها : إعادة ترميم جسر القنطرة والبعث بالتعليم العالي من الكتانية والمدرسة.

---

[102] Benabbes Samia, volume II, partie V : La médina de Constantine, thèse de Doctorat sur « la réhabilitation des médinas maghrébines, foncier, procédures et financement : cas de Constantine, septembre 2002, p136.

[103] Boudjabi Naouel Hanane : Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville et la récomposition urbaine de Constantine, mémoire de Magister, Constantine 2005, p129.

**الصورة01 : مدينة قسنطينة في العهدالعثماني**

المصدر : Sidi Salah Nasri Zehour ; la gouvernance urbaine une démarche incontournable pour un habiter durable – cas de l'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine.thése de majistére 2009.université de constantine

- **<u>في سنة 1837</u>** :

شكل الإحتلال الفرنسي بصمة جديدة في بلورة وصناعة مورفولوجية المدينة والذي بدأ فيها الطابع الهندسي المعماري الأوروبي يفرض نفسه في الجهة العلوية للمدينة، ليصدر سنة 1844 قرار بفصل المدينة وتقسيمها إلى جزأين، جزء خاص بالأهالي الجزائريين (Indigènes) في الجهة السفلى للمدينة وجزء خاص بالأوروبيين في الجهة العلوية لها. ففيها ظهر نمط البناء الأوروبي الجماعي مع اعتماد العمران (hausmanien) من حيث تراصف المباني على طول الطرق و التي من أهمها : الطريق الإمبريالي (نهج بن مهيدي) وطريق فرنسا (نهج 19 جوان 1965).

في نهاية سنة 1860، "بدأت المدينة تعرف توسعا حضريا خارج النواة المركزية لها ( extensions extra muros) ، لتتوضع بالقرب من المحطة وكدية عتي وضاحية سانجون في 1873" [104].

- **<u>فترة (1901-1935)</u>** :

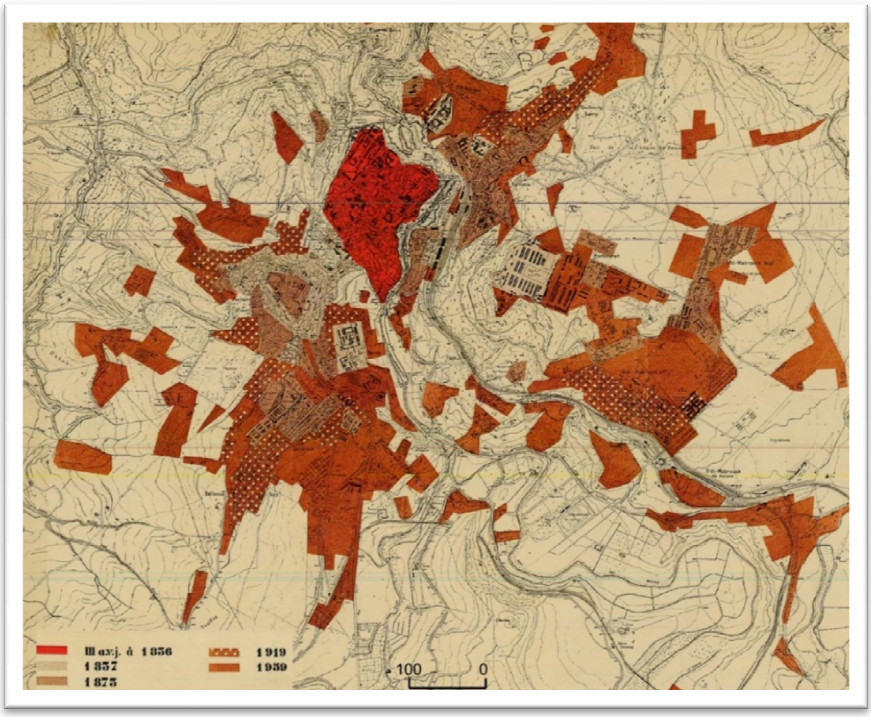
عرفت فيها قسنطينة مظهر حضري جديد يطبعه دائما النموذج الأوروبي، فغير وجهها تماما لإعطائها وجها جديدا الذي تعرف به حاليا. فمن أهم الأعمال التي ميزت هذه الفترة هو "بناء الجسرين الكبيرين لسيدي مسيد وسيدي راشد، ترميم جسر باب القنطرة والأقواس الرومانية، بناء

[104] مكتب الدراسات للتعمير و الإنجاز لقسنطينة-URBACO – مخطط كالزات 1960

الحدائق العمومية، العديد من المدارس والمنشآت العمومية الكبرى، قصر القنصلية، المتحف، دار الفلاحة..."[105]

"سنة 1920 عرفت بأزمة للسكن وكان لهذا ظهور الأحياء العمالية بحي المنظر الجميل، فوبور لامي وسيدي مبروك، وكانت موجهة لإسكان الأوروبيين. أما المواطنين الجزائريين فتم إسكانهم بالأحياء المهمشة كحي الحطابية، حي مزيان، واد الحد، حي رومانيا، حي التوت"[106].

**الخريطة 03: تطور مدينة قسنطينة في العهد الإستعماري**




المصدر : مخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة –الجزأ 3–سبتمبر2006 –شراكة بين URBACO-EDR

- **<u>الفترة الممتدة من 1958 حتى 1962</u>** :

عرفت المدينة مراحل جديدة للتحضر والتوسع رغم المورفولوجية الطبيعية الوعرة التي تميز موضعها. ففيها حاولت فرنسا تثمين الدور الميتروبولي الذي تلعبه المدينة على الأقاليم المجاورة لها وإعطاء حلول جديدة لسكان الأهالي بتحسين وضعيتهم الإجتماعية. فظهر مشروع مخطط قسنطينة سنة 1958 من طرف الجنرال **ديقول** الذي كان السبب وراء ظهور المخطط الرئيسي للعمران ( PUD ) و الذي أنتج مناطق للتوسع الحضري و منه أحياء سكنية جديدة جماعية بحي المنظر الجميل وحي Gaillard ، حي الصفصاف، و الصنوبر.

[105] Laterche chafia;la planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine.thése de majistére 2008p.université de Constantine

[106] مكتب الدراسات للتعمير و الإنجاز لقسنطينة-URBACO – مخطط كالزات 1960

- **قسنطينة بعد الاستقلال :**

تميزت بتسارع مهم في نموها الحضري بسبب التوافدات الريفية الكبيرة عليها. فالتعمير بعد 1962 كان منظم ومخطط بإتباع نفس توجيهات مشروع قسنطينة لـــ 1958، فظهرت أحياء السكن الجماعي كحي فضيلة سعدان، فيلالي، أحياء المحتشدات البير.... لتتبع بالإنجازات المخططة في فترة 1970-1980 بإنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN)، لتعرف بعدها قسنطينة عمران فوضوي بظهور الأكواخ القصديرية والأقطاب التوابع لندرة الأراضي الحضرية وعدم التحكم في عقارها الحضري.

**2- أدوات التخطيط والتسيير الحضري المطبقة على مدينة قسنطينة :**

عرفت قسنطينة بعد الإستقلال، حالها حال المدّن الجزائرية تحولات وتزايد حضري خص النمو البشري أكثر من النمو الإقتصادي، الإجتماعي والصناعي. فكانت أهم الأدوات التخطيطية التي تم تسخيرها للتحكم في التوسعات العمرانية تتمثل أساسا في وضع **المخطط الرئيسي للعمران (PUD) والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS)** حيث يمثلان هذين الأخيرين الأداتين المتداولتين إلى يومنا هذا لكل العمليات التخطيطية في الجزائر.

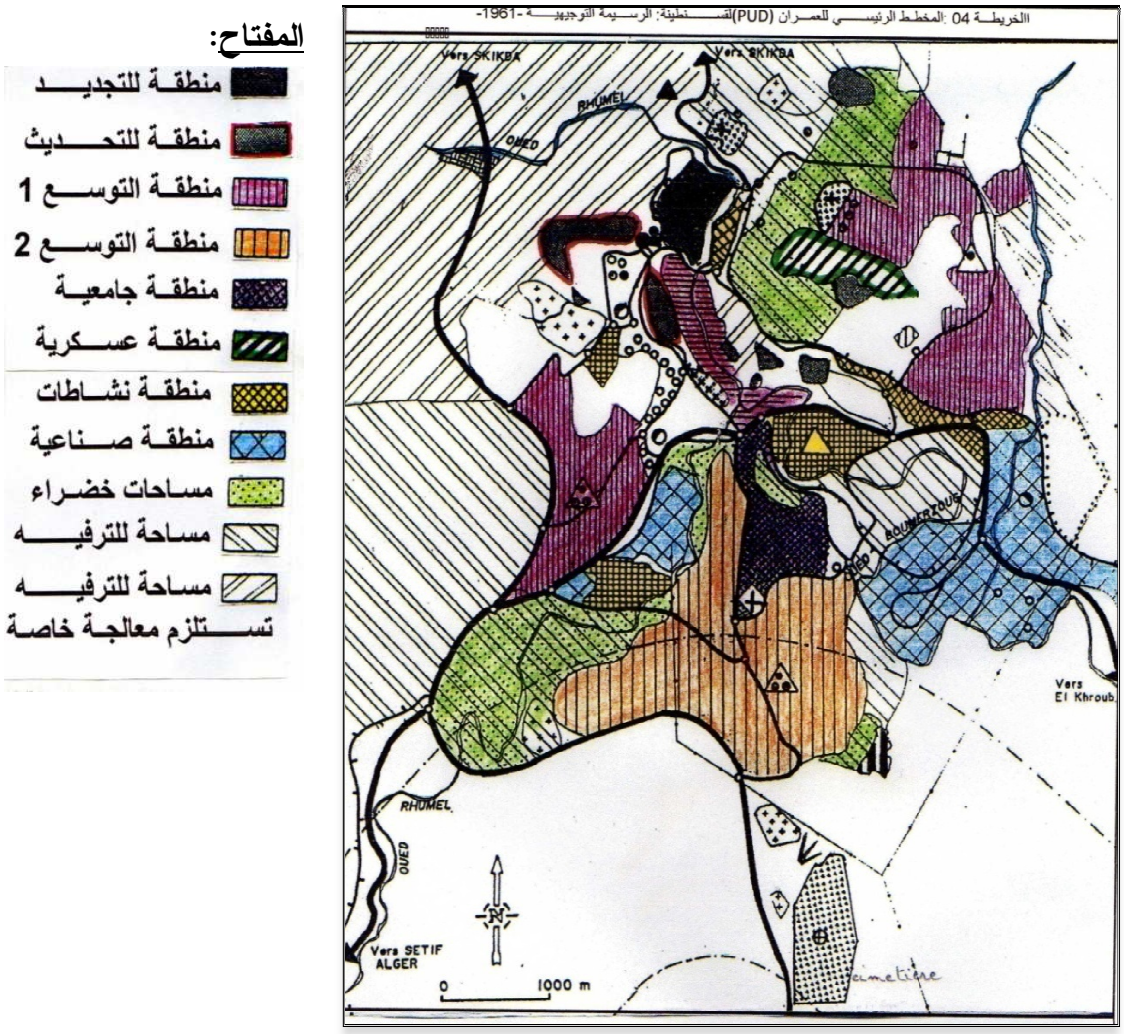
**1.2 المخطط الرئيسي للعمران لقسنطينة ( PUD ):**

ترجع مصادقة أول مخطط رئيسي للعمران في قسنطينة إلى سنة 1961 من طرف مكتب الدراسات الخاص التابع للمهندس المعماري **calsat** بباريس، الذي اتبع التوجيهات الأساسية للمخطط الخماسي للتنمية الإجتماعية والإقتصادية لمشروع مخطط قسنطينة لسنة **1958** والذي أنشئ خصيصا لتخميد الثورة التحريرية، من أجل تحسين الظروف الإجتماعية القاصية للفئات السكانية المهمشة فكان على رأسه الجنرال **ديقول**.

ركز المخطط الرئيسي للعمران في توجيهاته الأولية إلى تكثيف الأحياء الحضرية المجاورة لمركز المدينة التي منها حي المنظر الجميل، سيدي مبروك وباب القنطرة. أما فيما يخص تخصيص مساحات التوسع العمراني، فقد حدّد هذا المخطط مساحة تصل إلى 750 هكتار أغلبها تتمركز في الجهة الجنوبية للمدينة على تلة بوفريكة وأيضا في الجهة الجنوبية الغربية التي عرفت بظهور حي فضيلة سعدان (Ex madame Roc) وحي فيلالي وحي السطوح.( أنظر الخريطة 04 )

هدف هذا المخطط لهذه الفترة من الاستعمار إلى العمل بجد للقضاء على الأحياء القصديرية وتخفيض الكثافة السكانية لأحياء الأهالي الجزائريين، لكن الطلب كان يفوق العرض و كانت النتيجة ظهور بعض الأحياء ذات النوعية المتوسطة والتي أهمها أحياء المحتشدات الجماعية والفردية المتواجدة في حي الحطابية، حي البير، أمزيان، واد الحد وكذا الأحياء التطورية التي بنيت معظمها في أطراف المدينة كحي هالبدال وحي رومانيا.... كما تم برمجة أحياء سكنية جماعية للطبقات الإجتماعية المتوسطة والتي عرفت بالسكنات الإيجارية المتواجدة أساسا بحي السيلوك، حي الهواء النقي و حي بيكاسو.

**الخريطة 04 : المخطط الرئيسي للعمران للفترة الإستعمارية لسنة 1961**




المصدر: مذكرة دكتوراه للباحثة بن إيدير فتيحة [107]+ معالجة الباحثة –2011م2010

اهتم المخطط أيضا بإقتراح دراسات لإعادة هيكلة الأحياء القديمة وتهيئتها بالمرافق الأساسية من أجل تحسين الإطار الحياتي للسكان.

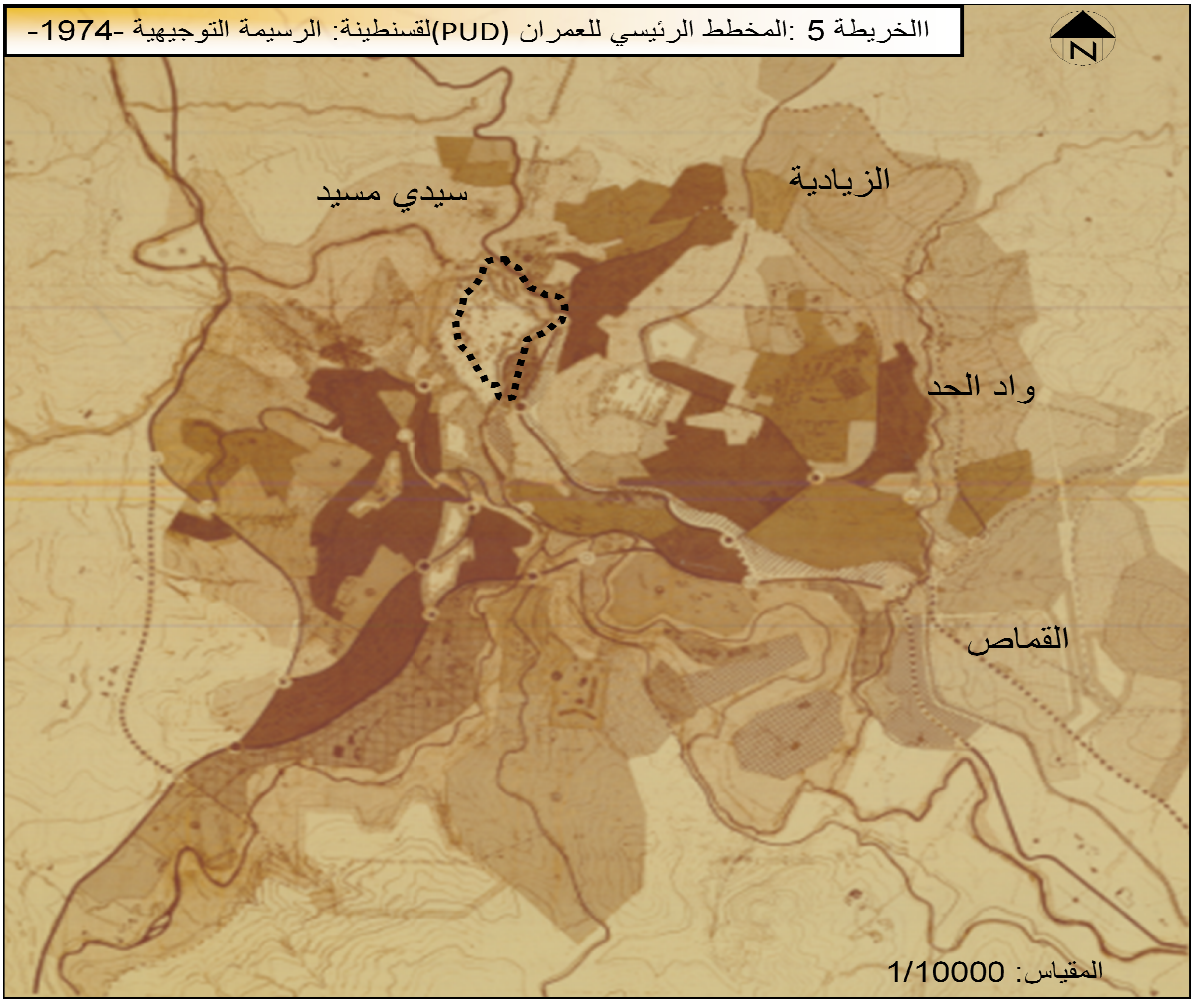
بعد الإستقلال ، عرفت مدينة قسنطينة أولى أداة للتخطيط الحضري عبر إنجاز **المخطط الرئيسي للعمران** سنة 1969 و هذا بعد فترة الخمول الذي عرفها التخطيط بين سنة 1960 و 1970 و الذي اعتمد على وضع مخططات التحديث الحضري التي تقوم أساسا على وضع برامج استثمارية بحتة.

فتم الإنطلاق في دراسة **المخطط الرئيسي للعمران** لمدينة قسنطينة والبلديات المجاورة لها المتمثلة في **الخروب وحامة بوزيان** من طرف المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية والهندسة المعمارية والعمران (**ETAU**).

سلمت هذه الدراسة بعد الإنتهاء من المرحلة الأولى لها سنة 1973 إلى الصندوق الجزائري للتنمية والتهيئة الإقليمية (**CADAT**) الذي خلص إلى تحديد التوجيهات التالية : تكثيف الأنسجة الحضرية

[107] benidir fatiha, urbanisme et planification urbaine : le cas de Constantine. thése de doctorat 2007 p 270.université de constantine

القائمة التي احتوت مساحات شاغرة قدرت بـــ 248 هكتار، كما تم تحديد مساحات التعمير المستقبلي الذي غالبا ما تمركز في الجهة الشمالية للمدينة عبر موضع الزيادية، واد الحد، القماص، التويفز وسيدي مسيد وهذا ما توضحه الخريطة 05 لأهم التوجيهات للتوسع سنة 1974 للمدينة.




المصدر: CADAT ، المخطط الرئيسي للعمران لمدينة قسنطينة سنة 1974

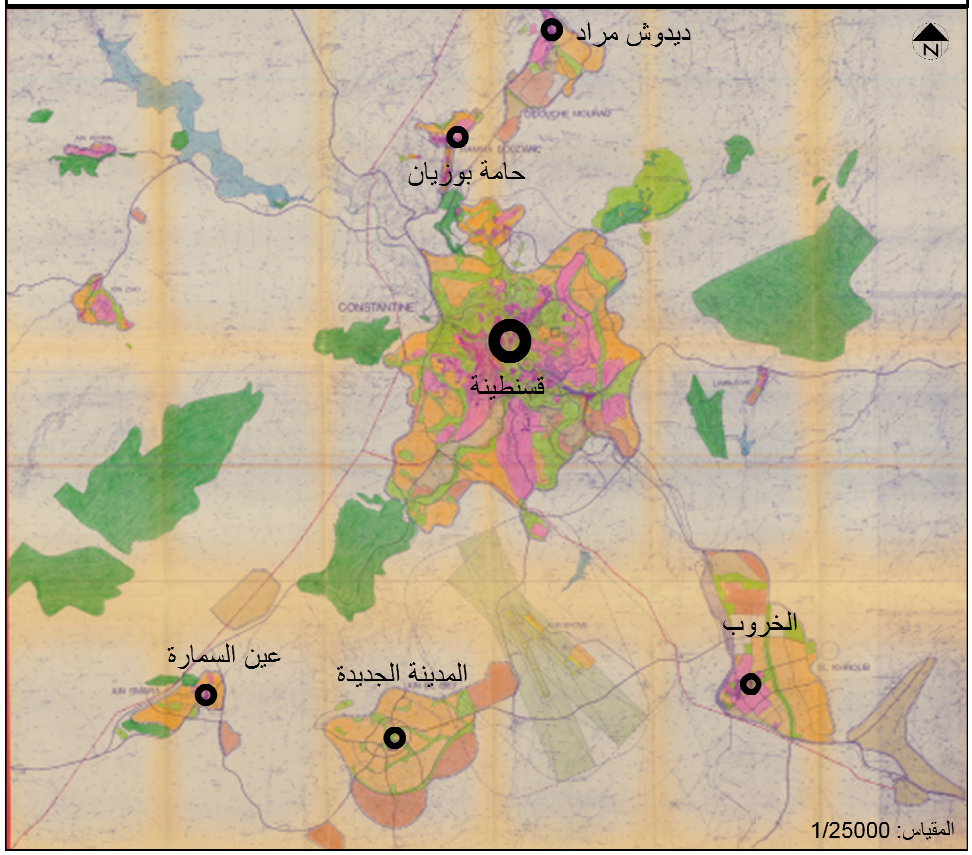
سنوات قليلة بعد الإنتهاء من **دراسة المخطط الرئيسي للعمران** لقسنطينة ، وجدت هاته الأخيرة نفسها أمام التآكل الكلي للأراضي المسخرة للعمران سواء كانت على المدى القصير والطويل بسبب حركة العمران المتسارعة، التي يرجع سببها الأول للهجرة الريفية الوافدة إليها ، والتي تجد في أغلب المدن الكبرى للجزائر المخرج والحل للبحث عن حياة حضرية ملائمة و لائقة. فمنه خضع المحيط الحضري لمدينة **قسنطينة** إلى المواجهة الحتمية للبحث الجديد عن أراضي للتوسع الحضري، الشيء الذي دفع بالسلطات المحلية إلى إخضاع المخطط الرئيسي للعمران إلى المراجعة ولكن هذه المرة تم التفكير في دراسة شاملة ما بين البلديات **(قسنطينة، الخروب، عين سمارة، ديدوش مراد، حامة**

**بوزيان)** من أجل إعطاء فرص أكثر لصبّ حاجيات مدينة قسنطينة في المدن التوابع لها. فإنطلقت مراجعة **المخطط الرئيسي للعمران** لمدينة قسنطينة سنة 1982 من طرف المركز الوطني للدراسات و الإنجاز في التعمير (**CNERU**) الذي أُسِّس حسب المرسوم رقم 80-276 لـــ 11/22/ 1980 ، الذي هدف إلى التحكم في النمو الحضري لكل التجمع ما بين البلديات وتحسين إطار الحياة ونوعية السكن لغرض الحدّ من التوسعات السكنية العشوائية والمتدنية. لتتم المصادقة النهائية على المخطط بقرار وزاري رقم 16 جانفي 1988[108].

من بين أهم التوجيهات التي خلّص بها المخطط الرئيسي للعمران لتجمع البلديات لقسنطينة لسنة 1982: إقتراح المدينة الجديدة في هضبة عين الباي التي تملك كل المؤهلات العقارية لإحتضان هذا المشروع الضخم ،الذي تم إنجازه وتحقيقه بعد سنوات قليلة من تسطيره ؛ كما تم توجيه النمو الحضري لمدينة قسنطنية في المدن التوابع لها.( أنظر الخريطة 6 )

مَثّل **المخطط الرئيسي للعمران** لمدينة قسنطينة الرسمية التوجيهية لإتجاهات ومساحات التوسع العمراني على المدى القصير والمتوسط ، حيث تطلب تحقيق برامجه الحضرية أدوات تطبيقية جديدة قابلة للإنجاز، تمثلت في برامج المناطق السكنية الحضرية الجديدة (**ZHUN**) والتحصيصات ( **les lotissements**) التي مثلت الحلّ الإستعجالي لأغلب المدن الكبرى التي عرفت حركة هجرة داخلية مهمة من أجل القضاء على السكن العشوائي القصديري والتخفيف من حِدّة أزمة السكن.

الخريطة6 : المخطط الرئيسي للعمران (PUD)لقسنطينة: الرسيمة التوجيهية -1982-




**المفتاح**

- نسيج حضري قائم
- نسيج حضري مقترح
- المراكز الرئيسية
- منطقة نشاطات متواجدة
- منطقة نشاطات مقترحة
- مساحات خضراء تشجير
- واد
- طرق مهمة
- أنبوب الغاز

المصدر: CADAT، المخطط الرئيسي للعمران لمدينة قسنطينة سنة 1982

[108] المخطط الرئيسي للعمران لقسنطينة، URBACO

تمركزت كل المناطق السكنية الحضرية الجديدة في ضواحي مدينة قسنطينة مثل ما يوضحه الجدول 11 في حي الدقسي، ساقية سيدي يوسف، الزيادية، جبل الوحش، حي 20 أوت 1962، حي بوجنانة وحي بو الصوف في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية للمدينة.

**الجدول 11 : المناطق السكنية الحضرية الجديدة للمدينة (ZHUN)**

| *المناطق السكنية الحضرية الجديدة* | *الموقع بالنسبة للمدينة* | *بداية الأشغال* | *عدد السكنات* |
|---|---|---|---|
| الزيـــــادية | شمال – شرق | 1975 | 1400 |
| 20 أوت | جنوب – غرب | 1976 | 1400 |
| ساقية سيدي مبروك | شمال – شرق | 1978 | 2000 |
| جبل الوحـــش | شمال | 1982 | 611 |
| بـــو الصـــوف | جنوب – غرب | 1983 | 3536 |

المصدر : الدليل الوصفي لسنة 2000 لمديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية– DPAT

من جانب النقد لما تم تحقيقه من إنجازات للمناطق السكنية الحضرية الجديدة، يمكننا القول أنها قيمت بالفشل لما ولدته من مشاكل اجتماعية ومصدر للقلق للسكان، لأنها وجدت نفسها عبارة عن أحياء للمراقد فقط تخلو من التناسق والتكامل الإجتماعي في العلاقات الجوارية. كما عُرفت أيضا لإفتقارها لمعالجة المظهر العمراني الذي وصف بالرتابة في كل مناطق البلاد.

شكلت **التحصيصات** هي أيضا نوع جديد للسياسة الحضرية التطبيقية للسكن الفردي في الجزائر وكذا قسنطينة، حيث عرفت هذه الأخيرة توزيع 16953[109] قطعة أرض لصالح السكن الفردي، تتواجد كلّها ضمن مساحات التعمير المستقبلي المسخرة ضمن **المخطط الرئيسي للعمران** لـــ 1988، أغلبها متمركزة في الجهة الشمالية والشمالية الشرقية للمدينة : جبل الوحش، الزيادية، الباردة، سركينة، المنية، الحياة، الرياض، الدقسي، القماص، سيدي مسيد، الزهور، الأمل.

وفي الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية نجد كل من تحصيص جيريك، بلحاج، لعموري، النخيل، الكاليتوس، الإخوة فراد، عين الباي، البستان، بوالصوف، النسيم.

هذه **التحصيصات** وجّدت نفسها حال **المناطق السكنية الحضرية الجديدة** ، تشكو التهميش والإندماج الحضري وغياب المرافق الحضرية الضرورية. تقتصر مهمتها الأساسية توفير وظيفة الإيواء فقط.

سنوات قليلة بعد المصادقة النهائية **للمخطط الرئيسي للعمران** لمدينة قسنطينة سنة 1988، طرأ تغيير كلي لكل السياسة الحضرية في الجزائر، حيث عرفت سنة 1990 تحول لنظام التخطيط الإشتراكي نحو النظام الليبيرالي و الذي عُرّف بالتراجع المحسوس لدور الدولة في عمليات التخطيط، و إسهام

[109] الوكالة العقارية لولاية قسنطينة 2005

القطاع الخاص كفاعل أساسي لتحقيق التنمية الحضرية. كان لهذا إصدار العديد من القوانين ،التي من أهمها **القانون 90-29** المتعلق بالتهيئة والتعمير المحدّد **للمخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS) سنة 1990** .

## 2.2 المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU) ما بين البلديات قسنطينة :

أسندت مهمة دراسة المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير **(PDAU)** لتجمع ما بين البلديات (قسنطينة، الخروب، عين السمارة، حامة بوزيان، ديدوش مراد) سنة 1992 إلى مكتب الدراسات والإنجاز في التعمير **URBACO** بوصاية من صاحب المشروع المتمثل في مديرية التعمير والبناء لولاية قسنطينة.

هدفت هذه الدراسة إلى مواصلة بلوغ توجيهات **المخطط الرئيسي للعمران (PUD)** التي تقوم أساسا على التحكم في النمو الحضري والقضاء على السكنات الفوضوية مع ضرورة البحث عن مساحات جديدة للتوسع الحضري. كما أكدت دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **(PDAU)** على إلزامية خلق نواة حضرية جديدة في هضبة عين الباي تكون قادرة على إمتصاص العجز لكل من المراكز الرئيسية للمدينة الأم والمراكز الرئيسية للبلديات التوابع لها. حيث تبين عبر هذه الدراسة أن النقص في المساحات الحضرية المسخرة للمدى القصير، المتوسط والبعيد لمعظم التجمعات الحضرية لم تجد الوفرة العقارية لتحقيق برامجها الإستثمارية والسكنية مثل ما يبينه الجدول 12، وعليه شكل إقتراح مساحة **1500 هكتار** كإحتياط عقاري لإنجاز وبناء مدينة جديدة حلاً فعالا قادرا على مواجهة المشاكل الكبرى الناجمة عن النمو الحضري لمدينة قسنطينة والأقطاب الحضرية التابعة لها.

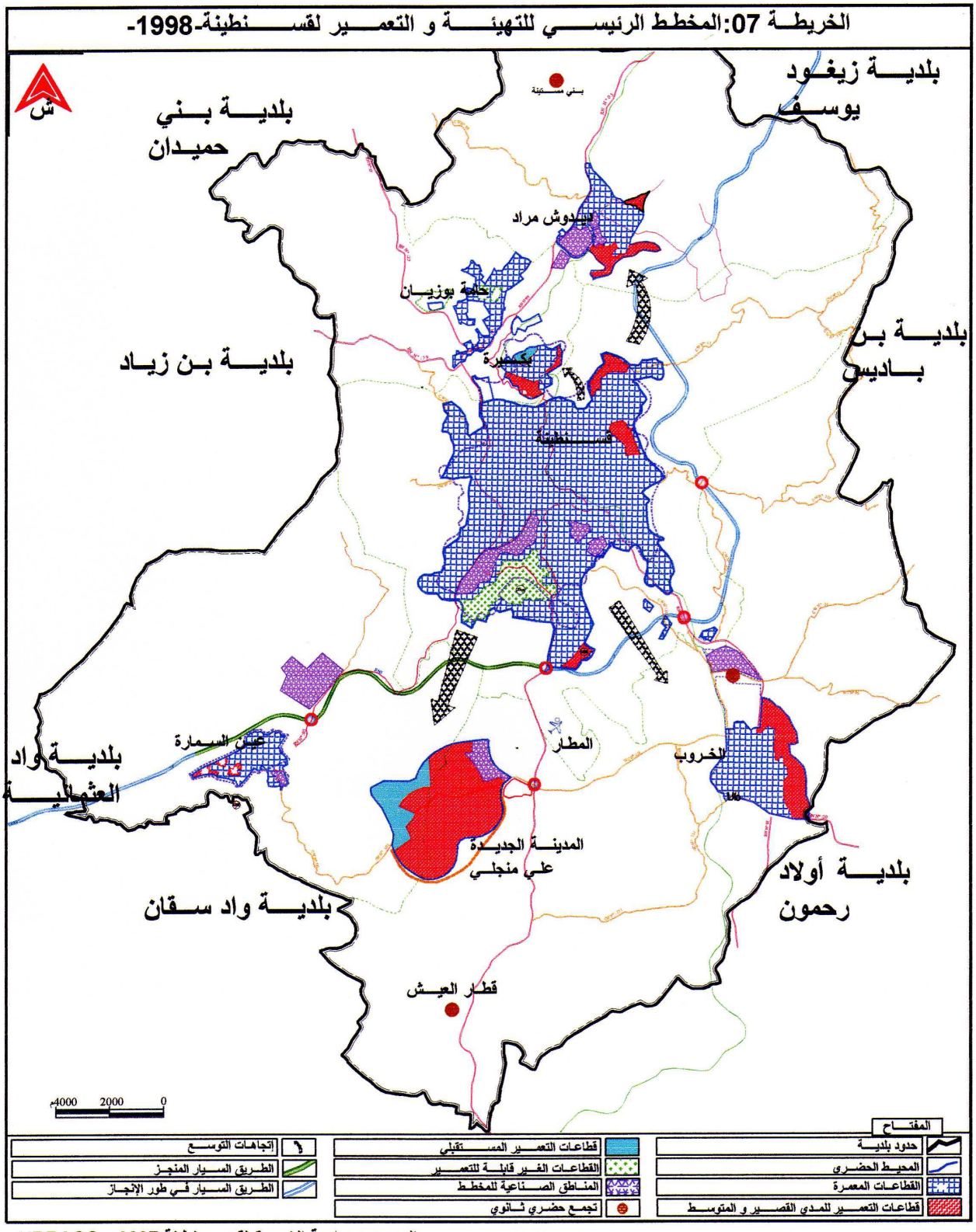
الوفرة العقارية المسخرة من المساحات القابلة للتعمير خصصت للإستهلاك في المدى القصير لكل تجمع حضري (قسنطينة، الخروب، عين سمارة، حامة بوزيان) مثل ما توضحه الخريطة07 وكل عجز ونقص في المساحات سوف يوجه نحو المدينة الجديدة.

**الجدول 12 : الإحتياطات العقارية في التجمعات الحضرية الرئيسية للتجمع ما بين البلديات**

| التجمعات الحضرية | الإحتياجات المسخرة (هكتار) | | الوفرة العقارية (هكتار) | العجز في المساحات (هكتار) | ملاحظـــــة |
|---|---|---|---|---|---|
| | المدى القصير والمتوسط | المدى الطويل | | | |
| قسنطينة | 1025.00 | 886.50 | 210 | 1701.50- | - |
| الخروب | 239.50 | 221.70 | 325 | 136.20- | جزء كبير من الاحتياطات العقارية مخصصة للتعمير |
| حامة بوزيان | 119.32 | 112.87 | 38.56 | 193.41- | - |
| عين سمارة | 86.30 | 95.01 | 62.80 | 118.51- | - |
| ديدوش مراد | 66.00 | 51.50 | 136.00 | 18.50+ | - |
| المجموع | 1535.90 | 1367.58 | 2272.36 | 2131.12- | - |

المصدر: المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير PDAU 1998

الخريطة 07:المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير لقسنطينة-1998-




المصدر: دراسة الخبرة لقسنطينة URBACO - 2007

وفيما يخص **مدينة قسنطينة**، نستعرض أهم التوجيهات التي جاءت عبر دراسة المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير(**PDAU**) المصادق تحت المرسوم التنفيذي رقم 83/98 لـــ 1998/02/25 والتي تكون كالآتي :

– توجيه نمو مدينة قسنطينة نحو الأقطاب الحضرية الجديدة والتي منها المدينة الجديدة علي منجلي التي تم اقتراحها في **المخطط الرئيسي للعمران**(**PUD**) لتجمع ما بين البلديات لقسنطينة المصادق بقرار وزاري رقم 16 لـــ 1988/01/28 والتي تم تأكيدها في دراسة **المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير** (**PDAU**) لتجمع ما بين البلديات لقسنطينة.

– تهيئة الأحياء الحضرية القائمة عبر مجموعة من عمليات التدخل على الأنسجة والتي منها (التجديد الحضري، إعادة الهيكلة، الترميم، إعادة التأهيل...) خاصة في مركز مدينة قسنطينة، حي باردو.

– القضاء على الأحياء الهشة والقصديرية وإسترجاع العقار الحضري المؤهل للبناء لعمليات التهيئة الحضرية الجديدة.

– إعادة هيكلة السكنات الفوضوية والغير قانونية عبر عمليات التهيئة و التنظيم، إذ أضحت ضرورة لتحسين إطار حياة السكان. فيكون على عاتق مخططات شغل الأراضي إدماج هاته التوجيهات خاصة الأحياء التالية : بن الشرقي، سيدي مسيد، حي الأمير عبد القادر، بوذراع صالح، الكيلومتر الرابع، بومرزوق، سيساوي.

– بخصوص شبكة الطرق، ركزت توجيهات التهيئة على فك الإختناق على مركز المدينة مع ضمان الربط بين أطرافها ومركزها، مع ضرورة خلق الحظائر المتعددة الأدوار في مناطق مختلفة للمدينة.

– خلق مساحات الترفيه والمساحات الخضراء داخل الأحياء الحضرية مع التأكيد على ضرورة المحافظة على المساحات الخضراء المتواجدة.

– المحافظة على البيئة بخلق محطة لتنقية معالجة مياه الصرف الصحي وكذا خلق نظام لمعالجة النفايات الحضرية (الحرق).

وكخلاصة تطبيقية لأهداف دراسة المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير: تحديد نوع التدخل على الأنسجة الحضرية القائمة و تحديد المساحات الشاغرة المخصصة للتعمير المستقبلي، و مدّ دراسات جديدة تتعلق بمخططات شغل الأراضي، فعليه خلصت **دراسة المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير لتجمع ما بين البلديات لقسنطينة** تقسيم المحيط الحضري لمدينة قسنطينة إلى 45 مخطط لشغل الأراضي، تختلف فيما بينها على حسب نوع التدخل على النسيج الحضري سواء كانت عملية تخص إعادة الهيكلة، أو التجديد الحضري ، أو تهيئة على أراضي شاغرة موجهة للتعمير المستقبلي.

### 1.2.2 الجانب التقييمي لنتائج المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير المصّادق في 1998 :

من جانب التقييم والتحليل لدراسة **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتجمع ما بين البلديات لقسنطينة**، نجد أن هذا الأخير شكل محور نقاش وحوار لدى العديد من المختصين والفاعلين، وهذا حول فعالية هذه الأداة الحضرية وقدرتها على تسيير الأوساط الحضرية القائمة وتلك المخصصة للتعمير المستقبلي.

فمن خلال هذا، أثبت الإجتياح الحضري بتوسعاته المختلفة في كل اتجاهات المدينة أن سرعة النمو الحضري فاقت التوقعات المستقبلية المحددة ضمن دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأنه تم استهلاك المساحات المخصصة للتعمير المستقبلي قبل الآجال المحددة لها. فحسب ما ورد في الجدول رقم 2، نجد أن مدينة قسنطينة لوحدها عرفت احتياج عقاري مهم قدر بـــ 1700 هكتار[110] ، الشيء الذي دفع بالوزارة الوصية (وزارة السكن والعمران) سنة 2005 بمدّ إتفاقية دراسة جديدة تسمى **بدراسة الخبرة (étude d'expertise)** . هدفت هاته الأخيرة إلى تقييم مدى تحقيق توجيهات المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير على أرض الواقع و محاولة في ذلك الإجابة على التساؤلات التالية :

- هل تم إستهلاك كل العقار الحضري المخصص للتعمير ؟
- هل معطيات الحالة الإجتماعية والإقتصادية لوضعية سنة 2005 في توافق مع الإسقاطات السوسيو اقتصادية لدراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ؟
- هل تم تحسين إطار الحياة وفقا لتوجيهات الدراسة الحضرية ؟
- هل تستلزم دراسة المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير إلى دراسة مراجعة أم لا ؟

الإجابة عن هذه التساؤلات دفعت بجميع الفاعلين (مكتب الدراسات المكلف بإعداد دراسة الخبرة، سلطات محلية، مديرية العمران... ) بالمصادقة على الدراسة التي تضمنت ضرورة إعادة مراجعة دراسة المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير لتجمع ما بين البلديات لقسنطينة، من أجل تسخير مساحات جديدة للتعمير وهذا بعدما تبين أن المدينة الجديدة لعلي منجلي وماسينيسا وصلتا إلى مرحلة التشبع وأصبحتا هي الأخرى تبحث عن مساحات جديدة للتوسع.

وكتوجيه ينبغي التنويه له لدراسة **مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير** التي هي في طور الإعداد من طرف مكتب الدراسات المكلف بالإنجاز والتعمير URBACO؛ أنه لا ينبغي العمل فقط على إنجاز إسقاطات مستقبلية تهدف بتسخير مساحات جديدة ، تلعب هي الدّور الأساسي في عملية الإمتداد الحضري لمدينة قسنطينة وضواحيها، بل يجب إدراج المفاهيم الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة من أجل تحقيق التكامل والتناسق لكل من الأبعاد البيئية، الإجتماعية و الإقتصادية داخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. كما أنه ينبغي البحث عن التعديلات التنظيمية داخل النصوص التشريعية المهتمة بإعداد أدوات التعمير (القانون90/29، المرسوم التنفيذي 91/177 و91/178)،

[110] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتجمع ما بين البلديات لقسنطينة.

تكون فعالة ويُلتزم بإحترام قواعدها وتوجيهاتها كي لا يجد المحيط الحضري لمدينة قسنطينة نفسه رهينة للتوسعات العشوائية الغير قانونية التي سوف يتم إدماجها للمحيط الحضري القائم بعد إعداد الدراسة الحضرية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وهذا ما نصبو إليه في هذه الدراسة.

### 3.2 مخططات شغل الأراضي لمدينة قسنطينة :

منذ المصادقة على المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير في فيفري 1998 وحتى سنة 2010، تمت المصادقة النهائية على 12 مخطط لشغل الأراضي من بين 45 مخطط محدّد في الدراسة الحضرية الشاملة للمخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU) لتجمع ما بين البلديات بقسنطينة ، مع وجود دراستين رهن الدراسة .

خصت دراسات مخطط شغل الأراضي للمحيط الحضري لمدينة قسنطينة نوعين من التدخل على الأنسجة الحضرية: دراسة خاصة بإعادة الهيكلة للأحياء القائمة ودراسة تهيئة تتعلق بالمساحات الشاغرة المخصصة للتعمير على المدى القصير والمتوسط بالمناطق التالية : سركينة، المنية وتافرنت مثلما يوضحه الجدول13 ، و الذي يترجم في الخريطة 08 التي تقدم التقسيم المجالي لكل المحيط الحضري لمدينة قسنطينة و الهادف إلى تحسين تسيير الأوساط الحضرية والتحكم في النمو الحضري وفق تقنين محكم يستمد مضمونه من القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990.

**الجدول 13 : تقسيم مخططات شغل الأراضي لمدينة قسنطينة حسب توجيهات المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير**

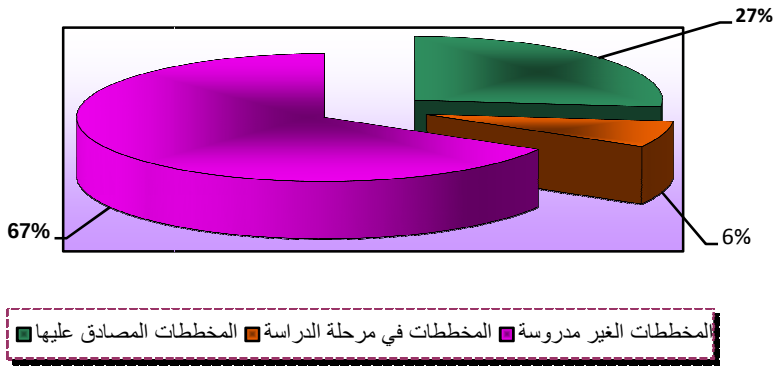
| القطاع الحضري | رقم مخطط شغل الأراضي (POS) | نوع التدخل على النسيج الحضري | مساحة مخطط شغل الأراضي | أمد الاستهلاك مدي قصير=م ق مدي متوسط=م م | تاريخ الإنطلاق في الدراسة | تاريخ المصادقة ومرجعها |
|---|---|---|---|---|---|---|
| الزيادية | 1 | تهيئة | 86هـ | م ق و م م | 2007/12/15 (8أشهر) | قيد الدراسة |
| | 2 | تهيئة | 56هـ | م ق و م م | 99/12/11 (6أشهر) | مداولة رقم 03/03 لـ2003/02/03 |
| | 3 | للمحافظة | 190هـ | م ق | – | – |
| | 4 | تنظيم | 75هـ | م ق | 2009/10/11 | قيد الدراسة |
| القماص | 1 | تهيئة | 68هـ سركينة | م ق و م م | 98/03/23 (9أشهر) | مداولة رقم 02/03 لـ2003/02/03 |
| | 2 | إعادة هيكلة | 170هـ | م ق | 96/11/17 (10أشهر) | مداولة رقم 49/99 لـ1999/07/07 |
| | 3 | إعادة هيكلة | 130هـ | م ق | – | – |
| | 4 | تكثيف | 80هـ | م ق و م م | – | – |
| | 5 | للمحافظة | 50هـ | – | – | – |
| | أ (لجذور) | إعادة هيكلة | 14هـ | م ق و م م | 2003/12/30 (3أشهر) | مداولة رقم 81/06 لـ2006/12/10 |
| | ب | تنظيم | 28هـ | م ق و م م | – | – |
| التوت | 1 | للتنظيم | 180هـ | م ق | | |
| | 2أ | للتنظيم | 332هـ | م ق | 1996/06 (10أشهر) | مداولة رقم 24/98 لـ1998/07/01 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2ب | تهيئة | 62هـ | م ق | 99/03/08 (8أشهر) | مداولة رقم 123/99 لـ1999/11/30 |
| | 3 | للتنظيم | 110هـ | م ق | | |
| | 4 | تشجير | 100هـ | منطقة فيضانات | | |
| | 5 | حماية | 40هـ | – | – | – |
| | 6 | إعادة هيكلة | 70هـ | م ق و م م | | |
| | 7 | إعادة هيكلة | 160هـ | م ق و م م | | |
| | 8 | إعادة هيكلة | 65هـ | م ق و م م | | |
| سيدي راشد | 1 | تجديد | 85هـ | م م | – | – |
| سيدي مبروك | 1 – الدقسي (الدقسي) | تهيئة + إعادة هيكلة | 56هـ | م ق | 1998/03/02 | مداولة رقم 2000/04 لـ2000/04/09 |
| | 2 | للمحافظة | 155هـ | أراضي عسكرية | | |
| | 3 | للمحافظة | 120هـ | أراضي عسكرية | – | – |
| | 4 | للحماية | 60هـ | الغابة | | |
| المنظر الجميل | 1 | للمحافظة | 255هـ | – | – | – |
| | 2 | إعادة هيكلة | 150هـ | – | – | – |
| بوذراع صالح | 1أ | إعادة هيكلة | 10هـ | م ق | 2001/11/18 | مداولة رقم 33/04 لـ2004/05/26 |
| | 1ب | للحماية | 30هـ | – | – | – |
| | 2 | إعادة هيكلة | 130هـ | م ق و م م | – | – |
| | 3 | إعادة هيكلة | 95هـ | م ق و م م | – | – |
| | 4 | إعادة هيكلة | 80هـ | م ق و م م | 1999/12/29 | مداولة رقم 35/03 لـ2003/06/29 |
| | 5 | للتشجير | 130هـ | منطقة حساسة | – | – |
| القنطرة | 1 | للمحافظة | 90هـ | – | – | – |
| | 2 | إعادة هيكلة | 130هـ | المدى القصير والمتوسط | – | – |
| | 3 | للحماية | 60هـ | الغابة | – | – |
| قيتوني | 1 | للمحافظة | 30هـ | – | – | – |
| | 2 | تجديد | 50هـ | م ق | – | – |
| | 3 | إعادة هيكلة | 20هـ | م ق و م م | 1996/11/17 | مدا ولة رقم 50/99 لـ1999/07/07 |
| | 4 | للتنظيم | 80هـ | م ق و م م | – | – |
| | 5 | للتشجير | 140هـ | منطقة حساسة | – | – |
| | 6 | للحماية | 225هـ | غابة وحقل | – | – |
| 5 جويلية | 1 | للمحافظة | 320 بوالصوف | م ق و م م | 2001/07/21 (10أشهر) | مداولة رقم 61/06 لـ2006/07/12 |
| | 2 | للمحافظة | 130هـ | – | – | – |
| | 3 | إعادة هيكلة | 95هـ | م ق و م م | – | – |
| | 4 | للحماية | 520هـ | أراضي فلاحية | – | – |
| | 5 (الزاوش) | تنظيم+تشجير | 110هـ | م ق و م م | 1998/03/03 (6أشهر) | مداولة رقم 2001/78 لـ2001/09/11 |

المصدر : معطيات مستخرجة من توجيهات المخطط التوجيهي للتنمية والتعمير (PDAU 1998) + معطيات مديرية التعمير لولاية قسنطينة 2011

**البيان 2 : وضعية التقدم في دراسات إعداد مخططات شغل الأراضي بقسنطينة سنة 2011**

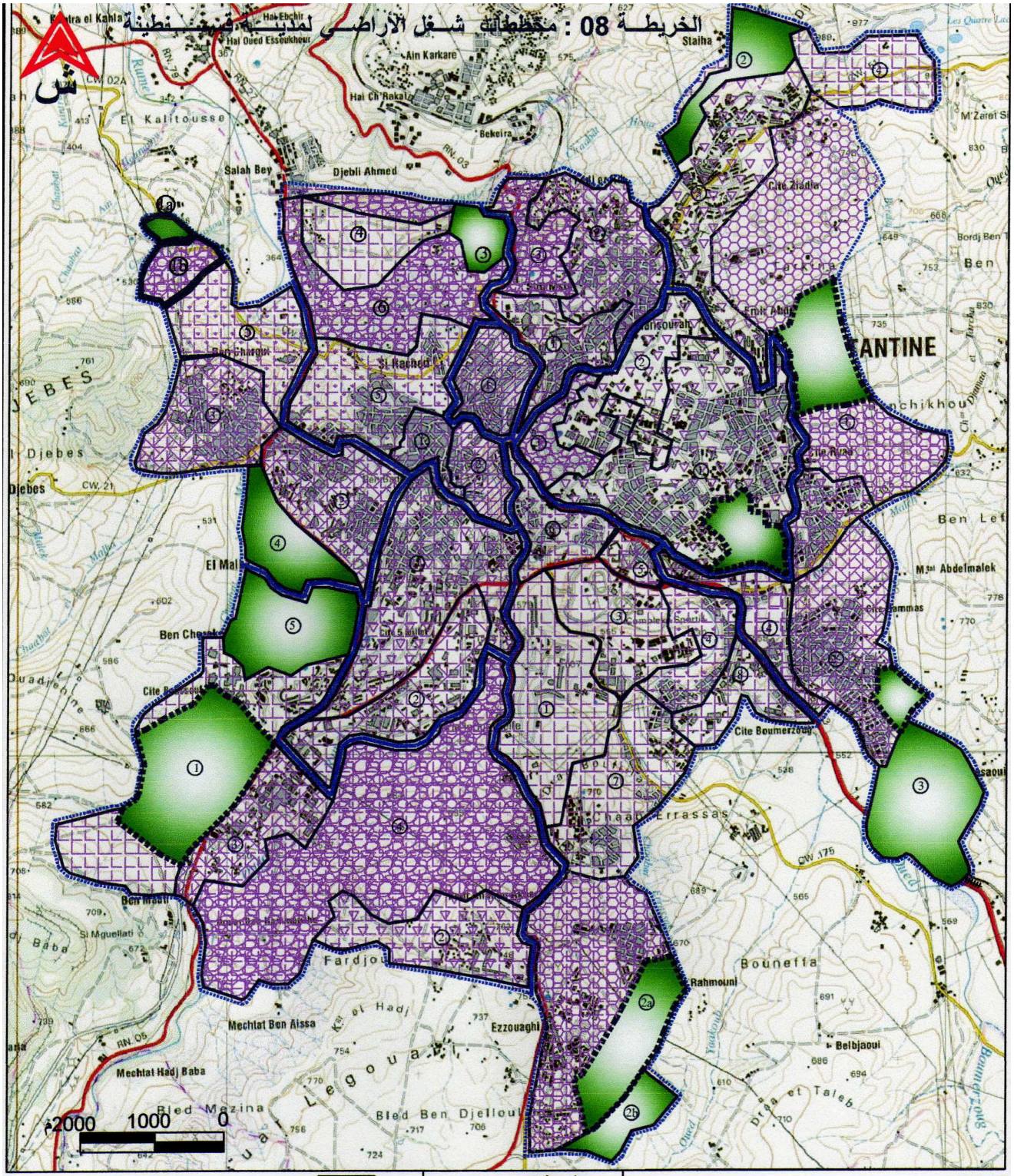
**وضعية مخططات شغل الأراضي في مدينة قسنطينة لـ 2011**




المصدر : من إعداد الطالبة إستنادا للجدول رقم 3

إن نسبة مخططات شغل الأراضي لمدينة قسنطينة المصادق عليها والتي هي في طور الإنجاز بلغت نسبتها حوالي 27% من إجمالي المخططات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998. إذ عليه شكلت فترة 13 سنة من تاريخ إنطلاق مخططات شغل الأراضي لمدينة قسنطينة مرحلة كافية للتقييم والتحليل، عن كفاءة وفعالية هاته الأدوات لتسيير المجالات الحضرية وحصرّها ضمن إطارها التنظيمي المقنن من خلال تقنين مخطط شغل الأراضي لكل حي.

فهل استطاعت هذه الأداة أن تفرض قوتها ووجودها لتسيير التوسعات الحضرية المنظمة و الفوضوية لمدينة قسنطينة التي ما زالت لحدّ الساعة تعاني الكثير من الإختلالات العمرانية من حيث المظهر العمراني، الوظائف الحضرية، نقص في العقار الحضري..... ؟




## المفتاح

- المحيط الحضري
- حدود مخطط شغل الأراضي غير مطابقة لحدود المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير
- مساحة خضعت لمخطط شغل الأراضي
- رقم مخطط شغل الأراضي داخل القطاع الحضري
- للتنظيم- A REGLEMENTER
- للمحافظة- A SAUVEGARDER
- للتهيئة- A AMENAGER
- إعادة الهيكلة- A RESTRUCTURER
- للتكثيف- A DENSIFIER
- للحماية- A PROTEGER
- للتشجير- A REBOISER
- للتجديد- A RENOVER

### 1.3.2 حدود وعوائق مخططات شغل الأراضي :

20 سنة من التطبيق للقانون المتعلق بالتهيئة والتعمير 90-29 المحدّد **للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS)**، تبين أن هاته الأدوات الحضرية أثبتت عدم فعاليتها وقدرتها في تسيير التوسعات الحضرية التي من المفروض التحكم فيها والترقب لها.

فقسنطينة التي لطالما إكتسبت لقب المدينة الميتروبولية للشرق الجزائري، عانت الكثير من إكتساح إحتياطها العقاري بطريقة عشوائية وغير قانونية، لا تستجيب للتوجيهات العمرانية المحددة في مخطط شغل الأراضي مثل ما سنستعرضه من خلال حالة الدراسة للمخطط البير والدقسي. و قبلها سنحاول ولو بفترة وجيزة إظهار بعض معوقات مخططات شغل الأراضي المنجزة والتي هي في طور الإنجاز لمدينة قسنطينة.

وعليه كانت استنتاجاتنا لأهم النقاط كما يلي :

- المرور من مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة قسنطينة المعالج بـــ 1/10.000، إلى مقياس أدّق خاص بمخططات شغل الأراضي و الذي يقدر بـــ 1/500، خلق نوع من عدم التناسق في إحترام التوجيهات التي تكون مسطرة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) والتي تبدو مستحيلة لا يصلح تطبيقها بعد التعرف عليها بقرب من خلال مخطط شغل الأراضي.

فحسب حوارنا مع مديرية التعمير والبناء لمدينة قسنطينة تبين أن معظم مخططات شغل الأراضي المصادق عليها لا تستجيب في برمجتها لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لضعفه وعدم قدرته من توقيع برامج محددة على مستوى مقياس من الدراسة (500/1 ، 10000/1).

- التأخر الواضح في مراحل إعداد الدراسة حتى المصادقة النهائية عليها مثل ما يوضحه الجدول14

**الجدول 14:الفترة الزمنية لمراحل إعداد مخططات شغل الأراض لمدينة قسنطينة**

| مخطط شغل الأراضي | مدّة الدراسة | مدّة الإعداد | فترة التأخير | مخطط شغل الأراضي | مدّة الدراسة | مدّة الإعداد | فترة التأخير |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| الزيادية1-سركينة | 8 أشهر | قيدّ الإعداد | قيدّ الإعداد | التوت-زواغي 2ب- | 8 أشهر | 9 أشهر | 1 شهر |
| الزيادية2 -تافرنت- | 6 أشهر | 49 شهر | 43 شهر | سيدي مبروك -الدقسي1- | 9 أشهر | 25 شهر | 16 شهر |
| القماص1-سركينة- | 9 أشهر | 64 شهر | 55 شهر | بودراع صالح -صالح باي- | 6 أشهر | 42 شهر | 36 شهر |
| القماص2-القماص- | 10 أشهر | 42 شهر | 32 شهر | بودراع صالح -البير 4- | 12 أشهر | 54 شهر | 42 شهر |
| القماص3-سيساوي- | 7 أشهر | قيدّ الإعداد | قيدّ الإعداد | قيتوني-سيدي مسيد 3- | 10 أشهر | 43 شهر | 33 شهر |
| القماص -لجدور أ- | 3 أشهر | 36 شهر | 33 شهر | 5 جويلية-بوالصوف 1- | 10 أشهر | 60شهر | 50 شهر |
| التوت-زواغي 2أ- | 10 أشهر | 34 شهر | 24 شهر | 5 جويلية-الزاوش 7- | 6 أشهر | 41 شهر | 35 شهر |

المصدر: إعداد الطالبة 2010-2011م

يتضح أن أصغر مدّة محددة من طرف مديرية التعمير لولاية قسنطينة لإعداد دراسة مخطط شغل الأراضي قدرت بـــ 3 أشهر، و تتعلق بدراسة حي الجدور بالقطاع الحضري القماص و إستغرقت مدّة 3 سنوات حتى المصادقة النهائية عليها.

قدر متوسط التأخر في إعداد إجمالي مخططات شغل الأراضي لمدينة قسنطينة مدّة 33 شهر بالنظر إلي المدّة المحددة في إتفاقية الدراسة، الشيء الذي يفقد المشروع الحضري من تأطير توجيهاته لتسيير المجال الحضري، لتصبح البرمجة الموضوعة لا تستجيب للتحولات الديموغرافية ، الإجتماعية والحضرية الناجمة بفعل النمو الحضري الذي يصعب التحكم فيه.

نذكر من بين أهم الأسباب المتدخلة في هذه التأخرات، ضعف التأطير والخبرة للمكاتب الدراسية المكلفة بإعداد الدراسة، ضف إليها النقص في المحتوى القانوني لطرق إعداد مخططات شغل الأراضي تجاه كل المؤسسات الإدارية لمختلف القطاعات المشاركة لإبداء رأيها و تحفظاتها من أجل قبول أو رفض المخطط وعلى رأسهم البلدية التي تعتبر الفاعل الأول والمحرك الأساسي لسريان عملية المصادقة.

- ضعف تأطير المكاتب التقنية للجماعات المحلية التي بموجبها يتم تحقيق وتطبيق توجيهات المخطط لشغل الأراضي، بالإضافة إلى إنعدام خلية المتابعة والتقييم والتمويل للبرامج المسطرة، حيث ثُبت أن مخططات شغل الأراضي الخاصة بعملية التوسع والتهيئة هي أكثر حظ لتتحقق على أرض الواقع بالنظر إلى المخططات المتعلقة بدراسات إعادة الهيكلة، و التي غالبا ما تبقي برامجها مجرد مخططات ورقية تحفظ في أدراج الجماعات المحلية.
- نقص وضعف لغة الحوار والمشاركة والتحسيس الحضري للسكان في بناء وتهيئة أحيائهم الحضرية. فالجماعات المحلية لبلدية قسنطينة ومديرية التعمير والبناء تفصحا عن عدم إدراج المجتمع المدني كعنصر فعال وبناء لتخطي المبدأ التشاركي الديمقراطي في إعداد أدوات التعمير والتهيئة، وتجعل من مرحلة الإشهار والتحقيق العمومي خطوة سطحية أو رمزية يكون لها دور في عدم تقيد السكان بإحترام القواعد العمرانية.
- التقسيم الجزئي لمخططات شغل الأراضي إلي مناطق غير متاجنسة من حيث المساحة و الوظائف الحضرية دون إخضاعها لمبادئ قياسية حضرية، فبالنظر إلى الشكل 7 يتبين أنه تم إعتماد تقسيم المخططات على أساس إتباع الفواصل والعوائق الطبوغرافية (واد، تضاريس، ...) وأيضا الطرق الميكانيكية. الشيء الذي يؤثر علي مضمون الدراسات من حيث تناسقها و تكاملها و عدم تمكنها في معظم الأوقات من حصر الميكانيزم العام لسريان الوظائف الحضرية للمدينة . ضف إلى هذا إختلاف المكاتب الدراسية المكلفة بإعداد الدراسة والتي تختلف في منهجيتها لإنجاز مختلف مراحل الدراسة (أنظر الجدول 15)، مما يؤثر على تناسق مضمون مخططات شغل الأراضي فيما بينها.

- تغيير في مساحة بعض مخططات شغل الأراضي إلي مساحات أقل ( أنظر الجدول 3 ) من قبل مديرية التعمير و البناء، لضعف ميزانية التمويل التي ليست له القدرة للتكفل بمساحات كبيرة لإعداد الدراسة.

**الجدول15 : المكاتب الدراسية المكلفة بإعداد مخططات شغل الأراضي لقسنطينة**

| *مخطط شغل الأراضي* | *المســـــاحة* | *مكتب الدراســات* |
|---|---|---|
| زواغي 2أ | 40 | SEAU |
| القماص | 19 | BEM |
| سيدي مسيد | 22 | URBACO |
| زواغي II | 78 | URBACO |
| الدقسي | 56 | URBACO |
| الزاوش | 54 | BET Denbri |
| سركينة | 75 | BET Denbri |
| البير | 80 | URBACO |
| تافرنت | 56 | URBACO |
| بوالصوف | 140 | BET Naceri |
| سيساوي | 130 | BET Bounab |
| الجذور | 14 | SEAU |
| سركينة | 86 | BET Bounab |
| التوت | 76 | BET Bouanik |

المصدر : معطيات مديرية التعمير لسنة 2011

**خلاصة :**

قسنطينة اليوم، بمورفولوجيتها الحضرية تعكس تعاقب الحضارات عليها وإختلاف سياسة التخطيط الحضري التي طرأت عليها ، منتجة في ذلك وحدات عمرانية تُقَيَّمُ عند العديد من المختصين والمهتمين بتسيير المدينة أنها تعاني الكثير من اللاتجانس والتجاوزات الحضرية لعدم إحترام قواعد التعمير. لكن تبقى الإرادة السياسية العامة تبحث دائما عن إيجاد الحلول لتحسين نوعية إطار الحياة للسكان، خاصة فيما يتعلق بمعالجة المحيط الحضري البيئي والسكني الذي طالما أفقد تدريجيا درجة الميتروبولوية التي حظيت بها مدينة قسنطينة.

إن الواقع الحضري لهاته المدينة يفرض الحديث عن ما إذا كانت أدوات التهيئة والتعمير (المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير، مخطط شغل الأراضي) تُقَيَمُ بالنجاح أو الفشل أو النقص بعد 20 سنة من التطبيق. فمن خلال ما تم طرحه آنفا في هذا الفصل ، يمكن لنا إستنتاج النقص الواضح لفعالية أدوات التهيئة والتعمير التي عرفت العديد من نقاط الضعف و التي تم إستعراض البعض منها في الأسطر السابقة. فهاته الأدوات عملت أكثر على تزايد الإمتداد الحضري بتخصيص مساحات شاغرة قابلة للتعمير والتركيز على توفير أكبر قدر ممكن من البرامج السكنية لما عانته مدينة قسنطينة من تفشي ظاهرة الأكواخ القصديرية وتدني الإطار المعيشي بالأحياء الحضرية.

وعليه فإن الفصول القادمة من دراستنا هذه سينصب علي تحليل مضمون و محتوي مخطط الشغل الأراضي، الذي يمثل محور إهتمامنا و هذا عبر حالة الدرسة . قصد تبيين ما إذا كانت هاته الأداة التخطيطية قد حققت الأهداف المرجوة علي أرض الواقع و هل محتواها يستدعي المعالجة أم الإبقاء عليه لضمان تنمية حضرية تصبو لطموحات الإستدامة الحضرية.

# الفصل السادس
# مخططات شغل الأراضي بين المبتغي و الواقع لمنطقتي البير و الدقسي

**مقدمـــــة :**

من أجل التعرف عن مدى نجاعة مضمون ومحتوى مخطط شغل الأراضي أو عدم فعاليتـــه منذ المصادقة عليه ، قمنا بدراسة كل من مخططي شغل الأراضي رقم –04– **لحي البير** ومخطـــط شغل الأراضي رقم –01– **لحي الدقسي** وإتخاذهما حالة للدراسة والتحليل في الجزء التطبيقي. كان إختيارنا لإستعراض مخططين لشغل الأراضي يختلفان فيما بينهما في كل الخصـــائص الحضـــرية، الإقتصادية ،الإجتماعية، و حتي الجغرافية أمر مقصود من أجل حصرّ أكبر قدر ممكن من التحليل، الذي يقوم على أساس المقارنة بين مدي تحقيق توجيهات مخطط شغل الأراضي علي أرض الواقع و معرفة مدي تأثيره علي الحياة الحضرية و الوظيفية و التأكد أنها لم تستطع تحقيق أهـــداف التنميـــة الحضرية الحقيقية ، مادامت لم تأخذ في حسبانها محتوي مؤشرات التنمية الحضـــرية المســـتدامة و إجراءات إعدادها.

**فهل يتعامل مخطط شغل الأراضي لحي فوضوي المهتم بدراسة إعادة الهيكلة (حي البير) ، بـــنفس المنهجية و المحتوي مع مخطط يقوم على دراسة تهيئة المجالات الشاغرة وإعادة هيكلة المساحات المعمرة (حي الدقسي)؟** . و عليه فإن هذا الفصل سوف يشكل نقطة تقييميـــة للبحـــث فـــي نجـــاح مخططات شغل الأراضي أو فشلها علي الواقع الحضري المعاش، و منـــه إلتمـــاس الإيجابيـــات و السلبيات بتأكيدها أو نفيها لقدرة و فعالية مخطط شغل الأراضي بالبروز بصفة مستديمة و ضـــمان تسيير حضري مواكب لرهانات الإستدامة .

إعتمدنا في هذا الفصل علي خطوة تحقيق المقارنة بين الواقع الحضـــري لســـنة 2010–2011م و مخطط التهيئة العام المقترح المصادق عليه لكل مخطط شغل الأراضي المعني بالدراسة.

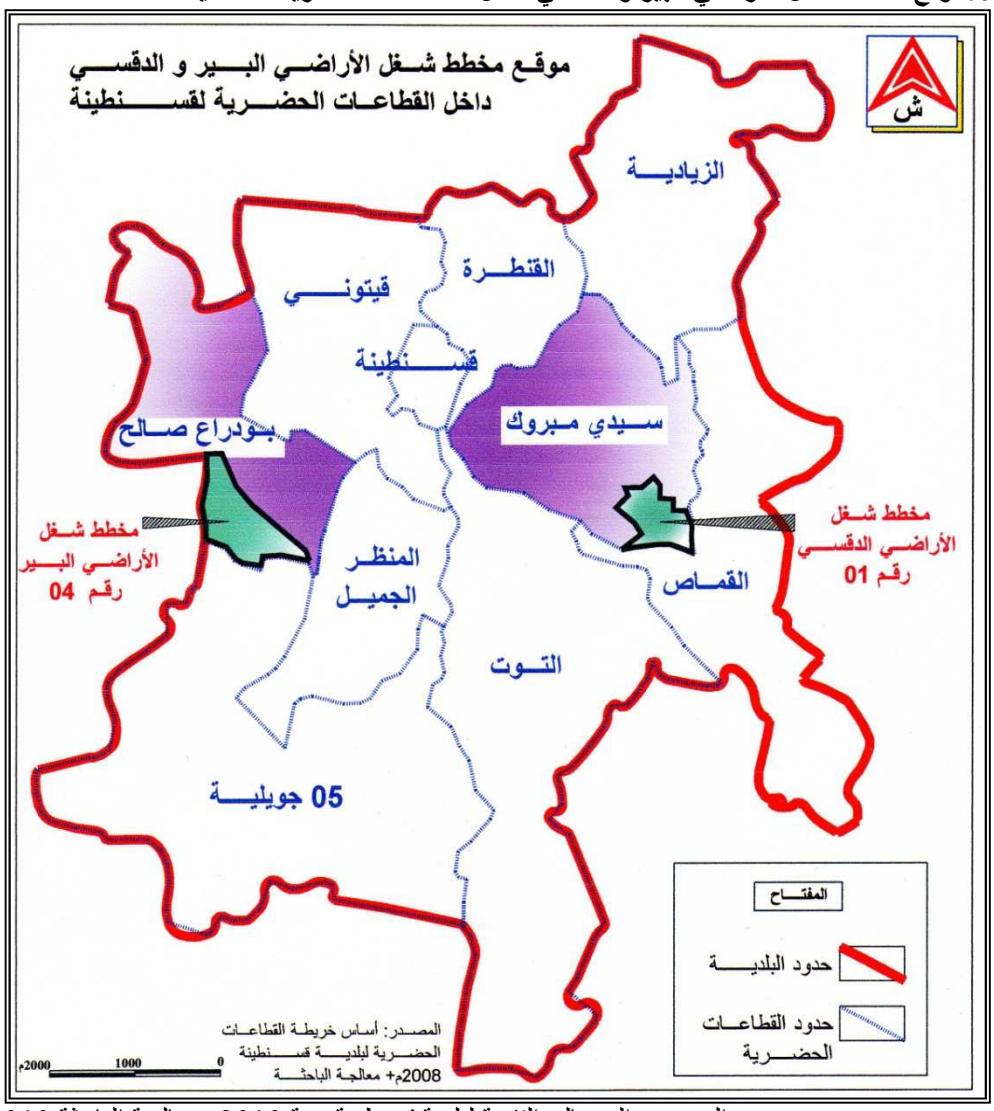
## 1– التعريف بمجال الدراسة :

يتشكل مجال البحث من موقعين جغرافيين مختلفين، الأول تابع لمخطط شغل الأراضي (04) لحي البير والثاني مخطط شغل الأراضي (01) الدقسي.

### 1.1 خصائص الموقع ( موقع البير و موقع الدقسي):

- يقع مخطط شغل الأراضي لحي البير في الجهة الغربية لمدينة قسنطينة، في الجزء الجنوبي الغربي للقطاع الحضري بوذراع صالح،
- كما يقع مخطط شغل الأراضي للدقسي في الجهة الشرقية للمدينة ، فـــي الجهـــة الجنوبيـــة الغربية للتجمع الحضري لسيدي مبروك.

**الخريطة09:موقع مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي داخل القطاعات الحضرية لقسنطينة**




المصدر: المصالح التقنية لبلدية قسنطينة سنة 2010+معالجة الباحثة 2010-2011م

## 2.1 خصائص الموضعين ( موضع البير و موضع الدقسي) :

يحتل مخطط شغل الأراضي رقم (04) لحي البير مساحة 80 هكتار مثلما تم تحديدها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير( PDAU ). يتميز بأرضية وعرة وهشة، كانت ولا زالت عرضة لأهم الأخطار الطبيعية المتمثلة في الإنزلاقات الأرضية.إجمالي السكنات المتواجدة فيه هي من النمط الفردي الذي يغلب عليه الطابع الغير قانوني.

كما يحتل مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي مساحة 56 هكتار لا تتطابق حدودها مع الحدود الأولية الموضوعة من قبل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ،الذي رسم مساحة تقدر بـ 355 هكتار موجهة لدراسة مخطط شغل الأراضي رقم (01) بالقطاع الحضري سيدي مبروك. ومنه تمثل حالة الدراسة جزء صغير أو مساحة تقدر بـ 16% من إجمالي المساحة الكلية لمخطط شغل الأراضي التي من المفروض أن تشمل مساحة 355 هكتار عوض 56 هكتار. يمتاز هذا المخطط بتنوع نمطية مبانيه التي يغلب عليها الطابع الجماعي بنسبة 78%.

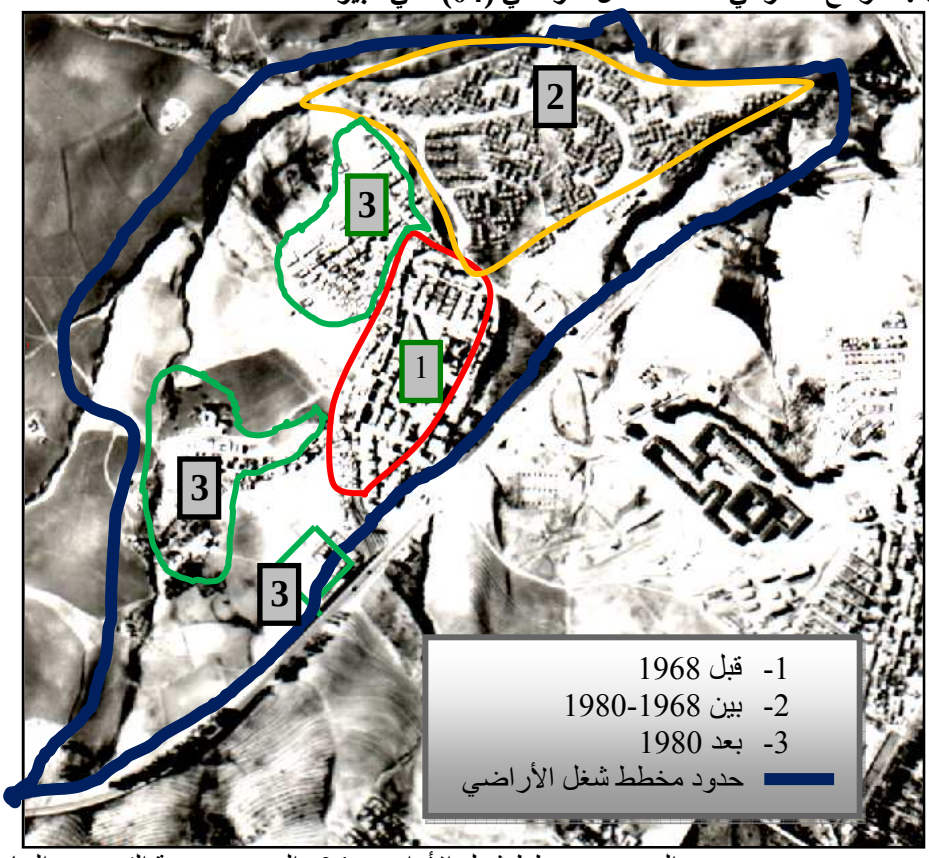
## 2- مراحل تطور مجال الدراسة :

### 1.2 مخطط شغل الأراضي 04 لحي البير :

عرفت حدود هذا المخطط توطين أولي نواة التعمير للحي المنظم قبل سنة 1968، الذي حافظ على نفس الخصائص المورفولوجية للبناء التي تميزت بتوسع سكني بين الطابق الواحد إلى ثلاث طوابق لصغر مساحة الحصة الواحدة.

الفترة الممتدة بين 1968 إلى سنة 1980 عرفت توطين الحي الانتقالي-سوطراكو- الذي خُلق لإمتصاص العجز في مجال السكن لمدينة قسنطينة، كما تم أيضا ظهور في الجهة الجنوبية للحي سكنات فوضوية لا تخضع لأي مخطط عمراني أو معماري. فعليه، و إلي ما بعد سنة 1980 تم تعمير حي البير بنفس الطريقة العشوائية والفوضوية التي إمتدت حتى ضفاف الشعاب والتخددات التي تميز المجال.

**الشكل 09 : التوسع العمراني لمخطط شغل الأراضي (04) لحي البير**




المصدر: مخطط شغل الأراضي-04- البير – مديرية التعمير و البناء لقسنطينة 2003

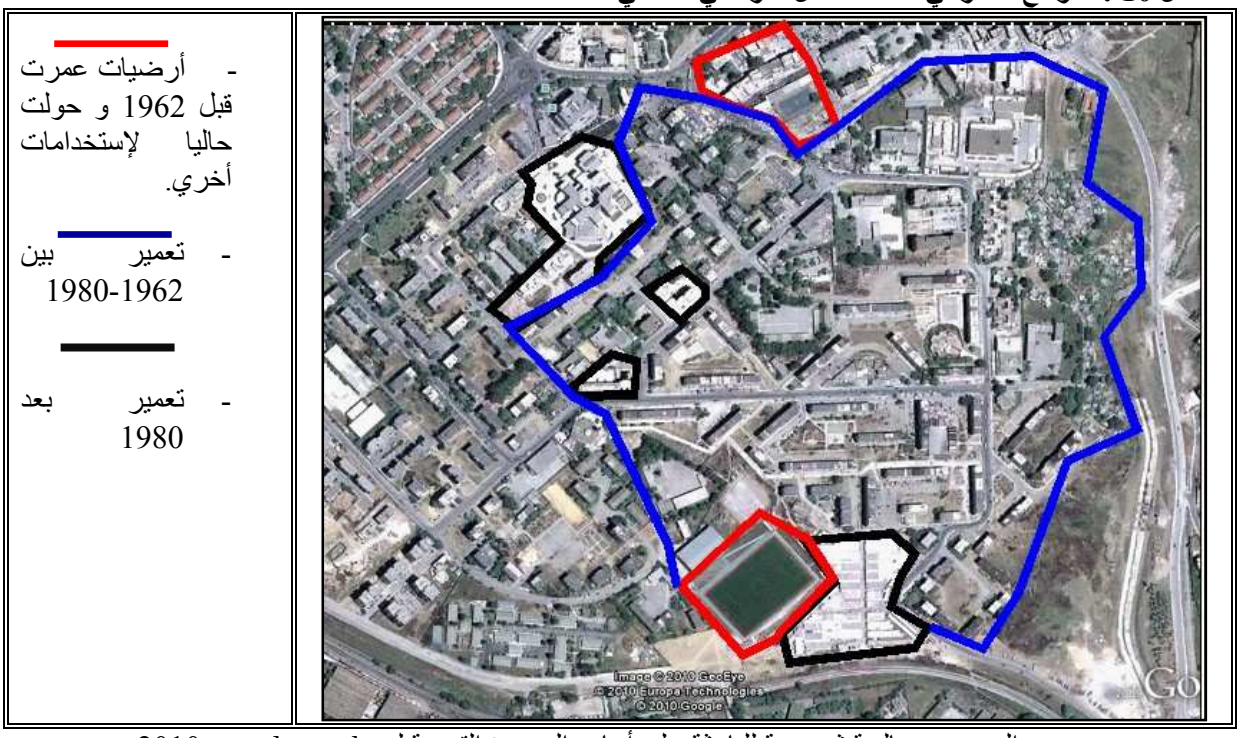
### 2.2 مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي :

عرف مجال مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي ثلاث مراحل لتوسعها حسب ما يوضحه الشكل 10. ففترة ما قبل 1962 مرتبطة بتوطين ميدان لسباق الخيل الذي حُوِّلَ حاليا إلى ملعب، وكذا بروز الحي الإنتقالي في الجهة الشمالية للحي الذي تمّ إزالته.

ففترة ما بين 1962-1980 تميزت بتوسع عمراني منظم بإنجاز عدد كبير من المساكن الجماعية والنصف جماعية والتي تمثل 90% من إجمالي المساكن الموجودة بين هذه الفترة، كما عرفت هذه الفترة بداية التوسعات الفوضوية بإقامة الأكواخ في الجهة الجنوبية بجوار الملعب البلدي والتي تم إزالتها بعد سنة 1980.

فترة ما بعد 1980 إلى يومنا هذا، ارتبطت بزيادة 813 مسكن جماعي وتوسع الأحياء القصديرية بالحي الانتقالي وحي شعباني، كما عرفت العشرية الأخيرة توقيع 100 برنامج للسكن الإجتماعي التساهمي والترقوي.

**الشكل 10 : التوسع العمراني لمخطط شغل الأراضي الدقسي**




المصدر: معالجة شخصية للباحثة علي أساس الصورة القمرية لـ 2010 google earth

## 3- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) بخصوص حالة الدراسة:

حسب توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998 فإن مخطط شغل الأراضي (04) لحي البير يستلزم عملية إعادة هيكلة وتهيئة الطرقات ومعالجة المساحات الحرّة، التي هي عرضة للإستغلال اللاعقلاني للبناء الفوضوي الذي يشكل معظم مجال الدراسة ،وهذا في المدى القصير بغية الإستعجال لتحسين الإطار المعيشي للسكان.

كما تخص دراسة مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي بمساحة 56 هكتار، عمليات التحسين الحضري وإستخدام المجالات الشاغرة الموجودة بين العمارات وتهيئة المساحات الخضراء والعمومية وخلق طرق وممرات خاصة بالسيارات والراجلين.

شكل توجيه القضاء على السكن الهش والأكواخ القصديرية النقطة المشتركة بين كل من المخططين للبير والدقسي، لتستغل أرضيتها لتوقيع برامج حضرية كالسكن، التجهيزات، تهيئة المساحات الحـرّة أو التشجير في حالة ما إذا كانت طبيعة التربة تتطلب ذلك.

### 1.3 أهداف تنمية مجال الدراسة :

#### 1.1.3 مخطط شغل الأراضي البير :

اهتم هذا المخطط أكثر بتحسين إطار الحياة للسكان عبر ما يأتي :

1- إنقاص الكثافة السكنية على الأراضي الهشة للموضع.

2- إنشاء المساحات الخضراء من أجل تثمين المحيط والمظهر الحضري والمحافظة على المحـيط من أخطار الإنزلاقات الأرضية.

3- مطابقة السكنات الموجودة و الإهتمام بتحسين نوعيتها وتنظـيم وضـعيتها العقاريـة وتقنـين استحواذها للأراضي الحضرية مثل ما ينص عليه قانون العمران.

4- إعادة تهيئة كل الشبكات المختلفة (طرقات، صرف صحي، مياه صالحة للشرب، شبكة الكهرباء) التي تلعب دور أساسي في تحديد درجة نوعية الحياة.

5- الإهتمام بمعالجة الأودية والشعاب التي تقطع مجال الدراسـة، بغـرض الإسـتغلال العقلانـي للأرضية.

6- توقيع المرافق والتجهيزات الحضرية التي تستجيب لمتطلبات السكان القاطنين داخل حدود مجال الدراسة.

ونذكر أهم المرافق المقترحة :

* مدرسة ابتدائية للطور الأول والثاني
* مدرسة أساسية للطور الثالث
* قاعة للرياضة متخصصة
* فرع بريدي

#### 2.1.3 مخطط شغل الأراضي الدقسي :

إن كل عمليات التهيئة المقترحة تهدف إلى تحقيق الإحتياجات من حيث المرافق، الهياكـل القاعديـة والمساحات الخضراء لتوفير الظروف المعيشية الحسنة للسكان ومنها :

1- تعمير المجال بطريقة متكاملة مع النسيج الحضري الحالي.

2- تحديد عدد، نوع وموقع المساكن المقترحة الذي يبلغ عددها 376 مسكن.

3- تحسين مستوى التجهيز بالمرافق والهياكل القاعدية والتي نذكر منها توقيع :

* ثانوية ومتوسطة ومدرسة للطور الأول والثاني
* مسبح وقاعة متخصصة الرياضات
* توسع السوق المغطي

* توسيع المركز الثقافي
* مركز متعدد الخدمات
* مركز حماية الشباب
* دار للحضانة
* حديقة عمومية

4- القضاء على الأحياء القصديرية.

5- إنشاء مساحات خضراء تكون متنفسا للحي.

**4- <u>طريقة إعداد الدراسة من طرف مكتب الدراسات :</u>**

بعد المعاينة الشخصية للملّف الكامل المتعلق بدراسة مخطط شغل الأراضي لحي البير ومخطط شغل الأراضي لحي الدقسي، تبين أن المكتبين للدراسات المكلفين بإعداد الدراسة (BEM،URBACO ) سلكا نفس المنهجية والمراحل لإنجاز الدراسة خاصة وأن هذه الأخيرة يتم تحديدها ضمن دفتر الشروط المحددة من طرف مديرية التعمير والبناء لولاية قسنطينة ؛ فعليه تم هيكلة الدراسة لكل مخطط عبر ثلاث مراحل متكاملة ومتتالية.

اهتمت المرحلة الأولى من الدراسة إلى تحليل الوضع الراهن للمجال الحضري بتسخير الإمكانات البشرية والمادية قصد إجراء التحليل العمراني.

في بادئ الأمر اهتم كل من مكتبي الدراسات بإعداد الرفع الطبوغرافي لكامل مساحة مخطط شغل الأراضي، ليقوم بعدها فريق عمل ميداني بتحقيق الوضعية الحالية و جلب كل المعطيات الرقمية والتحليلية اللازمة لإعداد مذكرة التقديم والوثائق البيانية، وهذا من مختلف القطاعات التي لها علاقة مع المجال الحضري (مديرية الري، الديوان الوطني للإحصاء، مديرية الأشغال العمومية...).

تخص هذه المرحلة من الدراسة إظهار كل الاستعمالات الحضرية المتواجدة مع إظهار حالتها وخصائصها. يتعلق الأمر بالبنايات السكنية، المرافق والتجهيزات والبنى التحتية لمختلف الشبكات، كما شكلت الدراسة السوسيو اقتصادية للسكان مرجع أساسي إستندت عليه مكاتب الدراسات في عملية البرمجة والتهيئة التي مثلت المرحلة الثانية من دراسة كل مخطط لشغل الأراضي.

فبعد المصادقة النهائية على برنامج التهيئة المقترح من طرف كل المصالح المعنية، انطلقت المرحلة الثالثة من دراسة كل مخطط لشغل الأراضي، و تعلقت خصيصا بدراسة مختلف الشبكات (الطرق، الصرف الصحي، المياه الصالحة للشرب).

**5- <u>التعريف بالهيكلة الحضرية لمجال الدراسة :</u>**

يختلفا مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي فيما بينهما من حيث الدور الوظيفي الذي يؤديه كل مجال ، فمن خلال هذا نحاول إستعراض أوجه التقارب و الإختلاف بينهما و التي تشكل لنا مؤشرات أساسية تساعدنا في تحليل فرضية بحثنا المطروحة في المقدمة.

### 1 .5 مخطط شغل الأراضي البير :

يتهيكل المجال الحضري حسب التحقيق الميداني الذي قام به مكتب الدراسات (URBACO) إلى تواجد وسيطرة الوظيفة السكنية التي تتفرق بين السكنات المخططة لنواة حي البير وكذا حي السوطراكو الذي يرجع تاريخ توطينه إلى بداية سنة 1980.

يعرف حي البير تواجد العديد من السكنات الفوضوية الغير مطابقة لقواعد العمران ومجموعة مهمة من الأحياء القصديرية.

أهم المرافق والتجهيزات المهيكلة للحي التي يتعدى مجال نفوذها حدود مخطط شغل الأراضي تتمثل في المستشفى ومقر الأمن الحضري ومقر بلدي للقطاع الحضري بوذراع صالح ، وتوجد كلها على طول الطريق الرئيسي الوطني رقم (27).

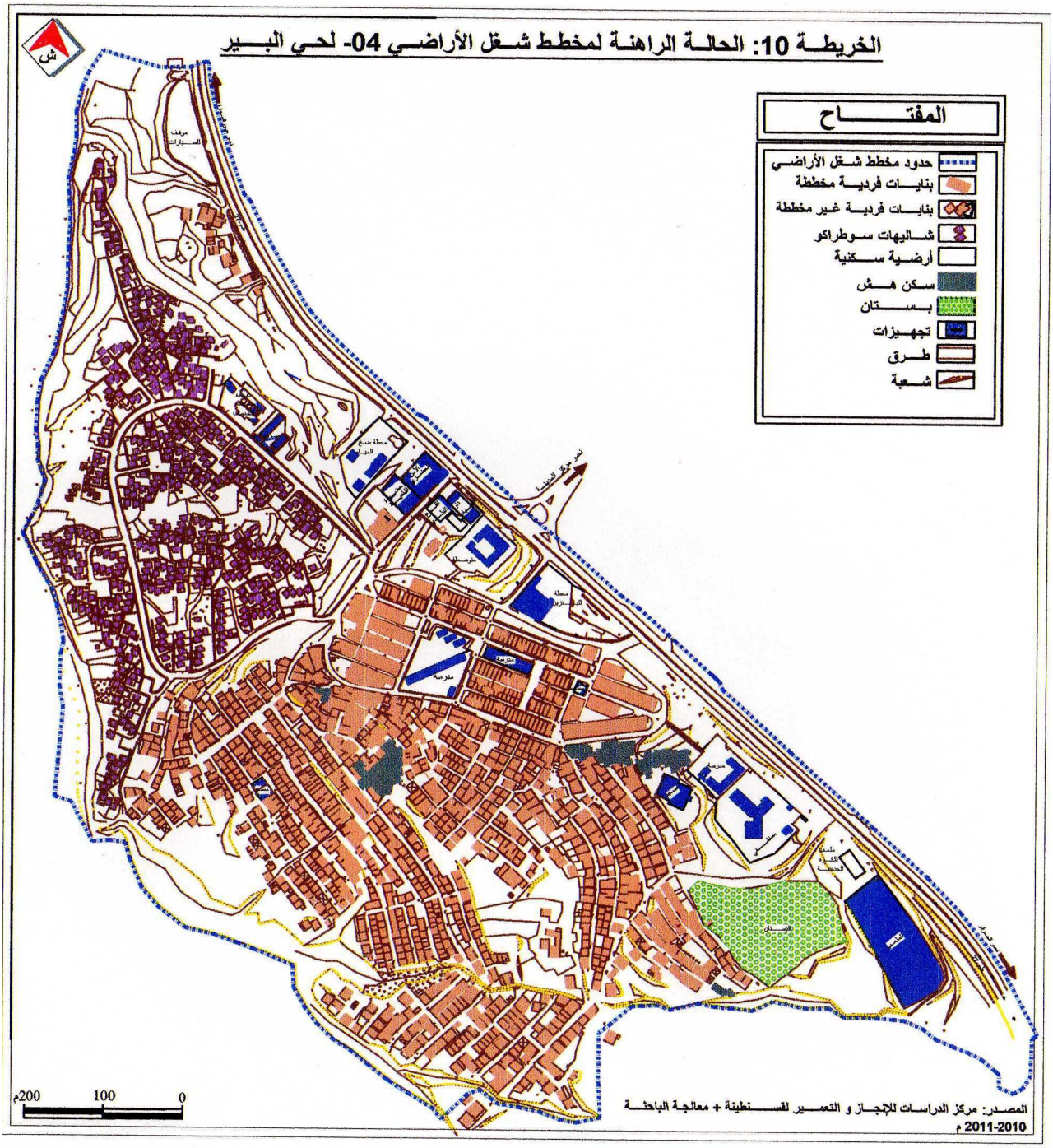
أغلب الطرق المكونة له تعرف هيكلة غير منظمة وغير متجانسة، وتتوضع على أرضيات غير مستقرة من الناحية الفيزيائية وتملؤها العديد من التخددات والشعاب مثل ما توضحه الخريطة 10 المتعلقة بوضعية الحالة الراهنة لحي البير.

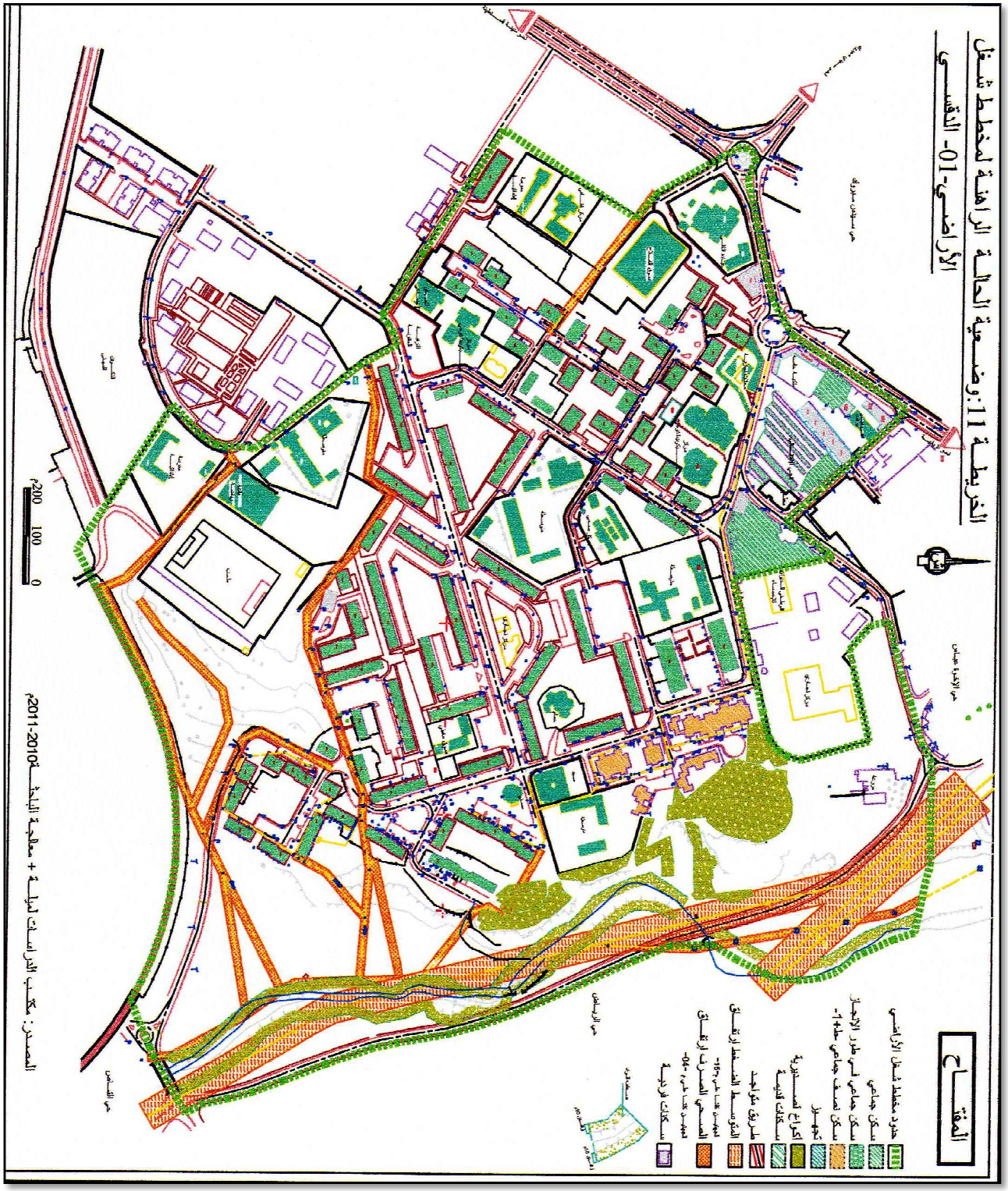
### 2 .5 مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي :

يُهيكل مجال الدراسة لحي الدقسي عنصرين أساسيين، إحداهما طبيعي يتمثل في الواد الذي يشكل الحدّ الفاصل من الجهة الشرقية مع الأحياء المجاورة كحي الرياض وواد الحدّ، والعنصر الآخر هو بشري ويتمثل في المجموعة المهمة من الطرق التي تترتب في هيراركيتها من أولية حتى الطرق الثلاثية و الممرات.

فحي الدقسي يمثل القلب النابض للقطاع الحضري سيدي مبروك لإحتوائه على أهم المرافق التي لها القدرة على استقطاب سكان مدينة قسنطينة وتتمثل خاصة في عيادة أمراض الكلى ومركز المعوقين ذهنيا وسوق الفلاح سابقا الذي استبدلت أرضيته حاليا بالمقر الرئيسي للولاية، ما أكسبه قيمة إدارية وظيفية جديدة. أغلب هاته المرافق تتوضع في الجهة الشمالية لمجال مخطط شغل الأراضي وتبدأ تنقص كلما اتجهنا في الجهة الجنوبية له.

الوظيفة السكنية له تمتزج بين النمطية الجماعية والنصف جماعية وكذا الأحياء السكنية الفردية والقصديرية، وفيها يغلب الطابع الجماعي بنسبة 78% من إجمالي السكنات التي أسفر عنها التحقيق الميداني المنجز من طرف مكتب الدراسات لميلة ضمن المرحلة الأولى من الدراسة وهي تتوضح في الخريطة 11 المحددة لوضعية الحالة الراهنة لمخطط شغل الأراضي لحي الدقسي.


الخريطة 10: الحالة الراهنة لمخطط شغل الأراضي 04- لحي البير
ش
المفتاح
حدود مخطط شغل الأراضي
بنايات فردية مخططة
بنايات فردية غير مخططة
شاليهات سوطراكو
أرضية سكنية
سكن هش
بستان
تجهيزات
طرق
شعبة
مدرسة
200م 100 0
المصدر: مركز الدراسات للإنجاز و التعمير لقسنطينة + معالجة الباحثة 2010-2011 م


الخريطة 11: وضعية الحالة الراهنة لمخطط شغل الأراضي-01- النقسي
المفتاح
حدود مخطط شغل الأراضي
سكن جماعي
سكن جماعي قيد طور الإنجاز
سكن تضامني طابق+6
تجهيز
التراث المعماري
سكنات قديمة
طريق مؤدي
الشبكة متوسط الضغط أرضي
الشبكة متوسط الضغط أرضي 15كف
الشبكة الضغط المنخفض أرضي
الشبكة الضغط المنخفض أرضي 0.4كف
سكنات فردية
200م 100 0
المصدر: مكتب الدراسات لبلدية + معلمية البليدة 2010-2011م

## 6- مخطط التهيئة العام :

بعد المعاينة الشخصية لكل من مذكرة التقديم والوثائق البيانية لمخطط شغل الأراضي البير ومخطط شغل الأراضي الدقسي، تبين أن كل من المكتبين المكلفين بإعداد الدراسة (BEM،URBACO) إتبعا نفس المنهجية العامة في العمل والتي تتماشى تطابقا مع الأحكام المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 178/91 لـ 28 ماي 1991.

تم تقسيم مخطط التهيئة إلى عدّة مناطق متجانسة من حيث الخاصية والوظيفة التي تؤديها كل واحدة، مع إبراز موقع التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية. كما يتعين على هذا المخطط إبراز خط مرور الطرق والشبكات المختلفة والمساحات التي يوجب المحافظة عليها نظرا لخصوصيتها.

### 1.6 مخطط شغل الأراضي لحي البير :

عمدت تهيئة مخطط شغل الأراضي البير إلى تقسيم محيطه الحضري إلى قطاعين مختلفين وهما : القطاع المعمر والقابل للتعمير ويرمز إليه بحرف [U] والقطاع الغير قابل للتعمير يرمز إليه بالحرف [N]. يتنظم كل قطاع إلى مجموعة من المناطق المتجانسة من حيث الوظيفة والخصائص مثل ما توضحه الخريطة 12 والمتعلقة بمخطط التهيئة العام لمجال الدراسة، و الذي يَتوضَح و يُفَسر من خلال التقنين المكتوب في مذكرة التقديم.

نستعرض التقسيم المجالي للمناطق المتجانسة مثل ما جاء في ملف مخطط شغل الأراضي البير.

#### 1.1.6 القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير [U] : وتضم كل من :

أ **منطقة UP :**

منطقة مخصصة للسكن المتواجد وتطلبت 3 أنواع من التدخل على الأنسجة الحضرية وهي:

**1.أ) UPB :**

هي منطقة سكنية تتطلب عملية إعادة الهيكلة وإعادة التأهيل وعملية للتنظيم العقاري وتخص كل من:

- الحي الغير مخطط للبير الذي يستحوذ على 60% من إجمالي المناطق السكنية المعمرة المتواجدة في الجهة الجنوبية لحي السوطراكو. يستلزم عملية لإعادة الهيكلة في حالة إعادة بناء السكنات التي تعاني تدهور هام للوضعية الفيزيائية ، كما تطلب التدخل على شبكة الطرق والشبكات المختلفة وتحسين لإطار الحياة ؛ و إعادة تأهيل السكنات التي توجد في وضعية متدهورة وتنظيم عقاري للإستحواذات الغير قانونية للمجال الحضري.

**2.أ) UPC :**

تشمل هذه المنطقة النواة الأصلية لحي البير والمكونة من الحي البلدي الذي أنشئ بصفة منظمة ومخططة، لكنه عرف تجاوزات مهمة من ناحية الإرتفاعات التي تصل إلى 5 طوابق والتي تشكل عامل سلبي مؤثر للإنزلاقات الأرضية.

**ب منطقة التجهيزات UE :**

هي متكونة من إجمالي التجهيزات المتواجدة التي يرمز إليها بـــ ($UE_1$) والتجهيـــزات المقترحـــة المعينة على مخطط التهيئة العام بـــ ($UE_2$)، و تتوضع معظمها على طول الطريق الوطني رقم 27 وتبلغ مساحتها 17,47هكتار.

**ت منطقة التنزه والراحة UL:**

هي مقترحة على مساحة تقدر بـــ 3,68 هكتار، إنشاؤها يقوم على مبدأ تهديم الســـكنات المترديـــة المتوضعة على الأرضيات الهشة التي تعاني مشكل الإنزلاقات الأرضية، وتتواجد في الجهة الجنوبية الغربية لمخطط شغل الأراضي.

### 2.1.6 القطاعات الغير قابلة للتعمير [N] :

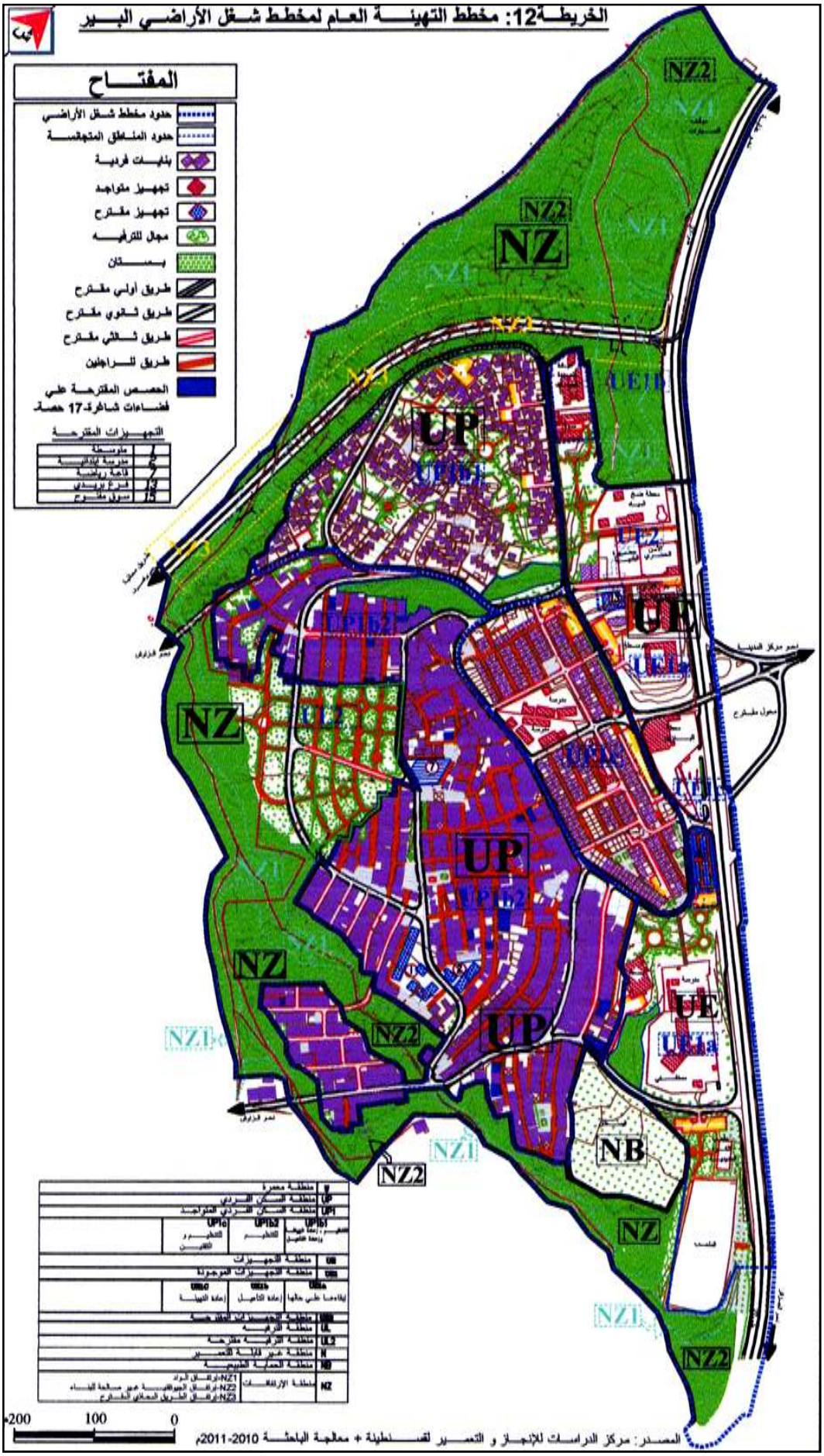
تشكل كل المساحات والمجالات الغير قابلة للتعمير بسبب العوائق التي تعترض هذه المجالات والتي تشكل خطر على السكان وهي تنقسم إلى ثلاثة (03) أقسام :

**$NZ_1$** : هي منطقة إرتفاق الشعاب والأودية والتي تعرف تواجد عدد مهم من السكنات الغير شرعية.

**$NZ_2$** : هي منطقة غير صالحة للتعمير بسبب هشاشة أرضيتها من الناحية الجيوتقنية.

**$NZ_3$** : هي منطقة إرتفاق للطريق الجانبي (voie de contournement) الذي هو مبرمج من طـــرف مديرية الأشغال العمومية.

**NB** : هي مساحة لبستان يتعين المحافظة عليه بوظيفته ومساحته التي تصل إلى 1,82 هكتار، حيث أنه سيلعب وظيفة تثمين المنظر الطبيعي بتواجد العنصر الأخضر إضافة إلى وظيفته الأولية المتمثلة في الزراعة.


الخريطة12: مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي البير
المفتاح
حدود مخطط شغل الأراضي
حدود المناطق المتجانسة
بنايات فردية
تجهيز متواجد
تجهيز مقترح
مجال للترفيه
بستان
طريق أولي مقترح
طريق ثانوي مقترح
طريق ثالثي مقترح
طريق للراجلين
الحصص المقترحة على فضاءات شاغرة-17 حصة
التجهيزات المقترحة
NZ
NZ2
NZ1
UP
UP1b2
UP1b1
UE
UE1
UE1a
NB
200
100
0
المصدر: مركز الدراسات للإنجاز و التعمير لقسنطينة + معالجة الباحثة 2010-2011م

### 2.6 مخطط شغل الأراضي الدقسي :

حررت القواعد الخاصة بكل منطقة متجانسة في مذكرة التقديم وترجمت علي مخطط التهيئة العـــام الذي قسم مجال الدراسة إلى 5 مناطق، وتترتب كما يلي : (أنظر الخريطة 13).

#### 1.2.6 منطقة السكن الفردي [ZI] : تنقسم إلى جزأين منفصلين وهما ؛

**ZIA** : بمساحة 2080م$^2$، متواجدة في الجهة الشمالية الشرقية لمخطط شغل الأراضـــي الدقســـي ؛ يقترح فيما برمجة 77 مسكن فردي مع إمكانية إدماج بعض النشاطات التجارية والخدمات في الطابق الأرضي أو الطابق التحت الأرضي

**ZIB** : هي أيضا منطقة مبرمجة للسكن الفردي الذي إستخلف الحـــي الإنتقـــالي، تبلـــغ مســـاحتها 4319م$^2$ وقدر عدد المساكن المقترحة فيها بـــ 23 مسكن.

#### 2.2.6 – منطقة السكن النصف جماعي [ZII] :

تحتل مساحة 2,36هكتار، وتجمع بين كل من السكنات النصف الجماعية المتواجدة والمقترحة التـــي يبلغ عدها بـــ 56 مسكن، توطينها يقوم بإزالة السكنات الهشة لحي شعباني.

#### 3.2.6 منطقة السكن الجماعي [ZIII] :

هي المنطقة الأكثر سيطرة من حيث نمطيتها وتحتل مساحة 27,90هكتار، يغلب عليها طابع الســـكن الجماعي الذي يصل حتى تسعة طوابق. لم يتم فيها برمجت أي سكن أو مرفق و هي تطلبت تهيئـــة المساحات الحرّة وتحسين الطرق والشبكات المختلفة.

#### 4.2.6 منطقة المرافق [ZIV] :

هي منطقة مخصصة لحصرّ المرافق المتواجدة والمقترحة وبلغت مساحتها 11,75هكتار. تم إقتـــرح فيها 140 مسكن جماعي.

#### 5.2.6 منطقة الحظيرة [ZV] :

تتواجد هذه المنطقة على طول إمتداد واد الكلاب والمحاذي للطريق المؤدي إلـــى حـــي واد الأحـــد ومفترق الطرق لحي القماص وحي الرياض ؛ تبلغ مساحتها 9,02هكتار. يرسم مخطط التهيئة لهـــذه المنطقة مساحات عامة و خضراء وهذا بعد إزالة المساكن القصديرية للجهة الجنوبية لحي شعباني.

الخريطة13: مخطط التهيئة العام
لمخطط شغل الأراضي الدقيق
المفتاح
المنطقة IV
المنطقة III
المنطقة II
المنطقة I
المنطقة V
0
100
200م
المصدر: مكتب الدراسات لميلة + معالجة الباحثة 2010-2011م

خضعت كل المناطق المتجانسة السالفة الذكر والخاصة بكل من المخططين لشغل الأراضي لحي البير والدقسي إلى جملة من القواعد وفقا للمادة 18 من المرسوم التنفيذي 178/91 المحدّد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلقة بها. إذ عليه خضعت كل منطقة متجانسة إلى تقنين 14 مادة وهي :

المادة 1 : المدخل والطرقات.

المادة 2 : الشبكات.

المادة 3 : خصائص الأرضية.

المادة 4 : تموقع المباني بالنسبة للطرق والأماكن العامة.

المادة 5 : تموقع المباني بالنسبة للحدود الفاصلة.

المادة 6 : تموقع المباني بالنسبة لبعضها البعض على ملكية واحدة.

المادة 7 : علو المباني.

المادة 8 : المظهر الخارجي.

المادة 9 : المواقف.

المادة 10 : المساحات الحرّة والخضراء.

المادة 11 : المنشآت والمباني الممنوعة (الغير مسموح بها).

المادة 12 : المنشآت والمباني المسموح بها.

المادة 13 : معامل شغل الأراضي (COS).

المادة 14 : معامل الإستيلاء على الأرض (CES).

## 7. مخططات شغل الأراضي بين النظرية والواقع :

يعتبر الجرّد الميداني وإعداد الإستمارة في الجزء التطبيقي مرحلة ووسيلة أساسية يحتاج إليها الباحث لجعل رسالة بحثه تكتسب المصداقية، ويمكن لها أن تعبر عن نتائج دراسته من أرضية معاشة. فعليه ارتأينا إعداد جرّد ميداني لكامل مجال الدراسة والمتمثل في تحقيق الوضعية الراهنة والحالية لكل من مخطط شغل الأراضي لحي البير ومخطط شغل الأراضي الدقسي مستعينين في ذلك على ثلاثة عناصر أساسية لتحقيق المقارنة ما بين الواقع الحضري لكل حي، ومخطط التهيئة العام الذي يحوي على كامل البرمجة والهيكلة الحضرية المرغوب فيها والمخطط لها و الذي لا يختلف في مضمونه عن مخطط التركيبة العمرانية. و من بين العناصر الأساسية التي إستعنا بها، نذكر:

- مخطط الوضعية الحالية لمخطط شغل الأراضي (البير، الدقسي).
- مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي (البير، الدقسي).
- الواقع الحضري والوضعية الحالية الذي استدعى من طرفنا القيام بالعديد من الزيارات الميدانية لكل حي.

تشكل هذه المرحلة من بحثنا خطوة أساسية لإثبات ما إذا كانت مخططات شغل الأراضي فعالة في تطبيقها ميدانيا أم لا، كما ستشكل الخطوة التمهيدية للفصل القادم في البحث والمتعلق بقياس مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن محتوى مخطط شغل الأراضي.

## 1.7 مخطط شغل الأراضي البير :

### 1.1.7 تطور المنطقة المتجانسة [$UP_1b_1$] :

أهم إقتراح خص هذه المنطقة يتمثل في إزالة السكنات المتواجدة في الجهة الشمالية الغربية لحي سوطراكو والمقدر عددها بـ 220 مسكن (chalet) وهذا لسببين أساسيين وهما :

* التدهور الواضح لهاته السكنات بفعل الإنزلاقات الأرضية المتسببة في تردي الفيزيولوجية الداخلية والخارجية للمباني.

الصورة2:تشققات داخل المساكن

الصورة3:تشققات للمساحات الخارجية

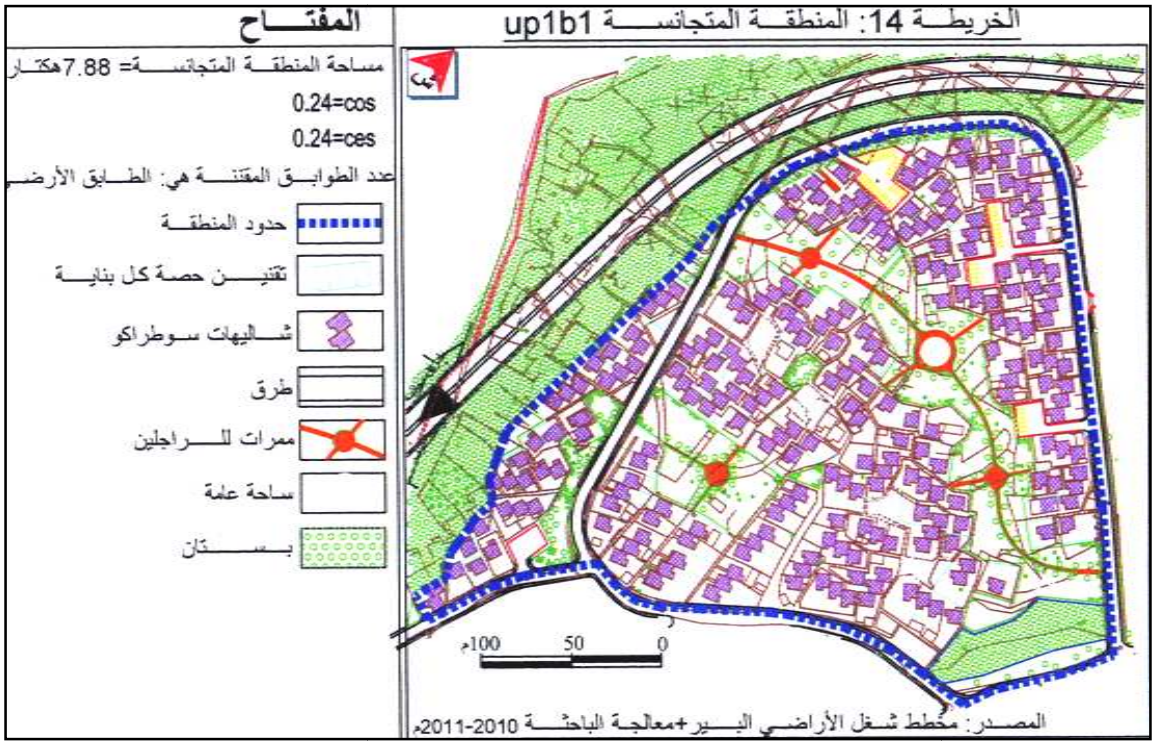
الصورة4:ميلان جدار الدعامة

المصدر: إعداد الباحثة 1010-2011م

* عبور الطريق الجانبي المقترح للربط بين حي بوالصوف والطريق الوطني رقم 27 و الذي يستدعي إزالة بعض السكنات المتوضعة علي مسلك الطريق.

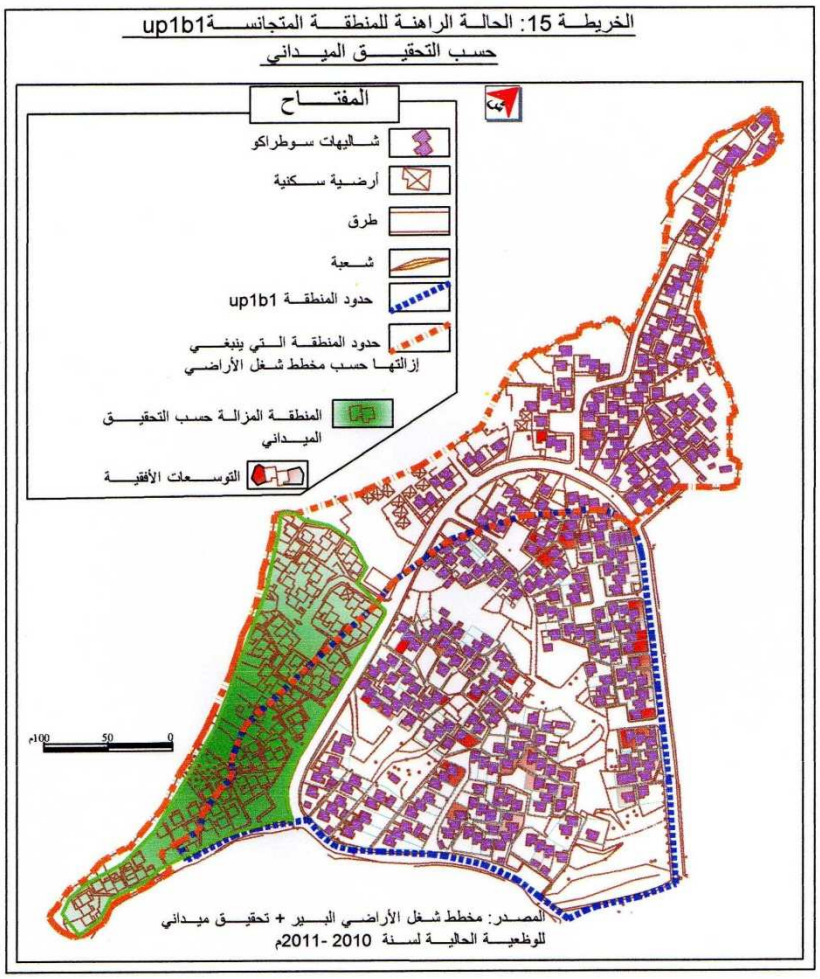
فحسب التحقيق الميداني وبإستشارة الفرع البلدي لبوذراع صالح، تبين أنه تم فعلا ترحيل وتهديم 103 مسكن الواقعة في هذه المنطقة، وهذا من بين 220 مسكن المقترح إزالتها.(أنظر الخريطة 15).

عرفت هذه المنطقة أيضا توجيه لعملية التنظيم العقاري للسكنات المراد إبقاءها و المقدر عددها بـ 237 مسكن ، حيث تتوضح شروط تحقيق ذلك من خلال التقنين المسطر لهذه المنطقة الجزئية و مخطط التهيئة العام لها. جاء هذا التدخل بسبب الإستيلاءات الأفقية المهمة للأرض الحضرية القريبة من سكناهم و التي ولدت تباين عقاري مهم جدّا بين أصغر حصة التي قدرت بـ72م$^2$ و أكبر حصة بـ 428م$^2$.(أنظر الخريطة 14)

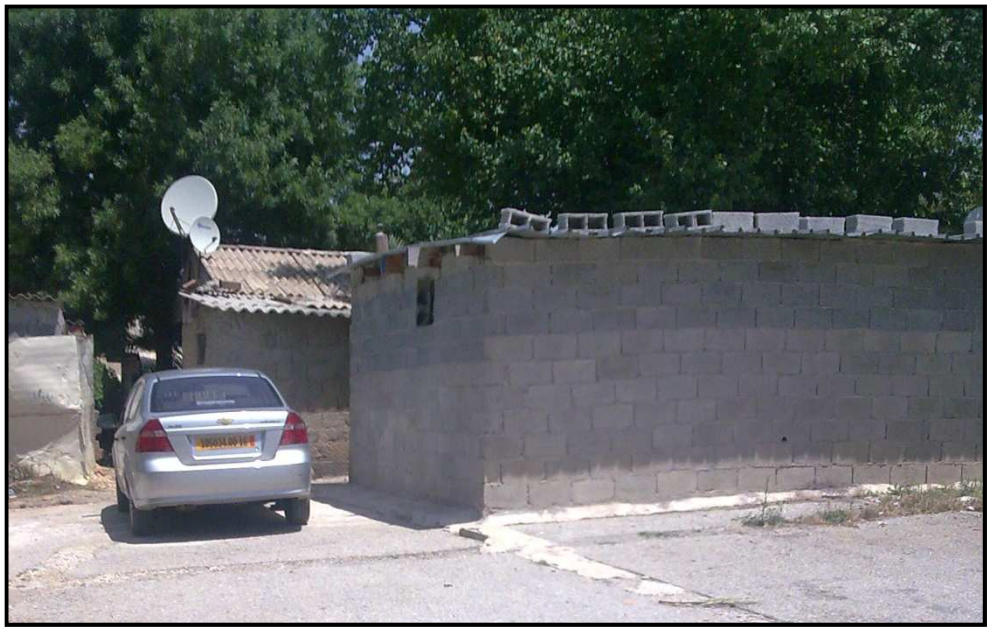



و فيما يخص هذه النقطة، كان لنا حديث مع مكتب الدراسات URBACO حول التقسيم العقاري الذي قام به ،و تبين لنا أنه لم يتعامل مع عملية التنظيم العقاري بطريقة عادلة ما بين كل السكان و إكتفي بالمحافظة علي نفس التقسيم المجالي المنجز من طرف السكان، الذي لا يستند لأي وثيقة عقارية رسمية تابعة لمديرية المسح العقاري. فهاته الخطوة تعتبر غير فعالة و لا تخدم رهانات التنمية المستدامة التي تسعى إلى تحقيق العدالة الإجتماعية وإمكانية الإستفادة بمزايا المدينة بين مختلف فئات المجتمع.

لم يسفر التحقيق الميداني عن وجود تجاوزات عمرانية من حيث الإرتفاعات علي البنايات السابقة التجهيز و هذا يرجع أساسا لعدم تلائم مواد بنائها مع مواد البناء الحالية ، فأغلب التوسعات كانت أفقية بمحاذاة المسكن الأول .




**الصورة5:الإستيلاءات الأفقية المحاذية للمسكن( الشالي)**



المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

### 2.1.7 تطور المنطقة المتجانسة [$UP_1B_2$] :

هي أكبر منطقة متواجدة بمخطط شغل الأراضي البير، تحتل مساحة 19,56هكتار وهذا بعد إقتراح نزع فضاء مهم من السكنات الفردية الفوضوية المحاذية لها من الجهة الغربية.

تتميز هذه المنطقة بسكناتها الغير منتظمة والغير مخططة، والتي تفتقر كلّها للنوعية المعمارية من حيث تصميمها الداخلي ومظهرها الخارجي ؛ فتوضع السكنات بطريقة مكثفة وعشوائية جعل من المنطقة تعاني إنعدام الوظائف الحضرية والإندماج الحضري.

وعليه فإن توجيهات التهيئة لهذه المنطقة تتوضح في الخريطة 16 وتنتظم في النقاط التالية :

* التنظيم العقاري للسكنات المراد إبقاءها داخل حصص أرضية و التي يبلغ عددها 875 مسكن.

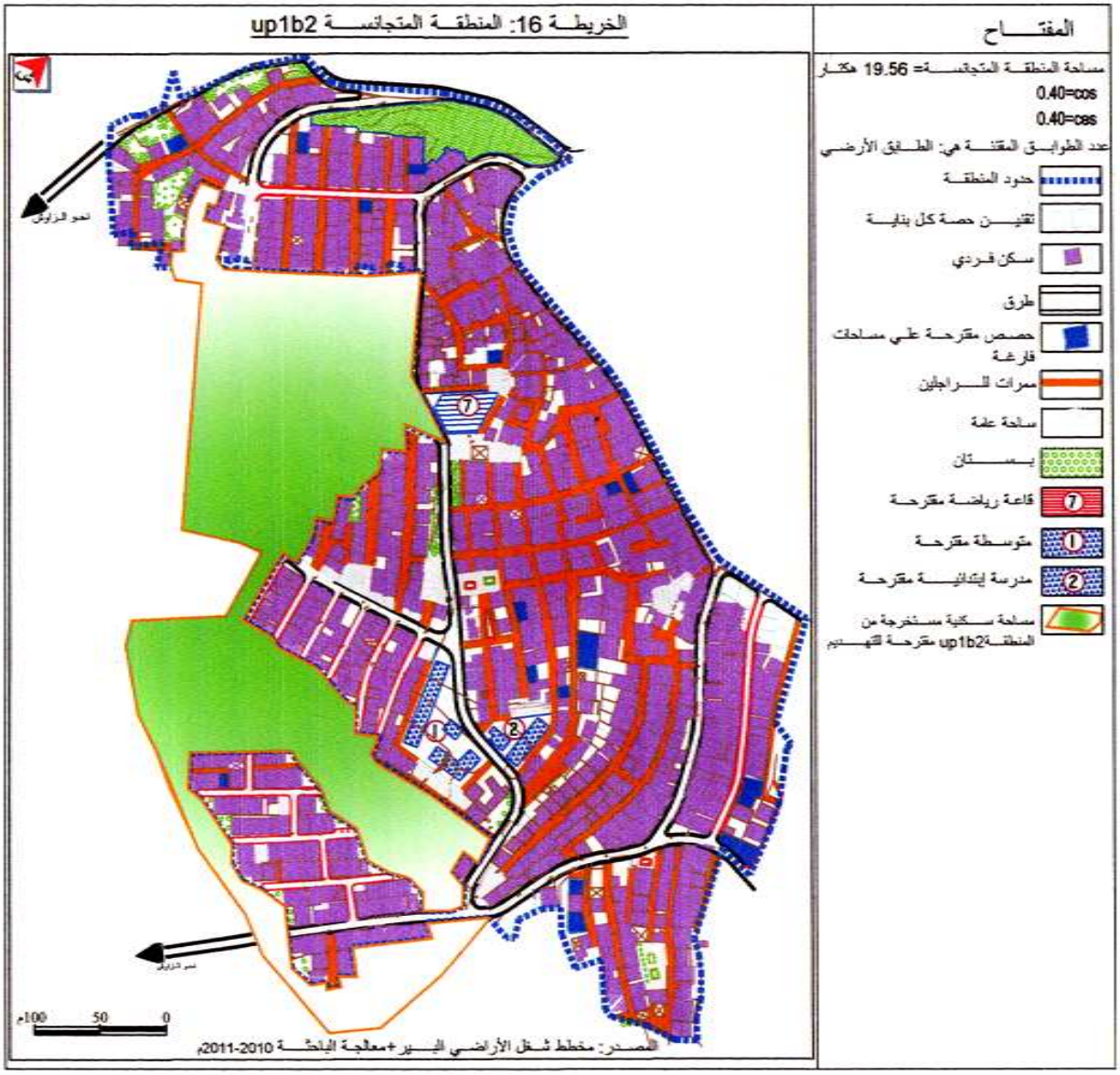
إلا أنه تبين وبعد حديثنا مع مكتب الدراسات URBACO أن عملية التقسيم العقاري لم يقم على أساس مصدر بحث عقاري يتم استخراجه من مديرية المسح العقاري لتفادي المنازعات والتجاوزات الغير قانونية، بل تم إتباع الإستحواذات القائمة من طرف السكان أو إضافة مساحات إضافية للقطعة الأرضية و هذا في حالة توفر العقار الحضري بالقرب من البناية.

إن مثل هذا الإجراء لا يعتبر تقصير من طرف مكتب الدراسات ، بل أن النقص في المحتوي بضرورة إعداد خريطة عقارية للمرسوم التنفيذي 91/ 178 المتعلق بإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي هو السبب في بروز مثل هذه الأخطاء التقنية و منه عدم التحكم الفعال في نجاح تسيير المجال الحضري عبر أداة مخطط شغل الأراضي.

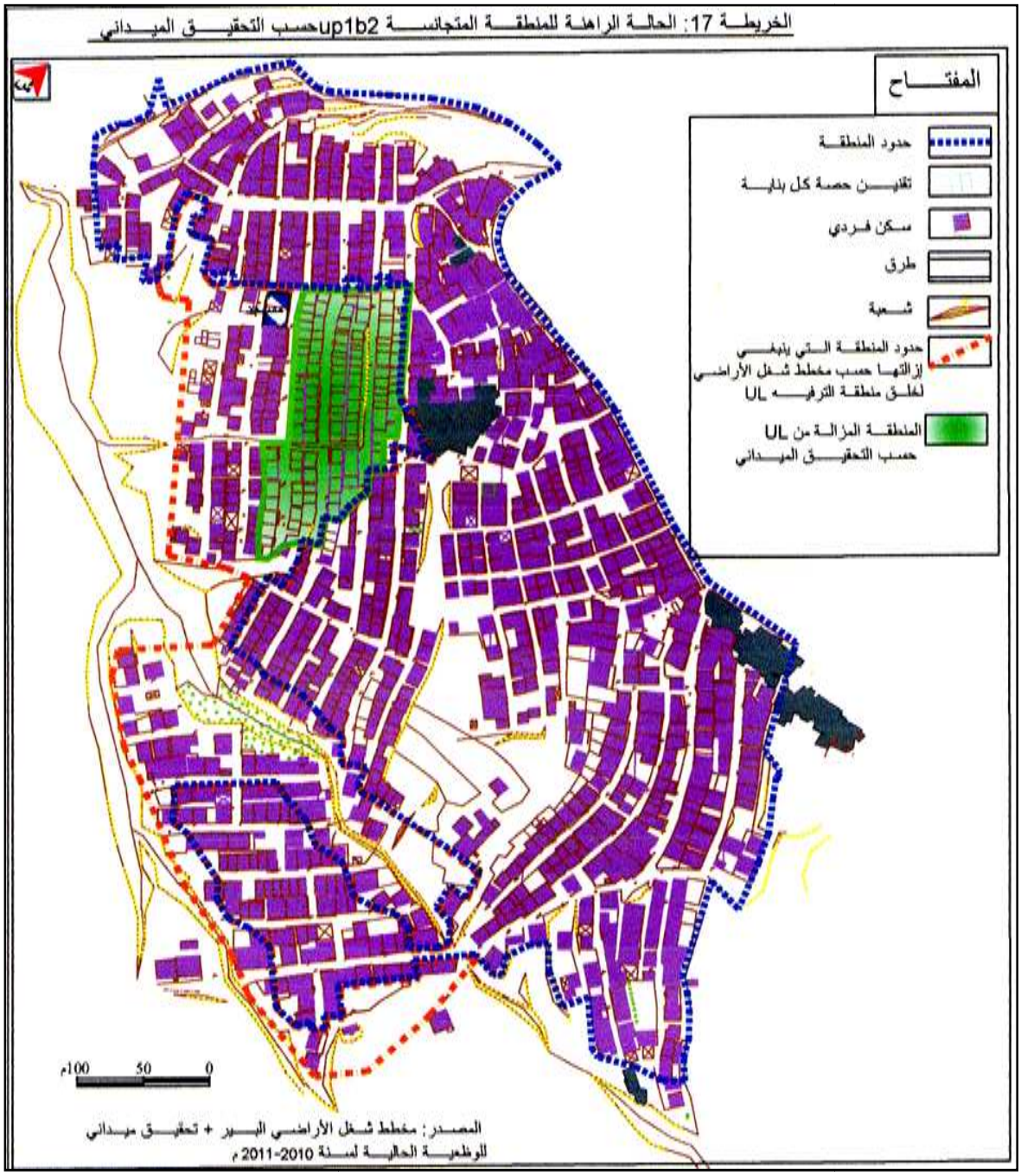
* خلق نظام هيراركي للطرقات ملائم للوضعية الحالية.

* تهيئة المساحات الشاغرة بخلق المساحات الخضراء والساحات العامة.

* توطين ثلاثة تجهيزات ضرورية وأساسية تسمح بإمتصاص العجز وإعطاء نفس جديد للحياة الحضرية لهذه المنطقة وتتمثل في : مدرسة أساسية للتعليم المتوسط وأخرى ابتدائية، إضافة إلى قاعة للرياضة متخصصة.




إن التحقيق الميداني المنجز من طرفنا في بحثنا هذا، أظهر أن هذه المنطقة لم تعرف تحقيق أي توجيه مدرج ضمن مخطط التهيئة، ما عدا ما هو متعلق بالإزالة الجزئية لبعض السكنات الفوضوية والقصديرية التي قدر عددها بـ 176 مسكن حسب معطيات الفرع البلدي لبوذراع صالح، وهذا من إجمالي المباني السكنية التي ينبغي تهديمها في هاته المنطقة وفق ما جاء في برنامج التهيئة المقترح لمخطط شغل الأراضي البير و التي لم يتم تحديدها ، لأن حسابها كان مدروج ضمن رقم عام و شامل لكامل المباني الهشة لحي البير . و عليه قمنا بحساب عدد المباني السكنية المحصورة التي يجب إزالتها ضمن هاته المنطقة على أساس الخريطة رقم 10 المتعلقة بالوضعية الراهنة لمخطط شغل الأراضي لحي البير، فتبين أنه من بين 281 مبنى سكني موجه للتهديم، تم إزالة نسبة 62% من السكنات الهشة المتوضعة على أرضية حساسة من الناحية الجيوتقنية في فترة 8 سنوات بعد المصادقة على مخطط شغل الأراضي. (أنظر الخريطة 17)




مثلت الوضعية الحالية لسنة 2010- 2011 لمخطط شغل الأراضي عدم تطابق مع توجيهات التهيئة المطبقة على المنطقة. فالحالة الحضرية الحالية هي في تشابه كبير مع الوضعية المحققة من طرف مكتب الدراسات سنة 1999 تاريخ إنطلاق الدراسة. حيث سجّل التحقيق الميداني إستمرار المخالفات العمرانية حتي بعد المصادقة علي مخطط شغل الأراضي و عدم إمتثال المباني السكنية الجديدة و التوسعات العمرانية للقواعد 14 المحدّدة ضمن المرسوم التنفيذي رقم 178/91. إعتمدنا لتبيين هاته التجاوزات علي التحقيق في مؤشر الإرتفاع الذي يظهر بوضوح أكثر علي أرض الميدان ، حيث نص تقنين هاته المنطقة علي أنه لا ينبغي أن يتجاوز علو المباني الطابق الأرضي+1.

إرتأينا أخذ عينة 10% من إجمالي المباني التي لها علو مقنن (الطابق الأرضي +1) والتي يبلغ عددها 45 بناية والتحقيق فيها لمعرفة ما إذا حدثت هناك مخالفات بعد المصادقة سنة 2003 على المخطط حتى يومنا هذا أم لا. فكانت النتيجة أن نسبة **90%** من مباني العينة عرفت توسعات عمرانية عمودية مخالفة للتقنين المحدّد للمنطقة المتجانسة $UP_1B_2$.

**الصورة06: توسعات عمودية حديثة بعد المصادقة علي المخطط و تقنين علو البنايات في الطابق الأرضي فقط**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 3.1.7 تطور المنطقة المتجانسة $[UP_1C_1]$ :

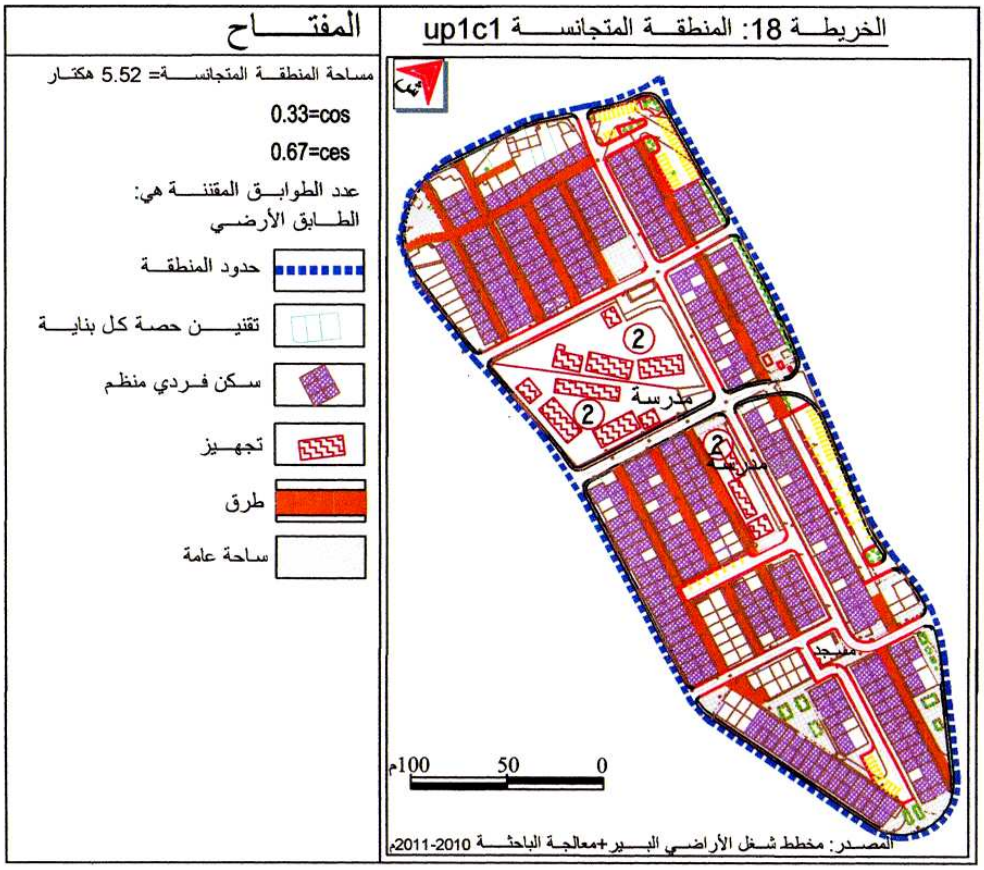
تسمى هذه المنطقة بالحي البلدي الذي أنشئ بصفة منظمة وقانونية كحي سوطراكو، تحتل مساحة عقارية تصل إلى 5,52هكتار وهي تشكل جوار من الناحية الشمالية الشرقية لمنطقة التجهيزات.

أهم توجيهات التهيئة التي خصت هذه المنطقة تمثلت في : (أنظر الخريطة 18)

* خلق الطرق الميكانيكية وطرق الراجلين.
* توقيع مساحات حرّة للترفيه والتنزه.
* خلق 80 قطعة أرضية جديدة وهذا بعد التدخل على البنايات المتردية والأكواخ، مع تعديل مساحة بعض السكنات من أجل تحسين المظهر الخارجي المطلّ على الطرق العمومية.
* تقنين إرتفاع المباني السكنية في حالة إعادة بناءها إلى الطابق الأرضي +1 ، وهذا لتخفيف الحمولة على أرضيتها التي يصل علوّ مبانيها إلى أربعة طوابق على مساحة مبنية تصل إلى 45م$^2$ (هو متوسط المساحة المبنية لإجمالي السكنات).

**الصورة7: تجاوز إرتفاع المباني السكنية إلي أكثر من ( ط+1)**

المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م




فمن جانب برهنة مدى تحقق هاته التوجيهات على أرض الواقع، كان تحقيقنا الميداني هو الكاشف الأساسي عن إحتمالات حدوث تطورات وتحقيق برنامج التهيئة.فكان لهذه الخطوة إستنتاج بقاء الوضع الراهن لسنة 1999 وهي سنة انطلاق الدراسة ، حيث كان تطويق الوضع القائم يوحي بنفس المظاهر الحضرية للتحقيق الميداني المدرج ضمن إطار بحثنا العلمي لسنة 2010-2011 مثل ما

توضحه الخريطة 19. وتدعيما لهذا إستخرجنا عدد المباني السكنية لهذه المنطقة المحصية في آخر تعداد للسكن والسكان سنة 2008، فكان عددها مساوي لعدد المباني السكنية المحددة في مذكرة تقديم مخطط شغل الأراضي البير والمقدر عددها بـ 451 مسكن.

إجمالا يمكننا القول أن المناطق المتجانسة (up1c1, up2b2 , up1b1) عرفت تحولات فيزيائية تمثلت إلا في إزالة المباني السكنية التي توجد في وضعية متدهورة. فيها عرف مجال مخطط شغل الأراضي لحي البير حركة ديموغرافية خارجية: بمعنى أنه مجال طارد للسكان لإنعدام كل المؤهلات العمرانية التي تجعل منه بؤرة حضرية قادرة على إستيعاب زيادة سكانية خارجية. هذا ما يوضحه معدل الهجرة الصافي المحقق في الجدول 16 المدون أسفله والحامل للقيمة السالبة المقدرة بـ **-4,56%**. يرجع هذا أساسا إلى ترحيل عدّد مهم من السكان المقيمين في السكنات المتردية بسبب هشاشة (vulnérabilité) الأرضية وضعف المستوى الإقتصادي للسكان المنعكس على سكناتهم الفوضوية والقصديرية، مثل ما تم توضيحه في مخطط شغل الأراضي البير الذي أعرب عن وجود نسبة هامة من البطالة التي تصل إلى حوالي 27 %[111].

[111] مذكرة التقديم النهائية لمخطط شغل الأراضي.

**الجدول 16 : تطور المباني السكنية لمجال الدراسة ( حي البير)**

| | معطيات تعداد 1998 | | | معطيات تعداد 2008 | | | معدل نمو المساكن[112] % | معدل نمو السكان العام [113] % | معدل الهجرة[114] % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| مخطط شغل الأراضي | المباني | المساكن | السكان | المباني | المساكن | السكان | | | |
| البير | 1588 | 2737 | 18094 | 1865 | 2332 | 13249 | - 1,58 | - 3,06 | - 4,56 |

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء –تعداد– 1998 و2008 + معالجة الباحثة

فمن بين 685 بناية مقترحة للتهديم ضمن توجيهات مخطط شغل الأراضي البير نجد أنه تم إزالة نسبة 41% من السكنات إستنادا للجدول 16 وكذا التحقيق الميداني المنجز في إطار بحثنا وأيضا التحقيقات التي أجريت مع الفرع البلدي لبودراع صالح.

### 4.1.7 المنطقة المتجانسة UE :

تتواجد هذه المنطقة بالتوازي مع الطريق الوطني رقم 27 و تضم كل من التجهيزات والمرافق المتواجدة وأيضا المقترحة من طرف مخطط شغل الأراضي، و تتنظم في أربعة أجزاء حسب ما يتطلبه نوع التدخل على المرافق مثل ما توضحها الخريطة 20.

**$UE_1a$** : تظم كل المرافق التي تحافظ على تركيبتها الأصلية ولا تتطلب إلا بعض التصحيحات المظهرية وتهيئة المساحات الخارجية لها التي تكسبها جمال مظهري أحسن، وتحوي كل من :

- محطة ضخ المياه ، محطة البنزين.
- الأمن الحضري ، مدرسة ابتدائية.
- حظيرة البلدية ، مستشفى.
- الفرع البلدي ، ملعب وملعب للكرة الحديدية
- دار الشباب والمكتبة.

- **$UE_1b$** : تظم كل من العيادة المتعددة التخصصات والسوق المغطى، التي تتطلب دراسة خبرة لتحديد نوع التدخل (إعادة تأهيل أو تجديد حضري).

- **$UE_1c$** : وهي تخص السوق المفتوح الذي اقترح لعملية تنظيم وإعادة الهيكلة لجعله وظيفيا أكثر، لكنه حاليا أثبت التحقيق الميداني أنه تم نزع هذا الفضاء التجاري ليترك مجالا شاغرا لحدّ الآن (أنظر الخريطة 21).

- **$UE_2$** : تم فيها إقتراح فرع بريدي الذي لم يعرف الإنجاز لحدّ الآن رغم النقص الملحوظ لهذه الخدمة في كامل حي بوذراع صالح .

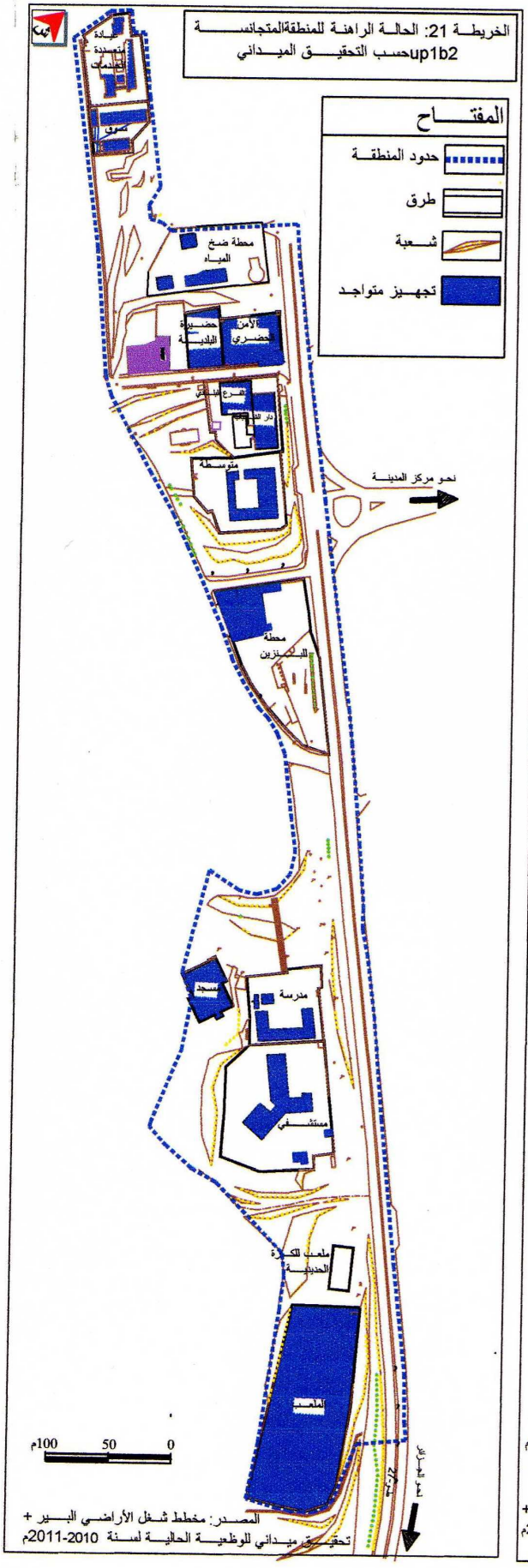
---

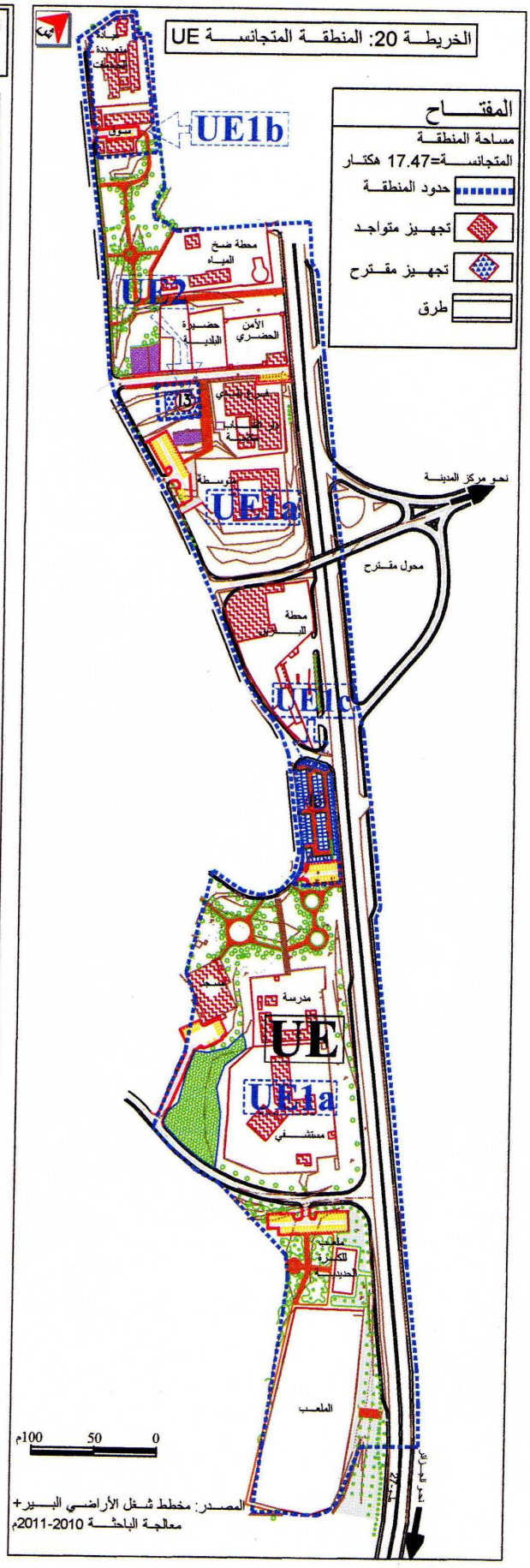
[112] معدل نمو المساكن = [(عدد المساكن لسنة 2008 / عدد المساكن لسنة 1998) √ (س(عدد السنوات) - 1 ]* 100

[113] معدل نمو السكان العام = [(عدد السكان لسنة 2008 / عدد السكان لسنة 1998) √ (س(عدد السنوات) - 1 ] *100

معدل الهجرة = (معدل نمو السكان – معدل نمو السكان لولاية قسنطينة المساوي لـ 1,50% حسب تعداد 2008)

[114] معدل الهجرة = (معدل نمو السكان – معدل نمو السكان لولاية قسنطينة المساوي لـ 1,50% حسب تعداد 2008)


الخريطة 21: الحالة الراهنة للمنطقةالمتجانسة up1b2حسب التحقيق الميداني
المفتاح
حدود المنطقة
طرق
شعبة
تجهيز متواجد
محطة ضخ المياه
الأمن الحضري
حضيرة البلدية
متوسطة
نحو مركز المدينة
محطة البنزين
مدرسة
مستشفى
ملعب الكرة الحديدية
الملعب
100م 50 0
المصدر: مخطط شغل الأراضي البير +
تحقيق ميداني للوظعية الحالية لسنة 2010-2011م


الخريطة 20: المنطقة المتجانسة UE
المفتاح
مساحة المنطقة المتجانسة=17.47 هكتار
حدود المنطقة
تجهيز متواجد
تجهيز مقترح
طرق
UE1b
UE2
UE1a
UE1c
UE
محطة ضخ المياه
الأمن الحضري
حضيرة البلدية
متوسطة
نحو مركز المدينة
محول مقترح
محطة البنزين
مدرسة
مستشفى
ملعب الكرة الحديدية
الملعب
100م 50 0
المصدر: مخطط شغل الأراضي البير+
معالجة الباحثة 2010-2011م

### 5.1.7 المنطقة المتجانسة UL :

إقترحت كمنطقة للتنزه ،الترفيه و التهيئة بالمساحات الخضراء قصد الإستفادة من أرضيتها. صنفت في المرحلة الأولى من دراسة مخطط شغل الأراضي كمنطقة غير قابلة للبناء لضعف الخصائص الليثولوجية بها.

قدر مخطط شغل الأراضي عدد المباني السكنية التي ينبغي تهديمها وإزالتها بـ 207 بناية، إلا أن الواقع الحالي بين أن المنطقة عرفت تهديم 176 مسكن فقط والباقية منها تعرف العديد من التصدعات بسبب الحركة المتواصلة للإنزلاقات الأرضية .

### 5.1.7 المنطقة الغير قابلة للبناء NZ :

قسمتها الدراسة الجيوتقنية والدراسة الحضرية لمخطط شغل الأراضي البير إلى 3 مناطق وهي تظهر في الخريطة 04 المتعلقة بمخطط التهيئة العام.

- $NZ_1$ : تخص كل مساحات إرتفاق الأودية.
- $NZ_2$ : تخص الأرضيات ذات الجيوتقنية غير صالحة للبناء.
- $NZ_3$ : تخص مساحات إرتفاق الطريق الجانبي المقترح والمؤدي إلى بوالصوف.

نوّه مخطط شغل الأراضي إلى ضرورة المعالجة السطحية للمورفولوجية التي تعرف حركة فيزيائية متواصلة وهذا إما عن طريق التشجير ، حجر الدعامة (gabionnage) أو جدار الدعامة الإسمنتي. فميدانيا ثبت أنهم تم معالجة شطرا واحدا فقط من سفوح شعبة حبة المرجة .

### 6.1.7 المنطقة المتجانسة الطبيعية NB :

أكدت توجيهات التهيئة علي ضرورة الإلتزام بحماية البستان الذي تبلغ مساحته 1,83هكتار، من أجل التخفيف من زائد الكثافة السكنية والسكانية التي يعاني منها الحي، ومنه إعطاءه أكسجة دائمة إضافة إلى وظيفته الفلاحية.

فرغم أن هذا البستان يحتل موقعا هاما داخل مجال مخطط شغل الأراضي لحي البير ، إلا أن الوظيفة الأصلية له هي التي بقيت مسيطرة و هو لم يعرف أي إجتياح عمراني لحدّ الآن.

## 2.7 مخطط شغل الأراضي الدقسي :

### 1.2.7 تطور المنطقة المتجانسة ZI :

بعد التقسيم المجالي الذي خلص إليه مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي الدقسي اتجاه منطقة السكن الفردي ZI وتقسيمها إلى جزأين (ZIB, ZIA)، يمكننا أن نستنتج وإستنادا على التحقيق الميداني المنجز أن نسبة تحقق برامج التهيئة يعتبر ضئيلا وهذا على ضوء ما سجلناه.

* فبالنظر إلى الخريطة 22 الموضحة لشكل التهيئة لهذه المنطقة ، يظهر أن المنطقة الجزئية ZIA التي عرفت أكبر إقتراح لعدد السكنات الفردية والمقدرة بـ 77 مسكن لم تعرف إلا تحقيق وإنجاز 5 بنايات فقط ،أي بنسبة إنجاز بطيئة تصل إلى 6,5% وهذا بعد مرور 10 سنوات على مصادقة هذا

المخطط. باقي الحصص المبرمجة المقدر عددها بـــ 72 قطعة أرضية هي الآن عبارة عن فضـــاء شاغر يستغل الجزء الشمالي له كمزبلة فوضوية غير مراقبة.

**الصورة8 : قمامة غير مراقبة متوضعة علي أراضي مخصصة للسكن الفردي**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011 م

* لم يتم تنفيذ إقتراح إزالة المزرعة وتهيئة أرضيتها إلى قطع أرضية جديدة من النمط الفردي، لتبقي الجهة الجنوبية للمنطقة مستغلة بمساكن الحي القصديري لحي شعباني الذي لم يتم ترحيلهم إلي الآن.

*إن الواقع الحضري للسكنات الجديدة للمنطقة ZIA يسجل وجود العديد من المخالفات، لاسيما منهـــا البيئية والمتمثلة في تواجد المزبلة الفوضوية وكذا المخالفات العمرانية للسكنات الخمســـة التـــي تـــم إنجازها في الثلاث سنوات الماضية رغم وجود التقنين والقواعد الحضرية للبنايات في إطار دراســـة مخطط شغل الأراضي الدقسي. فعليه سجلنا تعدي ارتفاع المباني إلى 4 طوابق (R+3) بعـــدما تـــم تقنينها إلى 3 طوابق (R+2)، كما لم يتم التقيد بمعامل استحواذ الأرض المحدد بـــــ 60 % وتـــرك مساحة 40% من القطع الأرضية إلى بستان. فتم بناء السكنات على أرضيات تفوق معامل استحواذ الأرض مثلما يتوضح في الخريطة 22 المبّينة للإستغلال الحالي حسب التحقيق الميداني.

**الصورة9: تجاوز إرتفاع المباني إلي أكثر من طابقين**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

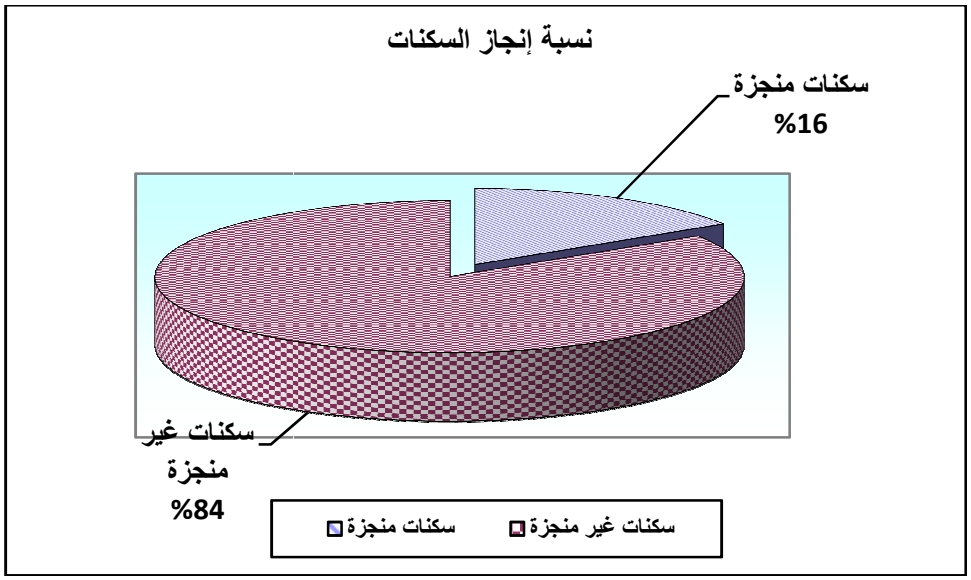
* أما فيما يخص الجزء الثاني لمنطقة السكن الفردي والمتعلق بمنطقة ZIB، فإن التحقيق الميداني أثبت واقعاً حضرياً مشابه نسبيا لما تم اقتراحه في مخطط التهيئة العام.

تم فعلا إزالة 79 مسكن رديئ للحي الإنتقالي وسكنات الصفيح التي طالما شوهت المظهر الخارجي للطريق الأولي المؤذي لحي القماص وبن شيكو، فأستبدلت هاته الأرضية بتوقيع مركز تجاري وملعب، حيث لم يتم تعيين نوع التجهيز المقترح في مخطط التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي (أنظر الخريطة 22) ؛ كما تم بناء 3 محلات تجارية عوض الساحة العامة الذي تم اقتراحها.

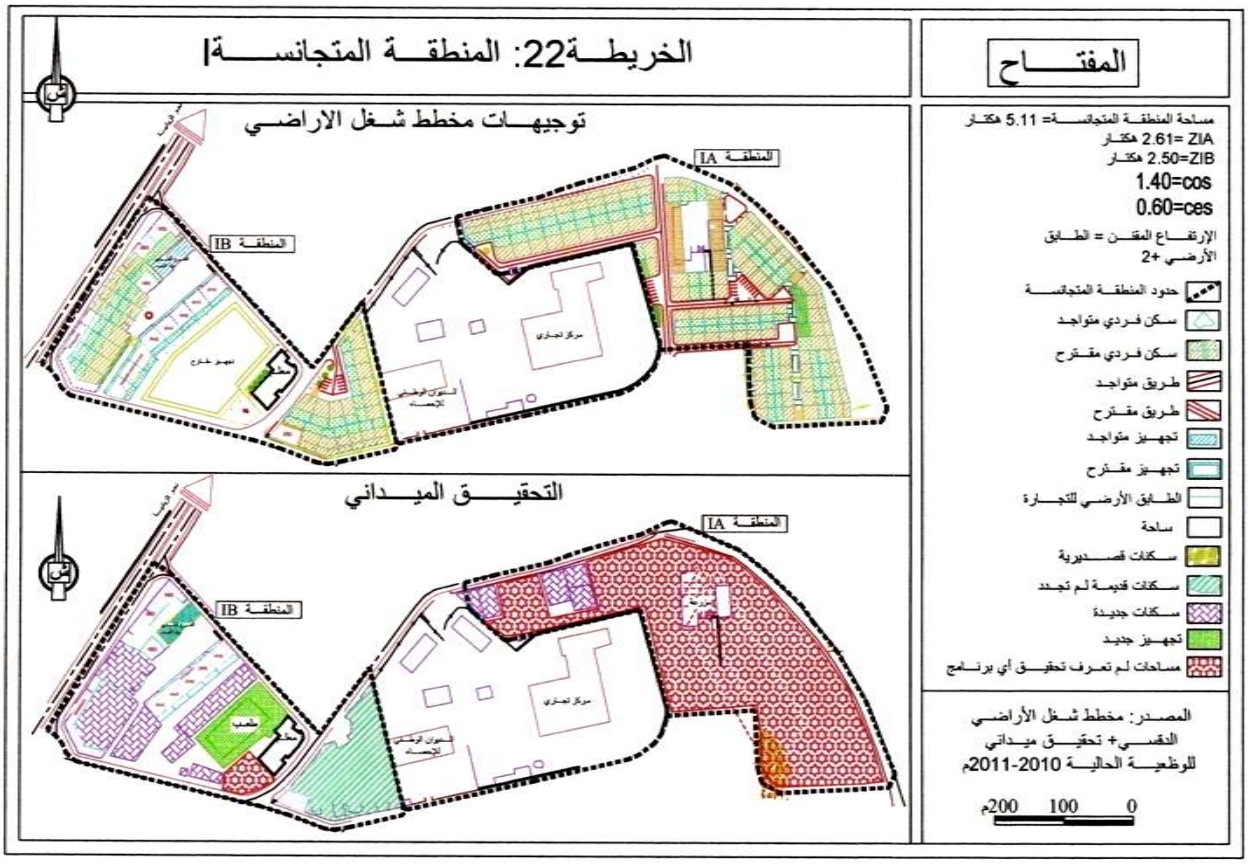
* في الجهة الشمالية الغربية لمنطقة ZIB، تم فعلا بناء 11 حصة أرضية من بين 23 قطعة المقترحة، و التي لم يكن فيها مخطط شغل الأراضي الدقسي (وثائق بيانية، مذكرة تقديم) واضحا في تحديده لهذه القطع الأرضية الجديدة المقترحة إن كانت تتوضع على فضاءات شاغرة أو على أرضية حي بولقراع التي ينبغي تجديدها بسكنات فردية لائقة مخالفة للوظعية المتدهورة التي هي عليها الآن.

فحسب البيان 03 المبين أسفله يمكننا القول أن المنطقة المتجانسة **ZI** لم تعرف تقدم مهم في نسبة إنجاز البرامج السكنية المقترحة من قبل مخطط شغل الأراضي ، لتبقي نسبة 84% من السكنات لم تعرف التحقيق لحدّ الآن.

**البيان 03 : نسبة إنجاز السكنات بالمنطقة ZI.**




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م




### 2.2.7 تطور المنطقة المتجانسة ZII :

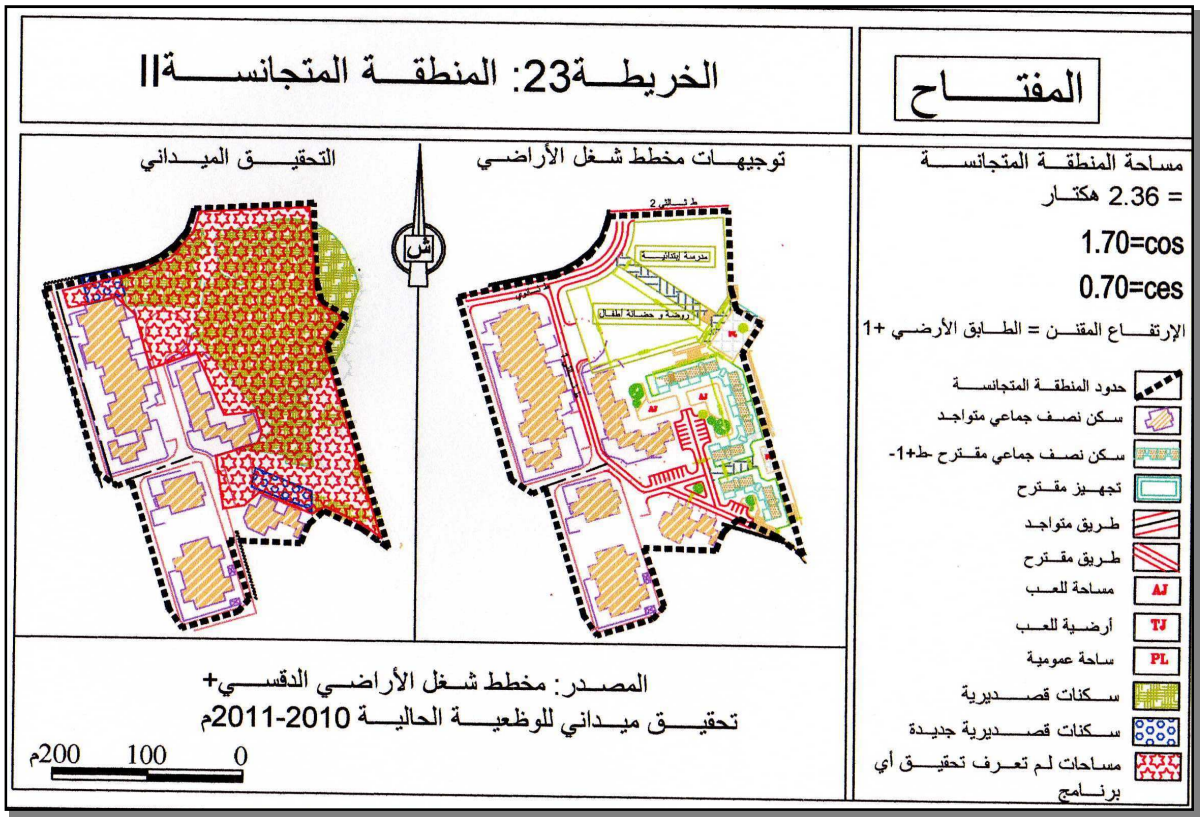
هي المنطقة الوحيدة لمجال مخطط شغل الأراضي الدقسي التي لم تعرف تحقيق أي برنامج في إطار مخطط التهيئة العام لمجال الدراسة ( أنظر الخريطة 23) . هي ما زالت لحدّ الآن تعرف تـــوطين عدد مهم من مساكن الحي القصديري لحي شعباني الذي بلغ عدد مساكنه الإجمالية بـــ 192 مسكن[115] بعدما قدرت في إطار دراسة مخطط شغل الأراضي الدقسي بـــ 154 مسكن.

المساكن النصف جماعية الموجودة عرفت تجاوزات بإستغلال الفضاءات الخارجية كغرف إضـــافية تابعة للمساكن الموجودة في الطابق الأرضي، وأخرى إستغلت كمحلات تجاريـــة. أظهـــر التحقيـــق الميداني المنجز عن وجود 4 محلات مخصصة لبيع المواد الغذائية وهذا على الرغم من تقنين هـــذه المنطقة بعدم إمكانية إدماج النشاطات التجارية والخدمات في الطابق الأرضي.

[115] لجنة التجهيز والتهيئة الحضرية، الدورة الرابعة للمجس الشعبي الولائي لقسنطينة ليوم 2008/12/30.

**الصورة10: إستغلال الفضاءات الخارجية للمساكن**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م




### 3.2.7. تطور المنطقة المتجانسة ZIII :

عرفت هذه المنطقة تطورا مخالفا لتوجيهات مخطط شغل الأراضي الدقسي الذي لم يعرف، توقيع أي برنامج سكني إضافي لما هو موجود و المقدر عدده بـــ 2092 سكن جماعي، واكتفت بتوجيه توسيع المركز الثقافي رشيد القسنطيني والسوق المغطى (سوق الفلاح سابقا) (أنظر الخريطة 24) مع التأكيد على ضرورة إعادة تأهيل الشبكات المختلفة وتهيئة المساحات الحرّة والخضراء.

حاولنا بلورة الواقع الحضري لهذه المنطقة وتبيين إختلافات الوضعية الراهنة بعد مرور 10 سنوات من المصادقة علي مخطط شغل الأراضي، فكان لهذا إنجاز الخريطة 25 التي تبين توافق التوجيهات التي نصّ عليه التقنين ومخطط التهيئة العام للمشروع الحضري مع المجال.

– استبدلت أرضية السوق المغطى الذي كان من المفروض أن يعرف عملية التوسيع إلى إنجاز بناية لمقر الولاية الرئيسي، كما إستغلت أيضا نفس الأرضية الموجهة لتوسع المركز الثقافي رشيد القسنطيني إلى نفس المشروع. فهذا الأخير أكسب حي الدقسي قيمة إدارية جديدة يتعدى مجال نفوذها خارج إقليم مدينة قسنطينة .

**الصورة11: مقر الولاية الجديد**

المصدر: من إعداد الباحثة 2010 –2011م

تم توقيع أرضية جديدة للسكن الجماعي التساهمي الترقوي التابع للترقية العقارية دمبري بتوضيع 20 مسكن، وهذا على الأرضية الرياضية الموجهة للترميم حسب توجيهات مخطط التهيئة العام . حيث تم توقيع على نفس الأرضية أربعة سكنات فردية (فيلات) وهي سكنات خدماتية لعمال إطارات المقر الإداري للولاية.

**الصورة12: 20 مسكن تساهمي للترقية العقارية دمبري**

**الصورة13: سكنات فردية تابعة للولاية**

المصدر: من إعداد الباحثة 2010–2011 م

- المساحات الحرة والخضراء لم تعرف أي تهيئة مثل ما تقدم في مخطط شغل الأراضي، حيث نشير الإنتباه إلى أن هناك دراسة لعملية التحسين الحضري لحي الدقسي بمساحة 48هكتار إنطلقت سنة 2008، تضم كل من المنطقة المتجانسة ZIII و ZIV . **إعتمدت هاته الدراسة في مخطط التهيئة لها على مخطط التهيئة المقترح من طرف مخطط شغل الأراضي الدقسي**، حيث حاولنا مرارّا الحصول على نسخة من مخطط التحسين الحضري لهذا الحي ، إلا أن الأمر تعذر علينا من طرف صاحب المشروع ( مديرية التعمير والبناء لولاية قسنطينة ) وهذا بسبب أن الدراسة لم تصل إلى مرحلتها النهائية. كما أن حديثنا مع صاحب المشروع أوضح لنا أن عملية التحسين الحضري تمثل الأداة التنفيذية لتحقيق أهداف مخطط شغل الأراضي وهذا فيما يخص دراسة كل الشبكات المختلفة (طرق، أرصفة، شبكة صرف صحي، شبكة المياه الصالحة للشرب وشبكة الكهرباء) وتهيئة المساحة الحرة والمساحة العامة.

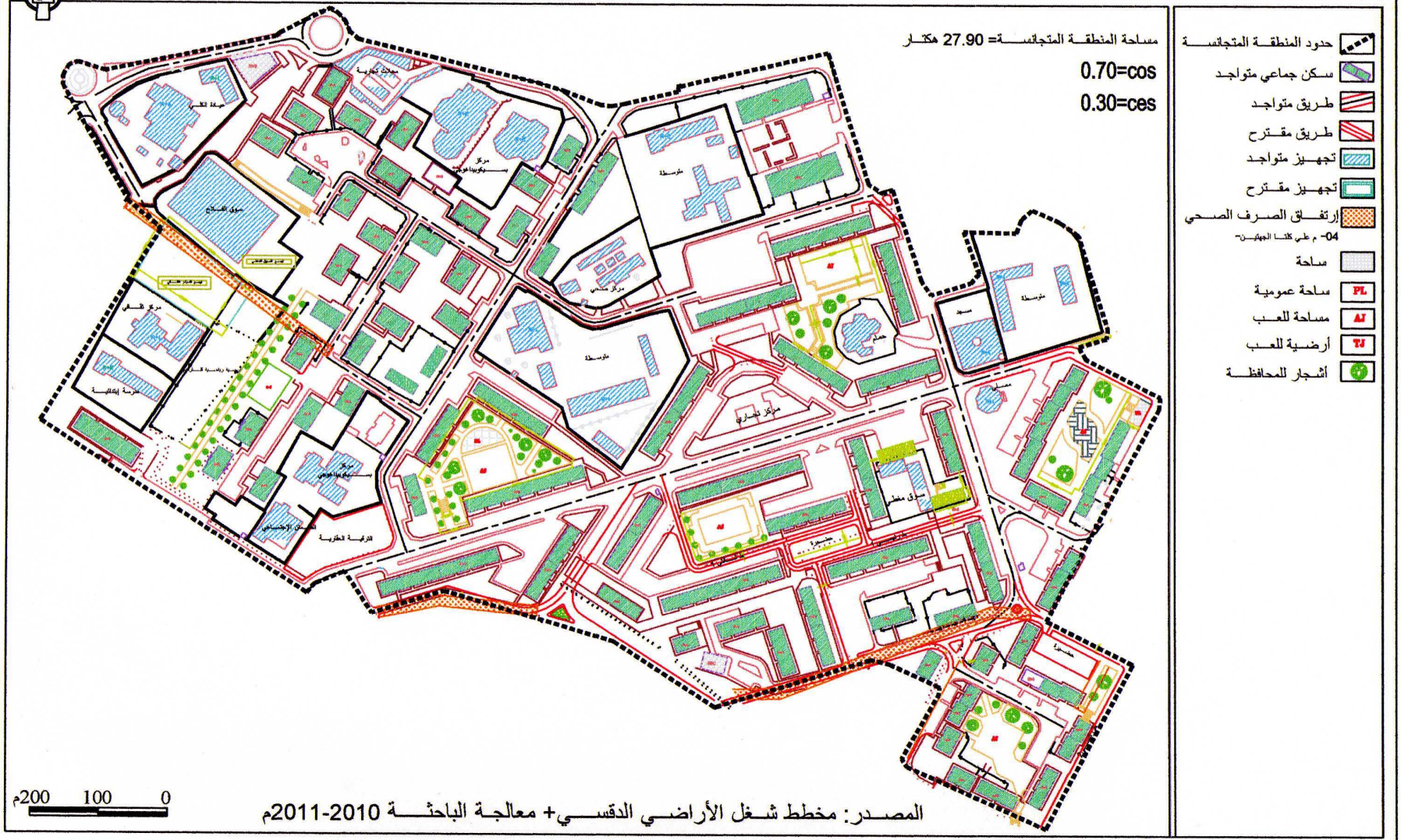
**الصورة14: مساحات حرّة غير مهيأة**

المصدر: من إعداد الباحثة 2010-2011 م

**الصورة15: بداية ورشة أعمال التحسين الحضري**

المصدر: من إعداد الباحثة 2010-2011 م

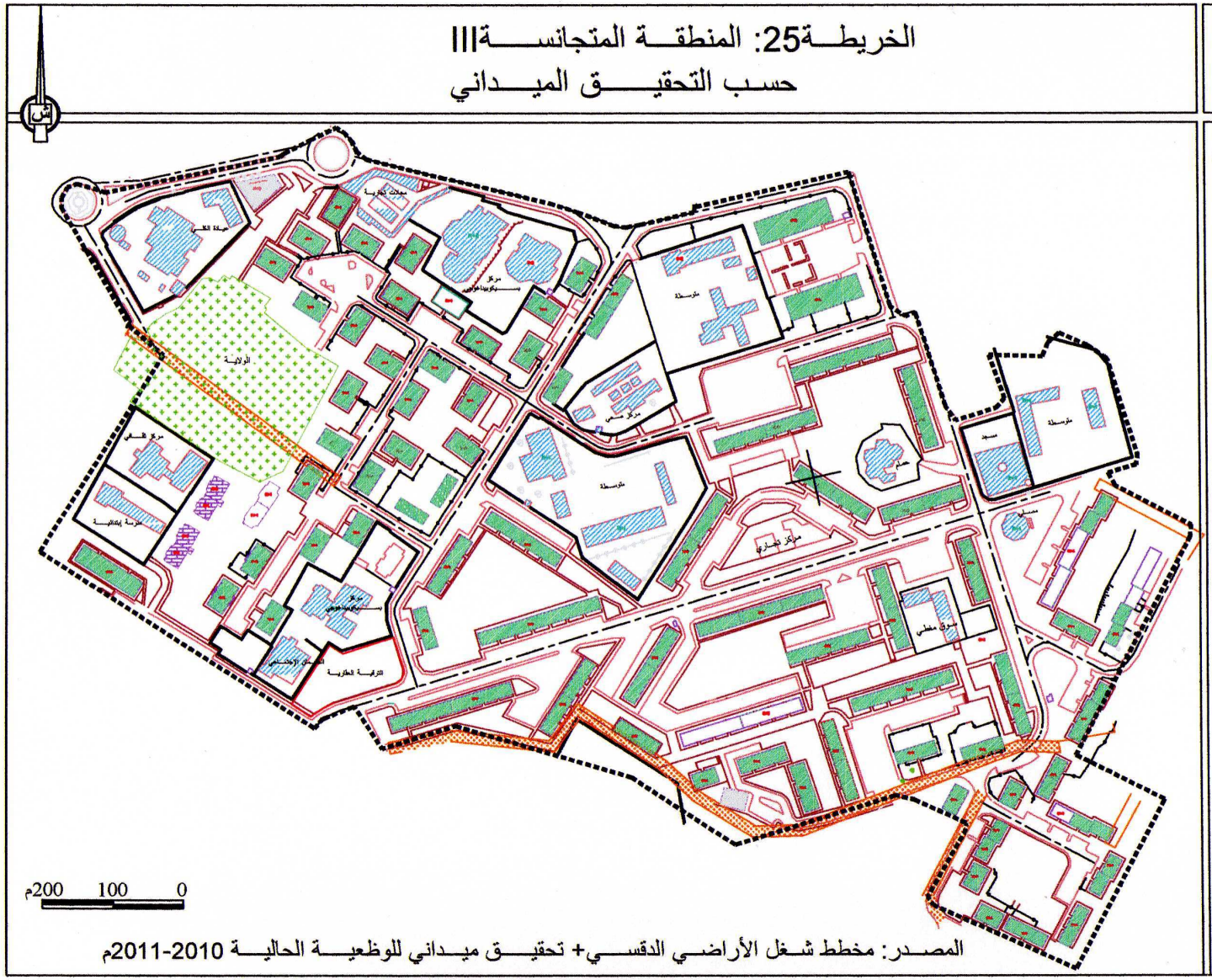
# الخريطـــة24: المنطقـــة المتجانســـةIII




## المفتـــــاح

- حدود المنطقـــة المتجانســـة
- ســـكن جماعي متواجـــد
- طـــريق متواجـــد
- طـــريق مقـــترح
- تجهـــيز متواجـــد
- تجهـــيز مقـــترح
- إرتفـــاق الصـــرف الصـــحي 04- م علي كلتـا الجهتيـن-
- ساحة
- ساحة عمومية PL
- مساحة للعـــب AJ
- أرضـــية للعـــب TJ
- أشـــجار للمحافظـــة

# الخريطة25: المنطقة المتجانسة III
## حسب التحقيق الميداني



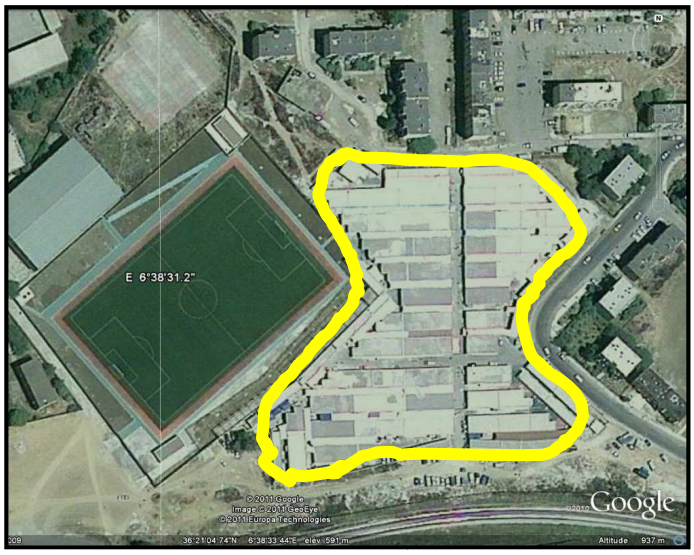

المصدر: مخطط شغل الأراضي الدقسي+ تحقيق ميداني للوظعية الحالية 2010-2011م

### 4.2.7 تطور المنطقة المتجانسة ZIV :

لم تعرف هذه المنطقة تحقيق أي برنامج مقترح في مخطط شغل الأراضي، الذي يضم في غالبيته على المرافق التي ينبغي إضافتها والتي تكون ضرورية لإمتصاص العجز في التجهيزات التي يستفيد مه مختلف الشرائح العمرية المقيمة داخل مجال الدراسة والموضحة في الخريطة 26.

كما لم يعرف برنامج السكن المقترح والمقدر بـ 140 مسكن الإنجاز على أرض واقع، فأرضيته استعملت لبناء سوق كبير مغطى تصل مساحته 1,39 هكتار، وهو نفس الموضع الذي كان مستغلا قبل إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي كسوق فوضوي ينعدم لأدنى شروط النظافة والأمن.

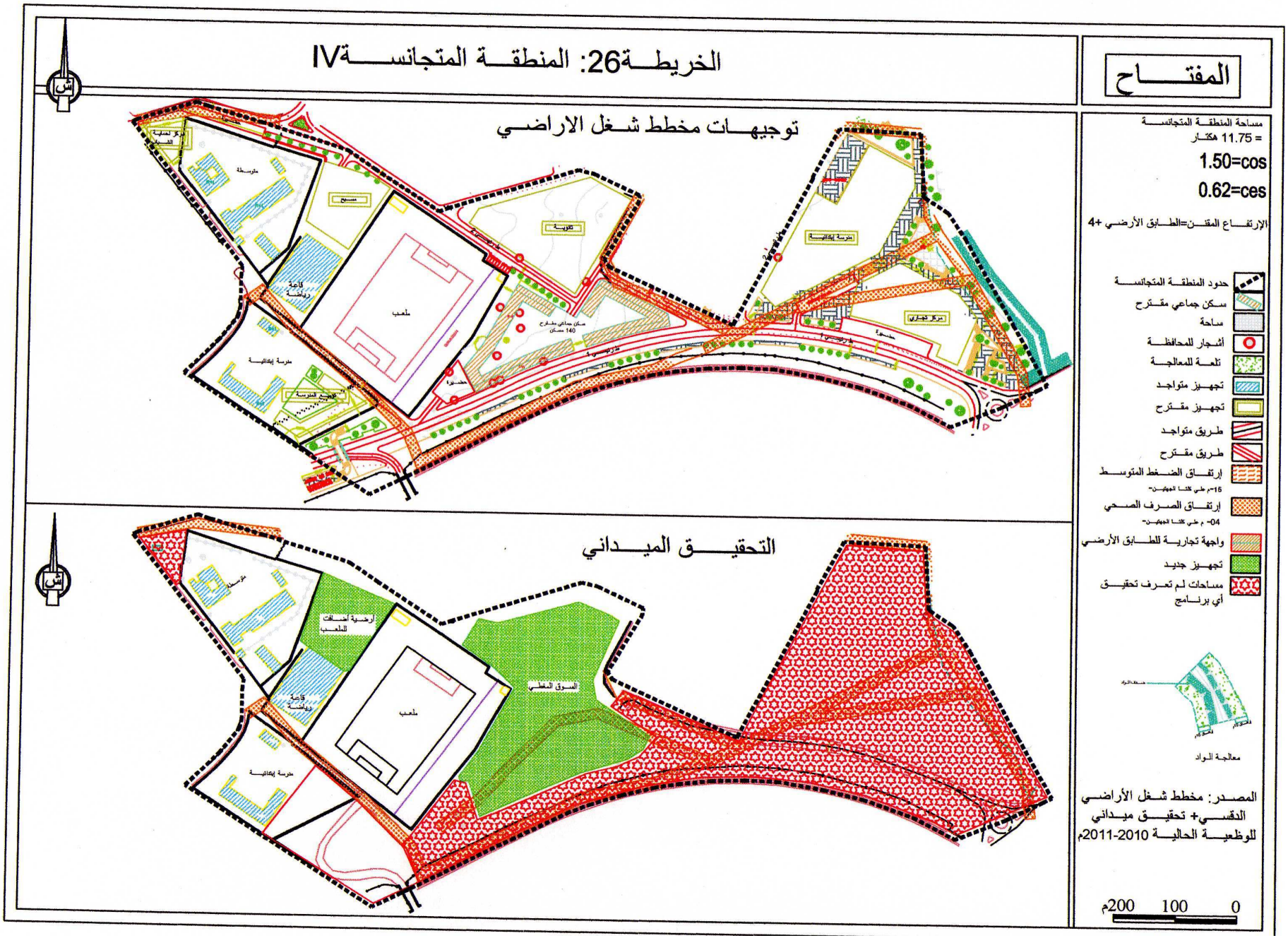
**الشكل 11:صورة للقمر الصناعي للسوق المغطي**




المصدر: صورة ملتقطة من goole-earth + معالجة الباحثة

**الصورة 16:المدخل الرئيسي للسوق المغطي**

المصدر: من إعداد الباحثة 2010-2011م


الخريطة26: المنطقة المتجانسة IV
توجيهات مخطط شغل الاراضي
التحقيق الميداني
المفتاح
مساحة المنطقة المتجانسة
= 11.75 هكتار
1.50=cos
0.62=ces
الإرتفاع المقنن=الطابق الأرضي +4
حدود المنطقة المتجانسة
سكن جماعي مقترح
ساحة
أشجار للمحافظة
تلعة للمعالجة
تجهيز متواجد
تجهيز مقترح
طريق متواجد
طريق مقترح
إرتفاق الضغط المتوسط
15- م على كلتا الجهتين-
إرتفاق الصرف الصحي
04- م على كلتا الجهتين-
واجهة تجارية للطابق الأرضي
تجهيز جديد
مساحات لم تعرف تحقيق أي برنامج
معالجة الواد
المصدر: مخطط شغل الأراضي الدقسي+ تحقيق ميداني للوظعية الحالية 2010-2011م
200م 100 0

### 5.2.7 تطور المنطقة المتجانسة V :

إهتم مخطط التهيئة العام على جعل المنطقة المتجانسة V متنفس بيئي جديد بإمكانه أن يخدم مجـــال حي الدقسي والأحياء المجاورة له كحي واد الحد، القماص وبن شيكو.

فعلى مساحة إجمالية مقدرة بـــ 9,02 هكتار، تم إقتراح فضاءات خضراء ومساحات عامة وملعـــب للكرة الحديدية وآخر للكرة الطائرة. جاءت هاته الإقتراحات على جملة مـــن المعوقـــات الطبيعيـــة والعمرانية التي تعترض هذه المنطقة وتتمثل في إرتفاق الواد وإرتفاق الخط الكهربـــائي المتوســـط الضغط (أنظر الخريطة 27).

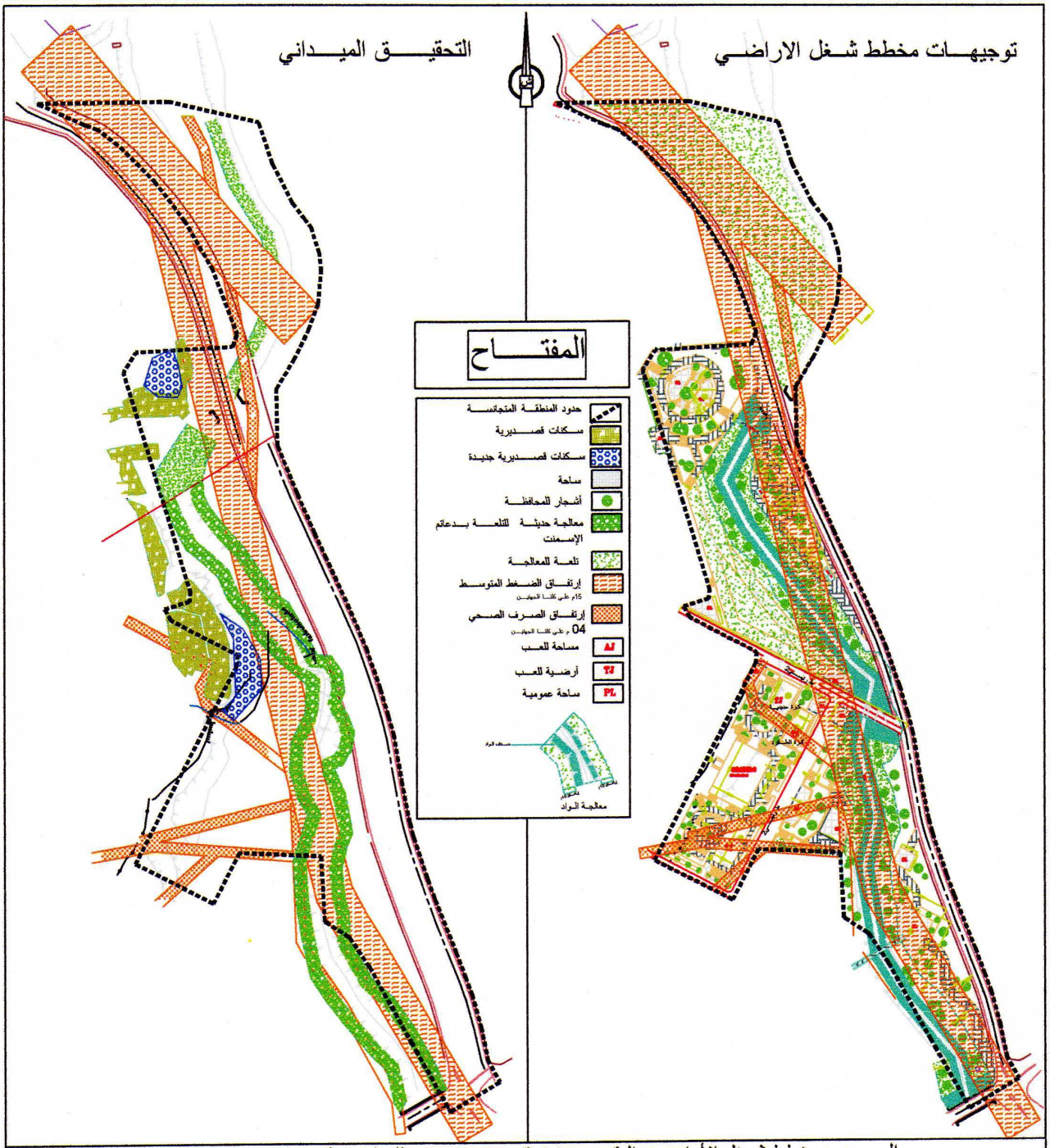
فواقعيا لم يتم تحقيق أي برنامج تهيئة لهذه المنطقة، والوضعية العمرانية بقيت على حالها على الرغم من مرور 10 سنوات من المصادقة على مخطط شغل الأراضي الدقسي. فهي ما زالـــت لحـــدّ الآن مشغولة بسكنات الحي القصديري حي شعباني الذي عرف زيادة 38 مسكن[116] رديئ منذ سنة 1998. التوجيه الوحيد الذي تم العمل به لهذه المنطقة تمثلت في إنشاء دعائم ساندة من الإسمنت المسلح لواد الكلاب (rivière des chiens) الذي يشق طوليا من الجهة الشرقية حي الدقسي و يشكل عرضـــة للانزلاقات الأرضية لهذه المنطقة.

**الصورة17 : بقاء المساكن القصديرية لحي شعباني بمحاذاة الواد**

المصدر : من إعداد الباحثة 2010-2011 م

[116] 38 مسكن = (الفرق الموجود بين عدد مساكن حي شعباني حسب تقرير لجنة التجهيز والتهيئة الحضرية سنة 2008) – (عدد المساكن المحصاة لحي شعباني استنادا لتعداد 1998).

## الخريطـــة27: المنطقـــة المتجانســـةII




المصـــدر: مخطط شـغل الأراضـــي الدقســـي+ تحقيـــق ميـــداني للوظعيـــة الحاليـــة 2010-2011م

**خلاصة الفصل :**

من خلال ما تم طرحه آنفا في هذا الفصل و محاولة تبيين كيفية تحقيق برامج التهيئة علي أرض الواقع لكل من مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي بعد مرور علي الأقل 8 سنوات من المصادقة عليهما، يظهر جلّيا أن **هناك تأخر واضح في عدم الإمتثال لتوجيهات التهيئة المقترحة** خاصة بحي البير الذي مازالت الوظعية الحضرية و العقارية به علي حالها منذ سنة 1999 تاريخ إنطلاق الدراسة.

يرجع هذا الواقع الحالي أساسا إلي **عدم إحترام القواعد العمرانية العامة و التقنين المحددّ في مخطط شغل الأراضي** الذي يؤكد جزء من فرضية البحث الأولي المتعلقة بعدم كفاءة هاته الأداة من ضمان تسيير حضري مستدام. فعليه لم يعرف حي البير أي تغيير حضري أو توقيع مرفق ، ما عدا التوجيه المتعلق بإزالة السكنات الفوضوية المهدّدة بالإنهيار و كذا سكنات الجهة الجنوبية لحي السوطراكو التي تقع في المنطقة المعرضة للأخطار الطبيعية. فمساحة 80 هكتار من مشروع مخطط شغل الأراضي لحي البير لم تلتزم لأي توجيه، ما عدا ما هو متعلق بحماية السكان من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية و التي تعتبر حاليا **مؤشرا بيئي يتلائم و يتوافق مع أهداف التنمية المستدامة**. فكان لتحقيق هذا الهدف **إجراء تصحيحات و تعديلات علي قانون العمران** 29/90 بقانون معدل و متمم 05/04 لـ 14 أوت 2004 و **المرسوم التنفيذي** رقم 178/91 بـ مرسوم معدل ومتتم رقم 318/05 لـ 10 سبتمبر سنة 2005 المتعلق بإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي .

كما تبين أن إستعمالات الأرض للفضاءات الحضرية التابعة لأملاك الدولة كما هو الحال في مخطط الدقسي ، **هي الأكثر سهولة في التعامل معها و تهيئة جيوبها الشاغرة بالبرامج السكنية و المرافق،** و لكن **دون الإمتثال** في بعض المناطق للإستخدامات المسطرة في برنامج التهيئة المقترح لمخطط شغل الأراضي كما هو الحال في **المنطقة III ،IV** التي عرفت تغيير في برامجها. ضف إلي هذا بداية إنجاز مشروع التحسين الحضري الذي يهتم أكثر بمعالجة المساحات الحرّة و الخضراء و تهيئة الشبكات المختلفة مثل ما هَدَفَ إليه مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي.

فالبتالي يمكننا أن نستنتج أن المساحات الحضرية المعمرة المعنية بعملية **إعادة الهيكلة هي الأكثر صعوبة في تحقيقها علي أرض الواقع** كما هو الحال لكامل مجال مخطط شغل الأراضي لحي البير و المنطقة II ، V و حي بولقراع بالمنطقة I لمخطط شغل الأراضي الدقسي.

إجمالا يمكننا تقييم في بحثنا هذا أن نسبة إنجاز توجيهات و برامج مخطط شغل الأراضي الدقسي التي نقدرها بـ 30% هي في تقدم علي نسبة مخطط شغل الأراضي البير التي نقدرها هي الأخري بـ 10% و التي تعرف تأخر واضح في تحقيق ما تمت برمجته في مخطط التركيبة العمرانية. فالنتيجة تدفع بنا إلي التفكير **في صياغة جديدة لمحتوي قانون التهيئة و التعمير كي يضمن عدالة حضرية و إجتماعية** لكامل المجالات الحضرية للمدينة **دون خلق تمايز حضري** فيما بينها، و منه إجراء تعديلات علي مخطط شغل الأراضي **تكون لها القدرة علي تحقيق الفعالية**

**الحضرية و ضمان تسيير حضري مستدام بكامل أبعاد التنمية المستدامة ( البيئة،الإجتماع ،الإقتصاد و الحكم الراشد)** والتي سنحاول التطرق إليها في الفصلين القادمين **عبر تبيين أهم مؤشرات الإستدامة الحضرية و إجراءاتها التي يتعرض إليها و لا يتعرض لها مخطط شغل الأراضي و ينبغي معالجتها عبر مراجعة محتوي هاته الأداة الحضرية.**

# الفصل 07
# إستخراج مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة من خلال محتوي مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي

**مقدمــة :**

يهدف هذا الفصل إلى تحليل مضمون محتوى مخطط شغل الأراضي من زاوية الإستدامة الحضرية، عبر حالة الدراسة لمخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي، محاولين في ذلك الإستطلاع على كل من لائحة التنظيم و الوثائق البيانية لهما التي تمكننا من تحديد أهم المؤشــرات الحضرية التي هي في توافق مع مبدأ التنمية المستدامة.

في هذا الفصل سيكون عملنا مكمل للفصل السابق الذي يهتم بإبراز فعالية أو عدم فعالية مخططــات شغل الأراضي على أرض الواقع وقياس درجة تقدم إنجازاته، إلا أن هذه المرّة سينصــب إنشــغالنا البحثي على تحليل محتوى مخطط شغل الأراضي لموقعين جغرافيين مختلفين ولمكتبين متنافسين في مجال الدراسات العمرانية المتمثلة في (URBACO, BEM) ، اللّذان قد يختلفا أو يتشابها في منهجيتهمــا وتحليلهما لهذه الدراسة و التي ستكون الترجمة التطبيقية للفصل الأول و الثالث من الجزء النظــري من بحثنا هذا .

سنركز أكثر على استخراج المؤشرات الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة التي تجمع بــين الكــم والنوع التي تم التطرق إليها دون أن يكون هناك صرح علني أو خطــوة عمليــة لتخطــي مبــادئ الإستدامة الحضرية ضمن هذه الأداة التخطيطية. و بالتالي عملنا سيقتصر على تبيين أهم المؤشرات التي وردت والتي تقيم أنها تخدم التنمية المستدامة، مع إظهار أيضا أهم المؤشرات التي لم يتم التنويه لها ويعتبر حصرها في مضمون مخطط شغل الأراضي أساسية للضمان لها بإستدامة حضرية.

إن تحليل محتوى مخططات شغل الأراضي المعنية بحالة الدراسة ينبغي تحليلها من منظور الرهانات الجديدة للتنمية المستدامة ومعرفة مستوى فعاليتها وتجاوبها للتحديات التي تفرضها الأوساط الحضرية الحالية إذ ينبغي التطرق إلى:

- معالجة البعد البيني.
- معالجة البعد الاجتماعي.
- معالجة البعد الاقتصادي.
- الحكم الراشد ودور الفاعلين السكان في تحقيق التقاطعات بين كل الخطوات العملية لمعالجة أبعاد التنمية المستدامة المذكورة آنفا.

**1- البحث عن مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن محتوى مخطط شغل الأراضي :**

سنعتمد في تحليلنا لهذا الفصل على استخراج المؤشرات الحضرية التي تم التطــرق إليهــا ضــمن محتوى حالة الدراسة المصادق عليها (مخطط شغل الأراضي البير ومخطط شغل الأراضي الدقسي)، والتي رأيناها تتوافق مع مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ، مع التنويه والإشــارة للمؤشــرات الحضرية التي لم تتعرض لها حالة الدراسة وتعتبر ضرورية لإدماجها في أي دراسة خاصة بمخطط

شغل الأراضي . ففي هذا سيتم قياس البعد البيئي، البعد الإجتماعي والبعد الإقتصادي مع تقاطع البعد الرابع للحكم الراشد.

إعتمدنا في تحليلنا لهذا الفصل علي أهم الشبكات التي تم عرضها في الباب الأول من بحثنا هذا والتي شكلت لنا جانب أساسي في بلورة شبكة تحليلية خاصة بدراستنا ، حيث تم اختيار أكثر المؤشرات التي تتناسب مع المقياس المجالي والدراسي لمخطط شغل الأراضي المعمول به في الجزائر. ومن بين أهم الشبكات التي اعتمدنا عليها في هذا الفصل :

- شبكة **$RST_2$** المهتمة بقياس الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة علي مستوي إقليمي أكثر منه حضري،
- شبكة **ROUXEL et RIST** الملّمة بقياس الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة مع إعطاء أولوية التحليل إلي البعد الإجتماعي و البيئي،
- شبكة **$HQE_2R$** تهتم بقياس كل مؤشرات البعدّ البيئي،
- شبكة التحليل البيئية **GAE** تهتم بقياس البعد البيئي.

ونظرا لكثرة وعدّة المؤشرات الحضرية، سيكون من الصعب علينا التعرض لكل المؤشرات المذكورة في كل شبكة ، وعليه فإن عملنا إقتصر علي بلورة شبكة تحليلية خاصة ببحثنا تعتمد علي إستخراج تقاطع أهم المؤشرات التي توفرت أكثر ضمن محتوى مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي والتي ينبغي تقييم تحليلها من منظور الإستدامة الحضرية و هي تتوضح في الجدول 17.

**الجدول17 :إنجاز شبكة لتحليل مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة ضمن مخططات شغل الأراضي لحالة الدراسة**

| البعد الإجتماعي | البعد الإقتصادي | البعد البيئي |
|---|---|---|
| - نسبة السكنات الإجتماعية المقترحة<br>- أنماط السكن<br>- تزاحم المساكن<br>- المواقع و الأثار<br>- سياسة النقل الحضري<br>- أمن الطرقات<br>- عرض الطريق و حجم التدفقات<br>- السكنات الرديئة<br>- التجارة الفوضوية<br>- معدّل نمو السكان<br>- معدّل التمدرس<br>- نسبة التغطية بالشبكات المختلفة<br>- نصيب السكن لكل ساكن<br>- سعر السكن بالنظر للدخل<br>- السكن الشرعي و اللاشرعي في | - التطور الإقتصادي<br>- التركيبة الإقتصادية<br>- معدّل الشغل<br>- تعامل الجماعات المحلية مع النسيج الإقتصادي<br>- التركيبة المالية للمشروع<br>- تحديد الكلفة الخاصة بحماية البيئة ( تسيير النفايات ، إزالة الروائح )<br>- تحديد كلفة المعالجات الإجتماعية ( السكن الإجتماعي، تجهيزات و مرافق ....)<br>- تحديد كلفة حماية السكان من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية<br>- تموين مختلف الفاعلين للمشروع<br>- خلق ديناميكية عبر تهيئة المجالات | - المحافظة علي الغطاء الطبيعي<br>- المخاطر الطبيعية و التكنولوجية<br>- توجيهات مخطط الحماية من الأخطار الطبيعية<br>- التزويد بشبكات الصرف الصحي<br>- تثمين المساحات الخضراء<br>- الشروط الطبوغرافية و المناخية<br>- مؤشرات نوعية الهواء<br>- الروائح<br>- الإجراءات المتخذة لتحسين نوعية الهواء<br>- جرّد المصادر الصوتية المزعجة و تحديد الأماكن المعرضة لها<br>- تسيير المياه<br>- إسترجاع مياه الصرّف الصحي |

| | | |
|---|---|---|
| المناطق الحضرية<br>- محاربة البطالة<br>- نسبة التغطية بالصحة<br>- محاربة التهميش<br>- الإختلاط الوظيفي<br>- الإختلاط الإجتماعي<br>- المرافق الإجتماعية | الأخري<br>- تقييم القيمة العقارية للارض الحضرية | - إدماج الطاقة المتجددة في عمليات التهيئة<br>- الشبكات الطاقوية الحضرية ( التدفئة, الغاز الطبيعي , الكهرباء)<br>- الإجراءات المتخذة لتسيير الطاقة<br>- كمية النفايات المنزلية بكغ في السنة للساكن الواحد<br>- عملية الجمع و مواقع التفريغ<br>- تحسين المظهر الحضري<br>- النوعية البيئية للمساكن |

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011 علي أساس شبكات التحليل للتجربة الخارجية

## 1. 1 تقييم محتوي مخطط شغل الأراضي البير من منظور الإستدامة الحضرية:

### 1.1.1 نقص في تحليل و معالجة البعد الإجتماعي:

حاولنا التعرف من قريب على أهم المؤشرات الإجتماعية التي تعرض إليها مخطط شغل الأراضي البير إن كانت تتوافق مع ما تصبوا إليه الرهانات الجديدة للتنمية المستدامة أم لا ، و إستنتاج ما إذا كان هذا المشروع الحضري يتطلب إجراءات عملية تحوي في مضمونها إدماج مؤشرات أخري تحصر ضمن البعد الإجتماعي لعناصر الاستدامة الحضرية.

أ- **تحليل غير كافي لمؤشر السكن و معالجة غير مكتملة وفق المتطلبات الإجتماعية الضرورية التي تضمن تنمية حضرية مستدامة:**

- **الدراسة السكنية :**

تعامل مخطط شغل الأراضي لحي البير في دراسته السكنية على إظهار درجة تزاحم المساكن وتباينها بين مختلف القطاعات المجالية التي اعتمدها الديوان الوطني للإحصاء في تعداد 1998، حيث تم استعمال معامل إشغال المسكن (Tol) والحجم المتوسط للأسرة (TMM) اللّذان يعكسان الوضعية الاجتماعية لأي وسط حضري مثل ما يوضحه الجدول 18 و الذي يبين إرتفاع معامل إشغال المسكن الخام إلي **6.61 فرد/مسكن** و الحجم المتوسط للأسرة المساوي لـ **6,70 شخص/أسرة** عن المعدلات الوطنية المساوية للقيمة **6** لكل منهما.

**الجدول 18 : درجة تزاحم سكان مجال مخطط شغل الأراضي البير**

| المنطقة | عدد سكان 1998 - نسمة- | عدد مساكن 1998 -مسكن- | معدل إشغال المسكن -فرد/مسكن- | عدد الأسر 1998 -أسرة- | الحجم المتوسط للأسرة -فرد/الاسرة- | المساحة -الهكتار- | الكثافة السكانية الصافية - ساكن/هكتار- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي البير** | 18094 | 2737 | 6,61 | 2700 | 6,70 | 80 | 226 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي البير 2003

شكلت هاته المعايير الإجتماعية المستنبطة لتشخيص الوضعية الراهنة لسنة 1999 عنصر تقييمي وحوصلة ارتكزت عليها الدراسة لخوض مرحلة البرمجة والتهيئة.

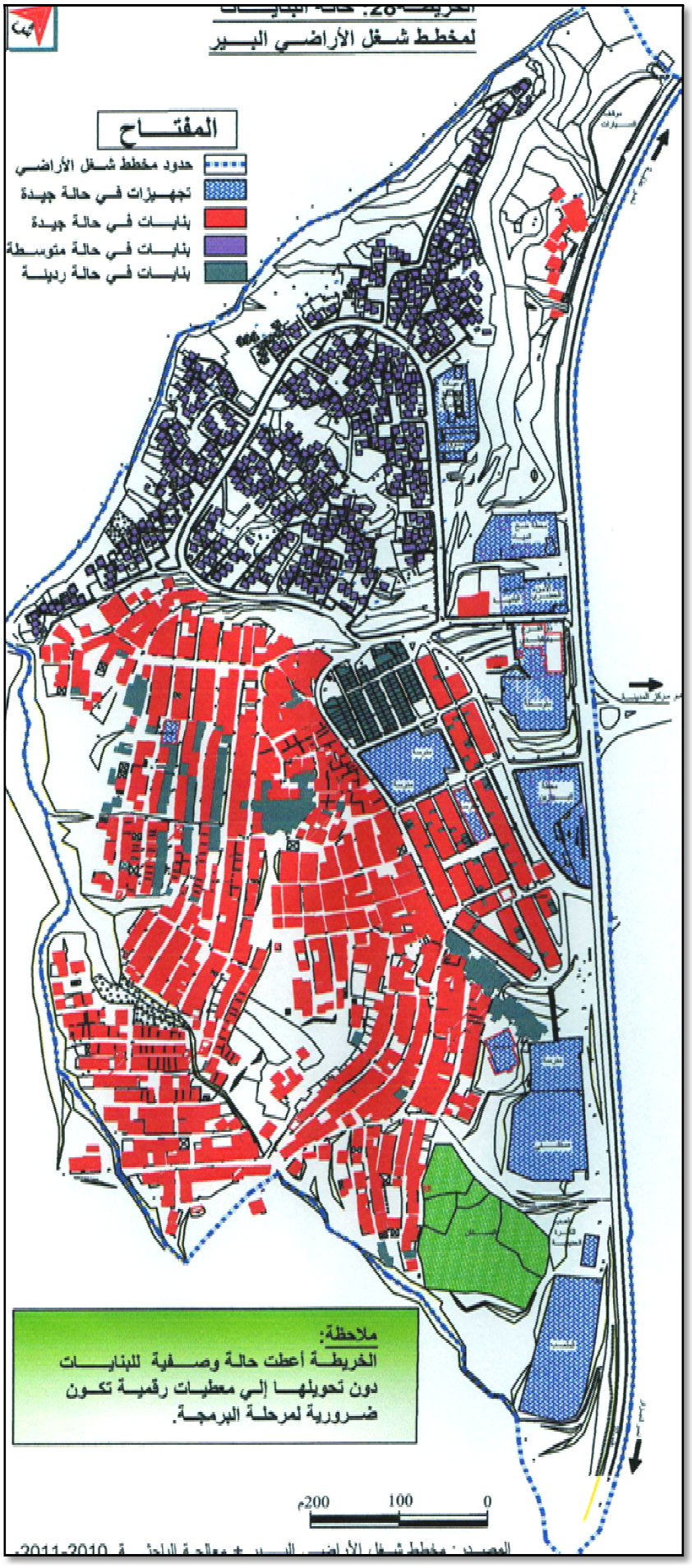
- **الوضعية الفيزيائية للبنايات :**

يمثل تحليل هذا العنصر الفيزيائي جزء أساسي لتحليل ودعم مؤشر السكن ؛ هي خطوة أساسية يتخطاها أي مكتب للدراسات لتشخيص الوضعية الحالية التي تمكنه إلي المرّور لمرحلة البرمجة وتقدير الإحتياجات السكنية و تحديد نوعية التدخل على النسيج الحضري.

مخطط شغل الأراضي البير لم يتعامل مع هذا المؤشر بالدقة والتفصيل الذي يستلزمه، حيث أثبت التقرير التوجيهي للمشروع أنه لم يكن هناك تكامل في تحليل المعطيات كميا لحالة البنايات المشار إليها في الخريطة رقم 29 الموضحة للوضعية الفيزيائية للمساكن ،التي إعتمدت علي تنطيق البنايات الجيدة ،المتوسطة و الرديئة دون ترجمتها إلي أرقام حقيقية . وبالتالي فإن النقص في إستغلال مثل هاته المعطيات يبدو واضحا ضمن محتوي مخطط شغل الأراضي و التي تعتبر أساسية لخوض مرحلة البرمجة بطريقة واضحة و شفافة و تمثل مرجع معلوماتي للجماعات المحلية يستعان به لتحقيق التنمية الحضرية.

تمت الإشارة في قسم التهيئة وتحديدا في سطرًا واحدًا فقط عن تواجد 550 مسكن في حالة متردية وتستلزم عملية التهديم بسبب تواجدها على أرضيات تعاني الانزلاقات الأرضية، إلا أن هذا الإحصاء الكمي لم يتعرض إلى تحليل وتفصيل أدق في المرحلة الأولى من الدراسة التي تعكس مصداقية المشروع إزاء كل الهيئات المكلفة بالتسيير الحضري.

فالتعامل مع المعطيات الحضرية بطريقة مفصلة وبسيطة تمكن كل الفاعلين في الوسط الحضري ومن أهمهم السكان من فهم ميكانيزم تطور وسطهم الحضري، وإمكانية إحداث التغيير وضمان سيرورة حضرية مستدامة تقوم على الشفافية والمصداقية.


الخريطة-28: حالة البنايات
لمخطط شغل الأراضي البير
المفتاح
حدود مخطط شغل الأراضي
تجهيزات في حالة جيدة
بنايات في حالة جيدة
بنايات في حالة متوسطة
بنايات في حالة رديئة
ملاحظة:
الخريطة أعطت حالة وصفية للبنايات دون تحويلها إلى معطيات رقمية تكون ضرورية لمرحلة البرمجة.
200م
100
0
المصدر: مخطط شغل الأراضي البير + معالجة الباحثة 2010-2011.

- **برمجة المساكن :**

اهتمت المرحلة الثانية من دراسة مخطط شغل الأراضي البير إلى تقدير عدد المساكن الجديدة التي ينبغي خلقها إستجابةً للإحتياجات الإجتماعية للسكان، إلا أن هذه الخطوة من الدراسة لم تستند إلى أي طريقة علمية أو منهجية لتحديد الإسقاطات المستقبلية للسكن والسكان، والتي من المفروض تكون مربوطة بنتائج المرحلة الأولى من الدراسة لتحليل وتقييم عدّة مؤشرات : كمعدل إشغال المسكن والحجم المتوسط للأسرة.

البرمجة لم تعتمد علي تقدير عجز الحضيرة السكنية من معطيات الوضع القائم ، بل فضلت الإكتفاء حساب إجمالي السكنات التي يستلزم إزالتها نظرا لخصوصيتها الفيزيائية الرديئة و قدرت بـــ 685 مسكن (أنظر الجدول 19)، ضف إليها تكثيف القطع العقارية الشاغرة إلى حصص أرضية مقننة التي لا يزيد عددها عن 17 حصة جديدة.

**الجدول 19 : البرمجة السكنية لمخطط شغل الأراضي البير**

| المنطقة | عدد سكان 1998 -نسمة- | عدد مساكن 1998 -مسكن- | عدد المساكن المعنية بالتهدم -مسكن- | المساكن الحقيقية -مسكن- | الحصص الجديدة -حصة- | إجمالي المساكن -مسكن- | تقدير عدد السكان -نسمة- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي البير** | 18094 | 2737 | 685 | 2052 | 17 | 2069 | 12414 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي البير 2003

لو طبقنا على الجدول المذكور أعلاه المعطيات الديمغرافية التي تطرقت إليها مرحلة التشخيص من الدراسة والتي لم تستغل لتقدير الإسقاطات المستقبلية ،فسوف نجد أن العجز في الحظيرة السكنية سوف يعرف قيما مختلفة ومرتفعة على ما تم تسطيره في قسم البرمجة لدراسة مخطط شغل الأراضي البير مثل ما نبينه في الجدول التالي :

**الجدول 20 : تقدير العجز الكلي في المساكن لمخطط شغل الأراضي البير**

| المنطقة | عدد سكان 1998 -نسمة- | عدد مساكن 1998 -مسكن- | المساكن الرديئة -مسكن- | معدل إشغال المسكن فرد/مسكن | المساكن النظرية[117] -مسكن- | المساكن الحقيقية[118] -مسكن- | العجز في المساكن[119] -مسكن- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي البير** | 18094 | 2737 | 685 | 6,81 | 3016 | 2052 | 964 |

المصدر : معالجة الباحثة 2010-2011

وعليه يمكن القول أن مخطط شغل الأراضي البير تطرق إلى تحليل ومعالجة مؤشر السكن بطريقة مبهمة وغير متناسقة؛ لم يتم فيها تأطير العجز الحقيقي في المساكن مثل ما تم توضيحه في الجدول

[117] حددت المساكن النظرية باستعمال معدل إشغال المسكن الوطني المساوي لـ 6 أفراد/مسكن.
[118] المساكن الحقيقية : عدد المساكن- المساكن الرديئة
[119] العجز في المساكن : المساكن النظرية – المساكن الحقيقية.

أعلاه. هذه السلبية لن تسمح للسلطات المحلية من تقييم الحالة السكنية بكل مؤشراتها الديموغرافية والإجتماعية ومنه ضعف ضمان إستدامة حضرية للوسط الحضري ببعده الإجتماعي.

وبالتالي فإن تطرقنا نحن كباحثين إلى تحليل معطيات الوضعية الحالية لفترة 2010-2011 لمجال مخطط شغل الأراضي البير سوف يبرّر ضعف قدرة محتوى البرمجة لهاته الدراسة على التلاؤم والتجانس مع التغيرات السوسيوإقتصادية الديمغرافية التي طرأت على كل الأوساط الحضرية بالجزائر و التي عرفت تراجع لأهم المؤشرات والمعايير منها : معدل إشغال المسكن الوطني الذي تراجع إلي **5 أفراد/المسكن** في آخر تعداد للسكن والسكان لسنة 2008 بعدما كان يقدر بـ **6 أفراد/مسكن** في آخر تعداد 1998.

إضافة إلى هذا، سنحاول تبيين الإحتياج الحالي للحظيرة السكنية لسنة 2010 مدْعِمين في ذلك ما تم استنتاجه عن عدم تلاؤم المعطيات السكنية المحصورة في مشروع مخطط شغل الأراضي مع المعطيات الحالية (أنظر الجدول 21).

**الجدول 21 : تقدير الإحتياج الحالي لسنة 2010 للحظيرة السكنية لمجال مخطط شغل الأراضي البير**

| المنطقة | عدد سكان 2010[120] -نسمة- | عدد مساكن 2010 -مسكن- | معدل إشغال المسكن -فرد/مسكن- | المساكن الرديئة المتبقية -مسكن- | المساكن الحقيقية -مسكن- | معدل إشغال المسكن الصافي[121] -فرد/مسكن- | المساكن النظرية[122] -مسكن- | الاحتياج الحالي[123] -مسكن- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي البير** | 12450 | 2332 | 5,33 | 435 | 1897 | 6,56 | 2490 | 593 |

المصدر : تعداد السكن و السكان 2008 + معطيات القطاع الحضري بوذراع صالح + معالجة الباحثة 2010-2011م

أكد أيضا التحقيق المنجز من طرفنا عبر توزيع استمارة البحث على **10%** من إجمالي المساكن لحي البير أن الوضعية الحالية لدرجة تزاحم مجال الدراسة توحي بتطابق المعطيات السوسيوديمغرافية، التي حاولنا إظهارها في النقاط السابقة للبحث وهذا بإرتفاع المؤشرات السكنية عن المعدّلات الوطنية التي تطمح إليها إستراتيجية التخطيط في الجزائر مثل ما يتوضح في الجدول 22. فعليه عرّف كل من معدل إشغال المسكن( TOL )إرتفاع يفوق المرجع المرغوب فيه والمقدر بـ **5 أفراد/مسكن**، ليصل إلى **6,54 فرد/مسكن**، يرافقه أيضا إرتفاع معدل إشغال الغرفة (TOP) إلى 2,41 شخص/مسكن، ما يؤثر على عرقلة ضمان الراحة الفيزيولوجية والنفسية للساكن داخل مسكنه والذي يتناقد مع مبادئ الإستدامة الحضرية وتكامل البعد الاجتماعي.

---

[120] إسقاط مستقبلي لعدد سكان 2008 على أساس معدل النمو الطبيعي لمجال مخطط شغل الأراضي البير المساوي (3,06-) ثم تطبيق المعادلة الهندسية لحساب عدد سكان 2010 وتكون كالآتي :
عدد سكان 2010 = عدد سكان 2008 × [(معدل النمو الطبيعي/100) + 1]ن=عدد السنوات بين الفترتين.

[121] معدل إشغال المسكن الصافي = عدد السكان 2010/(عدد المساكن الرديئة المستبقية).

[122] المساكن النظرية = عدد سكان 2010/معدل إشغال المسكن الوطني المساوي لـ 5 أفراد.

[123] الاحتياج الحالي = المساكن النظرية – المساكن الحقيقية.

**الجدول 22 : درجة التزاحم لمخطط شغل الأراضي البير حسب العينة المأخوذة**

| عدد سكان العينة -نسمة- | عدد مساكن العينة -مسكن- | عدد غرف العينة -غرفة- | معامل إشغال المسكن -فرد/مسكن- | معامل إشغال الغرفة -شخص/غرفة- |
|---|---|---|---|---|
| 1634 | 250 | 678 | 6,54 | 2,41 |

المصدر : معالجة الباحثة على أساس التحقيق الميداني 2010-2011م

من خلال ما سبق ،نستنتج أن المعطيات الحضرية الوصفية والبرمجية لمخطط شغل الأراضي البير المتعلقة بتحليل و معالجة مؤشر السكن لم تكن في المستوى المطلوب الذي تستلزمه أي دراسة لمخطط لشغل الأراضي. فقياس ومعالجة مؤشر السكن من منظور الإستدامة ضمن محتوى مخطط شغل الأراضي كونه يمثل الركيزة الأساسية لقيام البعد الاجتماعي الذي يعتبر عنصر أساسي لتحقيق التنمية المستدامة، قيم من طرفنا بالمتوسط لغياب التأطير الشامل له بسبب النقص في محتوى وإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي مثل ما جاء بها المرسوم التنفيذي 178/91 الموافق لـ 5 ماي 1991، وعدم ضبطه لمحتوى مختلف مراحل الدراسة بدقة أكثر، ما يترك المجال لمختلف التفاوتات والتجاوزات لكل من صاحب المشروع (مديرية التعمير والبناء ) ومكاتب الدراسات لإتخاذ المنهجية التي تلائم خبرتهم ومعرفتهم.

## ب- تحليل وصفي لمؤشر التعليم دون الإستفادة من نتائجه لتحقيق تنمية حضرية و إجتماعية :

إن قياس مؤشر التعليم ضمن محتوى مخطط شغل الأراضي البير يعتبر من أهم القياسات التي تسمح بالتعرف عن مدى إستجابة هذا المؤشر لمتطلبات التنمية المستدامة ، والتي عرفته على أنه مطلب من مطالبها الأساسية لإرتباطه الوثيق مع التقدم الإجتماعي والإقتصادي.

سنتعرف عن كيفية تعامل مخطط شغل الأراضي البير مع هذا مؤشر التعليم بتقديم القياسات التي تسمح بتوضيح ذلك.

إكتفت دراسة هذا المخطط إلى تقديم تحليل وصفي لطاقة المؤسسات التعليمية المتواجدة داخل حدود مخطط شغل الأراضي البير، لكن دون التطرق إلى تحليل المؤشرات التعليمية المتعلقة بمعدلات إشغال القسم، عدد الأفواج التربوية، عدد المعلمين، معدل التأطير التي يكون لها دور فعال في تقييم المستوى التعليمي للمؤسسات التربوية وتبرير إقتراحات البرمجة التي لم تكن مبنية على تشخيص الوضعية الراهنة.

فبالنظر إلى الجدول 23 الذي قام بإنجازه مكتب الدراسات (**URBACO**) ، نجد أن عملية التهيئة جاءت بإقتراح مؤسسة تربوية واحدة للتعليم الابتدائي وأخرى للتعليم المتوسط معتمدة في ذلك على شبكة التجهيزات المنجزة سنة 1989 من طرف وزارة السكن والبناء. برمجتها لم تكن واضحة ومفهومة ولم تعتمد على المعطيات التي إستقتها المرحلة الأولى من الدراسة التي تشكل نقطة إيجابية لتحليل وفهم الوضعية العالية وتقدير العجز في الأقسام البيداغوجية مثل ما يوضحه الجدول 24

المنجز من طرفنا لتوضيح نقص الإهتمام بهذا المؤشر الإجتماعي الهام الذي يشكل أحـد مقومـات التنمية المستدامة.

**الجدول 23 : طاقة المؤسسات التعليمية لمخطط شغل الأراضي البير**

| المؤسسات التربوية | عدد التلاميذ | عدد الأقسام البيداغوجية |
|---|---|---|
| المستوى الإبتدائي (4 مؤسسات تعليمية) | 2362 | 42 |
| المستوى الإكمالي (متوسطة حي البير) | 693 | 13 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي البير2003

**الجدول 24 : تقدير العجز في المؤسسات التربوية من خلال معطيات دراسة مخطط شغل الأراضي البير**

| معدل إشغال القسم | الأقسام النظرية[124] | النقص في الأقسام [125] |
|---|---|---|
| 56 | 66 | 24 |
| 53 | 19 | 6 |

المصدر : معالجة الباحثة 2010-2011

## ت- معالجة مقبولة لمؤشر التجهيزية بالطرّق والشبكات المختلفة لما تطمح إليه التنمية الحضرية المستدامة :

إهتم مخطط شغل الأراضي البير بإظهار وضعية الطرقات والشبكات المختلفة (تزويد المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي) في مختلف مراحل الدراسة، إذ تعني بالإهتمام اللازم في المرحلة التنفيذية من الدراسة التي تمثل الخطوة الأخيرة للمشروع الحضري بعد ضبط مخطط التركيبة العمرانية.

يشكل تحليل هذا المؤشر في الدراسات التنفيذية لمخطط شغل الأراضي لحدّ الساعة المرجع القاعدي لمختلف المصالح القطاعية للولاية (مديرية الري، مديرية الأشغال العمومية، سونلغاز) لإنجاز برامجها. نذكر أهم القياسات التي اعتمدتها الدراسة :

1- إبراز الوضعية الحالية للطرقات والشبكات الأخرى.

2- إقتراح مخطط لتهيئة الشبكات المختلفة والتي يشترط أن يكون وفق دفتر الشروط المحددّ من طرف صاحب المشروع (مديرية التعمير والبناء) وأن يتنظم حسب هيراركية معينة من شبكات رئيسية إلى شبكات ثلاثية.

3- عرض الطرّق الحالية والمستقبلية.

4- قطر قنوات الصرّف الصحي والمياه الصالحة للشرب.

5- تحديد كلفة إنجاز ما تم اقتراحه لمختلف الشبكات.

أما فيما يخص شبكة الكهرباء، إكتفت دراسة مخطط شغل الأراضي البير بتبيين خطوط الضغط المتوسط وتخصيص مساحة الإرتفاق لها التي لا ينبغي البناء فيها دون التطرق إلى نسبة التغطية من هذه الشبكة كون أن عدّد مهم من الأحياء القصديرية لحي البير لا تستفيد من خدمات هذه الشبكة إلا عن طريق الإستعمال الغير قانوني. هذا ما توضح لنا من خلال التحقيق الميداني الذي أظهر أن نسبة

[124] الأقسام النظرية = عدد التلاميذ / المعدل الوطني لإشغال القسم المساوي لـ 36 تلميذ في القسم.
[125] العجز في الأقسام = الأقسام النظرية – الأقسام البيداغوجية.

ضئيلة من المساكن لا تستفيد من درجة السكنية مثل ما يتوضح في الجدول 25 وهي ترجع أغلبهـا إلى المساكن المتردية والأكواخ القصديرية التي تحصل على كل خدمات الشبكات المختلفة بصفة غير قانونية ومخالفة لكل الشروط البيئية التي تمس بالصحة العامة لسكانها وللمحيط العام القريب منه.

**الجدول 25 : درجة السكنية لعينة البحث في مجال مخطط شغل الأراضي البير**

| المنطقة | عدد سكان العينة | المياه الصالحة للشرب | قنوات الصرف الصحي | الكهربـــاء | الغـاز |
|---|---|---|---|---|---|
| مخطط شغل الأراضي البير | 250 | 246 | 234 | 245 | 242 |

المصدر : تحقيق ميداني 2010-2011

**الصورة18:مجري مياه الصرف الصحي في وسط الأحياء القصديرية لحي البير**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 2.1.1 معالجة و تحليل البعد الاقتصادي دون الإستفادة من نتائجه في عمليات التهيئة:

اهتم محتوى مخطط شغل الأراضي البير إلى إظهار بعض المؤشرات الإقتصادية التي تعتبر أساسية لوصف التركيبة الاقتصادية لمجاله الحضري ،الذي يكون له علاقة مباشرة فـي تحديـد المسـتوى الإجتماعي للسكان القاطنين به و هذا بعد تحديد معدل الشغل والبطالة.

أ- **مؤشر النشاطات الاقتصادية :**

عمل مخطط البير على الإكتفاء بمعطيات تعداد السكن والسـكان لسـنة 1998 لإظهـار مختلـف النشاطات الإقتصادية التي تسيطر على المجال وإظهار نسبة سيطرة كـل قطـاع إقتصـادي، دون الإلتزام بدفتر الشروط الموضوع من قبل مديرية التعمير الذي يلزم مكتب الدراسات بضرورة إنجاز تحقيق ميداني لكامل مجال الدراسة وإظهار مختلف النشاطات الإقتصادية بقطعاتها الثلاثة التـي لا تظهر في الجدول 26 المحدّدة لتوزيع العمالة الموجودة بحي البير .

**الجدول 26 : توزيع العمالة على مختلف القطاعات الاقتصادية لمخطط شغل الأراضي البير**

| | العامليـــن | |
|---|---|---|
| | **الزراعـة** | **أخـــرى** |
| مخطط شغل الأراضي البير | 50 | 2368 |

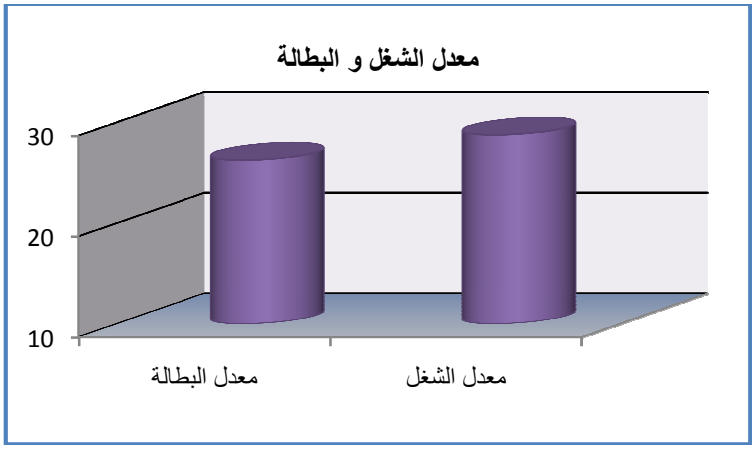
المصدر : مخطط شغل الأراضي البير 2003.

إن إجمالي العاملين الواقعين في العمود" **أخري**" للجدول السابق يحوي كل من القطاع الثاني بنشاطاته الصناعية ونشاط الأشغال العمومية والبناء والقطاع الثالث بنشاطاته التجارية والخدماتية ، إذ عليه يمكننا القول أن مخطط شغل الأراضي البير لم يوفق في معالجته لهذا المؤشر الإقتصادي الذي ينبغي علي أي دراسة إظهارها و الإستناد إليها في خلق التهيئة الجديدة التي من المفروض أن تحوي في هدفها خلق حركية و تنافسية إقتصادية جديدة لحي البيرمثل ما تصبو إليه التنمية الحضرية المستدامة.

**ب-مؤشر معدل الشغل والبطالة :**

إكتفي مخطط شغل الأراضي البير لتبيين هذين المعيارين على المعطيات الديمو إقتصادية لتعداد 1998 التي توحي بوجود مشاكل لإرتفاع معدل البطالة عن معدل الشغل مثل ما يوضحه البيان06، و فيها أوضحت أن هاته الوضعية الإقتصادية مرتفعة خاصة في أجزاء المناطق السكنية المتردية المتواجدة في الجهة الغربية والجنوبية الغربية لحي البير .

**البيان 04: مقارنة لمعدل الشغل و البطالة لمخطط شغل الأراضي البير**




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م علي أساس معطيات مخطط شغل الأراضي البير2003

بقيت الوضعية الإقتصادية الإجتماعية لحي البير على حالها مثل ما بينه التحقيق الميداني المنجز من طرفنا الذي يؤكد سيطرة البطالة بمعدل يفوق بكثير معدل الشغل وهذا من إجمالي فئة السكان في سن العمل من 18 إلى 59 سنة مثل ما يتوضح في الجدول 27.

**الجدول 27 : مقارنة العمالة والبطالة للعينة لمخطط شغل الأراضي البير**

| المنطقة | السكان في سن العمل 18-59 سنة | عدد المشتغلين | عدد البطالين | معدل الشغل % | معدل البطالة % |
|---|---|---|---|---|---|
| **مخطط شغل الأراضي البير** | 701 | 222 | 414 | 31,67 | 60,61 |

المصدر : تحقيق ميداني 2010-2011م

لم تخضع المؤشرات الإقتصادية المعالجة المتعلقة بتحليل الوضعية الحالية إلي عمل مكمل بإعطائها الأهمية في المراحل النهائية لمخطط شغل الأراضي البير ، ما يؤكد بقاء وتفاقم مشكلة البطالة مثل ما أثبته التحقيق الميداني بسبب غياب سياسة إستراتيجية لتأطير مثل هذه المشاكل الإقتصادية و الإجتماعية ضمن أدوات التخطيط الحالية.

### 3.1.1 معالجة جيدة للبعد البيني بالمؤشرات المتوفرة في محتوي مخطط شغل الأراضي:

أشارت المادة 11 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير في شطر قصير و مختصر إلي ضرورة تحديد الشروط التي تسمح بترشيد المساحات الحساسة و المواقع و المناظر وفقا للفصل الثالث من الأحكام العامة لأدوات التهيئة و التعمير، وهو ما يتناسب مع مبدأ المحافظة علي البيئة العامة للسكان و المحيط ، كما أوضح المرسوم التنفيذي رقم 178/91 الموافق لـ 28 ماي 1991 المتعلق بإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة به وفقا للمادة 18 علي ضرورة إظهار المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها. وتماشيا لأهداف بحثنا الذي نحاول من خلاله إظهار مدي توافق محتوي مخطط شغل الأراضي مع مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة سنعمل لإبراز كيف تناول مخطط شغل الأراضي البير تحليل و معالجة المؤشرات البيئية التي كانت كما يلي :

#### أ- مؤشر المحافظة على الغطاء الطبيعي :

تعلق الأمر بتطبيق التقنين على المنطقة الطبيعية ذات الوجهة الفلاحية بمساحة **1,83** هكتار الواقعة في الجهة الجنوبية الشرقية لحي البير. خلُص فيها مخطط شغل الأراضي إلى تحرير 4 مواد تنظيمية تضبط إستغلال الأرض الطبيعية داخل الوسط الحضري حيث تنهي:

**المادة 72** : على ضرورة المحافظة على المساحة الطبيعية والفلاحية التي تخلق أكسجنة تكون مفيدة لكامل حي البير. هذا التوجيه يعتبر من أهم النقاط التي تخدم التنمية الحضرية المستدامة التي تدعو على ضرورة المحافظة على الغطاء النباتي وتشجيع تواجد البيئة الطبيعية داخل الوسط الحضري.
يشار إلى أن هذا الحقل ما زال يحافظ على وظيفته الأساسية وهو لم يعرف توطين لأن بناية سكنية أو مرفق وفقا للمادتين المذكورتين أسفله.

**المادة 73** : مسموح بالبناء إلا :

- التجهيزات التي تخدم استغلال الحقل.
- المنشآت التقنية اللازمة لسريان الحقل.

**المادة 74** : يمنع كل استهلاك للأراضي لغير ما تم ذكره في المادة 73.

**الصورة21: محافظة الحقل علي وظيفته الزراعية للأشجار المثمرة**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

**ب- مؤشر الحماية من المخاطر الطبيعية :**

أبرزت دراسة مخطط شغل الأراضي البير إهتماما كبيرا لمؤشر المخاطر الطبيعية المتمثل في ظاهرة الإنزلاقات الأرضية التي تهدد حوالي أكثر من **60%** من أراضيه. هي إعتمدت على تحليل الوضع القائم بإنجاز خريطة جيوتقنية بمقياس **1000/1** التي تم فيها تحديد قابلية الأراضي للتعمير والتي كانت المرجع الأساسي لوضع مخطط التركيبة العمرانية.

سمحت هاته الخريطة الجيوتقنية إلى إستخراج المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية مثل ما يتبين في الخريطة 30، حيث إستلزم الأمر التدخل على البعض منها بتهديمها نظرا للوضعية الرديئة لحالة مبانيها التي تعرف الكثير من التصدعات بفعل الحركة السطحية المتواصلة للأرضية، وغالبا ما توجد في المنطقة الرابعة حسب الخريطة30 التي تؤكد على ضرورة إزالة إجمالي السكنات الواقعة فيها.

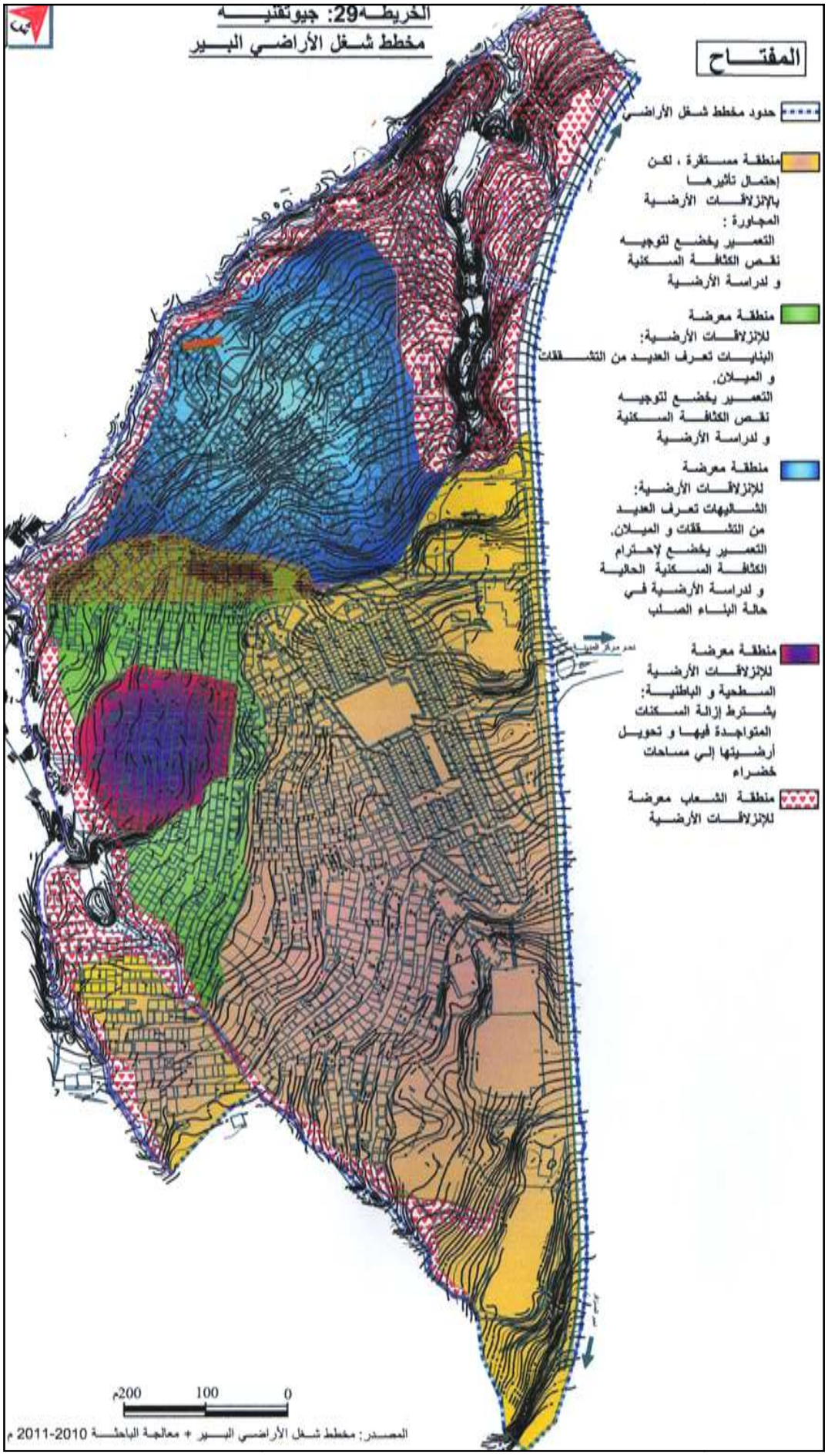
ونظرا لخطورة الوضع على السكان بهذه المنطقة، فقد أثبت التحقيق الميداني أنه تم فعلا إزالة حوالي 150 مسكن متواجدة بهذه المنطقة المسماة بالفلوجة، لتبقي 57 مسكن لم تعرف التهديم بعد وهي تعاني حاليا وضعية فيزيائية متدهورة.

**الصورة 22 : المتبقي من السكنات المتردية التي ينبغي إزالتها حسب توجيه مخطط شغل الأراضي**

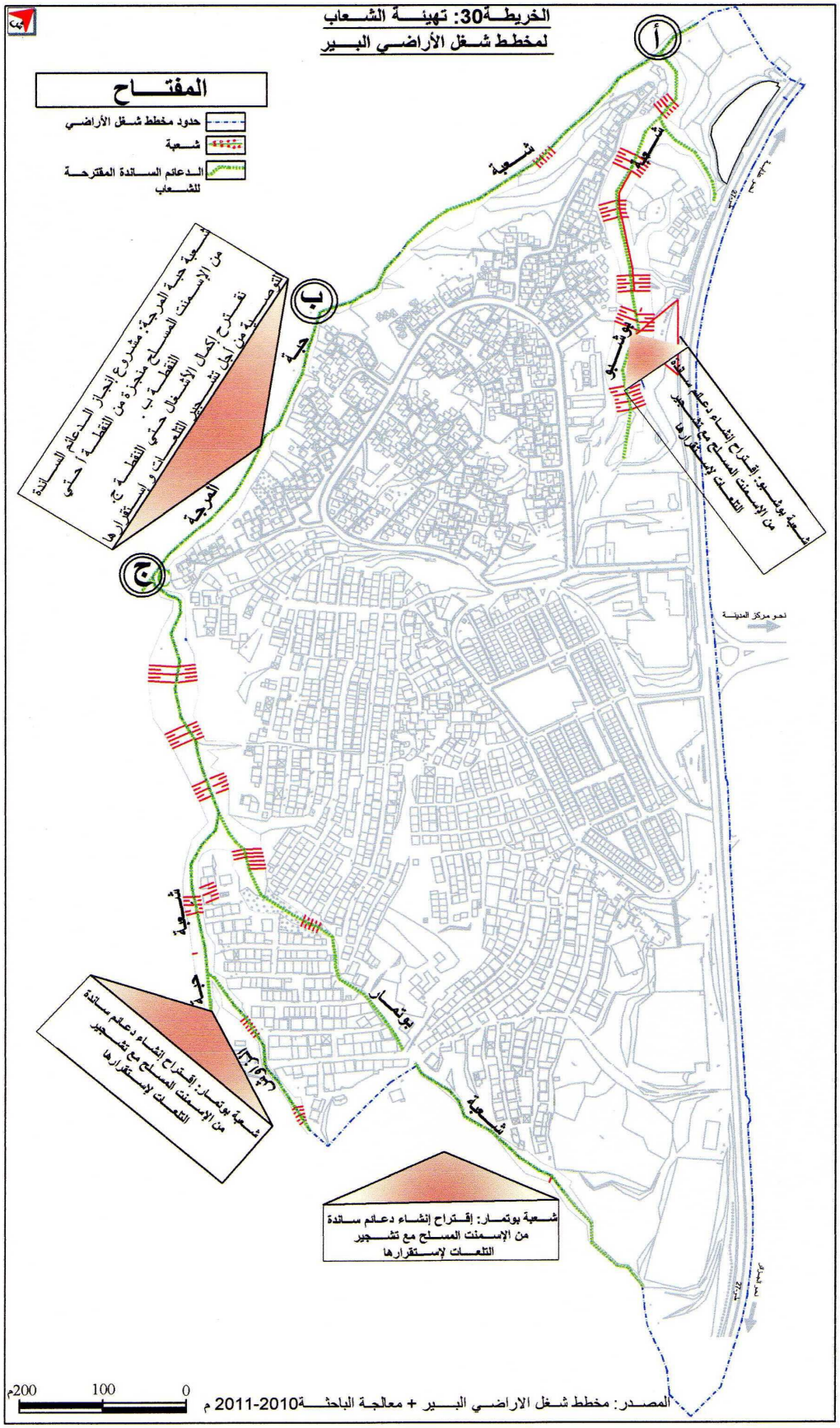
المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

**الصورة 23 : تدهور حالة البنايات بالفلوجة داخل حي البير بفعل الإنزلاقات الأرضية**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م


الخريطة29: جيوتقنية
مخطط شغل الأراضي البير
المفتاح
حدود مخطط شغل الأراضي
منطقة مستقرة ، لكن إحتمال تأثيرها بالإنزلاقات الأرضية المجاورة : التعمير يخضع لتوجيه نقص الكثافة السكنية و لدراسة الأرضية
منطقة معرضة للإنزلاقات الأرضية: البنايات تعرف العديد من التشققات و الميلان. التعمير يخضع لتوجيه نقص الكثافة السكنية و لدراسة الأرضية
منطقة معرضة للإنزلاقات الأرضية: الشاليهات تعرف العديد من التشققات و الميلان. التعمير يخضع لإحترام الكثافة السكنية الحالية و لدراسة الأرضية في حالة البناء الصلب
منطقة معرضة للإنزلاقات الأرضية السطحية و الباطنية: بشرط إزالة السكنات المتواجدة فيها و تحويل أرضيتها إلى مساحات خضراء
منطقة الشعاب معرضة للإنزلاقات الأرضية
200م 100 0
المصدر: مخطط شغل الأراضي البير + معالجة الباحثة 2010-2011 م

إهتم أيضا مخطط شغل الأراضي إلي توجيه إقتراح معالجةً فيزيائيةً لأهم العوامل المؤثرة في حدوث الإنزلاقات الأرضية التي تهدد السكان و الحضيرة السكنية لحي البير ، و أهمها الشعاب الخمسة التي تقطع نسيج حي البير .



**ت- مؤشر الحماية من المخاطر التكنولوجية :**

أحصي مخطط شغل الأراضي البير عنصر حضري واحد قد يتسبب مستقبلا في إحداث خطر تكنولوجي للسكان ويتمثل في الطريق المحاذي المقترح من طرف مديرية الأشغال العمومية. يقطع هذا الطريق شاليهات سوطراكو من الشمال متفرعا من الطريق الوطني رقم 27 ليتجه إلى حي بوالصوف في الجهة الغربية.

خصص لهذا الطريق الذي يبلغ عرضه 16م مساحة إرتفاق تصل إلى 70م$^2$، وهي المساحة الآمنة التي حدّدتها الوزارة الوصية للأشغال العمومية لحماية السكان من أخطارها وهذا بعد تهديم 110 مسكن الواقعة تحت مساحة الإرتفاق لهذا الطريق.

**الشكل12: مسار الطريق المحاذي المقترح و المساحة الآمنة له.**

المصدر: مقتطف من خريطة التهيئة العام لمخطط شغل الأراضي البير+ معالجة الباحثة 2010-2011م

عمل مخطط شغل الأراضي البير على تحديد الإستعمالات الأرضية لهاته المساحات الآمنة وفقا **للمادة 55** من تقنينه و التي تلزم ضرورة المحافظة على هاته المساحات التي يمنع إنشاء أي بناية فيها ، حيث يسمح بتشجيرها للحدّ من التلوث البيئي والصوتي و لتثبيت الأرضية من خطر إنزلاق الأرضية الذي تعرفه المنطقة.

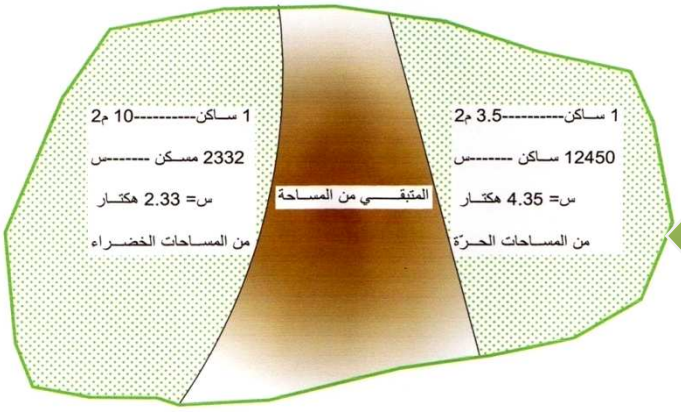
**ث- مؤشر تثمين المساحات الخضراء :**

إهتم مخطط شغل الأراضي البير إلى إقتراح تهيئة المساحات الخضراء، المساحات الحرّة والمغارس التي يفتقر إليها مجال الدراسة إستنادا للتعليمة الوزارية لـ 31 أكتوبر 1984 التي تحدد نصيب **3,5م$^2$** من هاته المساحات الحرّة المهيأة لكل ساكن واحد و**10م$^2$** من المساحات الخضراء لكل مسكن. وبما أن حي البير يتوفر على مساحات هامة من الأراضي الغير صالحة للبناء، فإن هاته الأخيرة حولت إلي مساحات مهيأة بالعنصر الأخضر الذي يلعب دور المتنفس النفسي للسكان. .

سمحت تهيئة مشروع مخطط شغل الأراضي البير إلى توفير **38,27 هكتار** من المساحات الخضراء ومساحات التنزه والمساحات الحرّة؛ هي مساحات تفوق الإحتياج الحالي للسكان من المساحات الخضراء التي تستجيب لمبادئ التنمية الحضرية المستدامة التي تشترط الإعتناء بالعنصر الأخضر مع ضرورة توفيره في الوسط الحضري.

تحدّد **المادة 23** من تقنين مخطط شغل الأراضي البير أنه ينبغي على كل المغـــارس والمســـاحات الخضراء أن تنجز وفقا لمخطط التهيئة.

**الشكل13: نصيب السكان الحاليون لحي البيرمن المساحات الحرّة و الخضراء**




**المساحات الخضراء و المساحات الحرّة المقترحة في مخطط شغل الاراضي البير = 38.27 هكتار**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م علي أساس معطيات مخطط شغل الأراضي البير

## ج- مؤشر تحسين المظهر الحضري :

حرّر مخطط شغل الأراضي البير العنصر 8 من المادة 18 للمرسوم التنفيذي رقم 178/91 المحـــدّد لقواعد المظهر الخارجي لمجال الدراسة، و المستمد من المادة 27 للقسم الرابـــع المتعلـــق بمظهـــر البنايات من قانون **29/90** المتعلق بالتهيئة والتعمير، وهي تطبق على كل منطقة متجانسة لمشـــروع المخطط . فهي تشترط :

- أن تبدي البنايات في الحجم ووحدة في المظهر والمواد المتماشية مع الإقتصاد في البناء.
- البنايات يجب أن تنسجم مع المظهر العام للمدينة.
- تشجيع كل العناصر المساهمة في معالجة الواجهة الحضرية للبناية (شرفة ، مسترد...) .
- يجب أن تكون الجدران الفاصلة والعمياء في تجانس مع الواجهة الرئيسية .
- التجهيزات يجب أن تعرف أشكالا مختلفة مميزة عن البنايات السكنية .

تم وضع جملة من القوانين لكل العناصر التي لها علاقة بالمظهر الخارجي (لون البنايات، الســـياج، مواد البناء، الفتحات) وهي تستجيب في محتواها لتوجيهات التنميـــة الحضـــرية المســـتدامة، إلا أن المظهر الخارجي لمجال مخطط شغل الأراضي البير ما زال لحدّ الآن يعاني الكثير من اللاتجـــانس المظهري الذي يضفي عليه المظهر الحضري الرديء والمهمش.

**الصورة 24: غياب معالجات المظهر الحضري و إنعدام الإهتمام بنوعية الحياة**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

## 2.1 تقييم مخطط شغل الأراضي الدقسي من منظور الإستدامة الحضرية:

### 1.2.1 معالجة ضمنية للبعد الاجتماعي:

إهتم مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي إلى تحليل المؤشرات الإجتماعية عبر تحليل وصفي لوضعية الحالة الراهنة منذ تاريخ إنطلاق الدراسة الخاصة بكل مخطط؛ هي خطوة أساسية أدرجت ضمن المرحلة الأولى للدراسة وتهتم بتبيين العناصر الآتية:

أ- **مؤشر السكن يضمن طموحات التنمية الحضرية المستدامة:**

- **الدراسة السكنية :**

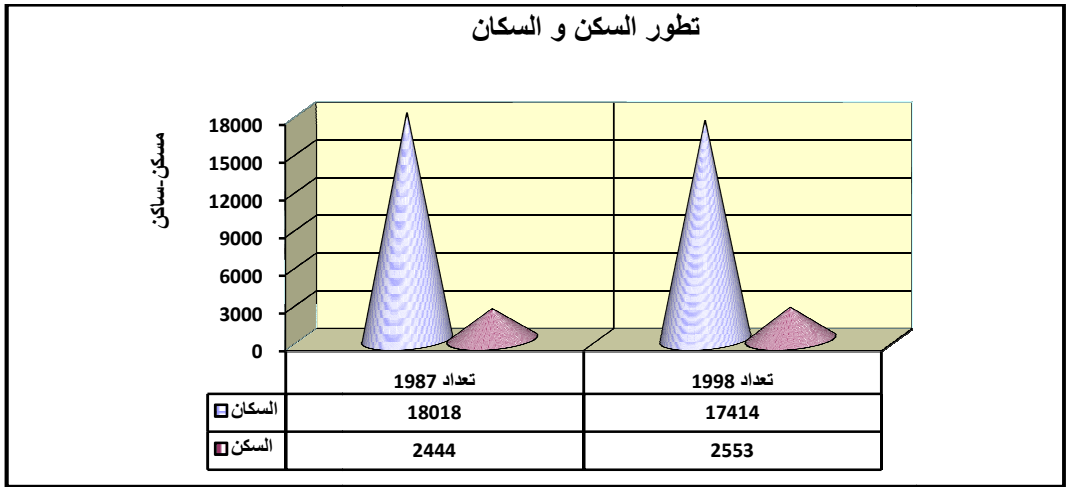
اهتمت الدراسة بتبيين تطور الحالة السكنية ما بين فترة تعداد السكن والسكان لسنة 1987 و1998، حيث أوضحت أن عدد المباني السكنية قد ارتفع مقابل انخفاض عدد السكان، مرجعين ذلك إلى ترحيل سكان الحي الانتقالي. كما أوضحت الدراسة أن تراجع معدل إشغال المسكن من **7,37 فرد/مسكن** في تعداد 1987 إلى **6,82 فرد/مسكن** في تعداد 1998 يبقى دون المستوى الوطني المطلوب المقدر بـ 6 أفراد/مسكن لتعداد 1998 (أنظر الجدول 28 و البيان 4).

**الجدول 28 : الدراسة السكنية والسكانية لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المنطقة | عدد سكان 1987 -نسمة- | عدد مساكن1987 -مسكن- | معدل إشغال المسكن -فرد/مسكن- | عدد سكان1987 -نسمة- | عدد مساكن1998 -مسكن- | معدل إشغال المسكن -فرد/مسكن- |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي** | 18018 | 2444 | 7,37 | 17414 | 2553 | 6,82 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي الدقسي 2000

**البيان 05 : الدراسة السكنية و السكانية لفترتي التعداد 1998-2008 لمخطط شغل الأراضي البير**




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

مثّل تحليل مؤشر السكن عنصر أساسي تداولته العديد من أدوات التخطيط السابقة (المخطط الرئيسي للعمران **PUD**) وأدوات التعمير الحالية (المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير **PDAU** ، مخطط شـــغل الأراضي **POS**) من أجل تقدير الإحتياجات النظرية والحقيقية له ، مثل ما عمل به مخطـــط شـــغل الأراضي الدقسي الذي إعتمد علي إستخراج العجز في مجال السكن مثل ما يتوضح فـــي الجـــدول التالي.

**الجدول 29 : العجز في عدد المساكن الموجودة لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المنطقة | عدد سكان 1998 -نسمة- | معدل إشغال المسكن المرغوب -فرد/مسكن- | الإحتياج الحقيقي من المساكن -مسكن- | عدد المساكن الموجودة -مسكن- | العجز في المساكن[126] -مسكن- | عدد المساكن الرديئة -مسكن- | العجز الكلي[127] -مسكن- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي** | 17414 | 6 | 2902 | 2689 | 213 | 270 | 483 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي الدقسي 2000

- **<u>الوضعية الفيزيائية للمساكن :</u>**

يمثل تحليل هذا المؤشر عنصر مهم لإبراز الوضعية المظهرية والإجتماعية للوسط الحضري، أظهر مخطط شغل الأراضي الدقسي ما يلي :

- 2092 مسكن جماعي حالتها جيدة ويتراوح علوها من R+4 إلى R+8
- 80 مسكن نصف جماعي حالتها جيدة ولها علو محدد يصل إلى R+1
- 7 مساكن فردية حالتها جيدة يتراوح علوها من الطابق الأرضي إلى R+1 حتى R+3
- 47 مسكن انتقالي حالتها رديئة و تم إزالتها حاليا.
- 10 مساكن فردية قديمة حالتها رديئة و تم إزالتها حاليا.
- 52 مسكن قصديري حالتها رديئة و تم إزالتها حاليا.

[126] العجز في المساكن= الإحتياج الحقيقي من المساكن-عدد المساكن الموجودة

[127] العجز الكلي= العجز في المساكن+ عدد المساكن الرديئة

- 154 مسكن عبارة عن أكواخ ردئية.
- 236 مسكن لم يتم تصنيفها.

- **برمجة المساكن :**

تم الإهتمام بمؤشر السكن عبر فرضية التهيئة المقبولة إستنادا على المؤشرات التي ذكرت آنفا. فإقترح إزالة كل المساكن القصديرية لحي شعباني والمساكن التي هي في وضعية فيزيائية رديئة سمح بتقدير الإحتياج الكلي من المساكن ( أنظر الجدول 30 )،الذي لم يظهر كله علي مخطط التهيئة و تم توفير إلا 296 مسكن تتوزع على الأنماط السكنية الثلاثة :

- 140 مسكن جماعي، حدّد في المنطقة المتجانسة IV.
- 56 مسكن جماعي، حدّد في المنطقة المتجانسة II.
- 100 مسكن فردي في المنطقة المتجانسة I.

تحكم هذه البنايات المقترحة مجموعة من القواعد والترتيبات التي تشكل الأداة القانونية التي تسمح بتحقيق الأهداف العمرانية والمعمارية.

**الجدول 30 : البرمجة السكنية لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المنطقة | عدد سكان2003 -نسمة- | معدل إشغال المسكن فرد/مسكن | عدد المساكن 2003 -مسكن- | عدد المساكن الموجودة -مسكن- | العجز في المساكن -مسكن- | عدد المساكن الرديئة -مسكن- | الاحتياج الكلي -مسكن- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي** | 17978 | 6 | 2996 | 2689 | 307 | 270 | 577 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي الدقسي 2003

تعد هاته الاحصائيات المستعملة للبرمجة السكنية التي تعرض لها مخطط شغل الأراضي الدقسي، لا تخدم الإحتياجات الحالية رغم تعدي هذا المشروع الحضري فترة التطبيق المحددة في المرسوم التنفيذي 178/91 المتعلقة بإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والتي تتراوح بين الأمد القصير والمتوسط (من 5 سنوات حتى 10 سنوات). فبعد مرور 10 سنوات من المصادقة علي المخطط سنة 2000، أصبحت البرامج السكنية المحددّة لا تفي بالغرض المطلوب رغم إنجاز 39% فقط من إجمالي السكنات المبرمجة التي قدر عددها بـ 296 مسكن (أنظر الجدول 31) لتكون المساكن المبرمجة الغير منجزة والمقدر عددها بـ 180 مسكن لا تخدم إحتياج الحظيرة السكنية الحالية والتي قدرت بـ 863 وحدة سكنية مثل ما يتوضح في الجدول 32.

**الجدول 31 : نسبة تحقيق البرامج السكنية لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المساكن المقترحة لمخطط شغل الأراضي | المساكن المنجزة | المساكن المبرمجة الغير منجزة |
|---|---|---|
| 296 | 116 | 180 |
| %100 | %39 | %61 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي الدقسي + تحقيق ميداني 2010-2011

**الجدول 32 : تقدير الإحتياج الحالي لسنة 2010 للحظيرة السكنية**

| المنطقة | عدد سكان 2010[128] -نسمة- | عدد مساكن 2010[129] -مسكن- | معدل إشغال المسكن 2010[130] -فرد/مسكن- | المساكن الرديئة[131] -مسكن- | المساكن الحقيقية[132] -مسكن- | معدل إشغال المسكن الصافي[133] -فرد/مسكن- | المساكن النظرية[134] -مسكن- | الاحتياج الحالي[135] -مسكن- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي** | 17547 | 2800 | 6,26 | 154 | 2646 | 6,63 | 3509 | 863 |

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء 2008 + معطيات القطاع الحضري سيدي مبروك + معالجة الباحثة 2010-2011م

فعلى الرغم من إنخفاض المعدّل الوطني لإشغال المسكن من **6 أفراد/المسكن** خلال تعداد **1998** إلى **5 أفراد/مسكن** في آخر تعداد للسكن والسكان سنة **2008**، و أيضا إنخفاض معدل النمو الطبيعي الوطني إلى **1,60%**[136] بعدما كان يقدر بـــ **2,15%** [137]، إلا أن معامل إشغال المسكن للعينة المأخوذة للدراسة والتحليل والتي تمثل 10% من إجمالي مساكن مخطط شغل الأراضي تمثل مبرّر مدَعم لعدم تلاؤم هذا المؤشر الديموغرافي والإجتماعي الذي يفوق المعدل الوطني بقليل ليصل إلى **5,81 فـــرد/مســـكن** (أنظر الجدول 33).

**الجدول 33 : درجة التزاحم لمخطط شغل الأراضي الدقسي حسب العينة المأخوذة**

| عدد سكان العينة -نسمة- | عدد المساكن -مسكن- | معامل إشغال المسكن -فرد/مسكن- | معامل إشغال الغرفة -شخص/غرفة- | عدد الغرف -غرفة- |
|---|---|---|---|---|
| 1452 | 250 | 5,81 | 1,96 | 738 |

المصدر : معالجة الباحثة على أساس التحقيق الميداني 2010-2011

كحوصلة لما تم تحليله وتبيينه لمؤشر السكن لمخطط شغل الأراضي الدقسي يمكننا أن نستنتج أن هذا الأخير كان منهجيا في تشخيصه لهذا العنصرالحضري وتسطير أهداف تنموية له ، تكون مبنية علي أسس علمية واضحة ومفهومة لدي الفاعلين المهتمين و المستعملين لمذكرة التقديم أو الوثائق البيانيـــة المتعلقة بمؤشر السكن. حاول المخطط الحضري أن يتعامل مع مؤشر السكن على أساس إستراتيجية وطنية تهدف إلى تحقيق معدلات تعكس أهداف الدولة وأهداف التنمية الحضرية المستدامة التي تسطر حق إستفادة كل أسرة في أن يكون لها مسكن.

---

[128] إسقاط مستقبلي لعدد سكان 2008 على أساس معدل النمو الطبيعي لمجال مخطط شغل الأراضي الدقسي المساوي لـ (-0.38) ثم تطبيق المعادلة الهندسية لحساب عدد السكان 2010 وتكون كالآتي :
عدد سكان 2010 = عدد سكان 2008 × (معدل النمو الطبيعي +1)ن : عدد السنوات بين الفترتين /100.

[129] تعداد السكن والسكان لسنة 2008 + معطيات القطاع الحضري سيدي مبروك لسنة 2010.

[130] معدل إشغال المسكن = عدد سكان 2010 / عدد مساكن 2010.

[131] مخطط شغل الأراضي الدقسي

[132] المساكن الحقيقية = عدد سكان 2010 - المساكن الرديئة.

[133] معدل إشغال المسكن الصافي = عدد سكان 2010 / [عدد مساكن 2010-المساكن الرديئة]

[134] المساكن النظرية = عدد سكان 2010/معدل إشغال المسكن الوطني الحالي وهو 5 أفراد / مسكن

[135] الإحتياج الحالي= المساكن النظرية- المساكن الحقيقية

[136] معطيات تعداد 2008

[137] معطيات تعداد 1998

**ب- مؤشر التعليم يخدم البعد الإجتماعي للتنمية المستدامة :**

إعتمد مخطط شغل الأراضي الدقسي في معالجته لمؤشر التعليم إلي تحليل المعطيات اللازمة و الضرورية لأي دراسة حضرية. فهو إعتمد علي تبيين طاقة إستيعاب المؤسسات التربوية وعدد الأقسام والمعلمين وعمل على تقاطع هاته المؤشرات فيما بينها من أجل إظهار درجة تأطير المعلمين للتلاميذ المتمدرسين وكذا معدلات إشغال القسم اللّذان يعتبران المرآة العاكسة لمستوى التعليم لهذا المجال الحضري (أنظر الجدول 34).

**الجدول 34 : طاقة المؤسسات التعليمية لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| مستوى المؤسسات التربوية | عدد التلاميذ | عدد الأقسام | معدل إشغال القسم -تلميذ/القسم- | عدد المعلمين | معدل التأطير -تلميذ/أستاذ- |
|---|---|---|---|---|---|
| المستوى الابتدائي (4 مؤسسات تربوية) | 3303 | 65 | 51 | 114 | 29 |
| المستوى الإكمالي (2 مؤسسات تربوية) | 1265 | 32 | 40 | 71 | 18 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي الدقسي 2000

إن مثل هذا التشخيص لمؤشر التعليم يعتبر إيجابي، لإمكانيته حصر الوضعية الحالية بكل المعدلات والمؤشرات التي تشكل المسار لتحديد الإقتراحات المستقبلية التي تتجسد عبر برنامج التهيئة المفترض. هاته الأخيرة عملت على تقدير الإحتياج الحقيقي من الأقسام التربوية وفق خطوات منظمة ومنهجية تعتمد على معطيات حقيقية متعلقة بقطاع التربية والتعليم.

- **برمجة المرافق التعليمية :**

كانت البرمجة فيما يخص مرافق التعليم الإبتدائي كما يلي :

1- عدد الأقسام الموجودة = 65 قسم.

2- العجز في عدد الأقسام تم حسابه بطرح عدد الأقسام النظرية[138] من الأقسام البيداغوجية المتواجدة؛ وفيها قدرت الدراسة العجز بـ 27 قسم.

3- بعدها تم تقدير الإحتياج في عدد الأقسام لسنة 2003، إستنادًا إلى النسبة الموضوعة من طرف وزارة التربية الوطنية لمتمدرسين التعليم الإبتدائي المحددة بـ 17,5 % من إجمالي السكان، و قدرت بـ 560 تلميذ.

- حساب عدد الأقسام لفئة المتمدرسين الجديدة = 36/560 قسم = 16 قسم.

- وعليه فإن إجمالي العجز في الأقسام البيداغوجية قدر بـ 43 قسم (27 قسم +16 قسم) أي بمعدل 3 مدارس بـ 12 قسم و7 أقسام توزع على المدارس التي لها إمكانية التوسع.

[138] الأقسام النظرية = عدد التلاميذ / المعدل الوطني لإشغال القسم المساوي لـ 36 تلميذ في القسم.

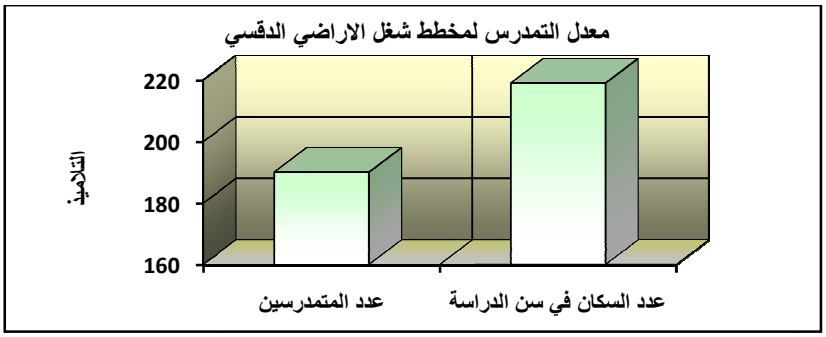
نفس المنهجية إتبعت لتقدير العجز لمستوى التعليم الإكمالي حيث أثبتت الدراسة أن المؤسسات التعليمية المتواجدة تغطي الإحتياجات الحالية والمستقبلية.

**" كان مخطط شغل الأراضي الدقسي أكثر منهجية وعقلانية في معالجته لمؤشر التعليم بالنظر إلى مخطط شغل الأراضي البير".**

- **معدل التمدّرس :**

يعتبر هذا المؤشر من أهم المعايير التي تعكس مستوى تعليم السكان وإستخراج نسبة التسرب المدرسي لهم الذي يكون له تبريرات إجتماعية وإقتصادية. وبناءا على هذا المبتغى عمل مخطط شغل الأراضي الدقسي وليس كغيره لمخطط البير إلى التطرق لقياس هذا المؤشر عن طريق القيام بتحقيق ميداني وإحصاء كل السكان المقيمين داخل حدود مجال الدراسة ، فكانت النتيجة تواجد معدّل تمدرس وصل إلى **86,75 %** [139] إستنادا للمعطيات الموضحة في البيان رقم 05 المستخرج من مذكرة التقديم لدراسة مخطط شغل الأراضي الدقسي.

**البيان06: معدل التمدرس لمخطط شغل الأراضي الدقسي**




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م علي أساس معطيات مخطط شغل الأراضي

## ت-معالجة مقبولة لمؤشر التجهيزية بالطرّق والشبكات المختلفة لما تطمح إليه التنمية الحضرية المستدامة

إهتم أيضا مخطط شغل الأراضي الدقسي بإظهار وضعية الطرقات والشبكات المختلفة (تزويد للمياه الصالحة للشرب والصرف الصحي) في مختلف مراحل الدراسة بطريقة ناجحة و واضحة، و إهتم بالتطرق إلي القياسات التالية :

1- إبراز الوضعية الحالية للطرقات والشبكات الأخرى.

2- إقتراح مخطط لتهيئة الشبكات المختلفة والتي يشترط أن يكون وفق دفتر الشروط المحدّد من طرف صاحب المشروع (مديرية التعمير والبناء) وأن يتنظم حسب هيراركية معينة من شبكات رئيسية إلى شبكات ثلاثية.

3- عرض الطرّق الحالية والمستقبلية.

4- قطر قنوات الصرّف الصحي والمياه الصالحة للشرب.

[139] معطيات لمخطط شغل الأراضي.

5- تحديد كلفة إنجاز ما تم اقتراحه لمختلف الشبكات.

إكتفت الدراسة فيما يخص شبكة الكهرباء بتبيين خطوط الضغط المتوسط وتخصيص مساحة الإرتفاق لها التي لا ينبغي البناء فيها دون التطرق إلى نسبة التغطية لهذه الشبكة كون أن عدد مهم من الأحياء القصديرية لحي شعباني بالدقسي لا تستفيد من خدمات هذه الشبكة إلا عن طريق الإستعمال الغير قانوني. هذا ما توضح لنا من خلال التحقيق الميداني الذي أظهر أن النسبة الضئيلة من إجمالي مساكن العينة التي لا تستفيد من درجة السكنية تتعلق كلها بالسكنات القصديرية .( أنظر الجدول 35).

**الجدول 35 : درجة السكنية لعينة البحث في مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المنطقة | عدد سكان العينة | المياه الصالحة للشرب | قنوات الصرف الصحي | الكهرباء | الغاز |
|---|---|---|---|---|---|
| مخطط شغل الأراضي الدقسي | 250 | 248 | 248 | 247 | 245 |

المصدر : تحقيق ميداني 2010-2011

**الصورة19:الرمي بمياه الصرف الصحي لحي شعباني بالدقسي مباشرة في واد الكلاب**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 2.2.1 معالجة ناقصة للبعد الإقتصادي:

اهتم محتوى مخطط شغل الأراضي الدقسي إلى إظهار أهم المؤشرات الإقتصادية التي تعتبر أساسية لوصف التركيبة الاقتصادية لمجالها الحضري و تحديد المستوى الإجتماعي للسكان القاطنين به من خلال التطرق إلي توزيع النشاطات الإقتصادية و تحديد معدل الشغل والبطالة للحي.

أ- **النشاطات الإقتصادية :**

لم يكّن تعامل مخطط شغل الأراضي الدقسي عمّلي في مضمونه من ناحية تحديده للمؤشرات الإقتصادية المتواجدة داخل حدود مجاله، فهو إعتمد على أخذ عينة 10% من إجمالي السكان المقدر بـ 17414 نسمة والبحث فيها و إسقاطها على كامل حدود مجال دراسته وفيها أظهر سيطرة قطاع التجارة والخدمات بنسبة 69% من إجمالي المشتغلين الذي تم إحصائهم ( أنظر الجدول 36 ).

إن التعامل مع مثل هاته المعطيات علي مستوي مجالي صغير كحي الدقسي لا تتعدي مساحته 56 هكتار ينبغي من المفروض أن تخضع لتحقيق ميداني شامل و كامل مثل ما يتم تسطيره في دفتر الشروط المحددّ من قبل مديرية التعمير و البناء التي تتلقي توجيهاتها من الوزارة الوصية لها المتمثلة في وزارة السكن و البناء، من أجل إعطاء الوجه الحقيقي للمستوي الإقتصادي و الإجتماعي لفئة السكان المقيمة داخل حدود مجال الدراسة. إضافة إلي هذا يمكننا القول أن غياب الضوابط القانونية للمتغيرات الإقتصادية ضمن محتوي إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي يعكس ضعف هاته الأداة لعدم تمكنها من تأطير الوجه الإقتصادي للحي ،ليبقي إهتمام المخطط يتمحور حول صنع تركيبة عمرانية جديدة مقننة وفق ما نص عليه قانون العمران 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير مع تسجيل الغياب التام بالإهتمام للتقاطعات التي تخلقها هاته التركيبة مع البعد الإقتصادي مثل ما تنتهجه أدوات التخطيط الحضرية للدول الأوروبية التي تستمد مبدأها من التنمية المستدامة.

**الجدول 36 : توزيع العمالة على القطاعات الاقتصادية لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المنطقة | القطاع الأول (الفلاحة) | القطاع الثاني (الصناعة والأشغال العمومية) | القطاع الثالث (التجارة والخدمات) |
|---|---|---|---|
| **مخطط شغل الأراضي الدقسي** | 2 | 64 | 150 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي الدقسي 2000

### ب- معدل الشغل والبطالة :

اهتم مخطط شغل الأراضي الدقسي على إظهار أهم مؤشر إقتصادي المتمثل في معدل الشغل والبطالة بإعتماده طريقة تحليل العينة المأخوذة للدراسة المقدرة بـ 10% من إجمالي السكان دون إجراء التحقيق على كامل مجال الدراسة ، فكانت نتائج العينة المدروسة توحي بالوضعية الإقتصادية الجيدّة للسكان مثل ما يتوضح في الجدول 37 و الذي يكون فيه معدل الشغل يصل إلى 80% ومعدل البطالة يصل على 20%.

**الجدول 37 : معدل الشغل والبطالة لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المنطقة | السكان في سن العمل | السكان الناشطين (عاملين + بطالين) | العاملين | البطالين | معدل الشغل % | معدل البطالة % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **مخطط شغل الأراضي الدقسي** | 966 | 270 | 216 | 54 | %80 | %20 |

المصدر : مخطط شغل الأراضي الدقسي 2000.

هاته المؤشرات المصرّح بها في مذكرة التقديم لا توحي بالمصداقية لأنها تفوق بكثير النسب والمعدلات الوطنية من حيث الإيجابية. ترجع هاته الهفوة في تقدير المعطيات إلى ضعف تكوين التقنيين لمكتب الدراسات وصاحب المشروع (Duc) الذي من المفروض يكون العين المراقبة لأي أخطاء تنجم في الدراسة، فمكتب الدراسات لميلة إستعمل في تقديره لمعدل الشغل والبطالة عدد

السكان الناشطين[140] المقدر بـــ 270 ساكن عوض أن يستعمل عدد السكان الذي هو في سن العمـــل من 18–59 سنة والمقدر عدده بـــ 966 شخص. يبرّر هذا التحليل لعدم تلاؤم المؤشرات الإقتصادية لحي الدقسي التحقيق الميداني المنجز في إطار بحثنا الذي يبين وجود نسبة هامة من البطالـــة التـــي تصل إلى 37% (أنظر الجدول 38) على عكس ما وجِّد في وضعية الحالة الراهنة لمخطـــط شـــغل الأراضي الدقسي.

**الجدول 38 : مقارنة العمالة والبطالة لعينة البحث لمخطط شغل الأراضي الدقسي**

| المنطقة | السكان في سن العمل (18–59سنة) | عدد المشتغلين | عدد البطالين | معدل الشغل % | معدل البطالة % |
|---|---|---|---|---|---|
| **مخطط شغل الأراضي الدقسي** | 637 | 284 | 237 | 44,58 | 37,21 |

المصدر : تحقيق ميداني 2010–2011.

إن مثل هاته الأخطاء الواردة في تحليل المؤشرات الإقتصادية لمخطط شغل الأراضي الدقسي يؤكد النقص في محتوى المرسوم التنفيذي 178/91 المحددّ لكيفية إعداد مخططات شغل الأراضي ،الـــذي يترك فراغا واضحا لعدم وجود الثوابت والضوابط التي ينبغي أن تتعرض إليها أي دراسة لمخطـــط شغل الأراضي.

### 3.2.1 معالجة جيدة للبعد البيني بالمؤشرات المتوفرة في محتوي مخطط شغل الأراضي

إهتم مخطط شغل الأراضي الدقسي معالجة البعد البيئي تماشيا لتوجيهات القـــانون 29/90 المتعلـــق بالتهيئة و التعمير و المرسوم التنفيذي 178/91 المتعلق بمحتوي وإجراءات إعداد مخططات شـــغل الأراضي والمصادقة عليها من خلال العديد من المؤشرات التي نظهرها كما يلي :

#### أ– مؤشر الحماية من الأخطار الطبيعية :

كانت طريقة تحليل و إستخراج الأخطار الطبيعية لحي الدقسي تتوافق في منهجها لمخطـــط شـــغل الأراضي البير ، حيث هدفت المرحلة الأولى من دراسته إلى معرفـــة الأراضـــي المثلـــى للتوســـع العمراني ومدى قابليتها وقوة تحملها للإنشاءات العمرانية التي تكون الموجِّه الأساسي لتحديد مخطط التهيئة لحي الدقسي. فعليه تم استخراج خريطة جيوتقنية لمجال الدراســـة اعتمـــادا علـــى الخـــرائط الطبوغرافية والجيولوجية لمنطقة قسنطينة، إضافة إلى التلاخيص المنجزة ضمن إطار التنقيبات مـــن أجل توطين بعض المشاريع الحضرية و كانت النتيجة إستثناء المنطقة المتجانسة -V– مـــن إمكانيـــة التعمير نظرا لهشاشة أرضيتها المعرضة للإنزلاقات الأرضية بفعل المجرى الرئيسي لواد الكـــلاب الذي يشكل عائق طبيعي لتآكل التربة القاعدية لسفوحه.

[140] السكان الناشطين = عدد العمال + عدد البطالين

كما أوضح مخطط شغل الأراضي في تقريره الجيوتقني أن التعمير الغير قانوني لأكواخ حي شعباني شكل عاملاً آخر في تواصل الحركات الأرضية بهذه المنطقة بفعل الرمي السطحي للصرف الصحي مباشرة في الواد و أيضا لتسرب القنوات العشوائية للمياه الصالحة للشرب المنجزة من طرف السكان. فكان لهذه النتيجة إقتراح إزالة الأكواخ القصديرية الموجودة بهذه المنطقة و تهيئتها إلى حظيرة عمومية يغلب عليها طابع المساحات الخضراء، مع معالجة سفوح واد الكلاب بإنشاء دعائم ساندة من الإسمنت المسلح أو الحجار( gabionnage) مع ترك مساحة إرتفاق الواد مقدرة بـ 10م.

إن مثل هذا التوجيه التقني لمعالجة سفوح مجرى وادي الكلاب عرف الإنجاز والمشروع الآن هو بصدد إنشاء الجزء الأخير من الدعائم الإسمنتية له.

**الصورة 25: تهيئة سفوح واد الكلاب بالدعائم الإسمنتية**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

**ب- <u>الحماية من الأخطار التكنولوجية :</u>**

أشار مخطط شغل الأراضي الدقسي إلى إظهار المخاطر التكنولوجية التي تتوسط مجاله والتي حُدِّدَتْ لها مجالات آمنة لا ينبغي البناء فيها لتفادي كل المخاطر التي تسببها للطاقة البشرية والهيكلة القاعدية للمجال الحضري ومنها :

- خطين للكهرباء للضغط المتوسط مع تحديد مساحة إرتفاق تقدر بـ 15م من كلتا الجهتين ابتداءً من خط الكهرباء.
- تخصيص 4 أمتار مساحة ارتفاق من كلتا الجهتين لقنوات الصرف الصحي التي تزيد أقطارها عن 700مم.

**ت- <u>مؤشر تثمين المساحات الخضراء :</u>**

نظرا لتخصيص مساحة 9,02 هكتار كمنطقة حظيرة يغلب عليها طابع المساحات الخضراء، إكتفى مخطط شغل الأراضي الدقسي إلى إقتراح إسترجاع المساحات الفارغة الغير مستعملة والغير مهيأة التي لم تحدد وظيفتها كمساحات خضراء ومغارس. كما عمل تقنين مخطط شغل الأراضي الدقسي في مادته العاشرة المتعلقة بالمساحات الخضراء والمساحة الحرّة تطبيق جملة من القواعد على كل منطقة متجانسة و أهمها:

- كل قطعة مخصصة لإستقبال مساحات خضراء أو ساحات تخصص للوظيفة المنسبة إليها فقط.
- يتحتم غرس صفين من الأشجار على حافتي الطرق الأولية، الثانوية ودرب الراجلين.
- يستحسن غرس صفين من الأشجار على حافتي الطرق الرئيسية.
- يمنع خلع الأشجار المشار إليها في مخطط التهيئة العام.

يشار إلى أن عملية تهيئة المساحات الخضراء والمساحات الفارغة هي الآن قيد الإنجـــاز لأن حـــي الدقسي إستفاد من مشروع التحسين الحضري على مساحة 48 هكتار.

**الصورة 26: البدء بالإهتمام بتهيئة المساحات الخضراء و المساحات العامة في إطار دراسة التحسين الحضري**

المصدر :إعداد الباحثة 2010-2011م

**ث- <u>مؤشر تحسين المظهر الحضري :</u>**

حددت المادة الثامنة من تقنين مخطط شغل الأراضي الدقسي أحكام قواعد المظهر الخـــارجي التـــي تطبق على كل منطقة متجانسة من أجل المحافظة على تجانس المظهر العام للحي ، حيث يشترط :

- تسييج كل المباني الواقعة على بعد معين من هامش الطريق للحفاظ على التصفيف. هـــي خطـــوة إتخذت عند معظم المساكن المتواجدة في الطابق الأرضي للعمارات التي إستولت علـــى الفضـــاءات الخارجية القريبة منها.

**الصورة 27: إستيلاء سكان الطوابق الأرضية للفضاءات الخارجية**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

- لا يجب أن يتعدى إرتفاع الأسيجة 2,40م على طول طرق المرور ولا يقل عن 1,50م.
- تم تحديد لون البنايات الذي يضمن التلاؤم والتجانس مع المظهر العام للمدينة.
- إختيار مواد البناء ترك لمتعهد البناء والمهندسين المصممين.

## 2- غياب و إنعدام تحليل العديد من المؤشرات لأبعاد التنمية الحضرية المستدامة ضمن محتـــوى مخطط شغل الأراضي لحالة الدراسة:

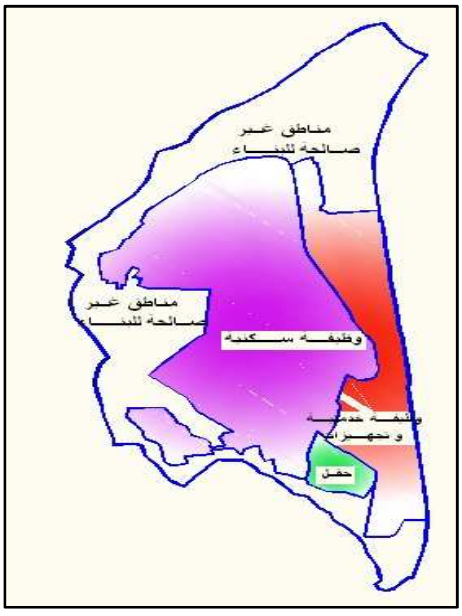
### 1.2 المؤشرات الإجتماعية الغير معالجة:

#### 1.1.2 الإختلاط الوظيفي :

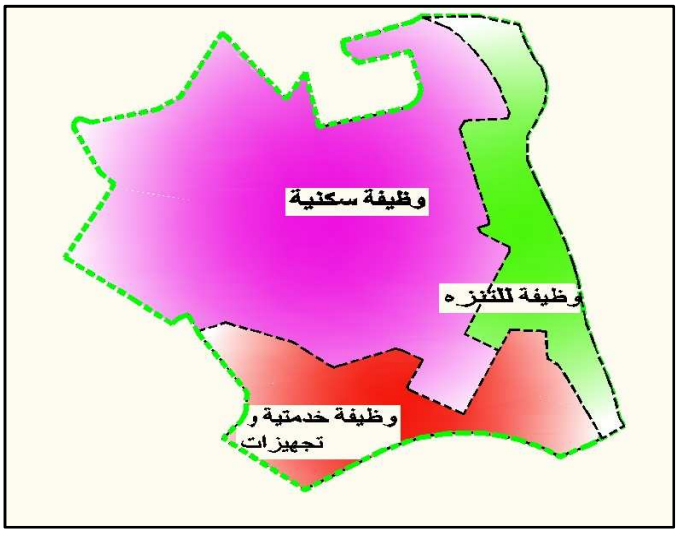
إهتمت تهيئة مخطط شغل الأراضي البير والدقسي على العمل بمبدأ المنـــاطق المتجانســـة وفصـــل تخصيص أراضي المناطق السكنية عن منطقة المرافق والتجهيزات. وتبعا لهذا، تنظم قوام محتـــوى مخطط شغل الأراضي البير والدقسي وفقا للعنصر ب من المـــادة 18 للمرســـوم التنفيـــذي 178/91 المحددّة لجانب القواعد والتقنين لكل منطقة متجانسة ، عَمَلاً بمبدأ ميثاق أثينا الذي إنتقذ إبتداءً من عام 1992 تاريخ إنعقاد قمة الأرض وظهور مفهوم التنمية المستدامة التي حثت على ضـــرورة تشـــجيع الإختلاط الوظيفي داخل الأحياء السكنية قصد تمكين مختلف الأنسجة الحضرية من الإســـتفادة مـــن مزايا المدينة والحياة الحضرية.

**الشكل14 : تقسيم المناطق المتجانسة لمخطط شغل الأراضي البير والدقسي الذي لا يعمل مع مبدأ الإختلاط الوظيفي للتنمية الحضرية المستدامة.**

**مخطط شغل الأراضي البير**




**مخطط شغل الأراضي الدقسي**




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 2.1.2 السكن الاجتماعي :

لم يأخذ مخطط شغل الأراضي لحالة الدراسة على عاتقه تبيين نسبة السكنات الإجتماعية الموجودة و المقترحة بهدف خلق عدالة إجتماعية أكثر و تقدير الفئات السكانية الضعيفة الدخل من أجل الإستفادة من حق السكن.

### 3.1.2 سياسة النقل الحضري :

لم يتعرض مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي لوصفه لوضعية الحالة الراهنة والمستقبلية لسياسة النقل الحضري داخل حدود مجالهما الحضري، على الرغم من أن مديرية النقل تمثل أهم الإدارات العمومية التي يشترط أن تستشار وجوبا في مشروع مخطط شغل الأراضي وفقا للمادة 8 من المرسوم التنفيذي 178/91.

أظهر التحقيق الميداني أن الوضعية الحالية لسنة 2010-2011م لسياسة النقل الحضري بحي البير تعرف وضعية محرجة لعدم وصول وسائل النقل الحضري داخل حدود مجال الدراسة بسبب ضيق الطرق ودرجة الميول المهمة للأرضية خاصة في الجهة الغربية والشمالية لحي البير، وعليه تبين أن 67% من إجمالي السكان يصرحون أنهم يعانون إنعدام وسائل النقل مثل ما يتوضح في الجدول 39.

**الجدول 39 : نسبة الإستفادة من وسائل النقل الجماعي لمجال مخطط شغل الأراضي البير**

| إجمالي العينة | المستفيدون من وسائل النقل | الغير مستفيدون من وسائل النقل |
|---|---|---|
| %100 | %33 | %67 |

المصدر: تحقيق ميداني 2010-2011

**الصورة 20: موقف غير قانوني لسيارات الفرود بحي البير بمحاذاة الطريق الوطني رقم 27**

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

**4.1.2 ضمان الصحة للجميع :** لم تعالج.

**5.1.2 معالجة البطالة :** لم تعالج.

**6.1.2 معالجة التهميش والإقصاء الاجتماعي :** لم تعالج.

**7.1.2 التجارة الفوضوية :** لم تعالج.

**8.1.2 أنواع النقل :** لم تعالج.

## 2.2 المؤشرات الاقتصادية الغير معالجة:

غالبية المؤشرات التي تم تحديدها في شبكة التحليل والتقييم لمخططات شغل الأراضي من منظـــور الإستدامة الحضرية المنجزة من طرفنا لم تتطرق في محتواها إلى التحليل سواء كانت وثائق بيانية أو مذكرة تقديم، حيث لم تَرِّد ولم يتم حتى الإشارة إليها في مخطط شغل الأراضي البير والدقسي التـــي إكتفت بتقديم تحليل وصفي لوضعية الشغل والبطالة دون تقديم التوجيهات اللازمة لمعالجة ذلك.

نذكر أهم المؤشرات الإقتصادية الغائبة ضمن محتوى مخططات شغل الأراضي :

1- تعامل الجماعات المحلية مع النسيج الاقتصادي.
2- التركيبة المالية للمشروع.
3- تحديد كلفة المعالجة الإجتماعية (سكن إجتماعي، تجهيزات ومرافق للمواطنين).
4- تقييم القيمة العقارية للأرض الحضرية.
5- خلق ديناميكية إقتصادية مع المجالات الأخرى عبر مخطط التهيئة.
6- تنظيم الشراكة وتحديد سياسة تعاونية بين مختلف الفاعلين.
7- تحديد كلفة حماية السكان من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية.

**إن النقص في محتوى مخططات شغل الأراضي علي العناصر القائمة علي تحليل المؤشرات المنادية لتحقيق الاستدامة الحضرية ، يجعل منها أدوات حضرية تفتقر لمضمون الرهانات الجديدة العالمية المنتهجة لسياسة التنمية المستدامة في الوسط الحضري.**

## 3.2 المؤشرات البيئية الغير معالجة:

تمثل البيئة عنصر أساسي لقوام التنمية المستدامة، فالغوص في بعدّها بمختلف مؤشراته البيئية داخل الوسط الحضري يبعث بنا إلى الحديث عن ما إذا كان مخطط شغل الأراضي المطبق فـــي الجزائـــر يحمل في طياته القليل أو الكثير من المؤشرات التي ينبغي لها أن تعالج ضمن محتـــوى هاتـــه الأداة الحضرية.

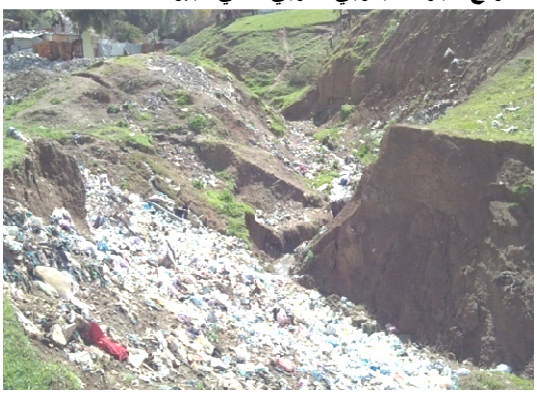
إستعرضنا من خلال حالة الدراسة أهم المؤشرات البيئية الموجودة ضمن مخطط شغل الأراضي البير والدقسي، لنذكر الآن أهم المؤشرات التي لم يتطرق إليها المخططين التي تمثل رهان جديد تحـــاول المخططات الحضرية في الجزائر أن تخوض خطوات التنمية الحضرية المستدامة . ومن بين أهم هذه المؤشرات الغير موجودة والغير معالجة نذكر :

- مؤشرات نوعية الهواء.
- الإجراءات المتخذة لتحسين نوعية المواد.
- الشروط المناخية.
- جرد لكل المصادر الصوتية المزعجة.
- الخطوات المتخذة للفضاء على الأصوات المزعجة.
- استرجاع مياه الصرف الصحي.
- إدماج الطاقة المتجددة في عمليات التهيئة.
- تسيير النفايات.
- تحسين النوعية البيئية للمساكن.

**الصورة 28: تدهور المحيط البيئي للأحياء القصديرية**

**حي شعباني بالدقسي**

**أكواخ الجزء الجنوبي الغربي لحي البير**



المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

## 3- فعالية مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة:

يمثل جدول الفعالية لأي مشروع حضري إزاء التنمية المستدامة أهم الخطوات التي تبنتها الدّول المنتهجة لمبدأ الإستدامة الحضرية من أجل تقييم نقاط القوة و الضعف للمشروع. فعليه كان هدف بحثنا هذا هو الوصول إلي إجابة عن ما إذا كان محتوي مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي بإمكانهم ضمان وسط حضري يسوده التناسق و التكامل لمختلف المكونات الحضرية بطريقة مستديمة. و لتبيين هذا إعتمدنا علي إستنباط و إستخراج أهم المؤشرات الحضرية الموجودة ضمن محتوي مخططات شغل الأراضي لحالة الدراسة التي تتلائم منطقيا مع المحاور المبدئية للتنمية الحضرية المستدامة و المؤشرات التي لم تعالج أو عولجت بطريقة جيدة، متوسطة أو قليلة نسبيا ، لتخضع بعدها هاته المؤشرات إلي سلم نقطي يسمح بتقييمها عن ما إذا كانت تتوافق مع مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة و التي تظهر من خلال إعداد مقطع الفعالية إزاء التنمية المستدامة لكل بُعْدْ بمؤشراته الحضرية.

طريقة التنقيط للمؤشرات الحضرية ضمن عمود سلم التقييم كانت كالتالي:

م–غ = غير معالج( يحمل قيمة مطلقة تساوي 0 )

م–ق = معالجة قليلة نسبيا(يحمل قيمة مطلقة تساوي1)

م–م = معالجة متوسطة( يحمل قيمة مطلقة تساوي 2 )

م–ج = معالجة جيدة (يحمل قيمة مطلقة تساوي 3)

## 1.3 فعالية متوسطة لمخطط شغل الأراضي البير من منظور الإستدامة الحضرية:

تكون المؤشرات الحضرية المستنبطة لمخطط شغل الأراضي البير أكثر فعالية في مضمونها إلـــي المبادئ الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة كلما تقارب السلم التقييمي لهاته المؤشرات إلي المـــدار الحامل للقيمة المطلقة –3– ، ما يفسر لنا تلائم هاته المؤشرات الحضرية مـــع الرهانـــات الجديـــدة لتسيير الأوساط الحضرية الشاملة لمختلف التقاطعات البيئية ، الإجتماعية و الإقتصادية.

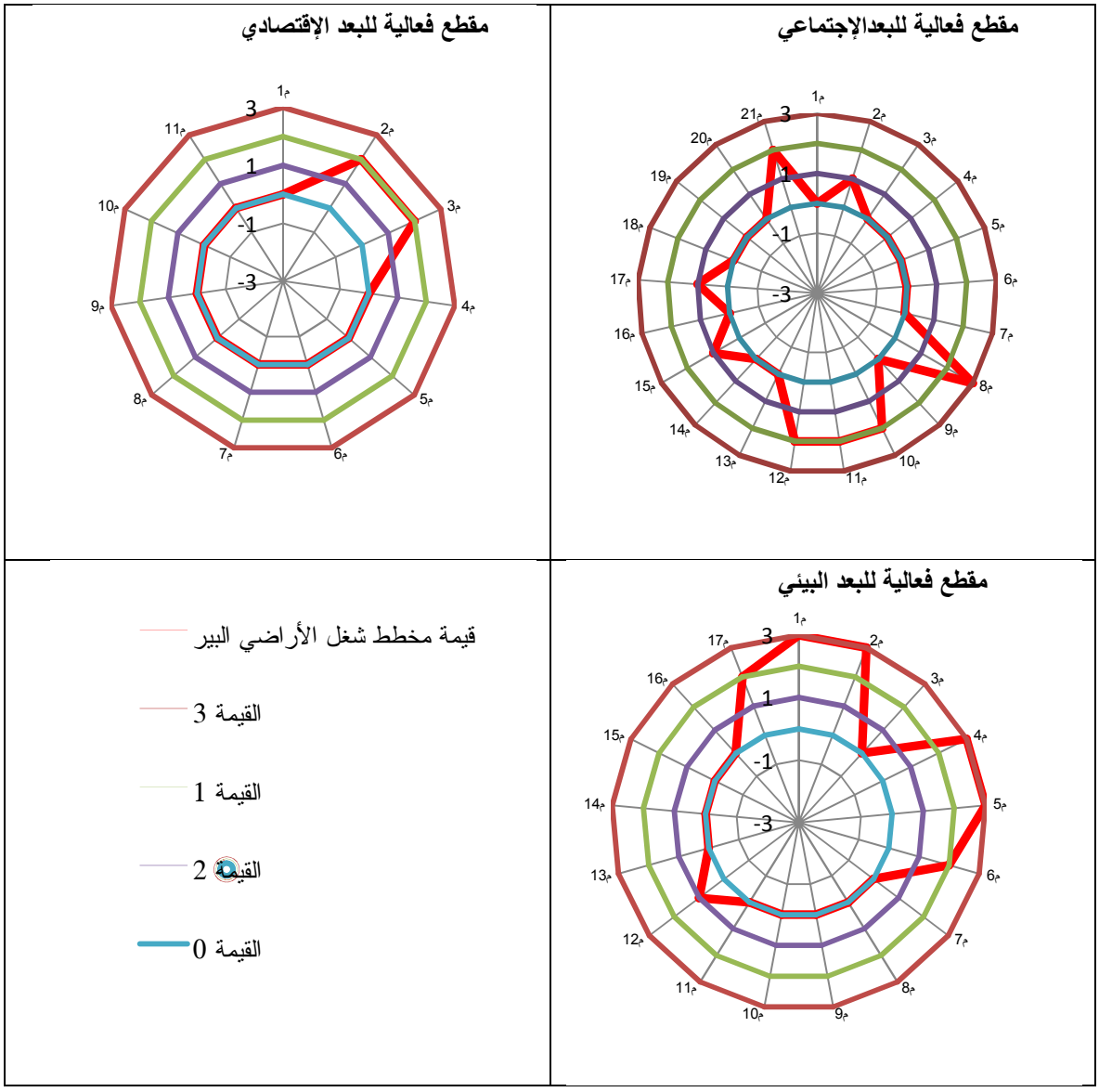
**المصفوفة 01 : فعالية مخطط شغل الأراضي البير**

| أبعاد التنمية المستدامة | مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة | سلم التقييم | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | م–ج –3– | م–م –2– | م–ق –1– | م–غ –0– |
| البعد الإجتماعي | م1 – نسبة السكنات الإجتماعية المقترحة | | | | |
| | م2 – أنماط السكن | | | | |
| | م3 – المواقع و الأثار | | | | |
| | م4– تزاحم المساكن | | | | |
| | م5– سياسة النقل الحضري | | | | |
| | م6– أمن الطرقات | | | | |
| | م7– عرض الطريق و حجم التدفقات | | | | |
| | م8– السكنات الرديئة | | | | |
| | م9– التجارة الفوضوية | | | | |
| | م10– معدّل نمو السكان | | | | |
| | م11– معدّل التمدرس | | | | |
| | م12– نسبة التغطية بالشبكات المختلفة | | | | |
| | م13– نصيب السكن لكل ساكن | | | | |
| | م14– سعر السكن بالنظر للدخل | | | | |
| | م15– السكن الشرعي و اللاشرعي في المناطق الحضرية | | | | |
| | م16– محاربة البطالة | | | | |
| | م17– نسبة التغطية بالصحة | | | | |
| | م18– محاربة التهميش | | | | |
| | م19– الإختلاط الوظيفي | | | | |
| | م20– الإختلاط الإجتماعي | | | | |
| | م21– المرافق الإجتماعية | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| البعد الاقتصادي | م1- التطور الإقتصادي | | | | |
| | م2- التركيبة الإقتصادية | | | | |
| | م3- معدّل الشغل | | | | |
| | م4- تعامل الجماعات المحلية مع النسيج الإقتصادي | | | | |
| | م5- التركيبة المالية للمشروع | | | | |
| | م6- تحديد الكلفة الخاصة بحماية البيئة ( تسيير النفايات ، إزالة الروائح ) | | | | |
| | م7- تحديد كلفة المعالجات الإجتماعية ( السكن الإجتماعي، تجهيزات و مرافق ....) | | | | |
| | م8- تحديد كلفة حماية السكان من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية | | | | |
| | م9- تموين مختلف الفاعلين للمشروع | | | | |
| | م10- خلق ديناميكية عبر تهيئة المجالات الأخري | | | | |
| | م11- تقييم القيمة العقارية للارض الحضرية | | | | |
| البعد البيئي | م1- المحافظة علي الغطاء الطبيعي | | | | |
| | م2- المخاطر الطبيعية و التكنولوجية | | | | |
| | م3- توجيهات مخطط الحماية من الأخطار الطبيعية | | | | |
| | م4- التزويد بشبكات الصرف الصحي | | | | |
| | م5- تثمين المساحات الخضراء | | | | |
| | م6- الشروط الطبوغرافية و المناخية | | | | |
| | م7- مؤشرات نوعية الهواء | | | | |
| | م8- الروائح | | | | |
| | م9- الإجراءات المتخذة لتحسين نوعية الهواء | | | | |
| | م10- جرّد المصادر الصوتية المزعجة و تحديد الأماكن المعرضة لها | | | | |
| | م11- تسيير المياه | | | | |
| | م12- إدماج الطاقة المتجددة في عمليات التهيئة | | | | |
| | م13- الشبكات الطاقوية الحضرية ( التدفئة, الغاز الطبيعي , الكهرباء) | | | | |
| | م14- الإجراءات المتخذة لتسيير الطاقة كمية النفايات المنزلية بكغ في السنة للساكن الواحد | | | | |
| | م15- عملية الجمع و مواقع التفريغ | | | | |
| | م16- النوعية البيئية للمساكن | | | | |
| | م17- المظهر الحضري | | | | |

المصدر : إعداد الباحثة 2010-2011م

**البيان07: مقطع الفعالية لمخطط شغل الأراضي البير بالنظر إلي أبعاد التنمية المستدامة**




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

من خلال البيان 07 الموضح أعلاه يتضح أن مخطط شغل الأراضي البير يفتقر للعديد من المعالجات للمؤشرات الحضرية التي تقوم عليها التنمية المستدامة المتوضعة معضمها علي المدار الحامل للقيمة-0- التي لم تتعرض لأية تحليل في الملف الكتابي و الوثائقي ضمن هذا المشروع الحضري. فرغم هذا النقص في المحتوي لمخطط شغل الأراضي البير يشار أنه إهتم أكثر بتحليل بعض مؤشرات البعد الإجتماعي و كذا البيئي التي تكون لها رؤوس متقاطعة للنقطة-3- أو -2-، مع تسجيل نقص في معالجة مؤشرات البعد الإقتصادي داخل الوسط الحضري .

## 2.3 فعالية متوسطة لمخطط شغل الأراضي الدقسي من منظور الإستدامة الحضرية:

تكون المؤشرات الحضرية المستنبطة لمخطط شغل الأراضي البير أكثر فعالية في مضمونها إلي المبادئ الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة كلما تقارب السلم التقييمي لهاته المؤشرات إلي المدار

الحامل للقيمة المطلقة –3– ، و تكون بعيدة في محتواها عن رهانات الإستدامة الحضرية كلما توضع السلم التنقيطي الذي وضعناه فوق القيمة –0– .

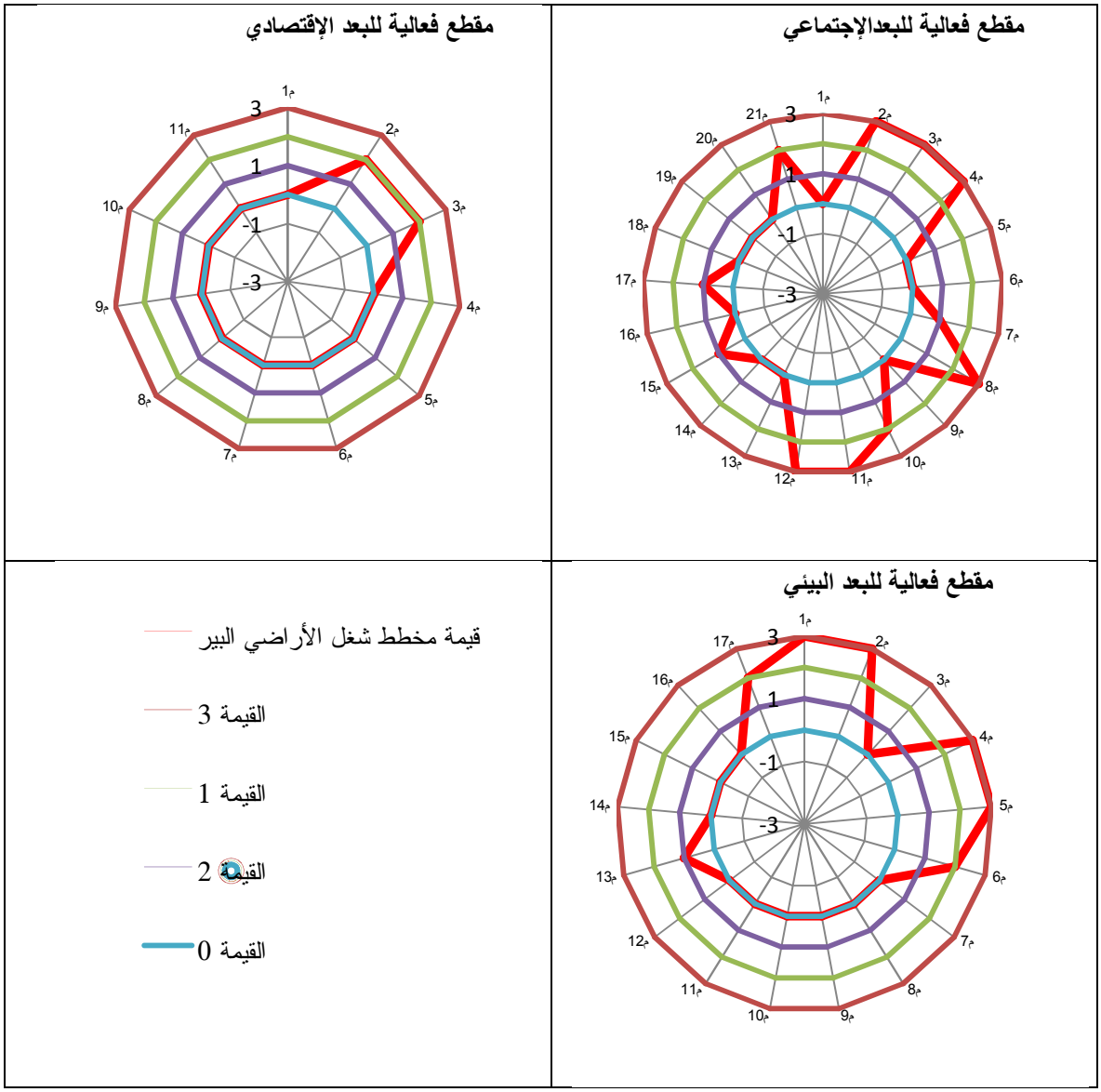
**المصفوفة 02 : فعالية مخطط شغل الأراضي الدقسي**

| أبعاد التنمية المستدامة | مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة | سلم التقييم | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | م–ج –3– | م–م –2– | م–ق –1– | م–غ –0– |
| البعد الاجتماعي | م1 – نسبة السكنات الإجتماعية المقترحة | | | | |
| | م2 – أنماط السكن | | | | |
| | م3 – المواقع و الأثار | | | | |
| | م4– تزاحم المساكن | | | | |
| | م5– سياسة النقل الحضري | | | | |
| | م6– أمن الطرقات | | | | |
| | م7– عرض الطريق و حجم التدفقات | | | | |
| | م8– السكنات الرديئة | | | | |
| | م9– التجارة الفوضوية | | | | |
| | م10– معدّل نمو السكان | | | | |
| | م11– معدّل التمدرس | | | | |
| | م12– نسبة التغطية بالشبكات المختلفة | | | | |
| | م13– نصيب السكن لكل ساكن | | | | |
| | م14– سعر السكن بالنظر للدخل | | | | |
| | م15– السكن الشرعي و اللاشرعي في المناطق الحضرية | | | | |
| | م16– محاربة البطالة | | | | |
| | م17– نسبة التغطية بالصحة | | | | |
| | م18– محاربة التهميش | | | | |
| | م19– الإختلاط الوظيفي | | | | |
| | م20– الإختلاط الإجتماعي | | | | |
| | م21– المرافق الإجتماعية | | | | |
| البعد الاقتصادي | م1– التطور الإقتصادي | | | | |
| | م2– التركيبة الإقتصادية | | | | |
| | م3– معدّل الشغل | | | | |
| | م4– تعامل الجماعات المحلية مع النسيج الإقتصادي | | | | |
| | م5– التركيبة المالية للمشروع | | | | |
| | م6– تحديد الكلفة الخاصة بحماية البيئة ( تسيير النفايات ، إزالة الروائح ) | | | | |
| | م7– تحديد كلفة المعالجات الإجتماعية ( السكن الإجتماعي، تجهيزات و مرافق ....) | | | | |
| | م8– تحديد كلفة حماية السكان من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية | | | | |
| | م9– تموين مختلف الفاعلين للمشروع | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | م10- خلق ديناميكية عبر تهيئة المجالات الأخري | | | | |
| | م11- تقييم القيمة العقارية للارض الحضرية | | | | |
| البيئية | م1- المحافظة علي الغطاء الطبيعي | | | | |
| | م2- المخاطر الطبيعية و التكنولوجية | | | | |
| | م3- توجيهات مخطط الحماية من الأخطار الطبيعية | | | | |
| | م4- التزويد بشبكات الصرف الصحي | | | | |
| | م5- تثمين المساحات الخضراء | | | | |
| | م6- الشروط الطبوغرافية و المناخية | | | | |
| | م7- مؤشرات نوعية الهواء | | | | |
| | م8- الروائح | | | | |
| | م9- الإجراءات المتخذة لتحسين نوعية الهواء | | | | |
| | م10- جرّد المصادر الصوتية المزعجة و تحديد الأماكن المعرضة لها | | | | |
| | م11- تسيير المياه | | | | |
| | م12- إدماج الطاقة المتجددة في عمليات التهيئة | | | | |
| | م13- الشبكات الطاقوية الحضرية ( التدفئة, الغاز الطبيعي , الكهرباء) | | | | |
| | م14- الإجراءات المتخذة لتسيير الطاقة كمية النفايات المنزلية بكغ في السنة للساكن الواحد | | | | |
| | م15- عملية الجمع و مواقع التفريغ | | | | |
| | م16- النوعية البيئية للمساكن | | | | |
| | م17- المظهر الحضري | | | | |

المصدر : إعداد الباحثة 2010-2011م

**البيان08: مقطع الفعالية لمخطط شغل الأراضي الدقسي بالنظر إلي أبعاد التنمية المستدامة**




المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

أوضح البيان 08 أن مخطط شغل الأراضي الدقسي ركز أكثر علي تحليل بعض مؤشرات البعد الإجتماعي التي إستخرجناها من مصفوفة مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة المنجزة في إطار بحثنا ، و هذا عن نظيرتها لمؤشرات البعد البيئي و الإقتصادي الذي كانت معطيات تحليل هذا الأخير تقريبا غائبة في محتوي مخطط شغل الأراضي الدقسي.

## خلاصة الفصل:

رأينا من خلال ما تم عرضه في هذا الفصل كيف أن الأداة الأخيرة للتسيير الحضري في الجزائر ، المتمثلة في مخطط شغل الأراضي تحمل في مضمونها عدّد من المؤشرات الحضرية التي تقوم عليها التنمية المستدامة و هذا دون أن يكون هناك صرّح علني لإنتهاج هذا المفهوم العالمي داخل الأوساط الحضرية. فمن خلال حالة الدراسة لمخطط شغل الأراضي البير و الدقسي و في محاولة منا

لإستنباط المؤشرات التي هي في توافق مع الرهانات الحالية للتنمية المستدامة ، نجد أن كل من الدراستين إنتهجتا نفس الأسلوب العام للتحليل و الدراسة ، ماعدا بعض الإختلافات التي طرحناها في معالجتهما لمختلف المؤشرات التي تؤكد إنعدام و غياب القواعد التنظيمية ضمن محتوي المرسوم المحدّد لمحتوي مخطط شغل الأراضي التي من المفروض أن تضبط كل المنهجيات و العناصر التي يجب التعرض لها بالتفصيل في هاته الأداة الصغري المسؤولة علي تسيير الأوساط الحضرية بالجزائر. كما أن غياب بعض المختصين المهنيين المكلفين بإعداد دراسة مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي أثر علي ضعف بعض جوانب التحليل الحضري للمخطط ، إذ تبين ذلك من خلال دليل المقابلة الذي أجريناه مع مكتب الدراسات URBACO و مكتب الدراسات لميلة الذي يقتصر عادة علي أربعة مختصين لإعداد مخططات شغل الأراضي و لا يعملوا بتوجيهات دفتر شروط المشروع المحدد من قبل مديرية التعمير و البناء لولاية قسنطينة الذي يشترط فريق عمل متعدد الإختصصات، مثل ما أشرنا إليه سابقا في الجزء النظري و الذي يحدده الباحث **Reysset Pascal** [141] إلي سبعة مختصين تكون لديهم القدرة علي تحقيق الصنع العمراني.

خلص بحثنا هذا إلي إستنتاج أن دراسة محتوي مخطط شغل الأراضي و وفقا لتوجيهات المرسوم التنفيدي رقم 178/91 المتعلق بإعداده ، يتعرض للأبعاد الثلاثة التي تقوم عليها الإستدامة الحضرية بمعالجة كل من البعد الإجتماعي ، الإقتصادي و البعد البيئي و لكن بدرجات متفاوتة من الأهمية لكل منهما . فمضمون الملّف الكامل ( مذكرة تقديم، وثائق بيانية) لمخطط شغل الأراضي البير و الدقسي يبين مدي تعرضه إلي تحليل و معالجة البعد الإجتماعي بمؤشراته الإجتماعية بنسبة أهمية تفوق معالجة المؤشرات البيئية مثل ما وضحه جدول و بيان الفعالية لكل منهما، ليكون ظهور و تحليل البعدّ الإقتصادي ضعيفا ضمن محتوي مخططات شغل الأراضي.

فبالنظر إلي أهم المؤشرات الحضرية لمختلف الأبعاد التي كشفنا عنها في تحليلنا لهذا الفصل و التي تعرض لها مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي، إتضح لنا أنها تفتقر لمؤشرات حضرية أخري تكون ضرورية لقيام أدوات تخطيطية قادرة علي تسيير بصفة مستديمة المحيط و الإقليم الحضري. هي تتعلق بمعالجة الرهانات الجديدة التي شكلت محور الدراسات الحالية للعديد من الباحثين و التي قيمت بالعناصر الغائبة في مضمون مخطط شغل الأراضي و نذكر منها : معالجة الإختلاط الوظيفي و الإجتماعي ، سياسة النقل الحضري و التنقل ، توجيه إدماج الطاقة المتجددة في عمليات التهيئة ، النوعية البيئية للمساكن و دور الشراكة في تحقيق برامج التهيئة لمخططات شغل الأراضي.....

إجمالا يمكننا القول أن محتوي مخطط شغل الأراضي يستجيب نسبيا في مضمونه للمؤشرات الحضرية التي تتطلبها التنمية الحضرية المستدامة و يفتقر للكثير منها ، فالواقع الحضري لمجالات مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي يعكس عدم قدرة هاته الأداة الحضرية من أن تكون في المستوي المطلوب لحصرّ كل الإطار الحياتي لها بمختلف التقاطعات البيئية و الإجتماعية و

[141] Pascal Reysset : Aménager la ville.édition sang de la terre, paris 1997.p26,28,37.page 149

الإقتصادية التي تسمح بإعطاء الصورة و الوجه الحقيقي للوسط الحضري بكل الأبعاد الذي تناشده التنمية الحضرية المستدامة و الذي ينبغي أن تخضع له دراسة مخطط لشغل الأراضي.

إن خلاصتنا لهذا الفصل التطبيقي ينجرّ عنه تأكيد و برهنة فرضية البحث الأولي **المتعلقة بوجود نقص في محتوي مخططات شغل الأراضي وفق خطوات و رهانات التنمية المستدامة و عدم قذرتها من تسيير الأوساط الحضرية المنسوبة إليها** . فهل الفصل القادم المتعلق بالفرضية الثانية من البحث المعالج لدور المشاركة سيدّعم الفرضية الأولي من أجل الإجابة علي السؤال الرئيسي الذي يدور مضمنونه حول **عدم قذرة مخططات شغل الأراضي من تحقيق الأهداف المرجوة منها لتسيير بيئة حضرية مستديمة؟**

# الفصل 8o
# كيفية تسيير أنماط المشاركة
# مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الريفي

**مقـــدمـــة :**

يمثل هذا الفصل من الدراسة جزء تكميلي و تدعيمي للفصل السابق المهتم بالبحث في خضم محتوي مخطط شغل الأراضي لحالة الدراسة عن مؤشرات حضرية تخدم مبادئ التنمية الحضرية المستدامة ، وهي كل ما يتعلق بفرضية البحث الأولي الموضوعة في مقدمة بحثنا. **أما فيما يخص برهنة فرضية البحث الثانية،** سيكون لنا دور في تقديم مجموعة من البراهين و التحاليل التي تبحث عن تأكيد دور المشاركة لمختلف الفاعلين و خاصة منها السكان **في عدم بروز مخططات شغل الأراضي علي أرض الواقع بصفة فعالة.**

عَمَلّنا في هذا الفصل سيركز علي تبيين الخطوات العَمَلّية و الإجراءات الإدارية التي إنتهجها مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي و كشف دور كل الفاعلين في إعداد هاته الأدوات الحضرية إن كانت تتماشي مع إجراءات إعداد أدوات التخطيط الحضري التي تسلك مسار الإستدامة الحضرية أم لا. وبالتالي فإن بحثنا سيقتصر **علي إلتماس النقائص في طريقة إعداد الدراسة بين الفاعلين المستشارين وجوباً** حسب ما نص عليه المرسوم التنفيذي 178/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و **الطريقة التي سيرت بها المشاركة مع السكان المقيمين دخل حدود مجال الدراسة** ( مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي) ، و منه إجراء تحليل يقوم علي تفسير و **تقييم موقع هذا المخطط الحضري ضمن سلم درجات المشاركة** التي تخدم مبادئ التنمية المستدامة التي تعكس مستوي المواطنة و مظاهر الديموقراطية لتفاعل السكان و المجتمع المدني في الإهتمام بالقضايا الحضرية التي تخص بيئتهم .

**1. أدوات التحليل لهذا الفصل :**

يهدف هذا الفصل من الدراسة إلي إعداد تحليل توضيحي عن كيفية تعامل مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي مع إجراءات المشاركة لمختلف الفاعلين علي إعداده. و لقيام هذا العمل البحثي إعتمدت طريقة عملنا علي تحقيق **تقنية المقابلة** مع المواطنين من جهة و أهم الفاعلين التي أوليت لهم المسؤولية علي إعداد و متابعة دراسة مخططات شغل الأراضي من جهة أخري و هم:

- المصالح التقنية للبلدية المركزية وكذا الفروع البلدية التابعة لها في القطاع الحضري لبودراع صالح المعني بتسيير مجال مخطط شغل الأراضي البير و القطاع الحضري سيدي مبروك المعني بتسيير مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي.
- مديرية التعمير و البناء بإعتبارها صاحب المشروع لمخططات شغل الأراضي
- مكتب الدراسات : يتعلق الأمر هنا بإجراء العديد من المقابلات التي تكررت كثيرا مع فريق العمل الميداني و المكتبي الذي شارك في إعداد مخططات شغل الأراضي لكل من مكتب الدراسات للإنجاز و التعمير **URBACO** لقسنطينة المكلف بإعداد مخطط شغل الأراضي البير و مكتب الدراسات لميلة **BEM** المكلف بإعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي.

فيما يخص المواطنين تم **إعداد إستمارة بحث** وجهت للسكان، يتمحور مضمونها حول مشاركة الفاعلين و السكان في إعداد مخططات شغل الأراضي محاولين من هذا معرفة مدي إنعكاس خطوة المشاركة حول تحقق أهداف هاته الأداة الحضرية ، و هي خطوة أوضحنها في الفصل الرابع من الباب النظري من خلال ما تقدم به الباحثين **J.Y.toussaint.M.Zimmermann** [142] بأهمية القيام بتحقيقات مع السكان.

بالنسبة لعينة الدراسة تم توزيع إستمارة بحث بنسبة **10%** من إجمالي المساكن المتواجدة داخل حدود مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي و التي قدرت بـ 250 مسكن لكل منهما، أي ما يعادل توزيع **500 إستمارة خاصة بالبحث** ، حاولنا من خلالها الإلمام بأهم التساؤولات الموضحة لطريقة تسيير مشاركة السكان و جمعيات الأحياء في الإعداد و المصادقة علي مشروع مخطط شغل الأراضي مع البحث عن مدي معرفة السكان لخطوة المشاركة كإجراء جديد تتبناه التنمية الحضرية المستدامة ، كما ركزنا أيضا حول البحث عن مستوي تسيير إعلام السكان و الحركات الجمعوية لدراسة مخطط شغل الأراضي المطبق علي حيهم. فضلنا أن تكون مقدمة الإستمارة تحمل توضيح مبسط لهدف هاته الأداة الحضرية التي تخدم رغباتهم الإجتماعية ، الإقتصادية و البيئية مع تحديد الدور الذي يلعبه الساكن في إعداد مخطط شغل الأراضي غرض تحسيسهم بمسؤولية الإهتمام بالشؤون التخطيطية التي تخص أحيائهم و منه التفاعل بأهمية و بطريقة إجابية مع الأسئلة المطروحة في إستمارة الإستبيان الموجهة إليهم. ( مضمون الإستمارة و إجمالي الأجوبة المفرزة مرفق في ملحق البحث) .

## 2. <u>الإطار القانوني للإدارات المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي يستثني الجمعيات الفاعلة للوسط الحضري :</u>

أكدت المقابلة التي أجريناها مع المصالح التقنية التابعة للبلدية أن تدخلها في إعداد المراحل المختلفة لمخطط شغل الأراضي يمثل عامل أساسي في سريان الأمور الإدارية مثل ما نصّ إليه المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المتعلق بتحديد محتوي و إجراءات الإعداد و المصادقة علي مخطط شغل الأراضي. فبحكم المادة 8 من هذا المرسوم ، بادر رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار يبين فيه قائمة الإدارات العمومية و المصالح العمومية التي يجب إستشارتها وجوبا للمشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي. أظهرت خلية المتابعة لمصالح البلدية المشرفة علي مراقبة دراسة مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي أنه تم فعلا الإمتثال لهاته المادّة و تم إستدعاء و إعلام كل الهيئات الإدارية التي حددّها القانون من أجل الإستشارة و المشاركة في مختلف مراحل الدراسة، حيث يَحِقّ لها التعبير عن رأيها علّنيا ضمن الإجتماعات التي تقام في البلدية لمناقشة ما تقدم به مكتب الدراسات المكلّف بإعداد الدراسة(**URBACO,BEM** ). و عليه صرّحت مسؤولة الفرع التقني لبلدية قسنطينة أنه تم إستدعاء كل الهيئات المذكورة أسفله وفقًا لما حدّده القانون لتحقيق عملية المشاركة ضمن مشروع مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي، إذ تعني بإستقبال ملّف المخطط المنجز

[142] J.Y.toussaint.M.Zimmermann : User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, P.P.U.R 2001, p274.

في كل مرحلة من الدراسة ليتسني لها الإطلاع عليها و إبداء ملاحظتها كتابيا لمصالح البلدية في مهلة لا تتعدي 60 يوما و إن لم ترد فإن رأيها يعد موافقاً.

**الإدارات المدعوة علي مستوي الولاية:**

- التعمير،
- الفلاحة،
- التنظيم الإقتصادي،
- الري،
- النقل،
- الأشغال العمومية،
- المباني و المواقع الأثرية و الطبيعية،
- البريد و المواصلات،

**الإدارات المدعوة علي مستوي المحلي:**

- توزيع الطاقة،
- النقل،
- توزيع الماء.

سعينا من خلال المقابلات التي أجريناها مع مديرية التعمير و البناء لولاية قسنطينة و أيضا المصالح التقنية للبلدية ، للبحث عن ما إذا تم توجيه **دعوات للجمعيات** مثل ما تم تحديده في **المادة 2 من المرسوم التنفيذي 178/91** بإعتبارها جزء من المجتمع المدني ، فكانت النتيجة سلبية بناءا علي ما تم التصريح به من مصالح البلدية لعدم توجيهها أي دعوة لأي جمعية مهما كانت وجهتها أو لجان الأحياء النشطة داخل المجال الحضري لمخطط شغل الأراضي البير و الدقسي . لم نكتفي لمثل هاته المعلومة الشفوية و فضلنا التنقل إلي مديرية التعمير و البناء لولاية قسنطينة من أجل الإطلاع علي كل محاضر الإجتماع الخاصة بالدراستين منذ إنطلاقها و إلي غاية إنتهاءها ، و الكشف فيها عن حضور بعض الجمعيات المهتمة بمشروع مخطط شغل الأراضي أم لا. كان لهاته النقطة تسجيل الغياب التام لأي جمعية أو لجنة حي خلال العروض التي يقدمها مكتب الدراسات الخاصة بكل مرحلة من الدراسة. يرجع هذا الغياب الملاحظ لعناصر المجتمع المدني إلي التقصير الكامن في **المادة 8 من المرسوم التنفيذي 178/91** المحدّد لكل الإدارات و الفاعلين الأساسيين لإعداد مخطط شغل الأراضي مثل ما تم ذكره آنفا ، مع تهميش التصريح لضرورة إستشارة لجان الأحياء و الجمعيات المحلية المعتمدة ذات الوجهة الحضرية التي تسعي وراء تحقيق التنمية الحضرية.

**إن المادة 2 و المادة 7** من المرسوم التنفيذي المتعلق بإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي تتكلم **بغموض واضح** عن تبليغ مداولة إعداد مخطط شغل الأراضي إلي الجمعيات، **فعن أي جمعية يقصد القانون هنا، هل هي جمعية أحياء أم جمعية ثقافية أو رياضية؟**

إن عدم التدقيق لتبسيط المفاهيم و الحديث بصفة عامة يعكس النقص في المحتوي القانوني للدّور الفعال الذي ستلعبه عملية مشاركة السكان في إبداء رأيها ، من أجل تحقيق تركيبة عمرانية نابعة من الإطار الحياتي للسكان الذي يعكس آمال التهيئة المرغوبة ، التي تتماشي مع أهداف و مبادئ التنمية الحضرية المستدامة التي إنتهجتها أدوات التخطيط الحضري الحديثة في الدول المتقدمة و التي إستعرضنا إجراءاتها في الباب النظري عبر عرض المخطط المحلي للعمران(**PLU** ) لفرنسا كأداة للتخطيط الحضري المستدام و أشرنا فيها كيف تناولت الباحثة **isabelle cassin**[143] كيفية تحديد إدماج إجراءات مشاركة السكان ضمن قانون العمران.

للملاحظة ، يشار أن عملية التعديل و المراجعة التي خصت **المرسوم التنفيذي رقم 178/91** المتعلق بالمحتوي و إجراءات الإعداد و المصادقة لمخطط شغل الأراضي، لم تأتي بأي شيئٍ جديد أو معدّل فيما يخص توضيح إدماج مشاركة السكان في قلب هاته الأداة الحضرية من خلال **المرسوم التنفيذي المعدّل و المتمم رقم 318/05 سنة 2005** المتعلق بمخطط شغل الأراضي. خصّ هذا التعديل مضمون عملية المشاركة من حيث إضافة فاعلين آخرين لعملية الإستشارة التي تطلبتها الرهانات الجديدة لمعالجة الأوساط الحضرية و التي تخدم إجراءات تخطي التنمية الحضرية المستدامة دون الإعلان لها ، حيث تم تتميم المادة من 8 من المرسوم 178/91 المحدّدة لقائمة المصالح العمومية التي يوجب إستشارتها، مع إضافة إدارات أخري و هي :

- البيئة،
- التهيئة العمرانية،
- السياحة.

### 3. <u>إجراءات غير ملائمة لتسيير مشاركة مختلف الفاعلين في إعداد مخطط شغل الأراضي البير:</u>

إنطلقت دراسة مخطط شغل الأراضي البير بتاريخ **29-12-1999** لصالح مكتب الدراسات للإنجاز و التعمير **URBACO** لقسنطينة المكلف بإعداد الدراسة في مدّة أقصاها لا تتعدي 12 شهر.

قسَم فيها صاحب المشروع( **مديرية التعمير و البناء)** الذي يسهرّ علي مراقبة و متابعة إعداد دراسة هذا المشروع الحضري إلي ثلاثة مراحل مختلفة المدّة الزمنية. أوليت الفترة الطويلة إلي المرحلّة الأولي من الدراسة المتعلقة بتحقيق الوضع الراهن و تقديم فرضيات التهيئة المقترحة بإعطاءها فترة **6 أشهر**. فحسب التصريحات التي أدلت بها مديرية التعمير و البناء فقد تبين أنه تم إستغراق فترة **9 أشهر** للإنتهاء من إعداد المرحلة الأولي من الدراسة ، إذ أرجع مكتب الدراسات السبب الرئيسي في

[143] Isabelle Cassin, le PLU : le plan local d'urbanisme ; édition le moniteur 2005.p23.p227

تأخر إرسال ملف الدراسة إلي الصعوبة التي تلقاها فريق العمل الميداني من إنجاز مخطط الرفع الطبوغرافي، ضف إليه الوقت الضائع المستغرق لجّمع المعطيات اللازمة للدراسة من مختلف الإدارات و الهيئات التي لم تكن متعاونة و يفترض أن تكون مهيئة لتقديم المعلومات الضرورية التي تخدم محتوي مخطط شغل الأراضي وفقاً لما نصّ عليه القانون.

أول عرض للدراسة كان بمقر البلدية المركزية بتاريخ **04-10-2000** مع تسجيل غياب 03 إدارات عمومية تم إستشارتها و لم تبدي أي رأي و لم تحضر إجتماع عرض الدراسة من مرحلتها البدائية حتي النهائية و هي :

- التنظيم الإقتصادي،
- النقل،
- المباني و المواقع الأثرية.

خلصت محاضر الإجتماع و اللقاءات التشاورية إلي إخضاع المرحلة الأولي من دراسة مخطط شغل الأراضي البير إلي رفع التحفظات الموضوعة من قبل مصلحة التعمير، مصالح البلدية و مديرية الرّي مرّتين علي التوالي ، ليتم قبول المرحلة الأولي من الدراسة بتاريخ **04-12-2001** و المرحلة الثانية بتاريخ **30-06-2002** التي إستغرقت هي الأخري وقتاً أطول من المدّة المحدّدة في إتفاقية الدراسة و هذا بسبب التغييرات التي كانت تطرأ علي برنامج التهيئة خاصة فيما يتعلق بتنطيق المساحات التي ينبغي أن تخضع لعملية الهدم وفقا لتوجيهات و مطالب الفاعلين الأساسيين لإعداد مخطط شغل الأراضي، المتمثلة في مصلحة التعمير للولاية و مصالح البلدية التي تسعي إلي حصرّ الوضعية الحضرية التي يقترح معالجتها و تحديد أنواع التدخل علي نسيجها.

إقتصرت المرحلة الثالثة من الدراسة المهتمة بالشبكات المختلفة علي تطويق عملية المشاركة بين الفاعلين الأساسيين المتمثيلين في المصالح التقنية للبلدية ، مصلحة التعمير و مديرية الرّي، فكان لهذا قيام إجتماعات تشاورية بمصلحة التعمير لولاية قسنطينة، ليكون يوم **02-02-2003** هو تاريخ قبول الدراسة التنفيذية و منه البدء مباشرة في إجراءات المصادقة النهائية التي كانت يوم **29-06-2003 بمداولة رقم 35/03.**

و منه نستنتج أن للإجراءات الروتينية الإدارية المطبقة في عملية الإستشارة لكل مرحلة من الدراسة مع مختلف الفاعلين أثر في تأخر مراحل الإعداد لدراسة مخطط شغل الأراضي ، و هذا بدءاً بالفترة الطويلة التي يمنحها المرسوم التنفيذي في مادته 9 من الفصل الأول للمطالعة علي ملف الدراسة لكل مرحلة و المقدرة بـ 60 يوماً، ضِف إليه المدّة الإضافية التي تستغرقها الإدارات العمومية للإبداء برأيها حسب ما تم التصريح به من قبل مديرية التعمير و البناء التي تسجل إمداد المصالح المستشارة لفترة الإستشارة و عدم تقيدها بالمدّة المحددّة قانونيا.

**4. إعداد مخطط شغل الأراضي البير بين إجراءات تبنّي مشاركة السكان، نقصها أو إنعدامها ؟:**

لم يكن المرسوم التنفيذي **178/91** المتعلق بإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي واضحا في محتواه لتحديد الكيفية التي يتم فيها إدماج مشاركة السكان في إهتمامات أهداف المشروع الحضري لمخطط شغل الأراضي، حيث ذكر في **المادة 2** له أن مداولة إعداده يجب أن تتضمن بيانا لكيفية تسيير مشاركة الجمعيات و إكتفي بهذا فقط . فبتصفحنا لكل المواد المتعلقة بهذا المرسوم ، لم نجد أي شطر يتكلم عن الكيفية التي يتم فيها إستدعاء الجمعيات المعتمدة قانونيا و كذا لجان الأحياء التي تعتبر من أهم العينات الممثلة للمجتمع المدني و التي بإمكانها إيصال إهتمامات السكان البناءة المساعدة علي إعداد نموذج تهيئة يتلائم مع طموح الإطار الحياتي لسكان الحي.

مضمون المرسوم التنفيذي لم يتعامل مع الإشراك الفعلي للسكان في إعداد مخططات شغل الأراضي بطريقة علّنية و شفافة كما هو الحال لمختلف الفاعلين من مصالح و إدارات عمومية الذي تم تحديدهم و تحديد كيفية تسيير مشاركتهم.

ولإلتماس بوضوح الكيفية التي تم بها إدماج الخطوات التشاركية للسكان ، إرتأينا إجراء إستجواب عن طريق العينة لمجال مخطط شغل الأراضي البير ، فكان لهذا ما يلي:

## 1.4 كيفية تسيير مشاركة السكان لإعداد مخطط شغل الأراضي البير:

### 1.1.4 غياب مشاركة لّجان الأحياء:

أظهر فرز المعطيات لإستمارة البحث أن حي البير يعرف نشاط بعض لّجان الأحياء التي حاولنا التحدث معها و طرح بعض الإستفسارات التي تخدم إهتمامنا البحثي لهذا الفصل. سعينا في هذا إلي الربط بين تواريخ تأسيس هاته الجمعيات و الفترة التي تم فيها إعداد مخطط شغل الأراضي من أجل معرفة درجة مشاركتهم و ما تمثله من أراء المواطنين في تحديد خيارات التهيئة لهاته الأداة الحضرية.

و في إطار إستجواب السكان لحي البير تمّكنا من حصرّ تواجد **خمسة جمعيات للأحياء** تنشط داخل محيط مخطط شغل الأراضي لحي البير، أين تبين لنا أن هناك جمعيتين فقط المسماة **بجمعية النصر و جمعية المستقبل** التي تزامن تاريخ تأسيسها مع الفترة التي تم فيها إعداد مخطط شغل الأراضي، ولكن لم يسجل لها أي أثر داخل روح مخطط شغل الأراضي حسب تصريحات رؤساء هاتين الجميعتين، اللتين أظهرتا عدم معرفتهم لهذا المخطط ولم يتلقوا أي طلب للإستشارة من قبل الفرع البلدي لبودراع صالح أو البلدية المركزية لقسنطينة و لا حتي أي معلومة حول مشروع إعداد أو مصادقة مخطط شغل الأراضي. كما عبروا كل رؤساء الجمعيات المتواجدة بحي البير علي أن معرفتهم لمصطلح هاته الأداة الحضرية لم يُسمع عنه مطلقا من قِبَلِ أي هيئة عمومية و أبدوا تجاهلهم لتواجد مخطط شغل الأراضي كأداة حضرية يستعانُ بها لتسيير حيهم الحضري.

**الجدول 40 : جمعيات الأحياء المتواجدة بحي البير**

| إسم الجمعية | مكان النشاط | فترة الإنشاء بالنظر إلي تاريخ المصادقة النهائية لمخطط شغل الأراضي | المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي | التعرف إلي مصطلح مخطط شغل الأراضي |
|---|---|---|---|---|
| **جمعية النصر** | الحي السفلي للبير القديم | سنة 1999 و تزامنت مع فترة إعداد مخطط شغل الأراضي البير | لم تشارك | غير معروف |
| **جمعية المستقبل** | حي السوطراكو | سنة 2000 و تزامنت مع فترة إعداد مخطط شغل الأراضي البير | لم تشارك | غير معروف |
| **جمعية الوئام** | الحي العلوي للبير القديم | بعد سنة 2003 | ---------- | غير معروف |
| **جمعية الرحمة** | الأحياء القصديرية لأرض بن الشرقي | بعد سنة 2003 | ---------- | غير معروف |
| **جمعية الإصلاح** | الجهة السفلي للحي الغير مخطط | بعد سنة 2003 | ---------- | غير معروف |

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 2.1.4 مشاركة السكان بين الغياب و الرغبة في التفعيل:

من أجل التعرف علي درجة مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي المتعلق بحيهم، إعتمدنا تعميم نسبة المشاركة للعينة المختارة التي أوضحت الإنعدام الكلّي لمشاركة أي ساكن في إبداء رأيه للتحسينات و التعديلات الحضرية التي ينبغي دمجها في مخطط التهيئة المقترح المنجز في إطار مخطط شغل الأراضي. توقعنا أنه يكون علي أقل إبداء لرأي السكان للفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات التي كانت متواجدة علي مجال الدراسة و التي إستغرقت أكثر من 04 أشهر من العمل الميداني ، إلا أن إستمارة التحقيق أثبتت عكس ذلك مثل ما يتوضح في الجدول 41 . يمكننا أن نرجع هاته النتيجة إلي غياب التحسيس الفعلي للفرع البلدي لبودراع صالح المتواجد داخل حدود مخطط شغل الأراضي من تفعيل مشاركة السكان لأدوات التخطيط الحضري و هذا لعدم تعليقه لمداولة قرار إعداد مخطط شغل الأراضي حسب ما تم التصريح به من قبل مصلحة العمران التابعة للفرع البلدي.

**الجدول 41:نسبة مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي البير**

| عينة الدراسة -شخص- | المشاركين -شخص- | الغير مشاركين -شخص- | كيفية المشاركة | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | إبداء الرأي للجنة الحي -شخص- | إبداء الرأي لمصالح البلدية -شخص- | إبداء الرأي للفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات -شخص- |
| 1643 | 0 | 1643 | 0 | 0 | 0 |
| % 100 | % 0 | % 100 | % 0 | % 0 | % 0 |

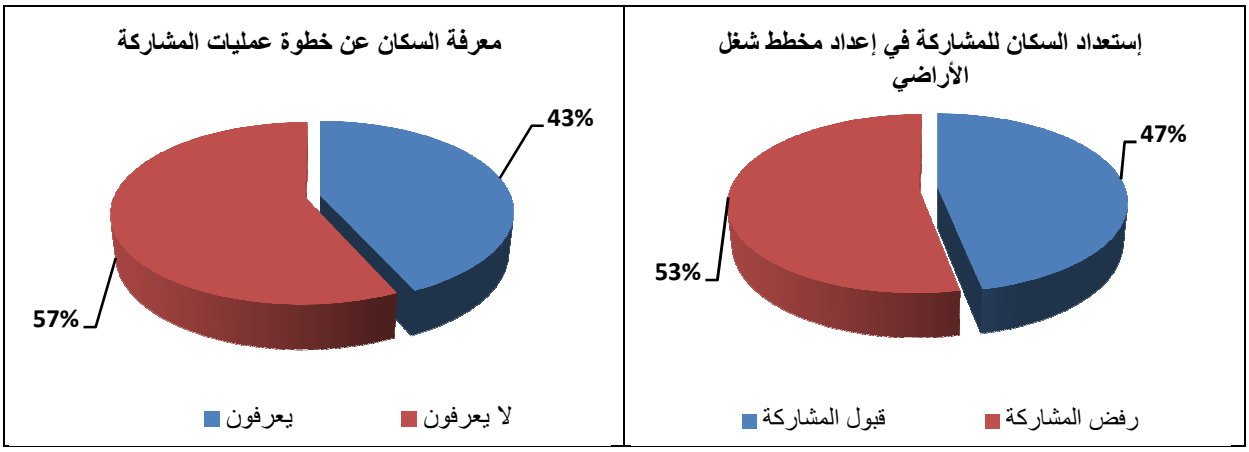
المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 3.1.4 السكان لا يعرفون خطوات المشاركة و لا يرغبون فيها:

توقعنا أن تكون النتائج المتحصل عليها توحي بعدم إشراك المواطن في تقديم إقتراحاته للصورة المستقبلية التي سيكون عليها حَيَّهُ ، فكان لهذا إضافة أسئلة ثانوية تكون بإستطاعتها تفسير النتائج المفرزة من إستمارة الإستبيان بعدم إستعداد السكان في المشاركة لإعداد مخطط شغل الأراضي.

إن البيان رقم 09 يبين تفوق نسبة السكان الغير الراغبين في المشاركة و الإبداء برأيهم لإعداد أي أداة للتسيير الحضري بنسبة 53% علي السكان الراغبين في التعبير عن رأيهم لأي هيئة يطمحون فيها أن تكون أرائهم تلقي القبول عند مختلف الفاعلين الساهرين علي إنجاز مخطط شغل الأراضي. كما يدعم هاته النتيجة وضوح سيطرة السكان الذين يجهلون عملية المشاركة كخطوة فعالة لبلوغ أهداف التنسيق الإجتماعي ، الإقتصادي و البيئي بين مختلف فئات المجتمع و هذا من خلال الإستمارة.

**البيان09 :مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي البير**



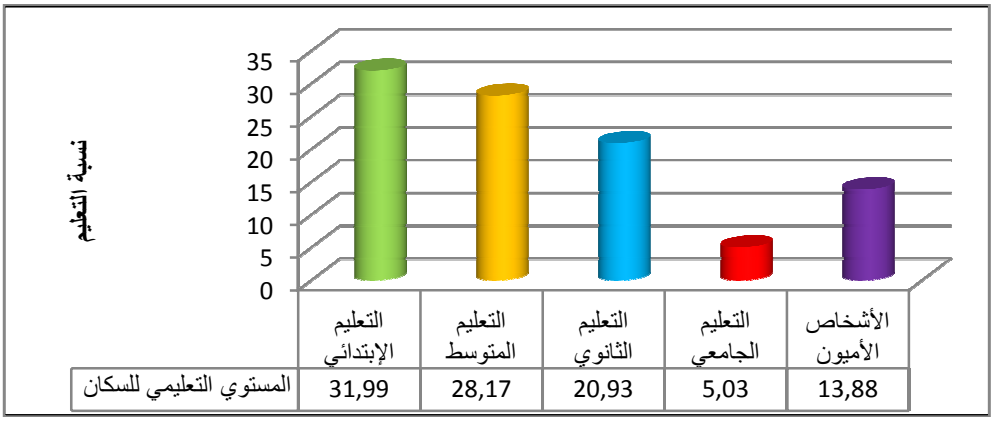

المصدر :إعداد الباحثة 2010-2011م

### 4.1.4 إرتباط رغبة السكان لعملية المشاركة مع المستوي التعليمي للسكان:

حاولنا من خلال إستمارة التحقيق أن تكون كل الأجزاء الواردة في علاقة ببعضها البعض ، حيث أشرنا في إستجوابنا للشطرّ الأول المهتم بتحديد الحالة الشخصية للسكان بالبحث عن المستوي التعليمي لهم و هذا بغية ربطه مع قابلية إستعداد السكان في عملية المشاركة لإعداد مخطط شغل الأراضي و تنظيم الإطار الحياتي لهم . فمن خلال هذا تبين لنا المستوي التعليمي و الثقافي للسكان القاطنين داخل حدود مجال مخطط شغل الأراضي البير لا يخدم الرهان الجديد للتنمية المستدامة الذي يقوم علي الوعي و الإدراك بمسؤولية المواطن في إشراكه لكل عمليات التهيئة التي تخدم أوساطهم الحضرية .

يظهر البيان 10 سيطرة مستوي التعليم الإبتدائي بنسبة تقارب 40% و تواجد نسبة 14% من الأميين الذي يعكس هشاشة الثقافة الحضرية و المواطنة التي تكون لها بصمة سلبية في تماطل تفعيل عملية المشاركة لضعف المستوي التعليمي لسكان حي البير.

**البيان10:المستوي التعليمي لسكان مجال مخطط شغل الأراضي البير**




| | التعليم الإبتدائي | التعليم المتوسط | التعليم الثانوي | التعليم الجامعي | الأشخاص الأميون |
|---|---|---|---|---|---|
| المستوي التعليمي للسكان | 31,99 | 28,17 | 20,93 | 5,03 | 13,88 |

المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

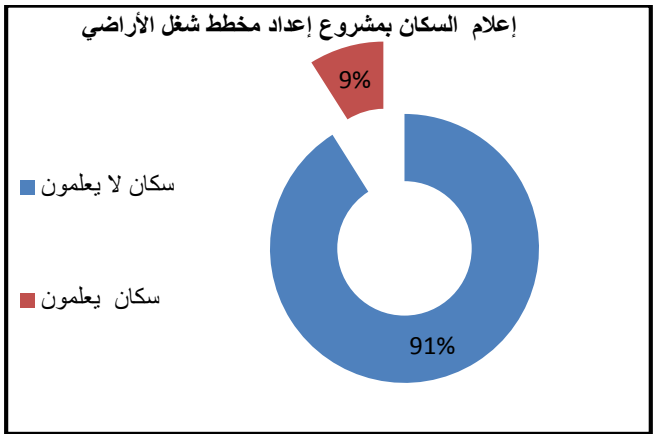
## 5. أنوا ع المشاركة للسكان في مختلف إجراءات الإعداد لمخططات شغل الأراضي البير:

أردنا أن نستعلم و نبحث عن الكيفية التي تم بها تسيير الأنواع الثلاثة لعملية مشاركة السكان مثل مـــا تناولناها في الباب النظري المتمثلة في الإعلام، الإستشارة و المشاورة عبر حالـــة الدراســـة لإعـــداد مخطط شغل الأراضي البير . إعتمدنا لإظهار ما نصبو إليه علي إستمارة الإستبيان الموجهة للسكان و علي دليل المقابلة المنجز مع مصالح البلدية و مديرية التعمير لولاية قسنطينة.

### 1.5 إعلام غير فعال في أوساط سكان حي البير:

أظهر دليل المقابلة الذي أجريناه مع المصالح التقنية التابعة للبلدية أنه لم يكن علي عاتق رئيس المجلس الشعبي البلدي و مجلسه إتخاذ إجراءات إعلام المواطنين و السكان القاطنين بحي البير وفقا للقـــانون الساري المفعول المتعلق بإجراءات إعداد هاته الأداة الحضرية الذي يظهر النقص في محتواه وعـــدم تضمنه للخطوات الإعلامية للسكان. حيث يكتفي المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي حسب المادة 3 له بتعليق قرار الإعداد لمدّة شهر بمقر المجلس الشعبي ليتسني للمواطنين من رؤيتها و الإعلام لها. و علي هذا كانت النتائج المتحصل عليها لإعـــلام سكان حي البير بمشروع مخطط شغل الأراضي المطبق علي حيهم بـــ 9 % مـــن إجمـــالي العينـــة المأخوذة ، فهم يصرحون أنهم تلقوا خبر إعداد المشروع من قبل الفـــرق الهندســـية التابعـــة لمكتـــب الدراسات **URBACO** الذي كان عملها الميداني كثير التردد علي مجال الدراسة و التي أرادت تبسيط مفهوم و هدف هذا المشروع الحضري لهم. يشار أن هذه النسبة من السكان التي لها دراية ببدء دراسة إعداد مخطط شغل الأراضي تبقي دون فعالية لأن إعلام السكان هنا لم يتخذ كإجراء نابع عـــن إرادة توجيهية لمشاركة السكان بل هو كان نتيجة لطلب و إستفسار فئة ضيقة من المجتمع المدني عـــن مـــا يدور في أرض الواقع لسبب تواجد الفرق الهندسية في الحي لا غير. كم سُجِلَ الغياب التام لأي طريقة أخري تم بها إعلام سكان حي البير عن إنطلاق الدراسة الحضرية التي تخص وسطهم المعيشي.

**البيان11 :نسبة إعلام السكان بمشروع مخطط شغل الأراضي البير**




المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

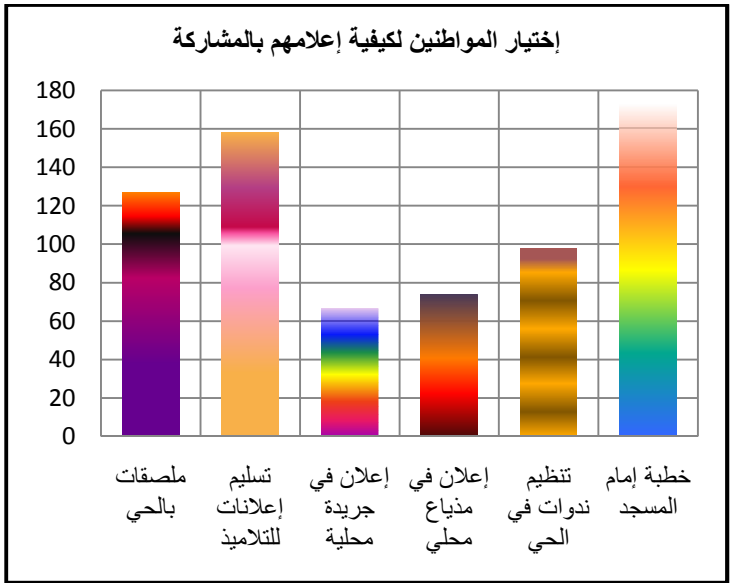
## 2.5 تطلعات مواطني حي البير لمشاركتهم في إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي:

أظهر فرز المعطيات لإستمارة الإستبيان المحققة من طرفنا في إطار هذا البحث أن مخطط شغل الأراضي البير لم يأخذ قسطه من الإعلام في أوساط السكان المقيمين داخل حدود مجاله ، حيث إقتصرت العملية الوحيدة لإعلام السكان عن مشروع هذا المخطط بعد وصوله إلي مرحلته النهائية إلي نشر خبر موعد التحقيق العمومي في الجريدة المحلية لقسنطينة.

قدمنا بعض الإختيارات لسكان العينة المدروسة عن الكيفية التي يحبذونها لإعلامهم عن مشروع مخطط شغل الأراضي الذي يخص حييهم أو أي خطوة عملية بناءة ذات وجهة حضرية ، فكانت النتيجة مثل ما يوضحها البيان 12 كما يلي:

- غالبية سكان العينة لحي البير يفضلون الإعلام عن طريق تسليم إعلانات للتلاميذ و خطبة إمام الجمعة.

**البيان12:الكيفية المفضلة لدي سكان حي البير لإعلامهم بمشروع مخطط شغل الأراضي**



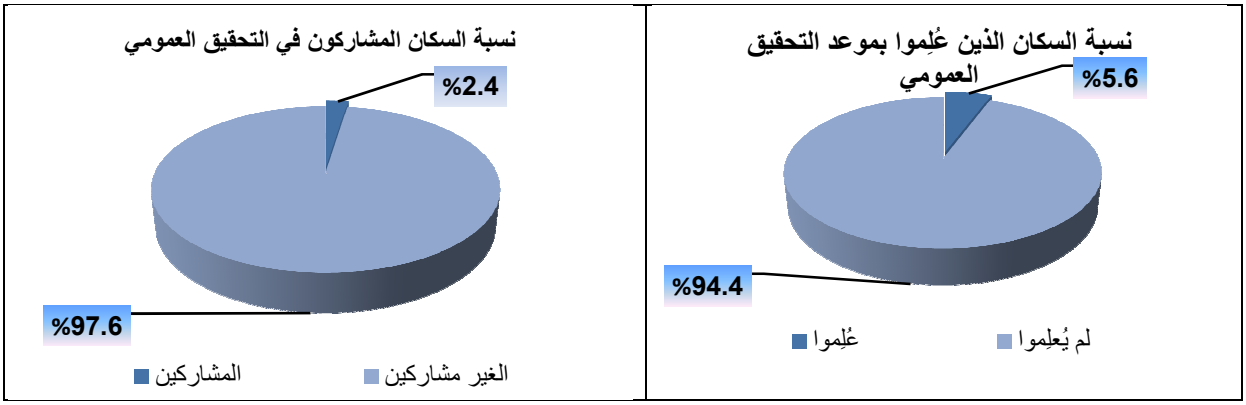

المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

### 3.5 إستشارة رمزية للسكان عن طريق التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي البير:

للبحث في مضمون إستشارة السكان لمخطط التهيئة المقترح لمخطط شغل الأراضي البير إعتمدنا علي إستخراج التفسيرات اللازمة من إستمارة الإستبيان الموجهة للسكان و التي تنظم تحليلها كمايلي:

أردّنا أن نستطلع لدي العينة المختارة عن مدي مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي المعدّ لحي البير من خلال إبداء أرائهم و تسجيل ملاحظاتهم في سجلّ التحقيق العمومي المقام بمقرّ المجلس الشعبي البلدي لقسنطينة . كان لهذا تسجيل نسبة ضئيلة من السكان الذين عُلِمُوا بموعد الإستقصاء العمومي عبر الجريدتين المحليتين التابعة لإقليم قسنطينة المعروفة **بجريدة النصر و جريدة الأصيل** و قدرت فيها النسبة بـ **5.6%** . كما أظهر فرز المعطيات أن هذه النسبة الأخيرة من السكان الذين علموا بموعد الإستقصاء لم يتجهوا كلّهم إلي تسجيل تطلعاتهم في سجل التحقيق العمومي ، لتصبح نسبة المشاركة الفعلية تقدر بـ**2.40%** التي لا يُنتظر منها أن تكون فاعلة و مؤثرة علي برنامج التهيئة المقترح و مخطط التركيبة العمرانية المرغوب.( أنظر البيان13)

**البيان 13: نسبة السكان الذين علموا بموعد التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي البير و نسبة المشاركة له**




المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

### 4.5 غياب عملية المشاورة للسكان في مخطط شغل الأراضي البير:

بعد البحث في عملية إستشارة السكان عن طريق التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي البير التي تبينت أنها كانت جدّ ضعيفة و لا يمكن لها أن تكون فعالة ،أردّنا التعرف عن ما إذا كانت هاته الأداة عرفت تتابع النمط الأخير لعملية المشاركة المتمثل في **المشاورة** التي من المفروض أن تنجم بين مختلف الهيئات الإدارية المسؤولة علي إعداد مخطط شغل الأراضي و المصالح العمومية المخولة قانونيا للإستشارة في إعداد هذا المخطط بناءاً علي ملاحظات السكان المسجلة في التحقيق العمومي.

كان أول دليل بَحَثنَا عنه للتعرف علي مدي فعالية عملية المشاورة، **هو الإستطلاع علي سجل الإستقصاء العمومي** و معرفة ما إذا كانت الملاحظات المسجلة الخاصة بمخطط شغل الأراضي البير التي دونها المحقق المفوض قبل غلقه و بعد إنقضاء المهلة القانونية للتحقيق قد تم فعلا أخذها في الحسبان . ففي إطار البحث عن معاينة سجل التحقيق العمومي ، نذكر أننا تلقينا الكثير من الرفض من

مصالح البلدية و مديرية التعمير التي تتوفه في كل مرّة أن هذا السجل يعتبر من بين أهم الأشياء السرّية التي لا ينبغي التطلع عليها، و علي هذا و من أجل الوصول إلي مبتغانا طَلَبنا من الإطارات العاملة بهاته المصالح القيام بهذه المهمة بذلا مناً ، و لهذا كانت النتيجة إنعدام تسجيل أية ملاحظة أو إعتراض في التحقيق العمومي ، و التي خضع فيها ملف مخطط شغل الأراضي البير إلي مرحلة المصادقة حسب المادة 15 من الفصل الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 178/91 المحدّد لمحتوي و إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليه.

فمن خلال ما تم طرحه في عملية إستشارة السكان عن طريق التحقيق العمومي التي تم الكشف عنها في إستمارة الإستبيان المعدّة في بحثنا ، و التي أسفرت عن وجود نسبة ضعيفة جدّا من السكان الذين سجلوا ملاحظاتهم في سجل التحقيق العمومي و التي لم تظهر حقيقيا في هذا الأخير، قد نرجع هذا إما لعدم تفهم السكان المستجوبين لمعني الإستقصاء العمومي أو إلي المحقق المفوض الذي قد يكون ألغي الأراء الغير بناءة حسب ما تم الإدلاء به في دليل المقابلة لرئيسة مصلحة العمران لبلدية قسنطينة. و علي أساس ما توصلنا إليه من عدم تحقيق عملية المشاورة لمختلف مراحل إعداد مخطط شغل الأراضي البير ، **يتبين لنا أن هاته الأداة الحضرية لا تزال بعيدة عن الخطوات التشاركية التي تنتهجها التنمية الحضرية المستدامة التي تقوم علي توزيع الصلاحيات بين المواطنين و مختلف الفاعلين في إنسياق ديموقراطي.**

**6. <u>إجراءات غير ملائمة لتسيير مشاركة مختلف الفاعلين في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي:</u>**

كُلِفَ مكتب الدراسات لميلة بإعداد دراسة مخطط شغل الأراضي الدقسي في فترة إنجاز لا تتعدي **9 أشهر** مع تقسيم إعداد الدراسة إلي 03 مراحل مختلفة وفقا للشروط الموضوعة في إتفاقية الدراسة التي حررّها صاحب المشروع المتمثل في مديرية التعمير و البناء.

عرفت الإجتماعات التشاورية المتعلقة بعروض المرحلة الأولي و الثانية من الدراسة حضور كل الهيئات الإدارية التي خولها المرسوم التنفيذي رقم **178/91** المتعلق بإجراءات إعداد مخطط شغل، من أجل تصفح الملّف التقني المعدّ من طرف مكتب الدراسات لميلة و إبداء تحفظاتها. فكان لهذا الإجراء الإداري قبول المرحلة الأولي من الدراسة دون تسجيل أي تحفظ من المصالح الفعالة لتسيير و متابعة مخطط شغل الأراضي و كذا المصالح العمومية التي تم إستشارتها بتاريخ **07-10-1999** .

أما عرض المرحلة الثانية من الدراسة عرف الكثير من التشاور و النقاش بناءاً علي المعلومات التي أدلت بها مديرية التعمير من دليل المقابلة الذي أنجزناه معها، و أيضا حسب إطلاعنا علي مختلف محاضر الإجتماعات التشاورية القائمة في إطار إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي ، فقد تبين لنا أن هذه المرحلة الثانية خضعت إلي عملية رفع التحفظات مرتين علي التوالي، ليتم قبول محتوي الملّف الكامل في إطار جلسة مغلقة بمقر مديرية التعمير تضم كل من مصالح هاته الأخيرة و مصالح البلدية و مكتب الدراسات بتاريخ **25-07-1999** .

طريقة تسيير قبول المرحلة الثالثة المهتمة بدراسة الشبكات المختلفة لمخطط شغل الأراضي الدقسي كانت مشابهة لطريقة تسيير المرحلة الثالثة لمخطط شغل الأراضي البير ، التي يكون فيها تسيير عملية المشاركة يقتصر علي تشاور مكتب الدراسات- **BEM**- مع المصالح التقنية للبلدية ، مصلحة التعمير و مديرية الرّي. ليخضع بعدّها كامل الملف النهائي إلي إجراءات المصادقة النهائية التي حررّت بقرار من الوالي الذي يحمل **رقم المداولة 2000/04** في يوم **09-04-2000**.

## 7. إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي بين إجراءات تبَّني مشاركة السكان، نقصها أو إنعدامها ؟:

لإلتماس بوضوح الكيفية التي تم بها إدماج الخطوات التشاركية لسكان مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي إنتهجنا نفس طريقة العمل و البحث لمخطط شغل الأراضي البير و إجراء إستجواب عن طريق العينة لمجال الدراسة مركزين علي أن تكون مقدمة الإستمارة تحمل توضيح مبسط لهدف هاته الأداة الحضرية التي تخدم رغباتهم الإجتماعية ، الإقتصادية و البيئية مع تحسيسهم بمسؤولية الإهتمام بالشؤون التخطيطية التي تخص أحيائهم و منه التفاعل بأهمية و بطريقة إجابية مع الأسئلة المطروحة في إستمارة الإستبيان الموجهة إليهم.

### 1.7 كيفية تسيير مشاركة السكان لمخطط شغل الأراضي الدقسي:

#### 1.1.7 غياب مشاركة لّجان الأحياء:

إعتمدنا علي إظهار كيفية تسيير مشاركة لجان الأحياء في وضع بصمة عمّلية في قلب أداة مخطط شغل الأراضي الدقسي علي ضرورة البحث عنهم في وسط مجالهم الحضري الذي ينشطون فيه، بسبب الصعوبات التي تلقيناها للحصول علي المعطيات المرتبطة بطبيعة نشاط الجمعيات. كان لهذا الغرض إحصاء 3 جمعيات للأحياء تعمل لتحسين الإطار الحياتي للسكان حي الدقسي و تهيئة أوساطهم الحضرية. توضح لنا بعد الحديث الذي أجريناه مع بعض الناشطين لهاته الجمعيات أنهم ليسوا علي أي معرفة بتواجد مخطط شغل الأراضي كأداة هادفة للتسيير الأرض الحضرية، و أنه لم يتم تقديم أي طلب لإستشارتهم في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي خاصة الجمعيات التي كانت تنشط في الفترة التي كانت فيها هاته الأداة الحضرية قيد الإعداد كما هو الحال لجمعية الغد المشرق. ( أنظر الجدول 42)

**الجدول42: جمعيات الأحياء المتواجدة بحي الدقسي**

| إسم الجمعية | مكان النشاط | فترة الإنشاء بالنظر إلي تاريخ المصادقة النهائية لمخطط شغل الأراضي | المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي | التعرف إلي مصطلح مخطط شغل الأراضي |
|---|---|---|---|---|
| **جمعية الغد المشرق** | الجهة الجنوبية لحي الدقسي | سنة 1998 و تزامنت مع فترة إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي | لم تشارك | غير معروف |
| **جمعية شعباني** | كل حي شعباني | بعد سنة 2000 | --------- | غير معروف |
| **جمعية الأحباب** | الدقسي وسط | بعد سنة 2000 | --------- | غير معروف |

المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 2.1.7 مشاركة السكان بين الغياب و الرغبة في التفعيل:

أفضي فرز معطيات إستمارة الإستبيان الموجهة لسكان حي الدقسي مثل ما يوضحه الجدول 43 أنه سُجِل مشاركة نسبة قليلة منهم في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي و المقدرة بـ **1.20 %** من إجمالي سكان العينة ، و هذا علي مختلف مرّاحل إعداد مخططات شغل الأراضي الدقسي. فحسب أقوال السكان، فقد تبين أنهم أبدوا برغباتهم و تصوراتهم لتحسين وسطهم الحضري للفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات لميلة، في الفترة التي كانت فيها هاته الأخيرة تقوم بإعداد مخطط الرفع الطبوغرافي و تعمل علي تحقيق الوظعية الراهنة له. أما النسبة المتبقية من السكان المقدرة بـ **98.8%** فهي تعكس غياب مشاركتهم في إعداد هذا المشروع الحضري، حيث أظهر إستجوابنا لهؤلاء السكان أن مشروع مخطط شغل الأراضي يمثل لديهم مصطلح غير معروف و مجهول. و بالتالي نستنتج أن دراسة إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي إقتصرت علي مشاركة كل الهيئات و المصالح العمومية التي خولها القانون و التي حدّدها المرسوم التنفيدي رقم 178/91 المتعلق بإجراءات إعداده و المصادقة عليه دون الأخذ في الحسبان طموحات المجتمع المدني و ما تصبو إليه كل الفئات الإجتماعية القاطنة داخل حدود مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي.

**الجدول 43: نسبة مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي**

| عينة الدراسة -شخص- | المشاركين -شخص- | الغير مشاركين -شخص- | كيفية المشاركة | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | إبداء الرأي للجنة الحي -شخص- | إبداء الرأي لمصالح البلدية -شخص- | إبداء الرأي للفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات -شخص- |
| 1452 | 18 | 1434 | 0 | 0 | 18 |
| % 100 | % 1.2 | % 98.8 | % 0 | % 0 | % 1.2 |

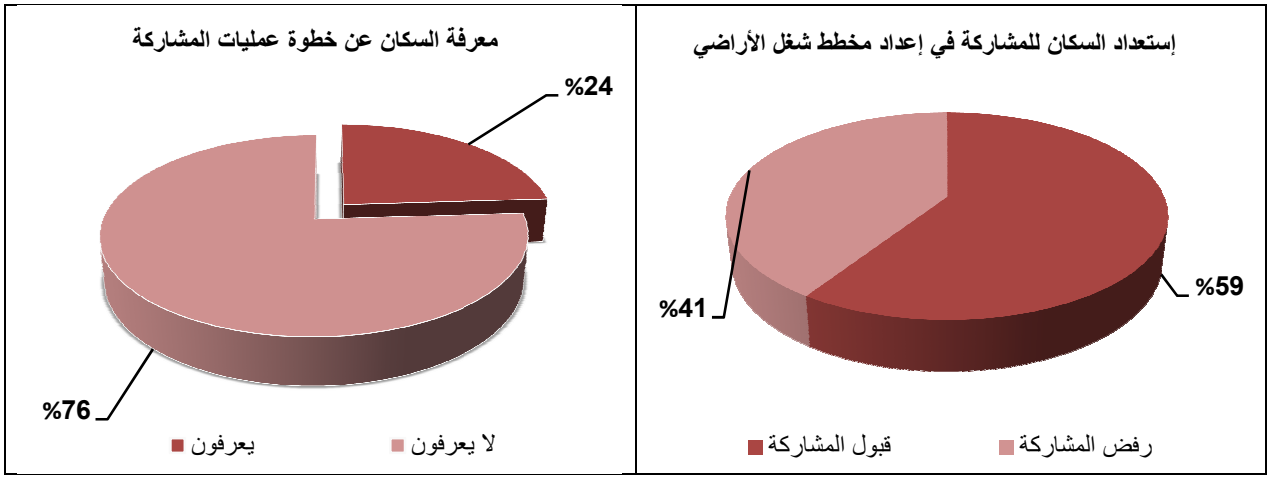
المصدر: إعداد الباحثة 2010-2011م

### 3.1.7 السكان لا يعرفون خطوات المشاركة و لا يرغبون فيها:

في محاولة منا للإستفسار عن الأسباب التي تكون وراء غياب مشاركة سكان حي الدقسي في إعداد مخطط شغل الأراضي المطبّق علي حيهم ، طُرِحت أسئلة أخري مكملة لسابقتها و التي يتوضح من خلالها وجود 59% من السكان الذين أبدوا إستعدادهم للمساهمة بأرائهم في إنجاز أي تخطيط حضري يخص بيئتهم الحضرية ( أنظر البيان 14 )، لكنهم لم يشاركوا فعليا في إعداد مشروع مخطط شغل الأراضي الدقسي و رسم الصورة المستقبلية التي سيكون عليها المجال الحضري لغياب الإعلام و عمليات التحسيس. أما باقي السكان الذين أعربوا عن رفضهم لأي عملية تشاركية و التي تصل نسبتهم حسب البيان الموضح أسفله إلي 41%، يرجعون ذلك إلي إنعدام ثقتهم في السلطات المحلية و الجهات المسؤولة علي تسيير الأرض الحضرية بعدم العمل بشفافية و مصداقية في تحقيق تطلعاتهم وأخذها

بعين الإعتبار. كما تبين أن معرفة سكان حي الدقسي لعمليات العمران التشاركي ضعيفة حسب نتـــائج فرز الإستبيان و قدرت بـــ 24 % .

**البيان14: مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي**



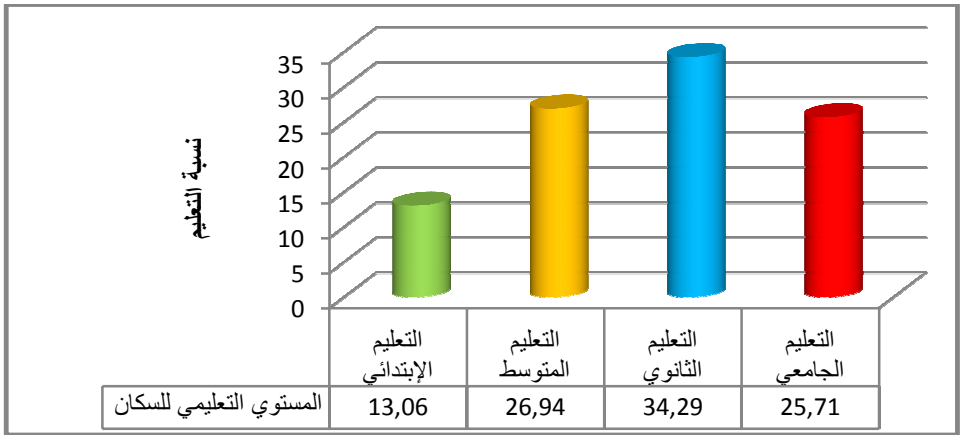

المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

### 4.1.7 إرتباط رغبة السكان لعملية المشاركة مع المستوي التعليمي للسكان:

أظهرت نتائج الفرز للمعطيات المتحصل عليها من إستمارة الإستبيان الموجهة لسكان حي الدقسي أنه لا توجد علاقة تناسبية لتحسن المستوي التعليمي للأفراد مع معرفتهم و رغبتهم في المشاركة للخطوات العمرانية. فرغم سيطرة مستوي التعليم الثانوي و الجامعي للسكان بنسبة 60% مثل ما يتوضح فـــي البيان 15 ، إلا أن معرفتهم للخطوات و العمليات التشاركية المنتهجة حديثا في الأوســـاط الحضـــرية كانت ضئيلة بناءا علي النتائج المشار إليها سابقا و التي تبين سيطرة نسبة السكان الغير الراغبين فـــي المشاركة في التخطيط الحضري ( أنظر البيان 14 ) ، إذ يرجع هذا أساسا إلي ضـــعف الإعـــلام و التحسيس بمشروع مخطط شغل الأراضي في أوساط السكان .

فمن خلال ما توصلنا إليه من نتائج يدفع بنا إلي التفكير إلي أنه ينبغي علي الإعلام أن يأخـــذ قســـطه الكافي في أوساط السكان الذين يعتبرون الفاعل الأول لقيام منهج ديمـــوقراطي فـــي قلـــب العمليـــات التخطيطية لمخطط شغل الأراضي ، و منه البحث عن السبل المنتهجة للكيفية التي يتم بها تسيير إعلام السكان المعنيين بدراسة مخطط شغل الأراضي و التي سنتطرق إليها في عناصر البحث اللاحقة مـــن هذا الفصل.

**البيان 15: المستوي التعليمي لسكان مجال مخطط شغل الأراضي الدقسي**




المصدر :إعداد الباحثة 2010-2011م

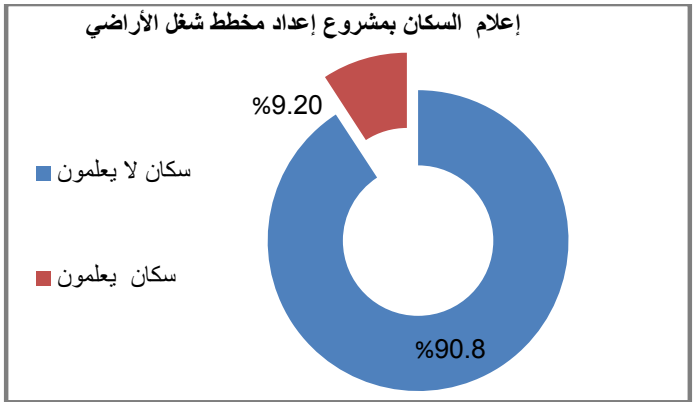
## 8. أنواع المشاركة للسكان في مختلف إجراءات الإعداد لمخططات شغل الأراضي الدقسي:

كان من الضروري البحث عن الكيفية التي تم بها تسيير عملية مشاركة السكان بأنماطها الثلاثة المتمثلة في الإعلام، الإستشارة و المشاورة عبر حالة الدراسة لإعداد مخطط شغل الأراضي الدقسي ، لهذا إعتمدنا لإظهار ما نصبو إليه علي إستمارة الإستبيان الموجهة للسكان و علي دليل المقابلة المنجز مع مصالح البلدية و مديرية التعمير لولاية قسنطينة.

### 8. 1 إعلام غير فعال في أوساط سكان حي الدقسي:

كانت النتائج المتحصل عليها لهذا المؤشر لحي الدقسي متقاربة مع سابقتها لحي البير، حيث أظهر فرز إستمارة الإستبيان تواجد نسبة 90.8% من السكان الذين لم يُعلِموا عن مشروع مخطط شغل الأراضي الدقسي لتعمد غياب الحملة الإعلامية لذلك و الذي لا يتبناها المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المتعلق بإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها. كما ترجع نسبة السكان الذين لهم عِلم بمشروع إعداد مخطط شغل الأراضي المقدرة بـ 9.20% إلي المعلومات و التوضيحات التي قدمتها الفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات **لميلة** المتواجدة علي فترات متقطعة في مجال الدراسة لفئة السكان التي أرادت الإستفسار عن سبب تواجدهم بالحي.

**البيان16:نسبة إعلام السكان بمشروع مخطط شغل الأراضي الدقسي**




المصدر :إعداد الباحثة 2010-2011م

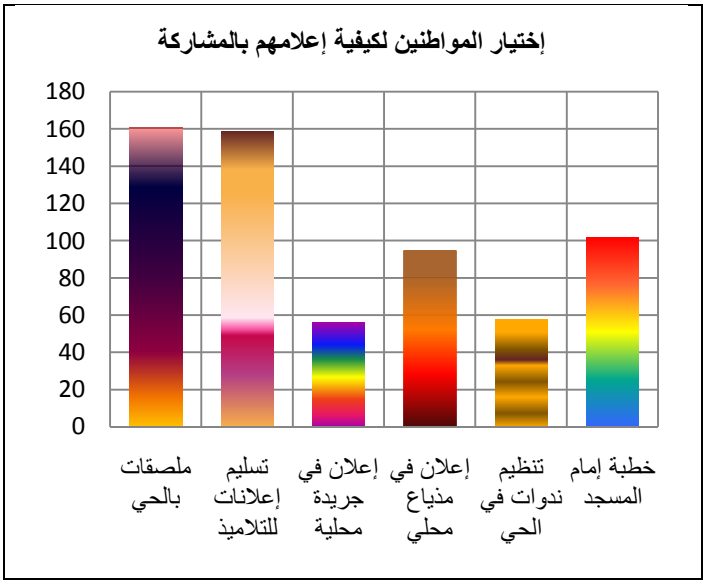
### 8. 2 تطلعات مواطني حي الدقسي لمشاركتهم في إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي:

كانت النتائج المتحصل عليها من إستمارة الإستبيان المحققة من طرفنا المتعلقة بمخطط شغل الأراضي الدقسي شبيهة بنتائج مخطط شغل الأراضي البير ، حيث لم يأخذ الإعلام أيضا قسطه في أوساط سكان المقيمين حي الدقسي الذي إقتصرت العملية الوحيدة لإعلام السكان عن مشروع هذا المخطط بعد وصوله إلي مرحلته النهائية إلي نشر خبر موعد التحقيق العمومي في الجريدة المحلية لقسنطينة.

قدمنا بعض الإختيارات لسكان العينة المدروسة عن الكيفية التي يحبذونها لإعلامهم عن مشروع مخطط شغل الأراضي الذي يخص حييهم أو أي خطوة عملية بناءة ذات وجهة حضرية ، فكانت النتيجة مثل ما يوضحها البيان 17 كما يلي:

- غالبية سكان العينة لحي الدقسي يفضلون الإعلام عن طريق تسليم إعلانات للتلاميذ و الملصقات بالحي .

**البيان17:الكيفية المفضلة لدي سكان حي الدقسي لإعلامهم بمشروع مخطط شغل الأراضي**




المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

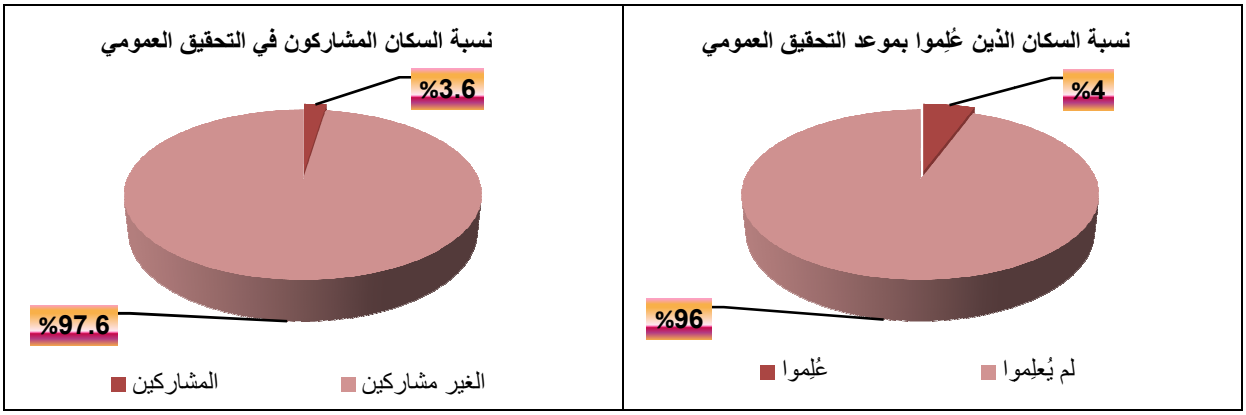
### 8. 3 إستشارة رمزية للسكان عن طريق التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي الدقسي:

بينت نتائج الفرزّ لإستمارة الإستبيان المحققة في إطار بحثنا إزاء سكان حي الدقسي أنه توجد نسبة ضعيفة من السكان المقدرة بـ **4%** فقط عُلِموا بموعد الإستقصاء العمومي من خلال الجريدتين المحليتين التابعة لإقليم قسنطينة و المعروفة **بجريدة النصر و جريدة الأصيل** التي كُلفت من قِبل المصالح العمومية التابعة للبلدية بنشر قرار فتح التحقيق مع تعيين مكان و فترة حدوثه .

فمن خلال البيان 18 الموضح أسفله يتبين لنا أنه رغم إنخفاض نسبة إعلام السكان بموعد التحقيق العمومي و إبداء أرائهم فإن نسبة المشاركة الفعلية لهؤلاء السكان كانت أقل و قدرت بـ **3.6%** من العينة المأخوذة للدراسة من أجل تقديم ملاحظتهم في سجل التحقيق العمومي، حيث أرجع بعض السكان

الذين لم يذهبوا لإبداء أرائهم و هم علي عِلم بموعد إجراء التحقيق العمومي أنهم علـــي يقـــين بـــأن معلوماتهم لن تؤخذ بالإهتمام الذي يتطلعون إليه.

**البيان 18: نسبة السكان الذين علموا بموعد التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي الدقسي و نسبة المشاركة له**




المصدر :إعداد الباحثة 2010-2011م

## 4 .8 غياب عملية المشاورة للسكان في مخطط شغل الأراضي الدقسي:

بعد البحث في عملية إستشارة السكان عن طريق التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي الدقسي التي تَبين أنها كانت جدّ ضعيفة و لا يمكن لها أن تكون فعالة . أردّنا التعرف عن ما إذا كان هذا المشروع قد عرف تتابع للنمط الأخير من عملية المشاركة المتمثل في **المشاورة** ، التي من المفروض أن تنجم بين مختلف الهيئات الإدارية المسؤولة علي إعداد مخطط شغل الأراضي ( المصالح التقنية للبلدية و مديرية التعمير و البناء) و المصالح العمومية المخولة قانونيا للإستشارة في إعداد هذا المخطط بنـــاءاً علي الملاحظات المسجلة في التحقيق العمومي.

كان أول دليل بَحَثنَا عنه للتعرف علي مدي فعالية عملية المشاورة، **هـــو الإســـتطلاع علـــي ســـجل الإستقصاء العمـــومي** و معرفة ما إذا كانت الملاحظات المسجلة الخاصة بمخطط شـــغل الأراضـــي الدقسي التي دونها المحقق المفوض قبل غلقه و بعد إنقضاء المهلة القانونية للتحقيق قد تم فعلا أخـــذها في الحسبان ، فلهذا كانت النتيجة إنعدام أي ملاحظة أو إعتراض مسجل في التحقيق العمـــومي الـــذي خضع إلي مرحلة المصادقة حسب المادة 15 من الفصل الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 178/91 المحدّد لمحتوي و إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليه.

و بناءا علي المعطيات المحَصّل عليها في إستمارة الإستبيان المحددة لوجود نسبة ضئيلة من الســـكان الذين سجلوا ملاحظاتهم في التحقيق العمومي و التي لم تظهر في هذا ، قد نرجعها إمـــا لعـــدم تفهـــم السكان المستجوبين لمعني الإستقصاء العمومي أو إلي المحقق المفوض الذي قد يكـــون ألغـــي الأراء الغير بناءة الذي يحق له نزعها حسب ما تم الإدلاء به في دليل المقابلة لرئيسة مصلحة العمران لبلدية قسنطينة.

و علي أساس ما تم التوصل إليه من عدم تحقيق عملية المشاورة لمخطط شغل الأراضـــي الدقســـي، **يتبين لنا أن هاته الأداة الحضرية لا تزال بعيدة عن الخطوات التشـــاركية التـــي تنتهجهـــا التنميـــة الحضرية المستدامة التي تقوم علي توزيع الصلاحيات بين المواطنين و مختلف الفاعلين في إنسياق ديموقراطي.**

## 9. مشاركة غير موجودة لسكان مخطط شغل الأراضي البير و الدقســـي حســـب مقيـــاس و ســـلّم المشاركة لـــ sherry arnstein:

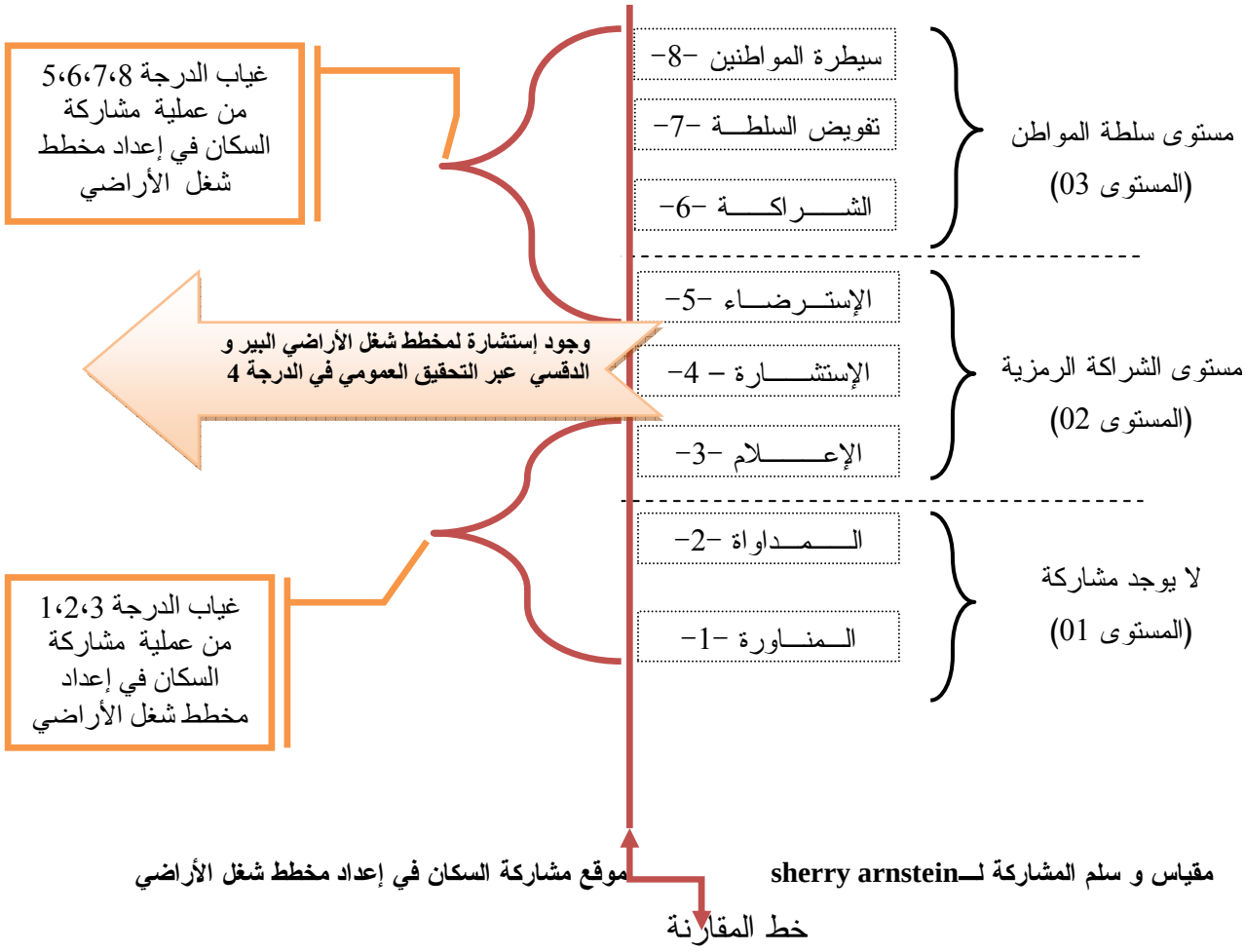
حاولنا إظهار في الفصل الرابع من الجزء النظري لهذا البحث تبيين دور المشاركة كمحرك أساســـي لسريان التنمية الحضرية المستدامة ، و التي تم فيها عرض سلّم لقيـــاس عمليـــة المشـــاركة للباحثـــة الأميريكية sherry arnstein [144]التي تعتمد علي قياس مجموعة الإجراءات العمليـــة التـــي تتخـــذها الجماعات المحلية لإشراك السكان في القرارت التي تخص بيئتهم الحضرية و هذا عن طريق إنتهـــاج الأنواع الثلاثة لعملية المشاركة و المتمثلة في الإعلام، الإستشارة و المشاورة .

يمثل هذا المقياس الوسيلة أكثر إستعمال عند العديد من الباحثين لمختلف التخصصات ، و التـــي مـــن بينها المختصين في الدراسات الحضرية و العمرانية ، و فيها سنكون من بين هؤلاء الباحثين عن موقع الإجراءات المختلفة لعملية مشاركة السكان التي كشفنا عنها فيما سبق لإعداد مخطط شغل الأراضـــي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي علي **سلّم و مقياس sherry arnstein** .

و من خلال ما سبق طَرحُهُ تَوَضَحَ و بإستعمال **الشكل 01** الموضح أسفله إفتقار إجراءات إعداد هذين المخططين لمعظم الدرجات المحددّة لسلم **sherry arnstein** ، ماعدا تسجيل المشـــاركة الضـــعيفة لإستشارة السكان عن طريق التحقيق العمومي لإنعدام الإعلام عن مشروع مخطط شغل الأراضـــي و الذي لم تكتمل إجراءاته لعدم الإعلان من طرفه عن أية ملاحظة مسجلة من طرف السكان المعنيـــين بهذه الدراسة الحضرية. و منه نقول **أن مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي إفتقر لكـــل الخطـــوات العملية و التشاركية للسكان، التي تضع إجراءات إعداد هذا المشروع الحضري بعيدة كل البعدّ عـــن المنهج التخطيطي الحديث** الذي يضع مشاركة المواطن في قلب الأدوات التخطيطية التي تسعي إلـــي ضمان أهداف التنمية الحضرية المستدامة ،مع تحديد درجة الديموقراطيـــة التـــي تســـمح للمـــواطنين بإعطائهم الفرصة في صناعة القرار و إختيار الوظعية الحضرية التي تلائمهم .

[144] http//www.anru.fr/IMG/PDF/echelle de participation citoyenne.

**الشكل15: موقع مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي حسب سلم sherry arnstein**




المصدر:إعداد الباحثة 2010-2011م

**الخلاصة:**

رأينا فيما سبق طرحه في هذا الفصل ، الكيفية التي إعتمدها مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي لإجراءات إعداده بمشاركة مختلف الفاعلين الحضريين الذي حددّهم المرسوم التنفيذي 178/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداده و المصادقة عليه. حيث إنعكست خطوات عملية الإستشارة و المشاورة للإدارات العمومية الفاعلة إلي تمديد المدّة الزمنية المحددّة لإعداد مخطط شغل الأراضي إلي أكثر من فترتها التي من المفروض أن ينجز فيها هذا المشروع الحضري و التي لا تخدم تلائم معطيات البرمجة مع التغيرات السوسيوإقتصادية لمجال الدراسة.

أما من حيث مشاركة السكان و مشاركة مختلف الجمعيات الممثلة للمجتمع المدني، يمكننا القول أن هذا المرسوم تعامل بالسطحية الواضحة **لتهميش الدور الفعال الذي قد يلعبه الساكن في المساهمة بإبداء رأيه**، الذي يمكن أن يأخذ في برنامج التهيئة المقترح الخاص بإطارهم المعيشي. إذ لم يسجل أية خطوة

عملية متخذة في إعلام السكان بمشروع مخطط شغل الأراضي ماعدا ما يتعلق بخبر إعـــلام الســـكان بإدلاء ملاحظاتهم عبر القبول أو الرفض للتحقيق العمومي الذي يعتبر آخر مرحلة من الدراسة له.

و بالتالي نكشف أن إعداد مخطط شغل الأراضي **لم يعرف تبني خطوات عملية إعلامية لمختلف مراحل إعداده،** حيث أن هذا النقص لا يعتبر تقصير من طرف السكان بل هو راجع إلي **النقص في محتوي المرسوم التنفيذي** المتعلق به و تطبيقاته، الذي يقتصر فقط علي عملية إستشارة السكان عن طريق التحقيق العمومي و الذي لم يفصح عن أية ملاحظة سجلت فيه . و منه يمكننا القول أن **عملية الإستشارة للسكان كانت رمزية و دون فعالية** مع تسجيل الغياب التام لعملية الإعلام و المشاورة للسكان في إعداد مخططات شغل الأراضي التي **لا تستجيب في إجراءات إعدادها إلي المشاركة الفعالة للسكان** التي يقوم عليها التخطيط الحضري المستدام ، و فيها يتم تأكيد ما أوضحه الباحث والخبير الفرنسي **Jean Paul Lacaze** و الذي ذكرناه في الباب النظري أنه ينبغي علي الإستشارة "أن توسع إجراءات المشاركة لبلوغ التخطيط التشاركي"[145]. الشيئ الذي يؤكد الفرضية الثانية من البحث المتعلقة بعدم أداء كل الفاعلين للدور المنوط بهم و خاصة السكان و المجتمع المدني الذي يحول إلي عدم قدرة مخطط شغل الأراضي أن يبرز علي أرض الواقع بصفة مستديمة.

من هنا نَخلُّص إلي ضرورة **مراجعة مضمون** المرسوم التنفيـــذي رقـــم 318/05 المعـــدل و المـــتمّم للمرسوم 178/91 المتعلق بإجراءات الإعداد والمصادقة علي مخطط شـــغل الأراضـــي فـــي **إطـــار الإشراك الفعلي للسكان و لجان الأحياء لمختلف مراحل إعداد مخطط شغل الأراضي من أجل ضـــمان أداة تخطيطية قادرة علي تسيير حضري تقوم علي منهج الإستدامة الحضرية .**

[145] Jean Paul Lacaze : Les méthodes de l'urbanisme, série que sais je ? 1990, p58

**الخلاصة العامة:**

في خاتمة بحثنا هذا، يفترض أن تكون لدينا القدرة علي إعطاء حوصلة شاملة لكل المعطيات و التحاليل التي بإستطاعاتها الإجابة علي السؤال الرئيسي الذي طُرِحَ في مقدمة بحثنا و هو: **لماذا لم تستطع أدوات التعمير(مخطط شغل الأراضي POS )أن تحقق النتائج و الأهداف المرجوة و المنتظرة لتحقيق التناسق الحضري وخلق نسيج عمراني متكامل يوفر الخدمات الضرورية من شبكات و مرافق و يكون إستهلاك الأرض الحضرية بداخله في أحسن الشروط لتوفر بيئة حضرية مستدامة؟**

و من أجل الإجابة عن هذا السؤال و بعض الأسئلة الثانوية الأخري المطروحة إقترحنا فرضيتين للبحث يكون الهدف منها إظهار أسباب هاته المشكلة ، حيث تتعلق **فرضية البحث الأولي:** النقص في المحتوي و في إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي وفق خطوات التنمية المستدامة , يؤول إلي عدم كفاءة هاته الأداة للتسيير الحضري المستدام. أما **فرضية البحث الثانية** تتعلق بعدم أداء كل الفاعلين للدور المنوط بهم و خاصة غياب رأي السكان و المجتمع المدني الذي يحول إلي عدم قدرة مخطط شغل الأراضي أن يبرز علي أرض الواقع بصفة مستديمة.

إرتكزنا علي إختبار صحة نظرياتنا و الوصول إلي نتائج و أهداف البحث علي مجموعة من الخطوات التي أهمها : حصّر الإشكالية في إطارها النظري من أجل تمكيننا من التعرف علي المفاهيم النظرية التي تخدم بحثنا الذي أخذ قسطه في الجزء الأول من هذا العمل. أما الخطوة الثانية فقد إعتمدت و كأي بحث هادف إلي إستغلال معطيات و مؤشرات التحليل النظري و إسقاطه علي حالة الدراسة لمخطط شغل الأراضي البير الواقع في الجهة الغربية لمدينة قسنطينة ، في الجزء الجنوبي الغربي للقطاع الحضري بوذراع صالح و مخطط شغل الأراضي الدقسي الواقع في الجهة الشرقية للمدينة ، في الجهة الجنوبية الغربية للتجمع الحضري لسيدي مبروك ، هادفين في ذلك قياس إجراءات إعداد هاته الأدوات الحضرية من منظور الإستدامة الحضرية .

و إنطلاقا لما تم الحديث عنه في الجزء النظري و ما وصلت إليه كل التوجيهات العالمية الحديثة لمؤتمر قمة الأرض عام 1992 بريو دي جينييرو ، التي وضعت جملة من التوصيات التي سميت بأجندة القرن 21 و التي بموجبها رُسِمَت الإستراتيجيات الشاملة لمواجهة أهم التحديات التي تواجه البشرية و التي ينبغي أن تُبْني علي تواجد علاقة قوية بين الأبعاد الإقتصادية، الإجتماعية و البيئية التي تعتبر من أهم ركائز قيام التنمية المستدامة. أصبح لهذه الأخيرة القابلية لإسقاطها علي أوساط مختلفة و من بينها المدينة و يُنسَبُ إليها التنمية الحضرية المستدامة التي ترتبط بالتخطيط و التصميم الأمثل للوسط الحضري من الناحية العمرانية و الحضرية لتحقيق بيئة آمنة ، مريحة و صحية، توفر متطلبات الراحة و الأمان لساكنيها وتترجم بشكل صادق بيئتهم و ظروفهم المحيطة لهم و هذا بشكل يهيئ ديمومتها و إستمرار إمكانية إستخدامها للأجيال القادمة.

شكل هذا المفهوم العالمي الحديث نقلة جديدة و منتقذة لتيارات السياسة الحضرية السابقة السارية التطبيق و المتمثلة في ميثاق أثينا ، الذي مازال يشكل في الجزائر روح التخطيط الحضري علي عكس البلدان الأوروبية التي تبنت مبدأ جديد مستمد من ميثاق آلبورق، الذي أثبت عبر مختلف التجارب المنتهجة له قدرته علي بعث ديناميكية جديدة للتسيير الحضري ،يكون مبني علي الإهتمام أكثر بمعالجة التراث المعماري، الإختلاط الوظيفي و الإجتماعي و حصرّ المشروع الحضري في البيئة المحيطة العامة مع تشجيع العمران التشاركي بين كل الفاعلين.

إن الإرتكاز علي تبيين المفاهيم الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة و عناصرها، شكل لنا أحدّ أهم الخطوات العلمية التي إنتهجها بحثنا من أجل إستنباط مختلف المؤشرات الحضرية للتنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة ( البعد الإجتماعي، البعد الإقتصادي و البعد البيئي) و التي كونت لنا المرجع الأساسي للبحث عن مدي توافق مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي في محتواها مع الرهانات الحالية للإستدامة الحضرية التي مازالت لحدّ الآن في الجزائر في حالة تقدم و تراجع عن الإعلان لتبني خطوات الرهانات العالمية.

الحديث عن التغيرات و التحولات التي طرأت علي مختلف الأنظمة العالمية يبعث بنا إلي التفكير كيف أن أدوات التخطيط الحضري المطبقة في الجزائر خاصة التي هي الآن محلَّ الإستعمال و التطبيق بإمكانها أن تتلائم مع التحولات الإجتماعية ، الإقتصادية و السياسية التي لها تأثير مباشر علي رسم الوجه الحضري المستدام، و يفترض لها أن تكون في المستوي لتلبية الحاجات الوظيفية الحضرية للمدينة. فبعد إحداث تغيرات جذرية لسياسة تسيير المجال الحضري سنة في 1990 في الجزائر و دخول ميكانيزمات جديدة تحدّد كيفية تدخل الدولة و الجماعات المحلية و المتعاملين العموميين و الخواص في تسيير المدن ،و تهيئتها عبر إصدار أهم قانون لتسيير الأوساط الحضرية و هو القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المؤرخ في 1990/12/01 الذي يصدر منه المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات الإعداد و المصادقة علي المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير ، و المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداد و المصادقة علي مخطط شغل الأراضي الذي شكل محور إهتمامنا مثل ما تم طرحه في إشكالية و هدف هذا البحث.

الواقع الحضري في الجزائر يفرض الحديث عند العديد من المهتمين عن عدم قدرة هاتين الأداتين من إثبات فعاليتها للغرض المنشود إليهما. حيث جاءت تعديلات حديثة لقانون التهيئة و التعمير من خلال القانون05/04 لـ 14 أوت 2004 المعدّل و المتمم للقانون 29/90 ، و كذا المرسوم التنفيذي 318/05 المعدّل و المتمم للمرسوم التنفيذي 178/91 المتعلق بمخطط شغل الأراضي.

إهتمت هاته التعديلات القائمة ، فقط علي تقوية التوجيه لضرورة التكفل ببعض المؤشرات البيئية للوسط الحضري و التي تعلقت إلا بحماية السكان من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية و هذا تأثراً بالكوارث الطبيعية التي أحلت بالجزائر، كفيضان باب الواد، زلزال بومرداس ، زلزال عين

تيموشنت و الكوارث التكنولوجية كإنفجار المركب البيتروكيماوي لسكيكدة . لتبقي مخططات شغل الأراضي لحدّ الآن غير قادرة علي مواكبة العديد من المشاكل و الإختلالات التي تعرفها الأوساط الحضرية بالجزائر، مع عدم تمكنها من أن تكون أداة فعالة قادرة علي خلق تناسق حضري يقوم علي التكامل و الإنسجام ما بين الأبعاد الثلاثة التي تقوم عليها التنمية الحضرية المستدامة( البيئة، الإجتماع، الإقتصاد).

كان للإجابة للعدّيد من المشاكل المتواجدة في المدّن ، إستصدار مشروع القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 الموافق لـ 20 فيفري 2006 الذي إندرج في سياق إستكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة. وُضِعَ هذا القانون بهدف ضمان ترقية للمدينة ، مكرسا في ذلك مبدأ التشاور و التكامل في إعداد الإستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة ، و الإسهام في إنجاحها و ترقية الإقتصاد الحضري ، مع تجسيد مهام المراقبة و التركيز علي توسيع صلاحيات الفاعلين و التقليل من الإختلالات في المناطق الحضرية و مراقبة توسع المدّن و إعتماد قواعد التسيير و الإستشارة. لكن يبقي هذا القانون لحدّ الآن مجرد مشروع لم تكتمل الإجراءات التنفيذية له بسبب إنحلال الهيئة الوصية له المتمثلة في الوزارة المنتدبة للمدينة التي كانت السباقة في الحديث عن مبادئ التنمية المستدامة في قلب سياسة المدينة ، و يبقي المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي( **PDAU ,POS** ) الأداتين الحضريتين المشروعتين و المطبقتين حاليا في الجزائر و هي تعاني إنعدام الشمولية و التناسق بين العناصر الحضرية التي تقوم عليها التنمية المستدامة.

إن تحليل مخطط شغل الأراضي من زاوية الإستدامة الحضرية ، إستدعى قراءة تقارنية بين الأدوات التخطيطية الحضرية المنتهجة لهذا الرهان العالمي الجديد، حيث وقع إختيارنا علي المخطط المحلي للعمران ( **PLU** ) المطبق بفرنسا، الذي إستبدل مكان مخطط شغل الأراضي في إطار تجديد قانون التوجيه العقاري ( **LOF** ) بقانون التضامن و التجديد الحضري ( **SRU** )، نظرا لتطابق خصوصيات التخطيط الحضري الجزائري الذي مازال لحدّ الآن يشكل تابع لكل التجارب الفرنسية في مجال التعمير. إن تجديد مخطط شغل الأراضي بفرنسا ما كان إلا لنتيجة تبني مفهوم الإستدامة الحضرية و دمج معالجة أبعادها الإجتماعية ،الإقتصادية و كذا البيئية ضمن **مشروع التهيئة و التنمية المستدامة** ( **PADD** ) الذي يمثل أهم عنصر إستحدث للإلمام بكل الأبعاد و المشاريع التنموية علي أفاق 20 سنة، و الذي يشترط له أن ينجز وفق مسار عمل تشاركي مابين كل الإدارات المحلية و المجتمع المدني.

هاته الخطوات المدرجة في التخطيط الحضري الحديث تبعث بالحديث عن مفهوم الحكم الراشد الذي يعتبر الهيكل العظمي لسياسة التنمية المستدامة ، التي ترتكز علي المشاركة و التنسيق بين الإدارة المحلية ، المنتخبين و المواطنين. بمعني السعي حول خلق إطار عمل تضامني و جماعي بين كل الجهات الفاعلة في إتخاذ القرار. هذا المفهوم شكل لنا أحد أهم المفاهيم النظرية التي سعينا من وراءها لإسقاطها علي مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي ، من أجل البحث فيها عن مدي تقدم و

تأخر إجرءات إعداد هاته الأدوات الحضرية التخطيطية عبرمختلف أنماط المشاركة لكل الفاعلين و التي تترتب في مستويات مختلفة ، بدءا بالإعلام ، الإستشارة ثم المشاورة التي تمثل أعلي مستوي في سلم المشاركة و التي تكون مبنية علي الحوار و الديموقراطية مع جميع الأطراف و خاصة السكان بَدْءا من المرحلة الأولي للدراسة الحضرية و حتي مرحلتها التنفيذية.

تدور الحلقة الرابطة لمبدأ المشاركة و تعزيز الحكم الراشد إلي تقوية العلاقات الإجتماعية و الإقتصادية و التخلي عن العمل بمبدأ الفردية و تشجيع الحوار و التشاور بين كل فئات المجتمع بإعتباره أهم ثروة بشرية تقوم عليها التنمية المستدامة . سعينا في هذا إلي معرفة هل مخطط شغل الأراضي المطبق بالجزائر خَرَجَ عن المبتغي الكلاسيكي له في التخطيط ، المرتبط بتنظيم حقوق إستخدام الأرض و إنتهاج مبدأ المشاركة الفعالة لكل الفاعلين لنجاح هذا المشروع الحضري. ففي الحديث عن هاته الأداة الحضرية المسؤولة علي تسيير الأوساط الحضرية في الإقليم الحضري الجزائري ، نقول أن تطبيقها علي مدينة قسنطينة لم يثبت فعاليته و قدرته علي أداء الأهداف المنوطة و المحدّدة في مقدمة كل مشروع مخطط شغل الأراضي . حيث خلصت دراسة المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير لمدينة قسنطينة سنة 1998 بعد المصادقة النهائية له إلي تقسيم ترابها الحضري إلي 45 مخطط شغل الأراضي ، و لحدّ الساعة لم يتم سوي إعداد 12 دراسة بمصادقة نهائية و دراستين في طور الإعداد و الإنجاز. كان يفترض أن تكون سنة 2008 آخر سنة للإنتهاء من كل دراسات مخطط شغل الأراضي التي تخص المحيط الحضري لقسنطينة ، إذ أثبت الواقع الحضري الحالي عكس ذلك.

النسبة القليلة من المساحات الحضرية التي إستفادت من دراسة مخطط شغل الأراضي لم تعرف إجمالا التطبيق و التحقيق مثل ما تم التخطيط له و تحديده في توجيهات الدراسة الحضرية له. يرجع هذا أساسا إلي غياب المتابعة التمويلية لإنجاز البرامج المسطرة ضمنه و إلي التأخير الواضح لإتمام هاته الدراسات التي قدّر متوسط فترة إعدادها بـ 33 شهر، في حين قدرت أطول مدّة للدراسة من قبل مديرية التعمير و البناء بـ 12 شهر و التي ترجع أسبابها إلي ضعف التأطير و الخبرة للمكاتب الدراسية المكلفة بإعداد الدراسة و إلي النقص في المحتوي القانوني لطرّق إعداد مخططات شغل الأراضي تجاه المصالح العمومية المشاركة لإبداء برأيها و تحفظاتها من أجل قبول أو رفض المخطط الذي إستغرق وقتاً أطول من الفترة المحددّة من قبل القانون. إن لمثل هاته الإنتقاذات أثرعلي عدم تجاوب مخطط شغل الأراضي للتغيرات و التحولات الديموغرافية ، الإجتماعية و الحضرية الناجمة بفعل النمو الحضري الذي يصعب التحكم فيه. إضافة إلي هذا التقييم ، نقول أن التقسيم الجزئي لمخططات شغل الأراضي إلي مناطق غير متجانسة من حيث المساحة و الوظائف الحضرية دون إخضاعها إلي مبادئ قياسية حضرية من قبل المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير يحول دون خلق تكامل و تناسق الميكانيزم العام للوظائف الحضرية للمدينة.

هاته الإستنتاجات المتحدثة عن عدّم فعالية و قدرة أداة مخطط شغل الأراضي من أن تكون إيجابية في الوسط الحضري ، بعثت بنا إلي البحث و التحليل و التشخيص في مستوي قياسي أصغر من المدينة عبر حالة الدراسة المتخذة من قِبَلِنا ( مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي) لإثبات من خلالها فرضيات بحثنا.

إن الواقع الحضري لمخطط شغل الأراضي البير و الدقسي يعكس عدم تحقق أهدافهما، خاصة حين يتعلق الأمر بالتدخل علي نسيج حضري قائم يغلب عليه الطابع الغير قانوني كما هو الحال لحي البير الذي تميز بسيطرة نمطية مبانيه الفردية المخالفة لقواعد العمران .

كان الجرّد الميداني أحسن وسيلة لتحقيق المقارنة بين مخطط التهيئة و الوظعية الحالية المنجزة في مساق بحثنا هذا و التي أثبتت أن الوظعية الحضرية و العقارية المخالفة لتقنين مخطط البير مازالت علي حالّها منذ سنة 1999 تاريخ إنطلاق الدراسة ، مع تسجيل مخالفات عمرانية جديدة أغلبها تمس التوسعات العمودية التي لا تتماشي و الإرتفاع المحددّ في مخطط شغل الأراضي لكل المناطق المتجانسة. تجدّر بنا الإشارة إلي أن توجيهات هذا المخطط كانت لها آذان صاغية لدي الجماعات المحلية إلا فيما يتعلق بإزالة جزء من السكنات المتردية المتواجدة في الجهة الجنوبية الغربية لحي البير التي إقترحت للتهديم بسبب تعرضها لخطر الإنزلاقات الأرضية التي تمس بحياة ساكنيها.

أما الواقع الحضري لمخطط شغل الأراضي الدقسي كان مخالف ولو بنسبة قليلة لمخطط البير من حيث الإمتثال لبعض التوجيهات و البرامج التي تم تحقيقها كإعادة هيكلة الجزء الشمالي الغربي لمجال الدراسة و إنجاز السكنات الفردية المقترحة في المخطط ، مع تسجيل إنطلاق أشغال البناء للحصّص الفردية لنفس المنطقة في جهتها الشرقية و بداية تنفيذ دراسة عملية التحسين الحضري التي إستفاد منها الحي معتمداً في ذلك علي توصيات التهيئة المقترحة لمخطط شغل الأراضي. فرغم غياب العديد من البرامج الحضرية و أعمال التهيئة المقترحة علي أرض الواقع، إلا أن بحثنا تمكن من ملاحظة تغيير إستعمالات الأرض لمخطط شغل الأراضي الدقسي إلي وظائف حضرية أخري بناءا علي قرارات عُلْيَا بتوطين المقر الجدّيد للولاية و توطين السكنات التساهمية . هذه الأخيرة أكسبت حي الدقسي قيمة حضرية و إدارية لم يعرفها من قبل، فهي ساهمت في مَدْ وظائف حضرية تنموية جديدة له رغم تسجيل إختلاف إستعمال الأرض الحضرية التي حددّها مخطط شغل الأراضي.

إجمالا يمكننا القول أن تعامل مخطط شغل الأراضي واقعيا علي أراضي معمرة كلّيا و يغلب عليها طابع الهشاشة في الكثير من العناصر المكونة لمجاله الحضري يطرح صعوبات عديدة في تحقيق أهداف هاته الأداة العمرانية ، كما هو الحال لمخطط شغل الأراضي البير و الجزء الشرقي لمخطط شغل الأراضي الدقسي الذي لا زالت الأكواخ القصديرية لحي شعباني تشكل هاجسا في أوساط سكان حي الدقسي و كذا الجماعات المحلية و المصالح الإدارية المسؤولة علي مراقبة العمران.

فأمام هاته الإخفاقات المتباينة و المتفاوتة الأهمية لكل من المخططين التي سجلناها علي أرض الواقع و عدّم الإلتزام للتقنين المسطرّ لهما لتسيير و سطهم الحضري، قمنا بعمل بحثي مكمل يدور مضمونه

حول البحث عن المؤشرات الضرورية التي تجعل من مخطط شغل الأراضي المعني بالأنسجة الحضرية القائمة كما هو الحال لحي البير و الدقسي أكثر فعالية و تكون له القدرة علي ضمان بيئة حضرية مستديمة . ركزنا من هذا المنطلق علي إستخراج المؤشرات الأساسية للتنمية الحضرية المستدامة التي وردت ضمن محتوي مخططات شغل الأراضي و تعتبر ضرورية لتحقيق نمو حضري مستدام ، مع إظهار أهمها التي لم يتم التنويه لها و يعتبر حصرّها من الأولويات لقيام تحليل منهجي و تخطيطي نابع من المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة.

إعتمدنا في تحليلنا البحثي هذا علي تقاطع العديد من الشبكات التحليلية للدّول الأوروبية السباقة لتخطيها مبدأ الإستدامة الحضرية ضمن مشاريعها و أدواتها التخطيطية الحضرية ، و كانت أهمها:

- شبكة **$RST_2$** المهتمة بقياس الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة علي مستوي إقليمي أكثر منه حضري،
- شبكة **ROUXEL et RIST** الملّمة بقياس الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة و إعطاء أولية التحليل إلي البعد الإجتماعي و البيئي،
- شبكة **$HQE_2R$** تهتم بقياس كل مؤشرات البعدّ الإجتماعي،
- شبكة التحليل البيئية **GAE** تهتم بقياس البعد البيئي.

ففي سياق هذا العمل ، إعتمد بحثنا علي تحديد أبعاد التنمية الحضرية المستدامة مع إستخراج تقاطع أهم المؤشرات التي توفرت أكثر ضمن محتوي مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي و أيضا المؤشرات التي لم تتواجد و تحليلها من منظور الإستدامة الحضرية.

نذكر من بين أهم **المؤشرات الإجتماعية** المستنبطة التي تمت معالجتها في مخططي شغل الأراضي لحالة الدراسة و التي تخدم في طياتها المبادئ العامة للإستدامة الحضرية:

- مؤشر السكن الذي أظهر تحليله أنه عولج بطريقة متباينة لكل من المكتبين المكلفين بإعداد الدراسة اللّذان إختلفا في الإيجابية و السلبية لمعالجة هذا المؤشر، ما يؤكد النقص الموجود في محتوي المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المحدّد لمضمون و إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي الذي يترك الكثير من الفراغات التي تخدم مكاتب الدراسات و المصالح العمومية المسؤولة علي مراقبة العمران من إتخاذ المنهجية التي تلائم خبرتهم و معرفتهم.
- مؤشر التعليم الذي يعكس المستوي الثقافي للسكان عولج هو الآخر بطريقة مختلفة في المخططين، حيث تطرّق إلي معدلات إشغال القسم ، عدد الأفواج التربوية ،عددّ المعلمين و نسبة التأطير. كان مخطط شغل الأراضي الدقسي أكثر إيجابية في تحليله لعناصر مؤشر التعليم الذي إستخدمها و إستعان بها في عملية البرمجة و التهيئة للمخطط، علي عكس مخطط شغل الأراضي البير الذي إكتفي بتقديم تحليل وصفي للحالة الراهنة التي تعكس مصداقية البرمجة المقترحة في المخطط.فالنتائج

المرجوة لهذا المؤشر يرتقب لها أن تخدم المبادئ العامة للتنمية المستدامة التي يكون لهـــا دور فـــي تغيير الثقافة الحضرية السائدة في أوساط السكان و تفعيل إهتماماتهم بالوسط الحضري المعاش.

إجمالي المؤشرات الحضرية الموجودة التي تطرقنا إليها في تحليل البعدّ الإجتماعي توحي بالإختلاف الطفيف في منهجية المعالجة بين المكتبين المكلفين بإعداد دراسة مخطط شـــغل الأراضـــي البيـــرو الدقسي ، ما يعكس النقص في الضوابط القانونية لكيفية إعداد مثل هاته الدراسات. ضف إلـــي هـــذا غياب العدّيد من المؤشرات التي ينبغي لها أن تعالج ضمن مخططات شغل الأرضي من أجل ضمان بيئة حضرية مستديمة، الشيئ الذي يؤكد فرضية بحثنا الأولي المتعلقة بالنقص في المحتوي و فـــي إجراءات إعداد هاته الأداة الحضرية التي تؤول إلي عدم قدرتها في خلق تسيير فعال في الأوســـاط الحضرية .

أظهرت أيضا نتائج بحثنا التطبيقي أن تحليل **المؤشرات البيئية** المتبني جزء منها ضمن قانون التهيئة و التعمير 29/90 و المرسوم التنفيذي 178/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي قد أخذ في حسبانه معالجة أهم عنصر في الأوساط الحضرية المتمثل في حصرّ الأخطـــار الطبيعية و التكنولوجية. تكفل مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي بإعداد جملة مـــن التقـــارير و الخرائط الجيوتقنية التي كانت أكثر وضوح و شمولية لتحديد المناطق أكثر تعرض لخطر الإنزلاقات الأرضية . ففي الإطار ذاته كان المخططين أكثر موضوعية بإقتراح تهديم و إزالة السكنات التي قد تمس بالبيئة العامة للمجال الحضري ، ومنها السكنات القصديرية لحي شعباني بالدقســـي و ســـكنات الجهة الشمالية لحي السوطراكو بحي البير و كل الجهة الجنوبية الغربية له التي إقْتُـــرِحَ تهـــديمها و تهيئتها إلي مساحات خضراء بسبب خطر الحركة السطحية للتربة التي دفعت بالسلطات المحلية إلي تهديم 150 مسكن.

إهتم أيضا مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي إلي معالجة بعض المؤشرات الهامة المحصورة في البعد البيئي، كالمحافظة علي الغطاء الطبيعي و تثمين المســـاحات الخضـــراء و تحســـين المظهـــر الخارجي التي أصبحت حاليا تشكل أحد أهم المواضيع البحثية للعديد مـــن المختصـــين و البـــاحثين للدراسات الحضرية، حيث يشار إلي غياب العديد منها مثل ما حاولنا إظهاره في شبكة التحليل المعدّة من طرفنا و التي تؤكد هي الأخري فرضية بحثنا المتعلقة بنقص محتوي مخطط شغل الأراضي من تبنيه لخطوات التنمية المستدامة.

**المؤشرات الإقتصادية** لم تأخذ قسطها اللازم في تحليل محتوي مخطط شـــغل الأراضـــي البيـــر و الدقسي، اللّذان إكتفيا بإعطاء حالة وصفية لوظعية التركيبة الإقتصادية للسكان المقيمين داخل حـــدود مجالهما الحضري عبر تبيين كل من معدل الشغل و البطالة و النشاطات الإقتصادية. لم يكن هنـــاك تواصل في التعامل مع هاته المؤشرات في مرحلة البرمجة التي من المفروض تنعكس علي مخطـــط التركيبة العمراني المرغوب للمخططين و هذا بتسجيل غياب التنويه بضرورة دمج مثل هاته المعايير الإقتصادية في محتوي المرسوم التنفيذي 178/91 المتعلق بإعداد دراسة مخطط شغل الأراضي.

العديد و الكثير من المؤشرات الحضرية لم يتم تحليلها و التعرض لها بسبب غيابها في مخططات شغل الأراضي لحالة الدراسة و التي أظهرناه في مصفوفة جدول الفعالية لمؤشرات التنمية الحضرية المستدامة لمخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي ، التي تؤكد نقص محتوي هاته الأداة الحضرية من إستحواذها علي أكبر عددّ ممكن من المؤشرات الحضرية التي تصبو إليها التنمية المستدامة. فالتعرض لها و إضافتها إلي عناصر التحليل القائمة قد يكسب مخطط شغل الأراضي المطبق في الجزائر قدرة و فعالية أكثر علي أرض الواقع لتمكينه من حصرّ تداخل الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة ( البيئة، الإجتماع و الإقتصاد) مثل ما تسعي .

أضحى النقص في محتوي مخططات شغل الأراضي وفق خطي الإستدامة الحضرية مثل ما أكدته فرضية البحث الأولي ، وضع قائم ينبغي الإلتفات للبحث فيه من أجل ضمان معالجة حضرية فعالة قادرة علي تسيير الأوساط الحضرية في الجزائر. يضاف إلي هذا إستنتاج ضعف إجراءات المشاركة لكل الفاعلين الحضريين و خاصة منهم المجتمع المدني في إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي البير و مخطط شغل الأراضي الدقسي التي أثبتت كل محاضر الإجتماع الناجمة لعروض مختلف مراحل الدراسات غياب الجمعيات التي حددّها المرسوم التنفيذي رقم 178/91 في مادته الثانية و التي تبين أنها لم تستدعي من قبل مصالح البلدية المعنية بذلك إنطلاقا من بدء الدراسة حتي مرحلتها النهائية ، رغم تسجيل نشاط جمعيات أحياء في فترة إعداد الدراستين . المشاركة الوحيدة التي أخدت إطارها الإداري لكلتا المخططين تمثلت في عملية الإستشارة و المشاورة للإدارات العمومية التي حددّها المرسوم التنفيذي و التي لم تكن كلّها حاضرة في متابعة مراحل إعداد الدراسة لضعف الإطار القانوني لتسيير عملية المشاركة ، و كان لها دور في تمديد المدّة الزمنية المحددّة لإعداد مخططات شغل الأراضي إلي أكثر من فترتها التي من المفروض أن تنجز فيها.

كانت مشاركة السكان في إعداد مخططات شغل الأراضي منعدمة تماما بحي البير، و ضعيفة جدّا بحي الدقسي بسبب إنعدام الإعلام لقيام هاته المشاريع الحضرية الذي يفترض لها أنه تكون خطوة عملية تمسّ بالدور الفعال الذي يمكن أن يحققه الساكن في تحقيق الصنع الحضري. ففي هذا الشأن، سجلت المرحلة النهائية لإعداد مخطط شغل الأراضي البير و الدقسي إعلام السكان عن موعد الإستقصاء العمومي الذي إتسم فقط بالخطوة الرمزية لغياب و إنعدام أي تحفظ أو ملاحظة تستدعي المرور إلي مستوي سلطة المواطن عبر تحقيق المشاورة، بناءا علي خلاصات التحقيق العمومي الذي سجل الغياب التام لهذا المستوي من المشاركة و غياب التحسيس الإعلامي لهذا المشروع الحضري. يرجع هذا التقصير أساسا إلي نقص تبني محتوي المرسوم التنفيذي المتعلق بإعداد مخططات شغل الأراضي لخطوات مشاركة السكان علي مختلف مستوياتها من أجل ضمان أداة تخطيطية حضرية قادرة علي أداء تسيير حضري يقوم علي منهج الإستدامة الحضرية مثل ما تؤكده فرضية البحث الثانية التي لا تسمح ببلوغ هدف" التسيير الحضري المرن و المتفق عليه بين مختلف

الهيئات العمومية و الخاصة، مع الأخذ في الحسبان متطلبات المواطنين"[146] حسب ما توضـــح فـــي كتابة البحث **عبد الغني أبو هاني** المشار إليها في بحثنا النظري.

من خلال ما سبق يمكننا القول بأننا قد أجبنا علي السؤال الرئيسي المطروح في مقدمة بحثنا هذا مع تأكيد الفرضيتين الموضوعتين؛ فالأولي تتعلق بالنقص في محتوي مخطط شغل الأراضي من مواجهة الرهانات الحضرية الحالية و الثانية تتعلق بغياب الدور الفعال للخطوات التشاركية للسكان في مراحل إعداد هاته الأداة الحضرية .

[146] Abd el ghani abou hani ; enjeux et acteurs de la gestion urbaine, redistribution des pouvoirs dans les villes marocaines.p59.p287

قبل ختام هذا العمل البحثي سيكون من الضروري إعطاء بعض التوجيهات المستنبطة من النتائج التي توصلنا إليها و التي ستكون بمثابة بعض المسالك البحثية التي لها علاقة بمخطط شغل الأراضي المطبق في الجزائر، و التي يمكن لها أن تدرس من قبل بعض الباحثين و تبحث بإظهار أفكار جديدة قد تستغل في إستراتيجية تحديث العمران المبحوث:

- البحث في خلق قوانين عمرانية جديدة تكون أكثر تلائم لمعالجة الأنسجة الحضرية القائمة مع التركيز علي كيفية تطبيق التوجيهات العمرانية التي تحكم تسيير هاته الأوساط الحضرية،
- البحث في كيفية جعل مخطط شغل الأراضي المصادق مرن عبر الزمن من حيث إخضاعه لأي تصحيحات ناجمة عن أي تغير يحدث في المعطيات المجالية،
- خلق مرصد حضري للمدينة يكون كفيل بجمع كل معلومات مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة، التي تخدم تشخيص الوظعية الراهنة لمخطط شغل الأراضي و كذا مخطط و برنامج التهيئة لها،
- إعادة تفعيل دور المواطنة و عملية المشاركة في إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي مع ضرورة خلق و إعطاء صلاحيات للسكان علي مختلف مستويات المشاركة من حيث الإعلام ، الإستشارة و المشاورة،
- إدماج مصطلح و مفهوم الحكم الحضري الراشد الذي بات من أهم المحاور البحثية للعديد من العلّوم داخل أدوات التهيئة و التعمير المطبقة في الجزائر ( المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير، مخطط شغل الأراضي) ،
- خلق التكامل و التناسق بين أهداف مخطط شغل الأراضي و سياسة المدينة،
- إضافة معالجة أبعاد إجتماعية جديدة ضمن محتوي قانون التهيئة و التعمير 29/90 و المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المتعلق بمحتوي و إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي : كالتهميش الإجتماعي، الإختلاط الوظيفي، النقل الحضري.....،
- تحقيق التنافسية الإقتصادية ضمن دراسة مخطط شغل الأراضي مع المحيط الحضري العام و تشجيع فرص العمل و زيادة إقتصادية المجال المدروس،
- التفكير في تقوية إهتمامات المستثمرين و المانحين للأموال في دعم تحقيق برنامج مخطط شغل الأراض،
- الإهتمام بضرورة دمج عناصر البيئة الحضرية في مخطط شغل الأراضي و هذا لما تشكله حالياً من قضايا يهتم لها كثيراً في الوسط الحضري( تسيير النفايات، تسيير المياه، النوعية البيئية للمساكن....) ،
- التفكير في إعادة تلائم تقنين مخطط شغل الأراضي بمواده الأربعة عشر مع مبادئ التنمية الحضرية المستدامة،

- التفكير في خلق هيئة إدارية تكون كفيلة بتقييم نجاح مخططات شغل الأراضـــي مـــن زاويـــة الإستدامة الحضرية.

- التفكير في خلق التكامل بين دراسات مخطط شغل الأراضي و دراسات المخططات القطاعيـــة الأخري التي تخدم الوسط الحضري ؛ كمخطط النقل الحضري، مخطط التجارة، مخطط الحماية من الأخطار الطبيعية.....

# الملحق

**الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**

**وزارة التعليم العالي والبحث العلمي**

**معهد تسير التقنيات الحضرية بجامعة أم البواقي**

## استمارة استبيان موجهة لسكان البير

هذه الإستمارة(questionnaire) أعدت وأنجزت لغرض علمي، في إطار دراسة لتحضير شهادة الماجستير في العمران وتسيير المدن والتنمية المستدامة.

المغزى من هذه الدراسة هو استكشاف ما مدى فعالية دراسة مخطط شغل الأراضي لتسيير الأرض الحضرية وفق الرهانات الجديدة للتنمية المستدامة، علما أن حيكم كان هدف لمثل هذه الدراسة في السنوات القليلة الماضية. و عليه ، فهذه الإستمارة العلمية سيخص مضمونها محاولة إظهار كيفية إستجابة محتوي مخطط شغل الأراضي( plan d'occupation du sol ) لمعايير الإستدامة الحضرية و كذا إظهار بعد مشاركة السكان في إعداد وإنجاز هذا المخطط.

أتفضل بتشكراتي الخالصة لكم وأستسمحكم لأخذ القليل من وقتكم الذي سيكون بناء، بمساعدتكم لنا في إعداد هذا البحث العلمي.

تشكراتي المسبقة على تعاونكم معنا

**ملاحظة: مخطط شغل الأراضي= مخطط عمراني للتسيير و التخطيط الحضري يهدف إلى معالجة و مراقبة الأرض الحضرية.**

---

هذه المعلومات لا تستخدم إلا لأغراض علمية فقط، يرجى ملؤها بعناية من طرف أرباب الأسرة.

- ضع علامة(x) في الخانة المناسبة:
- الحي:.....
- المؤسسة التربوية:.....
- اسم الحي: .....
- عنوان المسكن بالكامل:.....

**I- معلومات خاصة بالحالة الشخصية:**

- عدد أفراد الأسرة: .....

- عدد الأفراد حسب السن: .....

| | 0-5 سنوات | 6-18 سنة | 18-59 سنة | +60 سنة |
|---|---|---|---|---|
| السن | | | | |
| المستوى التعليمي | | | | |

- عدد المتمدرسين:.....،
- المستوى التعليمي للأب:..... المستوى التعليمي للأم:.....
- عدد العاملين:.....، عدد البطالين:.....
- ضع مهنة كل فرد في الخانة المناسبة

| إطار | عامل | حرفي | متقاعد | طالب | أخرى(حدد ماذا) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

**II- معلومات خاصة بالمسكن والحي:**

- عدد الغرف:.....
- هل أنت ملاك لمسكنك: نعم ☐ ، لا ☐
- تاريخ البدء في البناء:.....تاريخ الإنتهاء من البناء.....
- حالة البناية: منتهية☐ ، غير منتهية☐
- الواجهة ( façade ): منتهية ☐ ، التلبيس☐ ، الطلاء☐
  نصف منتهية ☐ ، التلبيس☐ ، الطلاء☐
  غير منتهية ☐ ، التلبيس☐ ، الطلاء☐
- عدد الطوابق: RDC ☐ ، R+1 ☐ ، R+2 ☐ ، R+3☐ ، فأكثر☐
- حدد مواد بناء مسكنك: الطوب☐ ، الأجر ☐ ، الحجر ☐ ، أخري .....
- هل لديكم بستان: نعم ☐ ، لا☐
- هل لديكم رخصة بناء: نعم ☐ ، لا☐
- هل لديكم رخصة مطابقة: نعم ☐ ، لا☐
- هل تم إحترام قواعد التهيئة و التعمير في بناء مسكنكم: نعم ☐ ، لا☐

*إذا كان الجواب لا ، حدد لماذا:.....

- هل المسكن مزود بـــ: الكهرباء ☐ الغاز ☐ الماء ☐ الصرف الصحي ☐

* كيف تم إيصالك بها:.....

- حدد الطاقة أكثر إستهلاك : الكهرباء ☐ ، الغاز ☐
- هل حيكم مزود بخطوط النقل الجماعي : نعم ☐ ، لا ☐

* إذا كان الجواب لا ، حدد طريقة تنقلكم .....

- كيف تقيم درجة الرضا(Satisfaction) لحيك:

راضي ☐ ، أقل رضا ☐ ، غير راضي ☐ ، لماذا؟.....

- ما هي مشاكلكم اليومية في الحي؟ حددها

* نقص في مساحات اللعب نعم ☐ لا ☐
* نقص في المساحات الخضراء نعم ☐ لا ☐
* الطرق غير معبدة نعم ☐ لا ☐
* نقص في المرافق نعم ☐ لا ☐
* غياب جمع القمامة نعم ☐ لا ☐
* التهميش الإجتماعي نعم ☐ لا ☐
* الضجيج نعم ☐ لا ☐
* أخري ،أذكر ما هي :.....

.....

**III- معلومات خاصة بالمشاركة:**

- هل لديكم لجنة حي(جمعية حي): نعم ☐ ، لا ☐
- هل أنتم راضون بالدور الذي تقوم به جمعية الحي: نعم ☐ ، لا ☐

* إذا كان نعم أذكر أهم الأعمال التي تقوم بها: .....

.....

* إذا كان لا أذكر لماذا: .....

.....

- هل شاركت في إعداد مخطط شغل الأراضي : نعم ☐ ، لا ☐
- إذا كان نعم كيف كانت مشاركتك:

* إبداء للرأي لدى المصالح البلدية ☐
* إبداء للرأي لدى مكتب الدراسات ☐
* إبداء للرأي لدى لجنة الحي ☐

- هل تحبذ أن يتم إشراكك في إعداد المخططات العمرانية: نعم ☐ لا ☐

* في كلتا الجوابين حدد لماذا: .....

.....

- تمثل مشاركة المواطنين في اتخاذ القرار، نوع جديد من الديموقراطية، فهل سمعت على مثل هذه التجارب من قبل: نعم ☐ ، لا ☐
- هل ترى أن تنظيم إطار الحياة في المدينة وفي حيك، هو من مسؤولية الجميع وبالدرجة الأولى الساكن؟ نعم ☐ ، لا ☐

**VI- معلومات خاصة بالإعلام:**

- هل سمعت عن مخطط شغل الأراضي الذي أعد لحيكم: نعم ☐ ، لا ☐
- هل حاولت التعرف عن هدف هذا المخطط: نعم ☐ ، لا ☐
- إذا كان الجواب نعم، حدد من قبل من تم إعطاؤكم التوضيحات اللازمة حول هذا المخطط؟
  - * الفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات المكلف بإعداد الدراسة ☐
  - * المصالح التقنية للبلدية أو الفرع البلدي ☐
  - * لجنة الحي ☐
- هل سمعت عن موعد الاستقصاء العمومي لمخطط شغل الأراضي(هو موعد لإبداء الرأي بقبول أو رفض برنامج التهيئة المقترح من طرف المخطط) : نعم ☐ لا ☐
- يعلق المخطط في البلدية لمدة 60 يوم للسماح للسكان بإبداء رأيهم، هل ذهبت وسجلت ملاحظاتك في سجل التحقيق العمومي؟ نعم ☐ لا ☐
- إذا كان الجواب نعم، هل أنت واثق أن إجمالي الملاحظات سوف تحظى بالتصحيح: نعم☐، لا ☐
  - * إذا كان الجواب لا: أذكر ما هو امتناعك عن إبداء رأيك

.....

- هل علمت بموعد الاستقصاء العمومي عن طريق:
  - * إعلان في جريدة يومية محلية ☐
  - * إعلان في مذياع المحلي ☐
  - * إعلان من قبل لجنة الحي ☐
  - * إعلان عن طريق ملصقات ومنشورات ☐
- كيف تحبذ أن يتم إعلامكم لإعداد مثل هذه الدراسات وعن موعد الإستقصاء العمومي بهدف المشاركة؟

| | | | |
|---|---|---|---|
| * ملصقات إعلانية بالحي | ☐ | * تسليم إعلانات لتلاميذ المدارس | ☐ |
| * الإعلان في جريدة محلية | ☐ | * الإعلان في المذياع المحلي | ☐ |
| * تنظيم ندوات في الحي | ☐ | * عن طريق خطبة إمام المسجد | ☐ |

* طريقة أخرى، أذكرها .....

**V- معلومات عامة:**

- كيف ترى مستقبل حيكم؟ .....

.....

- كيف تقيم حيك بالنظر إلى الأحياء الأخرى في المدينة؟

أحسن ☐ ، مشابهة ☐ ، أسوء ☐

* لماذا: .....

**الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**
**وزارة التعليم العالي والبحث العلمي**
**معهد تسير التقنيات الحضرية بجامعة أم البواقي**

## استمارة استبيان موجهة لسكان الدقسي

هذه الإستمارة(questionnaire) أعدت وأنجزت لغرض علمي، في إطار دراسة لتحضير شهادة الماجستير في العمران وتسيير المدن والتنمية المستدامة.
المغزى من هذه الدراسة هو استكشاف ما مدى فعالية دراسة مخطط شغل الأراضي لتسيير الأرض الحضرية وفق الرهانات الجديدة للتنمية المستدامة، علما أن حيكم كان هدف لمثل هذه الدراسة في السنوات القليلة الماضية. و عليه ، هذه الإستمارة العلمية سيخص مضمونها محاولة إظهار كيفية إستجابة محتوي مخطط شغل الأراضي( plan d'occupation du sol ) لمعايير الإستدامة الحضرية و كذا إظهار بعد مشاركة السكان في إعداد وإنجاز هذا المخطط.

أتفضل بتشكراتي الخالصة لكم وأستسمحكم لأخذ القليل من وقتكم الذي سيكون بناء بمساعدتكم لنا في إعداد هذا البحث العلمي.

تشكراتي المسبقة على تعاونكم معنا

**ملاحظة: مخطط شغل الأراضي= مخطط عمراني للتسيير و التخطيط الحضري يهدف إلى معالجة و مراقبة الأرض الحضرية.**

---

هذه المعلومات لا تستخدم إلا لأغراض علمية فقط، يرجى ملؤها بعناية من طرف أرباب الأسرة.
- ضع علامة(x) في الخانة المناسبة:
- الحي:.....
- المؤسسة التربوية:.....
- اسم الحي: .....
- عنوان المسكن بالكامل:.....

**I- معلومات خاصة بالحالة الشخصية:**

- عدد أفراد الأسرة: .....

- عدد الأفراد حسب السن: .....

| | 0-5 سنوات | 6-18 سنة | 18-59 سنة | +60 سنة |
|---|---|---|---|---|
| السن | | | | |
| المستوى التعليمي | | | | |

- عدد المتمدرسين:.....،
- المستوى التعليمي للأب:..... المستوى التعليمي للأم:.....
- عدد العاملين:.....، عدد البطالين:.....
- ضع مهنة كل فرد في الخانة المناسبة

| إطار | عامل | حرفي | متقاعد | طالب | أخرى(حدد ماذا) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

**II- معلومات خاصة بالمسكن والحي:**

- عدد الغرف:.....
- هل أنت ملاك لمسكنك: نعم ☐ ، لا ☐
- هل المسكن مزود بـــ: الكهرباء ☐ الغاز ☐ الماء ☐ الصرف الصحي ☐
- حدد الطاقة أكثر إستهلاك : الكهرباء ☐ ، الغاز ☐
- هل حيكم مزود بخطوط النقل الجماعي : نعم ☐ ، لا ☐

* إذا كان الجواب لا ، حدد طريقة تنقلكم .....

- كيف تقيم درجة الرضا(Satisfaction) لحيك:

راضي ☐ ، أقل رضا ☐ ، غير راضي ☐ ، لماذا؟.....

- ما هي مشاكلكم اليومية في الحي؟ حددها

* نقص في مساحات اللعب نعم ☐ لا ☐
* نقص في المساحات الخضراء نعم ☐ لا ☐
* الطرق غير معبدة نعم ☐ لا ☐
* نقص في المرافق نعم ☐ لا ☐
* غياب جمع القمامة نعم ☐ لا ☐
* التهميش الإجتماعي نعم ☐ لا ☐
* الضجيج نعم ☐ لا ☐

* أخري ،أذكر ما هي:

.....

.....

**III- معلومات خاصة بالمشاركة:**

- هل لديكم لجنة حي(جمعية حي): نعم ☐ ، لا ☐
- هل أنتم راضون بالدور الذي تقوم به جمعية الحي: نعم ☐ ، لا ☐

* إذا كان نعم أذكر أهم الأعمال التي تقوم بها: .....

.....

* إذا كان لا أذكر لماذا: .....

.....

- هل شاركت في إعداد مخطط شغل الأراضي : نعم ☐ ، لا ☐
- إذا كان نعم كيف كانت مشاركتك:

* إبداء للرأي لدى المصالح البلدية ☐
* إبداء للرأي لدى مكتب الدراسات ☐
* إبداء للرأي لدى لجنة الحي ☐

- هل تحبذ أن يتم إشراكك في إعداد المخططات العمرانية: نعم ☐ لا ☐

* في كلتا الجوابين حدد لماذا: .....

.....

- تمثل مشاركة المواطنين في اتخاذ القرار، نوع جديد من الديموقراطية، فهل سمعت على مثل هذه التجارب من قبل: نعم ☐ ، لا ☐
- هل ترى أن تنظيم إطار الحياة في المدينة وفي حيك، هو من مسؤولية الجميع وبالدرجة الأولى الساكن؟ نعم ☐ ، لا ☐

**VI- معلومات خاصة بالإعلام:**

- هل سمعت عن مخطط شغل الأراضي الذي أعد لحيكم: نعم ☐ ، لا ☐
- هل حاولت التعرف عن هدف هذا المخطط: نعم ☐ ، لا ☐
- إذا كان الجواب نعم، حدد من قبل من تم إعطاؤكم التوضيحات اللازمة حول هذا المخطط؟

* الفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات المكلف بإعداد الدراسة ☐
* المصالح التقنية للبلدية أو الفرع البلدي ☐
* لجنة الحي ☐

- هل سمعت عن موعد الاستقصاء العمومي لمخطط شغل الأراضي(هو موعد لإبداء الرأي بقبول أو رفض برنامج التهيئة المقترح من طرف المخطط) : نعم ☐ لا ☐

- يعلق المخطط في البلدية لمدة 60 يوم للسماح للسكان بإبداء رأيهم، هل ذهبت وسجلت ملاحظاتك في سجل التحقيق العمومي؟ نعم ☐ لا ☐

- إذا كان الجواب نعم، هل أنت واثق أن إجمالي الملاحظات سوف تحظى بالتصحيح: نعم☐، لا ☐

* إذا كان الجواب لا: أذكر ما هو امتناعك عن إبداء رأيك

.....

- هل علمت بموعد الاستقصاء العمومي عن طريق:

* إعلان في جريدة يومية محلية ☐
* إعلان في مذياع المحلي ☐
* إعلان من قبل لجنة الحي ☐
* إعلان عن طريق ملصقات ومنشورات ☐

- كيف تحبذ أن يتم إعلامكم لإعداد مثل هذه الدراسات وعن موعد الإستقصاء العمومي بهدف المشاركة؟

* ملصقات إعلانية بالحي ☐ ،
* تسليم إعلانات لتلاميذ المدارس ☐
* الإعلان في جريدة محلية ☐ ،
* الإعلان في المذياع المحلي ☐
* تنظيم ندوات في الحي ☐ ،
* عن طريق خطبة إمام المسجد ☐
* طريقة أخرى، أذكرها .....

.....

**V- معلومات عامة:**

- كيف ترى مستقبل حيكم؟ .....

.....

- كيف تقيم حيك بالنظر إلى الأحياء الأخرى في المدينة؟

أحسن ☐ ، مشابهة ☐ ، أسوء ☐

* لماذا: .....

.....

# فرز معطيات إستمارة الإستبيان الخاصة بالحالة الشخصية

البير

| معطيات عن العمالة | | | | | | | المستوي التعليمي | | | | | شرائح السن | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| أخري | طالب | متقاعد | حرفي | عامل | البطالين | العاملين | أمي | إبتدائي | متوسط | ثانوي | جامعي | سن 60 و ما أكثر | سنة 59-18 | سنة 18-6 | سنوات 5-0 | عدد السكان |
| 4 | 0 | 31 | 20 | 196 | 414 | 222 | 69 | 159 | 140 | 104 | 25 | 65 | 701 | 683 | 185 | 1634 |

الدقسي

| معطيات عن العمالة | | | | | | | المستوي التعليمي | | | | | شرائح السن | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| أخري | طالب | متقاعد | حرفي | عامل | البطالين | العاملين | أمي | إبتدائي | متوسط | ثانوي | جامعي | سن 60 و ما أكثر | سنة 59-18 | سنة 18-6 | سنوات 5-0 | عدد السكان |
| 0 | 14 | 1 | 15 | 7 | 253 | 237 | 284 | 64 | 132 | 168 | 126 | 31 | 637 | 611 | 173 | 1452 |

## فرز معطيات إستمارة الإستبيان الخاصة بمعلومات خاصة بالمسكن و الحي

### البير

| الواجهة | | | | | | | | | | حالة البناية | | ملك المسكن | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| غير منتهية | | | نصف منتهية | | | منتهية | | | | | | | | |
| الطلاء | التلبيس | الطلاء | التلبيس | الطلاء | التلبيس | منتهية | غ منتهية | لا | نعم | عدد الغرف |
| 17 | 119 | 9 | 9 | 65 | 98 | 108 | 132 | 139 | 148 | 678 |

| مطابقة | | رخصة البناء | | وجود بستان | | مواد البناء | | | عدد الطوابق | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| نعم | | لا | نعم | لا | نعم | الحجر | الأجر | الطوب | R+3 ET+ | R+3 | R+2 | R+1 | RDC |
| 43 | | 122 | 126 | 185 | 63 | 4 | 121 | 211 | 13 | 57 | 70 | 50 | 58 |

| درجة الرضا | | | خطوط النقل الجماعي | | الطاقة أكثر إستهلاك | | المسكن مزود بـ | | | | هل تم إحترام قواعد التعمير | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| غير راضي | أقل رضا | راضي | لا | نعم | الغاز | الكهرباء | الصرف الصحي | الماء | الغاز | الكهرباء | لا | نعم |
| 129 | 67 | 44 | 157 | 83 | 38 | 238 | 234 | 246 | 242 | 245 | 182 | 63 |

| المشاكل اليومية للحي | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| هيج | | التهميش الإجتماعي | | القمامة | | نقص في المرافق | | طرق غ معبدة | | مساحات خضراء | | مساحات للعب | |
| لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم |
| 0 | 167 | 0 | 143 | 0 | 194 | 1 | 206 | 0 | 212 | 0 | 224 | 0 | |

### الدقسي

| درجة الرضا | | | خطوط النقل الجماعي | | الطاقة أكثر إستهلاك | | المسكن مزود بـ | | | | ملك المسكن | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| أقل رضا | راضي | لا | نعم | الغاز | الكهرباء | الصرف الصحي | الماء | الغاز | الكهرباء | لا | نعم | عدد الغرف |
| 84 | 74 | 12 | 235 | 245 | 247 | 248 | 248 | 245 | 247 | 130 | 120 | 738 |

| المشاكل اليومية للحي | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| هيج | | التهميش الإجتماعي | | القمامة | | نقص في المرافق | | طرق غ معبدة | | مساحات خضراء | | مساحات للعب | |
| لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا | نعم |
| 0 | 136 | 6 | 74 | 4 | 176 | 4 | 116 | 4 | 218 | 2 | 199 | 0 | |

| رخصة ال |
| --- |
| لا |
| 208 |

| |
| --- |
| الضج |
| نعم |
| 188 |

| د |
| --- |
| غير راضي |
| 90 |

| |
| --- |
| الضج |
| نعم |
| 198 |

# فرز معطيات إستمارة الإستبيان الخاصة بالمشاركة

## البير

| كيف كانت مشاركتك | | المشاركة في إعداد المخطط | | الرضا بدور الجمعية | | يوجد لجنة حي | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| إبداء للرأي لمكتب الدراسات | إبداء للرأي لمصالح البلدية | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا |
| 0 | 0 | 0 | 250 | 22 | 78 | 81 | 169 |

| هل تنظيم إطار الحياة في المدينة هو من مسؤولية الجميع | | هل سمعت من قبل عن عملية المشاركة | | هل تحبذ أن يتم إشراكك في إعداد المخطط | |
|---|---|---|---|---|---|
| نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا |
| 226 | 24 | 108 | 142 | 117 | 133 |

## الدقسي

| كيف كانت مشاركتك | | المشاركة في إعداد المخطط | | الرضا بدور الجمعية | | يوجد لجنة حي | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| إبداء للرأي لمكتب الدراسات | إبداء للرأي لمصالح البلدية | نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا |
| 3 | 247 | 0 | 44 | 19 | 0 | 60 | 190 |

| هل تنظيم إطار الحياة في المدينة هو من مسؤولية الجميع | | هل سمعت من قبل عن عملية المشاركة | | هل تحبذ أن يتم إشراكك في إعداد المخطط | |
|---|---|---|---|---|---|
| نعم | لا | نعم | لا | نعم | لا |
| 231 | 19 | 60 | 190 | 148 | 102 |

| |
|---|
| إبداء للرأي لجنة الحي |
| 0 |

| |
|---|
| إبداء للرأي لجنة الحي |
| 0 |

# فرز معطيات إستمارة الإستبيان الخاصة بالإعلام

## البير

| هل سمعت عن موعد الإستقصاء | | من قبل من تم إعطاؤكم التوضيحات لهذا المخطط | | | هل حاولت التعرف عن هدف هذا المخطط | | هل سمعت عن المخطط الذي أعد لحيكم | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| نعم | لا | الفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات | الفرع البلدي | لجنة الحي | نعم | لا | نعم | لا |
| 14 | 236 | 18 | 2 | 0 | 17 | 233 | 22 | 228 |

| هل سمعت عن موعد الإستقصاء العمومي عن طريق : | | | | | هل ذهبت و سجلت ملاحظاتك في سجل التحقيق العمومي | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ملصقات و منشورات | إعلان من قبل لجنة الحي | إعلان في مذياع محلي | إعلان في جريدة محلية | إذا كان لا أذكر ما هو إمتناعك عن إبداء رأيك | إذا كان الجواب نعم هل التصحيحات ستؤخذ بعناية | نعم | لا |
| 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 8 | 6 | 244 |

| كيف تحبذ أن يتم إعلامك لإعداد مثل هذه الدراسات | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| أخري | خطبة لإمام المسجد | تنظيم ندوات في الحي | إعلان في مذياع محلي | إعلان في جريدة محلية | تسليم إعلانات للتلاميذ | ملصقات بالحي |
| 0 | 173 | 98 | 74 | 67 | 158 | 127 |

## الدقسي

| هل سمعت عن موعد الإستقصاء | | من قبل من تم إعطاؤكم التوضيحات لهذا المخطط | | | هل حاولت التعرف عن هدف هذا المخطط | | هل سمعت عن المخطط الذي أعد لحيكم | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| نعم | لا | الفرق الهندسية التابعة لمكتب الدراسات | الفرع البلدي | لجنة الحي | نعم | لا | نعم | لا |
| 10 | 240 | 12 | 11 | 0 | 51 | 199 | 23 | 227 |

| هل سمعت عن موعد الإستقصاء العمومي عن طريق : | | | | | هل ذهبت و سجلت ملاحظاتك في سجل التحقيق العمومي | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ملصقات و منشورات | إعلان من قبل لجنة الحي | إعلان في مذياع محلي | إعلان في جريدة محلية | إذا كان لا أذكر ما هو إمتناعك عن إبداء رأيك | إذا كان الجواب نعم هل التصحيحات ستؤخذ بعناية | نعم | لا |
| 20 | 21 | 38 | 20 | 1 | 6 | 9 | 241 |

| كيف تحبذ أن يتم إعلامك لإعداد مثل هذه الدراسات | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| أخري | خطبة لإمام المسجد | تنظيم ندوات في الحي | إعلان في مذياع محلي | إعلان في جريدة محلية | تسليم إعلانات للتلاميذ | ملصقات بالحي |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 161 | 159 | 56 | 95 | 58 | 102 | 0 |

## فرز معطيات إستمارة الإستبيان الخاصة بالمعلومات العامة

**البير**

| كيف تقيم حيك بالنظر إلي الاحياء الأخري في المدينة | | |
|---|---|---|
| أحسن | متشابهة | أسوء |
| 15 | 80 | 180 |

**الدقسي**

| كيف تقيم حيك بالنظر إلي الاحياء الأخري في المدينة | | |
|---|---|---|
| أحسن | متشابهة | أسوء |
| 58 | 126 | 66 |

**دليل المقابلة الخاص بمديرية التعمير والبناء لقسنطينة**

**استمارة بحث في إطار مذكرة ماجستير**

**السيدة:** .....

**السنة:** .....

**تحت إشراف الأستاذ:** الدكتور .....

**موضوع البحث:** تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي بمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة.

نحو أداة جديدة للتسيير الحضري المستدام

نتفضل من حضرتكم، بصفتكم تمثلون صاحب المشاريع لإعداد المخططات العمرانية وبالأخص مخطط شغل الأراضي الذي يمثل محور انشغالنا واهتمامنا، أن تجيبوا على الأسئلة المدرجة ضمن هاته الاستمارة، والتي نتمنى أن تكون بناءه لنا في برهنة فرضيات بحثنا.

1- هل برنامج التهيئة المقترح من طرف مخطط شغل الأراضي، اتبع نفس التوجيهات للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير؟

2- يفترض أن تطبيق مخطط شغل الأراضي يكون على المدى القصير والمتوسط، فكيف سيتم التعامل مع المخططين للبير والدقسي وهم أقضوا الفترة الأولى(فترة 5 سنوات)؟

3- هل الدراسة التنفيذية المصادق عليها تخضع لبعض التعديلات في حالة إنجازها من طرف صاحب المشروع المكلف بتحقيقها ميدانيا(مديرية الأشغال العمومية ومديرية الري).

4- من يتولى تحقيق مخطط التهيئة لمخطط شغل الأراضي؟

5- انطلقت دراسة إعداد المخططين لحي البير والدقسي سنوات قليلة على قمة ريو وانتشار مفهوم الاستدامة الحضرية، فلماذا لم يتم ذكر هذا المفهوم في أي شطر من مذكرة التقديم؟ وهل لديكم تعليمات لإدماجها لأدوات التعمير؟

6- من جهتكم، أين ترون التقصير في عدم فعالية مخططات شغل الأراضي على أرض الواقع خاصة تلك المعنية بإعادة الهيكلة والتنظيم؟

7- ما هي نسبة تحقق برنامج التهيئة لكل مخطط ( البير و الدقسي)

8- سمعنا أن مخطط شغل الأراضي لحي الدقسي يخضع منذ أشهر قليلة إلى دراسة مراجعة، فما هي الأسباب التي دفعت لهذه الخطوة؟ ومن هي الهيئة التي كانت وراء هذا الإجراء؟

9- هل عملية المراجعة سوف تحوي المفاهيم الجديدة للاستدامة الحضرية؟

10- هل مخطط شغل الأراضي لحي البير معني بعملية المراجعة أم لا؟

في حالة الإجابة بنعم ما هي الأسباب

في حالة الإجابة بلا ما هي الأسباب

11-هل تم إشراك المواطنين لأي مرحلة من الدراسة ؟ إذا كان الجواب بنعم ، حدد كيف تمت العملية.

12- ماهي المشاكل التي واجهتكم خلال الدراسة؟

**دليل لمقابلة الخاص بمكتب الدراسات المكلف بإعداد الدراسة**

**(مخطط شغل الأراضي)**

1- كيف تم تقسيم مراحل الدراسة من طرفكم؟

2- ما هي المرحلة التي تتطلب فترة أطول عن الأخرى؟

3- متى انطلقت دراسة مخطط شغل الأراضي، ومتى تمت المصادقة النهائية على المشروع؟

4- هل يتولى مخطط شغل الأراضي تقدير التركيبة المالية لمخطط التهيئة المقترح؟

5- هل تقدير التركيبة المالية للدراسات التنفيذية بتم العمل بها من طرف صاحب المشروع(مديرية الري والأشغال العمومية).

6- ما هو الفرق بين مخطط التركيبة العمرانية ومخطط التهيئة؟ هل يمكن لواحد أن يعوض الآخر؟

7- من خلال التحقيق الميداني، هل قمتم بتسجيل رغبات السكان وحاجاتهم؟

8- هل تلقيتم استشارات خاصة من طرف لجان الحي

9- هل تلقيتم تدخلات من طرف السكان أثناء تنقلكم في ميدان العمل؟

10- هل عملية الجرد الميداني اهتمت بالجانب البيئي؟

11- هل أن اقتراح إزالة السكنات الهشة تمت التوصية عليها من جهات أخرى؟ من هي هذه الجهات؟

12- إن تطبيق مفهوم التنمية المستدامة خص مجالات عديدة، من بينها التخطيط الحضري وتنظيم المدن، فهل سمعتم عن هذا المفهوم؟ ومنذ متى؟

13- انطلقت دراسة مخطط شغل الأراضي لكل من حي البير والدقسي تقريبا بعد 8 سنوات من إعلان ريو عن الرهانات الجديدة للتنمية الحضرية المستدامة، فلماذا لم يتم إدراج هذا المفهوم ضمن المخططات الحضرية؟

14- هل تلقيتم تعليمات وزارية وتعليمات من السلطة الوصية المحلية، على إدماج مفهوم التنمية المستدامة ضمن أدوات التعمير الحالية؟

15- إن قراءتنا لمذكرة التقديم، لاحظنا توجيهاتكم المتكررة على ضرورة خلق نواة بيئية خضراء للمحافظة على التوازن البيئي، من أي مبدأ إستمديتم هذه الفكرة؟

16- إن عمليات التخطيط الحضري وتهيئة المدن الأوروبية المنتهجة لمبدأ التنمية المستدامة تقوم أساسا على الإشراك الفعلي للمواطن في عملية اتخاذ القرار؟ فكيف ترون هذه النقطة؟ وهل سبق لكم أن غيرتوا بعض اقتراحاتكم بسبب تحفظات طرحها السكان؟

17- هل سمعتم أنه حاليا تم الإستغناء عن مبدأ ميثاق أثينا الداعم لفكرة المناطق المتجانسة، حيث يحبذ الآن العمل على تحقيق الاختلاط السكني، الاجتماعي والوظيفي؟

18- على حسب الخبرة التي اكتسبتموها في المجال الدراسي، كيف يتم تعديل مخطط شغل الأراضي لكي يستجيب لرهانات الإستدامة الحضرية؟

19- في مذكرة التقديم، لاحظنا أن مخطط شغل الأراضي يهتم بدراسة الجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان، حيث أن هذين العنصرين يشكلان الثوابت الأساسية للتنمية المستدامة إلى جانب العنصر البيئي، فهل ترون أنه من الضروري إضافة هذا العنصر الأخير لمثل هذه الدراسات؟ وكيف ترون خلاصة دراستكم بإضافته؟

**دليل المقابلة الخاص بالمصالح التقنية للبلدية:**

- ما هي الأسباب التي دفعتكم لإنشاء مخطط شغل الأراضي، دون الأحياء الأخرى؟
- هل اتبعتم التوجيهات التي وضعها هو PDAU
- يشكل كل من حي البير والدقسي بؤرة لمشكلة الإنزلاقات الأرضية، هل ترون أن الحلول المقترحة في مخطط شغل الأراضي كافية للتكفل بهذه المشكلة البيئية؟
- هل مخطط التهيئة المقترح يتلائم ومتطلبات المواطنين؟
- هل تم إعلام المواطنين بإعداد مخطط شغل الأراضي؟ إذا كان نعم، كيف تم ذلك؟
- هل شاركتم لجان الأحياء كعنصر دائم في مناقشة كل مرحلة؟
- هل تم استدعاء كل المؤسسات الإدارية المؤهلة والتي نص عليها القانون؟
- هل تم حضور كل المدعوون؟ وهل تدخلهم كان بناء لعملية إعداد مخطط شغل الأراضي؟
- حسب المادة 7 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، و التي تنص علي أن رئيس المجلس الشعبي البلدي و مديرية التعمير يقومان بإطلاع رؤساء غرفة التجارة و غرفة الفلاحة و رؤساء الجمعيات بقرار إعداد المخطط .فهل تم فعلا إتخاد إداريا هذه الخطوات الإدارية.
- هل قائمة الإدارات العمومية المدعوة لقرار إعداد المخطط ، هي مطابقة للمادة 7 من نفس المرسوم.
- هل تم تعليق قرار إعداد المخطط في البلدية لمدة شهر
- هل تم تحديد الأماكن التي كانت محلّ إعتراض للتحقيق العمومي
- هل تم تعليق مداولة إعداد مخطط شغل الأراضي
- كيف تم التعامل مع الملاحظات المسجلة في الإستقصاء العمومي لمخطط شغل الأراضي البير و الدقسي.

# المراجع

## المراجع باللغة الفرنسية :


- **Sylvain Demeure, Jean Yves martin et Michael Ricard** ; la ZAC zone d'aménagement concerté, édition le moniteur 2007, p291
- **Pierre Laborde** ; les espaces urbains dans le monde Nathan Université, p236.
- **Daniele Bazin, Jean Yves Vilcot** ; vers une éducation au développement durable démarche et outils à travers les disciplines, 2007,p230.
- **Abd El Ghani Abou Hani ;**enjeux et acteurs de la gestion urbaine, redistribution des pouvoirs dans les villes marocaines, p287.
- **Jacques lécureuil** ; la programmation urbaine, nécessité et enjeux, méthodes et applications, éditions le Moniteur2001, p185.
- **Patrick Gérard** ; pratique de droit de l'urbanisme, 5ème édition 2007, p277.
- **Isabelle Cassin** ; le PLU, le plan local d'urbanisme, 2ème édition le moniteur 2005, p227.
- **ADEME** ; agence de l'environnement et de la maitrise de l'énergie, réussir un projet
- d'urbanisme durable, 2006, p350.
- **Antoine Da cumha, Peter Knoepfel, Jean Philippe Leresche, Stéphane Nahrath** ; enjeux du développement urbain durable- Presses polytechniques et universitaires Romandes , 2005, p471.
- **Dominique Gauzin Müller**, L'architecture écologique, 29 exemplaires, édition le Moniteur, 2001, p287.
- **Ali Sedjari** ; Aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiations, édition l'harmattan 1999, p321.
- **Gabriel Wackermann** ; villes et environnement, édition 2005, p396.
- **Gabriel Wachermann** ; le développement durable, édition Ellipses 2008, p493.
- **Pierre Henri Derycke, Jean Marie Huriot, Denise Pumain** ; penser la ville, théories et modèles, collection ville 1996, p335.
- **Yvette Veyret** ; le développement durable, édition sedes 2007,p432.
- **Jean Paul Lacaze** ; introduction à la planification urbaine, presses ponts et chaussées 1995, p381.
- **Jean Paul Lacaze** : les méthodes de l'urbanisme, série que sais-je ? 1990, p126.
- **Jean Paul Lacaze** : renouveler l'urbanisme, perspective et méthodes, presses des ponts et chaussées, Paris 2000, p189.
- **Pascal Reysset** ; aménager la ville, édition Sang de la terre et foncier conseil 1997, p149.
- **Richard Rogers** ; des villes durables pour une petite planète, édition le moniteur 2007, p213.
- **Pierre Merlin** ; "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", presse universitaire de France, 1er édition Mars 1998, p502.
- **Maouia Saidouni** ; élément d'introduction à l'urbanisme, édition casbah 2000, p259.
- **J.Y.toussaint, M. Zimmermann** : user, observer, programmer et fabriquer l'espace public, P.P.U.R 2001, p274.
- **George Cavalier** ; défi pour la gouvernance urbaine dans l'union européenne, Office des publications officielles des communautés européennes, Luxemburg 1998.
- **Christian Brodhag** ; dictionnaire de développement durable, plus de 100 définitions, 2004, p277.

- **Patrizia Ingavina** ; le projet urbain, série que sais-je ? 1ère édition 2001, p125.
- Communiqué sur le développement durable sous la direction de **Mand Tixier**, préfacé par **Donald J.Johnston**, p337.
- **Henri Lefebvre** ; du rural à l'urbain.3éme édition 2001,p253,p287
- Villes du XXIè siècle, quelles villes voulons nous ?quelles villes aurons nous ?Actes du colloques de la Rochelle, collection CERTU, p815.
- Demain l'Algérie, Ministère de l'équipement et d'aménagement du territoire, édition office des publications universitaires (OPU), 1995, p432.
- Recueil de textes législatifs et réglementaires relatifs au foncier et à l'urbanisme ,ministère de l'habitat, direction de l'architecture et de l'urbanisme, Décembre 1996.

**المراجع باللغة العربية :**

- عثمان حسن عثمان : المنهجية في كتابة البحوث و الرسائل الجامعية، منشورات الشهاب، 1998، ص 82

**المذكرات باللغة الفرنسية :**

- **Hallal Ibtissem** : la mixité urbaine dans les quartiers d'habitat contemporains, cas de Ayouf, Jijel, thèse Magistère 2008, Université de Constantine.
- **Belarbi Larbi** : habitat évolutif entre réglementation et réalité, cas d'étude : Chelghoum Laïd (Mila), thèse Magistère 2008, Université de Constantine.
- **Benidir Fatiha** : urbanisme et planification urbaine, le cas de Constantine, thèse de Doctorat 2007, Université de Constantine.
- **Chaouche Salah** : entre spontanéité et volontarisme, quelle forme de développement pour la petite ville de l'Est algérien, thèse Magistère 2004, Université de Constantine.
- **Nesrouche Hinda Bacha** : une ville saine pour un développement durable, cas de la ville de Constantine, thèse Magistère 2007, Université de Constantine.
- **Serrab Moussannef Charazed** : résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération de Annaba, intégration ou épreuve de l'exclusion, thèse Magistère 2006, Université de Constantine.
- **Kehal Kamel** : le lotissement résidentiel enjeux urbanistiques et développement urbain durable, cas de Constantine entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier, thèse Magistère 2006, Université de Constantine.
- **Mekhalfa Abdessalem** : les outils de la planification urbaine, contraintes ou atouts pour la formalisation des villes, thèse Magistère 2002, Université de Constantine.
- **Tadjine Brahim** : les instruments d'urbanisme et développement urbain en Algérie (PUD, PUP, PDAU, POS), thèse Magistère 2002, Université de Constantine.
- **Athmani Fouad** : impact des instruments d'urbanisme et de contrôle sur le cadre bâti, cas du permis de construire, thèse de Magistère 2001, Université de Constantine.
- **Bensebaïni Tahar** : production du cadre bâti en Algérie, de la planification centralisée à la participation citoyenne, thèse Magistère 2001, Université de Constantine.
- **Cheraïtia Mohamed** : le POS sud, élément d'étalement ou de structuration urbaine ? cas de Guelma, thèse Magistère 2008, Universtié de Constantine.
- **Bouaroudj Zertal Nadjwa** : l'environnement et prémisses de développement urbain durable en Algérie, vers une lecture écologique de Constantine, Magistère 2001, Université de Constantine.

- **Latreche Chafia** : la planification urbaine entre théorie, pratiques et réalités, cas de Constantine, Magistère 2008, Université de Constantine.
- **Kadri Assia** : le plan d'occupation des sols étude et réalités, analyses de cas à Constantine, Magistère 2010, Université de Constantine.
- **Sidi Salah Nasri Zehour** : la gouvernance urbaine, une démarche incontournable pour un habiter durable, cas de l'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine, thèse Magistère 2010, Université de Constantine.

**المذكرات باللغة العربية :**

- **ريبوح بشير** : تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية، العوامل والفاعلون، دكتوراه دولة 2005، جامعة قسنطينة.
- **بن يحي رابح** : أثر النمو الحضري على المحيط العمراني، دراسة حالة مدينة باتنة من أجل مدينة مستديمة، مذكرة ماجستير 2005، جامعة قسنطينة.
- **شايب عائشة** : أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن، حالة مدينة سطيف، ماجستير 2009، جامعة أم البواقي.
- **بن حمادة عيسى** : المخالفات والممارسات في ميدان البناء ومختلف الرخص بمدينة قسنطينة، ماجستير 2009، جامعة قسنطينة.
- **أوذينة فاتح** : التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، دراسة حالة مخطط شغل الأرض POS، طريق حمام الضلعة بالمسيلة، ماجستير 2009، جامعة المسيلة.
- **عثمان عزيزي** : دور الجماعات والمجتمعات المحلية في التسيير والتنمية بولاية خنشلة، دراسة حالة (بلدية قايس وبلدية الرميلة)، ماجستير 2008، جامعة قسنطينة.
- **السعيد رشيدي** : لجان الأحياء في التجمعات الحضرية الجديدة، دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية 07، المدينة الجديدة علي منجلي، ماجستير 2008، لقسم علوم الاجتماع والديموغرافيا، جامعة منتوري قسنطينة.
- **جلود رشيد** : دور الجماعات المحلية في التنمية الحضرية، دراسة حالة بلدية المسيلة، ماجستير 2007، لقسم علوم الاجتماع والديموغرافيا، جامعة قسنطينة.

**المجـــلات :**

- مجلة التهيئة العمرانية لمخبر التهيئة العمرانية، العدد 1، 2، 3، 4، 7. 2004
- Vies de villes de demain, revue trimestrielle d'architecture, urbanisme et société, hors série n°01, Février 2007.
- Amenhis "les villes algériennes quel avenir ? revue bimestrielle n°6, Septembre, Octobre 2005.
- Revue Bimestrielle du Bâtiment des travaux publics de l'hydraulique et de l'environnement, Janvier – Avril 2007, N° 7 et 8.

**الوثائق الإدارية :**

- مديرية التعمير والبناء لقسنطينة، المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير لقسنطنة لسنة 1998.
- مديرية التعمير والبناء لقسنطينة، مخطط شغل الأراضي رقم 04 لحي البير.
- مديرية التعمير والبناء لقسنطينة، مخطط شغل الأراضي رقم 01 لحي الدقسي.

**القوانين والمراسيم :**

- القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990.
- المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 191، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به.
- المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.
- المرسوم التنفيذي رقم 318/05 المؤرخ في 2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 178/91 المتعلق بإجراءات إعداد ومصادقة مخطط شغل الأراضي.
- المرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 177/91 المتعلق بإجراءات إعداد المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير.
- القانون 04-05 المؤرخ في 2004/08/14، المعدل والمتمم للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- القانون 08-15 المؤرخ في 2008/07/20 المحدد لقواعد مطابقة البنايات.
- القانون 90-08 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية.
- القانون 90-09 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالولاية.
- القانون التوجيهي للمدينة 06/06 المؤرخ في 2006/02/20.

# ملخص البحث

**ملخص البحث:**

إهتم هذا البحث بأداة التخطيط الحضري الصغرى في الجزائر و هي مخطط شغل الأراضي ، الـــذي هَدِفَ من خلالها إبراز فعالية أو عدم قدرة هاته الأداة من أن تبرز بصفة مستديمة على أرض الواقـــع الحضري، الذي أظهر العديد من التجاوزات العمرانية و التفاوتات التي لا تتماشي مع توجيهات التقنين المضبوطة في محتوي مخطط شغل الأراضي ، والتي لم تستطيع أن تقوم بالدّور الأساســـي لتســـيير الأوساط الحضرية و مراقبة العمران.

و نظراً للإخفاقات الحضرية التي تعيشها مدينة قسنطينة و تحديداً حالة الدراسة، قمنا بعمـــل تحليلـــي هدفه إظهار النقص في محتوي مخطط شغل الأراضي الذي لم يستطيع مواكبة التغيرات الإجتماعية و السياسية التي تفرضها الرهانات الحالية. فكان إستخراج المؤشرات الحضرية التي تتوافق مع مبـــادئ التنمية المستدامة من مخطط شغل الأراضي خطوة بحثية حتمية ، سعت إلى تأكيد فرضية بحثنا التـــي تدور حول ضعف محتوي هاته الأداة التخطيطية من تحقيق بيئة مستديمة تكون مبنية علي حصـــر و معالجة التقاطعات المحورية لمؤشرات البعد الإجتماعي ، البعد الإقتصادي و البعد البيئي الذي أصـــبح يشكل حاليا أحد أهم رهانات التخطيط الحضري المستدام.

كما تبين أيضا أن عدم أداء مختلف الفاعلين الحضريين للدور المنوط لهم في مختلف مراحـــل إعـــداد دراسة مخطط شغل الأراضي ، أثر على تأخر المشروع الحضري في المدة الزمنية القانونية المحدّدة له و الذي لا يخدم معطيات التحليل و البرمجة التي إعتمدتها هذه الأداة. كما أن تسجيل الغياب التـــام لمشاركة السكان و مختلف لجان الأحياء سبب رئيسي في عدم فعالية مخطط شغل الأراضـــي الـــذي يعكس تقنوقراطية البرمجة التي تخلو من تطلعات السكان و أرائهم التي بإمكانها أن تكون الفاعل الأول في تحديد الصنع العمراني لوسطهم الحضري.

**الكلمات المفتاحية:**

- **مخطط شغل الأراضي ،**
- **التقنين ،**
- **مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة،**
- **مشاركة الفاعلين.**

**Résumé :**

Ce travail s'intéresse à l'évaluation du plan d'occupation du sol (POS) des deux quartiers de la ville de Constantine à savoir : le quartier El Bir et le quartier Daksi.

L'objet de l'étude est d'explorer l'efficience de cet instrument de planification et de gestion urbaine d'un coté, et sa capacité à répondre aux exigences du développement durable de l'autre.

L'analyse des deux cas d'étude a révélé plusieurs carences tant au niveau du contenu qu'au niveau de la participation de tous les acteurs dans le processus de cet instrument. Ce qui a induit à un état de fait très problématique s'exprimant par les dépassements constatés sur la réalité du terrain des deux quartiers.

Partant de là, les résultats de l'analyse démontrent l'urgence de réfléchir à l'amélioration de l'instrument (POS) de manière a répondre au mieux aux exigences du développement durable à travers trois dimensions : sociale, économique, et environnemental.

**Mots clés :**

- **Plan d'occupation du sol,**
- **Règlement,**
- **Indicateurs du développement urbain durable,**
- **Participation des acteurs.**

**Abstract :**

This work focuses on the evaluation of the land use plan (POS) of two districts in Constantine city, namely El Bir district and Daksi district.

The object of this study is to explore the efficiency of the instrument of planning and urban management on one hand, and its ability to meet the requirements of sustainable development on other hand.

The analysis of these two studies revealed several shortcomings in terms of content and participation of all actors in the process of this instrument. This induced to an actual situation highly problematic, expressed by the violations observed in urban reality of both districts.

From there, the results of the analysis demonstrate the urgency of reflecting to the improvement of the instrument (POS), to respond better to the requirements of sustainable development through three dimensions: social, economic, and environmental.

**Keywords**:

- **Land use plan ( POS),**
- **Settlement,**
- **Indicators of sustainable urban development,**
- **Actor Partcipation.**