

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

المركز الجامعي العربي بن مهيدي - أم البواقي -

معهد التسيير والتقنيات الحضرية

...../.....

الموضوع

أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن

حالة مدينة سطيف

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية وال عمران

تخصص: تسيير المدن والتنمية المستدامة

تحت إشراف:

د. خلف الله بوجمعة

تقديم الطالبة:

شايب عائشة

أعضاء لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة باتنة	أستاذ محاضر	د. ديب بلقاسم
ممتحنا	المركز الجامعي أم البواقي	أستاذ محاضر	د. عداد محمد الشريف
ممتحنا	جامعة بسكرة	أستاذ محاضر	د. علقمة جمال
مقررا ومشرفا	جامعة المسيلة	أستاذ محاضر	د. خلف الله بوجمعة

2008 / 2007

الإهداء

إلى روح التي لم يقدر لها أن تشهد تحقيق طموح تجذر في النفس منذ سنين،

إلى روح التي رحلت عني وأنا أبدأ مشوار هذا الطموح،

إلى روح التي أوصتني وهي مودعة، بالمضي حثيثا في درب هذا المشوار بكل الإلتقان والإخلاص...

إلى روح أمي

إلى روح الذي رباني على حب هذا الوطن العزيز و حثني على التفاني في خدمته و الذود عنه...

إلى روح أبي

إلى رويكما والداي

أهدي هذا العمل المتواضع... جعله الله في ميزان حسناتكما

شكر و عرفان

شكري الكبير لمشرفي ' الدكتور خلف الله بوجعة ' على تفهمه النبيل الذي وازى تأطيره الجاد... شكرا أستاذي الفاضل، أن ساعدتني على العودة برفق إلى رحاب البحث...

و أتقدم بكل الشكر والعرفان لأساتذتي الأفاضل أعضاء اللجنة على قبولهم مناقشة مذكرتي...

كما أتقدم بالشكر الجزيل لإدارة معهد التسيير والتقنيات الحضرية بالمركز الجامعي العربي بن المهدي، و على رأسها أستاذي الفاضل 'الدكتور عداد محمد الشريف' عرفانا له بالجهود الجبارة التي بذلها لتحقيق المراد لدفعتنا...

شكري الجزيل لأعضاء المجلس العلمي للمعهد وعلى رأسه أستاذي الفاضل 'الدكتور بوشمال صالح' وشكري الموصول لنائب المدير المكلف بالدراسات ما بعد التدرج... الخدمو بنبل 'سراج محمد إلياس'

لا يمكن أن أفوت الفرصة لأشكر كل المكتبيين بالمكتبات الجامعية التي استعنت بوثائقها القيمة وهي: المكتبة المركزية للمركز الجامعي العربي بن المهدي بأم البواقي، المكتبة المركزية لجامعة فرحات عباس بسطيف، المكتبة المركزية لجامعة محمد بوضياف بالمسيلة، المكتبة المركزية لجامعة منتوري بقسنطينة، مكتبة معهد الهندسة المعمارية بسطيف و مكتبة معهد الهندسة المعمارية والعمران بقسنطينة .

كما أشكر جميع الموظفين الذين وافقوا على استجوابهم وأمدوني بالمعلومات والوثائق اللازمة وذلك في جميع الإدارات المعنية بالبحث، وكذلك المختصين بمكاتب الدراسات .

شكري و اعترافي بالفضل لكل من دعمني وساندني من قريب أو من بعيد في إنجاز هذا البحث ...

و شكري الخاص لشقيقي ' فيصل '.

فهرس المواضسع

I	فهرس المواضسع
IX	فهرس الجداول
X	فهرس اللوحات
XI	فهرس الأشكال
XII	فهرس الصور
	المقدمة العامة
01	مقدمة
02	1 . الإشكالية
03	2 . الفرضيات
03	3 . أهداف البحث
03	4 . المنهجية المستعملة في البحث
03	1. 4 . عرض المنهجية
04	1. 1. 4 . المعارف الوثائقية
04	2. 1. 4 . العمل الميداني
04	3. 1. 4 . تحليل المعطيات
05	2. 4 . التقنيات المستعملة لإنجاز البحث
05	1. 2. 4 . المقابلة
05	2. 2. 4 . الإستمارة
06	3. 4 . إختيار موقع الدراسة
06	5 . تقديم مخطط البحث
	الفصل الأول: أسباب إنتاج الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى وتطور استعمالاتها
09	مقدمة
09	1 . أسباب إنتاج الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى
09	1.1 . تبعات الثورة الصناعية
10	2.1 . ظهور المذهب الحديث في العمارة
11	1.2.1 . ميثاق أثينا
12	3.1 . ظهور النمط السكني المسمى بالمجموعات الكبرى

12	..... 1.3.1. تحولات المجموعات الكبرى
14	..... 2.3.1. الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى
14	..... 4.1. ظهور المناطق الجديدة للسكن الحضري (ZHUN) بالجزائر
15	..... 1.4.1. المخطط العمراني التوجيهي ودوره في ظهور المناطق الجديدة للسكن الحضري
15	..... 2.4.1. مبادئ وتوجهات هذه المناطق
16	..... 3.4.1. تجسيد عمليات هذه المناطق
16	..... 4.4.1. الفضاءات الخارجية بهذه المناطق
17	..... 2. الحاجات الإنسانية في المجال السكني
17	..... 1.2. تصنيف الحاجات الإنسانية حسب مازلو
18	..... 2.2. الحاجات المؤثرة في استعمالات الفضاءات الخارجية
18	..... 1.2.2. الحاجة لاستيفاء دور المسكن
19	..... 2.2.2. الحاجة إلى الأمان
21	..... 3.2.2. الحاجة إلى الانتماء
22	..... 3. تطور استعمالات الفضاءات الخارجية
22	..... 1. 3. تعريف الاستعمالات
22	..... 2. 3. الحالات المتبعة في استعمالات الفضاءات الخارجية
23	..... 3. 3. تصنيف الفضاءات الخارجية وتطور استعمالاتها
24	..... 1. 3. 3. الفضاءات المجاورة للعمارات السكنية وتطور استعمالاتها
25	..... 2. 3. 3. مواقف السيارات، الأرصفة و الطرقات وتطور استعمالاتها
25	..... 3. 3. 3. الفضاءات البينية وتطور استعمالاتها
26	..... 4. 3. الحكم على استعمالات الفضاءات الخارجية
28	..... خاتمة

الفصل الثاني: إجراءات التهيئة المستدامة

30	..... مقدمة
30	..... 1. مفاهيم عامة
30	..... 1.1. مفهوم التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية
31	..... 2. 1. ظهور مفهوم التنمية الحضرية المستدامة
32	..... 3. 1. كيفية معالجة الاستدامة الحضرية

33	..... 2 . إجراءات التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية.
33	..... 1. 2 . إجراء التحليل العمراني
35	..... 1. 1. 2 . تشخيص المجال السوسيو فيزيائي
35	..... أ. تشخيص الإطار المبنى والبيئة المحيطة به.
36	..... ب. التشخيص الخاص بالسكان.
36	..... ج. التشخيص الخاص بالنشاطات.
36	..... 2. 1. 2 . ملاحظة طرق الحياة للسكان وسبر رغباتهم
37	..... أ. القصد من الملاحظة
38	..... ب. دور الملاحظة
38	..... ج. أساس الملاحظة
39	..... د. سبر رغبات السكان
40	..... 2. 2 . إجراء المشاركة
41	..... 1. 2. 2 . تعريف المشاركة
41	..... 2. 2. 2 . أنماط المشاركة
41	..... أ. المشاركة بالإعلام
42	..... ب. المشاركة بالاستشارة
42	..... ج. المشاركة بالمشاورة
43	..... 3. 2. 2 . الفاعلون المشاركون وأدوارهم
43	..... 1. 3. 2. 2 . تصنيف الفاعلين
44	..... 2. 3. 2. 2 . أدوار الفاعلين
44	..... أ. دور المنتخبين
45	..... ب. دور المختصين
46	..... ج. تفعيل دور السكان
48	..... 3. 2 . إجراء التنفيذ
50	..... خاتمة

الفصل الثالث: دراسة مقارنة بين مخطط شغل الأراضي ومخطط التحسين الحضري

52	..... مقدمة
52	..... 1. تطور التشريع العمراني بالجزائر بعد الاستقلال

52	..... 1. 1. المرحلة الأولى (من 1962 إلى 1974)
53	..... 2. 1. المرحلة الثانية (من 1974 إلى 1990)
53	..... 3. 1. مرحلة ما بعد 1990
54	..... 2. الدور المقترض لمخطط شغل الأراضي
55	..... 3. الاختلالات في تشريع مخطط شغل الأراضي
56	..... 1. 3. 1. النقص في إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي
56	..... 1. 1. 3. 1. النقص في تسيير إجراء المشاركة
56	..... أ. في مشاركة السكان
57	..... ب. في مشاركة الفاعلين الرسميين
58	..... 2. 1. 3. 2. النقص في طريقة إعداد الدراسة
59	..... 3. 1. 3. 3. النقص في إجراء التنفيذ
59	..... 2. 3. 2. النقص في محتوى مخطط شغل الأراضي
60	..... 1. 2. 3. 1. محتوى مخطط شغل الأراضي
60	..... 1. 1. 2. 3. 1. لائحة التنظيم
61	..... 2. 1. 2. 3. 2. الوثائق البيانية
61	..... 2. 2. 3. 2. مظاهر النقص في المحتوى
64	..... 4. دواعي إحداث مخطط التحسين الحضري
64	..... 1. 4. التحضير لمشروع التحسين الحضري للمجموعات الكبرى
65	..... 1. 1. 4. 1. المرحلة الأولى للمشروع
66	..... 2. 1. 4. 2. المرحلة الثانية للمشروع
68	..... 2. 4. 2. جديد مخطط التحسين الحضري
68	..... 1. 2. 4. 1. الجديد في إجراءات الإعداد لمخطط التحسين الحضري
68	..... 1. 1. 2. 4. 1. الجديد في مرحلة إنشاء المخطط
69	..... 2. 1. 2. 4. 2. الجديد في إجراء المشاركة
69	..... أ. تسيير المشاورة
70	..... ب. تفعيل مشاركة السكان
71	..... 3. 1. 2. 4. 3. الجديد في طريقة الإعداد للدراسة
72	..... 4. 1. 2. 4. 4. الجديد في إجراء التنفيذ والمتابعة
73	..... 2. 2. 4. 2. الجديد في محتوى مخطط التحسين الحضري

73	..... 1. 2. 2. 4 . مخطط التهيئة المحين
74	..... 2. 2. 2. 4 . مخطط التشخيص
74	..... أ. المشروع التمهيدي لمخطط التشخيص
75	..... ب. المشروع النهائي لمخطط التشخيص
75	..... 3. 2. 2. 4 . مخطط التجزئة
77	..... 4. 2. 2. 4 . المخطط العام لتهيئة الحي
77	..... أ. المشروع التمهيدي للمخطط العام للتهيئة
77	..... ب. المشروع النهائي للمخطط العام للتهيئة
78	..... خاتمة

الفصل الرابع: التعريف بمدينة سطيف ومنطقتها الجديدة للسكن الحضري

80	..... المقدمة
80	..... 1 . لحة تاريخية عن مدينة سطيف
81	..... 2 . الموقع الجغرافي لمدينة سطيف
81	..... 3 . النمو السكاني لمدينة سطيف بعد الاستقلال
86	..... 4 . مراحل التطور الحضري لمدينة سطيف
86	..... 1. 4 . مرحلة الاحتلال الفرنسي
90	..... 2. 4 . التطور العمراني لمدينة سطيف بعد الاستقلال
90	..... 1. 2. 4 . المرحلة الأولى من 1962 إلى 1970
90	..... 2. 2. 4 . المرحلة الثانية 1970 – 1986
91	..... 3. 2. 4 . مرحلة ما بعد 1986
94	..... 5 . التعريف بالمنطقة الجديدة للسكن الحضري لمدينة سطيف
97	..... خاتمة

الفصل الخامس: تعامل مخطط شغل الأراضي مع تهيئة الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى

99	..... المقدمة
99	..... 1 . التعريف بمجال البحث
99	..... 1. 1 . الموقع
99	..... 2. 1 . خصائص الموضوع

103	..... 3 . 1 . الإطار المرجعي لمخططي شغل الأراضي موضوع الدراسة
103	..... 1. 3. 1. أهداف مخطط شغل الأراضي رقم 08
103	..... 2. 3. 1. أهداف مخطط شغل الأراضي رقم 09
104	..... 2 . إجراءات إعداد المخططين
105	..... 1. 2 . الهدف من إنشاء المخططين
105	..... 2. 2 . تحليل طريقة إعداد الدراسة من طرف مكتب الدراسات
105	..... 1. 2. 2 . تحليل الطريقة المتبعة في التحليل العمراني
105	..... 1. 1. 2. 2 . الدراسة الاجتماعية والاقتصادية
105	..... 1. 1. 1. 2. 2 . إعتبرات الدراسة
106	..... أ. من حيث بالسكان
106	..... ب. من حيث بالبرامج السكنية
107	..... ج . من حيث التجهيزات الموجودة
107	..... 2. 1. 1. 2. 2 . إستنتاج الدراسة
107	..... أ. الشق الأول المتعلق بالكثافة السكانية
107	..... ب. الشق الثاني المتعلق بالتجهيزات
108	..... 2. 1. 2. 2 . تحليل الإطار المبني
116	..... 2. 2. 2 . الطريقة المتبعة في البرمجة
117	..... أ. توقعات وبرمجة مخطط شغل الأراضي رقم 08
118	..... ب. توقعات وبرمجة مخطط شغل الأراضي رقم 09
120	..... 3. 2. 2 . تحليل الطريقة المتبعة في تجسيد التهيئة
120	..... 1. 3. 2. 2 . مبادئ التهيئة
122	..... 2. 3. 2. 2 . اقتراح التهيئة
125	..... 3. 2 . تحليل كيفية تسيير إجراء المشاركة
125	..... 1. 3. 2 . من حيث مشاركة المصالح التقنية
126	..... 2. 3. 2 . من حيث مشاركة السكان
126	..... 1. 2. 3. 2 . من حيث الإعلام
126	..... أ. مدى إعلام السكان عن طريق مكتب الدراسات
128	..... ب . مدى إعلام السكان عن طريق البلدية
128	..... 2. 2. 3. 2 . من حيث المشاركة

129	..... أ. مدى مشاركة السكان بشكل عام.
129	..... ب. مدى مشاركة السكان في الاستقصاء العمومي.
133	..... ج. إمكانية إعلام السكان بالمشاركة في الاستقصاء العمومي.
134	..... 3 . تأثير إجراءات الإعداد على محتوى مخطط شغل الأراضي.
134	..... 1. 3 . استعراض محتوى مخططي شغل الأراضي رقم 08 ورقم 09.
134	..... 2. 3 . مظاهر النقص في تهيئة الفضاءات الخارجية.
145	..... خاتمة.
الفصل السادس: أسباب عدم بروز مخطط التحسين الحضري في واقع المدن	
147	..... مقدمة.
147	..... 1 . التعريف بمجال البحث.
147	..... 1. 1 . الموقع.
148	..... 2. 1 . خصائص الموضوع.
149	..... 2 . إجراءات الإعداد لمخطط التحسين الحضري لحي 546 مسكن.
150	..... 1. 2 . كيفية اختيار الحي المرشح لمشروع التحسين الحضري.
150	..... 2. 2 . المراحل المتجسدة من المخطط بالنسبة بفضاءات الخارجية.
150	..... 1. 2. 2 . المرحلة الأولى.
151	..... 2. 2. 2 . المرحلة الثانية.
152	..... 3. 2. 2 . المرحلة الثالثة.
157	..... 3 . الإنجازات الظاهرة للمشروع وتبعاتها على الفضاءات الخارجية.
161	..... الخاتمة.
163	..... الخلاصة العامة.
164	..... 1 . النتائج على المستوى النظري.
165	..... 2 . النتائج على المستوى الميداني.
165	..... 1. 2 . بالنسبة لمخطط شغل الأراضي.
167	..... 2. 2 . بالنسبة لمخطط التحسين الحضري.

169	المراجع
175	الملاحق
176	1. التعليم الوزارية الملزمة بالدراسات التنفيذية لمخططات شغل الأراضي
178	2. النماذج المستعملة في إعداد مخطط التحسين الحضري
182	3. أدوات جمع معطيات البحث
182	3. 1. وثيقة الأسئلة
185	3. 2. دليل المقابلة
185	3. 2. 1. دليل المقابلة بالنسبة لمصالح البلدية
187	3. 2. 2. دليل المقابلة بالنسبة لمصالح مديرية التعمير والبناء
189	3. 2. 3. دليل المقابلة بالنسبة لديوان الترقية والتسيير العقاري
191	3. 2. 4. دليل المقابلة بالنسبة لمركز الدراسات والانجاز العمراني - سطيف -
192	3. 2. 5. دليل المقابلة بالنسبة لمكتب الدراسات المكلف بمخطط التحسين الحضري

فهرس الجداول:

82	.....تطور النمو السكاني لمدينة سطيف من عام 1977 إلى عام 2003	: <u>الجدول 01</u>
94	.....البرنامج الأولي لقطاعات المنطقة الجديدة للسكن الحضري	: <u>الجدول 02</u>
96	.....إحصاء البرامج السكنية المنجزة حسب الإحصاء العام لسنة 1998	: <u>الجدول 03</u>
100	.....عدد المساكن بمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09	: <u>الجدول 04</u>
106	.....عدد السكان بمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09	: <u>الجدول 05</u>
106	.....توزيع البرامج السكنية لمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09	: <u>الجدول 06</u>
110	.....طريقة تحليل شغل الأرض للتجهيزات الموجودة بمحيط المخططين رقم 08 و 09	: <u>الجدول 07</u>
111	.....طريقة تحليل شغل الأرض للمساكن الموجودة بمحيط المخططين رقم 08 و 09	: <u>الجدول 08</u>
112	.....الحوصلة المستخرجة من تحليل الشكل الحضري لمحيط المخططين رقم 08 و 09	: <u>الجدول 09</u>
117	.....التوقعات والبرمجة لمخطط شغل الراضي رقم 08	: <u>الجدول 10</u>
118	.....التوقعات والبرمجة لمخطط شغل الراضي رقم 09	: <u>الجدول 11</u>
121	.....التجهيزات المقترحة لمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09	: <u>الجدول 12</u>

فهرس اللوحات :

83	..... الموقع الجغرافي لولاية سطيف	: اللوحة 01
84	..... موقع بلدية سطيف بالنسبة للولاية	: اللوحة 02
85	..... محيط بلدية سطيف	: اللوحة 03
	التطور الحضري لمدينة سطيف من خلال مشاريع التوسع لأعوام :	: اللوحة 04
88	..... 1859-1848-1847-1844	
89	..... المورفولوجية الحضرية لمدينة سطيف لعام 1933	: اللوحة 05
89	..... المورفولوجية الحضرية لمدينة سطيف لعام 1962	: اللوحة 06
92	..... المورفولوجية الحضرية لمدينة سطيف لعام 1971	: اللوحة 07
92	..... المورفولوجية الحضرية لمدينة سطيف لعام 1986	: اللوحة 08
93	..... المورفولوجية الحضرية لمدينة سطيف لعام 1993	: اللوحة 09
95	..... موقع المنطقة الجديدة للسكن الحضري لمدينة سطيف	: اللوحة 10
101	..... مخطط الحالة الموجودة لمخطط شغل الأراضي رقم 08	: اللوحة 11
102	..... مخطط الحالة الموجودة لمخطط شغل الأراضي رقم 09	: اللوحة 12
109	..... تقسيم مخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09 إلى مناطق للتحليل	: اللوحة 13
114	..... الشغل الحالي للأرض بمخطط شغل الأراضي رقم 08	: اللوحة 14
115	..... الشغل الحالي للأرض بمخطط شغل الأراضي رقم 09	: اللوحة 15
123	..... التهيئة العامة بمخطط شغل الراضي رقم 08	: اللوحة 16
124	..... التهيئة العامة بمخطط شغل الراضي رقم 09	: اللوحة 17
132	..... الساحة محل اعتراض سكان أثناء الاستقصاء العمومي بالمخطط رقم 08	: اللوحة 18
136	..... نماذج من أشكال "المناطق القابلة للتهيئة" بمخطط شغل الأراضي رقم 08	: اللوحة 19
137	..... نماذج من أشكال "المناطق القابلة للتهيئة" بمخطط شغل الأراضي رقم 09	: اللوحة 20
140	..... النموذج الأول لاستبقاء استعمالات السكان للفضاءات الخارجية بمخطط شغل الأراضي رقم 08	: اللوحة 21
141	..... النموذج الثاني لاستبقاء استعمالات السكان للفضاءات الخارجية بمخطط شغل الأراضي رقم 08	: اللوحة 22
142	..... النموذج الأول لاستبقاء استعمالات السكان للفضاءات الخارجية بمخطط شغل الأراضي رقم 09	: اللوحة 23
143	..... النموذج الثاني لاستبقاء استعمالات السكان للفضاءات الخارجية بمخطط شغل الأراضي رقم 09	: اللوحة 24
144	..... النموذج الثالث لاستبقاء استعمالات السكان للفضاءات الخارجية بمخطط شغل الأراضي رقم 09	: اللوحة 25

- 155 مخطط تشخيص الفضاءات الخارجية لحي 546 مسكن اللوحة 26 :
- 156 مخطط إقتراح التهيئة للفضاءات الخارجية لحي 546 مسكن اللوحة 27 :

فهرس الأشكال:

- 127 مدى انتباه السكان واستعلامهم عن الدراسات التي تقام في أحيائهم الشكل 01 و 02 :
- 127 نسبة السكان الذين تلقوا إجابات من مكتب الدراسات الشكل 03 و 04 :
- 128 نسبة السكان الذين سمعوا عن إعداد مخطط شغل الأراضي بأحيائهم الشكل 05 :
- 129 النسبة الجزئية والكلية لمشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي الشكل 06 و 07 :
- 130 نسبة السكان الذين علموا بموعد الاستقصاء العمومي الشكل 08 :
- 130 كيفية مشاركة السكان في الإعداد الشكل 09 :
- 133 الكيفية المفضلة لدى السكان لإعلامهم بالمشاركة في الاستقصاء العمومي الشكل 10 :
- 149 الرسيمة العملية لصيرورة التدخل العمراني الشكل 11 :

فهرس الصور:

132	الساحة محل الاعتراض من السكان بالاستقصاء العمومي لمخطط شغل الأراضي رقم 08	<u>الصورة 01:</u>
140	عمليات التسييج والتشجير والامتداد لمخطط شغل الأراضي رقم 08.....	<u>الصورة 02:</u>
140	عمليات الامتداد في هيكل العمارة لمخطط شغل الأراضي رقم 08.....	<u>الصورة 03:</u>
141	عمليات التسييج والتشجير لمخطط شغل الأراضي رقم 08.....	<u>الصورة 04 و 05:</u>
142	عمليات التسييج والتشجير لمخطط شغل الأراضي رقم 09.....	<u>الصورة 06:</u>
142	عمليات الامتداد في هيكل العمارة لمخطط شغل الأراضي رقم 09.....	<u>الصورة 07:</u>
143	عمليات الامتداد في هيكل العمارة لمخطط شغل الأراضي رقم 09.....	<u>الصورة 08:</u>
143	عمليات التسييج والتشجير لمخطط شغل الأراضي رقم 09.....	<u>الصورة 09:</u>
144	عمليات التسييج والتشجير لمخطط شغل الأراضي رقم 09.....	<u>الصورة 10 :</u>
148	مدخل حي 546 مسكن.....	<u>الصورة 11 :</u>
148	المساكن بالفراغات الصحية ب حي 546 مسكن.....	<u>الصورة 12:</u>
148	الميل الشديد لأرضية حي 546 مسكن.....	<u>الصورة 13 و 14:</u>
157	مشهد المسطحة في المنطقة الشمالية لحي 546 مسكن.....	<u>الصورة 15:</u>
157	مشهد حواف الأرصفة في المنطقة الشمالية لحي 546 مسكن.....	<u>الصورة 16:</u>
157	مشاهد المنحدرات المغروسة بالمنطقة الشمالية للحي.....	<u>الصورة 17 و 18:</u>
158	التسييج الموحد على طول العمارة السكنية.....	<u>الصورة 19 و 20:</u>
158	التسييج حول ركن العمارة السكنية.....	<u>الصورة 21 و 22:</u>
159	مشهد لجدار الإسناد المنجز بالحدود الشمالية للحي.....	<u>الصورة 23:</u>
160	النموذج الأول لمتاعب التنقل والمرور.....	<u>الصورة 24:</u>
160	النموذج الثاني لمتاعب التنقل والمرور.....	<u>الصورة 25 :</u>
160	النموذج الثالث لمتاعب التنقل والمرور.....	<u>الصورة 26:</u>
160	النموذج الأول لأخطار السقوط على الأطفال.....	<u>الصورة 27 :</u>
160	النموذج الثاني لأخطار السقوط على الأطفال.....	<u>الصورة 28:</u>
160	تحول المواقع المخصصة للمساحات الخضراء إلى قمامة.....	<u>الصورة 29 :</u>

مقدمة:

تعتبر الفضاءات الخارجية من الميزات الظاهرة للمدن منذ نشأتها، فقد عني بتصميمها لتكون فضاءات ذات هوية مستقلة بمقاييسها المحددة مجاليا، وبتخصيصها الواضح وظيفيا، حيث درجت عبر العصور على احتواء العلاقات الاجتماعية المدنية و ساهمت في تطويرها و إنضاجها. و قد ساعد هذا التحديد المحلي و التخصيص الوظيفي لهذه الفضاءات يجعلها سهلة في تسييرها وقابلة للتحكم في استعمالاتها.

وقد لعبت الفضاءات الخارجية الحضرية باستمرار دورا متميزا بغرض خلق الإطار المعيشي الضروري لتحسين نوعية الحياة في المدن، إلى أن بدأ عصر الصناعة في أوروبا وتفاقم الضغط على المدن، فتنادت الصيحات برفض المدينة الصناعية الغير الصحية و بدت الرغبة في نشر أسباب الراحة عبر الطبقات الشعبية، ولاحث إثر ذلك ملامح تيارات جديدة في العمران من أجل إعادة تنظيم المدن بما يتوافق مع منتجات هذه الصناعة وتبعاتها.

وقد اشتهر من بين هذه الأخيرة التيار الحديث الذي أوجد لنفسه المجال للبروز في واقع المدن بعد الحرب العالمية الثانية عبر مشاريعه المتنوعة خاصة مشاريع المجموعات الكبرى في السكن ، التي صممت على أساس المبادئ المنبثقة عن المؤتمرات الدولية للعمارة الحديثة، حيث غاب مفهوم الترافف المكون للشارع الحضري وأصبحت الوحدات السكنية متباعدة بعضها عن بعض بمسافات كبيرة على بساط من المساحات الخضراء.

و تجسد هذا النوع من العمران على نطاق واسع بالجزائر في مشاريع المناطق الجديدة للسكن الحضري عبر المجموعات الكبرى، التي أصبحت فضاءاتها الخارجية تتسم باستعمالات شتى تخفي وراءها الرغبة في تحقيق الحاجات الأساسية لسكانها، وقد ساعد على ذلك اتسامها بالاتساع الشديد وعدم التخصيص بأي وظيفة عمرانية معينة. كما كانت هذه الاستعمالات موضوع أبحاث كثيرة ومتعددة سواء في الجزائر أو في الخارج.

و في حين مازالت بعض الأبحاث تعتبرها عشوائية ومناقضة للقوانين و لا تمت بصلة إلى الذوق الجمالي الذي يعد من مقاصد العمران، أصبح البعض الآخر ينظر إليها من زاوية ضرورة فهم إطار الحياة للسكان كأساس

للتأثير في المجال، فاعتبروها دلالة بارزة على تحلي سكانها بمؤهلات صريحة وبمقدرة واضحة على التأقلم مع أوضاع لم يألّفوها قبل سكنهم بهذه المجموعات.

1. الإشكالية:

إن استمرارية تأزم الوضعية العمرانية للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى، رغم العمل بأدوات التعمير في المدن الجزائرية منذ صدور تشريعاتها، وارتباط ذلك بعدم الفصل في الحكم على استعمالات السكان لهذه الفضاءات؛ جعلنا نحاول طرق الظاهرة من خلال البحث في دور أدوات التعمير في التكفل بالإشكالات الحضرية القائمة.

وقد قادتنا ملاحظتنا الميدانية عن آثار مخططات شغل الأراضي المعدة على هذه الإشكالات، ومتابعاتنا للدراسات النظرية حول موضوع الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى، إلى التساؤل حول الأسباب التي أدت إلى عجز مخطط شغل الأراضي على الارتقاء بالمجال الحضري في هذه المجموعات، من حيث انعدام هئية الفضاءات الخارجية التي يكون من شأنها أن تحظ بالقبول من سكان هذه الأحياء و بالتالي العمل على ترسيخها بغية استدامتها.

▪ فهل يعتبر المضمون القانوني لمخطط شغل الأراضي هو السبب في عدم تمكنه من التوصل إلى جعل

الفضاءات الخارجية للمجموعات الكبرى ترقى إلى هئية مستدامة؟

و إذا كان الأمر كذلك فيماذا نصف عدم بروز الأداة الجديدة التي تم استحداثها كنتيجة للدراسات التي أنجزت على ضوء الواقع الجزائري في السنوات الأخيرة من تسعينات القرن الماضي في إطار الشراكة التقنية الجزائرية الألمانية، والتي كانت تهدف إلى التنمية المستدامة للمجموعات الكبرى؟

فرغم وضع الأداة الجديدة المسماة مخطط التحسين الحضري قيد التطبيق في العديد من المواقع عبر الوطن، إلا أنها لم تنجح في الظهور كمخطط شغل أراضي متخصص بالمجموعات الكبرى. و من هنا نتساءل:

▪ ما هي الأسباب الكامنة وراء عدم تمكن مخطط التحسين الحضري من البروز في واقع المدن رغم

الجديد الذي أحدثه في المضمون القانوني؟

2. الفرضيات:

الفرضية الأولى: يعتبر النقص في إجراءات الإعداد و في المحتوى لمخطط شغل الأراضي هو السبب الرئيسي وراء عجزه عن لعب دوره في التكفل باستعمالات السكان للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى، مما جعلها لا تحظ بتهيئة مستدامة.

الفرضية الثانية: إن عدم أداء الفاعلين لأدوارهم المنوطة بهم هو السبب في عدم بروز مخطط التحسين الحضري كأداة عمرانية فعالة في واقع المدن.

3. أهداف البحث:

- **الهدف الأول:** يكمن الهدف الأول في دراسة وتحليل إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي وتأثيرها على محتواه، من أجل استخراج النقائص التي لها تأثير مباشر على عدم قدرة هذه الأداة العمرانية على التكفل باستعمالات السكان للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى، و ذلك على ضوء استنباط الإجراءات التي من شأنها جعل التهيئة مستدامة بهذه الأحياء السكنية.
- **الهدف الثاني :** يكمن الهدف الثاني لهذه الدراسة في تقصي الأسباب الكامنة وراء عدم بروز مخطط التحسين الحضري في واقع المدن، وذلك من خلال التعرف على كيفية أداء الفاعلين لأدوارهم في تطبيق هذه الأداة.

4. المنهجية المستعملة في البحث:

بعد تحديدها للإشكالية ووضعنا لفرضيات البحث، كان لا بد من العمل على تحقيق أهداف البحث وفق منهج محدد بمجموعة من الإجراءات والطرق الدقيقة والصارمة، من أجل الوصول إلى نتائج صادقة.

1. 4. عرض المنهجية:

بالنظر إلى طبيعة موضوع بحثنا، فإننا اتبعنا منهج البحث الميداني، وسوف نعرض الطريقة التي اعتمدنا عليها للإحاطة بمشكلة البحث في النقاط التالية:

4.1.1. المعارف الوثائقية:

- يتعلق الأمر بتحديد مشكلة البحث ضمن إطارها المفهومي (conceptuel)، وهذا عن طريق الوثائق والمراجع المكونة للأدبيات الموجودة والتي تدور حول موضوع بحثنا، وقد أمكننا ذلك بواسطة:
- الاطلاع على المراجع المنتقاة والتي تبحث في جوانب البحث المختلفة والمثلة في المجموعات الكبرى، التنمية المستدامة، أدوات التعمير، ماهية الاستعمالات، دراسة طرق الحياة....
 - الاطلاع على التشريعات المعمول بها في الجزائر عن طريق البحث في الجريدة الرسمية ولدى الهيئات المعنية في حالة التعليمات الوزارية.
 - الاطلاع على بعض الدراسات السابقة التي تناولت موضوع استعمالات السكان للفضاءات الخارجية عبر مناطق متعددة من الجزائر.

4.1.2. العمل الميداني:

- يمكن أن نحصل عملنا الميداني في الإجراءات التالية:
- المعاينة المتكررة لمحيط حالة البحث من أجل المعرفة التامة بالمكان وبسكانه والتقاط الصور اللازمة، وقد مكنتنا هذه المعاينة من حسن استغلال تقنيات البحث المستعملة في البحث.
 - إجراء المقابلات مع كل الفاعلين الرسميين الذين ارتأينا أنهم الأكثر تأثيراً في إعداد أدوات التعمير وهم: المنتخبين، مصالح البلدية، مديرية التعمير والبناء، ديوان الترقية والتسيير العقاري، مكاتب الدراسات المعنية.
 - توزيع وثائق الأسئلة الخاصة بالاستمارة على سكان المجموعات الكبرى المعنية بمحيط مخططي شغل الأراضي المختارين كحالة لبحثنا.

4.1.3. تحليل المعطيات:

- إن تحليل المعطيات المستقاة من العمل الميداني، يؤدي حتماً إلى تشكيل النتائج المستخلصة من البحث، وقد تعمدنا أن يكون تحليلنا متحوصلاً على شكل جداول ورسومات بيانية، كما اعتمدنا في تحليل الخرائط على ربطها بالمعطيات المستقاة من الواقع والمعبر عنها بواسطة الصور الفوتوغرافية.

2.4. التقنيات المستعملة لإنجاز البحث:

لقد استعملنا في إنجاز بحثنا التقنيتين المناسبين لذلك وهما تقنية المقابلة وتقنية الاستمارة.

4.2.1. المقابلة:

بما أننا نهدف إلى فهم الكيفية التي تعامل بها فعليا مخطط شغل الأراضي في تهيئة الفضاءات الخارجية، وكذا الأسباب الكامنة وراء عدم بروز مخطط التحسين الحضري، فقد اخترنا تقنية المقابلة والتي أجريناها مع الفاعلين الأكثر تأثيرا على إعداد أدوات التعمير، ومن أجل ذلك قمنا ببناء دليل المقابلة باستعمال المؤشرات التي استخرجناها عن طريق تحليل مفاهيم الفرضية وبالنظر إلى دور كل فاعل على حدا، ولكي نتفادى الأجوبة الناقصة أو المضللة فقد تعمدنا طرح السؤال نفسه بصيغ مختلفة على كل الفاعلين المستجوبين، وبعد مقارنة الأجوبة المختلفة مع الوثائق المتعلقة بموضوع البحث استطعنا التوصل إلى الأجوبة التي مكنتنا من التحليل بعد ذلك.

4.2.1. الإستمارة:

لكي نستطيع تفسير الجزئية المتعلقة بتدني مشاركة السكان في إعداد مخطط شغل الأراضي، اخترنا تقصي ذلك عن طريق تقنية الاستمارة، وكما هو الشأن بالنسبة لتقنية المقابلة فقد استعملنا المؤشرات المستخرجة من تحليل البعد الخاص بالمشاركة كي نقوم ببناء وثيقة الأسئلة الموجهة للسكان، ولتحري الدقة في الأجوبة فقد صممنا الأسئلة بالصيغة المغلقة سواء ثنائية التفرع أو متعددة التفرع واقتصرنا على سؤال واحد بالنسبة للصيغة المفتوحة.

وقد مكنتنا الاستمارة التجريبية التي أجريناها بطريقة المقابلة من إعادة صياغة بعض الأسئلة لتكون مفهومة أكثر، وإعادة الترتيب بينها لتفادي البدء بالأسئلة التي تحمل مصطلحات غير مفهومة لدى السكان، إذ تعمدنا استعمال مصطلح مخطط شغل لأراضي ومصطلح الاستقصاء العمومي باعتبار أن الإعلانات التي تقوم بها الإدارة تستعمل هذه المصطلحات.

4. 3. إختيار موقع الدراسة:

لقد وقع اختيارنا على المنطقة الجديدة للسكن الحضري لبلدية سطيف، لأننا تأكدنا من إعداد النوعين من أدوات التعمير التي شملتهما إشكالية البحث في ثلاث قطاعات منها، فقد تم لنا دراسة الفرضية الأولى عبر المجموعات الكبرى الواقعة بمحيط مخططى شغل الأراضي لقطاع الهاشمي وقطاع برارمة، كما تم لنا دراسة الفرضية الثانية عبر محيط المجموعة الكبرى لحي 546 مسكن بالقطاع "C".

5. تقديم مخطط البحث:

لقد قسمنا مخطط البحث إلى ستة فصول، الثلاثة الأولى تدرج ضمن الجزء النظري والثلاثة التالية تهتم بدراسة الحالة، وسنقدم هذا المخطط على الشكل التالي:

الفصل الأول:

تم تخصيص الفصل الأول لاستجلاء الأسباب التاريخية التي أدت إلى إنتاج الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى، وإظهار طبيعتها العمرانية التي أدت إلى استعمالها من طرف السكان بطرق متعددة ومختلفة من أجل تحقيق الحاجات الأساسية لهم.

الفصل الثاني:

يتناول هذا الفصل بالعرض والتحليل الإجراءات التي يجب أن تتحلى بها عمليات التهيئة العمرانية في المدن لكي تكون متلائمة مع مفهوم التنمية الحضرية المستدامة.

الفصل الثالث:

يتطرق هذا الفصل بالدراسة المقارنة بين مخطط شغل الأراضي ومخطط التحسين الحضري من حيث إجراءات الإعداد وتأثير ذلك على محتوى كليهما.

الفصل الرابع:

أما هذا الفصل الذي يعتبر المدخل للدراسة الميدانية، فهو يتناول التعريف بالحالة المتمثلة في المنطقة الجديدة للسكن الحضري مع إبراز القطاعات الثلاثة المختارة للدراسة، ومعرجين قبل ذلك على التعريف بمدينة سطيف وتطورها الحضري.

الفصل الخامس:

يتناول هذا الفصل بالدراسة التحليلية الكيفية التي تعامل بها مخطط شغل الأراضي مع تهيئة الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى المتواجدة في محيطه، ليتم التركيز على إبراز النقائص التي تم تلمسها في إجراءات الإعداد من حيث الطريقة التي أعدت بها الدراسة والكيفية التي سيرت بها المشاركة و تأثير كل ذلك على المحتوى.

الفصل السادس:

يتطرق هذا الفصل إلى البحث في الأسباب الكامنة وراء عدم بروز مخطط التحسين الحضري إلى واقع المدن، كمخطط شغل أراضي متخصص بالمجموعات الكبرى يهدف إلى التنمية المستدامة لها.

مقدمة:

من المؤكد أن الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن، قد تم إنتاجها وفقا لاتجاه معين في العمران، له أسبابه التاريخية المعروفة؛ ونظرا للطبيعة العمرانية لهذه الفضاءات من حيث عدم تلبيتها لبعض الحاجات الأساسية لسكانها، فإنها كانت محل استعمالات متعددة ومختلفة من السكان .

ولإجلاء كل ذلك، فإن هذا الفصل سيتناول بالبحث الأسباب التاريخية لإنتاج هذا النوع من الفضاءات، ويعرج على بيان الحاجات الأساسية للسكان في مجاهم السكني، قبل التطرق لتطور استعمالات هذه الفضاءات الخارجية بالمناطق الجديدة للسكن الحضري (ZHUN) ، من خلال بعض الدراسات السابقة التي تناولت هذه الاستعمالات بالبحث والتحليل من جوانب مختلفة، وعبر عدة مناطق من الجزائر.

1. أسباب إنتاج الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى:1.1. تبعات الثورة الصناعية:

كان من نتائج الثورة الصناعية في القرن التاسع عشر النمو الديمغرافي الهائل، الناتج عن استقطاب مواقع المدن ، فازداد تبعاً لذلك توسعها بشكل غير مشهود من قبل، وتزامن ذلك مع ظهور مشاكل معقدة لم تعتد عليها الهياكل القديمة؛ حيث يؤكد أحد الباحثين بأنه "قد اقتصر الإشكالية العمرانية الأولى في بداية هذه التحولات أي في القرن 19 ، على فشل الهياكل القديمة (أي ما قبل الصناعية) في استيعاب الأوضاع الجديدة وما انعكس عن ذلك من تحول للتركيب الاجتماعي وتدهور الأوضاع الصحية في المدن الصناعية ."¹

في ظل هذه الأوضاع ظهرت البوادر الأولى للنظريات العمرانية الهادفة لتنظيم وهيئة مجال المدن، وأصبح اهتمام التيارات العمرانية التي برزت في هذه الحقبة منصب على المتطلبات الصحية والوظيفية؛ إلا أنها كانت مختلفة من حيث انتقادها للأوضاع الجديدة للمدن وصياغتها للحلول التي تمت بلورتها، وقد انقسمت إلى تيارين أساسيين تمثلا في : التيار الثقافي المناادي بالعودة إلى قيم الماضي ورفض المدينة الصناعية، و التيار التقدمي الذي يدعو إلى ضرورة مساهمة المدن للتقدم الصناعي .

¹ إبراهيم بن يوسف : إشكالية العمران والمشروع الإسلامي ، مطبعة أبو داود ، الحراش، الجزائر، 1992، ص.30 .

1. 2. ظهور المذهب الحديث في العمارة :

من التيارات العمرانية التي ظهرت بعد الثورة الصناعية ، كان التيار التقدمي هو الأكثر ازدهارا ومكانة ، حيث انضم إليه جمع من المعماريين الذين استطاعوا إبراز أفكارهم التقدمية عن طريق إنشاء مؤسسة المؤتمرات الدولية للهندسة المعمارية الحديثة وكان ذلك عام 1928 بلاساراز (La sarraz) بسويسرا ؛ ومنذ ذلك الوقت أخذ هذا التيار اسمه الجديد وهو : التيار الحديث في الهندسة المعمارية .²

وقد جمعت هذه المؤتمرات معظم الرواد الذين عملوا من أجل ظهور التيار الحديث في الهندسة المعمارية ، ليس فقط من أوروبا ولكن من الولايات المتحدة ومن البرازيل ومن اليابان أيضا ؛ ليتحقق بذلك الطابع الدولي لهذه المؤتمرات .

والجدير بالذكر أن اهتمام هذه المؤتمرات لم يكتف بالهندسة المعمارية وإنما تعداها إلى العمران وهذا ما يؤكد أحد الباحثين بأن " المؤتمرات الدولية للهندسة المعمارية الحديثة قد ركزت أعمالها على العمران منذ البداية وكان ذلك بمؤتمر بروكسل (1930) المتعلق "بالتجزئة العقلانية" (Lotissement rationnel)، وتعزز ذلك خلال مؤتمر أثينا عام 1933 الذي خصص " للمدينة الوظيفية" (La ville fonctionnelle): فمن خلال التحليل المقارن لمجموعة من المدن الأوروبية ، تم اقتراح إطار المشروع العالمي من أجل العمران ، الذي يفترض تنظيم أربع وظائف كبرى (السكن ، الترفيه ، التنقل و العمل)³

ولم يكتف رواد المذهب الحديث بعقد مؤتمراتهم ولكنهم كانوا يسعون إلى نشر أفكارهم بين المعماريين في العالم فقد "كان واضحا أن رواد مجموعة سييام قد بحثوا منذ المؤتمر الأول على آلة للدعاية . ولهذا يمكن وضع الفرضية التي مفادها أن المحاضر وحدها لا تؤدي إلى بلوغ الهدف المرغوب كما كان الحال في المؤتمر الثاني (بروكسل 1930) والثالث (فرانكفورت 1929) [...] "⁴

² المرجع نفسه ، ص. 37 .

³ P.Merlin . F.Choay : Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Amenagement, nouvelle édition Quadiage , 2005,p.210.

⁴Claudio Secci: Jose Lluís Sert: can our cities survive?,in Urbanisme,n°330,mai-juin2003,p.42

1. 2. 1 . ميثاق أثينا :

إن ميثاق أثينا كما يعرفه أحد الباحثين يعتبر : "الاسم الذي أطلق على ميثاق العمران الذي يلخص مذهب المؤتمرات الدولية للهندسة المعمارية (CIAM)، والذي تشكل من نتائج المؤتمر الرابع المتعلق بالمدينة الوظيفية المنعقد بأثينا 1933" ⁵.

ويؤكد أحدهم أنه لم يكتب أي ميثاق في أثينا ولكنه كان مستمدا ولو جزئيا من وثيقتين أساسيتين ، الأولى هي تصريح لاصراز (la déclaration de lasarraz) الخاص بالمؤتمر التأسيسي لمجموعة 'سيام' ، هذه الوثيقة التي وضعت البنود الخاصة بالعمران والتي على أساسها اتفق فريق من المعماريين العالميين على القيام بعمل جماعي كانت نتائجه محل نشر بطريقة مجهولة على مرور المؤتمرات اللاحقة (الثاني والثالث) ؛ والثانية هي محاضر الاجتماعات للمؤتمر الرابع المنعقد بأثينا 1933 والذي قام على أساس عمل جماعي أنجز سلفا حول 33 مدينة أوروبية وآسيوية ، والتي أفرزت استنتاجات ساهمت لاحقا في وضع ميثاق أثينا ⁶.

وكان المعماري لوكوربيزيه وراء نشر هذه الوثيقة بشكل يتناسب مع تعليقه الخاص ، وذلك عام 1957 تحت عنوان " Le Corbusier "، فأصبحت هذه النسخة هي التي تعتبر "ميثاق أثينا" ، وقد حوت أربعاً وتسعين مادة، مجمعة في أربع وحدات : أدرجت الأولى تحت بند العموميات ، أين تم التفصيل في موضوع المدينة، وفي الثانية تم تحليل الحالة الراهنة للمدن آنذاك، وفي الثالثة تم وضع العلاج وضمن هذا العلاج تم التعريف بتقسيم المدينة إلى الوظائف الأربعة : السكن ، الترفيه ، العمل والتنقل ؛ وفي الأخير تضمنت النتائج بنود المذهب (Les points de doctrine).

وهكذا جسد التيار الحديث مبادئه من خلال انتقاده للوضعية المتأزمة للمدن آنذاك، ووضع الحلول بعيدا عن مبادئ المدن ما قبل الصناعية، وجاء ذلك مع التأكيد على:

⁵ P.Merlin . F.Choay : المرجع السابق ، ص.165.

⁶F.Choay: Enquête Que faut-il penser de La Charte d'Athènes ? ,in Urbanisme,n°330,mai-juin2003,p.50

- ضرورة توفير الهواء والنور والاحضرار كمستلزمات للحياة في المدن،
- التأكيد على عالمية الإنسان ، حيث تم التركيز على التشابه المادي للإنسان في خصائصه البيولوجية والطبيعية .
- وجوب التصميم الانشطاري للمدن حسب الوظائف الأربعة التي قررها ميثاق أثينا .

1. 3. ظهور النمط السكني المسمى بالمجموعات الكبرى :

عرف أحد الباحثين المجموعات الكبرى بأنها تمثل "الاسم الذي أطلق على مجموعة العمارات الإيجارية التي يمكن أن تحوي على عدد مرتفع من المساكن."⁷

1. 3. 1. تحولات المجموعات الكبرى:

ظهرت عبارة المجموعات الكبرى ابتداء من عام 1935 ، وذلك في مقال لموريس روتيفال في مجلة (L' Architecture d' aujourd'hui) حيث اعتبرت عنصرا من العناصر المهيكلية لل عمران ، والملفت للانتباه هو عدم وجود أي نص من شأنه أن يقنن المجموعات الكبرى أو حتى يعرفها في بداية ظهورها.⁸

فبعد الحرب العالمية الثانية تشكلت أزمة كبيرة في السكن وخاصة بفرنسا ، فطبعت هذه الفترة باللجوء إلى السكن الجماعي الإيجاري في الشكل المسمى بالمجموعات الكبرى للسكن ، وذلك تحت ضغط الأوضاع الاجتماعية المتأزمة والتأثر الواضح بمبادئ التيار الحديث ؛ وهذا ما يؤكد مدير معهد العمران بليون الفرنسية ، من حيث أن " لميثاق أثينا دور كبير في ظهور المجموعات الكبرى بالطريقة العمرانية التي بدت عليها ، باعتبار أن أجيال المعماريين والعمرانيين و المسؤولين عن قطاع السكن وخاصة في فرنسا ، والذين عملوا ما بين سنوات 1950 و 1965 كانوا يعتقدون التيار الحديث في العمارة "⁹.

وبالتالي فقد أقيمت المجموعات الكبرى الأولى ابتداء من عام 1950 في ضواحي المدن، وتحديدًا في مناطق التوسعات العمرانية التي تمت تهيئتها خصيصًا لاستقبال هذا النوع من العمران الذي يتسم بالعمارات التي كانت

⁷ P.Merlin . F.Choay : المرجع السابق ، ص. 415 .

⁸ P.Merlin: Les Banlieues des villes françaises, La documentation française, Paris, France , 1998,p.29.

⁹ M.Bonneville: Enquête Que faut-il penser de La Charte d'Athènes ? ,in Urbanisme,n°330,mai-juin2003,p.47.

على شكل قوالب طولية أو على شكل أبراج أو الاثني عشر (Barres et Tours)؛ والتي كانت تضم أعدادا ضخمة من السكان، من الألف ساكن إلى العديد من الآلاف؛ وقد كانت تجسد في ذلك الوقت السبيل الأنجع لتطبيق البرامج الإستعمالية للسياسات الرسمية الرامية إلى التخفيف من الأزمة الكبيرة في السكن.

وقد كانت هذه المجموعات الأولى غير مجهزة بالمرافق الجماعية التجارية والثقافية، حيث تمت تهيئة الفضاءات البينية في أحسن الأحوال بالمساحات الخضراء وبمساحات مواقف السيارات؛ فتم تدارك ذلك بالتقنين الرسمي للمجموعات الكبرى في نهاية الخمسينات مع إصدار المرسوم الخاص بمناطق التعمير بالأولوية ("ZUP" les zones à urbaniser par priorité) سنة 1958. وكان الهدف من هذه المناطق بداية "علاج النقائص التي ظهرت في أولى المجموعات الكبرى وكان أهم هذه الأهداف هو تزويد سكان هذه المناطق بالتجهيزات وبالوظائف".¹⁰

وبالرغم من هذه الإجراءات بقيت المجموعات الكبرى تزرع في العزلة، وعانى سكانها بالتالي من الفقر والتمهيش والرفض، فكانت تبعا لذلك المرحلة الثالثة في مسار هذه المجموعات والمنعقدة ما بين سنوات 1967 و 1977، والتي تميزت بتصحيح بعض الأخطاء التي كان سببها الصرامة الشديدة لمناطق التعمير بالأولوية (Rigidité des ZUP)، وذلك في إطار مناطق التهيئة التشاركية "Les zones d'aménagement concertée" ("ZAC") والتي تهدف إلى التنوع في الوظائف وإلى الإدماج الاجتماعي والتنوع في إطار الحياة، وقد كانت نتاجا للتشاور بين الدولة والجماعات المحلية والفاعلين الآخرين؛ وكانت إنجازات المعماري إميل آيو Emille (Aillaud) الممثل البارز لهذه الفترة.

توالت بعد ذلك برامج إعادة التهيئة والإدماج وآخر ما توصلت إليه الهيئات الحكومية خاصة في فرنسا هو "رؤية العلاج في عملية الهدم الكلي لهذه المجموعات باعتبار تجاوزها لعمر الثلاثين سنة".¹¹

¹⁰ P.Merlin : المرجع السابق، ص.21.

¹¹ H.Vieillard-Baron : Les banlieues françaises: evolution des formes urbaines et diversité des situation social, 8 annual conference on urban history , Stockholm,Août.30-Sept.2 , 2006 , p.2-3 , in site , http://www2.historia.su.se/urbanhistory/eauh/papers/m20_baron.pdf

1. 3. 2. الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى:

باعتبار أن المجموعات الكبرى قد أنجزت وفق المبادئ التي نص عليها ميثاق أثينا ، فإن تراصف المساكن أو البنايات على طول الشوارع أعتبر من الممنوعات التي يجب أن تستبدل بالعمارات العالية الموضوعة على بعد مسافات كبيرة بعضها عن بعض محررة بذلك الأرضية ، لترك المجال للفضاءات الواسعة التي تسمح بدخول الشمس والنور للداخل، وفق ما تتطلبه الهندسة المعمارية الحديثة، و في هذا الصدد يقول أحد الباحثين "إن هذه الأشكال العمرانية تركت جانبا التراصف على طول الشوارع والمساحات لتبعثر العمارات وسط فضاءات جماعية واسعة، والتي نادرا ما كانت مهياة على أرض الواقع" ¹²

فشكلت المجموعات الكبرى تبعا لذلك فضاءات خارجية قليلة التميز ، فهي تنتظم بشكل أساسي حول الشبكة المرورية ومواقف السيارات ، أما التهيئات الجزئية التي جاء تصميمها نابع من مخيلة المهندس المعماري وبعيدة عن واقع السلوكيات الاجتماعية ، فأظهرت بعد استغلالها التفاوت الكبير مع حقيقة الاستعمالات اليومية للسكان؛ حيث يؤكد أحد الباحثين "[...] أن إنجاز هذه المساكن الاجتماعية وفق مبادئ ميثاق أثينا كان القصد منه هو إنشاء وحدات سكنية مغمورة بالطبيعة؛ إلا أنها لم تسمح بتعميق العلاقات معها، كما لم تسمح أيضا بالتساؤل حول ظروف الاستعمال للفضاءات الجديدة التي سمحت بإدخالها . فلم يبق من هذا التصميم غالبا إلا عمارات متتالية في أماكن فارغة كقطع من السكر مبعثرة فوق طاولة." ¹³

1. 3. 3. ظهور المناطق الجديدة للسكن الحضري (ZHUN) بالجزائر:

تعتبر المناطق الجديدة للسكن الحضري إجراء تقني و إداري، أنشأت بواسطة الأممية الوزارية رقم : PU/00355 المؤرخة في : 19. 02. 1975، وذلك بهدف استدراك التأخر الذي تراكم منذ الاستقلال في إنجاز السكن الحضري وفي تجهيزات المدن. وقد تجسد ذلك في إنجاز المساكن الجماعية والتجهيزات التابعة لها بصفة سريعة وعلى أوعية عقارية مهمة بواسطة طرق البناء الجاهز.

¹² P.Merlin : المرجع السابق، ص.32.

¹³ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, Liénart, Aubenas d'Ardèche, France, 2001, pp.44.45

1. 3. 1 . المخطط العمراني التوجيهي ودوره في ظهور المناطق الجديدة للسكن الحضري:

كان تركيز السلطات الجزائرية بعد الاستقلال منصبا على تسيير الوضعية الصعبة التي خلفها الاستعمار في المجالات المتعددة، ففي المجال السكني تم الاكتفاء بحظيرة السكن الحضري الذي هجرها المعمرون كوعاء كاف لاحتياجات الجزائريين. واستمر ذلك حتى بداية السبعينات و صدور التعليم رقم : 26/74 المؤرخة في : 20 فيفري 1974 و المتعلقة بتكوين الاحتياطات العقارية البلدية.

وقد شكل هذا تحولا فاصلا في تأطير العمران في الجزائر ، وظهر تبعا لذلك المخطط العمراني التوجيهي (PUD) الذي تم تطبيقه ابتداء من عام 1975 ، ليصبح " الأداة الخاصة بالبرمجة المحلية (programmation spatiale) والذي أخذ نفس النهج لنظيره المخطط العمراني الفرنسي" ¹⁴ .

ويكون من شأن هذا المخطط أن يرسم المحيط العمراني المتمثل في خط وهمي قابل للتغير يحيط بمقر البلدية، و تكلف هذه الأخيرة بإنشائه بمساعدة لجنة تقنية من المصالح المختصة. وهو من شأنه تحديد القواعد الموجزة والتي تتعلق في مجملها بتحديد المساحات وتوفير الأوعية العقارية لمختلف التجهيزات العمومية.

و في هذا الإطار تم استحداث أداتين عمرانيتين تطبيقيتين تمثلتا في المنطقة الصناعية (Z.I) والمنطقة الجديدة للسكن الحضري (ZHUN) ، وذلك من أجل التحكم في النمو العمراني.

1. 3. 2 . مبادئ وتوجهات المناطق الجديدة للسكن الحضري:

كما كان الحال بالنسبة للمخطط العمراني التوجيهي، "فإن المناطق الجديدة للسكن الحضري قد صممت على شاكلة مناطق التعمير بالأولوية (ZUP) التي ظهرت عام 1958" ¹⁵ . وقد أضحت المناطق الجديدة للسكن الحضري السبيل الأمثل للتوسع العمراني في ضواحي المدن، وبذلك أخذت أبعادا كبيرة حيث خصصت للمشاريع التي تعادل أو تفوق طاقتها الأربع مائة مسكن .

وقد وضعت الأمرية الوزارية السالفة الذكر أهدافا محددة يلخصها أحد الباحثين كالتالي :

¹⁴ M.Saidouni : Eléments d'introduction à l'urbanisme,Casbah édition .Alger, Algérie,2001, p.210.

¹⁵ المرجع نفسه،ص.212.

- " تطوير الطاقة الاستيعابية للمدن،
- إدماج عمليات السكن في المحيط الحضري،
- تهيئة عمليات إنتاج المجال وذلك عن طريق صيرورة إدارية للمشاركة واتخاذ القرار من طرف السلطات المحلية والمصالح المسيرة. "16

وهكذا عمت هذه الوسيلة العمرانية على أغلبية المدن الجزائرية ولكن بنسب متفاوتة، فقد كانت كثافتها تتمركز في المدن الكبرى كمدينة الجزائر وقسنطينة ووهران وعنابة، ثم تأتي في الدرجة الثانية المدن المتوسطة كسطيف وباتنة، ولم تستثن المدن الصغيرة من التواجد بها أيضا".¹⁷

1. 3. 3. تجسيد عمليات المناطق الجديدة للسكن الحضري:

تم إسناد دراسة المناطق الجديدة للسكن الحضري إلى الصندوق الوطني للتهيئة الإقليمية (CADAT)، وذلك على مستوى كامل التراب الوطني وفقا للأمرية الوزارية نفسها التي أنشأت المنطقة الجديدة للسكن الحضري المذكورة أعلاه.

أما مهام التنفيذ فقد تولته عدة مؤسسات وطنية للبناء، وهكذا أنجزت جميع هذه المناطق في إطار المخططات البلدية للتنمية (PCD) ومخطط التحديث الحضري (PMU) بناء على الاعتمادات المالية الحكومية المسخرة للسكن.

1. 3. 4. الفضاءات الخارجية بالمناطق الجديدة للسكن الحضري :

رغم بعض النجاح الذي حققته المناطق الجديدة للسكن الحضري في إيجاد حل لمشكل النقص الكبير في السكن الذي عانت منه البلاد، إلا أنها أخفقت على ما يبدو في توفير الإطار المعيشي اللائق لسكانها، وأصبحت تعرف بالأحياء المراقدة التي يعتمد سكانها في شؤون حياتهم بشكل كبير على مراكز المدن.

¹⁶ A.Zucchelli : introduction à l'urbanisme operationnel et à la composition urbaine, vol:2, OPU, Alger, 1983, p.69.

¹⁷التجاني بشير: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص.71. 72.

ويرى أحد الباحثين بأن هذا النوع من التعمير قد أفرز " [...] عمارات متناثرة متشتتة، أنتجت صورة لمجال مفكك [...] مخطط بعيدا عن الإنسانية يفتقر إلى الفهم الحقيقي للحياة في الحي الحضري، غياب معنى الجيرة، انفصال بين الشبكة الحضرية الجديدة والتقليدية [...] "18.

واقترنت عملية تهئية الفضاءات الخارجية بهذه المناطق على الشبكة المرورية، وفي أحسن الأحوال تضاف إليها بعض الممرات التي تصل الطرق بمدخل العمارات السكنية مباشرة ودون المرور بأي تدرج . وفي غياب التهئية المناسبة التي من شأنها تنظيم الفضاءات الخارجية ، وتحديد التخصيص (affectation) الواضح لها ؛ فإن هذه الفضاءات كانت محل استعمالات مختلفة ومتعددة مرتبطة أساسا باحتياجات السكان الضرورية.

2 . الحاجات الإنسانية في المجال السكني :

الحاجة كما يعرفها المنجد في اللغة العربية المعاصرة هي : "ما يفتقر إليه الإنسان ويطلبه ، ما يكون أو يعتبر ضروريا ، ما يطلبه المرء ويرغب فيه ويتمناه" .
ويضيف أيضا في هذا الباب " أن الحاجة تفتق الحيلة : أي أن الحاجة تدفع صاحبها إلى إيجاد حيلة أو وسيلة تمكنه من إدراك مرامه "19.

والحاجات الإنسانية كثيرة ومتنوعة، وهي ذات أهمية لدى الباحثين في كثير من الاختصاصات.

2. 1 . تصنيف الحاجات الإنسانية حسب مازلو :

أخذ موضوع دراسة الحاجات الإنسانية أهمية كبيرة لدى الباحثين في جميع الاختصاصات التي تعنى بالإنسان و علاقته بمحيطه وبيئته المعيشية، لكون تلبية الحاجات من أهم الأسباب الدالة على نوعية الحياة الإنسانية.

ومن الذين اهتموا بهذه الدراسات الباحث في علم النفس "أبراهام مازلو" في إطار نظريته عن "الدوافع الإنسانية" عام 1943. فقد صنف الحاجات الإنسانية على شكل هرمي مقسم إلى خمس مستويات:

18 ع. دليمي : السياسات الحضرية، منشورات جامعة منتوري، قسنطنة، الجزائر، 2004، ص.69.
19 المنجد في اللغة العربية المعاصرة ، دار المشرق، ط2، بيروت، لبنان، 2001

تأتي في القاعدة الحاجات الفسيولوجية التي تتمثل في الوظائف البيولوجية كالطعام والشراب واللباس والمسكن ، و تأتي بعدها مباشرة الحاجة إلى الأمان التي تتمثل في ضمان محيط آمن خال من الأخطار التي تتهدد استمرارية الإنسان في الحياة وعدم التهديد البيئي والاجتماعي ، و يأتي في قمة الهرم تحقيق الذات وماين هما يأتي روح الانتماء ثالثا والذي يعني الحاجة إلى العضوية في الجماعة ، و يأتي تقدير الذات رابعا .²⁰

2. 2 . الحاجات المؤثرة في استعمال الفضاءات الخارجية :

بعد تصنيف الحاجات الإنسانية حسب مازلو إلى مستويات، اخترنا أن نسلط الضوء على المستويات الثلاثة الأولى منها، لأننا قدرنا أنها السبب المباشر لظهور الاستعمالات المختلفة للفضاءات الخارجية من طرف سكان المجموعات الكبرى.

1. 2. 2 . الحاجة لاستيفاء دور المسكن :

يعرف أحد الباحثين المسكن على أنه "أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرها هاما يحدد نوع الحياة، فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضيء على الحياة لمتزلية كالراحة والطمأنينة والأمان [...]، فبالإضافة إلى جوانبه الصحية والاقتصادية والبيئية فله أيضا جوانب مهمة وهي الجانب الثقافي والجانب الاجتماعي".²¹

و الإنسان بوصفه كائنا بيولوجيا، هو بحاجة إلى الاتزان البدني عن طريق إشباع حاجته إلى الطعام و الشراب و الهواء و الشمس، و اخذ ما يكفيه من ساعات النوم في مسكنه الذي يفترض أن يحقق كل هذا ، فهل نحن بصدد الحديث عن الإنسان موحد النوع؟ في حقيقة الأمر كانت هذه هي الفلسفة التي قام عليها التيار الحديث في العمران ، والذي لم يهتم إلا بالبعد المادي الوظيفي للإنسان ، من حيث تصوره لعالمية الإنسان المتشابهة في جميع أصقاع المعمورة في الخصائص البيولوجية والطبيعية.

²⁰ ب.ديب: أثر الخلل الاجتماعي على المجال العمراني ،رسالة لنيل شهادة دكتوراه الدولة ،قسم الهندسة المعمارية والعمران ،جامعة منتوري قسنطينة، 2001،ص.96.

²¹ ح.رشوان:مشكلات المدينة "دراسة في علم الاجتماع الحضري"،المكتب العلمي للكمبيوتر والنشر والتوزيع،الإسكندرية ،مصر،1997،ص.95.

وعلى هذا الأساس تم تصميم المدن والمساكن متشابهة وفقا لمفهوم الإنسان الموحد النوع ، حتى اعتبر أبرز رواد هذا المذهب 'لو كوربيزيه' بأن المسكن لا يعدو إلا أن يكون " آلة للسكن"، ويؤكد هذا أحد الباحثين بقوله : "[...] ويبدو أن المصممين لهذه البيئة يتعاملون مع الإنسان ككائن بيولوجي يحتاج لحاجات أساسية تلبي طلبه الغريزي فقط وانه موحد في كل الحالات ، أي يتعاملون معه بعيدا عن المعطيات الأخرى المتعلقة بنمط معيشتة ورغباته وتحقيق ذاته في مجاله".²²

وحتى إن سلمنا بأن هذه الحاجات البيولوجية موحدة، فهي ولا شك تختلف من حيث طرق إشباعها بين المجتمعات، كما أنها قد تشهد اختلافا أو تباينا من حيث ماهيتها، كطريقة الاحتفال بالأعياد الدينية على سبيل المثال. كما أن تحقيق هذه الحاجات قد يحتاج إلى مجالات خاصة كانت متوفرة في البيت التقليدي كفضاء "الحوش" مثلا، على عكس ما أصبح عليه فضاء المسكن في المجموعات الكبرى الذي تم تصميمه وفقا لمفهوم الإنسان الموحد النوع وتبعاً للمتطلبات الاقتصادية للسكن الاجتماعي .

وإذا كان "البيت هو مجموع الصور التي تعطي للإنسان بواعث الاستقرار [...]"²³ ، فان تسليط الضوء على هذه الحاجة يعتبر ضروريا لفهم استعمالات السكان للفضاءات المجاورة لمساكنهم .

2. 2. 2 . الحاجة إلى الأمان :

إذا ما رجعنا إلى التعريف الذي جاء في المنجد للغة العربية المعاصرة، فإننا نجد أن مصطلح الأمان هو الطمأنينة، حالة هادئة ناتجة من عدم وجود خطر بالمقابل نجد أن مصطلح الأمن هو اطمئنان بعد خوف. فبالاستناد إلى هذين التعريفين ، يمكننا أن نؤكد أن الإنسان ينشد الحاجة إلى الأمان ابتداء، باعتباره يطلب الطمأنينة ويرغب في الحالة الهادئة التي لا يترصدها أي نوع من أنواع الأخطار، ولذلك كان بحث الإنسان قديما على "[...] المواقع الإستراتيجية التي تمنحه الأمان [...]"²⁴ ، عند تشييده للمدن. والأمر كذلك بالنسبة لطلب الأمان والعمل على بلوغه بالنسبة للفضاءات الخاصة التي منحت لسكانها الطمأنينة والراحة و تفادي الخطر،

²² ب. ديب : المرجع السابق ، ص.232.

²³ Maite clavel: sociologie de l' urbain, Eurore media duplication,Lassy des chateaux,France ,2002,p.48 .

²⁴ ب. خلف الله: العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر و التوزيع ، عين مليلة، الجزائر، 2005، ص. 68 .

كما يؤكد أحد الباحثين بأنه "لطالما تميزت النسيج التقليدية للمدن بنظام الطرق التي تتميز بالتتابع و التدرج الهرمي من العام إلى شبه العام إلى شبه الخاص إلى الخاص ، بحيث تظهر كل منطقة بمحدودها الواضحة وهويتها المستقلة و وظيفتها المميزة "25 .

أما مع التخلي عن هذه المبادئ في تصميم المجموعات الكبرى واستحداث الفضاءات المفتوحة انفتاحا شديدا ، فإن الحاجة قد تحولت إلى حاجة للأمن ، أي أن الإنسان يبحث عن الاطمئنان بعد إحساسه بالخطر يترصده ، أو ربما بعد تعرضه له فعليا ، "فالأمن أصبح انشغال مستدام بحيث لا نستطيع الاستغناء عنه "26 ، إذ أنه يعتبر من أكبر الرغائب للعالم المعاصر، سواء المتعلقة بالأشخاص أو بالمتلكات في مواجهة الأفعال المنحرفة والتي لا تمثل إلا جانباً من جوانب الأمن العديدة ، لكنها أخذت أهمية معتبرة في الوقت الراهن.

و لهذا فإن أحد الباحثين يؤكد "أن توجه السكان نحو الإحساس بالأمن و المشاركة في إيجادها و الثقة في توفره مرتبط بالتصميم و التخطيط الفراغي والمكاني للحي السكني [...] فقد وجد أن العمائر السكنية ذات المداخل المحصورة ضمن فراغ مشترك يقلل من تعرض شققها لجرائم السرقة مقارنة بالعمائر ذات المداخل غير المقيدة أو المفتوحة [...] "27 .

فمن الأهمية بمكان أن تحض الحاجة إلى الأمن بالاهتمام خاصة من قبل المختصين في العمران إذ أن المطلب الأمني يوافق في الغالب مطلب الحماية و التحكم في بيئة الإنسان وفي حياته، ولقد صدر في المدة الأخيرة دراسات عديدة عن القضية الأمنية في المدن فأصبحت بالتالي مسألة الحاجة إلى الأمن موضوعا للتنسيق بين مختلف الفاعلين في إنتاج المدينة، "إلا أن السعي إلى تحقيق هذه الحاجة يأتي مع تفادي الوقوع في مفهوم المدينة الأمنية (La ville sécuritaire) ، فالهدف هو السعي إلى إنشاء المدينة المضيافة المولدة للأمن "28 .

²⁵ علي باهام: "توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة في المناطق السكنية ، في موقع:

<http://www.arab.eng.org/vb/archive/index.php/t4044html> ، نقلا عن في مجلة العلوم والطب والهندسة، المجلد12، العدد2، يوليو2000، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، السعودية،

²⁶ A. Masbouni. A. Bourdin: Un urbanisme des modes de vie, Le moniteur, France, 2004, p.45.

²⁷ ع. باهام : المرجع السابق .

²⁸ A. Masbouni. A. Bourdin ، المرجع السابق ، ص.46.45 .

2. 3. 3. الحاجة إلى الانتماء :

إذا كان البيت أو المنزل هو العنصر الذي تدور فيه العلاقات الإنسانية الصغيرة بين أفراد الأسرة فإن المجال السكني أو الحي السكني هو البيت الثاني الذي يمكن أن تبني من خلاله العلاقات الاجتماعية بين مجموعة من المتجاورين ، عبر تطوير علاقات مشتركة بينهم مما يحقق مفهوم الجوار ، وبالتالي تتحقق الحاجة إلى الانتماء إلى هذه المجموعة ، والذي يؤدي إلى الشعور بالانتماء إلى المكان الذي حوي هذا الفعل .

في هذا الإطار يرى أحد الباحثين أن الانتماء إلى المكان يعني الالتقاء مع الجماعة في هذا الأخير، وربط علاقات معها وضمها وبالتالي الانتماء إلى هذه الجماعة أيضا، لكن أين يتم هذا اللقاء ؟ يجب الباحث بأن أفضل الأمكنة التي توفر ذلك هي التي يصطلح عليها بالمؤسسات و التي تتموقع عادة حول الساحة الرئيسية أو بالقرب منها، ويأتي على رأس هذه المؤسسات، المؤسسة العبادية التي تقوي الانتماء من خلال دورها الجمع والمنور.²⁹

من المهم إذا الإشارة إلى عضوية المدن العتيقة التي أولت أهمية كبيرة لمفهوم وحدة الجوار، التي يتشارك فيها سكان الأحياء السكنية عبر أماكنهم العامة والتي كانت تتمثل في الطرق والساحات و أماكن العبادة و أماكن التجارة، مما يساهم في تأصيل انتماء الإنسان لمجاورته وتفعيل إحساسه بالمواطنة والمسؤولية التي تؤدي إلى المشاركة في الإشراف على إدارة محيطه ، كما يرى أحد الباحثين " [...] يصبح الحي إذا إقليميا حضريا، و وحدة مجالية و اجتماعية، ضمن مجال مقبول بحيث يمكن للسكان ضبط حدوده، حتى وإن لم تكن بادية بشكل كافي ، وأن يتعارفوا فيما بينهم ، و أن يستعملوا هذا المجال جاعلين منه فضاءهم الخاص [...] "³⁰ .

فالأحياء السكنية تبني إذا من خلال التجاور المباشر وغير المباشر بين سكانها الذين يمثلون لحمة قوية تقوي العلاقات الإنسانية وتلبي حاجة الإنسان إلى الانتماء إلى الجماعة وإلى المكان ، لهذا يرى أحد الباحثين أنه " [...] من المحتمل و بشكل أساسي، أن الأماكن التي اعتدنا عليها، والتي نشأنا فيها منذ الطفولة، تشكل إدراكاتنا، كما يساهم تفردتها في الثقافة إلى التمايز من خلالها [...] "³¹ .

²⁹ Ch. Noberg-Schulz : l'Art du lieu, Le moniteur, Paris, France, 1997, p.44

³⁰ Maite clavel : المرجع السابق ، ص.74.

³¹ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : User,observer,programmer et fabriquer l'espace publique, PPUR ,Lausanne , 2001,p.45.

وهذا يشكل عين الانتماء، فالذي يستطيع أن يتميز عن غيره من خلال مساكنة مكان بعينه، يعتبر قد حقق الانتماء إلى جماعته، و بالتالي تحقيق تلك العلاقة الحميمة المنشودة مع بيئته .

أما في المجموعات الكبرى التي أنتجت فضاءات خارجية أصبحت مع مرور الوقت معبرة عن "النموذج للمدينة غير المضيفة، المتهترئة، والتي تسم بالسلب سكانها [...]، حيث الافتقار إلى التهيئات الخارجية، والتقطعات المتعددة، والحدود التي تعزل هذه الأحياء الجديدة، من شأنها أن تعمق الإحساس بالرفض و بالتهميش وبالإحساس بالنفي من المدينة"³².

ولهذا دراسات متعددة و إنجازات أيضا، كان الهدف الأول منها هو إدماج هذه الأحياء وجعل سكانها يحسون بالانتماء الكافي للاستقرار في هذه الأخيرة.

3 . تطور استعمالات الفضاءات الخارجية بالمناطق الجديدة للسكن الحضري:

1. 3 . تعريف الاستعمالات:

يعرف المنجد في اللغة العربية المعاصرة الاستعمال على أنه: "الكيفية التي يستعمل بها الشيء"؛ في حين يعرف الفعل استعمال على أنه: "جعل الشيء يؤدي عملا معيناً، لغاية معينة". وبهذا نستطيع أن نضع تعريفا لاستعمالات الفضاءات الخارجية على النحو التالي: إن استعمالات الفضاءات الخارجية هي الكيفية التي تجعل هذه الأخيرة تؤدي وظيفة معينة لغاية معينة تتمثل خاصة في تحقيق بعض من حاجات السكان الضرورية .

2. 3 . الحالات المتبعة في استعمالات الفضاءات الخارجية:

إن هذه الاستعمالات أو المؤهلات كما تعرفها بحوث كثيرة،* والتي تمثل أساس بحثنا، يمكن أن نعتبرها ممثلة في ثلاث حالات، لكل واحدة أشكالها المختلفة حيث يمكن أن تكون " فردية، أو بين الأفراد (interindividuel)، أو جماعية "³³.

³² المرجع نفسه ، ص.45.

*Le programme "les arts des citadins ordinaires: compétences et apprentissages de la ville dans le Monde arabe"

³³F.Navez-Bouchanine:compétences collectives,émergence de la société civile et intermédiation sociale dans la gestion urbaine, in Les compétences des citadins dans le monde arabe, édition URBAMA, France, 2000,p.349.

ففي الحالة الأولى : قد يبادر الأفراد إلى التصرف في المجال بمفردهم، ولكن بالموافقة الضمنية أو الصريحة من باقي السكان، الذين يتفهمون الحاجة لهذا التصرف، وغالبا ما يأخذ هذا التفهم صفة الشرعية المستمدة من نوعية تهيئة الفضاء المتوصل إليها لاحقا ، وهذا ما يمكن أن يمثل العامل المحفز والمولد لأفعال و لتصرفات مماثلة ، وربما يشكل عرفا ساري المفعول في التعامل مع هذه الفضاءات الخارجية .

وفي الحالة الثانية : تعتبر الطريقة التي يتم بها التصرف في المجال أو استعماله هي الفارق، إذ يتم هذا التصرف طبقا لتفاهمات بين الأفراد على أسس متعددة ومختلفة، حيث لا يكون هؤلاء الأفراد المستعملين الحصريين لهذا المكان المتفق عليه .

أما في الحالة الثالثة: فإن المبادرة في استعمال الفضاء أو التصرف في المجال تكون جماعية، بحيث تتفق جماعة على استعمال فضاء محدد لوظيفة معينة، وبهذا يشكلون فريقا معروفا باستعماله لهذا الفضاء³⁴

3.3 . تصنيف الفضاءات الخارجية وتطور استعمالها بالمناطق الجديدة للسكن الحضري:

إن الدراسات التي اعتمدنا عليها لتجسيد هذا البحث، الخاص بتطور استعمال الفضاءات الخارجية بالمناطق الجديدة للسكن الحضري، تقوم في مجملها على تقنية الملاحظة التي بواسطتها أمكن رصد وإحصاء الممارسات الأكثر جلاء، وتقييم الحاجات الأكثر وضوحا للسكان في أحياء المجموعات الكبرى. حيث كانت تصرفات السكان في الفضاءات الخارجية تظهر جلية عبر استعمالهم لهذه الفضاءات بأشكال مختلفة ومتعددة، سواء بتحديد مجالات معينة بجوار العمارات بواسطة وضعهم للأسيجة، واحتياز هذه المجالات (l'approprié) لاستعمالها كحدائق وساحات وحتى ومآرب ... أو بأن يتعدى هذا الاستعمال إلى مواقف السيارات والطرق والأرصفة عن طريق تغيير وظائفها حسب الحاجة، كما يظهر أيضا هذا الاستعمال في الفضاءات البينية، والتي غالبا ما تكون الأكثر اتساعا .

³⁴ المرجع نفسه ص.349.350.

1.3.3 . الفضاءات المجاورة للعمارات السكنية وتطور استعمالها :

وفي أغلب الحالات تكون هذه الفضاءات المجاورة للعمارات السكنية على أرض الواقع موضوع هئية من طرف سكان الطوابق الأرضية بواسطة تسييجها أولا لفصل محيط العمارة عن باقي فضاءات الحي، ثم يأتي بعد ذلك استغلالها بشتى الطرق ولقضاء حاجات مختلفة .

وقد يبدأ هذا الاستعمال بتسييج فضاء محدد حسب الظروف المتعلقة بالموقع وحسب الحاجة، ويمكن أن يكون هذا التسييج في أول الأمر بمجرد التحديد بالأسلاك الشائكة ، وتدعيم ذلك بغرس الأشجار والنباتات على طول المحيط المسيج، إمعانا في الاحتياز و إمعانا في الحماية ؛ ثم يتطور هذا التصرف شيئا فشيئا ليصبح سورا مبنيا حسب الأذواق والإمكانيات المالية للسكان ، وقد يفتح بعد ذلك منفذ إليه من شرفة المسكن ليصبح امتدادا لهذا الأخير في الطوابق الأرضية .

وتشير نفس الدراسات، أن الفضاءات التي يتم احتيازها من طرف السكان قد تستعمل كمرائب للسيارات الخاصة، وقد تستعمل في بعض الحالات كمحلات تجارية أو مهنية .

وقد أصبح هذا الفعل ظاهرة منتشرة في جميع هذه الأحياء عبر التراب الوطني، وفي هذا الصدد تقول إحدى الباحثات " [...] تؤكد الملاحظة أن مثل هذه الوضعية تنتشر بكثرة في أحيائنا، لتصبح بذلك خصوصيتها الأكيذة " ³⁵.

كما خلصت هذه الدراسات بأن التبرير الذي يقدمه السكان لاستعمال هذه الفضاءات يكمن في كونها الطريقة التي بها يتمكنون من تحقيق بعض الحاجات التي يرون فيها السبيل المتاح لإمكانية الاستمرار بالعيش في هذه الأحياء ؛ ونورد هنا بعضا من هذه التبريرات :

- التخفيف من الضجيج والغبار الناتج عن مرور السيارات ،
- إبعاد أنواع معينة من التجمعات في هذه الأماكن الحوارية ،
- حماية حرمة الحياة العائلية ليس فقط بالطوابق الأرضية، ولكن بالطوابق الأولى أيضا،

³⁵ Mebirouk H: Les espaces publics dans les grands ensembles "rapports entre espaces conçus et espaces vécus; cas de Annaba, Département d'Architecture, Université Mentouri ,Constantine, 2002 .p.128.

- الحماية من السرقات ومن بعض الأفعال العنيفة،
- منع توقف السيارات بهذه الفضاءات التي غالبا ما تكون مظلمة ...

3.3.2 . مواقف السيارات، الأرصفة والطرق وتطور استعمالها:

إن الملاحظة في الدراسات السالفة الذكر، أظهرت أن هذه الفضاءات تكون في الغالب محل استعمال حسب الحالة التي تتواجد بها، فقد تكون فردية أو جماعية، أو بالاتفاق بين عدد من الأفراد، حتى من خارج الحي .

فمواقف السيارات وبحكم شكلها و مقاييسها ومحاذاتها لمداخل العمارات، فهي تشكل المكان المفضل للعب الأطفال، هذه المحاذاة للعمارة السكنية جعل من الأمهات لا يخفن من لعب أطفالهن خارجا، من حيث إمكانية مراقبتهم لهم. وهي تشكل أيضا المكان المناسب لكبار السن للتحلق مع بعضهم البعض حول لعبة مفضلة أو حديث أو غير ذلك...

أما الشوارع والأرصفة فهي تستعمل أيضا للعب الأطفال، لتجمع الشباب والمراهقين، وفي غالب الأحيان تكون المكان الملائم للنشاطات التجارية، سواء عن طريق وضع الطاومات والأكشاك الصغيرة، أو كمواقف لعربات التجار المتنقلين.

على كل فإن استعمال هذه الفضاءات غالبا ما يكون مقرونا بالأوقات التي تكون فيها مظلمة، أي أن الاستعمال يكون متداولا بين الفضاءات حسب أوقات من اليوم تكون فيها هذه الأخيرة مظلمة، ويكون مقرونا كذلك بقرها أو محاذاتها للعمارات السكنية، وكذلك لتهيئة أرضيتها وحدودها الواضحة.

3.3.3 . الفضاءات البينية وتطور استعمالها:

صنفت الفضاءات البينية في الدراسات المعتمدة في هذا المبحث تحت مسميات مختلفة، بالإضافة للتسمية التي اخترناها للدلالة على هذه الفضاءات، فمن الدراسات من اتخذت اسم فضاءات الحي أو الفضاءات الموجودة بين العمارات. وقد بينت هذه الدراسات أن السبب المباشر لاستعمالات هذه الفضاءات هو عدم تخصيصها، وعدم برمجتها بالمرافق الضرورية للحي السكني بالإضافة إلى انفتاحها الشديد.

ففي بعض هذه الفضاءات التي تتموضع قبالة الواجهات الجانبية التي غالبا ما تكون ذات جدران مصمتة، أو قليلة الفتحات تتكون الأماكن المفضلة لدى الشباب والمراهقين للقيام بنشاطاتهم دون إزعاج السكان، ففي الغالب يتم استعمالها كملاعب ونحو ذلك... " وفي حالات نادرة، قد يتفق جماعة من السكان لإنجاز حديقة جماعية، أو بعض التهيئات السطحية لتشكل فضاء يذكر بالحديقة ، يقضون فيها أوقات فراغهم. ³⁶ كما أن التجار من خارج سكان الحي، قد يتفقون ضمينا لجعل فضاء ما يتمتع بخصائص معينة لاستعماله بطريقة ملفتة للنظر وجعله يقوم بدور السوق الأسبوعية التي يرتادها سكان الحي ولا يرى أغلبهم ضررا في تواجدها. أما الاستعمال الشائع والمتردد في كل الأحياء التي تمت دراستها، فهو اتخاذ هذه الفضاءات المناسبة بين العمارات كمسالك مرورية للراجلين، رسمت شيئا فشيئا شبكة مرورية موازية لتلك المقترحة من مصممي هذه الأحياء؛ وكان ذلك ربما بحثا من السكان على مسالك تتلاءم مع ظروفهم الخاصة، والتي تربط بين مساكنهم وأماكن تواجد إحدى مصالحهم عبر طريق مستقيم...

3.3 . الحكم على استعمال الفضاءات الخارجية:

يعد استعمال الفضاءات الخارجية والمتمثل في كيفية إقبال سكان المجموعات الكبرى على استعمال الفضاءات الخارجية في أحيائهم، لتحقيق بعض الحاجات التي يرونها ملحة وضرورية وجديرة بالاهتمام، بالرغم من عدم سماح القوانين بهذه التصرفات ، وقد ساعد توسع هذه الفضاءات وعدم تخصيصها بأي وظيفة في غالب الأحيان على هذه الممارسات.

كان الحكم على استعمالات السكان للفضاءات الخارجية ، مختلف باختلاف الزاوية التي ينظر بها إلى هذه الأخيرة، ففيما يحكم عليها البعض بأنها عملية اعتداء صريح على الفضاء العمومي دون وجه قانوني؛ يرى فيها البعض الآخر بأنها المثال الواضح للمهارة الفائقة، التي تنم عن مؤهلات هؤلاء

³⁶ Fillali-Touati L: *Le devenir des " ZHUN" comme forme de production de l'espace et du cadre bâti cas de constantine*, mémoire de magistère, Département d'Architecture, Université Mentouri ,Constantine, 2006,p.

السكان الذين يريدون التمتع بحقهم في الانتماء لأحيائهم، ولهذا فهم يظهرون مقدرة ملحوظة على التجذر في أماكن سكنهم .

يرى الفريق الأول أن السلوكيات الممارسة من السكان تتصف بالعشوائية كما أنها عادة ما تكون على حساب الفضاء الحضري حيث تشكل شكلا من أشكال السيطرة " (*une forme de dictature d'usage*) " ³⁷ ، وفي هذا الصدد تؤكد إحدى الباحثات بأنها يبحثها سوف تمنح الدلائل على أن السلوكيات الممارسة من السكان على المجال بصفة عشوائية هي بالفعل مناقضة للقوانين، وتطرح تساؤلا تراه مهما وهو: " هل لا يوجد مجال لإفهام الساكن بأن هناك حدودا لمحيطه الخاص؟ " ³⁸ .

أما الفريق الثاني فيرى أن هذه الاستعمالات للفضاء الخارجي، والتي هي في منتهى التنوع، ناتجة عن القدرات الواضحة للخلق والإبداع من طرف السكان، لأن هذه الممارسات هي التي تسمح لهم بالتأقلم مع وضعيتهم الجديدة، ومع فضاء خارجي كان في بداية سكنهم بهذا النوع من الأحياء، يعد منفرا وعدوانيا في نظرهم .

ففي نفس السياق يؤكد أحد الباحثين في دراسته بأنه قد " أولت بحوث كثيرة اهتمامها لمؤهلات (*compétences*) أو مهارات (*savoir faire*) [...] السكان في فضاءاتهم الحياتية، والتي مكنت من إظهار القوة والديناميكية التعبيرية لهذه الأخيرة، كما أظهرت كذلك في العديد من الحالات الابتكار والبراعة، التي اتسمت بها طرق التعبير لهذه المؤهلات وأيضا القدرات اللامتناهية للتأقلم والتطابق من خلال سيرورة الاستعمال والاحتياز (*appropriation*) وتتمين أو تهيئة الفضاء. " ³⁹

³⁷ Talbi S: La réinterprétation des espaces urbains publics dans les ZHUN du khroub , Département d'Architecture, Université Mentouri , Constantine, 2000.p.127.

³⁸ Mebirouk H : نفس المرجع ، ص.122
³⁹ F.Navez-Bouchanine : نفس المرجع ، ص.341.

خاتمة:

من خلال ما تقدم طرحه، يمكننا الاستنتاج بأن الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى تعاني من التفاوت الكبير بين التصميم التابع من مخيلة المهندس المعماري وحقيقة الاستعمالات اليومية للسكان، وقد ثبت أن هذا الأمر تشترك فيه المجموعات الكبرى سواء في منشئها أو في الجزائر .

وقد كانت الرغبة في تحقيق الحاجات الأساسية للسكان كالحاجة لاستيفاء دور المسكن والحاجة للأمان والحاجة للانتماء المؤثر المباشر في استعمال الفضاءات الخارجية، المتسمة بالاتساع الشديد وعدم التخصيص بأي وظائف محددة؛ وبهذا أصبحت استعمالات السكان لهذه الفضاءات ضرورة لا بد منها، لتحقيق ما عجز عنه التصميم الأولي لهذه الأحياء .

و قد أكدت بذلك حسب العديد من الدراسات على تحلي السكان بمؤهلات صريحة، وبمقدرة واضحة على التأقلم مع أوضاع لم يألفوها، حيث تجلّى كل ذلك في التهيئات التي قاموا بها، رغم حكم البعض عليها بأنها عشوائية ومناقضة للقوانين .

ولاستجلاء هذا التناقض في الحكم على هذه الاستعمالات، فإنه يستوجب دراسة هذه الظاهرة وتحليلها، والبحث في كيفية إدراجها، أو التكفل بها ضمن التدخلات العمرانية والأدوات القانونية، وذلك بهدف التوصل إلى تهيئة مستدامة لهذه الفضاءات .

مقدمة

بعد أن توسع مفهوم التنمية المستدامة، من المحيط الطبيعي ليشمل المحيط بشكل عام بما فيه المحيط الحضري، أصبح لزاماً على السياسات العمرانية أن تغير إجراءاتها و تجعلها تتلاءم مع مبادئ هذا المفهوم.

ولتسليط الضوء على أهم تلك الإجراءات، فإن هذا الفصل سيتناول أولاً مفهوم التهيئة المستدامة المستمد من مفهوم استدامة التنمية الحضرية، ثم يتطرق إلى إجراءات هذه التهيئة التي تم تقسيمها إلى ثلاثة أولها التحليل العمراني، وثانيها المشاركة، وآخرها التنفيذ.

1 . مفاهيم عامة :

1. 1 . مفهوم التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية :

التهيئة كما يعرفها المنجد في اللغة العربية المعاصرة هي الإعداد والتكليف وجعل شيء صالح ومناسب لشيء آخر؛ أما قاموس العمران والتهيئة فيعرفها كما يلي: " التهيئة هي مجموعة الأفعال التشاركية الرامية إلى الترتيب المنسق للسكان، للنشاطات، للبنىات، للتجهيزات و وسائل الاتصال على امتداد الإقليم. وهي فعل إرادي، يتم تحريكه من قبل السلطات العمومية (الدولة أو المنتخبين بحسب مستوى الإقليم المعني بالتهيئة) وهي تفترض تخطيطاً مجالياً وتعبئةً للفاعلين (السكان، المؤسسات، المنتخبين المحليين، الإدارات) .⁴⁰

و تكون مستويات التهيئة متعددة بتعدد الأقاليم فكما يمكن أن تخص إقليم الوطن ككل، يمكن لها أن تختص بمدينة أو بجزء سكني، وهذا ما يصطلح عليه بالتهيئة الحضرية.⁴¹

و يعرف المنجد للغة العربية المعاصرة الاستدامة على أنها طلب دوام الشيء ، والدوام هو الاستمرار في الوجود والثبات والامتداد في الزمن؛ وبهذين التعريفين أمكننا أن نتصور مفهوم التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية على أنها إعداد لهذه الفضاءات وتكليفها مع متطلبات السكان وجعلها صالحة ومناسبة

⁴⁰ P.Merlin . F.Choay : Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Architecture, nouvelle édition Quadiage , 2005,p.40

⁴¹ المرجع نفسه ، ن.ص.

لإطار أفضل للحياة ، بثباتها في الحاضر و استمرارية وجودها مع امتداد الزمن. إلا أن هذا التعريف لا يغنينا حتما عن التعرف على معنى الاستدامة الحضرية كمفهوم دخل مجال العمليات العمرانية للمدن عبر استعراض كيفية بروزه في إطار مفهوم التنمية المستدامة .

1. 2 . ظهور مفهوم التنمية الحضرية المستدامة (le développement urbain durable):

لم تعد فكرة التنمية التي لا توجهها إلا الاعتبارات الاقتصادية الصرفة فقط هي السائدة في عالمنا اليوم، إذ أن اعتبارات أخرى أصبحت هي أيضا الموجه اللازم الذي لا استغناء عنه وأبرزها الجانب البيئي، وأخذت شيئا فشيئا إطارا جديدا في التفكير يصطلح عليه بالتنمية المستدامة الذي تدعم من هيئة الأمم المتحدة ، كما جاء به أحد الباحثين " وصل مفهوم التنمية المستدامة إلى وضعه -كشعار- عام 1987 بمناسبة نشر تقرير الأمم المتحدة للجنة الدولية للبيئة والتنمية، والذي سمي بتقرير بروندلند (rapport Brundtland)، أين جاء تعريف المفهوم في غاية الوضوح : التنمية المستدامة هي التنمية التي تلبي الاحتياجات الحالية، دون الإضرار بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها " ⁴² .

و لا يقتصر هذا المفهوم على الجوانب البيئية والموارد الطبيعية والرهانات الاقتصادية فقط ، بل يهتم أيضا بالمنظور الاجتماعي، حيث يسوق نفس الباحث هذا التأكيد بأنه قد " [...] تقتضي التنمية المستدامة الاستجابة للحاجات الأولية للجميع وتطرح عليهم إمكانية الاستجابة لرغباتهم في حياة أفضل " ⁴³ ، و إذ يرمي هذا المفهوم إلى الوصول بالمجتمعات إلى حياة أفضل، فإنه ينطلق أساسا من معرفة وإبراز طرق الحياة للسكان .

وبهذا الشكل فقد توسع هذا المفهوم من المحيط الطبيعي في بدايته ليشمل المحيط بشكل عام بما فيه المحيط الحضري، وقد ظهر ذلك واضحا أشد الوضوح في التعريف الذي ساقه أحد الباحثين نقلا عن تقرير المنظمة الدولية للإعانة والتنمية الاقتصادية (OCDU) حيث صرح: " إن التحدي الذي يصوره هذا المفهوم، يجتم على المدن المساهمة، سواء فرديا أو جماعيا في التنمية الشاملة المستدامة .

⁴² A.Bailly et autres : développement social durables des villes , antropos ,lassay-les chateaux, France, 2000,p.4.

⁴³ المرجع نفسه ، ص.5.

و بذلك يستوجب على المدن أن تقوم دوما بإعداد سياساتها للمدى القصير بمنظور المدى البعيد، مقدرة كيفية مساهمة المعايير المتخذة في التنمية الشاملة للمحيط مستقبلا.⁴⁴

و بات من الضروري التفكير بصيغة الاستدامة في المجال الحضري كما هو الحال بالنسبة للمجالات الأخرى، كون التنمية الحضرية المستدامة شكلت أحد المواضيع الرئيسية لبرنامج 21 (Agenda 21) المعتمدة في قمة الأرض عام 1992 بريتو دو جانيرو (Reo de janiro) .

1. 3 . كيفية معالجة الاستدامة الحضرية:

تماشيا مع مقتضيات مفهوم التنمية المستدامة نبحت في الغالب على الكيفية المناسبة لمعالجة الاستدامة الحضرية بصفة عملية، وفي هذا الصدد يقترح بعض الباحثين أن يتم ذلك عبر سؤالين رئيسيين :

— ماهي العناصر التي تجعل بعض المدن أكثر قابلية للعيش فيها من غيرها؟

— لماذا تبقى بعض المدن قابلة للعيش فيها لمدة أطول من غيرها؟

و الإجابة على هذين السؤالين تفرض على السياسات الحضرية أن تغير استراتيجياتها النابعة عادة من السلطات المركزية لاستبدالها بأخرى تنبثق من القاعدة أي من السكان أنفسهم ، لكي تندرج ضمن مفهوم التنمية المستدامة الذي يرمي إلى جعل مسار اتخاذ القرار من القاعدة إلى القمة وليس العكس.⁴⁵

في ظل هذا المعنى للاستدامة ، تؤكد الكثير من الدراسات على المسعى الشمولي كمبدأ أساسي للتنمية المستدامة بالمعنى المنظوماتي (systémique) ، وبالتالي تكون مقاربة المدينة كنظام مثل النظام البيئي (ecosystème) ، حيث تؤخذ بعين الاعتبار العلاقات الموجودة بين العناصر المكونة لهذا النظام عن طريق تحليل التداخلات التي تنشأ بينها، مما يسمح بفهم كيفية عمل هذا النظام وبالتالي يسهل التأثير فيه .

⁴⁴ المرجع نفسه ، ص.5

⁴⁵ N.Holec et autre: villes et développement durables, le développement durable: une dynamique d'action, in site: <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/accueil/bibliographie/deve>.

وهذا يتم وفق ترقية الشراكة بين جميع الفاعلين من اختصاصات مختلفة ، وتعبئة مشاركة جميع فئات المجتمع المدني في سيرورة اتخاذ القرار، سواء كانوا مهنيين أو مواطنين، فالمقصود بالتعبئة أن تتقدم المشاورة على مجرد الإعلام لكي يتم التوافق على إيجاد الحلول سويا.

2. إجراءات التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية:

إن ممارسة التهيئة الحضرية مع التركيز على الفضاءات الخارجية من شأنها أن تتعرض للمدينة من خلال فراغاتها وتجويفاتها، فكيف تتم إجراءات تهيئة هذه الفراغات وهذه التجويفات؟ يرى بعض الباحثين أن "بالجواب على الأسئلة التالية: لمن؟ مع من؟ لماذا؟ وبواسطة أي الطرق؟ يمكننا أن نحدد الإجراءات اللازمة لنجاح التهيئة"⁴⁶. ففي ظل الإجابة الميدانية على هذه الأسئلة يمكننا فهم التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية، إذ أن إدماج مفهوم التنمية المستدامة في مشاريع التهيئة يهدف إلى تحسين نوعية الحياة للسكان، ولبلوغ هذا الهدف يتحتم إعادة النظر في الإجراءات المتبعة لإعداد هذه المشاريع، ومحاولة وضع طرق ومناهج جديدة واستراتيجيات جديدة وفق ما تقتضيه مبادئ الاستدامة. وقد ركزنا على ثلاث محاور أساسية رأينا أن أي مشروع للتهيئة لا يمكن له أن يتم إلا باستيفائها.

1. 2 . إجراء التحليل العمراني:

يعتبر التحليل العمراني أولى الإجراءات التي تقوم عليها الدراسات العمرانية التي تدخل ضمن التخطيط العمراني الذي ظهر بعد توجهه إلى اعتبار العمران اختصاص له قواعده النظرية، وإتباعه لإجراءات مدروسة وعلمية، وهذا ما أشار إليه أحد الباحثين في تعريفه للتحليل العمراني بقوله: "يمكن أن نعرف التحليل العمراني على أنه دراسة لهياكل المدينة، وقد ارتبط ويرتبط بالتخطيط العمراني، بمعنى إعداد مخططات العمران التقديرية أو التوجيهية والتي ظهرت مع بداية القرن العشرين، متجاوزا لعمران التراصف والزخرفة للقرن السابق ومشتبا لإجراء تفكيك المدينة (décomposition) الذي أسس له

⁴⁶ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, P.P.U.R, France, 2001p. 274 .

المهندس (Ildefonso Cirda) في منتصف القرن 19، مع الطموح لجعل التحليل والتدخل العمرانيين من الممارسات العلمية. "47

أما الأمر المهم الذي يجدر بنا تجليله فهو ذلك المتمثل في كون مقاربات وإجراءات التحليل العمراني تتعدد وفقا لتعدد مواضيع البحوث الحضرية الذي يتطرق لها ، الأمر الذي تم التركيز عليه من طرف أحد الباحثين بأنه "يمكن تصور التحليل العمراني كأداة و وسيلة ضرورية لكل بحث يتعلق بما هو حضري، وكذلك كمرحلة جد مهمة لسيرورة الانتاج العمراني المخطط ، إلا أن تعدد الأهداف والإشكاليات المرتبطة بكل الأبحاث تجعل المقاربات والطرق المستعملة متعددة بدورها. "48 وعلى غرار ذلك يضع نفس الباحث عناصر أساسية، نتمكن من خلالها تحديد المقاربة المناسبة لإجراء التحليل العمراني وهي تتمثل في:

- تحديد الإشكالية من التحليل العمراني،

- تحديد موضوع التحليل العمراني،

- تحديد القصد من التحليل العمراني.

فنقطة الانطلاق لأي بحث نريد إجراءه لا بد أن تمر بوضع الإشكالية التي تعتبر العنصر الأساسي ونقطة الانطلاق للتحليل، والتي تسمح بتحديد المشكلة التي يرمى التحليل لحلها بطريقة منسجمة ودقيقة. أما موضوع التحليل فهو العنصر الأساسي الآخر الذي يعتبر جوهر التحليل كونه يشكل العنصر الذي تعنيه الدراسة، وبطريقة بسيطة فهو الإجابة على السؤال : ماذا نحلل؟ (*quoi analyser?*)⁴⁹.

ويجعلنا القصد من التحليل نسلط الضوء على الهدف المبتغى من وراء التحليل، الذي يوضح طبيعته ويحصرها في معالجة مشكلة عمرانية بعينها، إذ أن مقارنة مشكلة التوسع العمراني لا يمكن أن تتم بنفس الطريقة التي تتم بها مشكلة عمرانية أخرى كمشكلة التجديد الحضري على سبيل المثال لا الحصر.

⁴⁷ M.Saidouni : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah édition .Alger, Algérie,2001, p.87.

⁴⁸ I .Ben youcef : Analyse urbaine éléments de méthodologie, OPU .Alger, Algérie,1999, p.11.

⁴⁹ المرجع نفسه، ص.12.

وعلى ضوء ما تقدم، قدرنا أن التحليل العمراني للدراسات العمرانية التي تريد الاندماج ضمن إطار التنمية الحضرية المستدامة، لا يمكن أن يف بالغرض إلا إذا استوفى إجرائين أساسيين وهما: تشخيص المجال السوسيو فيزيائي (l'espace socio physique) وملاحظة طرق الحياة للسكان مع سبر رغباتهم في حياة أفضل.

2.1.1. تشخيص المجال السوسيو فيزيائي:

يرى أحد الباحثين أن "المجال السوسيو فيزيائي كما يسميه بعض الكتاب يتشكل من مجمل المعطيات الفيزيائية أو غيرها، و يقوم التحليل العمراني بتفكيك هذا المجال المركب بنية دراسة المدينة من زاوية متعددة المعطيات، وهكذا يتم تبسيطه للتمكن من الفهم والتركيب والتدخل بعد ذلك في الجهاز الحضري."⁵⁰ وبالتالي يمكننا القول أن تشخيص المجال السوسيو فيزيائي يرمي إلى تحليل كل الميادين التي يتشكل منها، والتي أحملها أحد الباحثين في ثلاثة رئيسية كالتالي:

الإطار المبني والبيئة المحيطة به، السكان (المعطيات الديمغرافية)، و النشاطات (activités).

أ- تشخيص الإطار المبني والبيئة المحيطة به:

فأما بالنسبة للإطار المبني والبيئة المحيطة به، فغالبا ما يتم تحليله وفقا لمعطيات الموقع الطبيعي، والمتمثلة في المناخ والطبوغرافية وطبيعة الأرضية وكلها عوامل مؤثرة على الإطار المبني الذي يتشخص بدوره عبر كفاءات شغل الأرض والأشكال والمساحات والارتفاعات التي تتسم بها المباني المشكلة له، دون إغفال الفضاءات الخارجية من حيث تموضعها ومقاييسها ووظائفها.

وهذا من شأنه أن يعبر عن دراسة الشكل الحضري والذي يرى أحد الباحثين بأنه " يتأسس على وصف النسيج الحضري و التعبير الفيزيائي للشكل الحضري المتمثل في العناصر التالية:

شبكة الشوارع والمساحات، التجزئة، الإطار المبني، الفضاءات الحرة، والموضع."⁵¹

⁵⁰ M.Saidouni: المرجع السابق، ص.88.

⁵¹ المرجع نفسه، ص. 99.

ب- التشخيص الخاص بالسكان:

يتم هذا التشخيص وفقا لمعدلات النمو للسكان، والبنية التي يتشكلون منها حسب الجنس والعمر والتركيبية الأسرية، دون إغفال تهيئة السكان نسبة للنشاطات التي يمارسونها. فما من شك أن معرفة معدل النمو وتحديد التهيئة السكانية من شأنهما توضيح مسار البرمجة لكل هياكل المدينة أو الحي السكني، كما يؤكد أحد الباحثين بأن "البرمجة والأشكال العمرانية نفسها لا يمكن أن تكون نفسها بين فئة سكانية هرمة و هامة وأخرى شابة وحركية."⁵²

ج- التشخيص الخاص بالنشاطات:

تشخيص النشاطات مرتبط أساسا بتشخيص الهياكل القاعدية (الشبكات المختلفة)، فهذه الأخيرة يبدو أنها تعتبر مؤشر هام لمعرفة مستوى التنمية لمدينة ما، ومستوى المعيشة لسكانها ومدى جذبها لهم، وللثروات وللإستثمارات.

وتشخيص التجهيزات المختلفة الأنواع مثل المنشآت الخارجة عن السكن، المتمثلة في التجارة والخدمات، التجهيزات الجماعية، النشاطات الإنتاجية، المساحات الخضراء ومساحات الترفيه... الخ، وقد يهتم بتشخيص هذه التجهيزات المختلفة من حيث تركزها وما يترتب عادة عن مثل هذا التمرکز من إشكالات، أو من حيث نقصها أو عدم تواجدها أصلا وما يترتب عليه من تأثير سلبي على مستوى المعيشة للسكان.

و أخيرا السكن الذي يبدو أنه العنصر الأكثر أهمية في العمران المعاصر والمعتبر في التحليل العمراني حسب معايير متعددة أهمها: الخصائص النمطية، الحالة الفيزيائية للمساكن والتحويلات الجارية على الإطار المبني لهذه المساكن.

2.1.2. ملاحظة طرق الحياة للسكان وسبر رغباتهم:

إن ملاحظة طرق الحياة (modes de vie) أمر غاية في الأهمية من أجل التأثير على المجال الحضري (l'urbain)، إلا أن هذه التقنية الغاية في الأهمية لازالت غير مستخدمة على نطاق واسع في الدراسات المرتبطة بالتخطيط الحضري، وهذا ما يقصده أحد الباحثين في رأينا عندما يتساءل عن مقاصد الدراسات الحضرية،

⁵² المرجع نفسه، ص.91. بتصرف

وهل هي اكتشاف للأنظمة المحلية أم هي فهم لعيش (vécu) السكان؟ ويجب بأتهما الاثني قطاعا، ولكن في حين تقبل وجهة النظر الأولى بكل سهولة فإن الثانية لازالت في أغلب الأحيان، تصور على أنها مثالية ولا توثي أكلها⁵³. ولهذا نتساءل بدورنا هل علينا الاكتفاء بتشخيص المجال السوسيو فيزيائي فقط؟ أم علينا اعتباره مرحلة أولية وضرورية للتعرف على ميدان الدراسة؟ كما يصوره بعض الباحثين بأن " [...] هذا التعرف الأولي موضوعه الأساسي هو الإحاطة بمجال الملاحظة [...] "⁵⁴. فالتأكيد على دراسة طرق الحياة للسكان وكذا الغوص في معرفة تصوراتهم بشأن استعمالهم للفضاءات التي تعينهم، يزودنا بسبل فهمها ومن ثم العمل على ترسيخها، مما يؤدي حتما إلى ديمومتها كونها نابعة من تصور السكان لكيفية العيش في محيطهم، وهذا ما ذهب إليه أحد الباحثين بتأكيد على " [...] أن أغلب الدراسات التي تجمع بين الفضاءات والممارسات والتصرفات والتصورات المتبادلة، توضح رسوخ بنية هذه الفضاءات [...] " ⁵⁵.

أ. القصد من الملاحظة:

إذا أردنا أن نفهم تاريخ تطور المجال وكيفية تنظيمه واستعماله، أو إذا أردنا أن نوجد الترتيب اللازم ضمن الفوضى الظاهرة في الفضاء الخارجي، وبكل بساطة إذا أردنا تهيئة هذا الفضاء، علينا أن نتعلم كيفية التركيز على دراسة معيشة هذا الجمهور. وهذا ما يؤكد عليه بعض الباحثين بأن " في التهيئة، يجيلنا دائما القصد من الملاحظة على التوقع بشأن تصرفات الجمهور (le public) : كيف نوجه الاستعمالات؟ كيف نتعرف على الاستعمالات؟ كيف نصنفها إلى استعمالات مشروعة وإلى استعمالات غير مشروعة؟ كيف نحافظ على الأولى ونحول دون الثانية؟ هذه إذا في الغالب المقاصد المرصودة للملاحظة. "⁵⁶ وبعبارة أخرى يمكن اعتبار الملاحظة من الإجراءات المهمة التي يكون القصد منها هو تكوين بنك معلومات على طرق الحياة للسكان، لأن ملاحظة نشاطات سكان المدن، في عملهم، في تنقلاتهم أو خلال أوقات راحتهم، تجلب معلومات حول حركية الحي، رفاهية السكان، أشكال التعايش في الأماكن العامة، وأهمية أماكن الالتقاء والراحة.

⁵³ P.Henri et autres: Penser la ville. Théories et modèles, Anthropos, lassay-les chateaux,1996, p.165.

⁵⁴ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : المرجع السابق، ص.136.

⁵⁵ Maite clavel: sociologie de l' urbain, Eurore media duplication,Lassy des chateaux,France ,2002,p.101 .

⁵⁶ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : المرجع السابق، ص.95

ب. دور الملاحظة:

للملاحظة دور مهم في التعرف على مجال الدراسة بطريقة تجعلنا نفهم العلاقات والروابط البسيطة والمعقدة، الظاهرة والمخفية والتي من شأنها أن تجمع السكان بمكان حياتهم، فهي تسمح بالتدرج في معرفة المكان وتساهم أيضا بالإحاطة بالممارسات التي يكون المكان مسرحا لها، كما تسمح أيضا بإدراك الرهانات والعلاقات الاجتماعية التي تختفي وراء تلك الممارسات.

وهي تسمح إذا بالتعرف على الطريقة التي ينظم بها السكان يومياتهم في أحيائهم، وهذا ما أكد عليه أحد الباحثين بقوله: " تسمح الملاحظة في عين المكان بإدراك الواقع المباشر. عندما نكون متواجدين في الميدان تكون الفرصة متوفرة لمشاهدة كل ما يحدث [...] "57، ومن هنا تصبح الاستعمالات التي طالما اعتبرت مبتدلة أو غير لائقة، المدخل المناسب المفضي لتهيئة الفضاءات وفقا لما يراه السكان مناسبا، مما يسمح بدمجهم فعليا في الفعل المدني، وهذا ما أشار إليه بعض الباحثين بأنه " [...] يجب توفير الإمكانيات التي تجعل التهيئات تتكيف مع حقيقة الأماكن (*réalité des lieux*) والواقع المعيش للسكان؛ والملاحظة هي التي تسمح بعدم الاقتصار على الجانب الجمالي أو الرؤى المسبقة (*visions a priori*) التي أثرت على التهيئات في السنوات الأخيرة "58.

فالتطرق للمدينة بالدراسة من أبعاد أخرى وعدم الاقتصار على تناسق مبانيها واكتمال بنية تجهيزاتها، يجعل من الملاحظة لطرق الحياة للسكان دورا كبيرا في إنتاج المعرفة بالتصرفات والممارسات الاجتماعية، التي تتمتع عادة بالذاكرة الحضرية لتعطي الروح للمدن.

ج. أساس الملاحظة:

يرى بعض الباحثين أن أساس مقاربتهم للملاحظة تتكون من عنصرين أساسيين هما الملاحظ والملاحظ (*l'observable et l'observateur*)، " الملاحظ " هم الناس الذين يعيشون في أحياءهم ويستعملون الفضاءات التي يحوزهم، يقومون بكل شؤون حياتهم لتتشكل بذلك الملامح العامة لجزء من أجزاء المدينة وتتحدد تبعا لذلك أطر الحياة لهؤلاء الناس. أما الملاحظ فهو الخبير أو المتخصص الذي يهتم بتحليل تلك

57 م. أنجرس: منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، ترجمة: ب. صحرابي وآخرون، دار القصبية للنشر، الجزائر، 2004، ص.190.
58 J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : المرجع السابق، ص.152.

التصرفات اليومية، ليتمكن من فهمها وترجمتها إلى منطق عملي، وينفذ بعد ذلك إلى وضع تصور عن وظيفتها.⁵⁹

ومع ذلك يجب على الملاحظ أن يوطن نفسه على الحياد فلا يتعدى دوره في الفهم والتصنيف للتصرفات التي يمكن أن تكون بعيدة كل البعد عن قناعاته الشخصية، ببساطة على الملاحظ أن يكون الخبير المتحلي بالموضوعية لكي ينجح في عمله.

وتأكيدا لهذا الأمر فإن بعض الباحثين يذهبون إلى أبعد من ذلك بحيث يقررون بأنه " [...] لا يمكن أن تكون غاية الملاحظ إبداء وجهة نظره في وظيفية الحي، ولكن عليه القيام بإظهار المنطق الداخلي لهذا الحي (*da logique interne*)، ويصف من خلاله تلك الوظيفية. يجب عليه إذا الابتعاد عن الصور الفكرية [...] لينفتح على عالم آخر دون أن يسمح لنفسه بالدوبان فيه " [...]⁶⁰

وعلى الملاحظ أيضا أن يكون حذرا، عند ملاحظته للتصرفات والأفعال والممارسات، حتى يستطيع إبراز التي يمكن الاحتفاظ بها للتركيز عليها عند التحليل، إذ أن نسقية (*caractère systématique*) الاستعمالات الملاحظة هي التي تعتبر جازمة. فهذا المعيار -النسقية- هو الذي يسمح بتحديد الدور الذي يلعبه كل استعمال في الوظيفية العامة للفضاءات.

د. سير رغبات السكان:

في الحقيقة اختيارنا لكلمة السير دوننا عن غيرها من الكلمات المتداولة كالتحقيق والاستقصاء جاء من معناها الذي يعرفه المنجد في اللغة العربية المعاصرة على أنه: محاولة النفاذ إلى الأسرار والسعي لإدراك الخفايا، وهذا ما نحتاجه لأن المعرفة الدقيقة والكافية لإنجاح أي تهيئة في المجال السكني على الخصوص ، يجب أن لا تعتمد على الإجراءات المدروسة أعلاه فقط، بل عليها أن تستكمل بإجراء عملية السير لرغبات السكان المختفية وراء الاستعمالات الظاهرة والتي تلي بعضا من حاجاتهم الأساسية، مما يمكننا من معرفة المعاني والأهداف التي يرمي إليها هؤلاء من خلال ممارستهم المختلفة في المجال، وذلك باستعمال تقنيات مختلفة

⁵⁹ المرجع نفسه، ص.136.

⁶⁰ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : المرجع السابق، ص.136.

كالاستجواب أو المقابلة وذلك كما يرى بعض الباحثين " [...] أن الملاحظات من شأنها أن تسمح بالتقاط الظواهر الموضوعية، أما المقابلات فهي تكمل هذا التدبير بواسطة التصريح بتأويلات الظواهر من طرف الفاعلين الذين يعتبرون بشكل أو بآخر الباعث الأساسي لظهورها أو لتأثيراتها [...] ".⁶¹

فاللجوء لهذا الإجراء المزدوج والمتمثل في ملاحظة طرق حياة السكان وسبر رغباتهم، من شأنه أن يؤدي إلى تصور التهيئة المتطابقة مع تصور السكان لما يأمل أن تكون عليه مجالاتهم السكنية، فبعض الباحثين يؤكدون أن هذا الإجراء يفضي إلى معرفة بالمكان والممارسات، وإلى معرفة الإدراكات والمراد لمختلف طبقات السكان. ومن خلال هذه المعارف نستطيع تجسيد الرهانات المشتركة التي تمكّل برنامج التهيئة، و" يسمح إدماج هذه المعارف بأخذ الأبعاد الذاتية (dimensions subjectives) للفضاء بعين الاعتبار كشروط لعرض الاستعمالات: المُعاش (le vécu) ، المدرك (le perçu) ، المنتظر (l'attendu) ، المرغوب (le désiré) ، المرهب (le redouté) ".⁶²

وبما سبق يمكن لنا أن نطرح فكرة مألها أن هذا النوع من الدراسات الحضرية من شأنه أن يضع السكان في مركز إجراءات التهيئة ، وذلك لأن الجانب الاجتماعي يقع كما نتصور في صميم برنامج التهيئة المستدامة ويمثل الخط الموجه لتصميمها، كما أنه يعتبر المفتاح لخلق نوع من الشراكة بين المهنيين والسكان.

2. 2 . إجراء المشاركة:

كانت العمليات العمرانية تتسم بالمركزية، ولا تسمح للسكان بالمشاركة في عمليات التخطيط والتصميم والتنفيذ لهذه العمليات، وبعد بروز الإخفاقات المتتالية لهذا النوع من الإستراتيجيات العمرانية ظهرت الدعوات المتتالية لفسح المجال أمام مشاركة السكان وكان ذلك خاصة في ظل تطبيق مفهوم التنمية المستدامة للمدن.

⁶¹ المرجع نفسه، ص.138.
⁶² المرجع نفسه، ص.156. بتصرف

2. 2. 1 . تعريف المشاركة:

تعرف المشاركة بأنها "[...] الخطوات التي تمكن أعضاء مجتمع ما بكل أفرادهم من رجال ونساء وأطفال، فقراء كانوا أم أغنياء من المشاركة في تحديد الكيفية التي يودون تسيير حياتهم بها. وهي تعتبر خطوة جريئة لتقوية وتمكين هذه المجتمعات من تحديد أولوياتها واحتياجاتها واتخاذ القرارات المناسبة لتحقيق تلك الأولويات. [...] ويمكن القول بأن المشاركة الشعبية هي الآلية التي تجعل السياسات والقرارات أكثر فاعلية ترضي المستفيدين من هذه المشاريع."⁶³

وهي عند آخرين ذات مقصود يتمثل في "محاولة إيجاد مساحة للمسألة الإنسانية عن طريق المشاركة السكانية في القرارات البيئية التي تمهمهم. والسبب أن لها دورها الكبير في تحسين البيئة العمرانية. إذ ستحافظ على ثبات طابع المدينة مدة أطول وستساهم في تحقيق أهداف الجهات التخطيطية بشكل دقيق وستعزز النواحي الاقتصادية للمشاريع الإسكانية. وستوفر متطلبات السلامة و الأمان للسكان مع إدراكه لأهميتها وضرورتها. وستشجعه للاستثمار في مجتمعه برضا واقتناع"⁶⁴. ويعود مرجع المشاركة يعود إلى الكيفيات التي من خلالها يتواصل المختصين والسكان ويعملون على تمشين المشروع.

2. 2. 2 . أنماط المشاركة:

يأخذ أسلوب المشاركة في العمليات العمرانية أنماطاً ثلاثة⁶⁵، تتمحور حول الإعلام (l'information) والاستشارة (la consultation) والمشاورة (la concertation).

أ . المشاركة بالإعلام :

يعتبر الإعلام أولى أنماط العمران التشاركي (l'urbanisme participatif) ، إلا أنه طريقة ذات اتجاه واحد فالسلطات العمومية تقوم بإعلام السكان فقط دون التعرض للشرح وتقبل المعارضة أو الملاحظة على أقل تقدير، مما يجعل السكان يتعاملون بطريقة سلبية مع هذا الإجراء،

⁶³ أمنى مصطفى الطاهرو د. جمال محمود حامد: المشاركة الشعبية في التنمية العمرانية في الأقاليم الصحراوية، بحث قدم في ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية ومشكلات البناء فيها ، وزارة الأشغال العامة والإسكان ، الرياض، المملكة العربية السعودية، (2-4) نوفمبر 2002 ، منقول من الموقع الإلكتروني: <http://www.arab-eng.org/vb/attachment.php?attachmentid=1976>

⁶⁴ علي عثمان الناجم: مشاركة الساكن مقابل مركزية القرارات، مقالة نشرت في مجلة المهندس البحرينية، العدد 38 ديسمبر 2003 ، منقول من الموقع الإلكتروني: <http://www.arch.arab-eng.org/forum.php>.

⁶⁵ J-P.Lacaze: les methodes de l'urbanisme, vendome,France, 1993, p.59.

وهذا ما ذهب إليه بعض الباحثين عندما عرف هذا النمط بالمشاركة السلبية (*passive participation*) :
وتكون " بإطلاع السكان على المشاريع التي ستقام في حيهم فقط " ⁶⁶.

ب . المشاركة بالاستشارة:

تعد الاستشارة هي ثاني هذه الأنماط وهي تزيد على النمط الأول بأنها تطلب من السكان بعد أن يتم إعلامهم بتسجيل آرائهم وملاحظاتهم لدى أصحاب القرار، و عادة ما يتم إجراؤها على شكل الاستقصاءات العمومية (*les enquêtes publiques*)، إلا أنه وفي أغلب الأحوال تكون قواعد اللعبة لهذه الطريقة غير مفهومة من طرف السكان، كما أن أخذ تلك الآراء والملاحظات بعين الاعتبار في الدراسات المقترحة للاستشارة غالبا ما تكون غير مضمونة، ولهذا يرى أحد الباحثين أنه " من أجل إعطاء محتوى أكثر غنا لهذا النمط لا بد من توسيع إجراءاته " ⁶⁷.

ج . المشاركة بالمشاورة:

تعتبر المشاورة ثالث تلك الأنماط والذي يترجم التعبير عن القبول باقتسام سلطة القرار والسعي المشترك لإيجاد الحلول التوافقية للإشكالات المطروحة، فالتواصل المناسب مع جميع الفاعلين وتجميعهم مع بعضهم البعض أمر ضروري طوال مدة مسار المشروع العمراني، و يمكن أن تؤدي المشاركة بالمشاورة إلى تمديد آجال الدراسة لكنها ستفضي حتما إلى نتائج كيفية واضحة.

وعلى الأرجح إذا لم يتم وضع المشروع في مواجهة الآراء الأخرى قبل وصوله إلى مرحلة اللارجعة، وإذا لم نعتبر المناقشة والمحاورة جزء لا يتجزأ من المشروع فسوف نفاجاً بالمواجهة التي تحدث بعد أن يكون المشروع في مرحلة التنفيذ، ويكون بذلك قد أنفق الكثير من المال من أجل نتائج رديئة.

ولهذا يمكن اعتبار مناقشة الأهداف المرجوة من المشاريع العمرانية مع جميع الفاعلين، سبيلا للتعرف على مناطق التوافق ومناطق الخلاف، وبذلك تنجح المشاورة في أن يدرك هؤلاء الفاعلين أن عليهم تبني الحلول المقترحة سويا أو رفضها سويا.

⁶⁶ أمنى مصطفى الطاهرو د. جمال محمود حامد، المرجع السابق.

⁶⁷ J-P.Lacaze، المرجع السابق، ص.59.

3. 2. 2 . الفاعلون المشاركون وأدوارهم:1. 3. 2. 2 . تصنيف الفاعلين:

في إطار التسليم بضرورة المشاورة بين مختلف فاعلي المدينة، فقد اختلف الباحثين في تصنيف هؤلاء الفاعلين مع تركيز الجميع على كون السكان هم الفاعلين الذين يستحيل الاستغناء عنهم في إجراء المشاورة، وقد اخترنا أن نعرض تصنيف ثلاث فرق من الباحثين، حيث تم التعبير عن وجهة نظر كل فريق منهم على النحو التالي:

فالفريق الأول يرى أن الفاعلين المشاركين في الفعل العمراني ينقسمون إلى ثلاثة أصناف:

"- الجماعات الإقليمية الحضرية (السلطات السياسية والإدارات) الذين يجب أن يكون قصدهم هو أن ينتهجوا التهيئة التشاركية عن طريق الموازنة بين تضاد المصالح؛
- سكان الحي وفي أولويتهم الطبقات الاجتماعية الأكثر حرمانا، الذين يجب أن تجد تطلعاتهم سبيلا للتعبير عنها، والتي تستدعي الضرورات إيجاد الحلول لها بصفة دائمة وليست بصفة ظرفية أو مصلحة؛
- الوسطاء من المختصين والهيئات والجمعيات الاجتماعية والذين يعملون على ربط الصلة بين الاستراتيجيات الفردية وطموحات السلطات العمومية."⁶⁸

أما الفريق الثاني فيصنف الفاعلين إلى صنفين هما المرسلين (destinateurs) والمستقبلين (destinataires)، وذلك كما جاء على النحو التالي:

"- المستقبلون هم الذين يأتون في جهة استعمال الفضاءات المنتجة: إنهم المنتجون للممارسات والمهنيين بمهارات لاستعمال هذه الفضاءات، وهم السكان، المستعملون، المواطنون، فإليهم يتوجه الفضاء المنتج في حالة الفضاءات الحضرية.

- أما المرسلين فهم الذين يأتون في جهة من يعرضون ويصنعون الفضاء المنتج: هم يتحكمون في القواعد والقوانين الشكلية (lois formelles) [...]. وعلى هذا النحو تكون لهم الشرعية والقدرة على تصميم فضاءات الآخرين، ونعرفهم عموما بالثلاثي: [...] المنتخبتين، موظفي الجماعات الإقليمية والمصممين."⁶⁹

⁶⁸ M.Bassand et autres: المرجع السابق، ص. 110.

⁶⁹ M.Zept et autres: concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains, PPUR, Lausanne, p.125.

بينما يرى الفريق الثالث من الباحثين، أن تصنيف الفاعلين يتم وفقا للخصائص المتعددة للظاهرة الحضرية المعاصرة، وبالنسبة للفضاءات العمومية فإنهم يعددون الفاعلين في أربعة أتماط :

- الفاعلون الاقتصاديون،
- الفاعلون السياسيون،
- المختصون في المجال (المعماريون، العمرانيون، المهندسون)،
- السكان- المستعملون- المواطنون.⁷⁰

وتم التركيز عند هؤلاء على أهمية دور الفاعل الرابع، الذي إذا لم يوافق على قرارات الفاعلين الآخرين والمتمثلة في الفضاءات المصممة لهم، فإنه سوف يرغمهم على اتخاذ تدابير تصحيحية أو تغييرات عميقة.⁷¹

2. 3. 2. 2 . أدوار الفاعلين :

لاحظنا مما سبق طرحه أن هناك اتفاقا بين هذه الفرق من الباحثين على ثلاث فاعلين أساسيين تكرر التأكيد عليهم في تصنيفاتهم، ونحدد هؤلاء الفاعلين بالمنتخبين، السكان والمختصين أو الوسطاء، فما هو دور كل واحد منهم في المشاركة في الفعل العمراني؟

أ . دور المنتخبين:

يحمل مبدأ التنمية المستدامة في ذاته رفض القرارات الفوقية من السلطة المركزية التي لا تتلاءم مع الوقائع المحلية، ولهذا ظهرت الجماعات المحلية بقيادة المنتخبين، كفاعلين لا يمكن تجاهلهم في إطار هذا المبدأ، فقرهم من السكان يجعلهم مؤهلين لوضع استراتيجيات لإشراك مواطنيهم في البحث على الحلول الواقعية لمشاكلهم محليا، و بالتالي التشاور حولها من أجل الوصول إلى التوافق أو التسوية المرضية لكل والتي تؤدي في النهاية إلى اتخاذ القرارات التي تخص حاضرهم ومستقبلهم في مدتهم.⁷²

⁷⁰ A.Compagnon et autres: Vivre et créer l'espace public, PPUR, Lausanne, 2001, p.4.

⁷¹ المرجع نفسه، ص.17.

⁷² N.Holec et autre: villes et développement durables, le développement durable: principes d'action et enjeux des politiques urbaines de développement durable , in site : <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/accueil/bibliographie/deve>

ومن أجل التوصل إلى هذا المراد في التشاور فإن أولى الخطوات التي ينبغي على المنتخبين القيام بها هي تنظيم السكان في إطار هيئات جماعية، على البلديات أن تعمل على تشكيل لجان الأحياء من أجل تيسير مشاركة السكان، فعلى هذه اللجان أن تكون الأمكنة المناسبة للحوار والمشاورة بين المنتخبين والسكان .

وإذا أراد رئيس البلدية أن يتمتع بالقدرة الكافية على تسيير مدينته فيجب عليه "أن لا يفرض هيئة معينة، بل عليه أن يفرض الشروط القصوى للعمل، ومشاورة جيدة بين مجموع الفاعلين المعنيين بالمشروع."⁷³

ب . دور المختصين :

قبل التطرق لدور المختصين، ارتأينا أن نتعرف عليهم أولاً لكي نتلمس بذلك ما ينتظر منهم من أفعال تؤدي إلى إنتاج هيئة تقبل من جميع الفاعلين، وبالتالي يعملون جميعاً على استدامتها، وقد اخترنا التعريف الذي وضعه أحد الباحثين حيث قدر أن "المهنيين أو أصحاب الدراسة (*les maîtres d'œuvre*) هم المختصين الفنيين الذين يمتلكون الكفاءة العلمية التي تؤهلهم للقيام بالخدمات المطلوبة منهم من قبل أصحاب العمل (*les maîtres d'ouvrage*)، وهؤلاء المختصين هم عادة الممارسين والعمرانيين ومهندسي الأشغال العمومية والمساحين ومهندسي الري وغيرهم من أصحاب الاختصاصات المتعلقة بالمدينة [...]".⁷⁴

وتجدر الإشارة أنه فكلما كان فريق العمل متنوع الاختصاصات في عمليات التهيئة كلما كانت النتائج متميزة بالكيفية والشمول، ولهذا على هؤلاء المختصين أن يتعلموا كيفية التعامل مع العمل في فريق، وذلك بضرورة احترام كل منهم لمؤهلات الآخرين، والتدرب على المشاورة فيما بينهم مما يجعلهم قادرين على تقبل مناقشة الفاعلين الآخرين وحسن التعامل مع متطلباتهم واقتراحاتهم وهذا ما أشار إليه بعض الفاعلين حين أكدوا على أن " [...] المختص في المجال يبقى حائزاً على الخبرة، إلا أنه من الواضح أنه لا يمكن له أن يلزم بكل شيء فالفاعلون الآخرون - حتى السكان، المستعملين

⁷³ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : المرجع السابق ، ص.237.

⁷⁴ P.Reyssset: Aménager la ville, édition sang de la terre, Paris, 1997, p.24.

والمواطنين- هم أيضا يحملون معرفة يجب العمل على تثمينها، فهم شركاء[...] وعلى هؤلاء وأولائك
المقابلة كي يجدوا الحل سويا. " 75

وتجدر الإشارة إلى أهمية وجوهية القدرات التقنية للمختصين، فقد تكون هذه الأخيرة هي الفرصة التي تؤهلهم
للعمل مع جميع الفاعلين المعنيين من قريب أو بعيد بالفعل العمراني، وأيا كانت نوعية المختص في المجال، يجب أن
يلعب دور الوسيط الذي تمكنه طاقته المعرفية من تحقيق التوافق بين الفاعلين من جميع الفئات، وذلك ما قصده أحد
الباحثين حينما ركز على "أن لا يعطي المختص حلا تقنيا واحدا، وفي النقاش لا يؤيد فقط وجهة نظر الخبير؛ بل
عليه أن يبحث على الحلول التقنية التي تفضل التفاوض وتشكيل التسوية والاتفاق." 76

ولأن المختصين في المجال يحملون على عاتقهم هذا الدور المركزي الذي يتمثل في دور الوسيط، فإنه من
الواجب عليهم أن لا يعتمدوا على خبرتهم المهنية فقط، بل عليهم أن لا يغفلوا ضرورة الاحتكاك بعالم البحث
العلمي، وذلك لأن هذا الاحتكاك المتمثل في حضور الملتقيات والاطلاع على الأبحاث التي درست الإشكالات
المتطرق إليها، يؤدي إلى تغذية رصيدهم بالدراسات الجديدة، مما يعمق فهم الظواهر الاجتماعية التي تكون محل
دراسة من قبل هؤلاء.

ج . تفعيل دور السكان:

قد يمكننا أن نزعم، بالاعتماد على ما جاء أعلاه، أننا يجب أن نعتبر السكان خبراء بإطار حياتهم
وبذلك فهم "[...] يمثلون مصادر ثمينة للتعرف على الإشكالات التي تتعلق بهم مباشرة [...]]" 77
وهذا ما يجعلنا نوجه الاهتمام إلى تسليط الضوء على ضرورة تفعيل مشاركة السكان في الفعل العمراني خلافا لما
كان سائدا من استبعاد هؤلاء الفاعلين، الأمر الذي يمكننا أن نتساءل هل من الممكن تهيئة الأحياء بدون مشاركة
كاملة وشاملة للسكان؟ وهل من الملائم أن نستغني على هذا النوع من الفاعلين الذين يتأرجحون بين إنتاج النظام
الاجتماعي ببساطته والتجديد الملفت للنظر؟ في الحقيقة، مبدأ التنمية المستدامة يقتضي أن يسمح المشروع العمراني
باعتبار السكان فاعلين أساسيين بالإضافة للفاعلين التقنيين والسياسيين، والمشاورة مع السكان تشكل مرحلة

75 M.Bassand et autres: المرجع السابق، ص. 92.

76 F.Asher[1995p.224],in M.Bassand et autres ، المرجع نفسه، ص. 93.

77 L.Papovani: La participation citoyenne à la vie et aux projets urbains, Urbanisme, octobre 2004 hors série, n 23, pp.12.13.

حاسمة في إعداد هذا المشروع، رغم أن ثقافة المشاورة لا تزال في حاجة إلى الاكتساب في الكثير من الجوانب، ونعني بذلك تلك المشاورة الفعلية والمستمرة على طول مسار مشروع التهيئة، على خلاف مجرد المشاركة الإجبارية والتي غالباً ما تحدد بشروط القوانين السارية في مجال الاستقصاءات العمومية، والتي غالباً ما تكون غير كافية وغير مرضية.⁷⁸

وفي هذا السياق يقرر بعض الباحثين أيضاً أنه " [...] لا ينبغي أن نستمر في إقناع السكان بالأفعال التي يجب عليهم الالتزام بها على مستواهم والتي أنجزت وفقاً للخبرات الخارجية (top down approad)، وإنما علينا أن نصغي لهؤلاء السكان ونتعرف على طبيعة الصعوبات التي يواجهونها، والممارسات التي يتبنونها، وكذلك فهم تصوراتهم للحلول التي يريدون تنفيذها والفاعلين الواجب عليهم التدخل، ومن خلال ذلك يمكن بناء إستراتيجية ملائمة من أجل تنمية حضرية شاملة [...] " ⁷⁹

ولكن التسليم بضرورة إشراك السكان في العمليات العمرانية، لا يعني أن نغفل الصعوبات والمعوقات الكثيرة والمتعددة، التي لا تخلو منها الممارسات التشاورية و التشاركية المطبقة في السنوات الأخيرة، وبعد عدم اكتراث السكان أو لامبالاتهم هي أولى هذه الصعوبات وأكثرها تردداً على لسان أصحاب القرار والمختصين، وقد نبه بعض الباحثين إلى أن " تجارب كثيرة تؤكد على أن هذه المشاركة صعبة في انطلاقتها [...] ولذا نؤكد على عدم الاكتفاء بالدعوة إلى المشاركة والتماسها فقط، بل يجب أن نتصور الإجراءات التي تسمح للسكان بلعب الدور الفعال في كل المستويات، سواء في التصميم أو في التنفيذ أو في التسيير. " ⁸⁰

و أولى الأمور التي توجب الإشارة إليها عند تصور تلك الإجراءات هي اعتبار اختلاف السكان وفقاً لفئاتهم الاجتماعية والمهنية، والأصنافهم وأعمارهم، ومن الفروض أن تراعى هذه الأبعاد عند طلب مشاركتهم. ولهذا أكدنا أعلاه على ضرورة التحليل العمراني المراعي لمبدأ التنمية المستدامة، فممارسة إجراء الملاحظة والسير تسمح بالتعرف على السكان عموماً وعلى الفاعلين منهم خصوصاً، كما تمكن أيضاً من تحديد أفضل الأماكن لعرض نماذج التهيئة وشرح برنامجها للسكان ومشاورتهم في ذلك، ولهذا يرى بعض الباحثين أن " هذه المشاورة تبدأ في التنفيذ، بمجرد إجراء التحقيقات السوسولوجية والمبنية أساساً على

⁷⁸ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann : المرجع السابق، ص. 196 .

⁷⁹ M.Bassand et autres : المرجع السابق، ص. 109 .

⁸⁰ المرجع نفسه ، ص. 93 .

الملاحظة والمقابلات مع السكان، حيث أن هذه الطرق ترمي إلى التعرف على نظرة السكان منذ بداية مسار التهيئة قبل أي استنباط لاقتراح هذه التهيئة، كما أن هذه التحقيقات تسمح بتنظيم المشاورة على طول مسار المشروع، وهي تسمح أيضا بالتعرف على مختلف أنماط السكان المعنيين بالتهيئة مما يمكن من تحديد السكان النواب (*les habitants relais*) الذين يستطيعون تمثيلهم " ⁸¹.

ومثل هذا التنظيم للمشاورة، يسمح للمختصين بمساعدة المنتخبين أن يعرضوا النماذج الأولى للتهيئة لكل أنماط السكان مما يؤدي إلى التعرف على التوافق والتضاد بين ما ينتظره كل نمط من التهيئة، ولا شك أن في بداية ممارسة المشاورة، لا يتكلم السكان والمختصون نفس اللغة ولا يعطون نفس المعنى للكلمات، وكل محاولة لجعل السكان يستعملون نفس التعبير المتخصص يؤدي إلى خلق الجو المناسب للمشاركة؛ والمختصون هم الذين يتوجب عليهم بذل الجهد اللازم لفك الرموز التي تجعل لخطاب السكان معنى.

وعلى كل تجدر الإشارة إلى أن تشكيل لجان الأحياء أو التوصل إلى شبكة من السكان النواب يعتبر ملمحا بارزا من ملامح ابتكار تدابير مشاركة السكان، فضلا على ضرورة أن يتعلم المختصين والمنتخبين كيف يتبنوا خطاب السكان، وأن يتفهموا طريقتهم في التعبير عن حاجاتهم، وذلك يستلزم التآني واستغلال الوقت الكافي لذلك، فقد يستدعي الأمر دق كل الأبواب ومقابلة جل أنماط السكان، ومن ثم ترك الفرصة لهم للاستيعاب والفهم، فإذا لم يتحرك السكان للمبادرة فعلى المختصين أن يبادروا هم بالتحرك نحو السكان، فالعمل شاق ويتطلب الكثير من الصبر على تحمل مصاعب التواصل.

3 . إجراء التنفيذ:

من الطبيعي أن يكون الهدف من تصميم المشاريع العمرانية هو تنفيذ هذه الأخيرة، ومن أهداف التنمية المستدامة أن يسمح هذا التنفيذ بدوام هذه المشاريع، وأن تستمر في خدمة مستعمليها، أما في الواقع غالبا ما يستثنى تنفيذ التهيئات الحضرية على الخصوص من مراحل دراسة المشروع، وهذا الفعل له تأثيراته الواضحة على نوعية الفضاءات المقترحة في التصميم، وهذا في أحسن الأحوال؛ إذ من الممكن أن لا تجد هذه التصاميم سبيلها للتنفيذ أصلا.

⁸¹ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann , المرجع السابق، ص.196 .

ومن أجل تفادي هذا المعوق يقترح أحد الباحثين أنه " بعد الاتفاق على التهيئة المناسبة ، من الضروري إشراك مكاتب دراسات مؤهلة ومتخصصة في التحقق من قابلية الانجاز (la faisabilité) وكذا كلفة تنفيذ المشروع"⁸² فمثل هذه الدراسات تجعل من بعض المعوقات عناصر قوة للمشروع لأنها تواجهها بالدراسة ضمن مراحلها ، فتهرب بالتالي كفاءات المختصين في إقناع الفاعلين الآخرين بالحلول التقنية للتنفيذ الأكثر نجاعة و الأكثر احتراماً للبيئة، وذلك عبر تنفيذ بعض النماذج لاختبار هذه الحلول، وبما أن هذه العمليات تقام ضمن مراحل الدراسة، فإن الفرص تكون سانحة لإجراء التغييرات أو التعديلات اللازمة على نموذج التهيئة .⁸³

ولكن من الواضح أننا لا يمكن أن نفصل بين تلك الحلول التقنية للتنفيذ عن كلفة الانجاز، والتي غالباً ما تكون المعوق الأكبر، والعنصر الذي يجعل التهيئات لا تنفذ أو تنفذ بطريقة رديئة أو منقوصة، وفي الغالب ما يكون النقص ممثلاً في التهيئات الخارجية، أو الجوانب الظاهرة من التهيئة ، في حين أن هذه الجوانب المستسهل في إنقاصها هي التي تعطي نوعية للحياة في المدن، وفي هذا الصدد يركز نفس الباحث على أنه " يكون من البديهي أن يقدم المتخصص الجاد عرضاً عن التكلفة في كل مرحلة من مراحل دراسة المشروع، لكي يعطي الوقت كافياً لدراسة التهيئة بالتوافق مع تكلفتها، مما يسمح للهيئات المنفذة أن تطلب تقسيم التنفيذ إلى مراحل متوازنة مع القدرات الحقيقية لهذه الهيئات"⁸⁴

ولهذا نرى أن التوجه نحو إدراج الدراسات التنفيذية في المراحل الأساسية لمشاريع التهيئة، أصبح أمراً ضرورياً لأنها كما تقدم تأخذ على عاتقها وضع أولويات لتنفيذ المشروع وفق مراحل زمنية محددة و مدروسة، وذلك بالتوازي مع وضع مخطط للتمويل يأخذ في اعتباره تحديد الفاعلين الذي بإمكانهم المشاركة في التنفيذ، وعداد الهيئات الرسمية المكلفة بهذا الأمر فيمكن الاعتماد على مشاركة السكان وخاصة في تنفيذ أجزاء المشروع التي تهمهم مباشرة، وتشكل امتداداً فيزيائياً لمحيطهم السكني، فبعض الباحثين يرى أن إشراك السكان في العمليات التنفيذية من الأهداف الاقتصادية للمشاركة، إذ " تسهم المشاركة الشعبية بشكل مباشر في تقليل و ضبط تكلفة المشروعات . وفي تدريب العديد من أفراد المجتمع على عمليات البناء والصيانة"⁸⁵

⁸² P.Reyssset : المرجع السابق، ص.66.

⁸³ المرجع نفسه، ص.66.

⁸⁴ المرجع نفسه، ص.68.

⁸⁵ أمنى مصطفى الطاهرو د. جمال محمود حامد، المرجع السابق.

ولأن تهيئة الفضاءات الخارجية هي تهيئة للفراغات الموجودة بين العمارات، فإن تشكيلها يقوم أساساً على اختيار مواد البناء والتركيز على اختيار نوعية الأثاث الحضري، كما لا يجب إغفال أهمية اختيار نوعية الغطاء النباتي الذي يضعه التصميم عنصراً أساسياً من عناصر تهيئة تلك الفضاءات.⁸⁶

خاتمة:

تمكنا من خلال الطرح الذي جاء في محتوى هذا الفصل أن نخرج باستنتاج مفاده، أن ظل مفهوم التنمية المستدامة الذي تبنته الحكومات في قمة الأرض بربو عام 1992، لا يمكن للسياسات العمرانية أن تستمر في التعامل مع الإشكالات الحضرية بنفس الأسلوب القائم على مركزية القرارات، وعليها بالمقابل تطوير مسار اتخاذ القرار باعتمادها على التعبئة المنهجية لمشاركة جميع الفاعلين في المدن، في إطار من المشاورة التي تجعلهم يتوافقون على إيجاد الحلول لتلك الإشكالات سوياً.

وقد تجلّى لنا أن السعي إلى تحسين نوعية الحياة التي تعتبر أبرز الأهداف التي ترمي إليها التنمية المستدامة، يتم إعادة النظر في الإجراءات التي ينبغي انتهاجها لبلوغ ذلك الهدف، وتؤكد لنا أن الاهتمام بالسكان من خلال فهم طرق حياتهم والعمل على تفعيل مشاركتهم في الفعل العمراني هي أبرز السمات التي يمكن أن تأتي بها هذه الاجراءات.

⁸⁶ J.Y.Toussaint . M.Zimmermann , المرجع السابق، ص.233.

مقدمة:

كان منتظرا من أدوات التعمير وعلى وجه الخصوص مخطط شغل الأراضي أن يأخذ على عاتقه التكفل بالمستويات التفصيلية للمدن، وخاصة في قطاعها المعمرة، إلا أن عجزا ملحوظا قد تم رصد في وضعية المجال الحضري و في وضعية الفضاءات الخارجية عموما وبالمجموعات الكبرى خاصة، الأمر الذي أدى إلى إصدار أداة جديدة متخصصة اصطلح على تسميتها بمخطط التحسين الحضري، حيث أخذ على عاتقه استدراك النقص التشريعي المرصود في مخطط شغل الأراضي، والذي يتعلق خاصة بتعامله مع إشكالات المجموعات الكبرى سواء في جانب إطارها المبني أو في جانب فضاءاتها الخارجية.

و للوقوف على ذلك، يتناول هذا الفصل بالبحث أولا تطور التشريع العمراني بالجزائر بعد الاستقلال، ثم يعرج على الدور المفترض لمخطط شغل الأراضي، ليرز بعد ذلك النقص في مخطط شغل الأراضي و دواعي إحداث مخطط التحسين الحضري، ومكوناته ليقارن بين الاثنين في دراسة تحليلية توضح أوجه التباين بينهما.

1 . تطور التشريع العمراني بالجزائر بعد الاستقلال:

قدرنا أنه لا يمكن التطرق لتعامل أدوات التعمير مع تهيئة الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى في الجزائر، إلا إذا عرجنا على تطور التشريع العمراني منذ الاستقلال و إلى غاية ظهور تلك الأدوات، وقد قسمناها إلى ثلاث مراحل يمكن تلخيصها على النحو التالي:

1. 1 . المرحلة الأولى (من 1962 إلى 1974):

غداة الاستقلال، استمرت الجزائر في الاعتماد على التشريع الفرنسي في تسيير أمور كثيرة ومن بينها أمور المدينة، حيث بقيت القوانين الفرنسية سارية المفعول في إطار التشريعات التي لا تمس بالسيادة الوطنية. وفي إطار إصدار أول قانون للبلدية بتاريخ 28 جانفي 1967 ، أعطيت صلاحيات واسعة في تسيير و تخطيط و تطوير المجال العمراني للسلطات المحلية المتمثلة في البلدية والولاية.

1. 2 . المرحلة الثانية (من 1974 إلى 1990):

بدأت هذه المرحلة بنقطة التحول الفاصلة والمتمثلة في إصدار الأمر رقم: 26/74 والتي شكلت تطورا نوعيا بالجزائر، إذ بواسطتها بدأ عهد أدوات التعمير والتي تمثلت آنذاك في المخطط العمراني التوجيهي PUD ومنطقة السكن الحضري الجديدة ZHUN، كما سبق بيانه في الفصل الأول.

غير أنه علينا الإشارة إلى أن هذه المرحلة لم تكن في سيرورتها على وتيرة واحدة، فالعشرية الثالثة من تاريخ الجزائر المستقلة، قد مثلت فترة انتقالية تميزت بالوعي بأهمية التحكم في المجال الحضري على الخصوص، وقد تجلّى ذلك في صدور العديد من القوانين بعد أن كانت الفترة السابقة لا تسير إلا بمجرد التعليمات و الأمرات البسيطة، و كانت أولى هذه القوانين تتمثل في القانون رقم: 02/82 المؤرخ في 6 فيفري 1982⁹²، والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة. أما النقلة الواضحة فقد كانت مع صدور القانون رقم: 03/87 المؤرخ في 1987/01/27 والمتعلق بتهيئة الإقليم⁹³، فمن خلاله بدأت تتحدد رسيمات التهيئة والمتمثلة في:

- الرسيمة الوطنية لتهيئة الإقليم SNAT.
- الرسيمة الجهوية لتهيئة الإقليم SRAT.
- مخطط تهيئة الولاية PAW.

و أصبحت بالتالي هذه الأخيرة تمثل الأدوات الأساسية لتجسيد سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر.

1. 3 . مرحلة ما بعد 1990:

كان لإصدار قانون التوجيه العقاري رقم: 25/90 بتاريخ 18 نوفمبر 1990⁹⁴ الأثر البالغ في مجال تحرير التعاملات العقارية و إعطاء تصنيفات للعقارات حسب أهميتها، فهذا التشريع يعبر عن التحول الجذري للسياسة الجزائرية بعد دستور فبراير 1989.

وقد كان لتحرير السوق العقاري الأثر الواضح في ضرورة الإصدار الفوري للتشريعات العمرانية التي من شأنها أن تغطي مجمل الإقليم البلدي، وتمكن من منح حقوق البناء وفقا لاستعمالات الأرض المتعلقة بوجهتها.

⁹² الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد رقم: 05، المؤرخ في 9 فبراير، ص.ص. 255. 264.
⁹³ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد رقم: 05، المؤرخ في 28 جانفي 1987، ص.ص. 149. 158.
⁹⁴ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد رقم: 49، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، ص.ص. 1559. 1569.

ومن أجل ذلك صدر القانون 29/90 بتاريخ الفاتح ديسمبر 1990⁹⁵ والمتعلق بالتهيئة والتعمير، و الذي بموجبه تم اعتماد تخطيط مجالي و تهيئة عمرانية قائمة على أدوات عمرانية تتكون من الثنائية : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ومخطط شغل الأراضي POS (المواد : 2 و 3) ، حيث تهدف الأداة الأولى لرسم التصورات والتوقعات المستقبلية للمدى البعيد لتراب البلدية أو مجموعة بلديات، وتهدف الثانية لتنظيم جزء من البلدية بطريقة تفصيلية أكثر للمدى المتوسط.

وكما درج عليه التشريع الجزائري فإننا يمكننا الملاحظة بكل سهولة مدى التأثير الواضح بالتشريع لفرنسي فهذه الثنائية تكاد تكون نقلا حرفيا لما اعتمده فرنسا في العام 1967، إذ أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU هو نقل عن الرسيمة التوجيهية للتهيئة والتعمير SDAU في التشريع الفرنسي مع استبدال كلمة رسيمة بكلمة مخطط في التشريع الجزائري، ومخطط شغل الأراضي هو نفسه مع اقتصار الحدود التي يتدخل فيها عندنا على الجزء من المدينة.

وبما أن موضوع بحثنا هو المجموعات الكبرى، بمعنى أن عنايتنا ستكون بجزء من المدينة فإننا سنفرد بالبحث مخطط شغل الأراضي وكيفية تعامله مع تهيئة الفضاءات الخارجية بها، وذلك عن طريق إجلاء بعض النقائص في التنظيم الخاص بهذه الأداة، والتي أدت إلى عدم تمكن مخططات شغل الأراضي المصادق عليها من تحسين المجال الحضري بهذه الأخيرة؛ وحتمت بذلك على السلطات التنفيذية المركزية اللجوء إلى استحداث أداة تخطيطية متخصصة بهذا النوع من النسيج الحضري ، وذلك من أجل تحقيق الدور المفترض لمخطط شغل الأراضي.

2 . الدور المفترض لمخطط شغل الأراضي:

يفترض في الأداة العمرانية المثلثة في مخطط شغل الأراضي أن تأخذ على عاتقها التكفل بالمستويات التفصيلية في المدينة، بالإضافة إلى تكفلها بالعمران الجديد في قطاعات التوسع العمراني للبلديات، وفي هذا الشأن يذكر أحد الباحثين أنه " منذ سنوات الثمانينات، كان الحوار العمراني الأكبر على المستوى العالمي يدور حول وجوب أخذ العمران الكيفي للصدارة، والذي يتأسس على ضرورة التحكم الجيد في الأداة العمرانية

⁹⁵ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد رقم: 52، المؤرخ في 2 ديسمبر 1990 ، ص.ص. 1652. 1660

المتثلة في مخطط شغل الأراضي⁹⁶، فالأولى أن يكون اهتمامها كبيرا بالعمليات العمرانية داخل القطاعات المعمرة أساسا، والتي تمثل التحدي الأكبر لها.

ويبدو أن أكبر التحديات التي يمكن أن يواجهها مخطط شغل الأراضي هو تعامله مع الفضاءات الخارجية أو الفضاء العمومي كما يصطلح عليه عموما، باعتبار هذه الأداة تمثل الأداة العملية التي تهتم بالتركيب العمراني (la composition urbaine)، في الوقت الذي يعتبر فيه الاهتمام بتهيئة الفضاءات الحضرية الخارجية من مسلمات هذا التركيب، لأنه يبدو أن الاهتمام بهذه المستويات التفصيلية لهذه للفضاءات هو الذي يحقق لمخطط شغل الأراضي دوره العملي الذي يصبو إليه العمرانيون.

ومن هنا سلط الضوء على دراسة التشريع الخاص بمخطط شغل الأراضي، فمن خلال دراستنا لبعض الأبحاث السابقة حول الموضوع وتجربتنا الميدانية في إعداد هذه الأدوات العمرانية، نحاول تلمس بعض النقائص التي نراها السبب المباشر أو غير المباشر في عدم تمكن مخطط شغل الأراضي من التكفل باستعمالات السكان للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن والتي أحدثت تغييرا معتبرا في المجال، وبالتالي القصور الواضح في التهيئة الحضرية لهذه الفضاءات التي تسمح لنا أن نتساءل، أين يكمن النقص؟ هل في إجراءات الإعداد فقط؟ أم يتعداها إلى محتوى الأداة أيضا؟

3. الاختلالات في تشريع مخطط شغل الأراضي:

إن التطبيقات الخاصة بمخطط شغل الأراضي والتي تضمنتها أحكام القانون 29/90 المذكور أعلاه، تمت بموجب المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 والذي حدد الإجراءات الخاصة بإعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به⁹⁷.

ففي البداية وقبل محاولة إجلاء النقص في هذا التشريع، نريد أن نطرح تصورا لهذه الختمية التي مفادها أن تسليمنا بكون الإجراءات هي التدابير أو الخطوات المتخذة لتنفيذ أمر ما، كما جاء به المنجد في اللغة العربية المعاصرة، وأن هذا الأمر سيتجسد حتما عن طريق محتوى معين؛ فإن أي نقص في تلك التدابير

⁹⁶ M.Saidouni : المرجع السابق، ص.216.

⁹⁷ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد رقم: 26، المؤرخ في 01 جوان 1991، ص.ص. 978 . 983.

والخطوات سيفضي حتما إلى نقص في المحتوى المراد التحصل عليه، مما يؤدي إلى القصور الحتمي في تنفيذ ذلك الأمر على الوجه المبتغى، و لهذا فإننا افترضنا أن النقص موجود في إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي ومن ثم في محتواه.

3. 1. النقص في إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي:

تبعاً لما أوردناه في الفصل الثاني من إجراءات التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية، فإننا سوف نركز في بيان النقص في إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي على كيفية تسيير المشاركة و على الطريقة المتبعة في إعداد الدراسة و كذا في إجراءات تنفيذ المخطط.

3. 1. 1. النقص في تسيير المشاركة:

في المرحلة الأولى للإعداد والمتمثلة في مرحلة الإنشاء، تنص المادة الثانية من المرسوم السابق الذكر على وجوب تضمين مداولة الإنشاء بيانا لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي، فأين يمكن النقص؟

أ- في مشاركة السكان:

ظاهرياً يبدو أن هذه الأداة تعتمد مبدأ المشاركة منذ البداية إلا أننا نرى أن مشاركة السكان لم تكن كذلك فالإقتصار على مشاركة الجمعيات فقط لا يمكن أن يؤدي الغرض كاملاً لاعتبارات عديدة أهمها عدم الجزم بوجود جمعيات للسكان كلجان الأحياء مثلاً، وكذلك غياب الوعي الكافي لدى المنتخبين بضرورة السعي إلى إنشاء هذا النوع من الجمعيات على الأقل في الأحياء التي تختار لإنشاء مخطط شغل الأراضي قبل الانطلاق الفعلي في العملية. و حتى عندما تنص المادة الثالثة من نفس المرسوم⁹⁸ على أن تنشر مداولة الإنشاء لمدة شهر فإن ذلك يكون فقط بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، وهذا الإجراء يقلل حتماً من إمكانية إعلام السكان المعنيين برغبة البلدية في إعداد دراسة لحيهم، فضلاً عن دعوتهم للمشاركة في الإعداد.

⁹⁸ المرجع نفسه، ص. 979.

و يجتمل أن تكون دراسة مخطط شغل الأراضي تتم بمعزل عن السكان الذين هم المعنيون الأوائل بأي عملية عمرانية تقام في أحيائهم، و لكن لا يتم استدعائهم للمشاركة إلا في مرحلة الاستقصاء العمومي التي لا يمكن إخضاع مشروع المخطط لها إلا بعد أن تتم الموافقة عليه من قبل المجالس الشعبية البلدية و المصالح العمومية وجميع الفاعلين الرسميين المشاركين في الإعداد.

وحتى وإن سلمنا أن التشريع لم يستثن السكان وترك لهم الفرصة للمشاركة عن طريق الاستقصاء العمومي، فإن إعلامهم بهذه المشاركة لا يتم على نطاق واسع أو بالأحرى لم يهتم ببيان الطرق المثلى لذلك؛ إذ أن القرار المتضمن عرض مخطط شغل الأراضي للاستقصاء العمومي لا ينشر إلا في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية كما تنص عليه المادة الحادية عشرة من نفس المرسوم التنفيذي.⁹⁹

ب- في مشاركة الفاعلين الرسميين:

تجدر الإشارة إلى أن التشريع قسم الفاعلين الرسميين إلى فريقين، فريق يستشار إذا أبدى رغبته كتابيا في ذلك وهو مكون من رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين، والفريق الآخر يستشار وجوبا وهم محددین على النحو التالي:

1 . الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية:

- التعمير،
- الفلاحة،
- التنظيم الاقتصادي،
- الري،
- النقل،
- الأشغال العمومية،
- المباني والمواقع الأثرية والطبيعية،
- البريد والمواصلات.

⁹⁹ نفس المرجع، ص. 981 .

2 . الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي :

▪ توزيع الطاقة،

▪ توزيع الماء.

و بالنسبة لكيفية إشراكهم فإن التشريع لم يلزمهم إلا بإبداء الرأي أو الملاحظات على مشروع مخطط شغل الأراضي المبلغ إليهم في أجل ستين يوما بعد أن تتم الموافقة عليه من طرف المجلس الشعبي البلدي. و الملفت للنظر أن المادة التاسعة التي تقرر ذلك تنص صراحة بأن المصالح والإدارات العمومية " إذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها أعلاه، عد رأيها موافقا " ¹⁰⁰ ، و على ضوء ذلك يمكننا أن نقدر عدم إلزامية المشاورة وبالتالي قلة اهتمام المصالح المختلفة بهذا الإجراء ، مما أثر بشكل سلبي على السير الحسن لدراسة مخطط شغل الأراضي. وعلى كل وحسب أنماط المشاركة التي تم بيانها في الفصل الثاني، فإن هذا النوع من المشاركة التي يعتمدها مخطط شغل الأراضي نظريا لا يرقى إلى النمط المنشود ألا وهو المشاورة. و بذلك ينحصر في نمط الاستشارة فقط وقد جاء ذلك صراحة في نص المادتين الثامنة و العاشرة من نفس المرسوم.

3 . 1 . 2 . النقص في طريقة إعداد الدراسة :

إن عدم تحديد مفهوم واضح لطريقة إعداد الدراسة ضمن النصوص التشريعية ذاتها، جعل إدراكها وتطبيقها تتم بطرق متعددة ومتباينة أحيانا سواء من قبل تسيير الهيئات الإدارية للدراسة، أو من خلال مكاتب الدراسات التي طورت منهجيات متفاوتة فيما بينها في كيفية إعداد الدراسة. و أبعد من ذلك يرى أحد الباحثين أن مجرد التأسيس لأداة ذات مستوى تفصيلي والتي هي مخطط شغل الأراضي، لا يشكل الضمانة الكافية للتكفل الفعلي بتهيئة مدننا في الجزائر، ويرجع معوقات ذلك إلى عدم وجود الخبرات الفنية الكافية والواعية برهانات التركيب العمراني في الغالب هذا من جهة المختصين، أما من جهة الإداريين والمنتخبين فالمعوق الأكبر يكمن في غياب الوعي السياسي بضرورة التحلي بمفهوم قيم المدينة وراعيها. ¹⁰¹

¹⁰⁰ المرجع نفسه، ص. 980 .
¹⁰¹ M.Saidouni : المرجع السابق، ص.216.

و بعبارة أخرى فإن نمطية محتوى مخطط شغل الأراضي المحددة بالتشريع يعطي طابعا عاما وصارما في نفس الوقت، وينعكس ذلك طبيعيا على عدم تمكنه من التلاؤم مع اختلاف وتعدد الوضعيات العمرانية بالمدينة، ولذلك يمكننا بسهولة ملاحظة أن إعداد هذه الأداة تبقى متوقفة على توجهات وإمكانيات المتدخلين من جميع القطاعات ابتداء من المنتخبين إلى مكتب الدراسات و انتهاء بالمصالح التقنية والإدارات.

3. 1. 3 . النقص في إجراء التنفيذ :

يعتبر مخطط شغل الأراضي طبقا للتشريع الأداة العمرانية التي من شأنها أن تحدد بالتفصيل، وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء؛ و هو يشكل الوثيقة المرجعية لمنح رخص التعمير والبناء. و ربما تكون السطحية إذا جاز الوصف الذي تتم بها الدراسة هي التي جعلت من هذه الأدوات لا تخرج عن كونها مخططات كتلة للمناطق المدروسة.

ويبدو أن المنطق الخطي التنازلي الذي تم تقييد مخطط شغل الأراضي به في إطار شبكة التخطيط العمراني الوطنية، التي يأتي في هرمها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، قد شكل مصدرا أساسيا لإفقار هذه الأداة التي يكاد يكون فيها الجانب التفصيلي مجرد نتيجة هامشية، " فقد يغفل في خضم التركيز على المستويات العليا للتهيئة بأن تأثيرات هذه الأخيرة غالبا ما تكون بغير ذات الأهمية على المستوى المحلي"¹⁰²

و تجدر الإشارة أن الهيئات المركزية قد تنبعت لهذا الأمر، إلا أن الاهتمام بالجانب التنفيذي وخاصة في مجال إدراجه ضمن مرحلة الدراسة للمخطط، لم يتعد الدراسة التكميلية كملف ملحق بمخطط شغل الأراضي والمتمثل في ملف الدراسة التنفيذية للطرق والشبكات المختلفة، وذلك بعد إصدار التعليمات الوزارية رقم: 2002/ 153 المؤرخة في 11 نوفمبر 2002 ..

3. 2 . النقص في محتوى مخطط شغل الأراضي:

قبل التطرق لبيان النقص في محتوى مخطط شغل الأراضي يجدر بنا أولا التعرف على ذلك المحتوى كما جاء به التشريع العمراني.

¹⁰² نفس المرجع، ص. 216 .

3. 2. 1 . محتوى مخطط شغل الأراضي:

نصت المادة 32 من القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير بأن "المخطط شغل الأراضي يتكون من نظام تصاحبه مستندات بيانية مرجعية" ¹⁰³.

3. 1. 2. 1 . لائحة التنظيم :

تتكون لائحة التنظيم من:

أ- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

ب- جانب القواعد التي تحدد تحدد لكل منطقة متجانسة ومع مراعات الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب الوطني كما هو محدد في الفصل الرابع من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المذكور اعلاه:

▪ نوع المباني المرخص بها أو المحظورة و وجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة.

- يحدد معامل شغل الأرض في هذه الحالة العلاقة القائمة بين مساحة الأرضية مع خالص ما يتصل بها من البناء ومساحة قطعة الأرض.

▪ يعبر عن مساحة الأرضية مع خالص ما يتصل بها في أي بناء بما يأتي:

- مساحة الأرضية مع ما يتصل بها من بناء خام تساوي مجموع مساحات أرضية كل مستوى من مستويات البناء منقوصا منها:

* مساحات الأرضية مع ما يتصل بها من تخشيبات السقف وأدوار ما تحت الأرض غير القابلة للتهيئة السكنية أو لأنشطة ذات طابع مهني أو حرفي أو صناعي أو تجاري،

¹⁰³ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الشعبية، رقم: 52 ، مؤرخة في 1990/12/2 ، ص. 1656 .

- *مساحات الأرضية مع ما يتصل بها من سقوف وسطوح وشرفات ومقصورات، وكذلك المساحات غير المغلقة الواقعة في الطابق الأرضي،
- *مساحات الأرضية مع ما يتصل بها من مبان مهيأة لتستعمل مواقف للسيارات،
- *مساحات الأرضية مع ما يتصل بها من مبان مخصصة لحزن المحاصيل أو لإيواء الحيوانات أو العتاد الفلاحي وكذلك مساحات المسقوفات البلاستيكية للإنتاج الزراعي.
- يحدد معامل ما يؤخذ من الأرض بالعلاقة القائمة بين مساحة المبنى للأرضية ومساحة قطعة الأرض.
- يبين التقنين فضلا عن ذلك شروط شغل الأراضي المرتبطة بما يأتي:
 - 1- المنافذ والطرق،
 - 2- وصول الشبكات إليها،
 - 3- خصائص القطع الأرضية،
 - 4- موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها،
 - 5- موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة،
 - 6- موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة،
 - 7- ارتفاع المباني،
 - 8- المظهر الخارجي،
 - 9- مواقف السيارات،
 - 10- المساحات الفارغة والمغارس.

و تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلية، وكذلك آجال إنجازها.

3. 2. 1. 1. الوثائق البيانية :

وتتكون مما يأتي على الخصوص:

- أ- مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)
- ب- مخطط طبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000)
- ت- خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تبين القواسر الجيوتقنية لتعمير التراب المعني، مصحوبة بتقرير تقني،
- ث- مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاعات الموجودة،
- ج- مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي:
 - المناطق القانونية المتجانسة،
 - موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية،
 - المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.
- ح- مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم كما هي محددة في البند 1 ب من اللائحة المبينة أعلاه.

3. 2. 1. 2. مظاهر النقص في المحتوى:

ولبيان النقص الذي يمكن أن يكون العائق في طريق التكفل بالمستوى التفصيلي لمخطط شغل الأراضي فقد اعتمدنا على مؤشرين:

المؤشر الأول يتمثل في تأكيد مذكرة التقديم بضرورة ثبوت تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، باعتبار أن الأداتين تشكلان ثنائية متلازمة، إلا أن واقع الأمر يثبت أن هذا التلازم في وجوب التلاؤم في أحكامهما يشكل نقصا في هذا التشريع ويؤكد الصرامة الزائدة التي يظهر عليها، وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى اعتماد رأي أحد الباحثين حينما يصف هذه الثنائية بالتفاوت الكبير بين حديها، " والتفاوت الأكبر يكمن في مقاييس كل منهما والتي من خصوصياتهما الانتقال الفجائي من مقياس

التهيئة العامة 1/10.000 الغير مناسب تماما للتقييم والتوجيه الملائم للتنظيم الحضري للتجمعات البشرية، إلى مقياس العمران التفصيلي المقدر ب 1/500 " 104 .

و في ظل ذلك يفرض على مخطط شغل الأراضي باعتباره الأداة التفصيلية لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أن يكون صارما في تطبيق تلك التوجيهات بحيث لا يمكن تغييرها لأنه قابل للمعارضة به أمام الغير، وبالتالي فهو غير قابل للنقض.

كما يظهر ذلك التفاوت أيضا وبصورة جلية على البرنامج المقترح في تنظيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بحيث تظهر وضعية يمكن وصفها بالتضارب والتعارض بين الأداتين المكونتين للثنائية، وينعكس ذلك على قيمة مخطط شغل الأراضي الذي يفترض أن تتجلى فيه بطريقة أوضح وأدق طبيعة و وجهة وتنظيم المنطقة المراد دراستها .

أما المؤشر الثاني فيتعلق بالتركيز الشبه الكلي على حقوق البناء في نص التشريع، ولا يشار للفضاءات الخارجية وكيفية التكفل بها إلا في نقاط هامشية كما ذكر أعلاه بالنسبة للنقطتين الأخيرتين من تنظيم مخطط شغل الأراضي.

و من هنا نستنتج أن هذا الأخير يدفعنا دفعا للاعتقاد أن التوجيهات المنصوص عليها في التشريع لا تخرج عن كونها تعبيرا آليا عن الحلول القانونية الملائمة للمستلزمات الاقتصادية و عن رغبات السلطات العمومية في إيجاد الأوعية العقارية اللازمة للتجهيزات العمومية، وبذلك " يتم تحجيم مخطط شغل الأراضي لجعله مجرد شكل من الأشكال العامة والصارمة لحقوق البناء، ولا تمثل هكذا هذه الشكلية إلا حجة من أجل إنتاج العقار للبناء [...] " 105 .

وفي ظل الغموض الذي يعتري كيفية التطبيق البعدي لتوجيهات مخطط شغل الأراضي ، أو إجراء عملية التنفيذ على شكل أدق، فإن أفعال التعمير التي يمكن أن تظهر على أرض الواقع تتجسد في أحسن الأحوال في تلك المتعلقة بالبناء فقط والمتمثلة خصوصا في رخص البناء للمشاريع المقترحة في المخطط، بينما

¹⁰⁴ A.Hadjiedj et autres: les instrument d'urbanisme en Algérie, entre theorie et pratique, in ALGER, les nouveaux défis de l'urbanisation, l'Harmattan, France, 2004, p.274.

¹⁰⁵ نفي المرجع، ص. 277.

يبقى الاهتمام بتهيئة الفضاءات الخارجية حبيس الظروف المتعددة و رغبات رؤساء المجالس الشعبية البلدية سواء كانت مدروسة أو ارتجالية.

4 . دواعي إحداث مخطط التحسين الحضري:

ظهر في النصف الثاني من تسعينيات القرن الماضي، الوعي بأن إشكالية السكن لا تكمن في الجانب الكمي فقط، فتلك الأحياء السكنية التي أنشئت من خلال البرامج التخطيطية الهادفة لاستدراك العجز الكمي في السكن، و التي تمثلت في المجموعات الكبرى بالمناطق الجديدة للسكن الحضري (ZHUN)، قد ثبت عجزها الكبير والعميق على مستوى الجانب المعماري و العمراني و التسييري، سواء كان ذلك بالنسبة للإطار المبني أو بالنسبة للفضاءات الخارجية، وأصبح جليا أن إشكالية السكن تتجلى في الجانب الكيفي، الذي يستدعي التركيز على تطويره.

ومن تجليات هذا الوعي، ظهور مشروع التحسين الحضري الرامي إلى الجمع بين العمليتين العمرانيتين المتمثلتين في: إعادة تأهيل الإطار المبني، وإعادة الهيكلة للفضاءات الخارجية، في إطار مفهوم التنمية المستدامة، فكيف تم التحضير لهذا المشروع؟

4. 1 . التحضير لمشروع التحسين الحضري للمجموعات الكبرى:

في إطار العلاقات الثنائية الجزائرية الألمانية، تم اعتماد مشروع الإصلاح في مجال إعادة الهيكلة الحضرية وإعادة التأهيل للإطار المبني للمجموعات الكبرى للسكن، وكان ذلك خلال الدورة الثامنة للجنة المختلطة المكلفة بالشراكة التقنية بين وزارة السكن والعمران والهيئة الألمانية للشراكة التقنية (MHU/GTZ).¹⁰⁶ ويتطلع هذا المشروع إلى نقل مهارة (savoir-faire) الشريك الألماني، الذي اكتسب خبرة أكيدة من خلال تعامله مع الوضعية الموروثة من ألمانيا الديمقراطية سابقا، وخاصة في مجال إعادة الهيكلة الحضرية وإعادة التأهيل للإطار المبني للمجموعات الكبرى للسكن.

¹⁰⁶ Guide de projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti (MHU/GTZ).

وقد أمكن تحديد وإعداد الطرق التنفيذية واعتماد المخطط العملي للمشروع خلال انعقاد ورشات العمل التحضيرية التي سبقت الانطلاقة الفعلية للمشروع، و كان من شأن هذا المخطط العملي ضبط برنامج العمل المطلوب لإنجازه، وما يتبعه من توفير الموارد البشرية والمادية والمالية الضرورية لتحقيق النتائج المحددة سلفاً للمشروع، وقد تم ذلك على مرحلتين أساسيتين.

1. 1. 4 . المرحلة الأولى من المشروع :

تكرس العمل في المرحلة الأولى على دورات تدريبية للفاعلين المختارين لإنجاز هذا المشروع تحت إشراف خبراء ألمان. ولتحقيق ذلك تم اختيار خمسة مشاريع تجريبية أو قائدة (projets pilotes) عبر مناطق متعددة ومختارة بعناية من الوطن:

- في العاصمة: حي الصومام،
- في بشار: حي الرمال،
- في بومرداس: حي فرانس فانون،
- في وهران: حي اللوزيات (amandiers)،
- في تيزي وزو: حي 05 جويلية.

و قد تم الاختيار وفق معايير متعددة مثلت الإطار العام للاختيار وهي كالآتي:

- ◀ أن يكون المشروع واقعا ضمن منطقة السكن الحضري الجديدة (ZHUN)،
- ◀ أو منجز ضمن مشروع قسنطينة،

و بدأت هذه المرحلة في سبتمبر 1997، وقدرت لها مدة ثلاثين شهرا لإنجاز الأهداف المسطرة لها، و تم تسيير

هذه المرحلة بواسطة فريق متعدد الاختصاصات يتشكل من الفاعلين المعنيين، والمتكون من:

- ديوان الترقية والتسيير العقاري،
- المجالس الشعبية البلدية،

- مديريات التعمير والبناء،
- مديريات السكن والتجهيزات العمومية،
- مكاتب الدراسات،
- ممثلين عن سكان الأحياء المختارة.

وقد سمحت هذه المرحلة بتجسيد نشاطات عاجلة، وبتقدم مختلف وفقا لكل مشروع من المشاريع القائدة؛ ففي وهران تم انطلاق أشغال إعادة التأهيل لعمارة نموذجية، أما في بومرداس فقد تمت تهيئة الشاطئ الصخري للحي المختار، بينما أُنجزت أشغال الصرف الصحي ببشار ... مما يؤكد مراعاة مشروع التحسين الحضري لخصوصيات كل حي و الأشغال المستعجلة التي تستدعي التدخل.

2. 1. 4 . المرحلة الثانية من المشروع :

دفعت حالة التقدم الإيجابية للنشاطات التي تم إنجازها خلال المرحلة الأولى اللجنة المختلطة للشراكة التقنية الجزائرية الألمانية إلى إطلاق المرحلة الثانية من المشروع، وذلك في الدورة العاشرة في ماي 1998. وقد وضع هدف رئيسي لهذه المرحلة، يتمثل في دعوة الفاعلين الأساسيين في مجال السكن للسعي إلى تحقيق التدابير الملائمة للعمليات التشاورية الضرورية لتحسين الإطار المعيشي في المجموعات الكبرى.

ولتحقيق هذا الهدف ركزت هذه المرحلة على المحاور التالية :

- تدعيم وتكييف الإطار القانوني والتنظيمي في شأن إعادة التهيئة الحضرية (RU) وإعادة تأهيل الإطار المبنى (RCB)، على ضوء التجربة المكتسبة من المشاريع القائدة الخمسة في المرحلة الأولى، والمعتبرة كحالة مدرسة (cas- école).
- تجسيد النشاطات المتخذة كدليل، على مستوى المشاريع الخمسة بمشاركة وتدخّل كل الفاعلين، لكي تشكل مرجعا للمواقع الأخرى.
- توسيع هذه المقاربة التشاركية لإعادة الهيكلة الحضرية وإعادة تأهيل الإطار المبنى، في ولايات أخرى ومواقع أخرى من الوطن من أجل ضمان إنجاز الأعمال المنظمة والمستدامة على مستوى التراب الوطني.

وفي إطار هذه المحاور الثلاث، تم تحديد النتائج المفترض التوصل إليها في نهاية هذه المرحلة، و التي أجمعناها حسب ما جاء في دليل مشروع التحسين الحضري في النقاط التالية:

- تطوير الإجراءات السارية المفعول وإعداد أخرى إذا اقتضى الأمر، وذلك في المجال العقاري وطرق التمويل لمشاريع التحسين الحضري و تحديد مسؤوليات الفاعلين، وهذا على ضوء تحليل نتائج التجارب المنجزة في المشاريع الخمسة القائمة السابق ذكرها في المرحلة الأولى للمشروع، ومن أجل ذلك تم وضع خبير ألماني تحت التصرف التام لتحقيق هذه النتيجة التي تجسدت فعليا بإتمام مشروع مخطط التحسين الحضري، والذي اعتبر أداة تطبيقية (instrument opérationnel) لمخطط شغل الأراضي.
- استكمال الإنجاز على مستوى المشاريع القائمة الخمسة، وذلك لتطبيق الإجراءات المستحدثة والتأكد من إمكانية تعميمها على المواقع الأخرى، وقد كان ذلك أيضا تحت إشراف خبير ألماني مكلف بالمساعدة التقنية للفرق المكلفة بمتابعة وإنجاز المشاريع الخمسة.
- تدريب وتكوين إطارات جزائرية من قبل خبراء ألمان، ليضطلعوا بدورهم بمهام التدريب والتكوين في المواقع التي تختار للمرحلة الثانية من المشروع.
- اختيار مواقع جديدة، لكي تجسد الحلقة الأولى في مسار ضمان الاستدامة لهذه المقاربة التشاركية الموضوعية أساسا لتحسين الإطار المعيشي في المجموعات الكبرى، وقد خص هذا الاختيار مواقع متعددة في الولايات التالية: الجزائر، البليلة، سطيف، عنابة، سكيكدة، قالمة، ورقلة، بسكرة، مستغانم، تلمسان، سيدي بلعباس وبجاية.

و من خلال ما سبق يمكننا الجزم أن التجارب التي أنجزت في المشاريع القائمة المتخذة كحالة مدرسة، قد بينت أنه من الضروري وضع الآليات الملائمة لتقنين تلك التجارب، ومن الواضح أن ذلك قد تجسد في الجديد الذي جاء به مخطط التحسين الحضري. فما جديد هذا المخطط؟

4. 2. جديد مخطط التحسين الحضري:

كما سبقت الإشارة إليه، فقد توجت أشغال الشراكة الجزائرية الألمانية خاصة بعد تنفيذ المشاريع النموذجية بإدراج مخطط التحسين الحضري (PAU) كأداة جديدة للتخطيط، وهو يقع قانونا في نفس المستوى مع مخطط شغل الأراضي (POS)، وبعبارة أخرى "فمخطط التحسين الحضري هو مخطط شغل أراضي متخصص وبالتالي فهو يخضع لنفس التشريع الذي يخضع له مخطط شغل الأراضي (المرسوم التنفيذي 178/91). مع كون الخصوصيات التخطيطية والتدابير اللازمة إجراؤها في المجموعات الكبرى، تفرض أن يحمل مخطط التحسين الحضري بعض التغييرات والعناصر المكتملة والمتعلقة خاصة بمسائل مشاركة السكان وتمويل إنجاز التدبير المتعلقة بهذه المجموعات الكبرى.¹⁰⁷

وقد أمكننا الاطلاع على دليل المشروع من تحديد الجديد الذي جاء به مخطط التحسين الحضري، سواء في إجراءات الإعداد أو في المحتوى.

4. 2. 1. الجديد في إجراءات الإعداد لمخطط التحسين الحضري:

ركزنا في جديد إجراءات الإعداد على الطريقة المستحدثة في مرحلة إنشاء المخطط، وفي تسيير عملية المشاورة وتفعيل مشاركة السكان في إعداد المخطط، وكذا في الطريقة التي تتم بها إجراء الدراسة، لما رأينا فيها من تطور ملفت لإجراءات إعداد أدوات التعمير، والتي غالبا ما كانت محل انتقاد من طرف العديد من الباحثين.

4. 2. 1. 1. الجديد في مرحلة إنشاء المخطط:

كما هو الشأن في تنظيم مخطط شغل الأراضي، فإن إنشاء مخطط التحسين الحضري يتم أيضا بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي، إلا أن الملفت هو الإضافات العديدة التي استجذت على ما يجب أن تنص عليه المداولة، وقد أجمعناها عموما في النقاط التالية:

¹⁰⁷ Guide de l'amélioration urbaine des grands ensembles d'Algérie.

- التركيز على تحديد التدابير المحتملة لضرورة دراستها سواء في مجال التهيئة الحضرية، أو في مجال إعادة تأهيل الإطار المبني، بالإضافة إلى إدماج التدابير اللازمة لبيان الوضعية العقارية للأرضية التي تدخل ضمن محيط المخطط.
- دعوة سكان الحي المعني، و الفاعلين المعنيين من الإدارات العمومية، والجمعيات والمصالح العمومية لمناقشة التدابير المحتملة وإبداء آرائهم واقتراحاتهم في أجل يقدر بستة أسابيع كاملة.
- تكليف رئيس البلدية بموجب هذه المداولة بإعداد ملف ترشيح الحي السكني المختار للمشاركة في البرنامج الحكومي الخاص بالإعانة في تمويل مشروع التحسين الحضري، وطرحه على المجلس الشعبي البلدي لاتخاذ القرار.
- وتجدر الإشارة إلى أن المباشرة الفعلية في إعداد مخطط التحسين الحضري لا تتم إلا بعد موافقة الوزارة الوصية على المشاركة في البرنامج الحكومي للإعانة.

4. 2. 1. 2. الجديد في إجراء المشاركة:

إن الجديد في إجراء المشاركة مقارنة بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يكمن في مجال تسيير عملية المشاورة بين جميع الفاعلين المعنيين بالمشروع و كذا في مجال تفعيل مشاركة السكان.

أ. تسيير المشاورة :

- بالنسبة لتسيير المشاورة فالجديد يكمن في أن مخطط التحسين الحضري يضع أساسا لإلزامية الإنشاء للجنة التحسين الحضري (CAU) ، وذلك على مستوى الحي المعني بالدراسة أو على مستوى البلدية في حالة استفادتها من الاشتراك بأكثر من حي في مشروع التحسين الحضري.
- ويتألف هذه اللجنة رئيس المجلس الشعبي البلدي وتتكون من :
- مسؤول اللجنة البلدية المكلفة بالسكن،
 - رئيس فرع التعمير والبناء،
 - ممثل مديرية أملاك الدولة،
 - ممثل ديوان الترقية والتسيير العقاري،

- ممثل مديرية التعمير والبناء،

- ممثل مديرية السكن والتجهيزات العمومية،

- ممثل السكان،

- ممثل الوكالة العقارية المحلية.

و يكون من شأن هذه اللجنة أن تمثل الإطار القانوني التي تدار فيه المشاورة بين جميع الفاعلين إلزاميا و في كل مراحل المشروع، حيث تقوم بمناقشة كل ما يتم إعداده من طرف مكتب الدراسات وتضع رزنامة سير المراحل المختلفة بالاتفاق مع جميع أعضائها.

ومن أجل فتح المجال واسعا للمشاورة حول التدابير المختلفة، و التي تتعلق بإعداد دراسة هذه الأداة، فإن تنظيم مخطط التحسين الحضري يسمح للجنة التحسين الحضري باستشارة كل الأشخاص ذوو الكفاءات، وذلك في جميع المسائل التي تخص عملها، وقد يتعدى مجرد الاستشارة إلى إشراك هؤلاء في جميع الأشغال إذا اقتضى الأمر ذلك؛ و الجدير بالذكر أن عمل هذه اللجنة يبقى قائما إلى غاية الانتهاء من جميع مراحل الإنجاز.

ب . في تفعيل إشراك السكان:

يتمثل الجديد في إجراءات الإعداد، في الطريقة التي ينص عليها التنظيم بخصوص إشراك السكان في إعداد الدراسة، فهذا الأخير لا يكتفي بمجرد الإعلام عن الرغبة في إنشاء مخطط التحسين الحضري، عبر إلصاق المداولة لمدة شهر في مقر البلدية، بل يتعداه إلى إلزامية توزيع هذه المداولة على كل العائلات و على كل المؤسسات تجارية كانت أو تربوية المتواجدة داخل محيط الحي. و ينبغي ان تكون مرفوقة بوثيقة الأسئلة التي تسجل ملاحظات وآراء السكان وتسبر رغباتهم وتحت على إبداء اقتراحاتهم.

ولا يقتصر هذا الإجراء عند هذه العملية، ولكن يمضي في تعبئة السكان بواسطة عرض المشروع في ندوة عامة، يتم فيها شرح أهداف هذا الأخير وكيفية إعداده وطرق تمويله، كل ذلك من أجل جعل عملية السبر التي تقام في الحي أكثر فعالية.

أما بعد الانطلاقة الفعلية في المشروع ، فإن تكريس المشاورة وتفعيل مشاركة السكان يتجسد في تقرب الإداريين والمنتخبين والمختصين من السكان، و المكوث معهم في حيهم طوال مدة الدراسة والانجاز، وذلك عبر

فتح مكتب إعلامي بالحلي المختار في إطار مشروع التحسين الحضري، ويتولى فتح هذا المكتب ديوان الترقية والتسيير العقاري أو البلدية.

ويشغل هذا المكتب فريق عمل للتحسين الحضري، و يتم تشكيله من أعضاء دائمين وآخرين مؤقتين وذلك على النحو التالي:

- الأعضاء الدائمين: والمكونين من شخصين إلى أربعة أشخاص ينتدبون لهذه المهمة من طرف المجلس الشعبي البلدي ويكون من بينهم ممثل للمنتخبين وجوبا، ومن طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري ويكون اثنان منهم على الأقل من المتدربين على عمليات التحسين الحضري.

- الأعضاء المؤقتين: والمكونين من مكتب الدراسات، الجمعيات والمصالح التقنية.

و من أبرز المهام التي يقوم بها هذا الفريق داخل الحلي هو تنظيم و تفعيل مشاركة السكان.

وتتمثل على وجه الخصوص بالتدريب الفعلي على عملية مشاركة هؤلاء السكان في التحسين الحضري لحينهم، وذلك عن طريق القيام ببعض النشاطات الرمزية داخل الحلي، كغرس الأشجار وإنجاز بعض من المساحات الترفيهية سواء للأطفال أو المراهقين أو المسنين وذلك بالمشاركة الكلية مع السكان، وهذا للدلالة على جدية المشروع طلبا لكسب ثقة هؤلاء السكان في الانضمام للفاعلين الرئيسيين لإعداد مخطط التحسين الحضري.

3. 1. 2. 4 . الجديد في طريقة الإعداد للدراسة:

اهتمت هذه الأداة بضرورة إجراء التحليل العمراني القائم أساسا على التعرف على حاجات السكان، و إبراز تصوراتهم للحلول المقترحة من طرفهم للإشكالات التي تظهر بالحلي المعني بالدراسة، والجدير بالذكر أن هذا الإجراء يبدأ قبل الانطلاقة الفعلية للمشروع، وذلك عبر تشخيص الحالة الموجودة كما يراها ويدركها السكان أنفسهم، وعدم الاكتفاء بالتشخيص الذي يقوم به عادة الموظفين بطريقة إدارية بحتة، إذ أن هذا التشخيص هو الذي يتم على غرار إعداد ملف الترشيح، لإدماج الحلي المعني في المشروع الحكومي للإعانة، والذي أشرنا إليه سابقا في محتوى المداولة.

فعلى ضوء تحليل نتائج عملية السير التي تقام وسط السكان والتجار والهيئات المختلفة، يمكن توصيف الأشغال و التدابير المقترحة للتحسين الحضري لهذا الحي، وهي تعتبر الوثيقة الرئيسة في تكوين ملف الترشح.

و الجديد في عملية جمع المعلومات هو عدم انفراد مكتب الدراسات بهذه المهمة، ليعرضها بعد ذلك على الفاعلين الآخرين، بل يلزم تنظيم مخطط التحسين الحضري بإدراج هذه الأخيرة ضمن مهام فريق العمل المذكور أعلاه، فبالإضافة إلى مهمته المحورية المتمثلة في تقريب المنتخبين والإدارة إلى السكان عبر التواجد الدائم بالحي المعني. فهو يضطلع بمهمة إعداد مخططات الحالة الموجودة و المعطيات الأولية اللازمة، ويحضر لاجتماع لجنة التحسين الحضري لمناقشة ما تم إعداده، والاتفاق على سير المراحل اللاحقة من الدراسة.

4. 1. 2. 4 . الجديد في إجراء التنفيذ والمتابعة:

من المزايا التي يتمتع بها مخطط التحسين الحضري أنه مخطط تنفيذي ومستدام، وذلك كونه ينتقل مباشرة إلى المرحلة التنفيذية بعد موافقة الوزارة الوصية، و يتم تبعا لهذه الموافق إيجاد وصياغة التركيبة المالية اللازمة لإنجاز مشاريع التهيئة المصادق عليها.

و في حقيقة الأمر، فقد اهتم مخطط التحسين الحضري بإجراء التنفيذ منذ البداية إذ وكما ذكرنا سابقا، لا يمكن قبول ترشيح الحي السكني ضمن الإعانة الحكومية للتحسين الحضري للمجموعات الكبرى إلا بعد تكوين ملف الترشيح المشار إليه أعلاه، و الذي تشكل وثيقة التركيبة المالية من مكوناته الضرورية.

و لا تبدأ عملية الإنجاز الفعلية، فلا تبدأ إلا بعد موافقة الوزارة المعنية على التركيبة المالية، التي يتم ضبطها وتعيينها وفقا لضبط وتعيين كل الوثائق المكونة لملف الترشيح، والتي تضمنتها الملاحق 3، 4، 5 الخاصة بتوصيف الأشغال الملزمة للإنجاز و الأخرى الخاصة بالتكلفة التفصيلية للمشروع.

و تقسم بالتالي عملية الإنجاز على مراحل تتجسد من خلال مخطط عمليات متعدد السنوات ، و الجديد بالذكر أنه في حالة ضرورة تغيير أو تعديل بعض المعطيات الأساسية في مخطط العمليات أو حتى في

دراسة التهيئة نفسها خلال مسار الإنجاز، فإن ذلك يبقى مسموحا به شريطة أن تستدعي لجنة التحسين الحضري فوراً، ليتم التشاور وأخذ القرار النهائي للطبعة الحينة لمخطط العمليات.

و بالنسبة للمتابعة فيكون التحضير لها بعد الانتهاء من عملية الإنجاز أو مع المشاركة عليها، وذلك من خلال إنجاز المخطط المسحي لمجموع القطع الأرضية الناتجة عن مخطط التجزئة المصادق عليه. وتقوم اثر لذلك مصالح أملاك الدولة بالعمل اللازم لإصدار عقود الملكية التي تسلم للهيئات المسيرة كالببلدية مثلاً، و للسكان على الشيوخ كعقود مضافة لعقودهم الأصلية الخاصة بملكية مساكنهم، وذلك تمهيدا لسيير هذه الأحياء عن طريق تخصيص كل فضاء بمهينة أو مجموعة من السكان تقوم على ذلك وتكون مسؤولة عليه.

وتتم هذه العملية تحت إشراف ومصادقة لجنة التحسين الحضري أيضا، وتجري في إطار أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 242/99 المؤرخ في 31 أكتوبر 1999¹⁰⁸ الذي تم إصداره لتنفيذ المادة 59 من قانون المالية لعام 1999¹⁰⁹، والتي تنص على نقل ملكية الأراضي التي أقيمت عليها المشاريع السكنية إلى ديوان الترقية والتسيير العقاري ليتنازل عليها بدوره إلى الملاك المشتركين على الشيوخ.

4. 2. 2. الجديدي في محتوى مخطط التحسين الحضري:

كون مخطط التحسين الحضري هو مخطط شغل أراضي متخصص، فإن محتواه ينتظم بموجب المادة رقم 18 من المرسوم التنفيذي 178/91 مع التغييرات والإضافات التالية:

4. 2. 2. 1. مخطط التهيئة الحين:

عوض مخطط التهيئة المنصوص عليه في المرسوم المذكور أعلاه كعنصر مشكل لمحتوى مخطط شغل الأراضي، فإن الأمر يتعلق بالنسبة لمخطط التحسين الحضري بمخطط التهيئة الحين (plan d'aménagement actualisé) وذلك وفقا للتعليمية الوزارية المشتركة رقم : 002 المؤرخة في 24 ماي 2000. مما يعني إلزام مخطط التهيئة الحين بتجسيد الوظائف الحضرية الحالية وتطورها المستقبلي.

¹⁰⁸ الجريدة الرسمية رقم: 76 المؤرخة في: 31 أكتوبر 1999، ص. 8. 9.
¹⁰⁹ القانون رقم 12/98 المتعلق بميزانية 1999 المؤرخ في 31 ديسمبر 1998.

وبالتالي فهو يستعمل كقاعدة للتقسيم وتخصيص حقوق الملكيات العقارية التي تستجيب للاحتياجات الحالية والمستقبلية في آن واحد.¹¹⁰

ويشتمل هذا المخطط على مركبات معينة سواء على مستوى التنظيم (règlement) أو على مستوى الخرائط و نلخص ذلك فيما يلي:

- البنايات ذات الطابع السكني وامتداداتها.
- البنايات العمومية ومساحاتها الخارجية.
- الطرقات، الساحات ومواقف السيارات.
- المساحات الخضراء ومساحات اللعب.
- التجهيزات العمومية.
- التجارة، الخدمات، الحرف والمؤسسات الصغيرة.

2. 2. 2. 4 . مخطط التشخيص:

الجديد البارز في مخطط التحسين الحضري أنه يراعي الإستجابة للمصالح المتباينة بين مختلف الفاعلين، وذلك بوجوب أن يحظى إعداد مخطط التهيئة المحين بالكثير من العناية المتمثلة أساسا بعرضه للمشاوراة على نطاق واسع، وهذا يعني أن يتم التمهيد له في مرحلة المشروع التمهيدي (phase d'avant- projet) بمخطط التشخيص (plan de jalonnement).

و يتمثل المرجع الأولي الذي ينطلق منه مخطط التشخيص في نتائج السير في أوساط السكان والمستعملين، التي تقام قبل الإنطلاقة الفعلية للمشروع، كما يستوجب أن يعرض هذا المخطط في جمعية عامة للسكان مرتين على الأقل في بداية إعداده وفي نهايته، كما أنه يمر في إعداده على مرحلتين إلزاميتين تتمثلان في:

أ . المشروع التمهيدي لمخطط التشخيص:

ويتمحور حول الوسائل التشخيصية التالية :

¹¹⁰ المرجع السابق.

- الرسومات الأولية (esquisses) والخيارات المختلفة،
- المناظير والمجسمات والرسومات اللازمة لإفهام السكان وصاحب الدراسة،
- الوسائل السمعية البصرية لاستعمالها عند التنقل لاستشارة الشركاء،
- تقرير المشروع التمهيدي لمخطط التشخيص،
- المشاورة المستمرة مع السكان ولجانهم على مستوى الحي والمجاورة السكنية وحتى على مستوى العمارات السكنية.

ب . المشروع النهائي لمخطط التشخيص:

والذي يأخذ مقام مخطط التهيئة المحين مع نهاية مسار الإعداد، وعرضه على المجلس الشعبي البلدي لاتخاذ القرار النهائي بشأنه. ويتكون ملف هذا المخطط من الوثائق التالية:

- مخطط التشخيص العام الحي،
- المقاطع والواجهات و المناظير و المجسمات،
- تقرير مخطط التشخيص النهائي،
- بطاقة فنية وتقييمية للمشروع،
- إقتراح التنظيم (reglement)،
- تهيئة الجزيرات (les îlots) المعدة بالتشاور مع سكان الحي،
- توصيف وتحديد التجهيزات ومواقعها المقترحة بالتشاور مع السكان.

3. 2. 2. 4 . مخطط التجزئة :

على أساس ما يتوصل إليه مخطط التهيئة المحين مجاليا و وظيفيا يتم إعداد مخطط التجزئة، وذلك

بإتباع القواعد التالية:

- أن يستجيب مخطط التجزئة للشغل الحالي للأرض، وللامتدادات اللازمة للعمارات الموجودة، والوظائف الحضرية الأخرى المتمثلة في الطرقات و المواقف و مساحات اللعب و المساحات الخضراء... الخ، وأن يسمح بتطورها المحتمل.
 - أن يتجسد مخطط التجزئة على مرحلتين:
 - أ- يتعين عليه في المرحلة الأولى إيجاد الحدود المعقولة بين القطع الأرضية خاصة في المواقع التي يكون فيها التماس واضحاً بين شغل الأرض المتعدد (سواء الشغل الحالي أو المستقبلي)، وذلك من اجل إسناد الملكيات العقارية و تحديد المسؤوليات التسييرية للمساحات الناتجة عن هذه التجزئة، و يكون ذلك عبر تعيين الهيئة أو الشخص المسؤول على تسيير كل وظيفة مستقبلاً، فعلى سبيل المثال:
 - تسند الطرقات ومساحات اللعب و المساحات الخضراء للبلديات،
 - البنايات ذات الطابع السكني وامتداداتها للسكان وديوان الترقية والتسيير العقاري في إطار تسيير الملكية المشتركة .
 - ب- أما المرحلة الثانية فتقوم على تحديد امتدادات العمارات السكنية والتي تمثل المساحات التابعة للمساكن، وذلك عن طريق القاعدة المتمثلة في:
 - ✓ الامتداد العادي لكل عمارة = (0,5 × علو العمارة السكنية).
 - ✓ و إذا كانت المسافة بين عمارتين أقل أو أكثر من الجمع بين الامتدادين الطبيعيين، فيلجأ إلى تحديد تلك الامتدادات بشكل متناسب مع القيمتين.
 - ✓ أما إذا كانت المسافة بين العمارتين تفوق بكثير جمع القيمتين، يمكن التخلي على هذه القاعدة، لنفسح المجال لوضع وظيفة أخرى داخل هذا الفضاء البيئي.
- و لا يمكن بالتالي البناء على الامتداد الطبيعي للعمارات، ماعدا الملاحق التي تُخدم السكنات.

4. 2. 2. 4 . المخطط العام لتهيئة الحي:

بعد استكمال مخطط التجزئة المعد بدوره على أساس نتائج مخطط التهيئة المحين، يشرع في إعداد المخطط العام لتهيئة الحي، وبمر ذلك على مرحلتين أيضا:

أ . المشروع التمهيدي للمخطط العام للتهيئة:

- مخطط التجزئة و الارتفاقات،
- المناظر والمجسمات والرسومات اللازمة لإفهام السكان وصاحب الدراسة،
- الوسائل السمعية البصرية لاستعمالها عند التنقل لاستشارة كل الشركاء،
- المشروع التمهيدي للتنظيم الخاص بالتهيئة.

ب . المشروع النهائي للمخطط العام للتهيئة:

ويتكون هذا الملف من الوثائق التالية:

- مخطط التركيبة العمرانية،
- مخطط التجزئة النهائي،
- بطاقات تقنية للتجزئات،
- مخطط التوتيد لمختلف التجهيزات،
- المخطط التنفيذي للطرق والشبكات المختلفة،
- تقرير مخطط التهيئة النهائي،
- التنظيم،
- إعداد ملفات الاستشارة للمؤسسات الإنجاز الخاصة بالتنفيذ التهيئات،
- تحليل العروض.

ويقوم صاحب الدراسة بتسليم ملف التهيئة النهائي، في الآجال المحددة إلى صاحب العمل وذلك للمصادقة عليه، وتجدر الإشارة إلى أن المواد 14-17 من المرسوم التنفيذي 178/19 المذكور أعلاه، تبقى سارية المفعول.

الخلاصة:

من خلال ما تم طرحه في هذا الفصل، تبين لنا تحقيق ما افترضناه بأن مخطط شغل الأراضي كما نصت عليه التشريعات السارية المفعول لم يكن قادرا على التكفل بالوضعيات المتعددة والمختلفة للمدن، وخاصة تلك المتعلقة بإشكالات المجموعات الكبرى ذات الخصوصية، وكان ذلك لنقص واضح في إجراءات الإعداد المتمثلة في عدم وضوح طريقة سير الدراسة مرفقة بغياب المشاورة والمشاركة الفعلية للسكان وانتهاء بإغفال إدراج إجراء التنفيذ ضمن مراحل المخطط.

و تم لنا الاستنتاج أيضا أن السلطات التنفيذية المركزية قد أدركت هذا النقص، وكان ذلك واضحا عبر قيامها بإصدار أداة تخطيطية متخصصة بالمجموعات الكبرى، وقد أمكننا تبيان ما استحدثه مخطط التحسين الحضري من جديد على جميع الأصعدة التي كانت تنقص في تشريع مخطط شغل الأراضي.

ومن أجل التأكد من النتائج التي توصلنا إليها في الجانب النظري وخاصة ما جاء في هذا الفصل على الخصوص فسنفرد الفصول القادمة للدراسة الميدانية لحالة مدينة سطيف، للإمعان في تحقيق فرضيات بحثنا، سواء من ناحية تعامل مخطط شغل الأراضي مع تهيئة الفضاءات الخارجية التي اعتبرنا أنها التحدي الأكبر له و أيضا تقصي كيفية إعداد مخطط التحسين الحضري و التعرف على الأسباب التي أدت إلى عدم بروزه في واقع المدن كأداة عمرانية متخصصة بالمجموعات الكبرى.

المقدمة:

سنحاول في هذا الفصل أن نعرف بمجال البحث وذلك عبر إلقاء لمحة تاريخية عن مدينة سطيف، موقعها الجغرافي، والنمو السكاني بها و كذا مراحل تطورها الحضري منذ نشأتها على يد الاحتلال الفرنسي. كما نبرز أيضا موقع المنطقة الجديدة للسكن الحضري لمدينة سطيف وخصائصها العامة، و إبراز القطاعات التي تم اختيارها للتحليل في دراستنا الميدانية.

1 . لمحة تاريخية عن مدينة سطيف:

إن الموقع المتميز لمدينة سطيف كملتقى للطرق و وفرة مياهها و خصوبة أرضها جعلها مسرحا للاحتلال من حضارات متعددة وطئت قدمها هذه المنطقة.

فقد استغل الرومان التزاغات الداخلية للقبائل الأمازيغية التي عاشت تحت مملكة الماسيل ثم مملكة الماسيل، و قاموا باحتلال المنطقة وشيدوا المدينة الرومانية على شكل معسكر تحت رعاية الإمبراطور نارفا عام 97 م، وأطلق عليها اسم سيتيفيس الرومانية. بمعنى التربة السوداء إشارة إلى خصوبة أرضها. وبعد 200 عام من تأسيسها أصبحت عاصمة للمقاطعة الموريطانية السطايفية حيث عرفت ازدهارا كبيرا في عهد الإمبراطور ماكسيمليان ديوكليسيان.

وفي سنة 419م ضربها زلزال عنيف هدمها حسب ما جاء به القديس سان أغسطين، وبعد هذه الحادثة بعشر سنين، تم احتلالها من قبل الوندال بقيادة جنبريق ولم يدم حكمهم طويلا، إذ احتلها البيزنطيين سنة 539م و قاموا ببناء القلعة التي لا يزال سورها شاهدا على ذلك بمحديقة التسلية الحالية. و بعد الفتح الإسلامي سنة 647 م، فقدت المدينة مكانتها إلا أنها وصفت بالمدينة الكبيرة حسب الرحالة العرب كابن حوقل والإدريسي والبكري. أما بعد مجيء العثمانيين فقد غابت المدينة عن الأحداث التاريخية بإتباعها لبيلك الشرق.

وعند وصول الاحتلال الفرنسي للمنطقة عام 1838 م وجدها عبارة عن أكوام من الأطلال ونبع ماء، فأعيد بناءها على هذه الأنقاض، وأصبحت هذه النواة فيما بعد تمثل مركز المدينة الحالية.

2 . الموقع الجغرافي لمدينة سطيف:

تقع مدينة سطيف والتي تمثل مركز الولاية في الشرق الجزائري على علو 1080 م فوق مستوى سطح البحر، على بعد 300 كلم جنوب شرق العاصمة الجزائر عن طريق المحور شرق غرب للطريق الوطني رقم 05 و على بعد 130 كلم من مدينة جيجل و 120 كلم من مدينة مسيلة و 120 كلم من مدينة باتنة.

يحد ولاية سطيف من الشرق ولاية ميلة ومن الغرب ولاية برج بوعرييج ومن الشمال ولاية بجاية ومن الجنوب ولاية باتنة أما من الشمال الشرقي فولاية جيجل ومن الجنوب الغربي ولاية مسيلة. وهذا حسب التقسيم الإداري الأخير بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04 فيفري 1984. (اللوحة رقم 01) و تبرع ولاية سطيف على مساحة تقدر ب: 6504 كلم² أي بنسبة 0,27 بالمئة من المساحة الكلية للتراب الوطني. كما قدر الإحصاء الأخير للسكن والسكان لعام 1998 عدد سكان الولاية بحوالي مليون ونصف نسمة و بهذا تعتبر ثاني ولاية جزائرية بعد العاصمة من حيث الكثافة السكانية.

أما بلدية سطيف فتحتل موقعا متوسطا تماما لإقليم الولاية، وتبرع على مساحة قدرها 217 م² و تمتاز بأرضية منبسطة نوعا ما مع بعض المرتفعات في الجزء الشمالي، كما تمتاز بعبور العديد من الطرق الوطنية عبر محيطها فبالإضافة للطريق الوطني رقم 05: يمر بها الطريق الوطني رقم: 28 و الطريق الوطني رقم: 09 والطريق الوطني رقم: 75. (اللوحة رقم 02)

والبلدية مكونة من مركز البلدية الذي يشكل محيط مدينة سطيف و مراكز حضرية صغيرة هي: الحاسي في الشرق، شوف لكداد في الغرب، عين السفيهة وعين الطريق في الجنوب وفرماتو في الشمال. (اللوحة رقم 03)

3 . النمو السكاني لمدينة سطيف بعد الاستقلال:

تتميز مدينة سطيف بنمو سكاني مرتفع باستمرار، ويرجع ذلك ليس فقط للنمو الطبيعي للسكان بل أيضا للعوامل السوسيو اقتصادية و الأمنية التي تتمتع بها المدينة، الأمر الذي جعل منها قطبا جاذبا

لسكان البلديات المجاورة، فقد انتقلت نسبة النمو السكاني من 2.92 عام 1987 إلى 3.8 عام 1998، وقد أوضحنا ذلك في الجدول التالي :

الجدول 01 : تطور النمو السكاني من عام 1977 إلى عام 2003

السكان	سكان عام 1977	سكان عام 1987	نسبة النمو السكاني	سكان عام 1998	نسبة النمو السكاني	سكان عام 2003
التجمعات						
مقر البلدية (المدينة)	126.020	168.000	% 2.92	253.428	% 3.8	291.265
البلدية	135.700	186.000	% 3.2	266.654	% 3.3	313.189

المصدر: من إعداد الباحثة بناء على المعلومات المستقاة من مذكرة التقديم للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

و مخطط شغل الأراضي رقم: 08 و رقم: 09

4 . مراحل التطور الحضري لمدينة سطيف:

1. 4 . مرحلة الاحتلال الفرنسي:

قبل مجيء العسكريين الفرنسيين في عام 1838 ، كانت مدينة سطيف عبارة عن أطلال تتوسطها سور القلعة البيزنطية ونبع ماء عذب، وعلى هذه الأنقاض للمدينة القديمة قام الجنرال الفرنسي جالبوا Galbois بإحياء مدينة سطيف .

وقبل مشاركة إنجاز القلعة العسكرية على الانتهاء بدأ التدفق الكبير للعمال المدنيين على المنطقة، فأصبح البناء متجها نحو حاجيات هذه الطبقة السكانية المدنية، و التي حتمت اللجوء إلى وضع أول مخطط حضري منتظم بواسطة قرار عام 1843 ، ثم توالى توسعات الحضرية شيئا فشيئا داخل الأسوار التي رسمت حدودها عام 1947 بواسطة التعليمات الملكية التي أنشأت رسميا مركز مدينة سطيف، حتى أخذت المدينة شكلها المكثف والمهيكل ، وأصبحت تحمل جميع الملامح التي تميزت بها المراكز الحضرية الاستعمارية المتمثلة في المخطط المتعامد ذو الطرق الواسعة والمباني المترصفة، وقد كانت مقسمة إلى قسمين : القسم الشمالي مخصص للحى العسكري والقسم الجنوبي مخصص للحى المدني، و الكل كان محاطا بسور ذو أربع أبواب متطابقة مع الجهات الجغرافية الأربع:

- شمالا: باب بجاية،
- جنوبا: باب بسكرة،
- شرقا: باب قسنطينة،
- غربا: باب الجزائر. (اللوحة رقم 04) .

وبعد إنجاز السكة الحديدية عام 1925 بدأت مرحلة جديدة لمدينة سطيف، اتسمت بهدم الأسوار ماعدا الشمالية منها، تاركة بذلك المجال لتوسع المدينة خارج هذه الأسوار في الجهات الثلاثة الأخرى:

- فهدم باب بسكرة في الجنوب ترك المجال لظهور ضاحية الصناعات والحرف،
 - وهدم باب الجزائر في الغرب أدى إلى إدماج الحدائق (faubourg des jardin) المتميزة بالسكن الفردي المحاط بالحدائق مستغلا وفرة المياه الجوفية،
 - وهدم باب قسنطينة شرقا ولد إنشاء ضاحية المحطة (cheminots) المتميزة بالنسيج الشطرنجي المشكل من بيوت القرميد المحاطة بالحدائق والتي كانت مخصصة للطبقة البورجوازية الوسطى وذلك على امتداد الطريق الوطني رقم 05 الحالي في اتجاه قسنطينة. (اللوحة رقم 05)
- أما قبل اندلاع الثورة التحريرية، فلم تعد الفلاحة تستقطب تشغيل السكان الجزائريين في الأرياف فولدت هذه الوضعية نزوحا ريفيا كبيرا مما أدى إلى ظهور الأحياء الغير مخططة في المناطق الشبه حضرية كحي طانحة.
- وبعد الثورة التحريرية وفي إطار مخطط قسنطينة (1958 - 1962) تم إنجاز بعض المشاريع السكنية و أهمها :

- حي السيلوك، 130 مسكن عام 1960 ،
- حي الهواء الطلق، 103 مسكن 1961 ،
- حي الأسوار القديمة، 66 مسكن 1961 . (اللوحة رقم 06)

2. 4 . التطور العمراني لمدينة سطيف بعد الاستقلال:

يمكن أن نقسم التطور العمراني لمدينة سطيف بع الاستقلال إلى أربعة مراحل متوافقة مع

السياسات العمرانية للبلاد، والتي نوردتها بإيجاز كالتالي:

1. 2. 4 . المرحلة الأولى من 1962 إلى 1970:

برزت في هذه المرحلة التدخلات العمرانية داخل النسيج الحضري، وتمثلت في إتمام

المشاريع المدرجة ضمن مشروع قسنطينة وذلك في إطار المخطط الثلاثي الأول (1967 -1970) وقد تمثلت

في المشاريع التالية:

- حي سينيستال، 230 مسكن عام 1968 ،

- حي بوعروة، 150 مسكن عام 1969 ،

- حي بيزار، 120 مسكن لعام 1970 .

كما تميزت بإنجاز بعض التجهيزات الكبرى كمقر الولاية والمركب الأولي وثانوية بن رشيق، وملا المناطق

الشاغرة بالتجهيزات الكبرى. (اللوحة رقم 07)

2. 2. 4 . المرحلة الثانية 1970 - 1986 :

شهدت هذه المرحلة إنشاء المنطقة الصناعية بمدينة سطيف، الأمر الذي أدى إلى تغيير المدينة

لوجهتها من الطابع الفلاحي إلى الطابع الصناعي، مما جلب تدفقا كبيرا للسكان إلى مركز المدينة ، نتج عنه أزمة

حاددة في السكن فاستوجب العمل على حلها باعتماد سياسة المجموعات الكبرى للسكن والتي تجسدت في إنجاز

الأحياء التالية:

- مشروع 750 مسكن بحجى الهواء الطلق،

- مشروع 600 مسكن بساحة التدريب العسكري سابقا

- مشروع 300 مسكن بحجى معبودة،

- مشروع 1000 و مشروع 400 مسكن جنوب المدينة محور المسيلة

- مشروع 1006 ومشروع 1014 ومشروع 500 مسكن شرق المدينة بالمنطقة الجديدة للسكن الحضري (اللوحة رقم 08)

3. 2. 4 . مرحلة ما بعد 1986:

وقد شهدت هذه المرحلة بروزا لسياسة جديدة بروزا لسياسة جديدة ذات صبغة ليبرالية واضحة والتي شجعت السكن الفردي حيث تم تحويل قطاعات واسعة من المنطقة الجديدة للسكن الحضري إلى تجزئات سكنية اجتماعية و تعاضديات عقارية، تاركة المجال للمواطنين للمساهمة في إنجاز مساكنهم بأنفسهم، وقد وجدنا أن اللوحة المبينة للمورفولوجية الحضرية لمدينة سطييف لعام 1993 تعبر على هذا التحول في السياسة العمرانية. (اللوحة رقم 09)

5. التعريف بالمنطقة الجديدة للسكن الحضري لمدينة سطيف:

أنشأت المنطقة الجديدة للسكن الحضري لمدينة سطيف عام 1978 وقد تمت دراستها من طرف مكتب الدراسات تسكو (TESCO)، وقد شملت محيط التوسع الحضري للمدينة في الجهة الشرقية و الشمالية الشرقية بمساحة قدرها 268 هكتار ، وقد صممت لتستقبل 9237 مسكنا منها 7888 مسكنا ذو طابع جماعي، ولهذا الغرض خصصت القطاعات A-B-C-G-J للسكن الجماعي وخصص القطاعين H-E للسكن الفردي و القطاعين I-F للسكن المختلط، أما بالنسبة للتجهيزات فيلاحظ أن باستثناء الملاعب الرياضية فإنه لم يعن ببرمجة أيا من التجهيزات الملائمة للفضاءات الخارجية كالساحات الحضرية والحدائق وغيرها... (الجدول رقم 02 و اللوحة رقم 10).

الجدول 02 : البرنامج الأولي لقطاعات المنطقة الجديدة للسكن الحضري

القطاع	السكنات الجماعية	السكنات الفردية	التجهيزات
A	260	00	2 مدارس- ملعب رياضي - مكتبة
B	1170	00	مدرسة - ملعب رياضي
C	1156	00	2 مدارس- متوسطة - ملعب رياضي قاعة رياضية- قاعة متعددة الاستعمالات - دار الشباب
E	00	511	2 مدارس- متوسطة- ثانوية- ملعب رياضي- مركز صحي- دار الشباب
F	271	200	مدرستين- متوسطة- ملعب رياضي - مسجد
G	1890	00	مدرستين- متوسطة-ثانوية-ملعبين رياضيين- قاعتين رياضيتين - قاعتين متعددتي الاختصاصات - مركز صحي- مسجد- عيادة - دارين للشباب.
H	00	288	مدرسة - ملعب رياضي- مكتبة
I	280	441	مدرستين- متوسطة- ملعب رياضي-قاعة رياضية- قاعة متعددة الإستعمالات- مركز صحي-مسجد-دار الشباب
J	2860	00	5 مدارس- متوسطة- ثانوية- 3 ملاعب رياضية-قاعة رياضية-قاعتين متعددتي الاختصاصات-مسجد-عيادة-دارين للشباب
المجموع	7888	1439	

المصدر : ملف الإنشاء للمنطقة الجديدة للسكن الحضري (ZHUN) ، جوان 1978

وكما أوردناه في المبحث السابق، فقد تم تحويل تخصيص القطاعات A-B-C لتضم التجزئات السكنية والتعاضديات العقارية في إطار البناء الذاتي، ومن أجل توضيح هذه الوضعية فقد أوردنا الجدول التالي :

الجدول 03 : إحصاء البرامج السكنية المنجزة حسب الإحصاء العام الرابع للسكان والسكن .

المنطقة	السكنات الجماعية المنجزة	السكنات الفردية المنجزة
A	32	160
B	750	614
C	1378	314
E	12	579
F	250	406
G	2227	56
H	00	526
I	120	524
J	3759	196

المصدر : الإحصاء العام الرابع للسكان و السكن عام 1998

ويمكننا أن نستنتج من خلال هذا الجدول أن القطاعات **C-G-J** هي التي يغلب عليها السكن الجماعي المكون في عمومها من المجموعات الكبرى.

و تمثل هذه القطاعات على التوالي موضوع أدوات التعمير التي تم إعدادها وعيننا بدراساتها وهي تتمثل في :

- مخطط شغل الأراضي رقم 08، أو الهاشمي بالقطاع **G**
- مخطط شغل الأراضي رقم 09 ، أو برارمة بالقطاع **J**
- مخطط التحسين الحضري لحي 546 مسكن بالقطاع **C**

خاتمة:

سمح لنا العرض الذي قدمناه في هذا الفصل بالتقدم لحالة بحثنا، التي تمكننا من دراسة الفرضيات المطروحة، وذلك عبر المواقع الثلاثة المختارة بعناية من حيث تواجد المجموعات الكبرى التي تعكس إشكالية استعمالات الفضاءات الخارجية وارتباطها بإعداد أدوات التعمير في محيطها، وسوف نتطرق للعمل على تحقيق الفرضيتين أو نفيهما عبر الفصلين المواليين.

المقدمة:

من أجل التعرف على الكيفية التي تعامل بها مخطط شغل الأراضي مع تهيئة الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى، فقد فضلنا تحليل تعامل كل من مخططي شغل الأراضي رقم 08 "الهاشمي" و مخطط شغل الأراضي رقم 09 "برارمة" معا واتخاذهما حالة للدراسة، وعدم الاكتفاء بدراسة مخطط واحد فقط وذلك لملاحظتنا وجود بعض الفروق بينهما، وقد قدرنا أن باستعراضها جميعا نتمكن من استجلاء بعض الملامح التي تفيد في تحليل فرضية البحث الأولى التي أمكننا تحقيقها في الجانب النظري، وبقي لنا استكمال هذا التحقيق في الجانب التطبيقي من البحث.

ولفهم هذا التعامل حرصنا على استجلاء الهدف الغير مصرح به لإنشاء المخططين معا وفي وقت واحد، وقد كان توصلنا لمعرفة هذا الهدف هو الموجه لنا في تلمس النقائص في إجراءات الإعداد، سواء كان ذلك بالنسبة لطريقة إعداد الدراسة أو كيفية تسيير المشاركة وبالتالي رصد إنعكاس تلك الإجراءات على المحتوى النهائي للمخططين، و تجسيد ذلك عبر مظاهر النقص في تهيئة الفضاءات الخارجية.

1 . التعريف بمجال البحث:

يتشكل مجال البحث في هذا الفصل من مخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09

1.1 . الموقع :

يقع المخططين المعنيين بالدراسة في المنطقة الجديدة للسكن الحضري وذلك في الحدود الشرقية لمدينة سطيف ، فمحيط التدخل لمخطط شغل الأراضي رقم 08 يتطابق تماما مع القطاع " G " لهذه المنطقة، والمعروف بقطاع " الهاشمي " ، بينما يتطابق محيط التدخل لمخطط شغل الأراضي رقم 09 مع القطاع " J " ، والمعروف بقطاع " برارمة " .

2. 1 . خصائص الموضوع:

تقدر المساحة الإجمالية للمخططين ب 110 هكتار، منها 42 هكتار يتربع عليها مخطط شغل الأراضي رقم 08 و الباقي أي 68 هكتار يتربع عليها مخطط شغل الأراضي رقم 09، يتميز موضع

المخططين بأرضية ذات طوبوغرافية منبسطة نوعاً ما، وهو معمر في أغلبيته بالسكن الجماعي، إذ تبلغ نسبة تعمير مخطط شغل الأراضي رقم: 08 الثمانين بالمئة¹ (اللوحة 11) وتبلغ التسعين بالمئة في مخطط شغل الأراضي رقم: 09² (اللوحة 12).

الجدول 04: عدد المساكن بمخططي شغل الأراضي رقمي 08 و09

2003	1998	السنة المساكن
2602	1756	مخطط شغل لأراضي رقم 08
4174	2942	مخطط شغل لأراضي رقم 09

المصدر: إعداد الباحثة من خلال إحصاء عام 1998 والتقارير التوجيهيين للمخططين

¹ مذكرة التقديم، مخطط شغل الأراضي رقم 08، ص. 19.
² مذكرة التقديم، مخطط شغل الأراضي رقم 09، ص. 24.

1. 3. 1 . الإطار المرجعي لمخططي شغل الأراضي موضوع الدراسة:

اعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير محيط مخططي شغل الأراضي للقطاعين الهاشمي وبرارمة مناطق عمرانية، يجب أن تخضع لدراسة إعادة الهيكلة من أجل تنظيم المجال وحدد لذلك أهدافا خاصة لكل مخطط، سنذكرها على التوالي :

1. 3. 1 . أهداف مخطط شغل الأراضي رقم 08:

- تحديد هيكلة جديدة للمنطقة لإدماج العمليات النقطية،
- تحسين النوعية المعمارية للإطار المبني المشكل للأفج الثلاث المحيطة بالمخطط،
- تحيين التنظيم التفصيلي السابق للمنطقة الجديدة للسكن الحضري،
- إعداد المخططات التصحيحية للطرق والشبكات المختلفة،
- تزويد المخطط بالتجهيزات العمومية التالية:
 - ❖ مدرسة إبتدائية،
 - ❖ متوسطة،
 - ❖ ملاعب رياضية،
 - ❖ مسجد،
 - ❖ مركز ثقافي،
 - ❖ دار الشباب.³

1. 3. 2 . أهداف مخطط شغل الأراضي رقم 09 :

- تحسين نسبة الوظيفية لمنطقة المخطط،
- إضفاء معالجة خاصة على المباني المحاذية للمحاور الأساسية،
- التكفل بكل الفضاءات العمومية والمساحات الخضراء،

³ المرجع السابق، مخطط شغل الأراضي رقم 08 ، ص.22.

- إعداد مخطط التركيبة العمرانية،
- تحيين التنظيم التفصيلي السابق للمنطقة الجديدة للسكن الحضري،
- إعداد المخططات التصحيحية للطرق والشبكات المختلفة،
- الاحتفاظ بالأرضيات الشاغرة لتخصيصها للتجهيزات العمومية من أجل امتصاص النقص الملاحظ

- تزويد المخطط بالتجهيزات العمومية التالية:

- ❖ فرع إداري،
- ❖ مركز فرعي للبريد والمواصلات،
- ❖ عيادة طبية،
- ❖ دار الشباب،
- ❖ ملاعب رياضية متعددة الاختصاصات.⁴

وتجدر الإشارة إلى أنه، لا يمكننا الانتقال إلى المبحث التالي المتعلق بتحليل الكيفية التي تم بها إعداد مخطط شغل الأراضي قبل التعليق على الاختلاف في الإطار المرجعي الذي حدده مخطط شغل الأراضي للمخططين ، فرغم التماثل بينهما في كل ملامح الشكل الحضري المميز لهما باستثناء المساحة ، فإن أهداف مخطط شغل الأراضي رقم 09 تبدو أكثر شمولا عن مثيلتها لمخطط شغل الأراضي رقم 08، وقد حاولنا معرفة تعليل ذلك ولكن دون جدوى ، إذ يبدو أن تنظيم المخططات التوجيهية لا يتم مراجعتها من الهيئات الإدارية المكلفة بالمصادقة.

2 . إجراءات إعداد مخططي شغل الأراضي رقم 08 ورقم 09:

تبعا لما سبق وأن بيناه في الدراسة النظرية فإننا سوف نحاول في هذا المبحث أن نجلي الطريقة التي تم بواسطتها إعداد الدراسة، و الكيفية التي سيرت بها المشاركة ومدى تأثير ذلك على محتوى المخططين،

⁴ المرجع السابق، مخطط شغل الأراضي رقم 09 ، ص.

وقبل ذلك قدرنا أن نستهل هذه النقاط بالتعرف على الهدف الكامن وراء إنشاء المخططين، لما له من تأثير مباشر على سير الإعداد لمخططي شغل الأراضي.

1. 2 . الهدف من إنشاء المخططين:

تأكد لنا سواء من خلال اطلاعنا على مذكرة التقديم المعدة من البلدية أو من خلال مقابلاتنا التي أجريناها مع الفاعلين الأساسيين، أن إنشاء المخططين قد تم باقتراح من مديرية التعمير والبناء لولاية سطيف، والهدف الغير مصرح به هو تسوية الوضعية للقطع الأرضية المخصصة للمشاريع التي كانت محل اختيار الأرضية من اللجنة المكلفة بذلك، سواء كانت متمثلة في مشاريع التكثيف السكني أو التجهيزات الحضرية العمومية، وكذا إعادة دراسة شبكات الصرف الصحي.

2. 2 . تحليل طريقة إعداد الدراسة من طرف مكتب الدراسات:

لفهم الطريقة التي تم بواسطتها إعداد دراسة المخططين، قمنا بتحليل المراحل المتتالية التي انتهجها فريق العمل لمركز الدراسات والانجاز العمراني لولاية سطيف باعتباره مكتب الدراسات المكلف بهذه الدراسة، وقد تمثلت في طريقة التحليل العمراني وطريقة البرمجة، و نتائج ذلك والمتمثلة في اقتراح التهيئة.

1. 2. 2 . الطريقة المتبعة في التحليل العمراني:

يمثل التحليل العمراني عادة المرحلة الأولى من دراسة مخطط شغل الأراضي، وبعد دراسة الوثائق المبينة لذلك ومقابلاتنا مع مكتب الدراسات المكلف بالدراسة والممثل في مركز الدراسات والانجاز العمراني بسطيف، استطعنا أن نلم بكل جزئيات هذا التحليل والذي سنورده في مراحل التالية:

1. 1. 2. 2 . الدراسة الاجتماعية والاقتصادية:

1. 1. 1. 2. 2 . الإعتبرات المعتمدة في الدراسة:

كانت هذه الدراسة عبارة عن دراسة وصفية بحتة لخصائص المنطقة، وذلك من حيث الإعتبرات التالية:

أ . من حيث عدد السكان: وذلك استنادا للإحصاء الرابع لسكان والسكن لعام 1998 وحساب التزايد السكاني لعام 2003 باستعمال معامل النمو السكاني.

الجدول 05: عدد السكان بمخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09

السنة	1998	2003
مخطط شغل لأراضي رقم 08	7777	8273
مخطط شغل لأراضي رقم 09	14642	16324

المصدر : إعداد الباحثة من خلال إحصاء عام 1998 والتقارير التوجيهيين للمخططين

ب . من حيث البرامج السكنية المنجزة:

وهذا ما نبينه في الجدول التالي:

الجدول 06 : توزيع البرامج السكنية لمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09

النوع	البرامج	
برنامج الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط	762 مسكن	مخطط شغل الأراضي رقم 08 "الهاشمي"
إعادة الإسكان لعائلات الحارات القديمة الآيلة للسقوط وسط المدينة	300 مسكن	
مساكن الصندوق الوطني للسكن	300 مسكن	
مساكن اجتماعية شبه جماعية	231 مسكن	
تجزئة سكنية على أرضية مزرعة الهاشمي	49 قطعة	
برامج جديدة أنجزت بين البرامج الأولى	510+180+170 مسكن	
إعادة الإسكان لعائلات الحارات القديمة الآيلة للسقوط وسط المدينة	614 مسكن	مخطط شغل الأراضي رقم 09 "برامة"
برنامج السكن الجامعي	300 مسكن	
برامج خاصة لصالح عمال الشركات الوطنية المختلفة	2414 مسكن	
مساكن اجتماعية بتمويل البلدية	548 مسكن	
تجزئة سكنية على أرضية مزرعة برامة	174 قطعة	
برامج جديدة أنجزت بين البرامج الأولى	32-60-42-48-70-24 مسكن	

المصدر: إعداد الباحثة باعتماد معطيات مذكري التقديم لمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09

ج . من حيث التجهيزات الموجودة: و التي تم تعدادها فقط دون تحليل تلاؤمها مع الوظيفة السكنية للحي ومدى خدمتها للسكان مما قد يؤدي فرضا إلى إجراء التعديلات أو التصحيحات الممكنة سواء من خلال توقعها أو كفاءة الخدمة .

2.1.1.2.2 . إستنتاج الدراسة:

خرجت هذه الدراسة باستنتاج ذو شقين :

أ. الشق الأول المتعلق بالكثافة السكانية:

حيث استخرج معامل شغل المسكن (TOL) والذي قدر ب 3.17 شخص/المسكن بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 08 ، و ب 4 شخص/المسكن بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09، وقد عد هذا المعامل منخفضا و يدل على عدم معاناة المنطقة من ارتفاع الكثافة السكانية، وبالتالي إلزامية تكثيف السكن، وهكذا فقد تم تبرير طلب التكثيف الذي كان من الأهداف الأساسية لإنشاء المخطط كما سبق ذكره.

ب . الشق الثاني المتعلق بالتجهيزات:

أما الشق الثاني فهو متعلق بالتجهيزات التي وصفت بأنها غير كافية دون شرح الأسباب الكامنة وراء ذلك، إلا بالإشارة البسيطة فبالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 08 ذكر التقرير التوجيهي في باب التجهيزات أن " تحليل شبكة التجهيزات يبرهن على أن محيط المخطط يفتقر إلى التجهيزات الإدارية والثقافية و أيضا الغياب الكامل لتجهيزات الترفيه"⁵، أما بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09 فقد حدد النقص بنفس الصيغة في " [...] التجهيزات الإدارية والثقافية والصحية والتجهيزات الترفيهية"⁶.

⁵ المرجع السابق، مخطط شغل الأراضي رقم 08 ، ص. 21 .
⁶ المرجع السابق ، مخطط شغل الأراضي رقم 09 ، ص. 25 .

2. 1. 2. 2 . تحليل الإطار المبني:

جاء في التقرير التوجيهي لكلا المخططين الذين لا حظنا تناسخا بينهما في كل شيء ما عدا المعطيات المميزة لكل مخطط، أن الإطار المبني المشكل لهما، سوف يكون محال تحليل من خلال الشكل الحضري المتعلق بالسكن والتجهيزات وذلك بهدف دراسة النفاثص لأخذها بعين الاعتبار والخروج بالشكل الحضري الملائم والنهائي للمخططين.

وكانت الطريقة المتبعة في التحليل تتمثل في تقسيم كل مخطط إلى مناطق، إلا أننا لم نتوصل إلى تلمس منطقاً معيناً لهذا التقسيم ، ففي البداية توقعنا أن يكون التقسيم مرتكزاً على حدود البرامج السكنية المنجزة إلا أننا اكتشفنا بعد المقارنة التي أجريناها مع معطيات الدراسة الاجتماعية الاقتصادية أن هذا الأخير لم يلتزم بذلك إلا بالنسبة لعدد محدود من تلك البرامج. وقد تم تقسيم مخطط شغل الأراضي رقم 08 إلى ستة مناطق و مخطط شغل الأراضي رقم 09 إلى تسعة مناطق (اللوحة 13).

و حسب فريق العمل الذي أنجز دراسة المخططين فأن التحقيق الميداني كان مركزاً على تعداد التجهيزات الموجودة وحساب مساحاتها، ورفع عدد الطوابق للمساكن الموجودة و المعاينة السطحية لحالة الإطار المبني، وللتعرف أكثر على الطريقة المتبعة في التحليل العمراني فقد أوجزناها في الجداول التالية:

- ❖ الجدول رقم 06: الذي يوضح طريقة تحليل شغل الأرض للتجهيزات الموجودة بمحيط مخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09.
- ❖ الجدول رقم 07: الذي يوضح طريقة تحليل شغل الأرض للمساكن الموجودة بمحيط مخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09.
- ❖ الجدول رقم 08: الذي يوضح الحوصلة المستخرجة عن تحليل الشكل الحضري بمحيط مخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09.

الجدول 07: جدول يوضح طريقة تحليل شغل الأرض للتجهيزات الموجودة بمحيط مخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09.

مخطط شغل الأراضي رقم 08 " الهاشمي "			مخطط شغل الأراضي رقم 09 " برارمة "		
المساحة	طبيعة التجهيز	التجهيزات المناطق	المساحة	طبيعة التجهيز	التجهيزات المناطق
2م 2052	مسجد	المنطقة A	2م 2937	سوق	المنطقة A
2م 2696	مركز صحي		2م 515	متوسطة	
2م 7228	خزان الماء	المنطقة B	2م 246	الأمن الحضري	المنطقة B
2م 5606	متوسطة	المنطقة C	2م3120	مدرسة ابتدائية	
2م 2562	ابتدائية		-	-	المنطقة C
2م 6066	قاعة رياضية		2م 292	الأمن الحضري	المنطقة D
2م 14971	متقنة	المنطقة D	2م 2187	مدرسة ابتدائية	المنطقة E
2م 3081	ابتدائية		2م 319	مقر الصندوق الوطني للسكن	
2م 91	الأمن الحضري		2م 4532	مدرسة ابتدائية	المنطقة F
2م 2547	مشروع قيد الإنجاز		2م 6470	مركز صحي	
-	-	المنطقة E	2م 3284	مسجد	المنطقة G
-	-		2م 2267	مدرسة ابتدائية	
-	-		-	-	المنطقة H
-	-	-	-	المنطقة I	

المصدر: جدول من إعداد الباحثة باستعمال نتائج تحليل "الإطار المبني" المنجز من طرف مركز الدراسات والإنجاز العمراني بسطيف .

الجدول رقم 08: جدول يوضح طريقة تحليل شغل الأرض للمساكن الموجودة بمحيط مخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09.

المناطق		المعطيات	عدد المساكن	عدد الطوابق	مساحة المساكن	الكثافة	النمط	الحالة	معامل شغل الأرض COS	معامل احتلال الأرض CES
مخطط شغل الأراضي رقم 09 "برارمة"	المنطقة A	632	05	1.64 هكتار	55مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.08	0.21	
	المنطقة B	410	05	1.23 هكتار	80مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.25	0.25	
	المنطقة C	228	05	0.53 هكتار	81مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	0.92	0.18	
	المنطقة D	740	06	2.46 هكتار	55مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.11	0.18	
	المنطقة E	502	06	1.5 هكتار	87مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.80	0.30	
	المنطقة F	344	06	0.71 هكتار	50مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.92	0.32	
	المنطقة G	816	06	1.63 هكتار	96 مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.31	0.21	
	المنطقة H	174	04	3.8 هكتار	29مسكن/هكتار	فردى	جيدة	2.57	0.64	
	المنطقة I	328	06	0.70 هكتار	80مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1	0.16	
مخطط شغل الأراضي رقم 08 "الهاشمي"	المنطقة A	49	04	1.17 هكتار	16 مسكن/هكتار	فردى	جيدة	2.07	0.51	
	المنطقة B	570	05	1.41 هكتار	73مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.35	0.27	
	المنطقة C	مجهول	05	2.10 هكتار	- مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.75	0.3	
	المنطقة D	762	07	2.02 هكتار	60مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	2.23	0.31	
	المنطقة E	300	06	0.58 هكتار	92مسكن/هكتار	جماعي	جيدة	1.07	0.17	
	المنطقة F	180	03	0.89 هكتار	54مسكن/هكتار	شبه جماعي	جيدة	0.79	0.26	

المصدر: جدول من إعداد الباحثة باستعمال نتائج تحليل "الإطار المبني" المنجز من طرف مركز الدراسات والإنجاز العمراني بسطيف .

الجدول رقم 09: جدول يوضح الحوصلة المستخرجة عن تحليل الشكل الحضري. بمحيط مخططي شغل الأراضي رقمي 08 و 09.

المناطق		الحوصلة		
المساحة الحرة القابلة للتعمير	المساحة الحرة	المساحة المبنية	المساحة الإجمالية	
2.5 هكتار	8.9 هكتار	2.4 هكتار	11.4 هكتار	المنطقة A
0.05 هكتار	3.75 هكتار	1.28 هكتار	5.09 هكتار	المنطقة B
0.08 هكتار	2.20 هكتار	0.52 هكتار	2.8 هكتار	المنطقة C
0.71 هكتار	10.20 هكتار	2.49 هكتار	13.40 هكتار	المنطقة D
لا شيء	4.04 هكتار	1.74 هكتار	5.78 هكتار	المنطقة E
1.19 هكتار	3.51 هكتار	2.23 هكتار	6.94 هكتار	المنطقة F
0.43 هكتار	4.33 هكتار	1.86 هكتار	8.50 هكتار	المنطقة G
لا شيء	2.10 هكتار	3.80 هكتار	5.90 هكتار	المنطقة H
1.10 هكتار	2.35 هكتار	0.71 هكتار	4.17 هكتار	المنطقة I
مخطط شغل الأراضي رقم 09 "برارمة"				
لا شيء	1.5 هكتار	1.64 هكتار	3.11 هكتار	المنطقة A
0.47 هكتار	5.3 هكتار	2.14 هكتار	7.81 هكتار	المنطقة B
5.24 هكتار	لا شيء	3.5 هكتار	10 هكتار	المنطقة C
0.27 هكتار	8.4 هكتار	4.09 هكتار	12.8 هكتار	المنطقة D
لا شيء	2.69 هكتار	0.88 هكتار	3.28 هكتار	المنطقة E
لا شيء	2.48 هكتار	0.91 هكتار	3.37 هكتار	المنطقة F
مخطط شغل الأراضي رقم 08 "الهاشمي"				

المصدر: جدول من إعداد الباحثة باستعمال نتائج تحليل "الإطار المبني" المنجز من طرف مركز الدراسات والإنجاز العمراني بسطيف .

ويبدو من خلال هذه الطريقة في التحليل أنها عبارة عن تشخيص للمجال السوسيوفيزيائي لمحيط المخططين، مع التركيز على تحليل الإطار المبني والمحيط المجاور له، ومن خلال الحوصلة التي خرج بها التحليل تبين لنا أن الهدف المرصود هو تعيين الأرضيات الممكنة القابلة للبناء، وقد توضح لنا ذلك جليا عبر ذلك التقسيم الذي يمكن وصفه بالغير العقلاني بين "الفضاءات الحرة" و "الفضاءات الحرة القابلة للتعمير" كما عبر عنها التقرير التوجيهي، وكأن الفضاءات التي وصفت بالحرة فقط لا تحتاج إلى تعمير من أي نوع كان، وسوف يتجلى لنا ذلك عبر مخطط شغل الأرض الحالي، الذي يعتبر الوثيقة الأساسية التي تلخص المرحلة الأولى المتمثلة في التحليل والركيزة للمرحلة الثانية والمتمثلة في اقتراح التهيئة وهو موضح في اللوحة 14 بالنسبة للمخطط رقم 08، واللوحة 15 بالنسبة للمخطط رقم 09.

مع الإشارة إلى أن هذه المناطق لم يتم تعيينها على هذين المخططين وهذا إمعانا في التأكيد على خضوع التحليل العمراني إلى طلب إيجاد الحلول القانونية للإشكالات الإدارية المتعلقة بتخصيص الأراضي للبناء، مما يوحي بعدم الاهتمام ابتداء بتحليل الفضاءات الخارجية البينية الموصوفة بالحرة.

وقد مكنتنا تصفحنا لهذه الوثيقة أيضا من إظهار حقيقة أن المواقع الموزعة داخل محيط المخططين والتي صنفت على أنها "فضاءات حرة قابلة للتعمير" في مذكرة التقديم، لا تعبر عن الاستنتاج النهائي الذي خرج به التحليل والمتمثل في النقاط الأربعة التالية:⁷

- ❖ إنعدام التهيئة الملائمة للأهج المحيطة بالمخططين،
- ❖ انعدام التنشيط الحضري (Animation urbaine) داخل الأحياء،
- ❖ الاختلالات الكثيرة في نوعية التهيئة وخاصة وجود الجيوب الشاغرة التي تم استغلالها من طرف سكان الطوابق الأرضية،
- ❖ انعدام التهيئة للفضاءات الخارجية.

ولفهم علاقة هذا الاستنتاج الأخير بحوصلة التحليل، قمنا بمقابلة مع فريق العمل المكلفين بدراسة المخططين فتبين لنا أن هذه الأخيرة كانت بمثابة ملاحظات عامة، ولم تتم دراستها بتعمق لا بواسطة ملاحظة طريقة الحياة للسكان ولا بإجراء عمليات السير لرغبات السكان، و لم يتعد تحليل الفضاءات الخارجية مجرد الوصف السطحي للحالة الموجودة، وهذا ما يزيدنا توضيحا لأسباب وصف الفضاءات الخارجية البيئية والمحيطية بالعمارات السكنية بالفضاءات الحرة.

2. 2. 2 . تحليل الطريقة المتبعة في البرمجة:

كخلاصة عامة للمرحلة الأولى من إعداد المخططين والمتمثلة في التحليل العمراني، وضع فريق العمل إطارا محددا للتوقعات والبرمجة، على ضوء اعتبار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قطاعي الهاشمي وبرارمة من المناطق التي تستلزم تدخلا عمرانيا لاستكمال التعمير بها، ونظرا لبعض الاختلاف بين إطار كل من المخططين فسنورد ما تم استنتاجه لكل مخطط على حدة.

⁷ استخرجت هذه النقاط من حوصلة تحليل الإطار المبني المتماثلة في المخططين ، مخطط شغل الأراضي رقم 08 ، ص. 38 .
مخطط شغل الأراضي رقم 09 ، ص. 42 .

أ . توقعات وبرمجة مخطط شغل الأراضي رقم 08 :

من أجل إنهاء التعمير المنصوص عليه في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ارتأى فريق العمل أن يكون ذلك " عن طريق الشغل العقلاي للجزيرات الفارغة والفضاءات البينية المهمشة، والتي تستدعي أيضا تمكين القطاع من مركزية وظيفية تنشيط حول مركز حياة (centre de vie) ، ومن واجهة لائقة (façade vitrine) على طول الطريق الولائي رقم 117 ذو الأهمية [...] ، وإدماج المشاريع المصادق عليها و الغير منجزة فوريا ضمن مجال المخطط، [...] ومن ثم إحصاء الجيوب الشاغرة المتبقية من أجل تخصيصها بالبرامج السكنية أو التجهيزات الناقصة، وإنشاء مركز الحي المزين بالمساحات الخضراء والملاعب وفضاءات الترفيه التي تؤدي إلى التجمع والالتقاء بين سكان المنطقة." ⁸ وبعد هذا التقديم تم تجسيد التوقعات والبرمجة في هذا الجدول :

الجدول رقم 10 : التوقعات و البرمجة لمخطط شغل الأراضي رقم : 08

توقعات السكان	السكان الحاليين	التقدير الخجالي	السكان المحتملين	نسبة النمو الديمغرافي	السكان المتوقعين		
7068 ساكن	125 ساكن/هكتار	5250 ساكن	3.2%	8273 ساكن			
توقعات السكن	المساكن الموجودة	الكثافة	المساكن المحتملة	النمو الديمغرافي	الإحتياجات الواقعية		
2602 مسكن	70 مسكن/هكتار	2940 مسكن	1205	200 مسكن			
قائمة التجهيزات	التعليم	الصحة	الرياضة	الثقافة	الإدارة	التجارة	الخدمات
	روضة	عيادة طبية خاصة	فضاءات البيئة للتهيئة	-	-	منطقة مختلطة بالطوابق الأرضية للعمارات	ساحات و أثاث حضري
	مدرسة						
	تحضيرية						
ثانوية							

المصدر: التقرير التوجيهي لمخطط شغل الأراضي رقم 08، ص. 46.

⁸ المرجع السابق، مخطط شغل الأراضي رقم 08 ، ص. 46 .

ب . توقعات وبرمجة مخطط شغل الأراضي رقم 09 :

من أجل تجسيد نفس التوجيه للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09، ارتأى فريق العمل أن يكون ذلك " بتحويل هذا القطاع المتميز بوضعية الأحياء المراقدة إلى حي حضري حقيقي من خلال تزويده بمركز حياة الذي من خلاله يتعارف السكان. وبالتالي سوف يتم العمل على معالجة الواجهات المطلة على الشوارع الكبرى، وتخصيص الفضاءات الشاغرة بالتجهيزات الناقصة وإنشاء مركز الحي المزين بالمحلات التجارية والخدمات والأثاث الحضري، والمساحات، والمساحات الخضراء وتنسيق شبكة البنية التحتية"⁹، وبعد هذا التقديم تم تجسيد التوقعات والبرمجة في هذا الجدول :

الجدول رقم 11 : التوقعات و البرمجة لمخطط شغل الأراضي رقم : 09

توقعات السكان	السكان الحاليين	التقدير الجمالي	السكان المحتملين	نسبة النمو الديمغرافي	السكان المتوقعين		
16324 ساكن	423 ساكن/هكتار	28764 ساكن	2-3 %	19000 ساكن			
توقعات السكن	المساكن الموجودة	الكثافة	المساكن المحتملة	النمو الديمغرافي	الإحتياجات الواقعية		
4174 مسكن	70 مسكن/هكتار	4794 مسكن	2766	620 مسكن			
قائمة التجهيزات	التعليم	الصحة	الرياضة	الثقافة	الإدارة	التجارة	الخدمات
	-	-	أرضية متعددة الرياضات	-	مجمع إداري	مركز متعدد الوظائف	-

المصدر: التقرير التوجيهي لمخطط شغل الأراضي رقم 09، ص. 52.

⁹ المرجع السابق، مخطط شغل الأراضي رقم 09، ص. 52.

في الحقيقة كنا نتوقع أن تكون نتيجة البرمجة أكثر غنى من الذي وجدناه، و بأن يكون فيها شبه تماثل بين المخططين خاصة بالنسبة لتهيئة الفضاءات الخارجية باعتبار أن النقاط الأربعة للاستنتاج النهائي كانت متماثلة، إلا أننا اكتشفنا أنه حتى بعض المعطيات التي أعتمد عليها الجدول المحوصل للبرمجة كانت مختلفة عن التي تم اعتمادها في المراحل السابقة من التحليل، مما جرنا إلى إجراء تحليل جانبي حول هذه المعلومات فلم نستطع أن نركز على قاعدة معينة لتحديد الكثافة السكانية المعيارية، والتي يحسب من خلالها عدد السكان المحتملين والذي يعتبر بمثابة السقف الذي بواسطته تتم البرمجة المعتمدة على شبكة التجهيزات المستعملة في مثل هذه الدراسات.

فتارة تقدر تلك النسبة ب100س/هك بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 08¹⁰، وب 245 س/هك بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09¹¹، عندما تم التطرق للمعايير البرمجية. وتارة أخرى يتم تقديرها ب423 ساكن/هكتار بالنسبة للمخططين في إطار الإشارة للإطار المرجعي للمخططين المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ثم تبقى في الحدود الأخيرة بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09 وتصبح مقدرة ب 125 س/هك بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 08 كما هو موضح في الجدولين السابقين، وكذلك كان الأمر في تحديد النسبة المعيارية لكثافة السكن، فأين هو المعيار الصحيح؟

وقد حاولنا الاستفهام عن هذا الخلط في المعطيات لدى فريق العمل بمكتب الدراسات، إلا أننا لم نتلق الجواب الشافي أو بالأحرى لم نفتتح بالشروح التي أعطيت لنا، لأن الأمر يتعلق بنسبة معيارية يفترض أن تكون واحدة ولا يمكن أن تتغير مرات عديدة في ثانيا وثيقة واحدة.

وتجدر الإشارة أن هذه النقطة بالذات هي التي جعلتنا نكاد نجزم أن عملية التحليل هي عبارة عن عملية روتينية يجرى أغلبها في المكاتب و في الكثير من الأحيان يتم استنساخها عن الدراسات السابقة.

والظاهر أن الهدف المسطر والمتمثل في تكثيف السكن قد أملى تبرير ذلك عن طريق الاعتماد على التزايد الطبيعي المتوقع للسكان في مجال المخططين، فهل فعليا من يستفيد من هذه السكنات التي تنجز في إطار التكثيف هم هؤلاء السكان؟ أم أنها ستدخل كما هو السائد في برنامج السكن للبلدية؟

¹⁰ مذكرة التقديم، مخطط شغل الأراضي رقم 08، ص.17.

¹¹ مذكرة التقديم، مخطط شغل الأراضي رقم 09، ص.19.

أما بالنسبة لتهيئة الفضاءات الخارجية فقد لاحظنا تباينا واضحا بين برمجة المخططين، فبينما لم يتم التطرق إلا للملاعب المتعددة الرياضات في قسم الرياضة بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09، فقد تم التطرق للمساحات والأثاث الحضري بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 08، الأمر الذي سوف نجليه أكثر في المبحث الموالي عندما نتطرق لاقتراح التهيئة.

3. 2. 2 . تحليل الطريقة المتبعة في تجسيد التهيئة:

بعد المرحلة الأولى التي تركز على التحليل العمراني والبرمجة، تبدأ المرحلة الثانية التي من خلالها يتم التحضير للمشروع التمهيدي للتهيئة.

1. 3. 2. 2 . مبادئ التهيئة:

في مستهل هذه المرحلة وضعت أربعة نقاط أساسية اعتبرت كمبادئ للتهيئة، والظاهر أنها تجيب على الاستنتاجات التي خرج بها التحليل العمراني، و نشير هنا أيضا أن هذه المبادئ جاءت متماثلة بالنسبة للمخططين وقد تم ذكرها في الصفحة 48 من مذكرة التقديم لمخطط شغل الأراضي رقم 08، وفي الصفحة 54 من مذكرة التقديم لمخطط شغل الأراضي رقم 09، ونوردها كما يلي:

- ❖ تجهيز الأنهج الرئيسية الرئيسية والمحاور المهيكلية،
- ❖ التنشيط الحضري بواسطة إنشاء مركز حياة للحى وذلك بتجهيزه بالأثاث الحضري وتكثيف السكن و التجارة والخدمات،
- ❖ تهيئة الجيوب الشاغرة والفضاءات الحرة الناتجة عن اختلالات بين مختلف البرامج،
- ❖ تهيئة مساحات اللعب والفضاءات الخارجية.

وتم الانتقال مباشرة إلى تجسيد هذه المبادئ عبر تحديد برنامج التهيئة الذي تم التعبير عنه بالتجهيزات المقترحة والمساحات المسندة لكل تجهيز والتي سوف نوردها كما جاءت في مذكرة التقديم

الجدول رقم 12 : التجهيزات المقترحة لمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09

المساحة	التجهيز	
16798.25	ثانوية	مخطط شغل الأراضي رقم 08 "الهاشمي"
2149.68	دار الشباب	
2776.87	روضة و حديقة أطفال	
947.10	فضاء للأثاث الحضري رقم 1	
963.12	فضاء للأثاث الحضري رقم 2	
388.11	موقف سيارات محروس	
1090	مقر الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره		مخطط شغل الأراضي رقم 09 "برامة"
768.80	مقر مديرية الصناعة والمناجم	
736.80	مقر الضمان الاجتماعي	
5100	دار الشباب وأرضية حوارية	
4181	مخصص للتجهيز	
780	مركز البريد والمواصلات	
11045	متوسطة	
1796	أرضية حوارية	
1070.72	تجهيز مقترح	
1700	مبنى إداري وخدماتي	

المصدر: إعداد الباحثة باعتماد معطيات مذكري التقديم لمخططي شغل الأراضي رقم 08 و 09

والمقارنة البسيطة بين قائمة التجهيزات المرجحة والتجهيزات المقترحة في إطار التهيئة، تجعلنا نعتقد أن إجراء البرمجة كان صورياً بما أنه لم يكن ملزماً لبرنامج التهيئة، و أن الفضاءات الحرة التي اعتبرت قابلة للتعمير هي نفسها التي خصصت لهذه المشاريع المقترحة، كما نلاحظ التباين الواضح بينهما وخاصة بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09 باعتبار المنطقة التي تم اختيار جل الأرضيات الشاغرة بما لتخصيصها للمشاريع العمومية التي كانت محل اختيار الأرضية، بما فيها التجهيزات التي يمكن تصنيفها ضمن تهيئة الفضاءات الخارجية والتي اختصرت في أربعة مواضع فقط، اثنين في كل مخطط.

2. 3. 2. 2 . إقتراح التهيئة:

توجت هذه المرحلة من الدراسة بالملف التقني الذي يعرض للاستشارة سواء عن طريق المصالح التقنية أو عن طريق الاستقصاء العمومي الموجه لمجمل المواطنين وسكان الأحياء المعنية. و لاحظنا أن هذا الملف قد اقتصر في جانبه البياني على مخطط التهيئة العامة فقط والذي سوف تبينه اللوحة 16 بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 08، واللوحة 17 بالنسبة للمخطط شغل الأراضي رقم 09، بينما تم الاستغناء عن وثيقة غاية في الأهمية وهي مخطط التركيب العمراني، وقد دفعنا ذلك للتساؤل كيف تمت المصادقة على هذين المخططين، لأن من دونها يعتبر الملف ناقصا وبالتالي لا يسمح بالمصادقة على أي مخطط سواء في مراحل الأولى للدراسة أو في المرحلة النهائية.

كانت هذه السابقة من النقاط التي أثرناها في دليل المقابلة التي أجريناها مع الفاعلين الأساسيين الممثلين في مكتب الدراسات باعتباره المعني باستكمال جميع جوانب الدراسة، و مصالح البلدية ومصالح التعمير بمديرية التعمير والبناء باعتبارها المصالح المختصة بالمصادقة على مخططات شغل الأراضي، فتبين لنا أن الهدف من الإنشاء المتمثل في تخصيص الأراضي التي كانت محل اختيار الأرضية يتحقق بمخطط التهيئة وحده و بالتالي عدم الحاجة إلى مخطط التركيب العمراني.

2. 3. تحليل كيفية تسيير إجراء المشاركة:

تعتبر المشاركة السكانية من أهم إجراءات التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية، و لذا حاولنا تحليل الكيفية التي تم بها تسيير هذه الأخيرة، وقد أمكننا ذلك عن طريق المقابلات التي أجريناها مع مديرية التعمير والبناء باعتبارها المصلحة الأكثر تأثراً في إعداد أدوات التعمير، ومع البلدية التي رغم تهميش دورها في بعض الأحيان تعتبر الفاعل الأساسي الذي بدون قيامه بالإجراءات الإدارية الروتينية على الأقل لا يمكن لأي أداة أن ترى النور، ومع أعضاء فريق العمل لمكتب الدراسات المكلف بإعداد المخطط، و بالنسبة للسكان فقد مكنتنا عملية التحقيق الميداني الذي قمنا بها عن طريق الاستمارة من تفسير الأسباب التي كانت وراء انخفاض نسبة المشاركة التي لاحظناها من خلال اطلاعنا على سجل الاستقصاء العمومي أثناء بحثنا التوثيقي.

2. 3. 1. كيفية تسيير مشاركة المصالح التقنية:

كون القوانين المعمول بها لا تنص على ضرورة إعلام المصالح التقنية عند الشروع في الإنشاء، لأن هذه الأخيرة تعد من المشاركين وجوبا في إعداد أدوات التعمير، وبالتالي يتم إدراجها آليا في قرار المشاركين في الإعداد، وهكذا فباستثناء مديرية التعمير والبناء والبلدية فجميع المصالح التقنية الأخرى لم يتم إعلامها بإنشاء الدراسة إلا مع إرسال المرحلة الأولى من الدراسة، وهذا الإجراء في الغالب و حسب ملاحظتنا في الميدان من الأسباب التي تساهم في التعطيل في دراسة الملفات، فعوض أن تقدم كل مصلحة من البداية ما لديها من معلومات واقتراحات حول محيط المخطط وتعتبر بذلك مشاركا فاعلا منذ البداية، نجد أنها تضطر إلى تصحيح ما يمكن تصحيحه من ملف المرحلة الأولى خاصة، و قد يقودنا هذا الأمر إلى الاستنتاج أن عدم المشاركة الفاعلة لهذه المصالح ربما يتأتى من هذا التصرف.

وقد أمكننا اطلاعنا على الملف الإداري الكامل للمخططين من التأكد من هذا الاستنتاج إلى حد بعيد، فباستثناء مصالح مديرية الري التي قدمت تحفظات وملاحظات متعددة ومهمة، لاحظنا أن جميع المصالح كان رأيها موافقا. أما الاجتماعات التشاورية فقد اقتصر على اجتماع وحيد بمقر مديرية التعمير والبناء، وكان السبب في انعقاده هو دراسة شكوى تقدمت بها إحدى الإدارات الوطنية التي منح لها أرضية بمحيط مخطط شغل الأراضي

رقم 09 لإقامة مقرها الرئيسي، وكان فحواها كثرة التدفق المروري بالقرب من الأرضية المختارة بسبب تموقع السوق المغطاة ذات مدى النفوذ الواسع والممتد لمحيط البلدية ككل، والضرورة الملحة لبرمجة موقف للسيارات في هذه المنطقة بالذات، و إذ لا نستغرب هذا الطلب من هذه الإدارة الذي نرا فيه وعيا بدور مخطط شغل الأراضي وأهميته، فأن استغرابنا من اقتصار اجتماع المشاورة على نقطة بعينها فقط.

2. 3. 2 . كيفية تسيير مشاركة السكان:

لكي يتم لنا التعرف عن قرب عن الكيفية التي تم بها تسيير مشاركة السكان توجهنا بالأسئلة إلى المعنيين أنفسهم ، وقد استعملنا في ذلك طريقة السؤال الغير المباشرة في بدايته لشد المستجوبين للتفاعل مع الاستبيان، وكذلك الطريقة المباشرة و التي تعتمد على المصطلحات القانونية المستعملة في كتابة الوثائق الإدارية، لكي نقيم أيضا مدى استيعاب السكان للمصطلحات التقنية المستعملة للدلالة على الدراسات العمرانية.

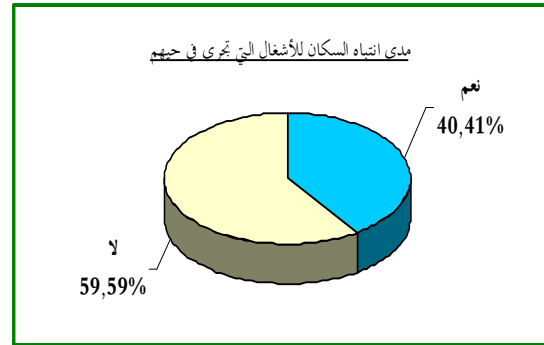
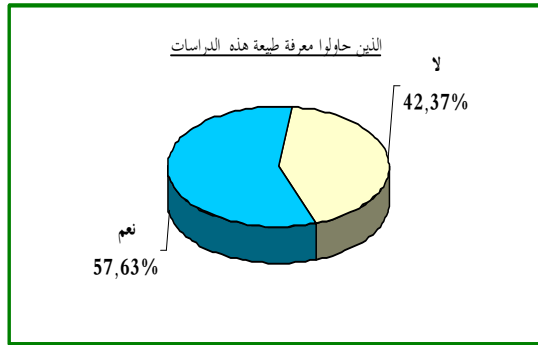
1. 2. 3. 2 . من حيث الإعلام:

بتحليل نتائج الاستمارة استطعنا أن نجلب معلومات تنفي علم السكان الشامل بدراسة اسمها مخطط شغل الأراضي، سواء من خلال الطريقة الغير مباشرة التي هدفنا من خلالها إلى معرفة مدى إمكانية علم السكان بهذه الدراسة التي تقام في أحيائهم ونوعيتها وأهميتها، عن طريق فريق مكتب الدراسات الذي يفترض تواجده في محيط الدراسة طيلة مرحلة التحليل العمراني، أو من خلال الأسئلة المباشرة عن علمهم بهذه الدراسات.

أ- مدى إعلام السكان عن طريق مكتب الدراسات:

لكي نتوصل إلى تحديد ما إذا كان مكتب الدراسات مهتم بإعلام السكان بالدراسة و التفاعل معهم في مرحلة التحليل العمراني تدرجنا في وضع الأسئلة، فقد أردنا أولاً أن نعرف نسبة السكان الذين يلفت انتباههم تواجد فرق هندسية في أحيائهم وقد جاءت في حدود 40.41 % ، وربطنا ذلك مباشرة بمن حاولوا استطلاع الأمر لدى هذه الفرق و حرصوا على معرفة طبيعة هذه الدراسات، فكانت النسبة في حدود 57.63 % .

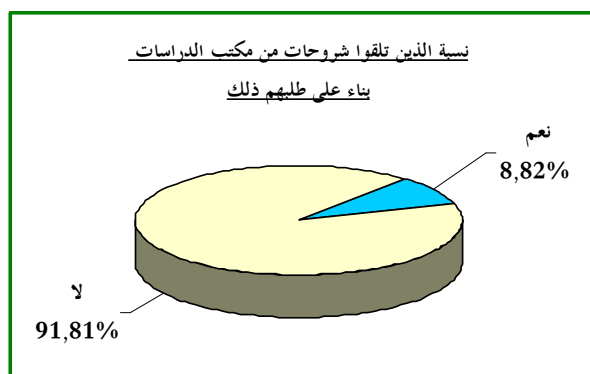
الأشكال 01 و 02 : انتباه السكان واستعلامهم عن طبيعة الدراسات التي تقام في أحيائهم



المصدر: تحقيق الباحثة، 2007

فماذا كانت النتيجة؟ نسبة لا تتعدى 8.82% من الذين استفهموا استجاب لهم أعضاء مكتب الدراسات، وهي تمثل نسبة 2% فقط من العينة ككل، وحتى هؤلاء لم يتلقوا الجواب الصحيح بل حولت اتجاههم إلى اتجاهات أخرى . فقد كان ممكنا و محبذا أن تستغل هذه الرغبة من السكان في الاطلاع ولو أنها غير شاملة، من مكتب الدراسات ليقوم بدوره المفترض كعمراني يهيمه الاطلاع على اتجاهات السكان الذين يخطط لهم، وكانت قد تكون طريقة من الطرق التي تساهم في تفعيل مشاركة السكان في إعداد الدراسات العمرانية.

الشكل 03 و 04 : نسبة السكان الذين تلقوا إجابات من مكتب الدراسات



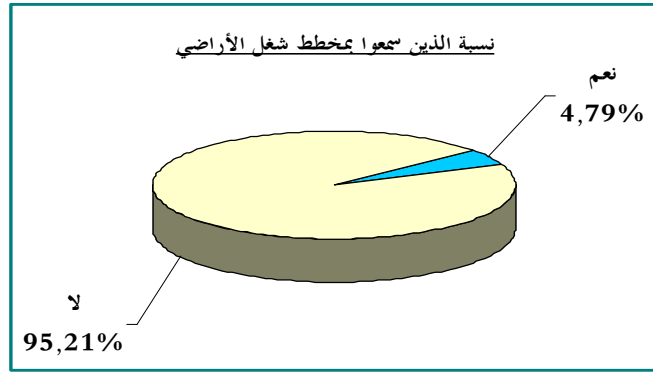
المصدر: تحقيق الباحثة، 2007.

ب- مدى إعلام السكان عن طريق البلدية:

ولم تكن البلدية أحسن حالا في القيام بدورها الإعلامي في هذا الشأن فقد لا حظنا نقصا في هذا الجانب إذ استطعنا أن نتوصل من خلال مقابلاتنا بالمصالح البلدية إلى عدم تعليق حتى المداولتين المتضمنة لإنشاء المخططين، وهو ما يفسر النسبة المتدنية جدا لمن سمع من السكان بدراسة اسمها مخطط شغل الأراضي بالأحياء التي يقطنونها، فقد كانت لا تتجاوز 4.79 % كما هو مبين في الشكل رقم 05، ومن هنا قدرنا عدم الرغبة في الإعلام من طرف البلدية أو عدم الاهتمام بهذا الإجراء الغاية في الأهمية .

الشكل 05 : السكان الذين سمعوا عن إعداد مخطط شغل الأراضي بأحيائهم

الشكل 05 يؤكد أنه يمكن التنبؤ من خلال هذه النسبة أن مشاركة السكان بالفعالية التي يمكن أن تؤدي إلى التأثير في نتائج الدراسة شبه مستحيلة.



المصدر: تحقيق الباحثة، 2007.

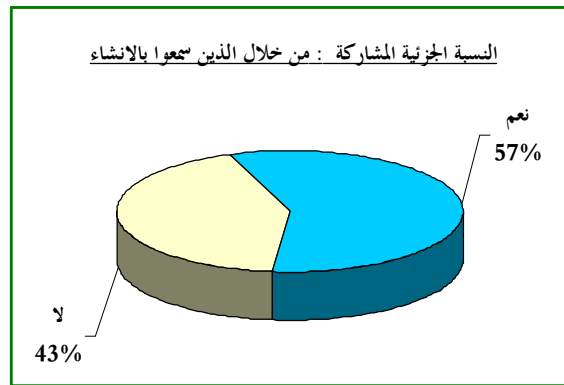
2. 2. 3. 2 . من حيث المشاركة :

اطلاعنا على الملف الإداري لإعداد مخططي شغل الأراضي أمكننا من تلمس الملامح الأولية لعدم الاهتمام بمشاركة السكان في إعداد المخطط بتلك الكثافة التي يفترض أن تحصل في المناطق المعمره، سواء منذ البداية وذلك عن طريق تحري العمل على إنشاء لجان الأحياء أو على الأقل استدعاء تلك الموجودة فعليا على الساحة، وقد ظهر هذا واضحا من خلال قرار تحديد قائمة المشاركين في إعداد مخطط شغل الأراضي، و من خلال اطلاعنا على سجل الاستقصاء العمومي .

أ- مدى مشاركة السكان بشكل عام:

قيامنا بالتحقيق الميداني لدى العينة المختارة من سكان المخططين أمكننا التوصل إلى النسبة الضئيلة جدا للمشاركة، فقد توصلنا إلى أن نسبة لا تتعدى 2.05% من العينة هي التي شاركت في إعداد المخططين، وقد تمثل هذه النسبة المنخفضة للمشاركة دلالة واضحة على تغييب دور السكان وعدم العمل على تفعيل مشاركتهم في دراسة هذه الأدوات العمراني المهمة.

إلا أننا رغم ذلك فقد وضعنا قراءة أخرى لهذه النتيجة، فإذا علمنا أن نسبة 57.14% من الذين سمعوا بإعداد مخطط شغل الأراضي قد شاركت في الدراسة دون إعلام مكثف و شرح لأهمية ومعنى هذه الأدوات، فإننا نضع تصورا ممكننا مفاده أنه قد تكون المشاركة مرتفعة في حالة ما إذا كان إعلام السكان شاملا وجادا.

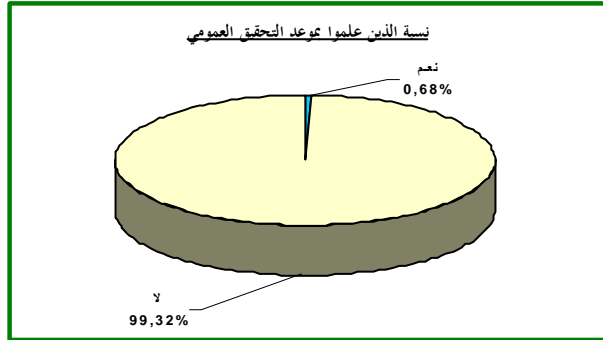
الشكل 06 و 07 : النسبة الجزئية والكلية لمشاركة السكان في إعداد المخطط

المصدر: تحقيق الباحثة، 2007.

ب- مدى مشاركة السكان عن طريق الاستقصاء العمومي:

أردنا أن نستعلم لدى العينة المختارة فيما إذا كانت مشاركتهم في الإعداد عن طريق قراءتهم للإعلان في الجريدة الوطنية التي أعلنت عن موعد الاستقصاء العمومي، فكانت النسبة لا تصل 1%، وهي نسبة لا يمكن أن نتظر منها أن تكون فاعلة ومؤثرة في نتائج التهيئة لأي دراسة عمرانية.

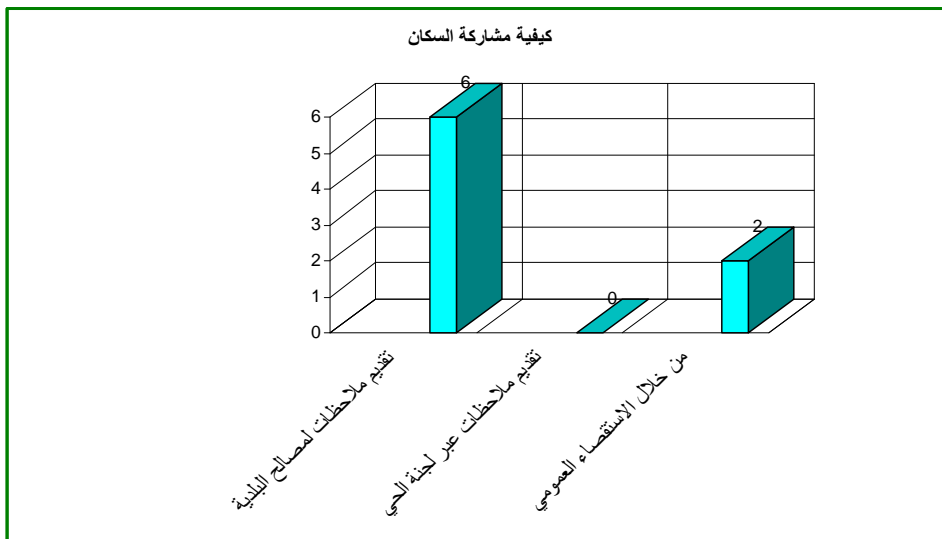
الشكل 08 : نسبة السكان الذين علموا بموعد الاستقصاء العمومي



المصدر: تحقيق الباحثة، 2007.

كما استطعنا باستعلامنا لدى السكان المشاركين والذين تم تقديرهم بثمانية أشخاص فقط عن الكيفية التي شاركوا بها فبينت أنها كانت متعددة حسب فهمهم للتعبير التي استعملناها في الأسئلة وهي مبينة في هذا الشكل:

الشكل 09 : كيفية مشاركة السكان في الإعداد.



المصدر: تحقيق الباحثة، 2007.

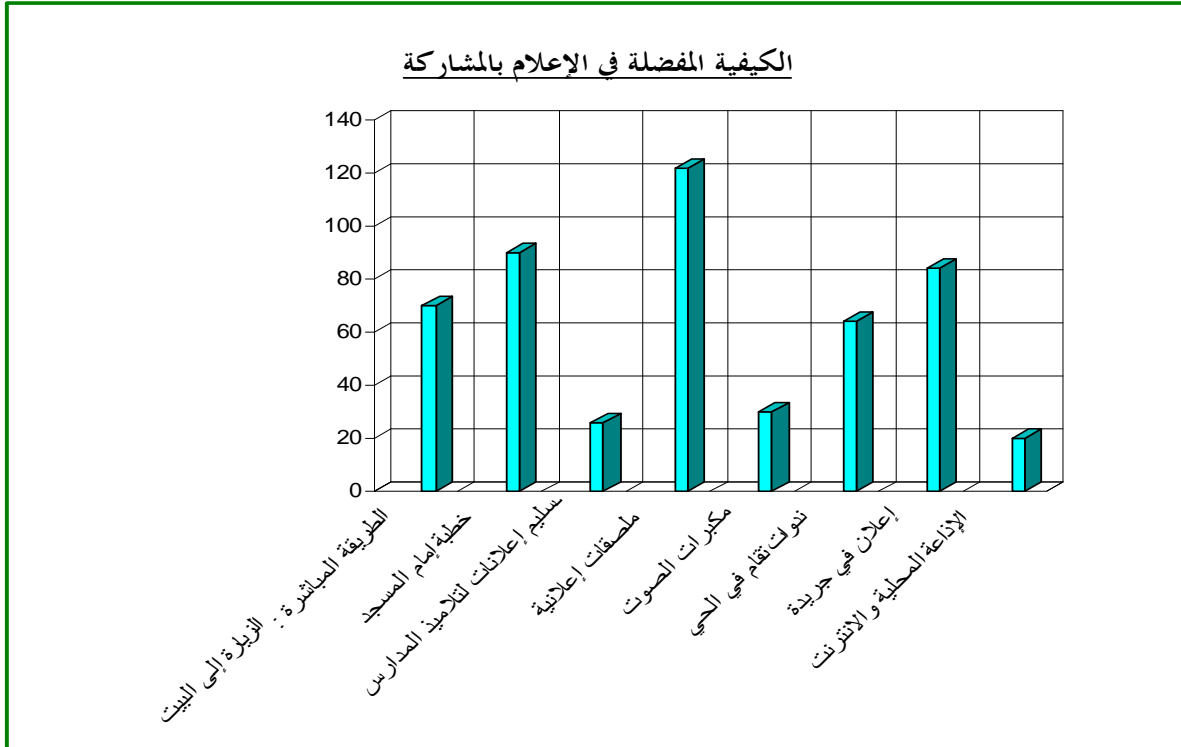
وقد سمحت لنا النتائج المبينة في الشكل 09 أن نلاحظ انقسام المشاركين بين الاستقصاء العمومي وتقديم ملاحظات لمصالح البلدية، ومقارنتها مع نسبة الذين علموا بموعد الاستقصاء العمومي، نستطيع أن نعطي تفسيراً منطقياً لذلك، فباعتقاد ما تم تسجيله في سجل الاستقصاء العمومي لمخطط شغل الأراضي رقم 08 الذي يؤكد أن مجموعة من سكان حي 1006 مسكن قد سجلت اعتراضها على تكثيف السكن في حيهم، يمكننا أن نؤكد أن الذين شاركوا كان عبر الاستقصاء العمومي و قد يكون بمبادرة من أحد الذين يفهمون معنى هذا الأخير وعلموا بموعد إجرائه عبر الجريدة الوطنية.

وتجدر الإشارة إلى أن موعد الاستقصاء العمومي كان متزامناً مع بدأ التنفيذ في تجسيد تكثيف المنطقة، وقد يكون هذا الأمر هو المحفز الحقيقي لمجموعة السكان تلك لتسجيل اعتراضها على شغل الساحة موضوع المعارضة والتي تستعمل كساحة للعب أطفال الحي (اللوحة 18).

ج- إمكانية إعلام السكان بالمشاركة في الاستقصاء العمومي:

ونظرا لكون الإعلان في جريدة وطنية ليست الوسيلة الوحيدة والمفروضة من التشريع المعمول به في إعداد مخطط شغل الأراضي، لإعلام المواطنين عامة وسكان الأحياء المعنية بمخططات شغل الأراضي خاصة بموعده الاستقصاء العمومي والدعوة للمشاركة فيه بتسجيل الملاحظات والاعتراضات، فقد وضعنا عدة خيارات لطرق الإعلان الممكنة و أردنا استطلاع رأي السكان في أي الطرق يفضلون، فكانت النتيجة المتحصل عليها توحى أن كل الطرق محبذة لدى السكان رغم تفاوت عدد تكرارها، وهذا يدل على أن عملية الإعلان عن هذا الإجراء ممكنة وممتيسرة خاصة أن نسبة كبيرة قد اختارت خطبة إمام المسجد والملصقات الإعلانية وهذا أمر متاح لرئيس المجلس الشعبي البلدي القيام به.

الشكل 10 : الكيفية المفضلة لإعلام السكان بالمشاركة في الإعداد عبر الاستقصاء العمومي .



المصدر: تحقيق الباحثة، 2007.

3 . إنعكاس إجراءات الإعداد على محتوى المخطط:

3 . 1 . استعراض محتوى المخططين:

من خلال اطلاعنا على محتوى الملف المصادق عليه لكلا المخططين، لاحظنا تغييراً طرأ على مخطط التهيئة العامة ، وتمثل ذلك التغيير في إضافة تخصيصات أخرى في مخطط التهيئة العامة للتجهيزات التالية:

- ❖ تكثيف السكن بمخطط شغل الأراضي رقم 08 ،
- ❖ فضاءات للأثاث الحضري بمخطط شغل الأراضي رقم 08،
- ❖ مناطق تم تسميتها " مناطق قابلة للتهيئة" بالمخططين معا.

هذا وقد اشتمل الملف أيضا على المخططات الأخرى المنصوص عليها في التشريع المعمول به كمحتويات أساسية للملف النهائي، باستثناء مخطط التركيب العمراني الذي تم الاستغناء عنه كما أسلفنا سابقاً، أما التنظيم الذي يعد من أهم الوثائق في ملف مخطط شغل الأراضي فقد كان متماثلاً بين المخططين إلا فيما يخص الأمور المتعلقة بعدد المناطق التنظيمية و بنوعية التجهيزات ... والملفت للنظر أن مقدمة تنظيم مخطط شغل الأراضي رقم 08 كانت لمخطط آخر تماماً ولم ينتبه حتى لاستبدال الاسم فقط لمخطط شغل الأراضي الذي استنسخ منه.

3 . 2 . مظاهر النقص في تهيئة الفضاءات الخارجية:

إن معارضة السكان لتكثيف السكن في المخططين، وخاصة في مخطط شغل الأراضي رقم 08 باعتبار هذه المعارضة قد ركزت على منطقة بعينها، لم يجد نفعاً وتمت المصادقة على ذلك التكثيف ، فبدلاً من الاستجابة لمعارضة السكان فقد حدث العكس إذ تم استبقاء الموضع محل المعارضة وأضيف له موقع آخر لتكثيف السكن وفي نفس الحي الذي اعترض سكانه على التكثيف الأول.

أما بالنسبة للإضافة المتمثلة في المساحات التي سميت مناطق قابلة للتهيئة فقد أوحى لنا بالتساؤل عن نوعية هذه التهيئة، و اعتقدنا في بداية قيامنا بالبحث في ملفي المخططين أن تكون الإجابة على هذا التساؤل

بالتنظيم، إذ بما أنها أخذت صفة المنطقة فمن المفترض أن يشملها هذا الأخير ليحدد لها الإطار المرجعي، و يرسم ملامحها الرئيسية والمبدئية في مخطط التركيب العمراني، إلا أن شيئاً من هذا الإجراء لم يحدث.

وفي الحقيقة لقد شكل هذا الأمر بالنسبة لنا حاجساً تمثل في تعمدنا تكرار المقابلات مع مكتب الدراسات وإثارة الموضوع في كل مقابلة وإنما بأساليب مختلفة، وقد مكنتنا هذه الطريقة من التوصل ولو ضمناً إلى التعرف على الأسباب الكامنة وراء ذلك، فيظهر أن مشروع إعادة التهيئة الخاص بمساكن الصندوق الوطني للسكن المصادق عليه والذي يقع شرق محيط مخطط شغل الأراضي رقم 08 قد كان المحرك لإضافة هذه المناطق، ولكن نظراً للاحتجاج بأجال الدراسة القصيرة والتي لا تسمح حسب رأي مكتب الدراسات، بتهيئة جميع الفضاءات الخارجية للمخططين المتميزين بكبر المساحة.

وبالرغم من ذلك فقد حاولنا استخراج منطق تصميمي لهذه المناطق التي تضمنها مخطط التهيئة العامة ولكن دون جدوى نظراً للصعوبة التي مردها للإشكالات التالية:

- ❖ أن أشكالها غير منسجمة مع التشكيل العمراني للسكنات المجاورة لها،
 - ❖ أنها تموضعت في جهات دون أخرى من نفس التجمع السكني أو حتى من نفس الجزيرة،
 - ❖ أن حدودها لم تشمل على الفضاءات المحاذية للعمارات السكنية والتي يشغلها سكان الطوابق الأرضية باستعمالات مختلفة والتي كانت محل انتقاد ولو كان هذا الأخير سطحياً في مرحلة التحليل.
- و قد أوضحنا هذه الملاحظة المهمة التي تجعلنا نتأكد من أن تهيئة الفضاءات الخارجية وخاصة البينية منها والمحاذية للعمارات السكنية في المجموعات الكبرى هي من أصعب التحديات لمخطط شغل الأراضي، عبر نماذج منها فقط قدرنا أنها تعبر على الملاحظات السابقة، وذلك عبر اللوحة 19 بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 08 و اللوحة 20 بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 09.

أما بالنسبة لفضاءات الأثاث الحضري على امتداد محور داخلي بمخطط شغل الأراضي رقم 08 فيبدو أن إسناد دراسة هذا المخطط في المرحلة النهائية لفريق العمل المكلف بدراسة مخطط شغل الأراضي رقم 09 هو السبب المباشر لإضافتها، وبغض النظر على الإضافة وأسبابها، فالسؤال المطروح هو عن الساحات العمومية التي تموضعت على امتداد محور داخلي أيضا ولكن في مخطط شغل الأراضي رقم 09، وعن فضاءات الأثاث الحضري ،

- فهل الساحات العمومية لا يمكنها التوضع إلا بمحاذاة الشوارع و الأهمج ؟

- وهل الأثاث الحضري يجب أن يجتمع في منطقة بعينها ؟

إضافة إلى ما سبق لفت انتباهنا أمر آخر تمثل في استبقاء جميع استعمالات السكان للفضاءات الخارجية والتي لها طابع فيزيائي واضح (بناء تسوير، تشجير...) في مخطط التهيئة العامة، بعد رفعها في المخطط الطبوغرافي، وعدم الإشارة إليها نهائيا في تنظيم المخطط سواء بعدم الإقرار بالموجودة منها أو بوضع محاذير لمنعها في المستقبل، وقد كان التبرير يتمثل في أن مخطط شغل الأراضي لا يهتم بهذه التفاصيل. ولنا أن نتصور الإشكالية القانونية التي تقع فيها المصالح المكلفة بمراقبة العمران في حالة ما إذا تقرر هدم تلك الاستعمالات خاصة منها التي غيرت حتى في هيكل العمارات بالامتداد في مساكن الطوابق الأرضية، وتزامن ذلك مع علم أحد السكان بالأثر القانوني لمخطط شغل الأراضي، باعتبار هذا الاستبقاء موافقة ضمنية وتمنح الحق في استمرارية الانتفاع، وقد أفردنا اللوحات الأخيرة من هذا الفصل لبيان بعض من هذه النماذج في مخطط التهيئة العامة للمخططين.

و يبقى السؤال مطروحا: لماذا إذا اللجوء إلى مخطط شغل الأراضي لإعادة تنظيم هذه المجالات؟

وقد نفهم من خلال هذا الاستعراض لمحتوى مخططي شغل الأراضي مدى تأثير الطريقة المتبعة في إجراءات الإعداد على هذا المحتوى، وأبسط دليل على ذلك بالإضافة لما تم استعراضه في تحليل إجراءات الإعداد هو اعتماد مقياس 1/1000 بالنسبة لجميع المخططات بالنسبة للمرحلة الثانية والنهائية خلافا لما تنص عليه المادة رقم 18 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، وقد كان ذلك بناء على توجيه من مديرية

التعمير والبناء والمتضمن في رسالة رسمية موجهة لمكتب الدراسات، وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على أن الهدف من إنشاء المخططين ليس دراسة الأجزاء التفصيلية والمتعلقة خاصة بتهيئة الفضاءات الخارجية لهذا النوع من التعمير.

وتجدر الإشارة إلى أن التغيير الذي طرأ على ملف المخططين لا يعبر عن النتيجة المنطقية للمرحلة الثانية من إجراءات الإعداد، سواء المتعلقة بآراء المصالح التقنية أو الملاحظات المسجلة بسجل الاستقصاء العمومي، مما يستدعي استجلاء أسبابه التي أرجعناها إلى النقطتين التاليتين :

- ❖ أن إجراء التحليل العمراني لم يكن شاملا بالنسبة لمهمة مكتب الدراسات،
- ❖ أن إجراء مشاركة السكان عبر استشارتهم في الاستقصاء العمومي كان صوريا وشكليا فقط.

خاتمة:

رأينا فيما سبق طرحه في هذا الفصل، كيف أن مخطط شغل الأراضي لا يتبع في إجراءات إعدادة ما افترضنا أنه من إجراءات التهيئة المستدامة، ففي التحليل العمراني نجد أنه لا يتعامل مع الفضاءات الخارجية إلا في إطار تشخيص الجانب السوسيوفيزيائي و الذي حصر في تعيين المواقع والمساحات للإطار المبني المتوقع، أما تحليل ما هو قائم عبر الملاحظة لطرق حياة السكان أو العمل على سير حاجاتهم فهو مغيب تماما.

أما في جانب المشاركة الذي يعتبر من أهم إجراءات التهيئة المستدامة، خاصة المتعلقة بالسكان لما لها من أثر في تفاعلهم مع التدخلات العمرانية، و السماح لمكتب الدراسات من فهم الاستعمالات التي أحدثت تغييرا في المجال، فقد رأينا كيف أنهما لم تتعد نمط الاستشارة و حتى هذا الأخير لم يكن مطبقا كما ينبغي، وبما أن نمط الاستشارة ليست له إلزامية الاستجابة لما يأتي به فإن الآراء المعارضة التي سجلت في مدة الاستقصاء العمومي قد وضعت جانبا ولم يكن في الأخير إلا ما كان مسطرا منذ بداية الإنشاء، وهو تخصيص المواقع المعدة للبناء والتي كانت محل اختيار الأرضية ليصبح مخطط شغل الأراضي عبارة عن أداة قانونية مثالية لتسوية وضعيات إدارية وسياسية قائمة.

وقد كشف لنا الاستغناء نهائيا عن مخطط التركيب العمراني من محتوى المخططين والاكتفاء بالإشارة إلى تهيئة الفضاءات الخارجية بطريقة غير واضحة المعالم التصميمية و غير مكتملة الحدود التنظيمية، العجز الشبه الكلي لمخطط شغل الأراضي في التكفل بالجزئيات التفصيلية للمدن وخاصة تلك المتعلقة بالفضاءات الخارجية للقطاعات المعمرّة بما فيها المجموعات الكبرى ذات الخصوصية التصميمية.

مقدمة:

قادتنا دراستنا النظرية لدليل مخطط التحسين الحضري وملاحظاتنا الميدانية، إلى البحث في الأسباب الكامنة وراء فشل مشروع التحسين الحضري للمجموعات الكبرى المنبثق عن الشراكة الألمانية الجزائرية في إبراز مخطط التحسين الحضري كأداة عمرانية متخصصة، وبالتالي العجز الواضح ميدانيا في تحقيق الأهداف المسطرة والمتمثلة في إرساء التهيئة المستدامة لهذه المجموعات سواء بالنسبة للإطار المبني أو بالنسبة للفضاءات الخارجية.

ولهذا سوف نحاول في هذا الفصل أن نتلمس تلك الأسباب من خلال تتبع مراحل إعداد هذا المشروع في الحي السكني الاجتماعي المختار من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري لاتخاذ حالة دراسية مرجعية لباقي الأحياء الثمانية المختارة بولاية سطيف.

1 . التعريف بمجال البحث:

يتشكل مجال البحث في هذا الفصل من الحي السكني الجماعي الاجتماعي 546 مسكن والمعروف عند سكان المدينة بحي (les 500 ferraille).

1.1 . الموقع:

يقع حي 546 مسكن بالمنطقة الجديدة للسكن الحضري، وذلك في الشمال الشرقي من مدينة سطيف وهو يدخل ضمن محيط القطاع « C » لهذه المنطقة، ويتموضع مباشرة خلف الترقيات العقارية الجماعية الخاصة التي تحاذي النهج الرئيسي، وقد خلقت هذه الوضعية العمرانية تضادا واضحا شكل نوعا من التمييز الحضري والاجتماعي خاصة وأن أغلبية السكان القاطنين في هذا الحي من المرحلين من الأحياء الغير لائقة التي تمت إزالتها في سنوات الثمانينات من القرن الماضي، وقد أثر هذا الموقع المعزول للحي على جعله عرضة للتهميش حتى من قبل مصالح البلدية.

2. 1 . خصائص الموضع:

تقدر مساحة حي 546 مسكن بحوالي 75000 م²، ويتميز موضع هذا الحي بأرضية ذات ميل شديد، مما جعلها معرضة لخطر الفيضانات وانجراف التربة خاصة بالجهة الشمالية منه، وقد كانت كل العمارات تقريبا مبنية على فراغات صحية بعلو طابق تقريبا، والتي استغلت بعد إنجاز الحي لتهيأ كمساكن إضافية

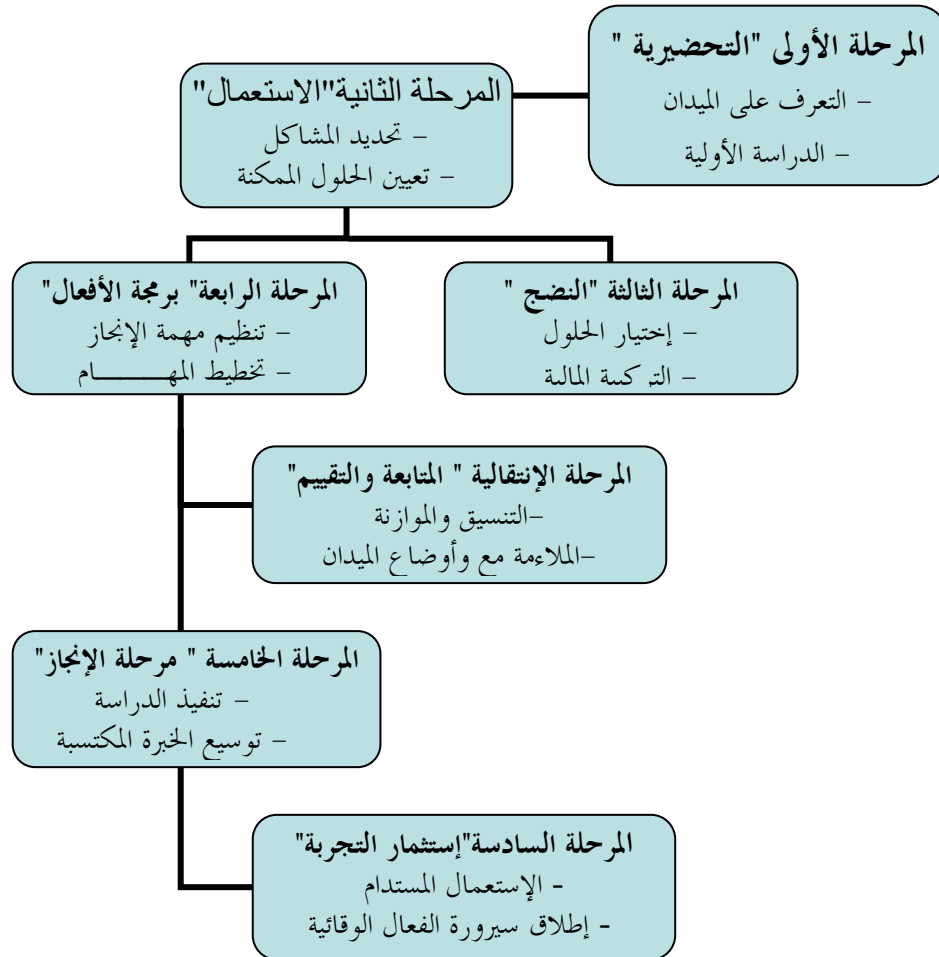
الصورة 12: المساكن بالفراغات الصحيةالصورة 11 : مدخل حي 546 مسكنالصور 13 و 14: الميل الشديد لأرضية الحي

المصدر: إلتقاط الباحثة، سبتمبر 2007

2. إجراءات الإعداد لمخطط التحسين الحضري:

سبق لنا وأن أشرنا إلى أن ديوان الترقية و التسيير العقاري هو الهيئة المنتدبة من وزارة السكن والعمران للتكفل بمشروع التحسين الحضري للمجموعات الكبرى، والذي تجسد في مخطط التحسين الحضري، ولهذا كان الديوان هو المبادر لإنشاء هذه الأداة العمرانية خلافا لما جرت عليه العادة بأن تكون مديرية التعمير والبناء هي الهيئة المبادرة أو على الأقل المشرفة على إنشاء أدوات التعمير. وقد سطر لذلك خطة تنفيذية تمت تسميتها بالمنهجية التشاركية، والتي يعبر عنها الشكل 11.

الشكل 11: الرسيمة العملية لسيرورة التدخل



المصدر: تقرير مشروع التحسين الحضري، ديوان الترقية والتسيير العقاري و معالجة الباحثة.

1.2 . كيفية اختيار الحي المرشح لمشروع التحسين الحضري:

كانت الأحياء المقترحة في البداية للاختيار بينها تتمثل في أقدم المجموعات الكبرى في المدينة وهي حي 600 مسكن وحي 750 مسكن و حي 1014 مسكن، والتي ينطبق عليها شرط تملك سكانها لسكانهم بنسبة تراوح 97 % ، إلا أن عدم استجابة المجلس الشعبي البلدي للتداول حول إنشاء هذه الأداة وبالتالي عدم إصدار مداولة ترشح الحي لإعداد مخطط التحسين الحضري، جعل ديوان الترقية والتسيير العقاري مضطرا لاختيار حي 546 مسكن رغم كونه لا يحقق الشرط المذكور، وحسب تبرير أعضاء خلية التحسين الحضري بالديوان فإن هذا الاختيار يجعلهم يتحكمون على الأقل في إعادة تأهيل الإطار المبني لسكنات الحي، باعتبار أن السكنات لا زالت تابعة للديوان و سكانها لا زالوا مستأجرين لها فقط.

2.2 . المراحل المتجسدة من المخطط بالنسبة للفضاءات الخارجية:

1.2.2 . المرحلة الأولى:

نظرا لعدم تعاون مصالح البلدية فقد أخذ على عاتقه ديوان الترقية والتسيير العقاري القيام بالمرحلة الأولى والمتمثلة في التعرف الأولي على نوعية الأشغال والتدابير الواجب اتخاذها وقد استعان في ذلك بمكتب دراسات خاص، والجدير بالتنويه حسب ما استقيناه من مقابلتنا مع خلية التحسين الحضري بالديوان أن هذه العملية لم تكن بتلك الصعوبة التي توقعها أعضاء الخلية، إذ بعد فترة قصيرة تمكن هؤلاء من الدخول حتى إلى المساكن، والسبب الأول حسب تقديرنا كان راجعا لانتظام السكان في لجنة للحي والتي تم تكوينها لتسهيل إيصال مطالب السكان الكثيرة والمتعددة للمصالح المختصة بغية تحسين الأوضاع في حيهم الذي يعد من الأحياء المتضررة في محيط مدينة سطيف.

و حسب أعضاء الخلية أيضا فإن اللقاء الأول مع رئيس لجنة الحي سمح لهم بالاطمئنان، للمدى الذي وصل إليه تقبل الفكرة والتفاعل معها، مما سهل من عمل مكتب الدراسات بعد ذلك في عمليات السير والملاحظة الذي قام بها بالاستعانة بخلية التحسين الحضري، التي ضمت عمدا بين أعضائها مهندستين معماريتين لتسهيل الدخول إلى المنازل ومعاينة الإطار المبني وسير آراء ورغبات العنصر النسوي أيضا.

و لاستغلال هذا التقبل الإيجابي للمشروع من طرف السكان، فقد قام الديوان بمنح محل للجنة الحي لتتخذ مقرها، ويتم استغلاله أيضا كمكتب إعلامي داخل الحي في جميع مراحل إعداد المخطط.

2. 2. 2 . المرحلة الثانية:

علمنا من أعضاء خلية التحسين الحضري أن محاولات ديوان الترقية والتسيير العقاري قد استمرت مع رئيس المجلس الشعبي البلدي، فاستجيب على غرار ذلك لتكوين لجنة التحسين الحضري رغم عدم إصدار مداولة ترشيح الحي لمشروع التحسين الحضري، والسؤال الذي يطرح نفسه في أي إطار كان عمل هذه اللجنة؟

و من خلال مقابلاتنا مع ممثلي مديرية التعمير والبناء للولاية، اكتشفنا أن مصلحة التعمير لم تكن ممثلة في لجنة التحسين الحضري و إنما مصلحة البناء للمديرية، والظاهر في تقديرنا أن التركيز على إعادة تأهيل الإطار المبني (la rehabilitation) في المراسلات الرسمية التي تم إرسالها من طرف مصالح البلدية هي السبب المباشر وراء هذا الغياب لأحد أهم المصالح المكونة للجنة، كما لا ننفي مسؤولية الهيئة المنتدبة للمشروع إذ كان بإمكانها الاهتمام بعرض جديد المشروع و السبل في ذلك كثيرة ومتعددة، وفي حال وجود معوقات كان بالإمكان تدارك الأمر مع الوزارة الوصية، حيث أننا بعد تقديم دليل المشروع للموظفين الذين تقابلنا معهم بمصلحة التعمير لمديرية التعمير و البناء، تبين لنا أنه من دون سند قانوني واضح قد يتمثل في تعليمة

وزارية تدل على أن هذا المخطط يخضع لنفس المرسوم التنفيذي الذي يعد من خلاله مخطط شغل الأراضي وبيّن فيها التعديلات والإضافات اللازمة، لا يمكن للمصلحة أن تنخرط في هذا الإعداد.

ولا غرابة عند تيقننا أن هذه اللجنة لم تستمر في العمل، فبعد لقاءين أو ثلاثة على الأكثر لم يعد هناك أثر لعملها واستمر المشروع في جانبه المتعلق بالإطار المبني من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري، رغم قيام مكتب الدراسات بالمرحلة الأولى من ملف مخطط التحسين الحضري والمتمثلة في مخطط التشخيص، ونظرا لعدم استمرارية عمل لجنة التحسين الحضري فقد كانت عملية التشاور مع المصالح التقنية خاصة مصلحة الري تتم بمبادرات شخصية من مكتب الدراسات وبطلب من مسؤول خلية التحسين الحضري.

أما بالنسبة لدفع عملية الحوار والمشاورة مع السكان، فقد استغل مكتب لجنة الحي لعرض المخططات ونتائج الدراسة التشخيصية و اقتراحات الحلول الممكنة، وتكفل أعضاء لجنة الحي بجمع الآراء وعرضها على خلية التحسين الحضري، ولكسب ثقة السكان أكثر فقد اعتمد عمل الخلية على عقد جلسات عمل مع ممثلي السكان وتسجيلها في محاضر لتعرض أيضا في مكتب لجنة الحي.

3. 2. 2 . المرحلة الثالثة:

في هذه المرحلة التي يفترض أن يكتمل فيها مخطط التهيئة الحين، الذي يعوض كما أشرنا في الفصل الثالث مخطط التهيئة العامة بالنسبة لمخطط شغل الأراضي، توقفت الدراسة حسب تقديرنا عند المشروع التمهيدي لمخطط التشخيص، وسوف نستعرض ما توصل إليه التشخيص في جانبه المتعلق بالفضاءات الخارجية فقط، والتي تمثلت في النقاط التالية:

▪ تسجيل فوضى عمرانية والمرتبطة أساسا بتنظيم الفضاءات الخارجية وانعدام الدور الحضري

للطرق و لممرات الراجلين،

▪ عدم استغلال الفضاءات المخصصة للمساحات الخضراء ومساحات اللعب وتحويلها في بعض

الأماكن إلى قمامات عشوائية،

- الانعدام الكلي للإنارة العمومية والأثاث الحضري بجميع صنوفه حتى حاويات القمامة المترلية، الأمر الذي قد يكون السبب في انتشارها في الفضاءات الخارجية،
 - إنعدام التجهيزات العمومية للوحدة السكنية كمساحات اللعب والملاعب الرياضية...
 - تعرض المنطقة الشمالية من الحي خاصة إلى خطر الفيضانات، مما يؤثر بالسلب على السكنات خاصة الموجودة في المستويات التحت أرضية (الفراغات الصحية سابقا)،
 - تقسيم الحي إلى ثلاثة مناطق متجانسة بخصوص تقدير تدفق الحركة الحضرية عموما.
- وقد سجلنا ملاحظة غاية في الأهمية والمتمثلة في اعتماد الدراسة على الملاحظة وتسجيل التفاصيل المتعلقة بالحياة الحضرية للسكان باسعمال تقنية الملاحظة والاستمارة والاستعانة بالتصوير الفوتوغرافي وتسجيل أشربة فيديو، وهذا لأول مرة حسب علمنا على الأقل في إعداد دراسات أدوات التعمير.
- غير أن دراسة هذا المخطط لم تكتمل من حيث الفضاءات الخارجية بحيث اكتفى بوضع الإطار العام فقط لأشغال التهيئة الواجب القيام بها والتي تمثلت في النقاط التالية:
- إقتراح جدران الإسناد لحماية الموضع من الفيضانات، والحد من انجراف التربة في جميع المواضع التي يكون فيها ميل الأرضية شديدا نوعا ما،
 - إعادة الهيكلة للشبكة المرورية الخاصة بالراجلين وبالحركة الميكانيكية سواء داخل الحي أو في محيطه المباشر والمحاور الرئيسية،
 - تمشين المساحات الخضراء ومساحات اللعب بتهيئة الموجود منها وإنشاء الناقص، ودعوة السكان إلى تهيئة الفضاءات المحاذية للعمارات بطريقة حضرية وتحترم مقاصد التعمير،
 - إقتراح مواقع للتجهيزات العمومية بالتشاور مع السكان.

و بهذا فقد استمر هذا المشروع في مراحل المتبقية من خلال ديوان الترقية والتسيير العقاري فقط، حيث سلط تركيزه على الإطار المبني وبالتالي فإن مكتب الدراسات لم يكلف بإنجاز الكشف الكمي والكمي وتقدير الكلفة للتهيئة الخارجية المقترحة، وقد لاحظنا أن اقتراح جدران الإسناد على مستوى الفضاءات الخارجية والتي اعتمدت كحل لتسرب المياه للعمارات السكنية نتيجة تعرض المنطقة الشمالية خاصة للفيضانات، قد أدرجت ضمن إعادة تهيئة الإطار المبني.

وبذلك فقد اقتصر المشروع التمهيدي لمخطط التشخيص على ثلاثة مخططات تتمثل في:

- مخطط الحالة الموجودة للحج،
- مخطط تشخيص الفضاءات الخارجية للحج (اللوحة 26)،
- مخطط اقتراح التهيئة (اللوحة 27)،
- الكشف الكمي والكمي للإطار المبني فقط.

3 . الإنجازات الظاهرة للمشروع وتبعاتها على الفضاءات الخارجية:

في إطار الأفعال المبرهنة على جدية المشروع وارتباطه بتنفيذ التهيئة المقترحة، قام ديوان الترقية والتسيير

العقاري بإنجاز مسطحة في المنطقة الشمالية للحي، وحواف الأرصفة، كما نبرزه في الصورتين التاليتين:

الصورة 15 : مشهد المسطحة بالمنطقة الشمالية **الصورة 16 :** مشهد حواف الأرصفة بالمنطقة الشمالية



المصدر: الباحثة، سبتمبر 2007

كما تم تنظيم حملة تطوعية للسكان لغرس الأشجار بالمنحدرات و بالأرضيات المحاذية للعمارات، كما

يظهر الصورتين التاليتين:

الصور 17 و 18 : مشاهد المنحدرات المغروسة في المنحدرات بالمنطقة الشمالية



المصدر: الباحثة، سبتمبر 2007

و تم السماح للسكان باستبقاء الأسيجة مع الحرص على تقيتها بشكل ملائم وغير فوضوي، وحسب أعضاء خلية التحسين الحضري فقد استجاب السكان لهذه العملية وخلقت بذلك حركية نشطة وسط الحي، ومن خلال الصور الآتية سنعطي لمحة على بعضها:

الصورة 21: التسييج حول جانب العمارة السكنية



الصورة 19: التسييج الموحد على طول العمارة السكنية



الصورة 22: التسييج حول ركن العمارة السكنية



الصورة 20: التسييج الموحد على طول العمارة السكنية



المصدر: الباحثة، سبتمبر 2007

أما بالنسبة لجدران الإسناد، فإنه باستثناء تلك التي أنجزت في الحدود الشمالية للحبي في إطار الأشغال المكتملة حتميا للأفعال المبرهنة السالفة الذكر، والتس تبينها الصورة الموالية:

الصورة 23 : مشهد لجدار الإسناد المنجز بالحدود الشمالية للحبي



المصدر: الباحثة، سبتمبر 2007

فإن هذه العملية لم تستكمل نظرا للإشكالات المالية المترتبة على عدم إنجاز التركيبة المالية التي ينص عليها مخطط التحسين الحضري، إذ أن البلدية لم تبين عملية التهيئة للفضاءات الخارجية والتي تعتبر من صميم أدوارها، وقد لاحظنا ميدانيا أن هذه الحلول الغير المكتملة الإنجاز قد زادت من تفاقم الوضعية المزرية للفضاءات الخارجية بالجزء الأوسط والجنوبي من الحبي، و زادت بالتالي من تعقيد الحياة اليومية للسكان.

وتعتبر الصور التي سنوردها بعد هذه الفقرة أحسن تعبير، على مدى تأثير عدم استكمال الأشغال الخاصة بجوائط الإسناد على الفضاءات الخارجية، وبالتالي على طريقة عيش السكان بالحبي خاصة من جانب التنقل والعبور بين المستويات المختلفة للحبي، و إمكانية تعرض الأطفال لأخطار السقوط:

المخلاصة العامة:

في ختام هذا البحث، من المسلمات أن ننتهي بمخلاصة عامة نقدم من خلالها حوصلة لتحليل المعطيات وتأويل النتائج التي أفرزها البحث.

لقد كان انشغالنا منذ البداية، منصبا على محاولة فهم ظاهرة استعمالات السكان للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى وارتباطها بعدم قدرة أدوات التعمير على التعامل معها بالشكل الواضح، الذي من شأنه جعل هذه الفضاءات تحظى بتهيئة مستدامة.

ولهذا فقد انطلقنا في بحثنا من النتائج التي انتهت إليها بعض الدراسات السابقة التي كان موضوعها يدور حول هذه الظاهرة، وقد مكنتنا من التعرف على أسباب التفاوت بين أهداف التصميم الأولي للمجموعات السكنية والحقيقة العمرانية التي تتجلى واضحة على مستوى التغيير في المجال.

وقد تمكنا من خلال دراستنا لمفهوم التنمية المستدامة من التأكيد على أن السعي إلى تحسين نوعية الحياة للسكان هو الهدف الأبرز الذي يحتم إعادة النظر في إجراءات التدخلات العمرانية التي ينبغي انتهاجها من أجل تحقيقه، وعلى غرار ذلك استطعنا أن نبرز النقائص في إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي و تأثير ذلك على محتواه، فبما قادتنا دراستنا المقارنة بين هذا الأخير و مخطط التحسين الحضري إلى إبراز الجديد في إجراءات الإعداد وفي المحتوى لهذه الأداة المعتبرة متخصصة بالمجموعات الكبرى و الهادفة إلى التنمية المستدامة لها.

وقد سمحت لنا الدراسة الميدانية للمواقع الثلاثة المختارة من المجموعات الكبرى لمدينة سطيف، والتي كانت محل إعداد أدوات التعمير بنوعها مخطط شغل الأراضي ومخطط التحسين الحضري، بإبراز النقائص في إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأراضي و الوقوف عند مظاهر ذلك على المحتوى النهائي الذي لم يرق إلى تصور هئية مستدامة للفضاءات الخارجية، كما سمحت لنا أيضا بتحديد الأسباب الكامنة وراء عدم قيام بعض الفاعلين بأداء أدوارهم المنوطة بهم في إعداد مخطط التحسين الحضري، الأمر الذي أدى إلى عدم بروزه في واقع المدن كأداة متخصصة بالمجموعات الكبرى.

و بهذا استطعنا أن نستخلص عدة نتائج، سواء على المستوى النظري أو على المستوى الميداني، والتي نبرزها في النقاط التالية:

1. النتائج على المستوى النظري:

1.1. أظهرت نتائج الدراسات السابقة أن انتظام الفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى يكون أساسا حول الشبكة المرورية ومواقف السيارات وبعض التهيئات الجزئية النابعة من مخيلة المهندس المعماري والبعيدة عن واقع السلوكيات الاجتماعية ، و بالتالي فقد أظهرت التفاوت الكبير مع حقيقة الاستعمالات اليومية للسكان التي من شأنها تلبية حاجات أساسية أمكننا حصرها في حاجات ثلاث هي : الحاجة لاستيفاء دور المسكن، والحاجة للأمان، والحاجة للانتماء.

1.2. يفرض مفهوم التنمية المستدامة تعاملا مغايرا على السياسات العمرانية مع الإشكالات الحضرية القائمة والذي يرمي إلى جعل مسار اتخاذ القرار من القاعدة إلى القمة،

أ. فلأن مفهوم التنمية المستدامة يرمي إلى الوصول بالمجتمعات إلى حياة أفضل نجد انه يفرض الانطلاق في الدراسات الحضرية من معرفة وإبراز طرق الحياة للسكان، ولهذا جاء تأكيدنا على إدراج هذه النقطة ضمن إجراء التحليل العمراني بهدف الغوص في معرفة تصورات السكان بشأن استعمالهم للفضاءات الخارجية التي تعنيهم، وبالتالي العمل على فهمها ومن ثم ترسيخها، الأمر الذي يؤدي إلى ديمومتها.

ب. ولأن مقارنة المدينة في ظل هذا المفهوم تكون باعتبارها نظاما مثل النظام البيئي، تبرز أهمية فهم كيفية عمل هذا النظام من أجل التأثير فيه، الأمر الذي يستلزم ترقية المشاركة لجميع الفاعلين من الاختصاصات المختلفة ومن جميع الفئات والتأكيد على تفعيل مشاركة السكان، مما يستدعي العمل على الارتقاء إلى نمط المشاورة بين الجميع، لكي يتم التوافق على إيجاد الحلول للإشكالات المطروحة سويا.

ج. ولأن من أهداف التنمية المستدامة هو أن يسمح تنفيذ تصاميم التهيئة بدوام المشاريع العمرانية، فقد بات إدراج الدراسات التنفيذية في المراحل الأساسية لمشاريع التهيئة أمرا ملزما للتحقق من قابلية الانجاز ومن الكلفة أيضا، الأمر الذي يسمح بإجراء التعديلات أو التغييرات إن لزم ذلك على نموذج التهيئة المقترح، كما يمكن

هذا الإجراء من إعداد مخطط التنفيذ وإسناد أجزاء المشروع إلى الفاعلين الذين بإمكانهم المشاركة في الإنجاز، مما يفتح الباب واسعا لإشراك السكان في تنفيذ الأجزاء التي تخصهم مباشرة على الأقل.

1. 3. إن أسباب عدم تمكن مخطط شغل الأراضي من التكفل بالمستويات التفصيلية للإشكالات الحضرية القائمة، ومنها المتعلقة باستعمالات السكان للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى؛ راجع أساسا إلى الاختلالات في تشريع هذا المخطط والمتمثلة في النقص في إجراءات الإعداد خاصة المتعلقة بطريقة إعداد الدراسة وفي جانب التحليل العمراني خصوصا، و الاكتفاء بنمط الاستشارة بالنسبة لتسيير إجراء المشاركة، و اقتصار إجراء التنفيذ على الدراسة التنفيذية للطرق والشبكات المختلفة فقط.

ولذلك يظهر أن مخطط التحسين الحضري هو المعبر الواضح للحل الذي جسدت به السلطة التنفيذية اعترافها ولو ضمينا بالاختلالات السابقة الذكر في مخطط شغل الأراضي، وهذا عبر إدراجها للإجراءات التي افترضنا أنها السبيل إلى التوصل إلى تهيئة مستدامة للمجموعات الكبرى.

2. النتائج على المستوى الميداني:

حصرنا للنتائج على المستوى الميداني سيكون بالنسبة لمخطط شغل الأراضي وبالنسبة لمخطط التحسين الحضري، فاستنتاج عام مستنبط من دراسة العينات الثلاث لحالة الدراسة.

1. 2. بالنسبة لمخطط شغل الأراضي:

1. 1. 2. إن اهتمامنا بإبراز مرحلة الإنشاء لمخططي شغل الأراضي الهاشمي وبرارمة، جعلنا نؤكد على صعوبة التلازم بين الأدوات العمرانيتين الممثلتين في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، وقد ظهر ذلك جليا من خلال الهدف الغير مصرح به والذي تضمن تسوية الوضعيات الإدارية والسياسية القائمة، إذ كان تأثيره واضحا على تعيين الفضاءات الشاغرة ضمن المرحلة الأولى من الدراسة، والتي لم يتعد كونها معبرة عن الأرضيات المختارة سلفا للمشاريع العمومية من طرف الهيئة المكلفة بذلك، كما كان تأثيره واضحا في توجيه

عملية البرمجة توجيهها مطلقا نحو تحقيق التسوية لتلك الوضعيات، التي ترمي أساسا إلى إيجاد السبل القانونية لإنتاج العقار للبناء.

2. 1. 2. مكنتنا دراستنا لإجراءات الإعداد لمخططي شغل الأراضي من الاستنتاج أن الفضاءات الخارجية للمجموعات الكبرى لا يمكنها أن ترقى إلى تهيئة مستدامة باعتبار:

أ. أن الطريقة التي تم بها التحليل العمراني لم تكن معنوية إلا بتشخيص المجال السوسيوفيزيائي ومن جانبه المتعلق بالإطار المبني فقط، مما جعل تحليل وضعية الفضاءات الخارجية المتأزمة لا يتعد مجرد الوصف السطحي للحالة الموجودة.

ب. أن عدم التركيز على تفعيل دور السكان في المشاركة في إعداد أدوات التعمير تجلّى لنا من خلال الإهمال الواضح في وضع خطة منهجية وفعالة لإعلام المواطنين وخاصة سكان الأحياء المعنية، فأدى ذلك إلى نسب متدنية جدا للمشاركة في الاستقصاء العمومي، على الرغم من كونه لا يرقى إلى نمط المشاورة الذي يدعو إليه مفهوم التنمية المستدامة.

ج. أما إدراج الدراسات التنفيذية فقد كان غائبا تماما.

3. 1. 2. تبين لنا من خلال محتوى المخططين أن الدراسة تخضع للإدراكات المختلفة والمتباينة للفاعلين، وأنه في غياب الخبرات الفنية الكافية والواعية برهانات التركيب العمراني على مستوى جميع الفاعلين وخاصة العمرانيين المعترين أول المعنيين بذلك، قد أثر تأثيرا واضحا على المحتوى النهائي للدراسة حيث لم نستطع تكوين تصور واضح حول التهيئة المقترحة للفضاءات الخارجية، إذ اقتصرنا على بعض الجزئيات فقط والتي كانت غير واضحة في المعالم التصميمية وغير محددة في الإطار التنظيمي، وقد كان ذلك انعكاسا واضحا لتأثير إجراءات الإعداد أيضا على ذلك المحتوى.

2.2. بالنسبة لمخطط التحسين الحضري:

2.2.1 . إن انتداب ديوان الترقية والتسيير العقاري لمتابعة جميع مراحل المشروع مع انعدام الخبرة لديه في إعداد أدوات التعمير، وارتباط ذلك بعدم مواكبة هذا الأخير بإصدار التعديلات اللازمة على التشريع الساري المفعول، أدى إلى عدم القدرة على توجيه الفاعلين لأداء أدوارهم المنوطة بهم.

2.2.2 . ظهر لنا جليا خاصة من خلال مرحلة الإنشاء لهذا المخطط، أن نقص الوعي السياسي لدى المنتخبين بضرورة التحلي بمفهوم "القيم على المدينة وراعيها"، أدى إلى تفويت الفرصة للاستفادة من المميزات العديدة لهذا المشروع الذي بدا لنا نظريا أنه متكاملا وتطبيقيا.

و على العموم فتحليلنا لإجراءات الإعداد لأدوات التعمير الثلاثة، جعلنا نستنتج أن أداء الفاعلين الرسميين لأدوارهم وارتباط ذلك بوعيهم الكامل بضرورة مبادرتهم بالتحرك نحو السكان، من أجل تفهم طريقتهم في التعبير عن حاجاتهم وجعلهم يتقدمون في استيعاب طرق الإعداد لمختلف أنواع التدخلات العمرانية، بغية تسهيل مشاركتهم فيها بفعالية، هو العامل الأساسي الذي بدونه أو باحتلاله لا يمكن أن ينجح أي مشروع عمراي مهما كانت خلفيته القانونية و الفكرية.

قائمة المراجع:

الكتب:

باللغة العربية:

- التجاني .ب: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ،ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ،2000 .
- أنجرس .م: منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، ترجمة: ب. صحراوي وآخرون، دار القصبية للنشر، الجزائر،2004.
- بن يوسف.إ: إشكالية العمران والمشروع الإسلامي ، مطبعة أبو داود ، الجزائر ،1992.
- تبيالذر. ف: جعل المدن ملائمة للناس- تحسين بيئة الأماكن العامة في البلدان والمدن، ترجمة: باهمام.ع، النشر العلمي والمطابع لجامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، 1999.
- خلف الله. ب: العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر و التوزيع ، عين مليلة، الجزائر، 2005.
- دليمي .ع: السياسات الحضرية، منشورات جامعة منتوري، قسنطينة،الجزائر،2004.
- رشوان.ح: مشكلات المدينة "دراسة في علم الاجتماع الحضري" ، المكتب العلمي للكمبيوتر والنشر والتوزيع، الإسكندرية، مصر، 1997.
- زرواتي. ر: تدريبات على منهجية البحث العلمي في العلوم الاجتماعية، مطبعة دار هومة، الجزائر، 2002 .
- نعمة. أ: المنجد في اللغة العربية المعاصرة ،دار المشرق،ط2، بيروت، لبنان،2001.

باللغة الفرنسية:

- BAILLY. A et al : *Développement social durables des villes, principes et pratiques*, éd. Antropos, lassay-les châteaux, 2000.
- BASSAND.M et al : *Métropolisation, Crise Ecologique et Développement Durable*, éd. PPUR, Lausanne, 2000.
- BASSAND.M et al: *Vivre et créer l'espace public*, éd. PPUR, Lausanne, 2001.
- BEAUD. M : *L'art de la thèse, comment préparer et rédiger une thèse de doctorat, de magister ou un mémoire de fin de licence*, éd.casbah édition, Alger, 2005.
- BEN YUCEF. I : *Analyse urbaine éléments de méthodologie*, éd. OPU .Alger, 1999.
- BERRY-CHIKHAOUI. I et DEBOULET. A : *Les compétences des citoyens dans le monde arabe*, éd. URBAMA, France, 2000.

- CHOAY. F: *L'urbanisme utopie et réalité*, éd Seuil, Paris, 1965.
- DERYCKE.P.H, HURIOT.J.M : *Penser la ville. Théories et modèles*, éd.Anthropos, lassay-les châteaux, 1996.
- FIJALKOW. Y : *Sociologie de la ville*, éd. la Découverte et Syros, Paris, 2002.
- FOURA. M : *Histoire critique de l'Architecture, Evolutions et transformations en Architecture pendant le 18é 19é et 20é siècle*, éd.OPU, Algérie, 2003.
- FOURCAUT . A et al : *Faire l'histoire des grands ensembles, Bibliographie 1950-1980*, éd ENS , Lyon, 2003 .
- GENESTIER. Ph : *Vers un Nouvel Urbanisme, Faire La Ville, Comment= Pour Qui=*, éd. La documentation française, paris, 1996.
- GHORRA-GOBIN.C dir : *penser la ville de demain, qu'est-ce qui institue la ville*, éd. l'Harmattan, Condé-sur-Noireau, 1994
- HADJIEDJ. A dir: *ALGER, les nouveaux défis de l'urbanisation*, éd. l'Harmattan, Condé-sur-Noireau, 2004.
- HAFIANE.A : *Les Defis à L'urbanisme*, éd. OPU. Alger, 1989.
- HAMIDOU Rachide : *Le logement un défi*, éd ENAP, Alger ,1989.
- LACAZE. J-P: *Les méthodes de l'urbanisme*, vendome, Paris, 1993.
- LACAZE. J-P: *Renouveler l'urbanisme, Perspective et méthodes*, presses des ponts et chaussées, Paris, 2000.
- LE CORBUSIER: *La charte d'Athènes*, éd Minuit, Paris, 1957.
- LE CORBUSIER: *Vers une architecture*, Vencent & C/e, Paris, 1966
- LYNCH Kevin : *L'image de la cité*, éd Dunod, Paris, 1976.
- MAITE CLAVEL: *Sociologie de l'urbain*, éd. Eurore media duplication, lassay-les châteaux ,2002.
- MASBOUNGI. A .BOURDIN. A: *Un urbanisme des modes de vie*, éd. Le Moniteur, Paris, 2004.
- MERLIN. P: *Les Banlieues des villes françaises*, éd. La documentation française, Paris, 1998
- MERLIN. P ET CHOAY. F : *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*, nouvelle édition Quadrillage, 2005.

- NOBERG-SCHULZ. Ch : *L'Art du lieu*, éd. Le Moniteur, Paris, 1997.
- PARFAIT.F : *Qui fait la ville*, éd Technique et documentation, Paris, 1978.
- REYSSET. P: *Aménager la ville*, édition Sang de la terre, Paris, 1997.
- ROUX .M : *Inventer un Nouvel Art d'Habiter, le ré-enchantement de l'espace*, éd. L' Harmattan, Paris, 2002.
- SAIDOUNI. M : *Eléments d'introduction à l'urbanisme*, Casbah édition, Alger, 2001.
- TOUSSAINT . J.Yet ZIMMERMAN. M : *User, observer, programmer et fabriquer l'espace publique*, éd.PPUR, Aubenas D'Ardèche, 2001.
- VEDRINE.H : *Mieux aménager sa ville*, éd. Le Moniteur, Delmas, 1979.
- ZEPT. M et al: *Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains*, éd. PPUR, Aubenas d'Ardèche, 2001.
- ZUCHELLI. A : *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine*, vol:2, OPU, Alger, 1983.

المقالات باللغة الفرنسية :

- BONNEVILLE. M : « *Enquête Que faut-il penser de La Charte d'Athènes?* », in *Urbanisme*, n°330, mai-juin2003, pp.49.51.
- CHOAY.F : « *Enquête Que faut-il penser de La Charte d'Athènes?* », in *Urbanisme*, n°330, mai-juin2003, pp.69.70.
- FOURCAUT.A : « *Trois discours, une politique?* », in *Urbanisme*, n°322, janv-fév 2002, pp.40.45.
- PAPOVANI. L : « *La participation citoyenne à la vie et aux projets urbains* », *Urbanisme*, octobre 2004 hors série, n 23, pp.12.13.
- PAQUOT. T : « *Des " besoins " aux " aspirations " , pour une critique des grands ensembles* », in *Urbanisme*, n°322, janv-fév 2002, pp.79.80.
- SECCI. C : « *Jose Lluis Sert : can our cities survive?* », in *Urbanisme*, n°330, mai-juin2003, p.42.
- SOHN. A-M : « *Histoires de mal-vie* », in *Urbanisme*, n°322, janv-fév 2002, pp.64.67.
- TSIOMIS.T : « *Aventures et mésaventure de "la ville fonctionnelle"* », in *Urbanisme*, n°330, mai-juin2003, pp.37.41.
- VOLDMAN. D : « *Tremplins ou culs-de-sac?* », in *Urbanisme*, n°322, janv-fév 2002, pp.40.47.

YOUNES.C : « retour sur quatre fonctions ‘ habitations’ », in Urbanisme, n°330, mai-juin 2003, p.47.

الرسائل والمذكرات الجامعية:

باللغة العربية:

ديب. ب: أثر الخلل الاجتماعي على المجال العمراني ،رسالة لنيل شهادة دكتوراه الدولة ،قسم الهندسة المعمارية وال عمران ،جامعة منتوري، قسنطينة، 2001.

باللغة الفرنسية:

Amireche M: *La question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine*, mémoire de magistère, Département d'Architecture, Université Mentouri ,Constantine, 2000.

Fillali-Touati L: *Le devenir des " ZHUN" comme forme de production de l'espace et du cadre bâti cas de constantine*, mémoire de magistère, Département d'Architecture, Université Mentouri , Constantine, 2006.

Mebirouk H: *Les espaces publics dans les grands ensembles, rapports entre espaces conçus et espaces vécus; cas de Annaba*, mémoire de magistère, Département d'Architecture, Université Mentouri ,Constantine, 2002.

Talbi S: *La réinterprétation des espaces urbains publics dans les ZHUN du khroub*, mémoire de magistère, Département d'Architecture, Université Mentouri ,Constantine, 2000.

المقالات المنقولة من المواقع الالكترونية:

باللغة العربية:

الطاهر م. و حامد.ج: المشاركة الشعبية في التنمية العمرانية في الأقاليم الصحراوية، منقول من الموقع الإلكتروني: <http://www.arab-eng.org/vb/attachment.php?attachmentid=1976> ، نقلا عن ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية ومشكلات البناء فيها ، وزارة الاشغال العامة والاسكان ، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2-4 نوفمبر 2002 .

الناجم. ع.ع: مشاركة الساكن مقابل مركزية القرارات، ديسمبر 2003، منقول من الموقع الإلكتروني: <http://www.arch.arab-eng.org/forum.php>، نقلا عن مجلة المهندس البحرينية، العدد 38

باهمام .ع: توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة في المناطق السكنية، منقول من الموقع الالكتروني:
[http:// www.arab.eng.org/vb/archive/index.php/t4044hlml](http://www.arab.eng.org/vb/archive/index.php/t4044hlml)، نقلا عن مجلة العلوم والطب والهندسة، المجلد
12، العدد 2، يوليو 2000، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، السعودية.

باللغة الفرنسية:

HOLEC. N et al: villes et développement durables, le développement durable: principes d'action et enjeux des politiques urbaines de développement durable, in site :
<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/accueil/bibliographie/deve>

HOLEC. N et al: villes et développement durables, le développement durable: une dynamique d'action, in site: <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/accueil/bibliographie/deve>.

VIEILLARD-BARON. H : Les banlieues françaises: evolution des formes urbaines et diversité des situation social, 8 annual conference on urban history , Stockholm,Août.30-Sept.2 , 2006 , p.2-3 , in site , http://www2.historia.su.se/urbanhistory/eah/papers/m20_baron.pdf

الوثائق الإدارية باللغة الفرنسية:

MINISTERE DE L'HABITAT ET L'URBANISME : Guide de projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti (MHU/GTZ).

MINISTERE DE L'HABITAT ET L'URBANISME : Guide de l'amélioration urbaine des grands ensembles d'Algérie.

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION : Dossier d'Exécution de la ZHUN de la commune de Setif.

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION : Dossier Approuvé du PDAU de la Commune de Setif.

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION : Dossier Approuvé du POS n°8 de la Commune de Setif.

DIRECTION DE L'URBANISME ET CONSTRUCTION : Dossier Approuvé du POS n° 9 de la Commune de Sétif.

OFFICE DE LA PROMOTION ET LA GESTION IMMOBILIERES: Rapport du PAU de la cite 546 logement.

COMMUNE DE SETIF : Les Archives de la Commune.

القوانين والمراسيم باللغة العربية:

- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: العدد رقم 05 ، المؤرخ: في 9 فبراير، ص.ص. 255. 264.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: العدد رقم 05، المؤرخ في: 28 جانفي 1987، ص.ص. 149. 158.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: العدد رقم 49، المؤرخ في: 18 نوفمبر 1990، ص.ص. 1559. 1569.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: العدد رقم 52، المؤرخ في: 2 ديسمبر 1990 ، ص.ص. 1652. 1660.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: العدد رقم 26 ، المؤرخ في: 01 جوان 1991 ، ص.ص. 978 . 983.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: العدد رقم 76 المؤرخ في: 31 أكتوبر 1999، ص. ص. 8. 9.

1. التعليم الخاصة بالزامية الدراسات التنفيذية لمخططات شغل الأراضي:

ALGER LE 11 NOV 2002

N°153/DAU/SDIU

MESDAMES LES DIRECTRICES

MESSIEURS LES DIRECTEURS

DE L URBANISME ET DE LA
CONSTRUCTION

OBJET : de la nécessité des études d'exécution dans l'élaboration des POS

178 du 28 mai 1991 a défini les procédures d'élaboration et /Le décret, exécutif n° 91 d'approbation des plans d'occupation des sols dont le contenu des études, composé de documents graphiques et d'un règlement, est rappelé comme suit :

1- LES DOCUMENT GRAPHIQUES :

1-1 Etat existant :

- plan de situation (échelle 1/2000 ° ou 1/5000 °)
- plan topographique (échelle 1/500° ou 1/1000°)
- carte de e contraintes géotechniques d'urbanisme (échelle 1/500° ou 1/1000°)
- plan de l'état de fait faisant ressortir le cadre bâti existant ainsi que les voiries, réseaux divers et servitudes existantes (échelle 1/500° ou 1/1000°)

1-2 proposition d'aménagement :

- plan d'aménagement général (échelle 1/500° ou 1/1000°) déterminant :
 - 1- les zones réglementaire homogène .
 - 2- l'implantation des équipements et ouvrages d'intérêt général ou d'utilité publique :
 - 3- le tracé des voiries et réseaux divers en distinguant ceux à la charge de l'état tels que définis par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, et ceux à la charge des collectivités locales.
- un plan de composition urbaine (échelle 1/500° ou 1/1000°)
- 2- le règlement :

le règlement comprend :

- une note de présentation relative à la comptabilité des dispositions du plan d'occupation des sols avec celles du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- Les prescriptions relatives à l'usage du sol pour chaque zone homogène tenant compte de la nature et la destination des constructions autorisées ou celles interdites.
- Le règlement précise par ailleurs les conditions de l'occupation des sols liées aux :
 - Accès et veins,
 - Dessertes par ses réseaux,
 - Caractéristiques des terrains,
 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .
 - Hauteurs des constructions.
 - Aspects extérieurs ,
 - Stationnements.
 - Espaces libres et plantations.

Cependant les plans d'aménagement résultants du contenu ci dessus décrit ne permettent pas la réalisation des réseaux et voiries divers nécessaires à la viabilisation des différentes fonctions et projets prévus par le POS.

L'expérience en matière d'élaboration des plan d'occupation des sols et de leur mise en œuvre, requiert pour ce qui concerne les sites à urbaniser, la préparation préalable des études d'exécution des VRD.

Aussi, pour procéder à la réalisation des infrastructures mises à la charge de l'état et de la commune dans le cadre des POS de manière cohérente et préalable à l'implantation des projets, il importe de disposer des études d'exécution permettant l'évaluation des besoins financiers et le lancement des travaux par un opérateur préalablement déterminé en assurant l'inscription des opérations par le ou les services concernés .

Cette préoccupation constituant un complément d'étude indispensable ou contenu conventionnel du POS , permettra de lui assurer un caractère opérationnel devant organiser l'urbanisation de toute opération maîtrisée tant du point de vue du foncier que du point de vue de la programmation des différents projets de logement d'équipement et de viabilités..

Ce complément vise également l'amélioration de la faisabilité des plans d'occupation des sols, en complément des études géotechniques d'urbanisme initiées pour certains cas à l'effet de déterminer la capacité technique des sols et d'en interdire les zones à risque en les déclarant « zone non constructibles ».

Ainsi la prise en charge des études d'exécution s'impose à ce titre dans les études de POS notamment pour :

- Les opérations d'intervention sur les tissus urbains existants (rénovation, restructuration, amélioration urbaine) ou des reprises ou la réalisation de VRD sont programmées :
- Les opérations d'urbanisation nouvelles ou les programmes de logement d'équipements et de viabilités en particulier sont arrêtés.
- Les opérations de traitement de l'habitat spontané ou des actions d'aménagement, sont programmées de façon à améliorer les conditions de vie des habitants des sites concernées.
- les études à élaborer doivent faire l'objet d'une large concertation interservices techniques (HYDRAULIQUE, TRAVAUX PUBLICS, SONELGAZ ;PTT ; PROTECTION CIVILE et usagers).
- L'impact de cette prestation complémentaire sera pris en considération dans l'évaluation de l'autorisation de programme concerné.
- Aussi, vous est-il demandé de veiller à la mise en œuvre des dispositions ci-dessus préconisées afin d'assurer le caractère opérationnel ou contenu des études de POS

2. النموذج المستعملة في إعداد مخطط التحسين الحضري:

Modèle

Feuillet d'information et questionnaire pour les habitants de la cité

.....

Aux habitants
et commerçants de

L'APC a décidé le de poser sa candidature pour le programme d'amélioration urbaine de votre quartier. Le but de ce programme est d'améliorer sur une grande échelle les conditions de vie et d'habitat dans les grands ensembles par :

- L'élaboration d'un Plan d'aménagement actualisé, qui servira de base à la structure moderne et au développement futur du quartier
- Des mesures dans le domaine de la réhabilitation du cadre bâti (enveloppe extérieure et parties communes du bâti).
- Des mesures dans le domaine de la restructuration urbaine (voiries, AEP, assainissement, éclairage public, espaces verts, terrains de jeux, stationnement, équipements publics, commerces, services etc...)

Le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU) a mis en place des subventions pour la réalisation de ce programme; les propriétaires devront toutefois participer financièrement aux mesures touchant le domaine de la RCB (réhabilitation du cadre bâti) de même que les communes et autres institutions devront participer financièrement aux mesures touchant le domaine de la RU (restructuration urbaine).

Pour être accepté dans ce programme, il est tout d'abord important d'élaborer des données de base fiables et de grande qualité, qui répondent avant tout à vos besoins. Nous vous prions donc de participer en remplissant le questionnaire suivant, dans lequel vous pouvez communiquer vos idées ou souhaits pour l'amélioration urbaine de votre quartier:

cochez les cases correspondant à vos souhaits ou complétez en toutes lettres.

Questionnaire pour les habitants de la cité

Je propose les mesures suivantes aux bâtiments d'habitation :

Peinture murale extérieure
Etanchéité de la toiture
..... 1.1 Enveloppe extérieure :

Peinture murale dans cage d'escalier
cave
grenier
ascenseur
conduites d'eau 1.2 Parties communes :

..... 1.3 Autres
.....

2. A mon avis, il faudrait améliorer les emplacements suivants de notre quartier : (nommer les endroits précis)

lieu : 2.1 Voiries / places

lieu : 2.2 Places de stationnement

lieu : 2.3 Espaces verts

3. Je suis prêt (prête) à participer activement à la planification détaillée lorsque le quartier sera accepté dans le programme d'amélioration urbaine :

en participant aux réunions publiques d'information

en travaillant dans les groupes de travail d'association de citoyens

non, je ne participerai pas

4. Mon appartement / magasin est situé

copropriétaire locataire Je suis :

DESCRIPTION DES TRAVAUX A ENTREPRENDRE

a) Nature des travaux dans les domaines de la RCB

1. Enveloppe extérieure du bâti :
2. Parties communes du bâti :
3. Parties communes à l'extérieur :
4. Saisie cadastrale des parcelles d'habitation et établissement des actes de propriété (additives, au cas échéant)

b) Nature des travaux dans les domaines de la RU

1. Etude urbaine :
2. Viabilisation et aménagement des espaces extérieurs* :
3. AEP etc ** :
4. Autres *** :

* Mesures communales sans rentabilité (p.ex. : voiries, espaces verts, éclairage public, bâtiments publics de la commune, etc...)

** Mesures communales, qui entraînent une taxe ou autre redevance

***Nommer les acteurs responsables de la mesure.

Date:.....

MONTAGE FINANCIER

Dans le domaine de la RCB (réhabilitation du cadre bâti)

Propriétaire / catégorie de l'aide	m ²	Montant (DA)	Subvention Etat		Apport privé / OPGI Montant (DA)
			%	Montant (DA)	
OPGI			-	-	
I			50		
II			40		
III			20		
IV			-		
TOTAL	**	**	-	FONAL	

* m² x coût par m² :

** voir annexe n° 4

Date :.....

MONTAGE FINANCIER

dans le domaine de la restructuration urbaine (RU)

N°	Nature des travaux / mesures (% subvention)	Montant (DA)	Subvention Etat (DA)	Apport APC ou autres (DA)
1	Etude urbaine (90%)		711	
2	Viabilisation et aménagement des espaces extérieurs * (80%)			
3	AEP etc * (50%)			
4	Autres **			
4.1				
4.2				
4.3				
	Total intermédiaire 2-4		721	
	TOTAL			

*au cas échéant, sous-titrer les acteurs responsables des mesures

** nommer le responsable ou l'acteur financier des mesures

3. أدوات جمع معطيات البحث:
3. 1. وثيقة الأسئلة:

تحية طيبة

أنا طالبة أتابع دروس البحث في معهد التسيير والتقنيات الحضرية بالمركز الجامعي العربي بن مهدي - أم البواقي، وذلك في إطار التحضير لشهادة الماجستير في العمران - تسيير المدن والتنمية المستدامة، ولذلك إنني في حاجة ماسة إلى مساهمتكم لكي أنجز عملي بنجاح .

يدور موضوع بحثي حول أدوات التعمير و التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن و المعروفة بالأحياء الجماعية.

إذا تفضلتم بالإجابة عن الأسئلة الآتية فإنني لن آخذ إلا بعض الدقائق من وقتكم؛ وأعدكم بعدم الكشف عن هويتكم.

شكرا مسبقا

بيانات حول المستجوب:

- العمر :
- الجنس :
- المستوى الثقافي :
-

الرجاء وضع علامة " X " في الخانة التي ترونها مناسبة

1- هل جلب انتباهك تواجد فرق هندسية تقوم بدراسات في حيك منذ 3 أعوام؟

1 نعم

2 لا ← انتقل إلى السؤال رقم : 5

2- هل حاولت معرفة طبيعة هذه الدراسات؟

1 نعم

2 لا ← انتقل إلى السؤال رقم : 5

3- وهل تلقيت الجواب من هذه الفرق الهندسية؟

1 نعم

2 لا ← انتقل إلى السؤال رقم : 5

4- ما هو مضمون الجواب الذي تلقيته؟

.....

.....

5- هل سمعت عن مخطط شغل الأراضي الذي تم إعداده بحيك؟

1 نعم

2 لا ← انتقل إلى السؤال رقم : 9

6- هل شاركت في إعداده؟

1 نعم

2 لا ← انتقل إلى السؤال رقم : 9

7- كيف كانت مشاركتك؟ (بإمكانك اختيار أكثر من جواب)

1 بتقديم ملاحظات إلى مصالح البلدية

2 بتقديم ملاحظات إلى لجنة الحي

3 أثناء الاستقصاء العمومي

8- هل علمت بموعد الاستقصاء العمومي عن طريق قراءة إعلان في جريدة وطنية؟

1 نعم

2 لا

9- كيف تفضل أن يكون إعلامك بمشاركتك في الاستقصاء العمومي؟ (بإمكانك اختيار أكثر من جواب)

1 بالطريقة المباشرة الزيارة إلى البيت

2 عن طريق خطبة إمام المسجد

3 عن طريق تسليم إعلانات لتلاميذ المدارس

4 عن طريق ملصقات إعلانية بالحي

5 عن طريق مكبرات الصوت

6 عن طريق ندوات تقام في الحي

7 عن طريق إعلان في جريدة وطنية

8 طريقة أخرى، أذكرها

3. 2. دليل المقابلة:

3. 2. 1. دليل المقابلة بالنسبة لمصالح البلدية:

أ. الجانب الأول من المقابلة الخاص بمخطط شغل الأراضي :

- 1- لتحدث أولاً عن عملية الإنشاء لمخطط شغل الأراضي رقم 08 و 09
 - 1-1 هل يمكن أن نعرف منكم الأسباب المباشرة التي دفعتكم لإنشاء هذين المخططين؟
 - 2-1 هل اتبعت الأهداف التي وضعها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير؟
 - 3-1 هل أشرت في مذكرة التقديم لاستعمالات الفضاءات الخارجية من قبل السكان؟
 - 4-1 ما هو البرنامج الذي تم اعتماده لهذين المخططين؟
- 2- لنتقل الآن للحديث عن قضية الإعلام
 - 1-2 هل تم إعلام سكان هذه الأحياء بنية البلدية في إنشاء مخطط شغل الأراضي؟
 - 2-2 كيف تم ذلك؟
 - 3-2 هل كان للجان الأحياء دور في ذلك؟
- 3- لتحدث عن الدراسة
 - 1-3 كيف تمت مناقشة مراحل الدراسة من طرف المشاركين؟
 - 2-3 هل الطريقة المتبعة كانت فعالة في إثراء الدراسة؟
 - 3-3 نعود إلى السكان، هل تم إشراكهم في هذه المناقشة؟
 - 4-3 علمنا أن محتوى المخطط قد كان ناقصاً، فما الذي نقص؟
 - 5-3 هل يمكن أن نعرف لماذا صادقت على المخططين رغم ذلك النقص؟
- 4- لنتقل الآن إلى عملية الاستقصاء العمومي
 - 1-4 كيف تم الإعلان عنه؟
 - 2-4 هل تجاوب المواطنين وخاصة سكان هذه الأحياء مع هذا الإجراء؟

5- لو تفضلتم نهي الحديث عن مخطط شغل الأراضي بتنفيذ التهيئة المقترحة للفضاءات الخارجية

1-5 هل باشرت في تنفيذ هذه التهيئة ؟

2-5 ما الذي تم تنفيذه ؟

3-5 هل وجدتم صعوبات محددة في تنفيذ هذه التهيئة ؟

ب. الجانب الثاني من المقابلة الخاص بمخطط التحسين الحضري:

1- والآن لتكلم إذا تفضلتم، عن كيفية تعاملكم مع مخطط التحسين الحضري.

1-1 كيف تم التنسيق مع ديوان الترقية والتسيير العقاري باعتباره الهيئة المنتدبة للمشروع؟

2-1 هل تعاملتم مع هذا المشروع كمخطط شغل الأراضي متخصص بالمجموعات الكبرى؟

3-1 هل أصدر المجلس الشعبي البلدي مداولة بخصوص تسجيل العملية لدى وزارة السكن؟

2- لنتقل للحديث عن لجنة التحسين الحضري

1-2 هل وجدتم صعوبات في تشكيل لجنة التحسين الحضري (C.A.U) ؟

2-2 كيف كان عمل هذه اللجنة ؟

3-2 هل تم فتح مكتب بالحلي ليكون نقطة إعلام للسكان ؟

3- لنتحدث عن مصير هذه العملية

1-3 علمنا أن العملية لم تستمر ، فهل يمكن أن نعرف الأسباب التي أدت لذلك ؟

2-3 هل لديكم تصورا للطريقة التي تمكن من إنجاح هذه العملية ؟

3. 2. 2. دليل المقابلة بالنسبة لمصالح مديرية التعمير و البناء (DUC):

أ. الجانب الأول من المقابلة الخاص بمخطط شغل الأراضي:

- 1- لتتحدث أولا عن عملية الإنشاء لمخططي شغل الأراضي رقم : 08 و 09 .
 - 1-1 هل كان إنشاء هذين المخططين من اقتراح مصالح إدارتكم ؟
 - 2-1 هل اقترحتهم إضافات عن البرنامج المحدد من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ؟
 - 3-1 ما سبب هذه الإضافات ؟
 - 4-1 هل اقترحتهم إدراج استعمالات السكان للفضاءات الخارجية ضمن الدراسة طلبا للحلول العمرانية ضمن أداة قانونية ؟

2- لتتحدث عن الدراسة

- 2-1 هل توليتم كالعادة مسؤولية جمع آراء المشاركين ؟
- 2-2 كيف تمت مناقشة هذه الآراء؟
- 3-2 هل الطريقة المتبعة كانت فعالة في إثراء الدراسة ؟
- 4-2 علمنا أن مخطط التركيبة العمرانية قد تم الاستغناء عنه ، فما الداعي لهذا الإجراء ؟
- 5-2 هل يحقق مخطط التهيئة العامة وحده أهداف الدراسة ؟
- 6-2 هل هذا الإجراء لا يؤثر على التزام مصالحكم بتطبيق المرسوم التنفيذي 178/91 ؟

3- لو تفضلتم ننهي الحديث عن مخطط شغل الأراضي بالدراسة التنفيذية

- 3-1 هل تم تطبيق التعليمات 153/2002 لإعداد هذه الدراسة ؟
- 3-2 هل وجدتم صعوبات محددة في إعداد الدراسة التنفيذية لهذين المخططين؟

ب. الجانب الثاني من المقابلة الخاص بمخطط التحسين الحضري:

- 1- والآن لتتكلّم إذا تفضلتكم، عن كيفية تعاملكم مع مخطط التحسين الحضري.
- 1-1- د جاء في دليل هذا البرنامج، أنه مخطط شغل الأراضي متخصص بالمجموعات الكبرى، فلماذا لم تتكفلوا به كالعادة؟
- 2-1- ما الدور الذي قمتم به في إطار لجنة التحسين الحضري؟
- 3-1- هل شاركتكم في اختيار مكتب الدراسات الذي تكفل بهذه الدراسة؟
- 4-1- هل تم تقديم ملف الدراسات لكم من أجل إبداء الرأي؟
- 2- نتحدث عن مصير هذه العملية
- 2-1- علمنا أن العملية لم تستمر، لماذا برأيكم؟
- 2-2- هل يمكن أن يكون السبب في عدم تولي مصالحكم لهذه الدراسة؟
- 3-2- نريد معرفة تقييمكم لإجراءات هذه العملية؟

3.2.3. دليل المقابلة بالنسبة ديوان الترقية والتسيير العقاري (O.P.G.I) :

1- لتحدث أولا عن تكفلكم بهذا المشروع

1-1 جاء في دليل المشروع أنه يعتبر مخطط شغل الأراضي ، فكيف تكلفت مصالحكم به ؟

2-1 هل اتبعت الإجراءات المتبعة في إعداد مخطط شغل الأراضي ؟

3-1 ما هو الدور الذي لعبته مصالحكم ؟

2- جاء في الدليل أن اختيار المنطقة أو الحي المعني بالدراسة يكون طبقا لمداولة

المجلس الشعبي البلدي.

2-1- فلماذا تم اختيار الحي من قبلكم أولا؟

2-2 و لماذا هذا الحي بالذات ، وليس المنطقة ككل ؟

3- لننتقل الآن للحديث عن الإجراءات المتبعة

3-1- كيف تم التنسيق مع الإدارات الأخرى وعلى رأسها البلدية ؟

3-2- هل وجدتم صعوبة في تشكيل لجنة التحسين الحضري ؟

3-3- كيف كان تفاعل أعضائها مع المشروع ؟

3-4- هل تم فتح المكتب الإعلامي من قبلكم أو من قبل رئيس البلدية ؟

4- دعنا نتحدث عن الدراسة

4-1- كيف تم اختيار مكتب الدراسات ؟ هل عن طريق مسابقة؟

4-2- هل شارك أعضاء اللجنة في الإختيار ؟

4-3- هل استكملت الدراسة خاصة في جانبها المتعلق بتهيئة الفضاءات الخارجية ؟

4-4- هل تمت مناقشة هذه الدراسة من طرف المصالح المختصة ؟

5- لنتقل الآن لتفاعل السكان مع لجنة التحسين الحضري ومع المشروع عموماً

1-5- كيف دعوتهم السكان للاشتراك في هذا المشروع؟

2-5- هل تجاوز السكان مع هذه الدعوة؟

3-5- لماذا برأيكم لم يتجاوزوا، أو كيف تجاوزوا؟ (حسب الجواب على السؤال السابق)

6- لو نتحدث في الأخير عن مصير هذه العملية

1-6- في أي مرحلة توقفت العملية؟

2-6- من كان برأيكم المتسبب في توقف العملية؟

3-6- هل يمكن أن تشرح لنا الأسباب المباشرة وغير المباشرة لهذا التوقف؟

4-6- نريد أن نعرف هل تنوون استكمال هذه العملية؟

2.3.4. دليل المقابلة بالنسبة لمركز الدراسات والإنجاز العمراني (URBASE):

1. لنتحدث أولاً عن المرحلة الأولى من الدراسة

- 1-1- نريد أن نعرف ، لماذا تم تقسيم منطقة السكن الجماعي إلى مخططين ؟
- 2-1- تصنف المرحلة الأولى على أنها مرحلة التحليل ، فكيف قمتم بذلك ؟
- 3-1- هل قمتم بملاحظة طرق الحياة للسكان ؟
- 4-1- وهل قمتم بسبر حاجات السكان و رغباتهم؟
- 5-1- لاحظنا أن عمليات التسييج حول العمارات قد ظهرت في مخطط الرفع الطوبوغرافي ، فهل قمتم بدراستها وتحليلها؟
- 6-1- على ماذا ركزتم في التحليل العمراني؟

2- لنتحدث الآن عن مرحلة اقتراح التهيئة

- 1-2- هل اعتمدتم على البرنامج المقترح في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير؟
- 2-2- هل كانت هناك إضافات ؟ ولماذا؟
- 3-2- ما هو مصير إستعمالات السكان للفضاءات الخارجية ، المذكورة سابقا ؟
- 4-2- لاحظنا أن مخطط التركيبة العمرانية قد تم الاستغناء عنه ، فهل كان ذلك من اقتراحكم؟
- 5-2- لماذا هذا الإجراء؟

3- دعنا نتحدث الآن عن تنظيم المخطط (Règlement)

- 1-3- على ماذا ركز التنظيم ؟
- 2-3- كيف تعامل التنظيم مع الاستعمالات الموجودة على الأرض ، أو التي قد توجد مستقبلا ؟

2.3. 5. دليل المقابلة بالنسبة لمكتب الدراسات المكلف بمخطط التحسين الحضري:

- 1- لتتحدث أولا عن تعريف العمل الذي طلب منكم بالضبط
 - 1-1- هل أعلمكم صاحب العمل أن هذا المشروع يعتبر مخطط شغل الأراضي؟
 - 1-2- هل تسلمتم دليل المشروع المتضمن المحتوى و الإجراءات؟
 - 1-3- كيف كان تصوركم لتنفيذ هذه التوجيهات؟
- 2- لنتقل الآن للحديث عن دوركم في لجنة التحسين الحضري
 - 1-2- هل توليتم فعليا دور المستشار الهندسي للجنة؟
 - 2-2- كيف كان تعاملكم مع السكان في إطار هذه اللجنة؟
- 3- دعنا الآن نتحدث عن الدراسة
 - 1-1- كيف تعاملتم مع مفهوم المخطط التشخيصي؟
 - 1-2- هل توصلتم إلى مخطط التهيئة الحين؟
 - 1-3- هل واجهتكم صعوبات في إعداد مخطط التجزئة؟
 - 1-4- هل تعاملتم مع مصالح أملاك الدولة أثناء إعداد مخطط التجزئة؟
- 4- لنتقل من فضلكم إلى إعداد الدراسة التنفيذية لمحمل التهيئة ومخطط التمويل
 - 1-4- هل توصلتم فعليا إلى إعداد هذه الدراسة؟
 - 2-4- كيف توصلتم إلى إعداد مخطط التمويل؟

ملخص:

إن المجموعات الكبرى للسكن التي صممت وفق اتجاه معين في العمران له أسبابه المعروفة، قد أنتجت فضاءات خارجية واسعة وغير معرفة، ودون تخصيص محدد. هذه الطبيعة العمرانية لم تنجح في تلبية بعض الحاجات الأساسية للسكان، مما حتم العمل على إحداث تغييرات هامة وجعلها محلا لاستعمالات متعددة ومختلفة.

ونظرا للدور الرئيسي لأدوات التعمير والمتمثل في التكفل بالتنظيم والتسيير القانوني للمدن، فإنه كان منتظرا من مخطط شغل الأراضي أن يجد حلا قانونيا لهذه الإشكالية، إلا أننا لم نشهد - بعد إعداد العديد من هذه المخططات- تكفلا جديا بما أحدثه السكان في محيطهم من تغيير في المجال، ولم تتمكن هذه الأداة من إدراج استعمالات الفضاءات الخارجية ضمن إجراءاتها تحقيقا لتهيئة مستدامة له؛ والسبب حسب افتراضنا يرجع إلى نقص في إجراءات الإعداد وفي محتوى مخطط شغل الأراضي.

وبالرغم من استدراك بعضنا من ذلك النقص عبر طرح أداة جديدة متخصصة بالمجموعات الكبرى، اصطلاح على تسميتها بمخطط التحسين الحضري، والناجئة عن الشراكة التقنية الجزائرية الألمانية، فإننا لم نشهد بروزا لهذه الأداة المتخصصة في واقع المدن ولم تتمكن من أداء هدفها المتمثل في التكفل بمشاكل المجموعات الكبرى للسكن ضمن مفهوم التنمية المستدامة، وذلك راجع على ما يبدو إلى عدم أداء بعض الفاعلين للأدوار المنوطة بهم.

ومن خلال حالة مدينة سطيف حاولنا إجلاء بعض ما نقص في مخطط شغل الأراضي كأداة للتعمير وما استجد في مخطط التحسين الحضري، ومعرفة الأسباب الكامنة وراء عدم قيام بعض الفاعلين بأدوارهم وإبراز العوائق الكامنة وراء ذلك.

الكلمات المفتاحية: المجموعات الكبرى للسكن، استعمالات الفضاءات الخارجية، أدوات التعمير، التهيئة المستدامة، الفاعلون.

Abstract :

The large groupings of housing which were designed according to a certain tendency in town planning has its known causes, have led to large external open spaces which were not defined and without any specificity. This type of urbanisation has not succeeded to afford the inhabitant some of the needs, and this made it necessary to do some important changes for different and various uses.

And because of the main role of the urban tools which concerns the organization and the legal management of cities; so it was asked from the plan of the grounds 'occupation to find a legal solution for this problematic. But we haven't seen any of these plans yet, taking into account the change in space caused by the inhabitants. In addition, this tool was not able to take into consideration the uses of external open spaces among its measures in order to realize a sustainable planning, and from our point of view, this was due to a lack in measures and also in the content of the plan of the grounds' occupation.

Although it was possible to catch up some of that deficiency through the presentation of a new specialized tool that concerns large groupings called: the plan of the urban refinement, which came as a result of a technical cooperation between Algeria and Germany. Yet we haven't seen the appearance of this specialized tool in the reality of cities, and in fact it was not able to reach its goal which is findings solutions to the problems of large groupings of housing within the concept of sustainable development, may be because some of the actors whose roles are important did not perform them as it should be.

Via the case of Setif, we have tried to show clearly some of the deficiencies in the plan of the grounds' occupation as tool of town planning, and what has been renewed in the plan of the urban refinement and know the reasons of why some actors did not play their roles and also show clearly the obstacles which were behind.

Key words: large groupings of housing, uses of external open spaces, urban tools, sustainable planning, actors.

