

جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة و الحياة  
قسم علوم الأرض و الكون



# مذكرة ماستر

ميدان: هندسة معمارية، عمران و محن المدينة  
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص: تسيير المدن  
رقم: .....

إعداد الطالبة:

أسماء معيوف

يوم: 2023/06/19

## المخططات العمرانية كأداة للتصميم العمراني البيئي دراسة مخطط شغل الأراضي لبلدية اولاد جلال

### لجنة المناقشة:

مقرر	أ. مس أ	جامعة بسكرة	محمد الأمين شريف
رئيس	أ. مس أ	جامعة بسكرة	منىات النفوس سكساف
مناقش	أ. مح أ	جامعة بسكرة	بشير لعموري

السنة الجامعية: 2022\_ 2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## الإهداء

بسم الله وحده و صلاة و السلام على من لا نبي بعده محمد صلى الله عليه و سلم احمد الله عونه و توفيقه لاجتياز كل العقبات و بلوغ الهدف المرجو .

اهدي هذا العمل المتواضع الى الذي يعجز اللسان عن شكره روح ابي الطاهر رحمه الله و اسكنه الله فسيح جناته .

الى التي فضلها عظيم عليا و التي ربنتي و منحتني كل ما تملك من حنان امي الغالية اطال الله في عمرها .

الى كل من شاركوني طعم الحياة ، ففاسموني حلوتها و مرارتها ، كل اخواتي الأعزاء و زوجاتهم و اخواتي عزيزات حفظهم الله ورعاهم .

الى كل من أبناء اخواتي حفظهم الله و دمت فخرا العائلة .

الى كل العائلة الكريمة التي ساندتني .

الى كل الأصدقاء .

الى كل أستاذة التخصص تسيير تقنيات الحضرية .

و أخيرا الى كل من ساعدني ، و كان له الدور من قريب او بعيد في إتمام هذه الدراسة ، سائلة المولى عز و جل ان

يجزي الجميع خير الجزاء في الدنيا و الآخرة

والى كل من سعتهم ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي .

## تشكرات

احمد الله عز و جل الذي وفقني الى انجاز هذا العمل المتواضع

أتقدم بأسمى عبارات الاحترام و التقدير الى الأستاذ المؤطر "شريف محمد الأمين " الذي لم يبخل عليا بإرشاداته و نصائحه العلمية القيمة

كما أتقدم بجزيل الشكر الى كل الأساتذة الذين درسوني طيلة السنوات قسم الكون و الأرض تخصص تسير تقنيات الحضرية و الى رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية أولاد جلال ، كذلك الى كل المصالح و مديريات و الأشخاص الذين ساعدوني من قريب او بعيد على حصد المعلومات لإثراء موضوع مذكرتي

"المخططات العمرانية كأداة لتصميم البيئي دراسة مخطط شغل الاراض لبلدية

أولاد جلال "

مدخل عام

## مقدمة عامة :

يعتبر التخطيط من اهم الوسائل و الأدوات التي تعتمدة الدول كسياسة لتحريك اقتصادها بغية الوصول الى اهداف التنمية، وذلك وفق خطة مدروسة للنواحي الاقتصادية و الاجتماعية و الوظيفية و البيئية فقط ظهر التخطيط اول مرة مرتبطا بالمجال الاقتصادي، و طبقتة الدول التي تبنت النظام الاشتراكي كأداة لتحقيق اهداف اقتصادية و اجتماعية من خلال توجيه الاستثمارات نحو مختلف القطاعات و الاشراف على السياسات المالية و الموارد البشرية. والجزائر من الدول التي اقامت نظامها الاقتصادي في سبعينيات القرن الماضي على الاقتصاد الموجه معتمدة على التخطيط كأداة فعالة حيث كانت خلال كل خطة خماسية او رباعية تحدد الموارد المالية لكل قطاع حلى حدا، و تحدد طبيعة الأهداف التي تسعى الى تحقيقها، فالتخطيط بأنواعه هو أسلوب علمي يهدف الى دراسة جميع أنواع الموارد و الإمكانيات المتوفرة في الدولة و معرفة مدى كفايتها و أنماط توزيعها و إمكانيات استغلالها و مدى تحقيق تلك الأهداف و الآمال التي يسعى اليها المجتمع.

ومع ظهور الأهمية المتزايدة للبيئة وضرورة الحفاظ عليها اصبح من الواجب البحث عن فكر تخطيطي للمجتمعات العمرانية من منظور بيئي الى تحديد و تقليل كل التأثيرات البيئية السلبية الناتجة عن الأنشطة السكانية و الصناعية و الخدمية في المدينة و هذا بالاهتمام نتيجة لتقنين الجميع انه لا بد من للاستجابة للمطالب الداعمة لحل المشكلات البيئية و تحويل ذلك الى ممارسة فعلية و الالتزام بها، ومن خلال هذا ظهرت الحاجة الماسة الى إيجاد الحلول و الوسائل المناسبة بتخطيط امثل يراعي الاعتبارات البيئية عند اتخاذ الخطوات الأولى لإنشاء و تصميم المدن، برمجة و متابعة المشاريع التنموية، وإعداد المخططات و الأدوات، حتى تهدف الى تحقيق المسعى العالمي الخاص بحماية البيئة و المحافظة عليها طبيعيا ،اجتماعيا، عمرانيا، اقتصاديا و بيئيا تتوفر فيه أساليب ترمي الى تنمية مستدامة .

فمن هذا المنطلق طرحت الجزائر مسالة ضرورة ايجاد توازن بين تحديات التنمية العمرانية و رهانات حماية البيئة في مجال العمران و اخذت على عاتقها مهمة وضع استراتيجيات وطنية تخطيطية متكاملة تتمحور حول تنظيم المجال الحضري، تحقق بموجبها مشاريع تنموية متكاملة دون اهمال للاعتبارات البيئية على اعتبار ان الانشغال

البيئي هو رهان الجميع ينبغي مراعاته ليس فقط في التشريعات البيئية بل حتى في التشريع العمراني او في التشريعات و التنظيمات الخاصة ذات صلة بأحكام التهيئة و التعمير<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> في اطار التهيئة و التعمير تم اصدار تشريعين أساسيين استهدفا ملائمة تلك منظومة مع التحولات و المشاكل المتعلقة بالتعمير و يتعلق الامر بالقانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتعلق بالتوجيه العقاري و قد تضمن احكام في الفصل الثاني منه تتعلق بالأراضي العامرة و القابلة للتعمير و القانون رقم 90/29 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلقة بالتهيئة و التعمير, وهذا اصبح المصدر الأساسي لقواعد التعمير اذ اقرا المشرع من خلاله أدوات التخطيط الحضري (العمراني) تعمل على تنظيم المجال , باعتبار ان التخطيط العمراني يجسد الرقابة المسبقة على عمليات البناء و تتمثل هذه الأدوات في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي كأداة تفصيلية بالنسبة للأولى في مجال الحضري ونظرا للأهمية النظرية و العملية لهذه الوثيقة على اعتبار انها هي التي يعود لها الفضل في انتاج بيئة حضرية متناسقة و منسجمة مع البيئة الطبيعية .

## الإشكالية :

تعتبر المدن الجزائرية بصفة عامة عينية للمشاكل البيئية من تدهور في حالتها البيئية و ذلك من خلال انتشار التلوث بجميع انواعه كتلوث الهواء و الماء و التربة أيضا و تراكم الفضلات و زيادة انتشارها على مساحات واسعة وتنامي الاستعمال لكثير من الموارد الطبيعية و عدم مراعات للبعد البيئي ،حيث يمثل تحقيق التوازن بين البيئة الطبيعية و البيئة الحضرية احد اهم التحديات التي تواجه الانسان.

فمدينة أولاد جلال وعلى غرار العديد من المدن تعرف زيادة في عدد السكان و هذا راجع لاستفادتها بترقية إدارية سمحت بخلق اليات و مؤسسات عمومية و مديريات و أدوات جديدة في اطار التهيئة العمرانية ،الامر الذي جعلنا ندرس اهم المخططات العمرانية من جانب التخطيط البيئي و التصميم البيئي و مدى مساهمة هذه المخططات في الدراسات البيئية ،ومن اجل التوصل الى الحلول و خلق نسيج عمراني يتلاءم مع الظروف البيئية و عليه يقتضي منا طرح الإشكالية التالية :

### • ما مدى أهمية التخطيط والتصميم البيئي اثناء وضع المخططات العمرانية ؟

و للإجابة على الإشكالية نقترح الأسئلة الفرعية التي تدرج تحته :

\_\_ ما مدى نجاعة المخططات العمرانية في تكريس الأهداف البيئية ؟

\_\_ ماهي التحديات التي من الممكن ان تواجهها ؟

## فرضيات الدراسة :

للوصل الى الإجابة على السؤال المطروح في الإشكالية وللأجل توجيه البحث وفق المسار المحدد فإننا افترضنا :

\_\_ عدم إعطاء أهمية للتصميم البيئي و الأهداف البيئية خلال عمليات التخطيط .

\_\_ من المؤكد انه عند عمل بأدوات التهيئة و التعمير جيدا ستكون هناك فاعلية في تكريس الأهداف البيئية .

### أسباب اختيار الموضوع :

يكمن السبب الرئيسي الذي أدى بنا الى اختيار هذا الموضوع في محاولة لمعرفة أهمية المخططات العمرانية بين الواقع و التحديات و ما مدى فاعلية هاته المخططات في التصميم البيئي ، و دورها في تكريس الأهداف البيئية و اهداف التنمية المستدامة.

### اهداف الدراسة :

ان الأهداف و الغايات المرجوة من خلال موضوع البحث تتمثل في :

1. التعرف على المخططات العمرانية و مدى نجاعتها في حماية البيئة .
2. دراسة واقع مخططات العمرانية في التصميم البيئي و تكريس اهداف التنمية المستدامة .
3. العمل على دمج المعايير البيئة و ابراز أهمية ادراجها اثناء و ضع المخططات العمرانية.
4. التعرف على طريقة تجعل المخططات العمرانية ذات فاعلية في تصميم البيئي .

### منهجية البحث :

تتركب المنهجية المتبعة في البحث من اليتين هما الدراسة و تقنية البحث المستعملة :

### منهجية الدراسة :

بعد طرحنا للإشكالية تم الاعتماد على منهج البحث الذي يستند الى مجموعة من الإجراءات التي تخص مجال الدراسة حيث تم اجتيازها وفقا لمرحلتين :

### مرحلة السند النظري:

وهي مرحلة تشخيص في اطار انشاء قاعدة علمية سليمة قمنا بجمع و ترتيب المعلومات التي تخدم الموضوع , وذلك بأخذ مراجع تمثلت في : المجالات ،الكتب ،المذكرات ... الخ

### مرحلة التحقيق الميداني (السند التطبيقي) :

اعتمدنا في هذه المرحلة على المعاينة الميدانية للوضعية الحالية و الاتصال بالهيئات المختصة و المديریات ذات صلة بالتخطيط و التسيير البيئي ببلدية أولاد جلال بهدف الحصول على قدر كافي من المعلومات ،لنقوم بعد ذلك

بتنظيم المعطيات و تحليلها و تحويلها الى نتائج و معطيات علمية بالخروج بحوصلة للموضوع عن مدى تحقيق لتصميم البيئي لمخططات العمراني

## تركيبية المذكرة

المخططات العمرانية كأداة للتصميم العمراني البيئي دراسة حالة  
"مخطط شغل الأراضي رقم 08 لبلدية أولاد جلال".

### الاطار التطبيقي

### الاطار النظري

#### الفصل الرابع :

دراسة تحليلية لمخطط  
شغل الأراضي رقم 08  
بلدية أولاد جلال .

#### الفصل الثالث :

دراسة تحليلية  
بلدية أولاد جلال.

#### الفصل الثاني:

مخططات العمرانية  
في الجزائر.

#### الفصل الأول:

مفاهيم عامة حول  
التخطيط و البيئة.

#### مدخل عام

\_دراسة الطبيعية .

\_دراسة السكانية

\_دراسة  
الاقتصادية

\_دراسة العمرانية .

\_مدخل للمخططات  
العمرانية في الجزائر  
\_ دور مخططات  
عمرانية في حماية  
البيئة .

\_التخطيط  
العمراني .

\_البيئة.

\_التنمية  
المستدامة .

\_الإشكالية  
\_الفرضيات  
\_أسباب  
اختيار  
الموضوع  
\_اهداف  
الدراسة  
\_ومنهجية  
البحث.

\_دراسة تحليلية  
لمخطط شغل  
الأراضي رقم 08.  
\_اقتراحات و  
توصيات .

الخاتمة

الاطار النظري

الفصل الأول :  
مفاهيم حول التخطيط  
العمراني و البيئة

\_ تمهيد .

\_ مفاهيم التخطيط العمراني .

\_ مفاهيم البيئة .

\_ التنمية المستدامة .

\_ خلاصة .

### تمهيد :

أصبحت الدراسات البيئية محوراً أساسياً في توجيه الدراسات العمرانية، حيث تعتبر البيئة المجال الذي يعمل ويتعامل معه المخطط العمراني بكافة مستوياته حيث تتجسد العلاقة بين العمران والتصميم البيئي في تصميم وتخطيط المدن والمناطق الحضرية بطريقة تشجع على استخدام الموارد الطبيعية بشكل فعال ومستدام، وتقليل الآثار البيئية الضارة على البيئة. يشمل ذلك استخدام الطاقة المتجددة، وتخفيض استهلاك الموارد الطبيعية، والحد من الانبعاثات الضارة بالبيئة، والتعامل بحرص مع المخلفات. وإدارة النفايات بطريقة فعالة ومستدامة التحكم في توسع المدن، إنشاء مناطق الصناعية و مناطق النشاطات بصورة تنظيمية ووفق لمتطلبات البيئة . وبهذه الطريقة، يمكن تحسين جودة الحياة في المدن وتعزيز الاستدامة البيئية وذلك لتحقيق مدينة صديقة للبيئة من هذا المنطلق سوف نتطرق لبعض المفاهيم متعلقة بالتخطيط و البيئة و التنمية المستدامة.

اولا : التخطيط العمراني :

### 1\_ مفهوم التخطيط :

التخطيط بصفة عامة هو : "أسلوب علمي يهدف الى دراسة جميع أنواع الموارد و الإمكانيات المتوفرة في الدولة او الإقليم او المدينة او القرية او المؤسسة و تحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف و تحسين الأوضاع و على هذا الأساس ترتبط عملية التخطيط ارتباطا و ثقيا بالدراسة العلمية الجادة و العميقة للموارد البشرية و الاقتصادية و الطبيعية المتوفرة ، و معرفة مدى كفاءتها و أنماط توزيعها و كيفية الحصول عليها ، و إمكانات استغلالها ، و مدة تحقيق تلك الأهداف و الآمال التي يسعى اليها المجتمع" .<sup>2</sup>

و يعرف التخطيط ايضا على انه : "جهد موجه و مقصود و منظم لتحقيق هدف واهداف معينة في فترة زمنية محددة ، بمال و جهد محددين ،فتاتي أهمية الاخذ بأسلوب التخطيط بسبب الأهداف و الدوافع التي يسعى لتحقيقها ، والتي يمكن اجماليا بما يلي :

\_ الاستغلال الامثل للموارد الطبيعية المتاحة و الكامنة و التوظيف السليم للموارد البشرية .

\_ تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال توزيع و إعادة توزيع الدخل بين السكان و المناطق و الأقاليم بشكل مقبول ، و كذلك التوزيع العادل لعائدات النمو و مكاسب التنمية طبقيا و إقليميا .

\_ تحقيق معادلات نمو اقتصادي عالية و تحسين مستوى معيشة السكان و نوعية حياتهم .

\_ المساهمة في وضع الحلول المناسبة و الموضوعية للمشكلات الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية ...<sup>3</sup>

### 2\_ التخطيط العمراني :

التخطيط العمراني هو أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة و تحقيق التنمية المستدامة في المدن و المجتمعات . يركز التخطيط العمراني على تنظيم و توجيه نمو المدن و تطويرها بطرق تعزز الجودة المعيشية للسكان و تحسن البيئة الحضرية.

<sup>2</sup> مطبوعة الدعم البيداغوجي في مقياس التخطيط الحضري ، لطلبة السنة الأولى ، ماستر علم الاجتماع الحضري نظام LMD ، جامعة سطيف 2 سنة 2015 ، ص 4 .

<sup>3</sup> بوز غاية بابة ، توسع المجال الحضري و مشروعات التنمية المستدامة ، مدينة بسكرة نموذجا أطروحة لنيل شهادة الدكتوراة في علم الاجتماع ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، سنة 2016 ص 197 .

يتضمن التخطيط العمراني وضع رؤية مستقبلية للتنمية الحضرية وتوزيع الأنشطة والاستخدامات المختلفة للأراضي بطريقة تعزز الاستدامة البيئية والاقتصادية والاجتماعية. يهدف التخطيط العمراني إلى تحقيق التوازن بين مختلف العوامل والمتطلبات المختلفة في المدينة، مثل الإسكان، والمواصلات، والبنية التحتية، والمساحات العامة، والخدمات العامة، والمرافق الاجتماعية والثقافية، وغيرها. بواسطة التخطيط العمراني، يتم تحديد المناطق المناسبة للنمو الحضري وتخصيص الأراضي للاستخدامات المناسبة، مما يؤدي إلى تحسين جودة الحياة للسكان وتعزيز الاستدامة البيئية. يتطلب التخطيط العمراني تعاوناً شاملاً بين الحكومات المحلية والمجتمع المحلي والمختصين في المجالات المختلفة لضمان تحقيق الأهداف المستدامة واحترام حقوق جميع أفراد المجتمع. بالتالي، يمكن اعتبار التخطيط العمراني واحدة من الأدوات الهامة لتحقيق التنمية المستدامة والمصلحة العامة للمجتمعات، من خلال تحقيق التوازن بين الحاجات الحالية والمستقبلية للمدينة والمواطنين.<sup>4</sup>

وهو الذي ينظم استعمالات الأرض و بعض شروط لتقسيمها، كما يعتبر وسيلة ضرورية لتجديد الاحياء القديمة كما يعتبر أسلوب علمي يهتم بالتنمية العمرانية من خلال اعتماده على دراسات اجتماعية بيئية و اقتصادية و عمرانية لتنظيم الحياة المعيشية للأفراد و مواكبتها ، وقد يكون التخطيط حضري او ريفي يهتم باختيار المناطق العمرانية مع دراسة توزيعها بشكل معين من حيث الحجم و العدد و التباعد مما يعود بالفائدة على السكان.<sup>5</sup>

### 3\_ أهمية التخطيط العمراني :

تكمن أهمية التخطيط العمراني في اتباع التصميم المناسب لجميع المساحات التي يستخدمها الانسان ، و يشمل ذلك الشوارع ، و مراكز المدن ، و الاحياء السكنية ، و الضواحي ، و الحقول العشبية ، و المناطق الصناعية ، فيحدد التخطيط العمراني طبيعة المباني و تصميمها ، و موقعها و المسافات بينها ، و طرق ربطها ببعضها البعض ، و ذلك في سبيل تحسين المنظر العام للبيئة المادية ، و تحقيق الاستفادة الكاملة من المباني و المساحات ، و حل المشكلات التي يمكن ان تواجه الأشخاص في بيئة عيشهم و عملهم ، فيعالج التخطيط العمراني كيفية ادراك الناس لبيئتهم و طريقة استخدامها ، اذ يهتم الأشخاص بمظهر مجتمعاتهم و قابليتها للعيش ، وبما ان الادراك و السلوك

<sup>4</sup> خالد مصطفى قاسم . إدارة البيئة و التنمية المستدامة في العولمة المعاصرة ، دار الجامعة ، الإسكندرية، 2007، ص 157 .

<sup>5</sup> محمد خميس الزوكة التخطيط الإقليمي و ابعاده الجغرافية ، جامعة الإسكندرية ، دار المعرفة الجامعية ، ص 34 .

البشري يتأثر بالمحيط المادي للأشخاص ،فان التخطيط العمراني يتضمن أيضا فهم السلوكيات و التفضيلات الثقافية ،و العوامل الاقتصادية و الأنشطة الوظيفية المرتبطة بالبيئة المادية<sup>6</sup>.

### 4\_ خصائص التخطيط العمراني :

- ❖ مراعاة الجوانب الاجتماعية و الثقافية و النفسية التي توضع للبيئة الحضرية ،و يربط التخطيط العمراني بين الجوانب المعمارية و السلوكية .
- ❖ التخطيط العمراني يتكون من عنصرين اساسين ينتج عنهما نظام استعمالات الأراضي للأنشطة و الخدمات المختلفة و هما الخصائص الطبيعية المتمثلة بالتضاريس و التربة و المياه و عناصر المناخ، و الاخر هو النشاط البشري من مؤسسات إدارية و اقتصادية و اجتماعية .
- ❖ التخطيط العمراني هو عبارة عن عمليات مترابطة و على عدة مستويات .
- ❖ التعامل مع الخصائص الطبيعية و الظواهر المختلفة في المناطق العمرانية .
- ❖ معالجة المنطقة العمرانية كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها و عنصرها مع بعضها .
- ❖ يرتبط التخطيط العمراني بقرارات سياسية و إدارية و مالية .
- ❖ تحقيق التوازن في توزيع السكان في المناطق العمرانية و بشكل يحقق التجانس الاجتماعي<sup>7</sup>.

### 5\_ اسس التخطيط العمراني :

- لقد كان للتقدم العلمي و التكنولوجي الذي شهدته مجالات الحياة مختلفة الاثر الكبير على تخطيط المدن من خلال تطور الأساليب المستخدمة في هذا المجال ، حيث انعكست ثقافة الانسان و تعلمه و تعدد حاجاته و مطالبه على تخطيط المستوطنات التي اتخذها مستقرا له مستخدما ما يمكن استغلاله من موارد طبيعية و تكنولوجية ، و موظفا أفكاره لتوفير البيئة الامنة و المريحة ،و قد تطورت الأساليب المستخدمة في هذا المجال حتى وصلت الى ما نسميه بالتخطيط الحديث الذي جمع بين عناصر المتانة و الكفاءة و الجمال و الابداع على مختلف المستويات و الذي كان وفق عدة أسس هي :
- \_تخطيط الكثافة السكانية و توزيعها بشكل متوازن .
- \_تحقيق التوازن بين جمال المدينة و كفاءة التخطيط على مختلف مستويات المدينة .

<sup>6</sup> الموقع الالكتروني <https://mawdoo3.com>

<sup>7</sup> الموقع الالكتروني <https://www.starshams.com>

- إعادة تنظيم مراكز المدن بطريقة تتلاءم مع التطور التكنولوجي و حاجات سكان المدينة و اقاليمها .
- الاهتمام بالمناطق الاثرية في المدن .
- توفير الخدمات المختلفة الاجتماعية و الارتكازية لكافة سكان المدينة و بشكل يحقق العدالة الاجتماعية<sup>8</sup>.

### 6\_ التهيئة العمرانية :

هي أسلوب علمي حديث من أساليب التدخل المباشر بواسطة الأفكار ،القرارات ووسائل الدراسات و التنفيذ و الإنجاز لتنظيم و تحسين ظروف المعيشية للتجمعات العمرانية و تطوير الشبكة العمرانية بشكل متوازن عبر التراب الوطني مع الاخذ بعين الاعتبار جميع مقومات و العناصر الوسطية للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني او يتفاعل معه<sup>9</sup>.

و حسب القانون 03/ 87 (الملغى ) الذي حدّد الإطار التطبيقي للسياسة الوطنية للتهيئة العمرانية الواردة في الميثاق الوطني، وبموجب هذا القانون تشكل التهيئة العمرانية الإطار الاستدلالي للحفاظ على المجال الجغرافي و حمايته واستعماله وتقيم علاقة بين نشاطات القطاعات المختلفة للاقتصاد الوطني وتهدف التهيئة العمرانية بموجب هذا القانون إلى الاستعمال الأمثل للمجال العمراني الوطني من خلال الهيكلة والتوزيع المحكمة للأنشطة الاقتصادية والموارد البشرية والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية.

وقد جاء هذا القانون بأداتين جديدتين هما المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT) والمخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT) وقد كلفت الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية التي أسست سنة 1981 بإعداد هذين المخططين.

والملاحظ أن هذا القانون رغم أنه حاول وضع وتنظيم سياسة جديدة للتعمر إلا أنه فشل في تنظيم عملية البناء في ظل تزايد عدد السكان والانتشار الواسع للأحياء القصديرية المخالفة لأحكام هذا القانون لعدم وجود الرادع القوي للالتزام بتطبيق أحكام القانون في ظل غياب المراقبة لأعمال البناء والمخالفات وكذا إشكاليات تنفيذ وتطبيق مخططات التعمر، ممّا استدعى وجود قانون أكثر فعالية يتماشى مع متطلبات البناء والتعمر وتجلى هذا في صدور القانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمر.<sup>10</sup>

<sup>8</sup>خالص حسني , واخرون مورفولوجيا المدينة , مطبعة جامعة بغداد 1983, ص 35 .

<sup>9</sup> الدكتور بشير التيجاني , التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر , ديوان المطبوعات الجامعية 2000 ص 92 .

<sup>10</sup> التطور التاريخي لاطار القانوني لنظام التهيئة و التعمر في الجزائر .

### 7\_ علاقة التخطيط بالبيئة :

يتأثر التخطيط العمراني بشكل كبير بالبيئة المحيطة به، حيث يهدف إلى تطوير المدن والمناطق الحضرية بشكل يعزز جودة الحياة للسكان ويحافظ على البيئة المحيطة. يمكن تعريف البيئة في هذا السياق بأنها الجوانب الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية للمكان الذي يعيش فيه الناس. وبالتالي، يتعين على التخطيط العمراني أن يأخذ في الاعتبار عوامل البيئة المحيطة لتحسين جودة الحياة وحماية البيئة.

ومن أهم مفاهيم التخطيط العمراني المتعلقة بالبيئة هي التنمية المستدامة، والتي تهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بشكل متوازن. ويشمل ذلك تصميم المدن والمناطق الحضرية بشكل يحقق استدامة الموارد الطبيعية ويقلل من الانبعاثات الضارة بالبيئة. كما يشمل ذلك تشجيع النقل المستدام وتحسين جودة الهواء والمياه وإدارة النفايات بطريقة فعالة ومستدامة.

ومن أمثلة تطبيقية على هذه العلاقة بين التخطيط العمراني والبيئة هي تصميم المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية في المدن بطريقة تتلاءم مع المناخ المحيط وتحافظ على التنوع البيولوجي، وكذلك تصميم المباني بشكل يحقق استخداماً فعالاً للطاقة ويقلل من الانبعاثات الضارة بالبيئة .

### ثانياً : البيئة :

#### 1 مفهوم البيئة :

عرف هذا المصطلح بمعناه الواسع منذ العصور القديمة، وكتب عنه علماء الاغريق و الرومان و مسلمين منذ القرن الثالث هجري، و لربما كان ابن عبد ربه هو اقدم من طرح المعنى الاصطلاحي للكلمة، أي الإشارة الى الوسط الطبيعي (الجغرافي : المكاني و الاحيائي ) الذي يعيش فيه الكائن الحي ، بما في ذلك الانسان ، والإشارة الى ( المناخ الاجتماعي : السياسي و الأخلاقي الفكري ) المحيط بالإنسان ، أي ان البيئة تشمل الانسان و ما يحيط به من مؤثرات في حياته .<sup>11</sup>

<sup>11</sup> د رجاء وحيد دويدري , البيئة , مفهومها العلمي المعاصر و عمقها الفكري التراثي , دمشق : دار الفكر 2004 ص 25 .

✚ **عرف مؤتمر الامم المتحدة** الذي عقد في استوكهولم عام 1972 مفهوم البيئة بانها : "رصيد الموارد المادية و الاجتماعية المتاحة في وقت ما و مكان ما ، لإشباع حاجات الانسان و تطلعاته " أي انها كل شيء يحيط بالإنسان و يؤثر فيه و يتأثر به .<sup>12</sup>

✚ **البيئة في التشريع الجزائري** : بموجب المادة 4 من القانون رقم 03 \_ 10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة عرفها بانها تتكون من موارد الطبيعية اللاحوية و الحيوية كالهواء و الجو و الماء و الأرض و باطن الأرض و النبات و الحيوان ، بما في ذلك التراث الوراثي ، و اشكال التفاعل بين هذه الموارد ، و كذا الأماكن و المناظر و العالم الطبيعية " .<sup>13</sup>

### 2 \_ علم البيئة \_ الايكولوجيا :

الايكولوجيا كلمة يونانية (علم = logos , منزل = Oikos).

\_ الدراسة العلمية للعلاقات بين الكائنات الحية مع محيطها الطبيعي .

\_ الدفاع عن البيئة الطبيعية و حماية المحيط .

فعلم البية هو علم الذي يبحث في المحيط الذي تعيش فيه الكائنات الحية و يدعى المحيط الحي Biosphère الذي يتضمن العوامل الطبيعية ، الاجتماعية ، الثقافية الإنسانية التي تؤثر على افراد و جماعات الكائنات الحية<sup>14</sup>.

### 3 \_ النظام البيئي :

النظام البيئي (Ecosystem) مصطلح علمي مؤلف من مقطعين ( Eco ) و معناها بيت او مسكن او وسط ( System ) بمعنى نظام .

و يعرف النظام بانه " مجموعة من العناصر المتفاعلة ، التي تكون كلا واحدا ، له و وظائفه المعينة " .

وأشار بعض الباحثين في تعريفهم للنظام بانه " مجموعة من العلاقات بين صفات و خصائص الأشياء، و بين البيئة التي هي فيها " . أي ان مصطلح النظام البيئي يستخدم لتجسيد كافة التفاعلات بين الانسان من الناحية<sup>15</sup>.

<sup>12</sup> د رجاء وحيد دوبدري , مرجع سابق ص 31 .

<sup>13</sup> المادة 4 من قانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 و المتعلق بحماية بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة , الجريدة الرسمية عدد 43 ص 10 .

<sup>14</sup> رواحي داودية مرجع سابق ص 16 .

### 4\_ عناصر النظام البيئي :16

يتكون نظام البيئي من عنصرين اساسين هما : عناصر حية و أخرى غير حية

العناصر الحية(طبيعية) : وهي العناصر التي لا دخل للإنسان في ايجادها فهي موجودة قبل و جوده ، و هي تشمل مختلف الأنظمة الايكولوجية الحيوانية و النباتية ، و مختلف الموارد الطبيعية الحيوية و اللاحوية من ماء و هواء و تربة .

### عناصر غير حية (اصطناعية) :

تعتبر البيئة الصناعية احد العناصر المكونة للبيئة ، و تتكون من كل ما شيده الانسان ، و على ذلك فالبيئة المشيدة تقوم على منشآت التي بناها الانسان لتغيير البيئة الطبيعية نحو خدمته .

فالبيئة الاصطناعية او البيئة المشيدة ماهي الا سلوك الانسان ، و عليه فهي تعد بيان واقعي صادق لطبيعة التفاعل بين الانسان و بيئته .

و يقصد بها كل ما اضافاه الانسان من عناصر او معطيات بيئية تمثل نتائج تفاعله و استغلاله لموارد بيئته الطبيعية و من امثلتها العمران و طرق النقل و الموصلات و المصانع ، و تتباين البيئة المشيدة تبعا لاختلاف من ناحية أخرى .17

### 5\_ مفهوم التصميم البيئي :

هو التصميم الذي يدرس تنسيق المواقع بين المدينة ، مثل تصميم أنواع الممرات و المواد المستخدمة لأرضيات المدينة ،أنواع التشجير فيها حسب و وظائفها مثل استعمالها كمصدات للرياح او أشجار للتضليل ، و توزيعها باعتبارها جزء من تصميم العام للفراغ العمراني و مكملتها .

بالإضافة الى ذلك يدرس كيفية توزيع نافورات المياه و العناصر المائية ، توزيع التأثيث العمراني في الحدائق و الطرقات و الميادين .18

15 د رجاء وحيد دويدري مرجع سابق ص 49 .

16 بوطالبي سالم النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر و دوره في حماية البيئة ،رسالة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام تخصص البيئة جامعة سطيف ،ص 21 .

17 فراس احمد الخرجي ،الإدارة البيئة الطبعة الأولى دار كنوز المعرفة ،الأردن 2007 ص 17\_ 18 .

"يعرف التصميم البيئي بأنه أي شكل من أشكال التصميم التي تحد من التأثيرات المدمرة للبيئة عن طريق دمجها في عمليات الحياة"، و يعد التصميم البيئي احد مجالات التصميم المتكاملة التي تحافظ على البيئة فهو يساعد في الدمج بين الجهود المتنوعة في مجال العمارة الخضراء، و الزراعة المتجددة و المستمرة و الهندسة الصناعية و الترميم البيئي .

و يعرف كلايف ديلنوت "ذلك النوع من التصميم بأنه وسيلة للتنظيم في عالمنا و ليس فقط لتشكيل المنتجات".

و يتفق هذا التعريف مع احد توصيات اجندة "مؤتمر قمة الأرض لانقذ كوكبنا في 1992" بأنه يجب على المصممين ان يتسموا بالتحدي لمواجهة مشكلات البشرية و التي تتخلص في ستة محاور وهي: "نوعية الحياة، و الاستخدام الفعال للموارد الطبيعية، و حماية القواسم العالمية، و إدارة التجمعات البشرية و الاستخدام البيئي للموارد الكيميائية، و إدارة النفايات الصناعية البشرية و تعزيز النمو الاقتصادي المستمر و المتجدد على الصعيد العالمي .

و يتبنى مفهوم التصميم البيئي مصطلحا جديدا و هو مصطلح الاستدامة و هي تعني "النمو و التجدد المستمر بطريقة طبيعية و متوازنة و احترام العلاقات الإنسانية التكافلية مع البيئة و الدورات الطبيعية للأرض"، و تهدف الاستدامة الى (الاقتصاد في استخدام الخامات، التحول الى الطاقات الطبيعية المتجددة). و تهتم الاستدامة بثلاث مجالات تفاعلية و هي ( المجتمع، البيئة، الاقتصاد ) كما يوجد مفهوم أوسع لوصف المعيشة المستدامة من حيث أربعة مجالات اجتماعية مترابطة و هي: "الاقتصاد و البيئة و السياسة و الثقافة".<sup>19</sup>

### 6\_ مفهوم البيئة الحضرية :

تعتبر البيئة الحضرية نتيجة النمو العمراني و تزايد السكان، فهي من يصنعها الانسان بنفسه معتمد على البيئة الطبيعية و امكانياتها و مواردها و كل ما يدخل ضمن البيئة البنية في تجمع حضري، حيث اختلفت التعريفات و تنوعت، و يعرفها مصطفى خشاب: "انها الوحدة الاجتماعية الحضرية محدودة المساحة و مقسمة الى إدارات يقوم فيها الانسان بالصناعة و التجارة و نسبة مستغلين بالزراعة نقل و تنوع فيها الوظائف و الخدمات".<sup>20</sup>

<sup>18</sup> د عباس حيدر , تخطيط المدن و القرى ,مركز دالتا للطباعة , الطبعة الأولى 94 ص 27 .

<sup>19</sup> أبو العزم, هاني فوزى - مجلة العمارة والفنون والعلوم الإنسانية, 2018 - journals.ekb.eg , العدد الحادي عشر , الجزء الاول , ص 711 .

<sup>20</sup> سمية ساسي ,شرطة العمران و حمايته البيئة دراسة حالة طولقة و بسكرة بين الواقع والافاق , تخصص عمران و تسيير المدن , جامعة محمد خيضر بسكرة سنة 2019 ص 9 .

### 7\_ مفهوم التخطيط البيئي :

يعد التخطيط البيئي مفهوم حديث نسبيا لمجالات التخطيط المعروفة، نشأ اثر ظهور سلبيات التطور الحضري و التكنولوجي الحديث نتيجة لعدة عوامل تتمثل فيما يلي :

\_عدم وجود قانون واضح لاستخدام البيئة و للتخطيط البيئي السليم و بالتالي لحماية البيئة .

\_سوء فهم و تقدير لأهمية عناصر البيئة للحياة .

\_مدى صلاحية الانسان و قدرته على الاستفادة منها و استنفاد طاقتها و استغلالها .

\_ الرغبة الملحة في التنمية الاقتصادية و التطور الصناعي و التكنولوجي الحديث .<sup>21</sup>

### 1\_7\_ اهداف التخطيط البيئي :

ازداد الاهتمام بالبيئة في عمليات التخطيط من اجل الحفاظ على الموارد البيئة و مواجهة مختلف المشكلات البيئة و تقليل الاثار السلبية للتنمية على البيئة و ذلك ما يسمى بالتخطيط البيئي فهو يسعى الى تحقيق الأهداف الاتية :

\_ تحقيق التنمية المستدامة بما يحقق مصلحة الأجيال الحاضرة و القادمة ، و السعي للقضاء على الفقر و ضمان رفاهية سكان المدن و الأرياف معا ، من خلال العمل على تحقيق تنمية الاقتصادية.

\_ حماية البيئة و الحفاظ على سلامتها و توازنها و صيانة أنظمتها الطبيعية ، و العمل على تنمية الموارد الطبيعية الحية و استغلالها استغلالا رشيدا .

\_مكافحة التلوث بأشكاله المختلفة و تجنب اية اضرار و اثار سلبية مباشرة او غير مباشرة .

\_ إعادة تدوير المخلفات و إعادة استخدامها مع استخدام تكنولوجيا صديقة للبيئة<sup>22</sup>.

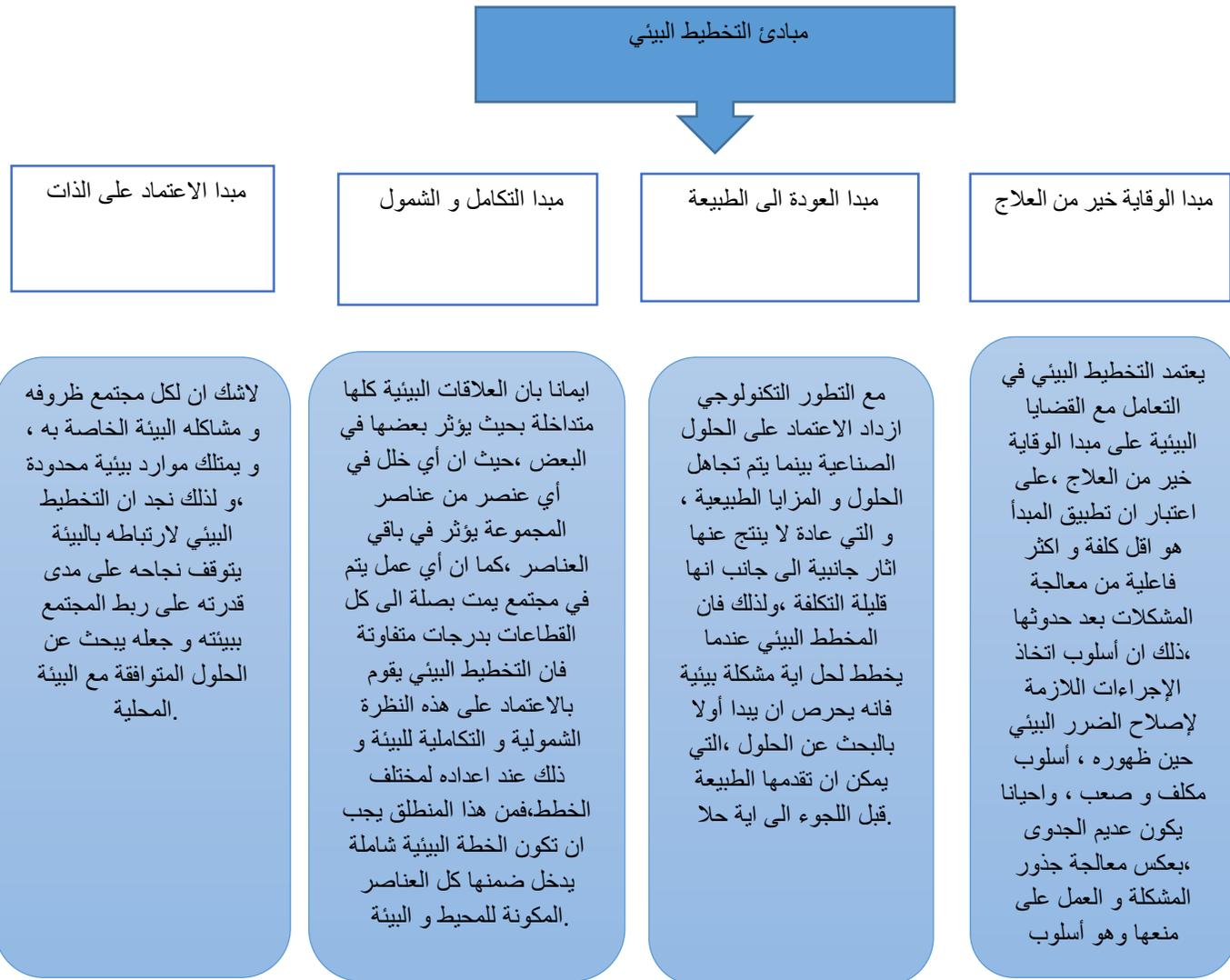
<sup>21</sup> د عموش فاطمة الزهراء , سياسة التخطيط البيئي في الجزائر , مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الدولة فرع تحولات الدولة , جامعة تيزي وزو ص 39 .

<sup>22</sup> رمضاني اسلام , التخطيط البيئي كأداة لتحقيق التنمية المستدامة , مذكرة لنيل شهادة الماستر سنة 2020 ص 5 .

2\_7\_ مبادئ التخطيط البيئي :

يقوم التخطيط البيئي على البيئي على مجموعة مبادئ تشكل ركائز يستند اليها التخطيط البيئي في تحقيق أهدافه حماية البيئة ووقايته من مختلف الاخطار المحدقة و تحقيق تنمية المستدامة تراعي البعد البيئي في عملية التنمية و هذه المبادئ هي :

شكل رقم 1 : يوضح مبادئ التخطيط البيئي .



المصدر : بوطالبي سالم , التخطيط البيئي و دوره في حماية البيئة ص35 .

### 7\_3 أهمية التخطيط البيئي :

يعد التخطيط البيئي الية فعالة لاستخدام الموارد البيئية بكفاءة و أسلوب مدروسين ، لا يمس و لا يضر من خلالهما بالبيئة كما ان له اهداف تنموية تظهر على مستوى القريب و المتوسط و البعيد كما انه و بمرور الوقت استنتجت جميع دول العالم انه لا مجال لتحقيق التنمية المستدامة دون تخطيط بيئي فعال بما انه يساهم في تحقيق التوازن بين التنمية و المحافظة على البيئة<sup>23</sup>.

و تتجلى أهمية التخطيط البيئي في مختلف المجالات سواء الاقتصادي او الاجتماعي او الصحي و التي يمكن طرھا على النحو التالي :

### 7 3 1 الجانب الاقتصادي :

ان نهوض بالاقتصاد يعتمد لا محال على دراسات مسبقة و احصائيات يرسم من خلالهما البنود العريضة السياسة التي ستنتهجها الدول و المؤسسات لتحقيق اقتصاد مثالي ، هذا الأخير لا يمكن ان يتحقق الا اذا اخذ الجانب البيئي كعنصر أساسي في رسم خطوطه ، حيث يساهم التخطيط البيئي في تحقيق نمو اقتصادي كبير بشكل مباشر او غير مباشر و على سبيل المثال نذكر :

\_ الاعتماد على التخطيط البيئي يوقف استنزاف الموارد الطبيعية و ترشيد استخدامها بشكل يحقق منافع اقتصادية .

\_ يعتمد التخطيط البيئي على استخدام مصادر طاقةوية صديقة للبيئة و هو ما يحقق ترشيد نفقات و بالتالي منافع اقتصادية .

\_ استغلال المخلفات و إعادة تدويرها .

\_ تحقيق اهداف التنمية المستدامة<sup>24</sup> .

### 7 3 2 الجانب الاجتماعي :

<sup>23</sup> بسام سمير الرميد و فاطمة الزهراء طلحي ، التخطيط البيئي كآلية لتحقيق البعد البيئي في استراتيجية التنمية المستدامة رؤية مصر 2030 مجلة اقتصاديات المال و الاعمال ، العدد السابع / سبتمبر 2018 ص 262 .

<sup>24</sup> بسام سمير الرميدي و فاطمة الزهراء طلحي ، مرجع سابق ص 262 .

يظهر ذلك من خلال المبدأ الأساسي للتخطيط البيئي و هو الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية،من خلال صونه للموارد الطبيعية و الحد من مظاهر استنزافها و الوصول الى تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال :

\_القضاء على الفقر بأشكاله .

\_العمل على حل مشاكل البطالة .

\_ إيجاد حلول لمشاكل الزيادة السكانية .

\_تحقيق توازن محسوس بين النمو السكاني و استغلال الموارد المتاحة .<sup>25</sup>

### **3 3 7 الجانب الصحي :**

ان البيئة الصحية و النظيفة تنعكس ايجابا لا محال على الصحة المواطنين و هذا ما جاء به التخطيط البيئي حيث يساهم في :

\_وضع تخطيط جيد لحركة سير المركبات و شبكة الطرقات بصفة عامة يقلل من نسب التلوث و الضوضاء .

\_تنقية الهواء و تقليل نسب التلوث عن طريق زيادة المساحات الخضراء بطريقة في مناطق الحضرية و العمل على الحفاظ و توسيع المساحات الزراعية .

\_تشجيع الصناعات الصديقة للبيئة و الإنتاج النظيف .

\_عزل المناطق الصناعية بعيدا عن المناطق التي تشهد حركة المواطنين و المناطق السكانية<sup>26</sup>.

### **4 3 7 الجانب البيئي :**

\_ يؤدي تطبيق التخطيط البيئي الى ترشيد عمل الإدارة البيئية ،حيث يعد التخطيط البيئي هو الطريق الأمثل الذي يمكن ان تضمن الإدارة البيئية من خلاله بان الجهود التي تبذلها لحماية البيئة تسير بشكل منظم و مخطط ،و ستكون لها نتائج مرضية .

<sup>25</sup> فلاح يونس , التخطيط البيئي كإطار تصوري للتنمية المستدامة مذكرة لنيل شهادة ماستر في قانون البيئة و التنمية المستدامة سنة 2020 ص 19 .

<sup>26</sup> بسام سمير الرميدي و فاطمة الزهراء طلحي مرجع سابق ص263 .

\_ يساهم التخطيط البيئي في حل و التخفيف من و طاة مختلف القضايا البيئية ، فمثلا من خلال تقويمه للمشروعات التنموية بحيث لا تضر بالكائنات الحية يساهم في الحفاظ على التنوع البيولوجي ،ومن خلال تقويمه للمشروعات الصناعية بحيث يقلل من انبعاثاتها من ملوثات الهوائية الى ادنى حد يساعد على تخفيف من حدة قضايا الاحتباس الحراري و تغير المناخ .

\_ يدعم التخطيط البيئي استخدام و تطبيق مختلف أدوات ووسائل حماية البيئة فمثلا ، يدعم التوعية البيئية حين يضم في خطته الأنشطة و البرامج المتعلقة برفع مستوى الوعي البيئي ، و يدعم التربية البيئية كما يعتبر ركيزة أساسية لتحقيق التنمية المستدامة<sup>27</sup>.

### ثالثا :التنمية المستدامة :

#### 1 \_ مفهوم التنمية المستدامة :

هناك العديد من التعاريف الفقهية للتنمية المستدامة قد اكتسب مصطلح التنمية المستدامة اهتماما عالميا كبيرا بعد ظهور تقرير لجنة بوردتلاند "مستقبلنا المشترك" الذي تم اعداده من طرف اللجنة العالمية للبيئة و التنمية المستدامة سنة 1987 حيث تم صياغة اول تعريف للتنمية المستدامة في هذا التقرير على انها : "التنمية التي تلبي الاحتياجات الحالية الراهنة دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجتهم<sup>28</sup>.

❖ وفي القانون الجزائري : "هي التوفيق بين تنمية اقتصادية و اجتماعية قابلة للاستمرار و حماية البيئة ،أي

ادراج البعد البيئي في اطار التنمية تلبي حاجات الأجيال الحاضرة و المستقبلية<sup>29</sup>.

❖ تعريف محمد كامل شرقاوي (2014) : ان التنمية المستدامة هي العملية التي تهدف الى تحقيق الحد

الأعلى من كفاءة الاقتصادية للنشاط الإنساني ضمن حدود ما هو متاح من الموارد المتجددة و قدرة

الانساق الحيوية الطبيعية على استيعاب و الحرص على احتياجات الأجيال القادمة<sup>30</sup>.

<sup>27</sup> بوطالبي سالم , مرجع سابق ص 41 .

<sup>28</sup> اماني محمد امين , بوغزارة , مجيد التخطيط العمراني كألية تنظيمية للتنمية المستدامة مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون البيئة و التنمية المستدامة سنة 2020 ص 10 .

<sup>29</sup> المادة 4 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في ظل التنمية المستدامة , الجريدة الرسمية عدد 43 الصادر بتاريخ 2003/07/20 ص 9 .

<sup>30</sup> مدحت محمد أبو ناصر , التنمية المستدامة ابعادها مفهومها المجموعة العربية للتدريب و النشر سنة 2017 ص 81 .

## 2\_ خصائص التنمية المستدامة :

ان التنمية المستدامة عدة خصائص و تتمثل فيما يلي :

\_تنمية طويلة المدى ، اذ تتخذ البعد الزمني أساسا لها ،فهي تنمية تهتم بمصير و مستقبل الأجيال القادمة .

\_عملية متعددة و مترابطة الابعاد تقوم على أساس التخطيط و التنسيق بين خطط التنمية الاقتصادية و الاجتماعية من جهة و التنمية البيئية من جهة أخرى .

\_عملية تيسر بيئي للمحافظة على راس المال الطبيعي و الأنظمة البيئية و الانتفاع بها حاضرا و مستقبلا .<sup>31</sup>

## 3\_ اهداف التنمية المستدامة :

\_ ابراز اهمية الموارد البشرية ، و البحث في القضايا الهامة المرتبطة أساسا بردم الهوية التكنولوجية بين الدول المتقدمة و النامية .

\_البحث عن مستجدات البيئة و النظر بشكل خاص في انعكاساتها على الدول مع التبادل الآراء في شان الاستفادة من التجارب الناجحة في مجال حماية البيئة .

\_ ضمان امداد كاف من المياه و حماية كافة المسطحات المائية ،كما تهدف لتوفير الغذاء و ضمان الاستخدام المستدام و الحفاظ على الأراضي و الغابات و المياه و الحياة البرية و الأسماك و موارد المياه .<sup>32</sup>

## 4\_ مبادئ التنمية المستدامة :

تختلف مبادئ التنمية المستدامة باختلاف اقتراحات الجهات المهتمة بها ،فكل يرى التنمية المستدامة حسب عين أولوياته ،فاختلفوا في وضع عدد موحد لها ،الا انهم اجمعوا على ان المبادئ معا تشكل الإرادة الفعلية لتبني التنمية المستدامة ، و من بينها :

\_ **مبدأ التخطيط الاستراتيجي** : و يستلزم ذلك تطبيق نظم التقييم البيئي الاستراتيجي ثم التقييم البيئي التراكمي عند تحديد الأهداف ثم تقييم الأثر البيئي لكل مشروع يقر .

<sup>31</sup> امانى محمد امين بوغرارة مرجع سابق ص 14 .

<sup>32</sup> امانى محمد امين بوغرارة نفس المرجع ص 16 .

## الفصل الأول : مفاهيم حول التخطيط العمراني

**\_مبدأ بناء عملية اعداد الاستراتيجية على التحليل الفني الجيد:** فيجب ان تعتمد استراتيجية التنمية المستدامة على التحليل الدقيق للأوضاع الراهنة و النظرة الثاقبة للاتجاهات المستقبلية و المخاطر المتوقعة ،مع تحديد الروابط بين التحديات الوطنية و الدولية .

**\_ مبدأ وضع اهداف واقعية ومرنة للسياسة:**توضع الأهداف للمساعدة في تحديد جودة المخرجات المتوقعة كما و نوعا ،شرط ان تكون ملائمة و تتماشى مع واقع تطبيق السياسة المطلوبة احداثها .

**\_مبدأ الحكم الراشد:** أي تواجد أسس واضحة فيما يتعلق بتخصيص الموارد و استعمال الأموال العامة و خفض التكلفة و ترشيد الانفاق ، بالإضافة الى تفعيل دور المسؤولية و المسائلة و المحاسبة في تنفيذ .

**\_مبدأ لا مركزية السلطة و التفويض :** أي تحقيق التدرج في التحلي النسبي لعملية اتخاذ القرار الى مستويات اقل ،مع إبقاء وضع السياسات الكبرى الأطر القانونية بيد الحكومة .

**\_مبدأ رفع الوعي:** و يكون من خلال التعليم لإدراك قيمة التنمية المستدامة و المساهمة في انجاحها من طرف مختلف فئات المجتمع .

**\_ مبدأ العدالة بين الأجيال:** فيجب ان تترك الثروات الطبيعية للأجيال القادمة بنفس القدر الذي تسلمت به الأجيال الحالية لها ،حتى تتوفر لهم نفس الفرص او احسن منها لتلبية احتياجاتهم مثل الجيل الحالي .

**\_مبدأ الحفاظ على الموارد الطبيعية:** يعني ترشيد استعمال الموارد الطبيعية كضمان الاستدامة التنمية و حفاظا على التنوع البيولوجي .

**\_مبدأ المسؤولية المشتركة:** أي يحتاج تحقيق التنمية المستدامة الى شعور المنتفعين بمسؤوليتهم المشتركة تجاه الحد من الضغوط التنمية على البيئة و الموارد الطبيعية و المجتمع .

**\_مبدأ الوقاية:** فيجب تجنب الأنشطة التي تمثل تهديدا للبيئة و صحة الانسان ،فالوقاية من التلوث اكثر فاعلية من معالجة التلوث بعد حدوثه .

**مبدأ التخطيط و التنمية العمرانية و استعمالات الأراضي :**فالتخطيط العمراني و استعمالات الأراضي يعتبر أداة لتحقيق التنمية الحضرية و الريفية ، و الاستعمال المستدام للأراضي و تخصيص الموارد و تحقيق الرفاهية و صحة المجتمعات .<sup>33</sup>

### **5\_ البعد البيئي للتنمية المستدامة :**

ان الاستدامة من المنظور البيئي تعني دائما و ضع الحدود امام الاستهلاك و النمو السكاني و التلوث و انماط الانتاج السيئة و استنزاف المياه،وقع الفذ غابات و انجراف التربة فهذا البعد اذن يعني بقدرة البيئة على استمارة في العمل بشكل جيد دائم دون التسبب في احداث أي تدهور او تآكل بيئي ينجر عنه الاستهلاك السريع للبيئة بشكل لا تستطيع الطبيعة تعويضه او احلاله بنفس السرعة و تتعدد اثار هذا الاستهلاك و من بينها التلوث بأنواعه ( سمعي ، بصري ،مائي ،هوائي)

الزيادة السكانية ،الزراعة و الصيد المكثف و غياب إدارة الموارد الطبيعية بشكل جيد و رغم كثرة التعريفات التي خصت التلوث الا انها اتفقت على انه "تغيير في مكونات و عناصر البيئة "للتلوث تأثير سلبي على الحياة و مع مرور الوقت يزداد حدة و خطورة كيف لا و ان تبلغ ثلاثة أمثال سرعة ازدياد عدد السكان و ان استهلاك العربي للطاقة يتضاعف كل عشر سنوات مع العلم ان مكونات الطاقة من بترول ،فحم وغاز طبيعي نادرة و هي غير قابلة للتجديد،ان الارتفاع السكاني المشهود خصوصا في الدول العربية و ذلك الاكتظاظ السكاني الذي تعاني منه المدن سواء الكبرى او حتى الصغرى يخلق أنواعا عديدة من المشاكل للأفراد من عدة نواحي من بينها النقص المتزايد للأراضي الزراعية وفي الوقت الذي تزداد حدة الاحتياجات الغذائية للمواطن العربي مما يجعله يمارس الزراعة المكثفة التي تأخذ في الحسبان لأجل تحقيقها كميات و أنواع عديدة من المبيدات الحشرية و الأسمدة الكيماوية و العضوية و بالمقابل فان انسياب محاليل هذه الموارد المياه تجعلها تتلوث ولمدة أطول ،ولان المياه العذبة هي عصب الخيار الرئيسي و هي من اكثر الموارد الطبيعية تعرضا للاستنزاف و التلوث تجد كل تتميز بقلة مصادر المياه نفسها في وضع اقتصادي و اجتماعي صعب و مثلا عن ذلك دول افريقيا .<sup>34</sup>

و يمكن حصر مجالات البعد البيئي للتنمية المستدامة في :

<sup>33</sup> بسمة بوصيري ،اثر تبني للبعد البيئي للتنمية المستدامة في تحسين جودة المنتجات في مؤسسة اقتصادية دراسة حالة سوناطراك ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، 2020، ص 17 .

<sup>34</sup> محمد الحسين بورنان ،ادراج البعد البيئي ضمن مخططات شغل الأراضي ، حالة مخطط شغل الأراضي رقم 12 بلدية تماسين سنة 2021 ، ص 39 .

✚ **مجال المياه** :من خلال استدامة المستجمعات المائية و المياه و الجوفية ،و موارد المياه العذبة و أنظمتها الايكولوجية ...

✚ **مجال الغذاء** :من خلال استدامة الأراضي و الغابات و الاخشاب و الحياة البرية ..

✚ **مجال الصحة** :من خلال استدامة الموارد البيولوجية و الأنظمة الداعمة للحياة ..

✚ **مجال المأوى و الخدمات** :من خلال استدامة الموارد المدنية و الاستخدام الأمثل للطاقات.

✚ **مجال الطاقة** :من خلال تنمية و استدامة استعمال الطاقات البديلة و المتجددة ، و الحد من الاثار البيئية للوقود الحضري على النطاق المحلي و الإقليمي ..

✚ **مجال التعليم** :من خلال استدامة الطاقات القدرات البشرية الفكرية و الانتفاع بها قدر المستطاع و محاولة تخزينها للأجيال القادمة .<sup>35</sup>

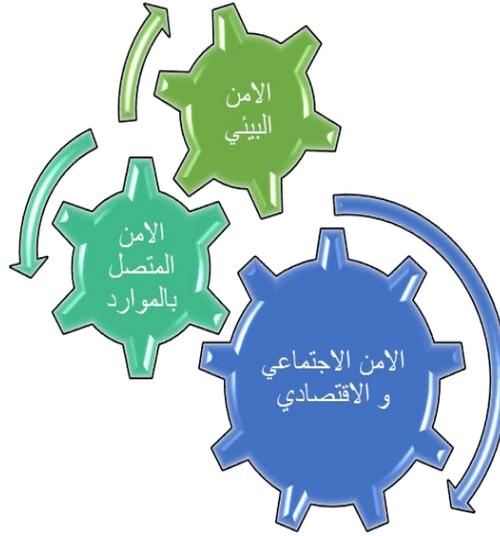
### 6\_ الاستدامة البيئية :

اهتم مؤتمر ستوكهولم بالعلاقة بين البيئة والتنمية ، حيث ساد اقتناع البيئة المحيطة بمناطق البيئة والتنمية متداخلة لا يمكن فصل بعضها عن بعض ، وعلى أساس هذا التداخل والترابط بني مفهوم التنمية المستدامة فعلى الصعيد البيئي فالتنمية المستدامة هي الاستخدام الأمثل للأراضي الزراعية و الموارد المائية مما يؤدي الى مضاعفة المساحة الخضراء.

وقد عمل اتحاد الحياة البرية القومي الأمريكي و بالتعاون مع الشركات و المجموعات الصناعية على اصدار تقرير يحدد العلاقة بين البيئة و التنمية المستدامة ،حيث يرى التنمية المستدامة من منظور الامن و يحدد ثلاث أنواع للأمن البيئي باعتبارها وثيقة الصلة بالتنمية المستدامة :

<sup>35</sup> بسمة بوصيري ، اثر تبني للبعد البيئي للتنمية المستدامة في تحسين جودة المنتجات في مؤسسة اقتصادية دراسة حالة سوناترك ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، 2020 ص 21 .

شكل رقم 2 :انواع الامن البيئي من منظور تنمية المستدامة



المصدر: من اعداد الطالبة اعتمادا على البيئة المستدامة

- ❖ الامن البيئي : و يعني القدرة على الاعتماد على استمرارية عمل الانظمة الطبيعية .
- ❖ الامن المتصل بالموارد :و يقصد بها الثقة بان الغذاء و الطاقة و المواد الخام و المستلزمات الاخرى للإنسانية سوف تكون متوافرة بالكميات المطلوبة و بتكلفة المعقولة.
- ❖ الامن الاجتماعي و الاقتصادي :وهو وضع لا يكون فيه البشر عاجزين عن النمو و التطور بسبب البطالة و ارتفاع معدلات الجريمة و مظاهر المساواة في الدخل و الثروات و الامية و التهديدات الصحية و هو ضروري لتحقيق الامن البيئي و الامن المتصل بالموارد .<sup>36</sup>

<sup>36</sup> بسمة بوصيري ، اثر تبني للبعد البيئي للتنمية المستدامة في تحسين جودة المنتجات في مؤسسة اقتصادية دراسة حالة سوناطراك ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، 2020، ص 22 .

### خلاصة :

لقد قدمنا نظرة عامة عن المفاهيم الرئيسية التي تتعلق بالتخطيط العمراني ، البيئة ، التنمية المستدامة. ونحن ندرك أن التصميم البيئي يعد جزءًا أساسيًا من التنمية المستدامة، حيث يهدف إلى تحسين جودة الحياة والحد من التأثير السلبي على البيئة. وعند تكامل التصميم البيئي مع عملية التخطيط العمراني، يمكن تحقيق مدن أكثر استدامة وصحية للعيش والعمل والترفيه.

باعتبار ان البيئة قيمة من القيم التي يسعى القانون للحفاظ عليها حيث اصبحت تحتل حيزا هاما و اهتماما عالميا و جب مراعاتها و ادراجها في جميع الخطط الانمائية ومن الواجب دمجها في الفكر التخطيطي العمراني للتجمعات الحضرية من اجل تحديد و تقليل التأثيرات السلبية الناتجة عن مختلف الانشطة البشرية ،فحاولنا من خلال هذا الفصل اعطاء لمحة وجيزة عن مختلف المصطلحات العامة المتعلقة بالموضوع ، و لان البيئة والتنمية المستدامة وجهان لعملة واحدة حيث هذه الأخيرة تهدف الى ضمان حماية البيئة ، كان من ضروري بيان مفهوم التنمية المستدامة .



**الفصل الثاني :**  
**المخططات العمرانية في**  
**الجزائر.**

**\_ تمهيد .**

**\_ مستويات التخطيط و ادواته .**

**\_ دور مخططات في حماية البيئة .**

**\_ خلاصة .**

### تمهيد :

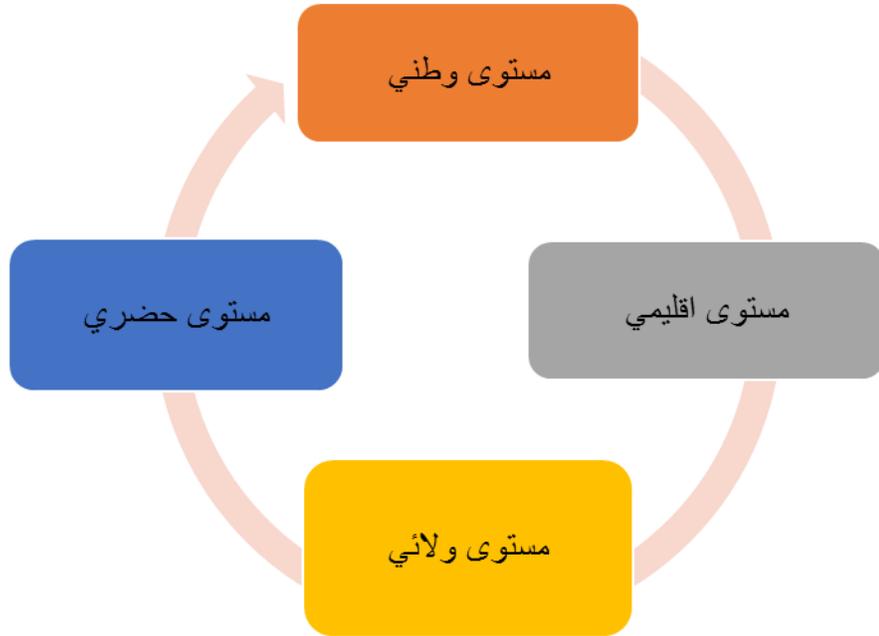
التخطيط وسيلة من وسائل التي نسعى من خلالها لتحقيق التوازن بين المستويات ، فهو عملية تتم وفق مراحل زمنية معينة منها القصير ، المتوسط و البعيد وهو الوقت المخصص لتنفيذ الخطة وفق مستويات عدة ( وطني ، اقليمي ، حضري) و هذا التفصيل من اجل تحسين كافة القطاعات التي تساهم في عملية التنسيق بينهم و تعمل على تحقيق منفعة عامة و تحسين جودة الحياة من خلال حماية البيئة من استنزاف مواردها ضمان استدامتها و كذلك حماية مساحات الخضراء و ادارة النفايات .. الخ .

فمن هذا المنطلق سنتطرق في هذا الفصل الى مستويات التخطيط و ادواته و على الدور التي تلعبه في حماية البيئة .

### اولا :مستويات التخطيط وادواته .

تعد هذه المستويات ذات بعد وطني او إقليمي او حضري بها جوانب قانونية و تقنية تقوم بدراسة نقاط القوة و الضعف و نقاط القوة من الجانب السكاني و الاستقرار الموجود او النزوح الريفي الناتج عدم ملائمة المكان و الاستقرار و ما يترتب عن ذلك من اقتراح للمشاريع الكبرى و مختلف القطاعات التي تتضمن كثيرا من الحوافز و تهدف أساسا الى تامين و اثناء المناطق الداخلية بتشجيع الهجرة العكسية للسكان و إعادة اعمار الهضاب العليا و الصحراء و الريف وفق خطط مدروسة و مخططات مستقبلية ذات بعد وطني او جهوي او حضري ،كما تسعى هذه الأدوات الى معالجة إشكالية الاختلالات و التباينات الطبيعية و التنموية بين مختلف تشكيلات المجال و التي أصبحت تشكل عائقا كبيرا امام محاولات التنمية المستدامة على جميع المستويات .<sup>37</sup>

شكل رقم 3 : يوضح مستويات التخطيط العمراني .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على قانون 01\_20 و القانون 02\_10 .

<sup>37</sup> حامد بدر الدين ،مخطط تهيئة اقليم الولاية بين الواقع و التجسيد ،دراسة حالة مخطط تهيئة اقليم ولاية الوادي ، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، سنة 2019 ، ص

## 1\_ التخطيط الوطني :

### 1-1 مفهومه :

هو مستوى من مستويات التخطيط، يكون على مستوى الدولة، و يتضمن اطارا متكاملًا للتنمية على مستوى الدولة العليا، و يميل لان يكون ذا محتوى اقتصادي قوي، وفي هذا الصدد تقسم خطط الدولة الى عدد من الخطط القطاعية، مثل: ( خطة الإنتاج الصناعي، و خطة الإنتاج الزراعي، و خطة التربية و التعليم، و خطط الثقافة، و الصحة، و خطط التجارة الداخلية، و الخارجية .. الخ) و يمكن تقسيم التخطيط الاقتصادي الوطني الى: تخطيط تخصيص الموارد قصيرة المدى الذي يهتم باستقرار التقلبات (الصعود و الهبوط) للاقتصاد، و التخطيط الابتكاري بعيد المدى الذي يهتم أساسا بتحقيق معدلات معينة للنمو الاقتصادي.<sup>38</sup>

### 1\_2 ادواته :

شكل رقم 4 : يوضح أدوات مخطط الوطني .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على قانون 20\_01 .

### 1\_2\_1 المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT :

#### 1\_1\_2\_1 مفهومه :

يعكس الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية المنظور المستقبلي لشغل الأراضي الوطني، و ذلك باستراتيجية التنمية الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، على المدى الطويل، و تجسيد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني و تنظيمه، و تشكيل الاطار الاستدلالي لتوزيع الاعمال التنموية و تعيين امكانه، بحيث يحدد القواعد التي تعتمد في اعداد كل من المخططات الوطنية و المخططات المعتمدة للتنمية في بعدها الاقتصادي و المجالي، ان

<sup>38</sup> ويكيبيديا ( [https:// ar. m. wikipedia. org](https://ar.m.wikipedia.org) )

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

المخطط الوطني للتهيئة العمرانية بصفته المنظور الشامل و المنسجم و الطويل الأمد لشغل المجال الوطني ،يشكل اطار التشاور بين القطاعات و التنسيق بين المناطق .

يتم اعداد الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية من طرف الهياكل المكلفة بالتهيئة العمرانية و بالاتصال مع الإدارات المعنية ،حيث يتم المصادقة عليه وفق نفس الاشكال و الإجراءات الخاصة بالأفاق الطويلة الأمد للتنمية الاقتصادية ، الاجتماعية و تتضمن حصيلة تنفيذ الخطة الوطنية المتعددة السنوات للتنمية حصيلة تطبيق الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية.<sup>39</sup>

### 1\_2\_1\_2 أهدافه :

\_ الشغل العقلاني للمجال الوطني .

\_ وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسقة و تعيين التجهيزات الكبرى .

\_ تقييم الاستغلال العقلاني للموارد البشرية .

\_ تشكل الخطة الوطنية للتهيئة الإقليمية ،بصفتها المنظور الشامل و المنسجم طويل الأمد لشغل المجال الوطن اطار التشاور بين القطاعات و التنسيق بين المناطق .<sup>40</sup>

### 1\_2\_1\_3 محتوى المخطط :

لقد تمت المصادقة على مشروع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم من خلال القانون 10\_02 المؤرخ في 29 جوان سنة 2010 ،الذي وضع في ملحق له وثيقة تفصيلية على كل مجالات و قطاعات التدخل لتحقيق تهيئة متوازنة من خلال محاور الأساسية:<sup>41</sup>

\_ التشخيص : الجزائر إقليم متباين .

\_ اربعة سيناريوهات لجزائر المستقبل.

\_ الرهانات الستة الكبرى للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

\_ الخطوط التوجيهية الأربعة والبرامج العشرين للعمل الإقليمي.

\_ استراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

<sup>39</sup> الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية 29/90 ،المتعلق بالتهيئة و التعمير ،الصادرة بتاريخ 01/12/1990 .

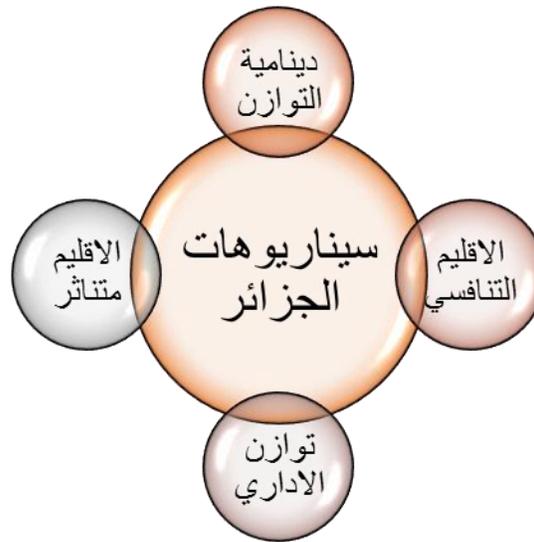
<sup>40</sup> المواد 14 ، 15 ، 16 من القانون 01\_20 .

<sup>41</sup> القانون 10\_02 : يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة المؤرخ في 29 جوان 2010 .

أولا: السيناريوهات الأربعة لجزائر مستقبل :

تعتبر السيناريوهات من الأدوات التخطيط الاستراتيجي، وهي الوصف التمثيلي للأوضاع و الاحداث المحتملة الوقوع ، فعندما نتكلم عن السيناريوهات المستقبل فإننا نقصد الوصف التمثيلي لأبعاد المستقبل الممكنة بدا من الوعي الراهن<sup>42</sup>.

الشكل 5 : يوضح سيناريوهات الجزائر مستقبلا .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على مذكرة حامد بدر الدين ، مخطط تهيئة إقليم الولاية بين الواقع و تجسيد .

ثانيا : الرهانات الستة الكبرى للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

\_ نضوب الموارد و أساسا الماء .

\_ ازمة عالم الريف .

\_ انحلال الرابط الديمغرافي الاقتصادي .

\_ الازمة الحضرية .

\_ انفتاح الاقتصاد الوطني و رهاناته .

\_ تقوية الربط الإقليمي والحكم الإقليمي<sup>43</sup> .

<sup>42</sup> حامد بدر الدين، مخطط تهيئة إقليم الولاية بين الواقع و التجسيد، دراسة حالة مخطط تهيئة إقليم ولاية الوادي ، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، سنة 2019، ص 7

<sup>43</sup> حامد بدر الدين، نفس المرجع ص 13 .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

### ثالثا : الخطوط التوجيهية و برامج العمل الإقليمي :

ان عملية استنباط السيناريو للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، و الوقوف على اهم الرهانات يدفع الى إيجاد خطة عمل لتحقيق الهدف الرئيسي لهذا المخطط ، و عليه فقد اعتمد على خطة تتكون من أربعة خطوط توجيهية و عشرين برنامج عمل نوضحها في الجدول التالي :<sup>44</sup>

الجدول رقم 1 : الخطوط التوجيهية الاربعة و برامج العمل العشرين (PAT20).

الخطوط التوجيهية	برامج العمل الإقليمي
1 / نحو إقليم مستدام	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ ديمومة الموارد المائية .</li> <li>_ المحافظة على التربة و مكافحة التصحر .</li> <li>_ الانشطة البيئية .</li> <li>_ المخاطر الكبرى .</li> <li>_ التراث الثقافي .</li> </ul>
2 / انشاء محركات إعادة التوازن الإقليمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ كبح توسع الساحل و موازنة الساحل .</li> <li>_ خيار الهضاب العليا .</li> <li>_ خيار تنمية الجنوب .</li> <li>_ تغيير مواقع الأنشطة والا تركز الإدارة .</li> <li>_ نظام حضري و متسلسل و مترابط .</li> </ul>
3 / انشاء شروط جاذبية و ثنائية الإقليم	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ عصرنة و تشبيك هياكل الاشغال العمومية و النقل و الامداد و اتصالات .</li> <li>_ الاتجاه نحو عوصم المدن الأربعة الكبرى " الجزائر ، وهران ، قسنطينة ، عنابة " .</li> <li>_ اقطاب التنافس و الامتياز " POC " و " POCER " .</li> <li>_ الفضاءات الجديدة للنمو : مناطق ، البرامج .</li> <li>_ التنمية المحلية .</li> <li>_ انفتاح الأقاليم على الخارج .</li> <li>_ المغرب العربي .</li> </ul>
4 / تحقيق العدالة الاجتماعية	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ التجديد الحضري و سياسة المدينة .</li> <li>_ مركزية الفلاحة و استعادة حيوية القطاع .</li> <li>_ الاستدراك و إعادة تأهيل المناطق ذات المرافق .</li> </ul>

المصدر : وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

<sup>44</sup> مشروع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم ،التشخيص الاقليمي ،المجلد 1 ص 8 .

**1\_2\_1\_4 اعداده :**

يتم اعداده من قبل الحكومة بعدا تشاور خمس سنوات يشمل كل ارجاء الوطن ، هو وثيقة التي تعلن بواسطتها الدولة عن مشروعها الإقليمي ، ولا يتضمن إجابات و حلول للقضاء المحلية ، و انما يعتني بالانشغالات الكبرى ذات المنفعة و البعد الوطنيين ، و يحدد هذا المخطط التوجهات الأساسية للدولة للعشرين سنة .<sup>45</sup>

**1\_2\_1\_5 المهام الخمس التي أدت الى اعداد المخطط الوطني :<sup>46</sup>**

**المهمة الأولى :الحصيلة ،التشخيص ،الاتجاهات ،الإشكاليات و الرهانات .**

تتشكل هذه المهمة من حصيلة القطاعية و الفضائية للتشخيص الإقليمي ،و الرهانات الإقليمية و التوجهات و البدائل و دور الفاعلين و عناصر الضبط .

لقد تم استكمال هذه الاعمال النوعية بمقاربة نوعية تقوم على مؤشرات اجتماعية اقتصادية بيئية.

و قد استخدمت نتائج هذه الاعمال كقاعدة لبناء مختلف السيناريوهات .

**المهمة الثانية: توجيهات عامة ،سيناريوهات .**

حاول المسعى الاستشراقي الإقليمي في مرحلة ثانية ،تحديد الإمكانيات المستقبلية للإقليم الوطني بتعريف التوجيهات الرئيسية ،إمكانية بروز رهانات و تحديات و مختلف الردود عليها .

وقد غدت هذه الأخيرة مختلف السيناريوهات .

و قد تم تحديد 4 سيناريوهات استشرافية :

**\_ التوازن الطوعي في فقرة الخامسة بهيمنة الدولة .**

**\_ديناميات تنافسي ويسلط الضوء على تنظيم فضائي لقوى السوق .**

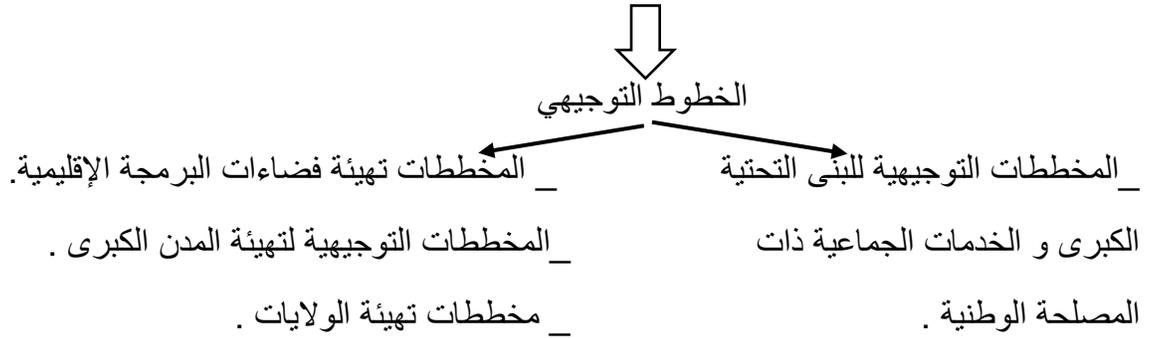
**\_اقليم متناثر و يظهر الاثار المدمرة لإقليم غير منظم .**

<sup>45</sup> المادة 16 من القانون 01\_20 .  
<sup>46</sup> وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الاقليم .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

لقد تم اعتماد سيناريو "ديناميات التوازن" مع تسجيل ضرورة ادماج العناصر اللازمة للتنافسية و الجاذبية المشار اليها في السيناريو الثالث .

السيناريو المقبول: التوازن الإقليمي و التنافسية .



لقد سمح هذا السيناريو بتحديد الخطوط التوجيهية الأربعة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم و تحديد المخططات السابق ذكرها .

**المهمة الثالثة: كيفية اعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .**

سمحت الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم في مرحلة ثالثة من تحديد الاستراتيجيات الكفيلة ببلوغ هذا المستقبل المأمول للإقليم الوطني .

و تم تحديد أربعة خطوط توجيهية منسجمة ، متمفصلة و مندمجة  
\_ نحو إقليم مستدام .

\_ خلق ديناميات إعادة التوازن الإقليمي .

\_ خلق شروط الجاذبية و التنافسية .

\_ تحقيق الانصاف الإقليمي .

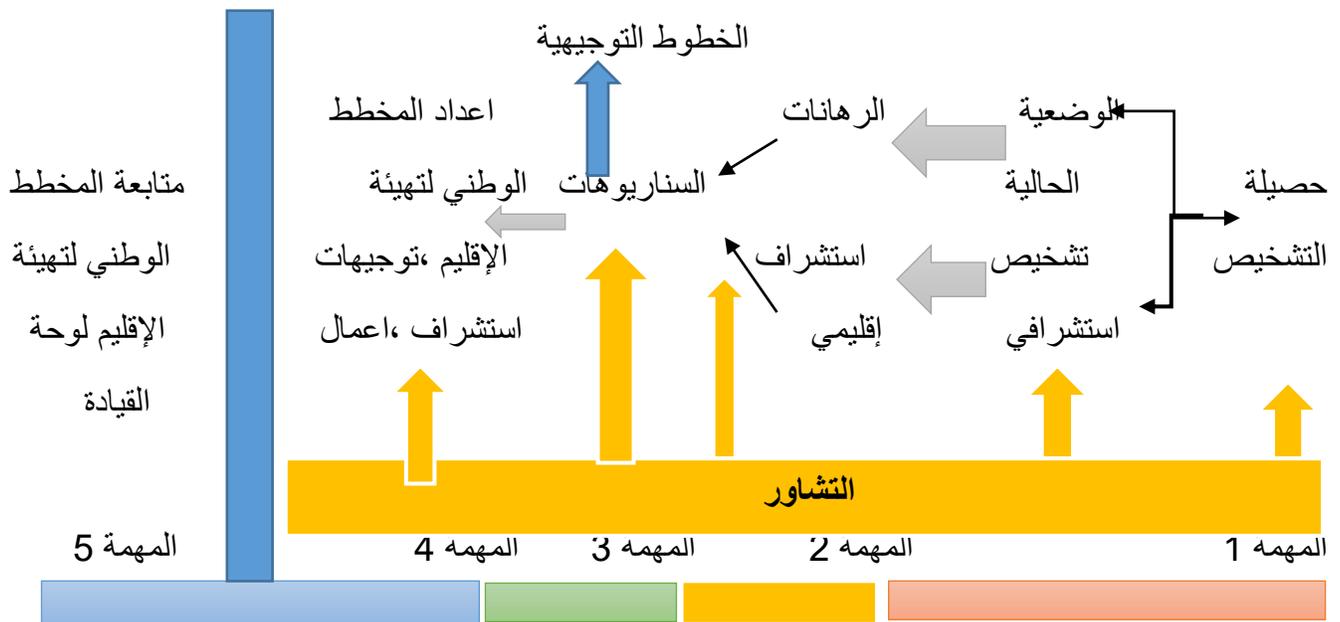
و في مرحلة الرابعة تم انجاز المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يتفرع الى أربعة خطوط توجيهية و يتولد عن هاته الخطوط عشرون برنامجا للعمل الإقليمي ( PAT ) .

المهمة الرابعة : تجسيد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

توضح كيفية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و تعرف الأدوار الخاصة بالدولة و الجماعات الإقليمية و تحدد أيضا وظائف المؤسسات النوعية التي تشكل أدوات للسياسة الإقليمية و العلاقات بين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية .

المهمة الخامسة :متابعة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

الشكل 6 : المهام الخمس لإعداد المخطط .



المصدر : وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

1\_2\_2\_1 المخططات التوجيهية القطاعية :

1\_2\_2\_1 مفهومه :

طبقا للمادة 22 من القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة ،تؤسس مخططات توجيهية خاصة بالبنى التحتية الكبرى و الخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ،هي الأدوات المنفصلة لتطوير الإقليم الوطني و التنمية المنسجمة لمناطقه ،و تتضمن ما يأتي :

\_ المخططات التوجيهية للفضاءات الطبيعية و المساحات المحمية .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

\_ المخطط التوجيهي للمياه، المخطط التوجيهي للنقل: الطرق و الطرق السريعة، السكك الحديدية، المطارات، الموانئ.

\_ المخطط التوجيهي للتنمية الزراعية .

\_ المخطط التوجيهي لتنمية الصيد و الموارد الصيدلية .

\_ المخطط التوجيهي لشبكات الطاقة .

\_ المخطط التوجيهي للمصالح و البنى التحتية للمواصلات و الاتصالات السلكية و اللاسلكية و الاعلام .

\_ المخطط التوجيهي للمؤسسات الجامعية و هياكل البحث .

\_ المخطط التوجيهي للتكوين .

\_ المخطط التوجيهي للصحة .

\_ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية .

\_ المخطط التوجيهي للأماك و الخدمات و التجهيزات الثقافية الكبرى .

\_ المخطط التوجيهي للرياضة و التجهيزات الرياضية الكبرى .

\_ المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية و الأنشطة .

\_ المخطط للمناطق الاثرية و التاريخية .

\_ مخططات تهيئة الحواضر الكبرى SDAAM .

\_ مخطط تهيئة السواحل SDAL .

### 1\_2\_2 أهدافه :

\_ هذه المخططات الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم الوطني و التنمية المنسجمة لمناطقه ز

\_ تسمح بتوجيه العمل الإقليمي للوزارات المختلفة .

\_ ادماج الاقتصاد الوطني في فضاءات التبادل الحر .

\_ تساهم في انتاج ثروات جديدة ، و خلق فرص عمل .<sup>47</sup>

<sup>47</sup> مادة 5 من المرسوم التنفيذي 05 \_ 443 المؤرخ في 14 / 11 / 2005 .

**1\_2\_2\_3 محتوى المخططات التوجيهية القطاعية :**

\_ تحليل استشرافي للميدان المعني بالمخطط التوجيهي القطاعي المعد على أساس جرد مادي اجتماع ، اقتصادي و مجالي و تشخيص حالة القطاع المعني و تطويره مرفقا بمجموعة من الخرائط على السلم المناسب .

\_ الاعمال التي يجب القيام على المدى القصير و المتوسط والطويل ، تقسيمها الى مجالي او الإقليمي و كذا عناصر برمجتها .

\_ المشاريع ذات الأولوية عند الاقتضاء .

**1\_2\_2\_4 اعداده :**

من اجل اعداد هذه المخططات صدر المرسوم التنفيذي 443/ 05 المؤرخ في 14 / 11 / 2005 المتضمن كليات تنسيقها و مجال تطبيقها و محتواها و كذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها . و الذي أنشئت بموجبه لجنة مركزية لكل قطاع وفق قرارات وزارية مشتركة بين الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية و الوزير المعني ، مهمتها اعداد مشروع المخطط و تنظيم مختلف الاستشارات، و تشمل :

\_ استشارة كل من مجلس الوطني لتهيئة الإقليم طبقا للمادة 21 من قانون 20 / 01 .

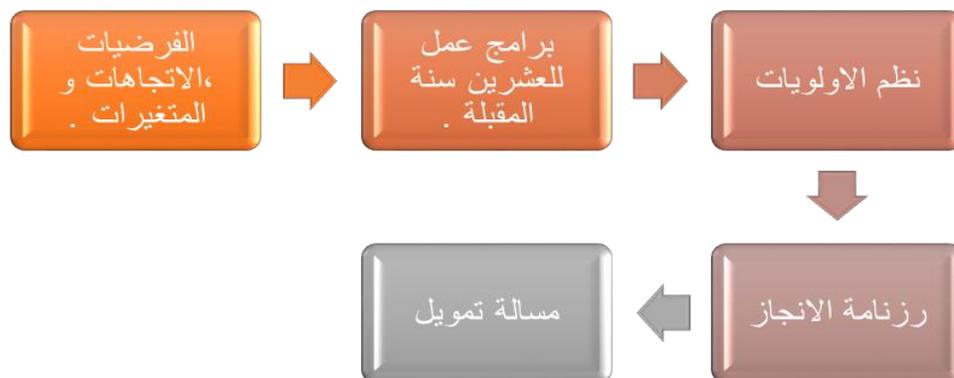
\_ استشارة الندوة الهوية لتهيئة الإقليم طبقا للمادة 51 من نفس القانون .

\_ استشارة المجالس الشعبية الولائية و الأجهزة التنفيذية الولائية المعنية .

من الناحية العلمية ، فقد جرى اعداد و دراسة مجمل المخططات التوجيهية القطاعية من طرف الحكومة خلال سنة 2007 ، حيث حدد لكل مخطط سياسته الخاصة بالقطاع قصد تمكين السلطات الإقليمية الولاية و المنتخبين المحليين من جمع و تعريف المتغيرات و الأولويات على المستوى الإقليمي ، و قد تمت عملية الاعداد وفق خمسة محاور أساسية : 48

48 حامد بدر الدين ، مرجع سابق ص 17 .

شكل رقم 7 : يوضح محاور الأساسية لإعداد مخططات القطاعية .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على مذكرة حامد بدر الدين مرجع سابق .

### 2\_ التخطيط الإقليمي :

#### 2\_1 مفهومه :

التخطيط الإقليمي هو تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين اقاليمها المتباينة لتحقيق تكافؤ الفرص لكل اقليم و ابراز مواهبه و امكانيات الجغرافية الكامنة و دعم شخصيته المحلية ،او اعادة التوازن بين الاقاليم المختلفة داخل الدولة .<sup>49</sup>

#### 2\_2 ادواته :

### 2\_2\_1 المخططات الفضائية البرمجة الإقليمية ( SEPT )<sup>50</sup>:

#### 2\_2\_1\_1 مفهومه :

سعيًا وراء التكيف بأهداف التنمية الجهوية و ضمان اكبر دقة في تحديد اختيارات و اهمال التهيئة العمرانية ،حيث تقوم الجهة الجهوية بتنشيط و تكيف اعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن المخطط الوطني للتنمية العمرانية ،قصد القضاء التدريجي على الاختلافات و التفاوتات الجهوية و تشجيع التنمية و التكامل بين الجهات و تعد على

<sup>49</sup> امنة أبو الحجر ،المعجم الجغرافي ،دار أسامة للنشر و التوزيع ، ص 152 .

<sup>50</sup> SEPT : schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

الأمد الطويل و لفترة مماثلة لذلك خاصة بالخطة الوطنية و يحدد هذه الخطة البرامج و الاعمال على فترات زمنية تتماشى و شروط التخطيط الوطني .<sup>51</sup>

### 2\_2\_1\_2 أهدافه :

\_ تطوير البنية التحتية والهيكل الأساسية والمناطق الاقتصادية.

\_ تحسين استخدام الموارد الطبيعية بشكل مستدام وخاصة الموارد المائية.

\_ تطوير الأنشطة الزراعية وإحياء المناطق الريفية.

\_ تحسين البنية التحتية والتخطيط الحضري، حيث تحدد المخططات الجهوية الأبعاد والمساحات اللازمة للتجمعات الحضرية الرئيسية .<sup>52</sup>

### 2\_2\_1\_2 الإعداد :

تعد المخططات الجهوية للتهيئة الإقليمية أداةً من أدوات تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتحقيق التنمية المستدامة. ويتم إعداد هذه المخططات بالتنسيق والتشاور مع الإدارات والجماعات المحلية المعنية، عن طريق الهياكل المسؤولة عن التهيئة الإقليمية. وتتم مصادقة هذه المخططات عن طريق التنظيم.

وتعتمد المخططات الجهوية على الأمد الطويل، حيث تمتد لمدة 20 عامًا، كما تقوم على تحديد البرامج وفقًا للمخطط على فترات زمنية محددة تتراوح بين 5 و 10 سنوات، وذلك وفقًا لشروط التخطيط.<sup>53</sup>

و قد تم تقسم الجزائر الى 9 فضاءات على الشكل التالي :<sup>54</sup>

<sup>51</sup> قانون 90 / 29 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، الصادر في 1 / 12 / 1990 .

<sup>52</sup> حامد بدر الدين ، مرجع سابق ص 19 .

<sup>53</sup> امال جاب الله ، الإطار القانوني للمدن الكبرى ، في الجزائر ، دار بلقيس . طبعة 2014 ص 52 .

<sup>54</sup> المادة 48 من القانون 01\_20 مرجع سابق ،

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

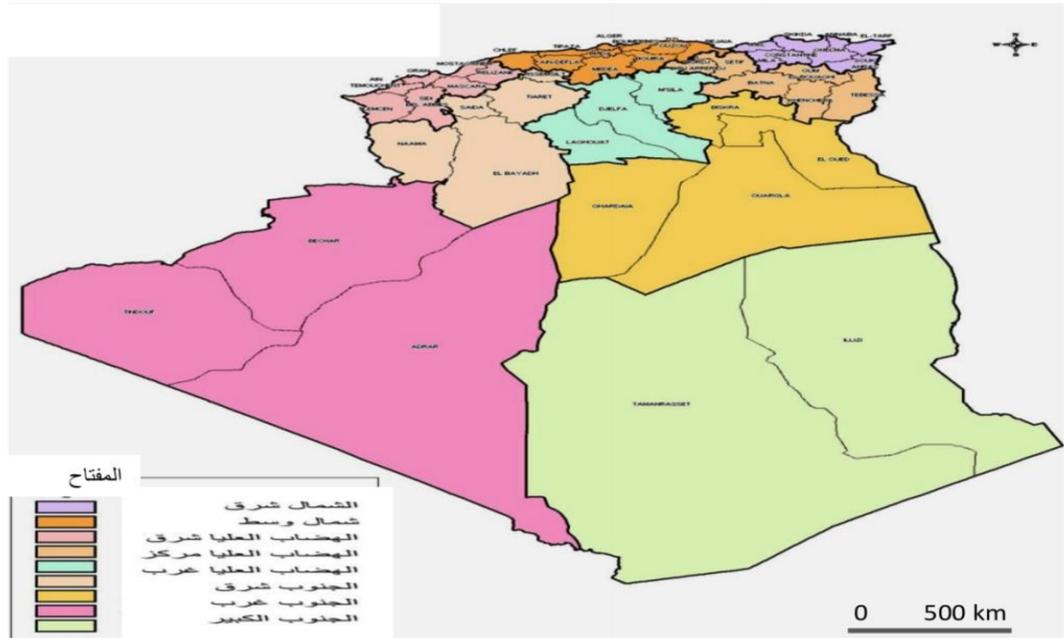
جدول رقم 2 : يوضح تقسم الجزائر ضمن المخطط

الولايات	الفضاء
يضم 10 ولايات و هي : الجزائر ، بلدية ، بومرداس ، تيبازة ، البويرة ، المدينة ، تيزي وزو ، بجاية ، شلف ، وعين الدفلى .	الفضاء الجهوي شمال وسط
يضم 8 ولايات : عنابة ، قسنطينة ، سكيكدة ، جيجل ، ميلة ، سوق اهراس ، الطارف ، قالمة.	الفضاء الجهوي شمال شرق
يضم 7 ولايات : وهران ، تلمسان ، مستغانم ، عين تموشنت ، غليزان ، سيدي بلعباس ، معسكر .	الفضاء الجهوي شمال غرب
يضم 3 ولايات : جلفة ، الاغواط ، المسيلة .	الفضاء الجهوي هضاب عليا وسط
يضم 5 ولايات : تيارت ، سعيدة ، تيسمسيلت ، النعامة ، البيض .	الفضاء الجهوي هضاب عليا غرب
يضم 5 ولايات : سطيف ، باتنة ، خنشلة ، برج بوعريريج ، ام بواقي ، تبسة .	الفضاء الجهوي جنوب شرق
يضم 3 ولايات : بشار ، تندوف ، ادرار .	الفضاء الجهوي جنوب غرب
يضم ولايتين : تمنراست ، اليزي .	الفضاء الجهوي الجنوب الكبير

المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على ما سبق .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

خريطة رقم 1 : توضح إقليم الجزائر .



المصدر: وثيقة مخطط فضاء البرمجة الإقليمية

3\_ على مستوى الولائي :

3\_1 مفهومه :

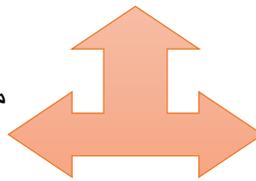
تعدّ المخططات الولائية أداة مهمة في التخطيط والتطوير على مستوى الولاية. فهي تحدد الأهداف الاستراتيجية للولاية، وتحدد الأولويات في الاستثمار والتطوير في المجالات المختلفة.

3\_2 ادواته :

شكل رقم 8: يوضح أدوات تخطيط على مستوى الولائي .

على المستوى الولائي

مخطط تهيئة إقليم الولاية PATW.



المخططات التوجيهية لتهيئة

الحواضر الكبرى SDAAM.

المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا 01/ 20 .

**3\_2\_1 مخطط التوجيهي لتهيئة الحواضر الكبرى SDAAM:**

**3\_2\_1 مفهومه :**

تعتبر مخططات تهيئة الحواضر الكبرى محل المخططات التهيئية الولائية المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، حيث جاء في المادة 3 من القانون 01/ 20 المتعلق بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة ان الحاضرة الكبرى هي تجمع حضري يشمل على الأقل ثلاثمائة الف (300000) نسمة ولها قابلية لتطوير وضائف دولية ، زيادة على وظيفتها الجهوية و الوطنية.<sup>55</sup>

**3\_2\_1 أهدافه :**

- \_ تاهيل الخدمات الموجهة لتحديث المدن الأربعة الكبرى ، من خلال خلق اقطاب الامتياز الجامعية والبحث .
- \_ تنمية اقطاب للجاذبية حول المدن الكبرى: الجزائر، وهران ، قسنطينة ، عنابة .
- \_ اطار حضري جذاب عبر التجهيزات الكبرى و الخدمات في الحواضر .
- \_ انجاز طرق ربط ناجعة من خلال : الربط البري ، البحري ، الجوي .
- \_ انشاء شبكة تعاون بين المدن الكبرى و مدن منطقة جاذبيتها لتشكيل فضاء تنموي .
- \_ تخصيص مخطط SDAM بمخططات قصد محافظة على استعمال :

<sup>55</sup> المادة 3 من قانون 01 / 20 سالف الذكر .

شكل رقم 9 : يوضح مناطق واجب حمايتها ضمن مخطط تهيئة الحواضر .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على وثيقة مخطط وطني لتهيئة الإقليم .

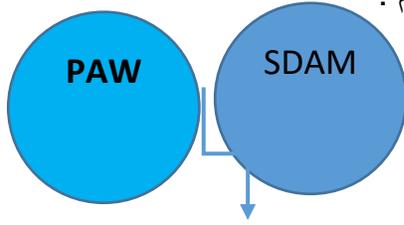
### 3\_2\_1\_3 محتوى المخطط :

- \_ رسم حدود فضاءات المدن الكبرى .
- \_ التشخيص القطاعي و الإقليمي و الاجتماعي و لاقتصادي .
- \_ المخطط التوجيهي لتهيئة المدينة الكبيرة والبرامج الأولوية للتدخل .
- \_ اليات الإنجاز و المتابعة .
- \_ تدعم هذه المحاور الأربعة بوثائق على مستوى 1 / 50000 من أجل إعادة تمثيل فضاءات المدن الكبرى .
- \_ توجيهات عامة المتعلقة باستعمال الأرض .
- \_ تعيين المناطق الزراعية و الغابية و الرعوية و السهبية و المناطق التي يجب حمايتها .
- \_ تحديد مواقع البنى التحتية الكبرى للنقل و مواقع التجهيزات الكبرى المهيكلة .
- \_ التوجهات لحماية البيئة و تثمينها .<sup>56</sup>

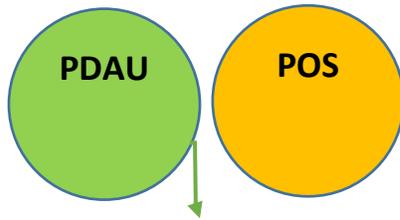
### 3\_2\_1\_4 شروط اعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الحواضر :

<sup>56</sup> حامد بدر الدين ، مرجه سابق ص 22 .

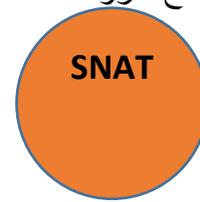
شكل رقم 10 : يوضح شروط اعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم .



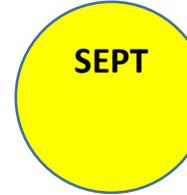
3\_ النص على توجيهات مرجعها المخططات العليا وفي شكل أكثر



4 أدوات للبرمجة والتنظيم.



1\_ رسم الخطوط لعريضة للسياسة الوطنية .



2\_ تبسيط و تفصيل تفصيل وتبسيط. مخططات هذه السياسة .

المصدر : وثيقة مخطط تهيئة الإقليم .

3\_2\_2 : مخطط تهيئة الولاية PAW :

3\_2\_2\_1 مفهومه :

يعد مخطط التنمية الاقليمية للولاية و سيلة حقيقية لتطبيق السياسة الوطنية في هذا الميدان عن طريقه تطبيقه لبند الخطة الوطنية للتهيئة الاقليمية و تفصيلية للخطة الجهوية التي تتبعها الولاية المعنية و جهة نظر قانونية فانه حتى وان كانت هذه الوسيلة المطبقة في الواقع على الاقل ضمن صلاحية المجلس الشعبي الولائي فإننا نجد لها سنداً قانونياً ضمن قوانين التهيئة الاقليمية . 57

3\_2\_2\_2 اهدافه :

1\_ وضع سياسة وطنية لتهيئة اقليم الولاية مثلما هو محدد في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم .

2\_ تحديد التعليمات الإقليمية و القطاعية من اجل تأطير ادوات التهيئة و التعمير ، للبلديات التي تشكل اقليم الولاية المعني .

3\_ حماية البيئة و التنمية المستدامة خاصة الموارد الطبيعية .

57 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية 29/90 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، الصادرة بتاريخ 1990/12/01 .

\_تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية .<sup>58</sup>

**3\_2\_2\_3 الاعداد :**

طبقا الاحكام المادة 54 من القانون 01 / 20 ببادر الوالي مع المجلس الشعبي الولاىي باعداد مخطط تهيئة اقليم الولاية ، و بهذه الصفة ينصب لجنة لمتابعة مشروع المخطط و الاشراف عليه و يعين رئيسا للمشروع من بين اعضاء اللجنة .<sup>59</sup>

تكلف اللجنة بما يلي :<sup>60</sup>

\_ اعداد البنود المرجعية و دفتر الشروط .

\_ دراسة التقارير المرحلية لمشروع و مخطط تهيئة الاقليم باعداد مشروع مخطط تهيئة الاقليم الولاية طبقا للتنظيم المعمول به .

\_ تحضير اجتماعات اللجنة و تنشيطها .

\_ تنسيق اشغال اللجنة و حوصلتها .

\_ تولى امانة اللجنة .

**يراس اللجنة الوالى او ممثله :** بالتشاور مع المجلس الشعبي الولاىي يحث الوالى الجماعة الاقليمية على التفكير في المستقبل تنمية الولاية ينصب لجنة لمتابعة المشروع و الاشراف عليه و يعين رئيسا للمشروع من بين اعضاء اللجنة مخطط تهيئة الولاية .

\_ رئيس المجلس الشعبي الولاىي .

\_ مديريةية المصالح غير الممركزة للدولة .

\_ رؤساء المجالس الشعبية البلدية .

\_ رؤساء الغرف المهنية و الحرفية .

\_ رؤساء المنظمات المهنية .<sup>61</sup>

<sup>58</sup> مادة 53 من قانون 01/ 20 .

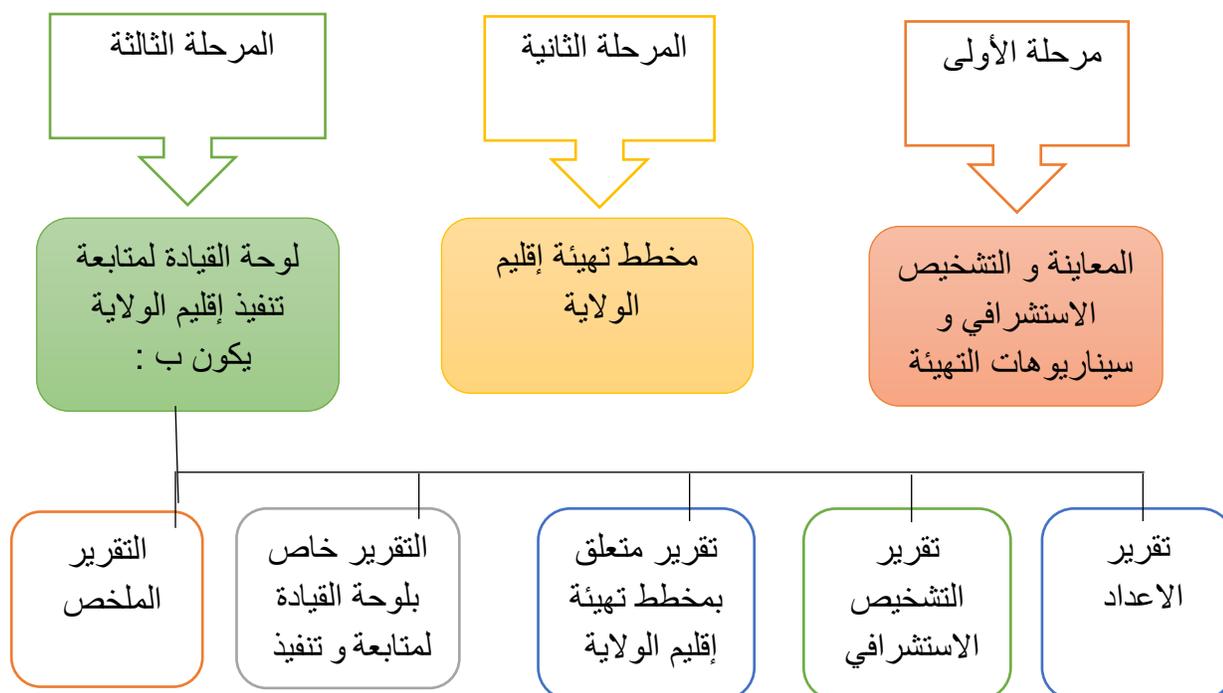
<sup>59</sup> المادة 5 من مرسوم التنفيذى رقم 16\_ 83 المؤرخ في 21 جمادى الاولى 1437 ، الموافق ل مارس 2016 ، العدد 13 ص 6 .

<sup>60</sup> مادة 6 من نفس القانون .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

و يمكن للجنة الاستعانة باي شخص او هيئة من شأنها مساعدتها في انشغالاتها كما يعد المخطط في اطار مسعى ثلاث مراحل : 62

شكل رقم 11: مراحل اعداد مخطط التهيئة الولائي .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على المرسوم 13 \_ 83 .

4 \_ التخطيط الحضري :

4\_1 مفهومه :

التخطيط الحضري هو وضع استراتيجية معينة و محددة لتنمية و تنظيم و تهيئة المراكز العمرانية و توجيهها و ضبط نموها و توسعها ، بهدف الوصول الى افضل توزيع لاستخدامات الأرض ،بمعنى تأهيل و إعادة تنظيم

61 مادة 8 من المرسوم التنفيذي 13 / 83 .

62 مادة 11 من نفس القانون .

الداخلي للمكان، و بمفهوم اخر هو ممارسة لإجراءات الضبط لاستخدام الأرض في المدن بهدف تحقيق أوضاع ملائمة و عادلة في مجالات الإسكان و الصحة و الخدمات العامة و الترفيهية.<sup>63</sup>

### 4\_2 ادواته :

يحتوي التخطيط على المستوى الحضري على جملة من أدوات (المخططات) و هي كالآتي :

### 4\_2\_1 المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU :

### 4\_2\_1\_1 مفهومه :

ظهر بموجب القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم بالقانون 04/05، حسب المادتين 16 و 17 هو :أداة التخطيط المجالي و التسيير الحضري يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية او البلديات المعنية اخذ ا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، و يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي و مستندات بيانية مرجعية.<sup>64</sup>

وهو عبارة عن :

\_توجه السلطات المحلية و البلديات بالنسبة لكيفية التسيير و تحديد الاحتياجات المستقبلية من جهة.

\_ تحديد برنامج التجهيزات والهيكل القاعدية للمدينة و توزيعها على مجال البلدية من جهة اخرى.

\_يمكن ان يكون المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير اما على مستوى مجال بلدية معينة او على مستوى مجموعة من البلديات التي تشترك في مقوماتها الاجتماعية و الاقتصادية و المورفولوجيا بحيث تكون مجاورة لبعضها و تشترك في الحدود الادارية .

\_ يجب تغطية كل بلدية بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، يتم اعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي و تحت مسؤوليته، و في حالة غياب هذا المخطط يخضع المجال حينئذ للقواعد العامة للتهيئة و

<sup>63</sup> رولا احمد ميا، التخطيط الحضري في سورية و التوجهات المعاصرة نحو التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد السادس و العشرون العدد الأول، 2010، ص 275 .

<sup>64</sup> المادتين 16 و 17 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير المؤرخ في 14 جمادى الأول عام 1411، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52 .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

التعمير المذكورة في الفصل الثاني من قانون 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 هـ الموافق 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير .

### 4\_2\_1\_2 اهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

الأهداف المتوخاة من اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لا تقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني ،بل يهدف أيضا على تحديد المناطق الواجب حمايتها ،ومن امثلة هذه المناطق:

#### ا\_ الأراضي الفلاحية :

لقد اعتنى المشرع الجزائري بالأراضي الفلاحية نظرا لتزايد السكاني المستمر و تفشي ظاهرة على تلك الأراضي دون احترام المعايير و الشروط القانونية المحددة في هذا المجال .

#### ب\_ حماية البيئة و الموارد الطبيعية :

لقد اكد المشرع الجزائري في العديد من القوانين بما فيها قانون التهيئة و التعمير على ضرورة حماية البيئة و كل بما تتضمنه من موارد طبيعية ،لان التنمية الوطنية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي من جهة و متطلبات حماية البيئة و المحافظة على اطار معيشة السكان ولا يكون هذا الا من خلال تطبيق الصارم لمبدأ "الترخيص المسبق" او "مبدأ دراسة التأثير على البيئة" في كل عمل تتعلق ب التهيئة و التعمير .<sup>65</sup>

### 4\_2\_1\_3 محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

نصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91\_177<sup>66</sup> المعدلة و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05\_317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ،على محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و الذي يتكون من :

#### أ\_ تقرير توجيهي :

<sup>65</sup> نفس المرجع السابق ،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية 29/90 .  
<sup>66</sup> مرسوم تنفيذي رقم 19\_177 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ،معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05\_317 المؤرخ في 10/09/2005 ، ج ر عدد 26 الصادر في 01/06/2005 .

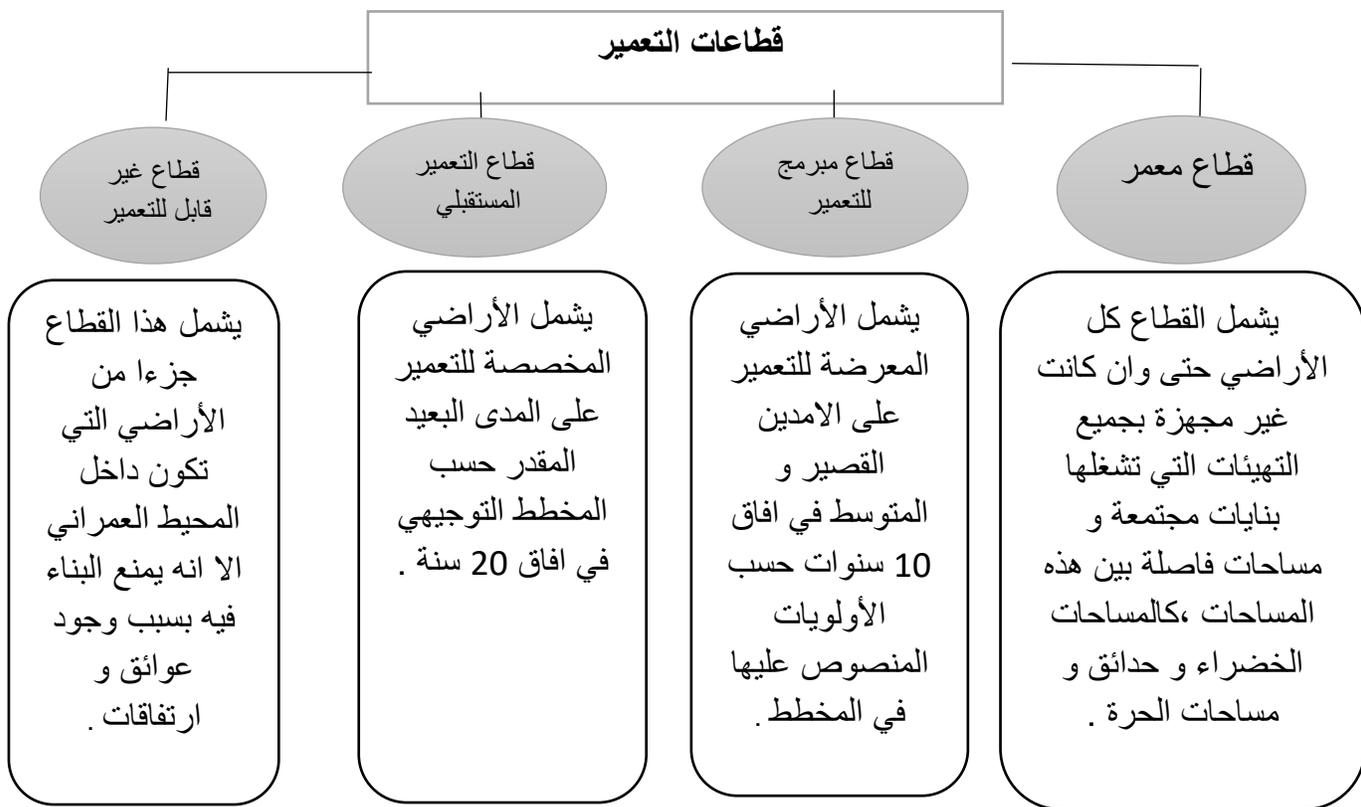
## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

\_ تحليل الوضع القائم و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر الى التطور الاقتصادي و الديمغرافي و الاجتماعي و الثقافي للتراب المعني .

\_ قسم التهيئة المقترح بالنظر للتوجيهات في مجال التهيئة العمرانية .

\_ نظام يحدد القواعد المطبقة بالنسبة الى كل منطقة مشمولة في القطاعات والتي تتمثل في: 67

شكل رقم 12: يوضح قطاعات التعمير حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير



المصدر: اعداد الطالبة اعتمادا على القانون 29/90 المؤرخ في 10/12/1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير .

ب \_ يحدد نظام المخطط ما يأتي: 68

\_ التخصيص الغالب للأراضي و طبيعة النشاطات الممنوعة او الخاضعة الى اجراءات خاصة.

67 القطاعات المحددة في المواد 20 و 21 و 23 من قانون 29/90 متعلق بالتهيئة العمرانية .

68 نفس المرجع ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية 29/90 .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

\_الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الاراضي .

\_الارتفاقات المطلوب الابقاء عليها او تعديلها او انشاؤها .

\_المساحات التي تدخل فيها مخططات شغل الاراضي مع الحدود العمرانية القائمة و مساحات المناطق المطلوب حمايتها .

\_تحديد مواقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الاساسية و الخدمات و الاعمال و نوعها .

**ج \_ وثائق بيانية و تشمل مخططات الاتية :**

\_ مخطط الوضع القائم يبرز فيه الاطار المشيد حاليا ، و اهم الطرق و الشبكات المختلفة .

\_مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي :

القطاعات المعمرة ، و القابلة للتعمير ، و مخصصة للتعمير المستقبلي ، و الغير قابلة للتعمير .  
بعض اجزاء الارض :الساحل الاراضي الفلاحية ذات الامكانات الزراعية المرتفعة او الجيدة ، و الاراضي ذات الصيغة الطبيعية و الثقافية البارزة .  
مساحات تدخل مخططات شغل الاراضي .

\_ مخطط ارتفاقات يجب الابقاء عليها او تعديلها او انشاؤها .

\_مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق و اهم سبل اقبال ماء الشرب و ماء التطهير و كذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية و منشآت المنفعة .

**4\_2\_1\_4 اجراءات اعداد مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :**

من خلال المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 14 ذي القعدة 1411 الموافق ل 28 ماي 1990 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 10 ديسمبر 2005 الذي يحدد إجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه ، و محتوى الوثائق المتعلقة به ، فهذه الإجراءات تتم و فق :

**ا \_ مداولة الاعداد :**

هي المداولة التي تقرر اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، بحيث يعدها المجلس الشعبي البلدي المعني او المجالس الشعبية المعنية في حالة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الخاص بمجموعة من البلديات ، تبلغ هذه المداولة الى الوالي المختص إقليميا ، و تنشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي ، و يجب ان تبين المداولة ما يأتي :

\_ التوجهات التي تحددها الصورة الاجمالية للتهيئة او مخطط التنمية الى التراب المقصود .

\_ كفاءات مشاركة الإدارات العمومية و الهيئات و المصالح العمومية و الجمعيات في اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

### ب\_ قرار تحديد المحيط :

بعد المداولة يصدر قرار الذي يرسم محيط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير استنادا الى ملف :

\_ مداولة الاعداد المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

\_ مذكرة تقديم : يتم فيها شرح المعطيات الخاصة بمساحة المخطط ، حدوده ، أهدافه ... الخ .

\_ مخطط يوضح حدود التراب الذي المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

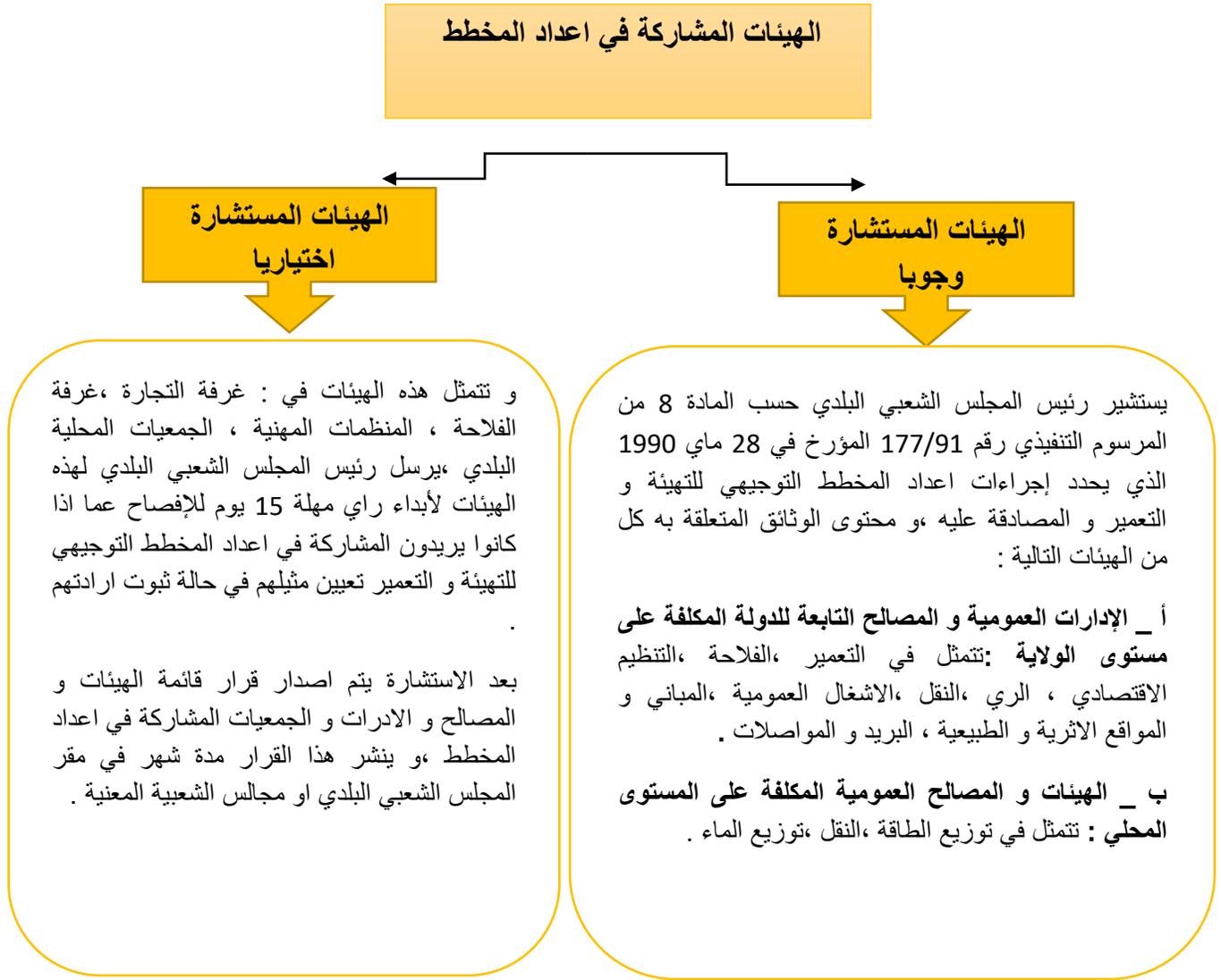
يتم اصدار القرار من طرف الوالي اذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة ، و الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية اذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة .

ج \_ قائمة الهيئات و المصالح و الإدارات العمومية و الجمعيات المشاركة في اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

هذا القرار يتم اعداده في اطار التنسيق و التشاور من اجل تحسين و تامين دراسة مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، حيث تنقسم هذه الهيئات الى :<sup>69</sup>

<sup>69</sup> سنوسي رفيقة ، مرجع سابق ص 41 و 42 .

الشكل رقم 13 : يوضح قائمة الهيئات المشاركة في اعداد PDAU :



المصدر :من اعداد الطالبة اعتمادا على المرسوم التنفيذي رقم 91/177 المؤرخ في 28 ماي 1990 .

**د \_ مداولة :**

تعتبر مداولة مصادقة مؤقتة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ،حيث تصدر بعد الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير من الناحية التقنية ثم تبلغ هذه المداولة الى الهيئات و المالح و الإدارات و الجمعيات المشاركة و تمهل مدة 60 يوم لإعطاء الراي و الملاحظات و في حالة عدم اجابتها عن رايها بالموافقة.

هـ \_مرحلة الاستقصاء العمومي :

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الى استقصاء عمومي بعد انقضاء المهلة المذكورة أعلاه ،حيث تكون مدته 45 يوما و يصدر رئيس المجلس الشعبي المعني او رؤساء المجالس المعنية قرار بهذا الصدد من اجل توعية المواطنين و اعلامه بالمشروع ،ينشر القرار في مقر المجلس الشعبي البلدي او المجالس الشعبية البلدية و حتى في الصحف مابيننا :

\_المكان او الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

\_المفوض المحقق او المفوضين التي تم تعيينهم .

\_تاريخ انطلاق مدة التحقيق العمومي و تاريخ انتهاءها .

\_كيفية اجراء التحقيق العمومي .<sup>70</sup>

ينشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني او المجالس الشعبية المعنية طوال مدة الاستقصاء ، و تبلغ نسخة من القرار الى الوالي المختص إقليميا .

يتم تدوين الملاحظات في سجل خاص مرقم و موقع من طرف ريس المجلس الشعبي البلدي المعني او رؤساء المجالس الشعبية المعنية ،يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية و يوقعه المفوض المحقق او المفوضين ،يقوم المفوض خلال 15 يوما الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء و يرسلونه الى مجلس الشعبي و او المجالس الشعبية المعنية مصحوبا بملف الكامل لاستقصاء مع استنتاجاته .<sup>71</sup>

و \_ المصادقة النهائية :

يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بالملف كامل ،سجل الاستقصاء و محضر قفل الاستقصاء و نتائج متوصل اليها من قبل المفوض ،و يصادق عليها بمداولة رئيس المجلس الشعبي

<sup>70</sup> مادة 10، من مرسوم التنفيذي 177/91 سالف الذكر .

<sup>71</sup> مادة 11 و 12 و 13 من نفس المرسوم .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

البلدي او رؤساء المجالس الشعبية المعنية ،الى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره الذي يتلقى اراء المجلس الشعبي الولائي خلال مدة 15 يوما من تاريخ استلام الملف .<sup>72</sup>

\_ بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات او مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200000 ساكن .

\_ بقرار من الوزير المكلف بالتعمير ،مشارك حسب الحالة مع وزير او عدة وزراء بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 200000 ويقبل عن 500000 ساكن .

\_ بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء عن تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات او مجموعة من البلديات التي يتجاوز عدد سكانها 500000 ساكن .<sup>73</sup>

### ي \_مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

بالنسبة لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ،لا يمكن مراجعته او تغييره الا بقرار من الوصايات التي صادقت عليه ، وهو ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91\_177 التي جاء فيها :

"لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير او تعديله الا للأسباب المذكورة في المادة 28 من قانون 90\_29 مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990...."ونصت على الحالات محددة تمكن مراجعة المخطط التوجيهي و هي :

\_ اذا كانت القطاعات المبرمجة للتعمير و القطاعات المعمرة و قطاعات التعمير المستقبلية ، والقطاعات غير قابلة للتعمير في طريق الاشباع .

\_ او اذا كان تطور الأوضاع او المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية او البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المبرمجة و المرسومة .<sup>74</sup>

### 4\_2\_2 مخطط شغل الاراضي POS :

<sup>72</sup> مادة 14 من نفس المرسوم .

<sup>73</sup> المادة 27 من قانون 29/90 ، مرجع سابق .

<sup>74</sup> المادة 28 من قانون 29/90 من نفس مرجع .

**4\_2\_2\_1 مفهومه :**

يعتبر مخطط شغل الاراضي اداة التخطيط و التسيير الحضري ،يمكن ان يشمل قطاع او مجموعة من القطاعات حسب محيطات تدخله التي يحددها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، و يستوجب على كل بلدية ان تخلق مخططات شغل الاراضي التي تشمل مجالها العمراني من اجل تنظيمه و تحديد قواعد بناء فيه .<sup>75</sup>

**4\_2\_2\_2 اهداف مخطط شغل الارض :**

يهدف مخطط شغل الاراضي الى تحقيق الاهداف الاساسية للتنمية العمرانية و هذه الاهداف نصت عليها المادة 31 من قانون 90\_29 و تتمثل في :

\_ يحدد بصفة مفصلة تنظيم استعمال الاراضي و تحديد حقوق البناء فيها .

\_ يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به .

\_ يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي و الجانب الجمالي للبنىات .

\_ يحدد المساحة العمومية و المساحات الخضراء ،و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات مصلحة العامة .

\_ تحديد شبكات الهياكل الاساسية .

\_ تعيين مواقع الاراضي الفلاحية الواجب حمايتها .<sup>76</sup>

**4\_2\_2\_3 محتوى مخطط شغل الارض :**

حسب المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91\_178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق ل 28 ماي 1991 الذي يحدد اجراءات اعداد شغل الاراضي و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ،حيث يحتوي على:

<sup>75</sup> ربيعة سنوسي ، مرجع سابق ص 44 .

<sup>76</sup> مادة 31 من قانون 90\_29 .

أ\_لائحة التنظيم :

\_مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم احكام مخطط شغل الاراضي مع احكام المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و كذلك البرنامج المعتمد للبلدية او البلديات المعنية تبعا لأفاق تنميتها .

\_جانبا القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة و مع مراعاة الاحكام الخاصة المطبقة على بعض اجزاء التراب كما هو موضح في الفصل الرابع من القانون 90\_29 المؤرخ في 1990/12/1 الذي يحدد : نوع المباني المرخص بها ،او المحضورة ووجهتها ،و حقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأرض و معامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة .

\_يحدد معامل شغل الأرض في هذه الحالة العلاقة القائمة بين مساحة الأرضية مع خالص ما يتصل بها من بناء و مساحة قطعة الأرض .

\_يعبر عن مساحة الأرضية مع خالص ما يتصل بها أي بناء ما يأتي :

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

مساحة الأرضية مع ما يتصل بها من تخشيبات السقف و أدوار ما تحت الأرض غير قابلة للتهيئة السكنية او للأنشطة ذات طابع المهني او الحر او الصناعي او التجاري .

مساحة الأرضية مع ما يتصل بها من سقوف و سطوح و شرفات و مقصورات ،و كذلك المساحات الغير المغلقة الواقعة في الطابق الأرضي .

مساحة الأرضية مع ما يتصل بها من مبان مخصصة لخرن المحاصيل او لإيواء الحيوانات او العتاد الفلاحي .

يبين التقنين فضلا عن ذلك شروط شغل الأراضي المرتبطة ب : "المنافذ و الطرق ،وصول الشبكات اليها خصائص القطع الأرضية ،موقع المباني بالنسبة الى طرق ،موقع المباني بالنسبة للحدود الفاصلة ،مقع المباني بعضها من بعض ،ارتفاع المباني ،المظهر الخارجي ،موقف السيارات ،المساحات الفارغة و المغارس .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

تبين لائحة التنظيم بالإضافة الى ذلك نوع المنشآت و التجهيزات العمومية و مواقعها و تحدد الطرق و الشبكات المختلفة كما هو محدد في مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير و التي تتحملها الجماعات المحلية ، و كذلك اجال إنجازها

**ب\_ وثائق البيانية :تتكون من :**

مخطط بيان الموقع :بمقياس 1/2000 او 1/5000 .

مخطط طبوغرافي بمقياس 1/500 او 1/1000 .

خارطة بمقياس 1/500 او 1/1000 تبين الجيو تقنية لتعمير التراب المعني ،مصحوبة بتقرير تقني .

مخطط الوضع القائم بمقياس 1/500 او 1/1000 يبرز الاطار المشيد حاليا و كذلك الطرق و الشبكات و الارتفاعات .

مخطط تهيئة عامة بمقياس 1/500 او 1/1000 الذي يحدد المناطق المتجانسة ، و موقع إقامة التجهيزات و المنشآت ذات مصلحة العامة ،خط مرور الطرق و الشبكات المختلفة.<sup>77</sup>

**4\_2\_2\_4 إجراءات اعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه :**

من خلال المرسوم التنفيذي 91\_178 المؤرخ في 14 ذي القعدة 1411 الموافق ل 28 ماي 1991 ، الذي يحدد اجراءات اعداد المخطط و التي تتم عبر المراحل :

**ا\_ المداولة :**

تتضمن هذه المداولة :

\_تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الاراضي الواجب اعدادها وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

\_بيانا لكيفيات مشاركة الادارات العمومية و الهيئات و المصالح المشاركة في اعداد المخطط .

تبلغ المداولة للوالي المختص اقليميا و تنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني او المجالس الشعبية البلدية المعنية .

**ب\_ تحديد المحيط :**

<sup>77</sup> المادة 18 من المرسوم 91\_178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق ل 28 ماي سنة 1991 ، العدد 26 .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

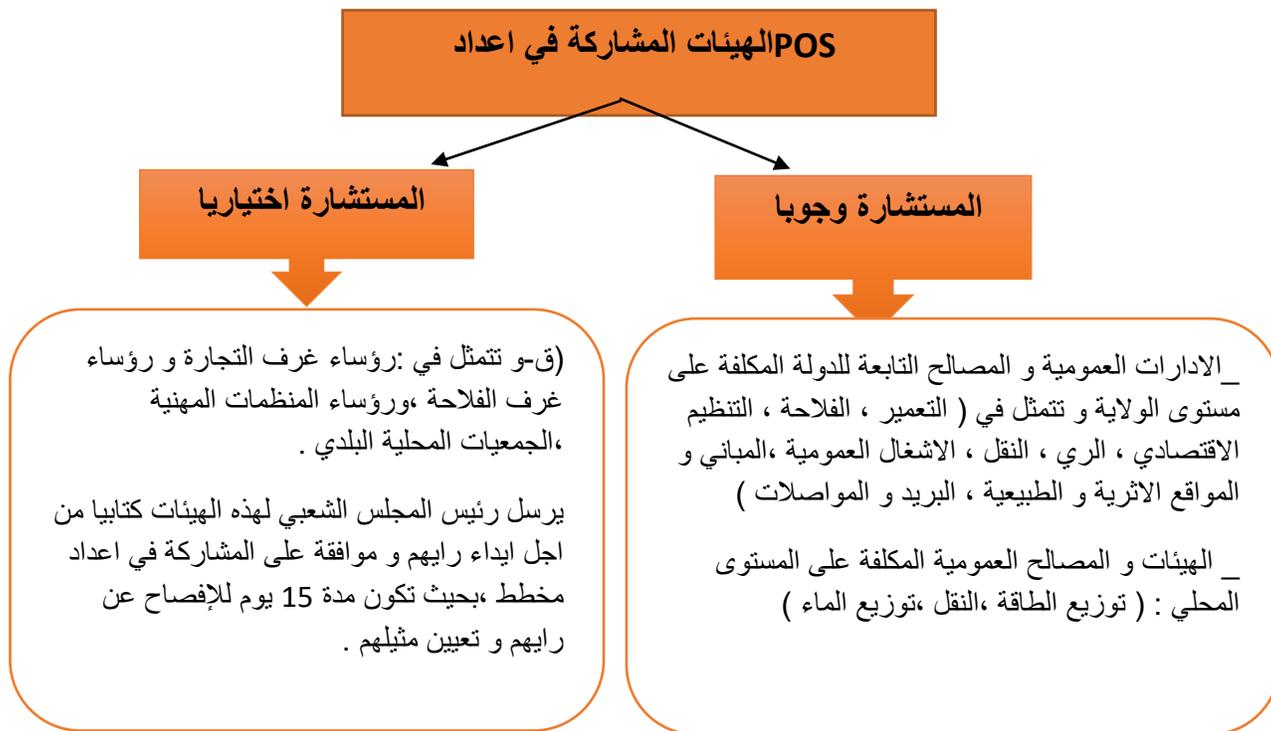
يصدر قرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الاراضي كما هو منصوص عليه المادة 12 من القانون 90\_29 المؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 ، استنادا الى ملف يتكون من : مذكرة تقديم ، ومن مخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و يعين حدود التراب الذي يشمل المخطط .

يتم اصدار القرار من الوالي اذا كان التراب معني تابعا لولاية واحدة ، و الوزير المكلف بالتعمير

مع الوزير مكلف بالجماعات المحلية اذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة .<sup>78</sup>

### ج\_ الهيئات المشاركة :<sup>79</sup>

الشكل رقم 14 : يوضح الهيئات المشاركة في اعداد مخطط شغل الأراضي



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على المرسوم 91\_178 الذي يحدد اجراءات اعداد المخطط.

### د\_ الاستقصاء العمومي :

<sup>78</sup> مادة 2 و 3 و 4 من نفس المرسوم .

<sup>79</sup> المادة 7 و 8 من نفس المرسوم .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

يخضع مشروع مخطط شغل الاراضي للتهيئة و التعمير مدة 60 يوما و يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني او رؤساء المجالس الشعبية المعنية قرارا بهذا الصدد

\_ يحدد المكان او الاماكن التي يمكن الاستشارة مشروع مخطط شغل الاراضي .

\_ يعين المفوض المحقق او المفوضين .

\_ يبين تاريخ انطلاق مدة تحقيق و تاريخ انتهائها .

\_ يحدد كفيات اجراء التحقيق العمومي .

ينشر القرار الذي يعرض مخطط شغل الاراضي للتهيئة و التعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي المعني او المجالس الشعبية للبلديات المعنية ، وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص اقليميا .

تدون الملاحظات في سجل خاص مرقوم و موقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي او رؤساء المجالس او يعرب عنها مباشرة او ترسل كتابيا الى المفوض المحقق او المفوضين .

يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية و يوقعه المفوض ، يقوم المفوض خلال 15 يوم الموالية باعداد محضر قفل الاستقصاء و يرسلونه الى مجلس الشعبي البلدي او المجالس الشعبية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته .<sup>80</sup>

### ه \_ المصادقة :

يرسل مخطط شغل الاراضي ، بعد تعديله عند الاقتضاء ، مصحوبا بسجل الاستقصاء و بمحضر قفل الاستقصاء و نتائج المتحصل عليها من طرف المفوض الى الوالي مختص اقليميا الذي يبدي رايه خلال مدة 30 يوما من تاريخ استلام الملف .

يصادق رئيس المجلس الشعبي البلدي على مخطط بمداولة المصادقة النهائية ليصبح بدوره اداة قانونية مكملة للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .<sup>81</sup>

<sup>80</sup> المواد 10 و 11 و 12 و 13 من نفس المرسوم التنفيذي .

و\_ الحالات التي يراجع فيها مخطط شغل الأراضي :

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي الا بالشروط التالية :

\_ اذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح من المشروع الحضري او البنايات المتوقعة في التقدير الاولي .

\_ اذا كان الاطار المبني في حالة خراب او في حالة تدعو الى تجديده .

\_ اذا كان الاطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية .

\_ اذا طلب ذلك، و بعد مرور خمس سنوات من مصادقة عليه ،اغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء .

\_ لإنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية .<sup>82</sup>

مخططات حماية التراث الثقافي (مخطط حماية المواقع الاثرية و المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة و المخطط العام لتهيئة الحاضرة ) :

تعرف المواقع الاثرية بانها مساحات مبنية او غير مبنية دونما وظيفة نشطة و تشهد بأعمال الانسان او بتفاعله مع الطبيعية ،بما في ذلك باطن الاراضي المتصلة بها ،ولها قيمة من الوجهة التاريخية او الاثرية او الدينية او الفنية او العلمية ،و المقصود بها على الخصوص المواقع الاثرية بما فيها المحميات الاثرية و الحضائر الثقافية.

#### 4\_2\_3 مخطط تهيئة المدن الجديدة :

حسب المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 76\_11 المؤرخ في 13 ربيع الأول عام 1432 الموافق ل 16 فيفري سنة 2011 الذي يحدد شروط و كفيات و ضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و اعداده و اعتماده مخطط تهيئة المدن الجديدة هو المخطط الذي يحدد ما يأتي :

\_ حدود محيط التعمير و التهيئة و محيط حماية المدينة الجديدة .

<sup>81</sup> المادة 14 و 15 من مرسوم .

<sup>82</sup> المادة 37 من قانون 90\_29 ج ر متعلق بالتهيئة و التعمير .

\_\_المخطط العام للمدينة و شروط البناء ة الكثافة العامة .

\_\_العراقل و الارتفاقات و تدابير الوقاية من الاخطار الكبرى .

\_\_التخصيص العام للأراضي و ذلك بالعلاقة مع برنامج المدينة الجديدة المعنية .

\_\_نظام تعميم الاحياء .

\_\_تموقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية و برامج السكن و الخدمات و النشاطات .

\_\_مخطط الشبكات الأولية و الثانوية و جلب الماء الشروب و التطهير و الطاقة و الاتصالات السلكية و اللاسلكية.

\_\_الاشغال ذات المنفعة العامة .

\_\_نظام النقل .

\_\_نظام تسير النفايات .

\_\_برنامج التجهيزات الجماعية و الاشغال العمومية حسب كل قطاع .

\_\_المواصفات المطبقة على محيط الحماية . 83

#### 4\_2\_4 مخطط تسير المساحات الخضراء :

حسب المادة 4 من القانون 07\_06 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق ل 13 ماي سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها، تشكل المساحات الخضراء بموجب هذا القانون، المناطق او جزء من المناطق الحضرية غير مبنية، و المغطاة كليا او جزئيا بالنباتات، و الموجودة داخل مناطق حضرية او مناطق يراد بناؤها، في مفهوم القانون رقم 25\_90 المؤرخ في اول جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 18 نوفمبر سنة 1990، و التي تكون موضوع تصنيف حسب كفاءات المحددة بأحكام هذا القانون الى احد الأصناف الاتية :

83 المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 76\_11 المؤرخ في 13 ربيع الأول عام 1432 الموافق ل 16 فيفري سنة 2011، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 11

\_ الحضائر الحضرية والمجاورة للمدينة، التي تتكون من المساحات الخضراء المحددة و المسيجة عند الاقتضاء ،و التي تشكل فضاء للراحة و الترفيه ،و يمكنها ان تحتوي على تجهيزات للراحة و الترفيه ،و يمكنها ان تحتوي على تجهيزات للراحة و اللعب و التسلية و الرياضة و الاطعام ،كما يمكن ان تحتوي على مسطحات مائية ، و مسالك للتنزه و مسالك الدرجات .

\_ الحدائق العامة ،هي أماكن للراحة او التوقف في المناطق الحضرية ،و التي تحتوي على تجمعات نباتية مزهرة او أشجار ، و يضم هذا الصنف أيضا الحدائق الصغيرة المغروسة و كذا الساحات و الساحات العمومية المشجرة .

\_ الحدائق المتخصصة التي تضم الحدائق النباتية و الحدائق التزينية .

\_ الحدائق الخاصة .

\_ الغابات الحضرية ،التي تحتوي على المشاجر و مجموعات من الأشجار ،و كذا كل منطقة حضرية مشجرة بما فيها الاحزمة الخضراء .

\_ الصفوف المشجرة ،التي تحتوي على كل التشكيلات المشجرة الموجودة على طول الطرق و الطرق السريعة و باقي أنواع الطرق الأخرى في اجزائها الواقعة في مناطق الحضرية و المجاورة للمدينة .<sup>84</sup>

### 4\_2\_5 مخطط تسيير النقل :

تأتي الحاجة اليومية للنقل التي هي كما لو انها الحاجة بيولوجية الى البحث عن كفاءات تلبيتها ومن ذلك يطرح موضوع وفرة وسائل النقل التي بإمكانها ان تفي بالغرض ،و على اعتبار ان النقل داخل المدينة و خارجها يعد خدمة عمومية ان لم تضمنها الدولة و القيام بها فإنها تتدخل لتنظيمها مما يقوم بها شريك اخر ،ومن ذلك فان مفهوم مخطط النقل هو : "مجموعة الإجراءات الميدانية التي تقوم بها الدولة ممثلة في السلطات المختصة من اجل توفير كل شروط النقل المربح للمواطنين ،و يتكون مخطط النقل من مجموعة من الاتصالات (خطوط ) قائمة على استغلال الهياكل القاعدية المتاحة وهي مصنفة حسب الاتجاه الى :

\_ خطوط وطنية .

<sup>84</sup> المادة 4 من قانون 06\_07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 المؤرخ ل 13 ماي سنة 2007 ،يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها ،الجريدة الرسمية ، العدد 33 سنة 2007 .

\_ خطوط بين المدن ( المحلية ) .

\_ خطوط ريفية .

\_ خطوط حضرية . 85

#### 4\_2\_6 مخطط تسيير النفايات :

حسب المادة 03 من القانون 01/19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق ل 12/12/2001 ،المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و ازلتها ،يرتكز تسيير النفايات و مراقبتها على المبادئ الآتية :

\_ الوقاية و التقليل من انتاج و ضرر النفايات من المصدر .

\_ تنظيم فرز النفايات و جمعها و نقلها و معالجتها .

\_ تثمين النفايات بإعادة استعمالها ،او برسكلتها او بكل طريقة تمكن من الحصول باستعمال تلك النفايات على مواد قابلة لإعادة الاستعمال او الحصول على الطاقة .

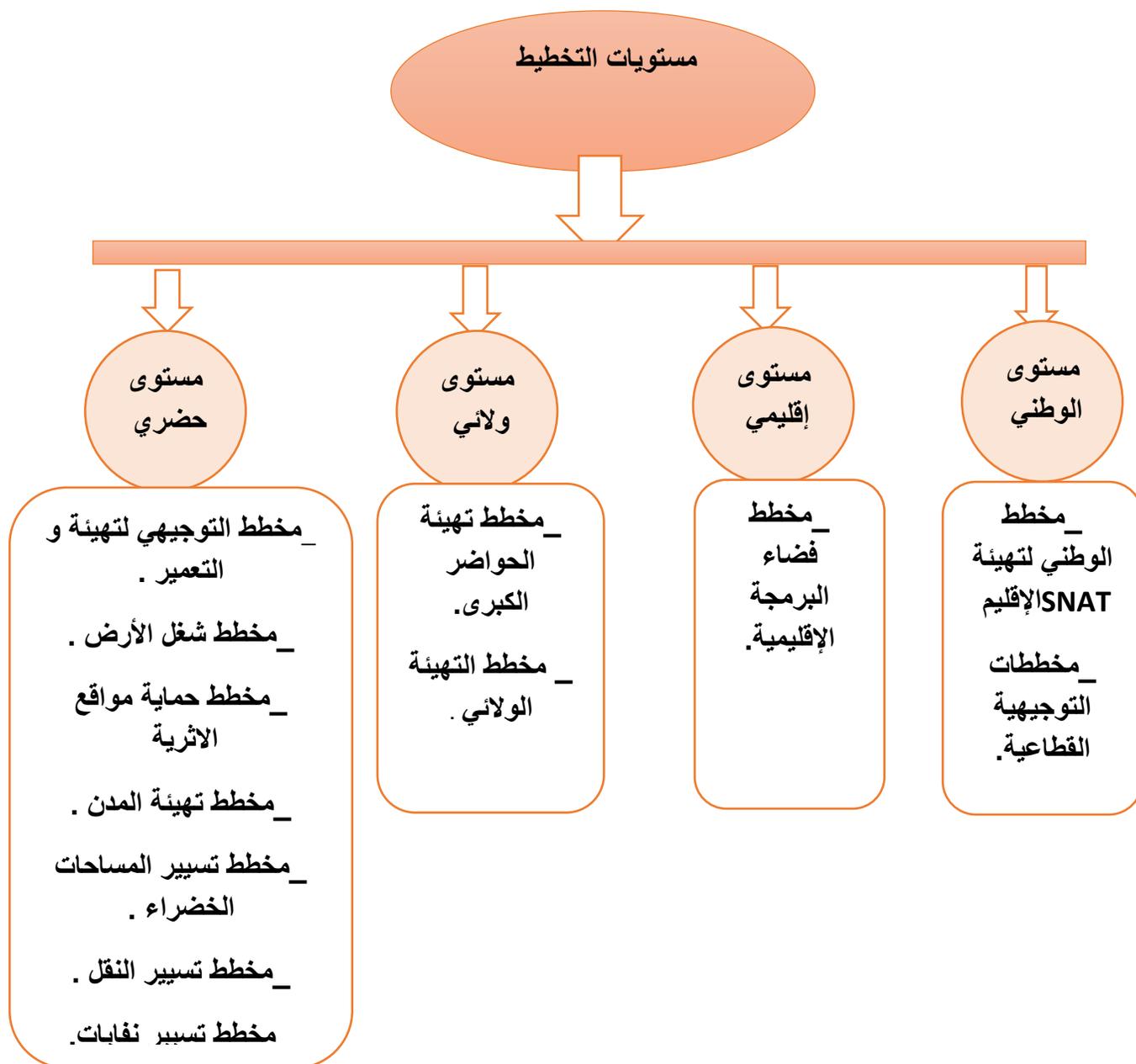
\_ المعالجة البيئية العلاقة البيئية العقلانية .

\_ اعلام و تحسيس المواطنين بالأخطار الناجمة عن النفايات و اثارها على الصحة و البيئة ،و كذلك التدابير المتخذة للوقاية من هذه الاخطار و الحد منها او تعويضها .86

85 زكريا مقلاني،دراسة تحليلية لتسيير النقل الجماعي داخل الوسط الحضري ،المؤسسة العمومية للنقل الحضري-ETUB،باتنة نموذجا ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،جامعة الحاج لخضر باتنة ،سنة 2010 ،ص 17 .

86 المادة 03 من القانون 01/19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق ل 12/12/2001 ، المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و ازلتها ،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد 77 .

شكل رقم 15 : يوضح مستويات التخطيط و ادواته .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على القانون 20 / 01 المتعلق بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة .

### ثانيا: دور المخططات العمرانية في حماية البيئة .

باعتبار ان البيئة تكتسي اهمية متزايدة و دورا متصاعدا في قانون العمران الذي يعد بمثابة التشريع الذي يضبط العملية التخطيطية و التصميمية للتجمعات البشرية ،على اعتبار ان مستقبل الحياة في المدن و استمراريتها مرتبط اساسا بتحقيق التوازن بين البيئة و النمو العمراني ،لاسيما ان معظم المدن تعاني مشاكل بيئية تؤول بالاساس الى قصور في تطبيق اسس التخطيط العمراني السليم هذا الاخير الذي يفرض على المخططين مراعاة المعايير البيئية عند صياغة الخطط العمرانية فمن هذا منطلق سوف نتطرق الى استراتيجيات هذه المخططات في حماية البيئة .

#### 1 \_ على المستوى الوطني :87

ان الدور الذي يلعبه المخطط الوطني في حماية البيئة بوضعه لاستراتيجية تتمثل في :

اولا : للحفاظ على موارد المائية: باعتباره عصب الحياة لكل الكائنات فهو من العناصر البيئية الهامة و الضرورية ،كما يشكل موردا حيويا فوفرتة تؤثر على تمركز السكان و التعمير فوضع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم برنامج عمل يتمثل في :

\_ تهيئة متزايدة للموارد المائية بانجاز 19 سدا في فترة ما بين 2010 و 2014 ، تسمح بتوفير كمية تتراوح ما بين 7.1 و 9.1 مليار متر مكعب .

\_ القيام بتحويلات المياه بين الاقاليم .

ثانيا : الحفاظ على التربة و مكافحة التصحر: حيث تعد التربة من الاولويات الرئيسية لحماية البيئة ، تعادل اهميتها اهمية الماء حيث يتطلب الحفاظ و حماية هذا المورد اتخاذ مجموعة الاجراءات متمثلة في :

\_ اعداد مخطط وطني للحفاظ على التربة و مكافحة التصحر ، ووضع اجراءات خاصة تطبق على الاراضي القابلة للتدهور في مناطق الشاطئية و الجبلية و السهبية .

ثالثا : الحفاظ على الانظمة البيئية:و التي تتمثل في الساحل ، السهوب ، الجبال ، الواحات باعتبارها رأسمال بيئي لها تأثيرات اجتماعية اقتصادية هامة ، لكنها مهددة بسبب ضغط انشطة التعمير و النمو الديمغرافي ، كما تعتبر

<sup>87</sup> فتني خير الدين ،المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، مذكرة لنيل شهادة ماستر تخصص قانون عقاري سنة 2019 ص 29 .

هذه الاوساط مجالات حساسة ، يجب ان تحظى بالاهتمام اللازم عند مبادرة باي برنامج او مخطط للتهيئة في اقليمها

\_ حماية الساحل : حيث يوصى المخطط الوطني انطلاقا من نتائج الدراسة الوطنية للمسح العقاري للساحل ، بتصنيف و تهيئة 11 حاضرة برية و بحرية و 21 محمية لأفاق 2030 .

\_ حماية و ترميم الجبال : حيث لم يتجاهل القانون 01\_20 متعلق بتهيئة الاقليم و تنميته المستدامة هذا الفضاء حيث ادرجه ضمن تهيئته و استصلاح 20 من الكتل الجبلية ، كما ادرك المخطط ضرورة اشراك و اسهام السكان في مجهودات التنمية و دعم المناطق الجبلية .

\_ حماية و ترميم الانظمة البيئية السهبية : باعتبارها رأسمال ايكولوجي ، حيث يشكل وسط السهبي المغاربي حاجزا منافيا امام زحف الرمال حيث خصص المخطط حيزا لحماية المناطق السهبية .

\_ حماية و ترميم نظام الواحات : نص المخطط على محاربة زحف الرمال على المناطق المهدهة و ذلك بانجاز ازمة خضراء و ادخال اصناف تتكيف مع النجرة المائية و تركيز على تطوير طاقة متجددة ، تسيير مشاكل صعود المياه.

\_ حماية و ترميم نظام بيئي الغابي : حيث يهدف المخطط الى توسيع فضاء الغابي و توسيع السد الاخضر .

\_ محافظة على الفضاءات المحمية و ترميمها : اعتمد المخطط على 25 موقف كفضاءات محمية في افاق 2030 منها 11 موقف مخصص للمجال الحيوي .

رابعا : الوقاية من مخاطر الكبرى و تسيير الكوارث: حيث تطرق مشرع الى مخاطر الكبرى من خلال القانون 04\_20 مؤرخ في 25 ديسمبر 2004 متعلق بالوقاية من مخاطر الكبرى في اطار التنمية المستدامة فقام المخطط الوطني بمجموعة من تدابير :

\_ تحديد مراقبة التعمير في مناطق ذات المخاطر : الحد من تركز العمراني في المناطق التلية و الشاطئية ، و ذلك بإعادة توزيع السكان و نقل مؤسسات الصناعية ذات المخاطر من حواضر السكنية الكثيفة و مناطق الخطر الزلزالي الى مناطق خارج الخطر .

\_ وضع مخططات للوقاية من مخاطر و ادماجها في وثائق التعمير : حيث يتم انجاز خرائط للمناطق الزلزالية و ذلك في مخططات المحلية للتعمير ، كما يمنع البناء في مناطق زلزالية التي تصنف ضمن مناطق غير قابلة لتعمير و الحد من الحرائق في الغابات و من انعكاساتها و ذلك بإعداد مخطط خاص بها و التكيف مع مخاطر المناخية .

خامسا : حماية التراث الثقافي : يرتبط التراث الثقافي بالبيئة فكلهما يكمل الآخر ، و نظرا لأهميتها في جعل المجتمع بقيمة انسانية حيث تطرق اليها المشرع في قانون 04/98 متعلق بحماية التراث مؤرخ في 15/06/1998 ، حيث قام بتصنيفها ضمن مناطق المحمية كما تعد عنصرا لتنمية الفضاء الوطني ، لذلك اقترح مخطط الوطني استراتيجية لحماية التراث من خلال انشاء اقطاب اقتصاد التراث ، ووضع اجراءات لجرد و حماية التراث حيث تنطلق من جرد مرورا بالتصنيف و الاسترجاع و تنتهي بالتنمين بالإضافة الى الادراج في السياسة القائمة .

و في هذا تظهر اهمية المخطط الوطني في تحقيق موازنة بين الحفاظ على البيئة و حمايتها انطلاقا من محافظة على موارد مائية و التربة و مناطق محمية و حساسة و استغلالها بشكل عقلاني ، بالرغم من الاهمية التي يلعبها المخطط الوطني في المحافظة على البيئة الا انه يصطدم بالإرادة السياسية في اعطاء البعد البيئي في تطبيقاته الا انه حاول ادراجه بعدا اساسيا في تعاون بين الجمهورية البرتغالية في مجال التهيئة العمرانية و البيئة موقعة بالجزائر في 10 مارس سنة 2005 و ذلك بموجب مرسوم رقم 16\_ 264 مؤرخ في 13 / 10 / 2016 و التي تهدف من ورائها الى ترقية التعاون في مجال التهيئة العمرانية و البيئة .

### 2 \_ على مستوى الاقليمي :

ان مكافحة تلوث البيئة الحضرية على مستوى الاقليمي من جراء سوء التخطيط العمراني في المدينة يتطلب وضع اسس علمية لإدماج متطلبات البيئة في صلب التخطيط و ذلك عن طريق حفاظ على موارد البيئة و تحسين نوعية الحياة و ابعاد مصادر التلوث ، و اذا كان التخطيط الاقليمي يحدد مراكز العمرانية عل صفة الاقليم و ترتيبها و اعدادها و احجامها الا انه لا يتعرض اطلاقا لتخطيطها تفصيليا كما ان خصائص الايكولوجية للأقاليم يبرز في طابع العمراني السائد بها حيث تختلف طبيعة الارض الذي تنمو و تتوسع عليها مدينة من سهول و هضاب و صحاري ، حيث تلعب العوامل المناخية دورا هاما في توجيهه و تحديد طبيعة المباني و شكلها يتلاءم مع الظروف البيئة .

كما تبرز حماية البيئة في مخطط في ارساء جملة من المخططات لها اهمية في اسداء التخطيط حسب كل اقليم و يظهر ذلك من خلال الفضاءات التي تم تأسيسها كبرامج لتهيئة في جهة الاقليمية حسب طبيعة كل ولاية .

و لكن بالرغم من الاهمية التي لعبها المخطط الاقليمي في الحفاظ على البيئة الا انه تعتريه جملة من سلبيات تتمثل في عدم وضع البيئة ضمن اولوياته الاولى لتحقيق التنمية .<sup>88</sup>

### 3 \_ على المستوى الولائي :

يعتبر مخطط تهيئة اقليم الولاية اداة لتنفيذ سياسة التهيئة و التنمية المستدامة على مستوى اقليم ولاية تهدف الى ضمان الانسجام بين الادوات المتسلسلة لتهيئة الاقليم و محددة مسبقا (المخطط الوطني لتهيئة الاقليم ، المخططات التوجيهية القطاعية و مخططات فضاء البرمجة الاقليمية )<sup>89</sup> حيث يعمل المخطط على :

\_ تجسيد التوجيهات المخطط الجهوي المستمد من مخطط الوطني لتهيئة الاقليم .

\_ تقدير المؤهلات الوسط الجغرافي و الموارد الطبيعية و اشكال شغل الاقليم و تأثيرات الاقتصادية و البيئية .

وهو اداة للتهيئة و التنمية الاقليمية تقوم على تقدير المؤهلات الوسط الجغرافي و الموارد الطبيعية و اشكال شغل الاقليم و تأثيرات البيئية و كذا قدرات تحمل الانظمة البيئية<sup>90</sup>.

يعمل مخطط تهيئة الإقليم بالاستعانة باستراتيجيات متعددة لحماية البيئة والحفاظ على الموارد الطبيعية يتضمن ذلك:

الحفاظ على الموارد المائية: يهدف المخطط إلى تطوير سياسات وإجراءات للحفاظ على موارد المياه العذبة وتحسين جودتها يشمل ذلك إدارة استدامة المياه، وحماية المصادر المائية الطبيعية، وتحسين نظام الصرف الصحي للمنطقة.

<sup>88</sup> قنتي خير الدين ، مرجع سابق .

<sup>89</sup> المادة 2 ، من مرسوم التنفيذي رقم 16- 83 المؤرخ في 1 مارس 2016 .

<sup>90</sup> المادة 3 ، من نفس مرسوم .

حماية المحميات الطبيعية: يسعى المخطط لحماية وإدارة المحميات الطبيعية في الإقليم يتضمن ذلك تحديد المناطق ذات القيمة البيئية العالية وتطوير استراتيجيات للحفاظ عليها، بما في ذلك التوعية البيئية وتنظيم النشاطات البشرية داخل تلك المناطق.

إدارة النفايات: يعمل المخطط على وضع سياسات لإدارة النفايات بشكل فعال وصحيح يهدف إلى تشجيع إعادة التدوير والتخلص الآمن من النفايات الصلبة والسائلة، وتعزيز الوعي بأهمية التخلص البيئي للنفايات.

ضبط النشاط العمراني: يلعب المخطط دورًا في تحديد الرخص العمرانية وتنظيم حركة النشاط العمراني في الإقليم يهدف إلى تحقيق توازن بين التطوير العمراني والحفاظ على البيئة والمناظر الطبيعية.

على الرغم من الجهود المبذولة، فإن هناك تحديات تواجه تطبيق هذه المعايير على أرض الواقع .

#### 4 \_ على مستوى حضري :

في اطار السياسة الوطنية لتنظيم العمران و السعي لخلق بيئة عمرانية و تكريسا لمبدا ادارج تصميم البيئي في مشاريع التخطيط و لارتباط المجال العمراني بالبيئة جاء القانون 90 \_29 لتحديد التوجهات الاساسية للتهيئة العمرانية و متمثلة في مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الاراض.

#### دور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في حماية البيئة :

يتجسد الاهتمام البيئي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير من خلال الرؤية الاستشرافية و الاستراتيجية للمجالات العمرانية ،اذ يقسم المجال الى عدة قطاعات :قطاعات معمرة ،قطاعات مبرمجة للتعمير على مدى القريب ،المتوسط و البعيد و قطاعات غير قابلة للتعمير اعتمادا على مبدا النطاقات ،و كذا من خلال تميزه بالأفق التصوري و التقديري للمجال المحلي ،مما يجعل منه اهم وسيلة لحماية البيئة الطبيعية دون تدهور البيئة الحضرية العمرانية .

يبرز دوره في حماية البيئة أيضا في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط ،بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل حدود الطبيعي و البيئي ، وينظم العلاقات بينه و بين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي و الإقليمي ،ويراعي جوانب الانسجام و التناسق بينه و بين جميع المراكز الحضرية المجاورة .

كما يتضح من خلال استقرار أهدافه انه لا يقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميمها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا الى تحديد المناطق الواجب حمايتها بيئيا من خلال الحفاظ على البيئة و الموارد الطبيعية ، النشاطات الفلاحية و المناظر و حماية المناطق ذات التراث الثقافي و التاريخي ، كما يمثل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الوثيقة المرجعية لكل اعمال التدخل في العقار ، فهو المقسم للعقارات على تراب البلدية لذلك فهو يتطلب معرفة الأملاك العقارية و طبيعتها ،سواء كانت حضرية او صناعية و معرفة طرق استعمالها تفاديا للنمو العمراني العشوائي و الاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية للبلدية بغرض توفير الاحتياطات الأساسية داخلها و بالتالي فهو وسيلة للحفاظ على مكون الأساسي للبيئة الا وهو الأرض بصفته من الموارد المحدودة القابلة او غير قابلة للتجديد ،و المحمية من اشكال التدهور و التلوث وفقا لما نصت عليه المادة 59 من القانون 03 \_ 10 .<sup>91</sup>

و لكن بالرغم من اهمية هذا المخطط في وضع تصرفات مستقبلية و احتياطات لحماية البيئة الى انه تعثره جملة من النقائص و السلبيات نتيجة الاهداف الكبيرة المراد تحقيقها مما ادى تضائل فعاليته في مجال حماية البيئة .

### دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة :

لمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة يتجلى في المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي ،يظهر ذلك من خلال استقرار شامل للأهداف ، وفي الحرص على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية ،لا سيما من خلال تحديد القواعد المنظمة للشكل العمراني و الهندسي للبنىات ، واحترام مختلف المعاملات ( COS معامل شغل الأرض /و معامل ما يؤخذ من الأرض CES)و تحديد حجم البنىات و ارتفاعها و لونها و نوعية المواد المستعملة ،و من خلال التأكيد على حماية المواقع و الأماكن العمومية المساحات الخضراء داخل الوسط الحضري حيث تؤكد المادة 31 من قانون التهيئة و التعمير في هذا السياق ،على ان مخطط شغل الأراضي يحدد حقوق استعمال الأراضي و البناء و من ضمنها المساحة العمومية و المساحات الخضراء ،كما تضع المادة 20 من نفس القانون تصنيفا واضحا للمساحات الخضراء ، يبرز الأنماط التالية :مساحات خضراء ،حدائق ،و غابات حضرية اما المرسوم التنفيذي 178/91 فيلزم في مادته 18 بوضع لائحة تنظيم تتضمن شروط شغل الاض المرتبة بالمساحات الفارغة و المغارس.

<sup>91</sup> غواس حسينة ، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة ، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني ، عدد خاص 2017 .

## الفصل الثاني: المخططات العمرانية في الجزائر

يسعى هذا المخطط الى حماية المساحات الحساسة ، و يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ضمانا للمحافظة على البيئة و حمايتها ، كما يعمل على تنظيم العقار الصناعي ، و يأخذ في الحسبان الإجراءات الضرورية و الطرق الصحيحة لحماية البيئة و التخلص من النفايات اثناء تنظيم ، كما يضع استثناءات على قابلية البناء في المناطق الحضرية حماية لبعض الفضاءات الطبيعية .

يحدد مخطط شغل الأراضي أيضا مجموعة القواعد المتعلقة بإقامة البنايات و شروط شغل الأراضي ، من خلال جملة الاتفاقات التي تثقل العقار مما يؤدي الى انسجام في البنايات ، من حيث مظهرها الخارجي مما يحسن من صورة البيئة العمرانية .<sup>92</sup>

و لكن رغم الدور الذي يلعبه مخطط شغل الاراضي في اضعاف حماية على البيئة الا انه تعتريه هو ايضا بعض النقائص لكثرة المجالات التي يتدخل فيها ووجود اشكالات في حالة تخطيطه لاختصاص البلدية الواحدة مما يعطل تنفيذه و عدم احترام مضمونه مما يؤثر بالشكل السلبي مباشرة على البيئة .

<sup>92</sup> غواس حسينة ، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة ، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني ، عدد خاص 2017 .

### خلاصة :

من خلال ما سبق ذكره تبين ان المخططات العمرانية التي جاء بها القانونين 90\_29 و 01\_20 اظهرت تحول السياسة العمرانية في الجزائر الى مرحلة يراد منها التنظيم العمراني ، و لكن ما يعاب على هذه القوانين و ما جاء فيها من ادوات التخطيط على مستوى الوطني و الاقليمي و المحلي انها جاءت متفرقة و متباعدة و مبعثرة كما انها تطبقا على الواقع ضعيفة و تتعرض لانتهاكات كان لها الاثر البالغ على البيئة كون التخطيط العمراني يمس البيئة في كافة عناصرها .

## الاطار التطبيقي

## الفصل الثالث :

### دراسة التحليلية لبلدية أولاد جلال

\_ تمهيد.

\_ الدراسة الطبيعية .

\_ الدراسة السكانية .

\_ دراسة الاقتصادية .

\_ دراسة العمرانية .

\_ خلاصة

**تمهيد :**

شهدت بلدية أولاد جلال تحولات عمرانية كبيرة ونموًا سكانيًا ملحوظًا، أدى إلى ظهور العديد من المشكلات الحضرية، ولا سيما في الجانب البيئي. فقد تفاقمت القضايا البيئية خلال السنوات الأخيرة، مثل تدهور الأطر المعيشية وانعدام المساحات الخضراء، إلى جانب انتشار النفايات الحضرية. ولحل هذه المشكلات، تطرقنا في دراستنا على خصائص المدينة وموقعها من أجل وضع خطط تهيئة عمرانية و تصورات تراعي الجوانب البيئية بالخصوص.

أولا : الدراسة التحليلية لمدينة أولاد جلال :

I- تقديم مجال الدراسة :

يعد مجال الدراسة بلدية أولاد جلال إحدى مدن الجديدة حسب التقسيم الإداري الأخير ، و التي تقع في الجنوب الغربي للبلاد ، حيث يحدها ولاية بسكرة من الشمال الشرقي و مسيلة من الشمال الغربي ولاية المغير من الشرق ولاية الجلفة من الغرب ولاية ورقلة من الجنوب تتميز بأراضي سهبية رعوية وزراعة النخيل كما تتميز بتربية الأغنام المعروفة بفصيلة (خروف أولاد جلال )

1\_ الموقع :

1\_1\_ الموقع الجغرافي :

تعد بلدية أولاد جلال إحدى بلديات الولاية الجديدة اولاد جلال حسب التقسيم الاداري الاخير سنة 2019 و أهمها، و هي إحدى الدوائر المكونة لها و المقدر عددها بـ دائرتين، تقع في الجنوب الغربي من مقر الولاية بسكرة سابقا و بالضبط في منطقة الهضاب (الدوسن , اولاد جلال , سيدي خالد )

خريطة رقم 2 : توضح موقع ولاية أولاد جلال



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2016.

تتربع على مساحة 320,90 كلم<sup>2</sup> يتوزع عليها قرابة 80597 نسمة (251/ن/كم<sup>2</sup>)..و حسب تقديرات 2018 جل السكان يتمركزون في التجمع المركزي (92%) . تمتد بلدية اولاد جلال على طول 30 كلم من الشرق إلى

الغرب و 20 كلم من الشمال الي الجنوب. و على ارتفاع 195 متر فوق سطح البحر ، تبعد عن العاصمة (الجزائر 450 كلم ) و عن مقر الولاية الام بسكرة سابقا ب 100 كلم عبر الطريق الوطني A46 .

## 1\_2 الموقع الإداري :

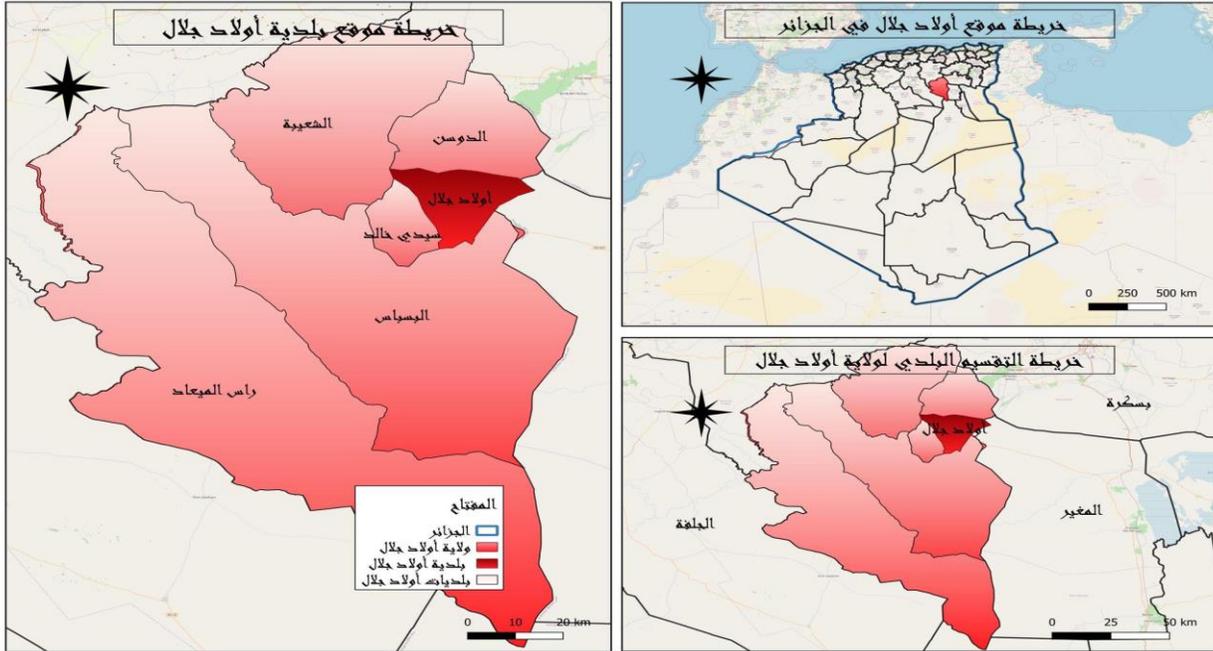
- تأسست بلدية اولاد جلال سنة 1958 ، حيث اتخذها الاستعمار الفرنسي كمقر للإدارة العسكرية آنذاك .و بمقتضى المادة 69/74 الصادرة في جويلية 1974 أصبحت مقر دائرة تظم خمسة (05) بلديات ( الدوسن ، سيدي خالد ، اولاد حركات ، الشعبية ، اولاد جلال )، و حسب التقسيم الإداري الأخير لسنة 1991 تم تقليص عدد بلديات الدائرة إلى (03) فقط و هما ( الدوسن + اولاد جلال + الشعبية ) واستحداث دائرة سيدي خالد تظم 03 بلديات ( سيدي خالد + البسباس + راس الميعاد) وفي التقسيم الاداري لسنة 2015 تم ترقية اولاد جلال الي ولاية منتدبة تظم ستة بلديات وفي 2019.11.26 تم ترقية اولاد جلال الي ولاية تظم ستة بلديات (سيدي خالد ،الشعبية ،راس الميعاد، البسباس ،الدوسن).

كما تظم بلدية اولاد جلال حسب الاحصاء للسكن و السكان 2008 تجمعين (02) ثانويين ( شعوه + الديفل) اضافة الي المناطق المبعثرة (اهمها : فيض هلال ، كاف التراب ،الطريفية ..) . يحدها إداريا كمايلي :

- شمالا : بلدية الدوسن، شرقا : ولاية الوادي (بلدية ام الطيور)+ بلدية البسباس، جنوبا : بلدية البسباس، غربا: بلدية الشعبية + بلدية سيدي خالد.<sup>93</sup>

<sup>93</sup>مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية أولاد جلال ، سنة 2016.

خريطة رقم 3 : توضح موقع بلدية أولاد جلال .



المصدر : من اعداد الطالبة .

## II- لمحة تاريخية :

الاستيطان البشري في هذه المنطقة يعد قديم جدا و يعود إلى عدة قرون بدليل و جود بعض النقوش المكتشفة في المنطقة على مستوى منطقة أولاد حركات مما يدل على أن هذه المنطقة كانت معمرة منذ عدة آلاف السنين

و في القرون الأخيرة تم احتلال جزء من هذه المنطقة من طرف الرومان على طول وادي جدي كما تشهد على ذلك آثار القلاع و المراصد الموجودة بالقرب من الوادي و بالقرب من أولاد جلال، كما تعرضت المنطقة في القرن العاشر و الحادي عشر إلى الاحتلال من طرف القبائل العربية ( بني هلال) التي كانت تتردد على المنطقة في كل سنة تسرق و تنهب غابات النخيل و تفرض الجزية كما تأخذ الماشية، و بفضل القوافل التجارية كان السكان يلجؤون إلى المقايضة بالقمح و التبادل التجاري مع المناطق الشمالية كما أتوا إلى المنطقة سكان لقصر كمدافعين و الذين يتشكلون من القبائل الرحل ( الغرابة) من منطقة تفرقت تم احتلوا المنطقة، ثم تعاقب بعدهم أولاد زكري الذين

استوطنوا بأولاد جلال هذه القبيلة الكبيرة انقسمت إلى عدة فرق ثم توزعت على عدة جهات و من أهمها أولاد حركات، أولاد ساسي، أولاد رحمة و بدؤوا في بناء سكناتهم بطرق تقليدية و تعمير المنطقة. ثم تطور هذا العمران في وقت الاحتلال الفرنسي.

خريطة رقم 4: توضح تطور العمراني لبلدية اولاد جلال .



المصدر : أرشيف التقرير السنوي لبلدية أولاد جلال .

### III\_ الدراسة الطبيعية :

#### 1\_ دراسة الموقع :

#### 1\_1 جيولوجية المنطقة :

إن معرفة الجانب الجيولوجي تجعلنا نتفادى كل الأخطار الطبيعية ( زلازل ، انزلاقات،...الخ) وهذا باتخاذ الحلول المناسبة عند مد جميع المنشآت العمرانية و تتمثل التكوينات الجيولوجية لمنطقة الدراسة في انكشاف تكوينات الزمن الرابع القاري إضافة إلى تكوينات الايوسين البحري و البليوسان القاري .

## 1\_2 تضاريس و جيومرفولوجية المنطقة :

يغلب علي تضاريس بلدية اولاد جلال الهضاب التي لا يتعدى ارتفاعها 200 متر إضافة الي الاودية والشعاب والتي تمثل اخفض نقاط ارتفاع في المنطقة وقد تصل الي اقل من 164 متر في وادي جدي جل الاودية و الشعاب تصب حمولتها في وادي جدي جنوبا.<sup>94</sup>

## 2\_ المناخ :

منطقة أولاد جلال تمتاز بمناخ صحراوي حار جاف صيفا و بارد جاف شتاءا ،اما الخريف و الربيع فيمثلان مرحلة انتقالية للمتغيرات الجوية حسب تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد جلال.

### التساقط :

نجد بان كمية التساقط بالمنطقة ضعيفة حيث سجلت اكبر كمية في شهر سبتمبر ب 12 ملم و ادنى كمية في شهر جويلية ب 2 ملم و بمتوسط 76 ملم /سنويا .

الجدول رقم 3: يوضح كمية التساقط و عدد الأيام الممطرة على مدار سنة 2022 .

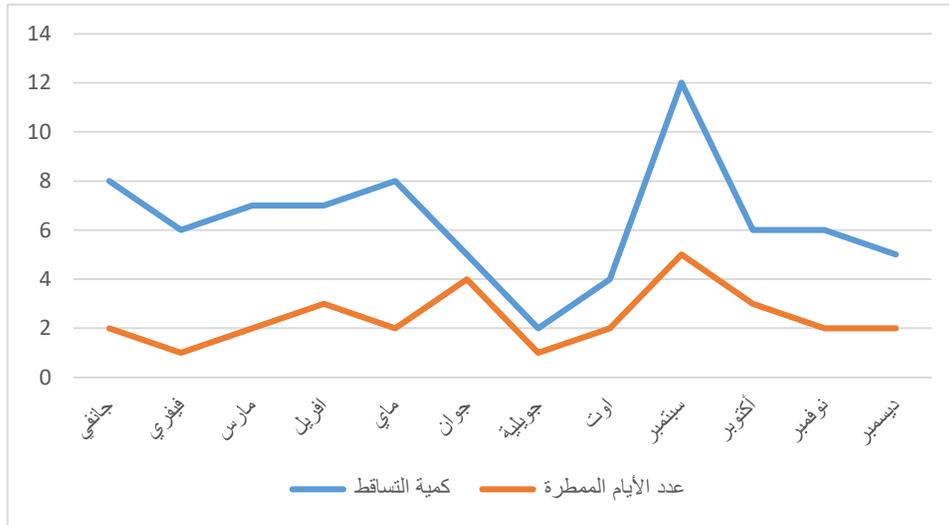
المعدل العام	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	اوت	جويلية	جوان	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	الشهور
76	5	6	6	12	4	2	5	8	7	7	6	8	كمية التساقط ملم
29	2	2	3	5	2	1	4	2	3	2	1	2	عدد الأيام الممطرة

المصدر : احصائيات meteoblue 2022 .

<sup>94</sup> مراجعة مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية أولاد جلال سنة 2016 .

## الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لبلدية أولاد جلال

شكل رقم16: يوضح كمية التساقط طيلة سنة 2022 لبلدية أولاد جلال .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على احصائيات meteoblue 2022 ..

درجة الحرارة :

تم تسجيل اعلى معدل في درجة الحرارة في شهر اوت ب 41 م بينما ادناها سجل في شهر جانفي ب 4 م.

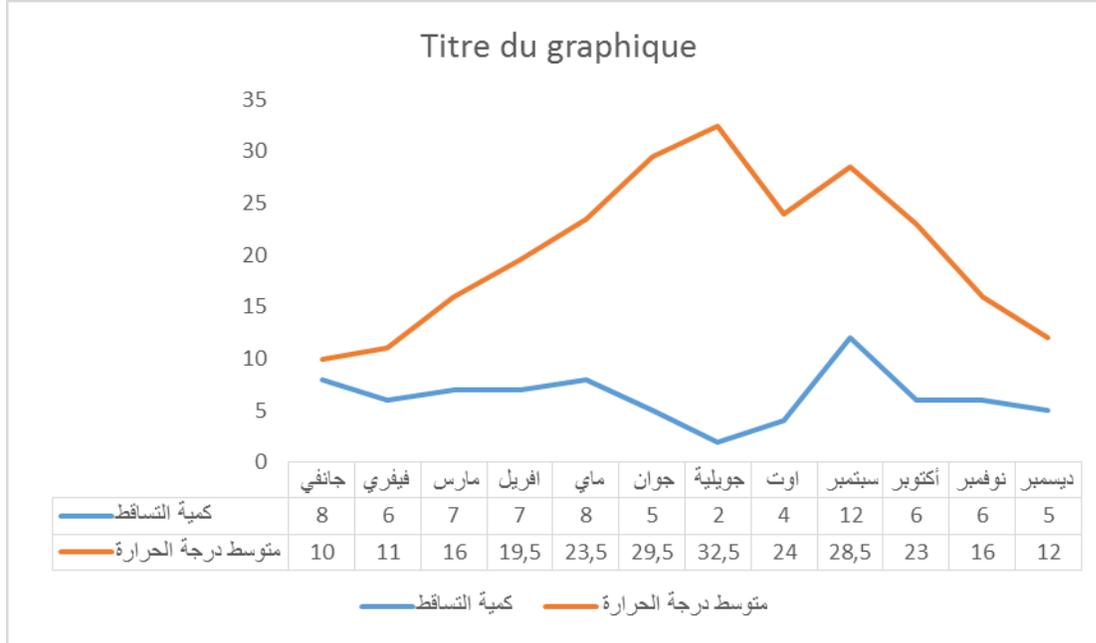
الجدول رقم4: يوضح درجات الحرارة القصوى و الدنيا على مدار سنة 2022 .

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الحد الأقصى	16	17	23	27	30	37	40	43	35	29	22	18
الحد الأدنى	4	5	9	12	17	22	25	25	22	17	10	6

المصدر : احصائيات meteoblue 2022 .

## الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لبلدية أولاد جلال

شكل رقم 17: يوضح مخطط المداري الحراري طيلة سنة 2022 لبلدية أولاد جلال .



المصدر: انجاز الطالبة اعتمادا على الجدول 3 والجدول 4.

الرياح: 🚩

الجدول رقم 5 :يوضح سرعة الرياح على مدار سنة 2022 .

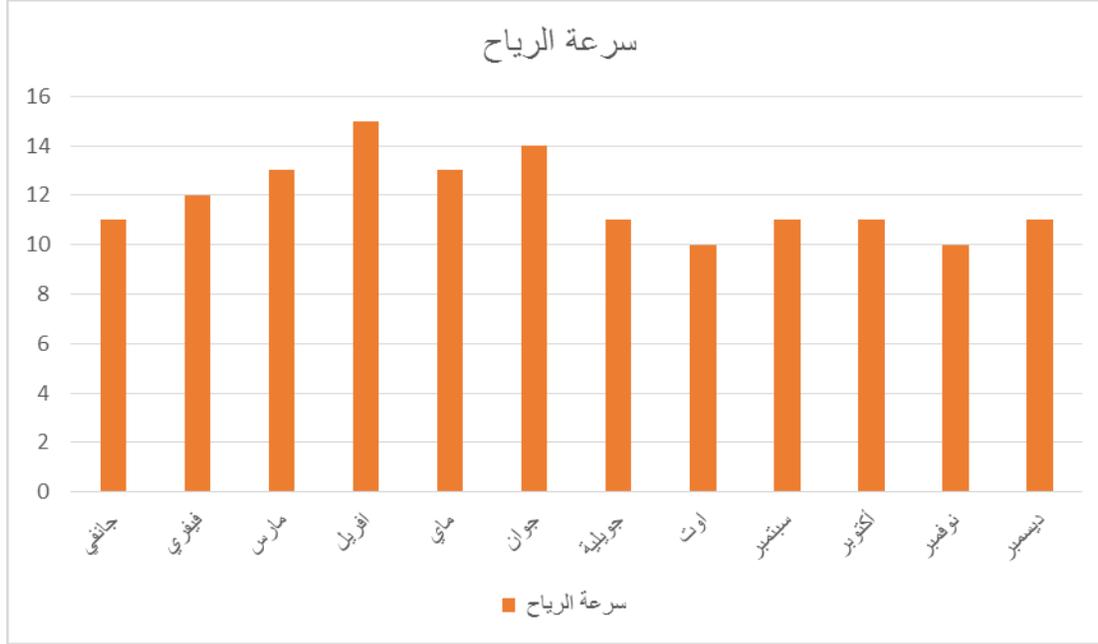
الاشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
سرعة الرياح كلم/سا	11	12	13	15	13	14	11	10	11	11	10	11

المصدر: احصائيات meteoblue 2022 .

## الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لبلدية أولاد جلال

حيث تم تسجيل أقصى سرعة للرياح في شهر افريل ووصلت الى 15 كلم / سا وتبلغ ادناه في شهر اوت الى 10 كلم / سا .

شكل رقم 18 :يوضح سرعة الرياح طيلة سنة 2022 لبلدية أولاد جلال .



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على ما سبق .

3\_ الشبكة الهيدروغرافية :

3\_1 الموارد المائية السطحية :

تتمثل الموارد المائية السطحية في مختلف الاودية و الشعاب التي تخترق مجال البلدية، أهمها :

\_ واد جدي الذي يعتبر المجمع الرئيسي لهذه الموارد المائية و الذي يمر جنوب مقر بلدية أولاد جلال و يصب بحمولته في شط ملغيغ .

\_ وادي العسل في الجهة الغربية لمقر البلدية .

\_ واد ديفل شرق التجمع المركزي و غرب التجمع الثانوي ديفل .

\_ وادي طريفية في الجنوب .

و لقد ساهمت هذه الاودية بشكل كبير في تعمير المنطقة وغراسة أشجار النخيل خاصة ضفاف وادي جدي  
95 .

### 3\_2 الموارد المائية الباطنية :

**طبقة المياه السطحية :** طبقة حرة غير ارتوازية لا يتجاوز عمقها 60 م مستغلة بكثرة على ضفاف وادي جدي على شكل ابار مخصصة للزراعات الاستهلاكية ولا يتجاوز صبيبها 10 ل/ثا.

**طبقة المياه العميقة :** طبقة مائية ارتوازية ، متوسط عمقها 1500 م مستغلة بكثرة في هذه المناطق كمياه صالحة للشرب و السقي الفلاحي و بصبيب (50\_200 ل/ثا) .

### 4\_ الخصاص الجيوتقنية :

**4\_1 القطاع المعمر :** و يتمثل في النسيج العمراني الحالي لمقر البلدية من سكن و مرافق العمومية و غيرها تقدر مساحته ب 1187 هكتار .

**4\_2 القطاع القابل للتعمير :** و يتمثل في القطاع القابل للتعمير للمدى القريب 2025 و المدى المتوسط 2030 و يتجلى التوزيع المساحي فيه ب 127 هكتار .

**4\_3 قطاع غير قابل للتعمير :** هو القطاع الذي لا يمكن التوسع فيه و ذلك بسبب العوائق منها الخطوط الكهربائية ، الاودية ، الشعاب ...

### 5\_ الارتفاقات :

**5\_1 خطوط كهربائية ذات الضغط المتوسط :** داخل النسيج العمراني تشكل خطرا علي حياة السكان وعلي هذا يجب احترام المسافة الامنية المخصصة لها و المقدرة ب 05 متر من كل جانب .

**5\_2 خط الغاز الطبيعي:** المار شمال النسيج العمراني الموجود يجب احترام المسافة الامنية المخصصة له و المقدرة ب 75 متر من كل جانب .

**5\_3 الشعاب :** داخل النسيج العمراني للمدينة و شمال النسيج العمراني القابل للتوسع مستقبلا ولتفادي خطر الفيضانات في أي لحظة يجب احترام المسافة الامنية المخصصة لها والمقدرة ب 12 متر انطلاقا من حافة الشعبة من كل جانب، رغم وجود قنوات تصريف مياه الامطار لكن هذا غير كافي ، لان مياه

<sup>95</sup> مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية أولاد جلال ، سنة 2016 .

## الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لبلدية أولاد جلال

الامطار قد تتعدي هذه القنوات في حالة الامطار السيلية الجارفة زيادة علي ذلك فان حواف الشعب قابلة للانزلاق .

**5\_4 المحولات الكهربائية :** داخل نسيج المدينة تهدد حياة السكان ويجب احترام المسافة الامنية لها و المقدر ب 15 متر من كل جانب .

**5\_5 غابات النخيل:** المحيطة بالمدينة من الجهة الجنوبية ، الشرقية والغربية و علي اطراف مجال الدراسة لا يمكن التوسع علي حسابها لأهميتها في تلطيف المناخ المحلي و كمورد اقتصادي هام.

**5\_6 الاودية:** منها وادي جدي جنوبا ووادي العسل غربا لا يمكن التوسع علي حسابهما لما تشكله من خطر الفيضانات علي سلامة المواطنين و البنائات معا.<sup>96</sup>

### IV الدراسة السكانية :

#### 1\_ النمو السكاني لبلدية أولاد جلال :

ان دراسة نمو سكان بلدية أولاد جلال يسمح بتحديد طبيعة البلدية جاذبة للسكان او طاردة لهم و ذلك بالاستناد الى معطيات الإحصائية للسكان .

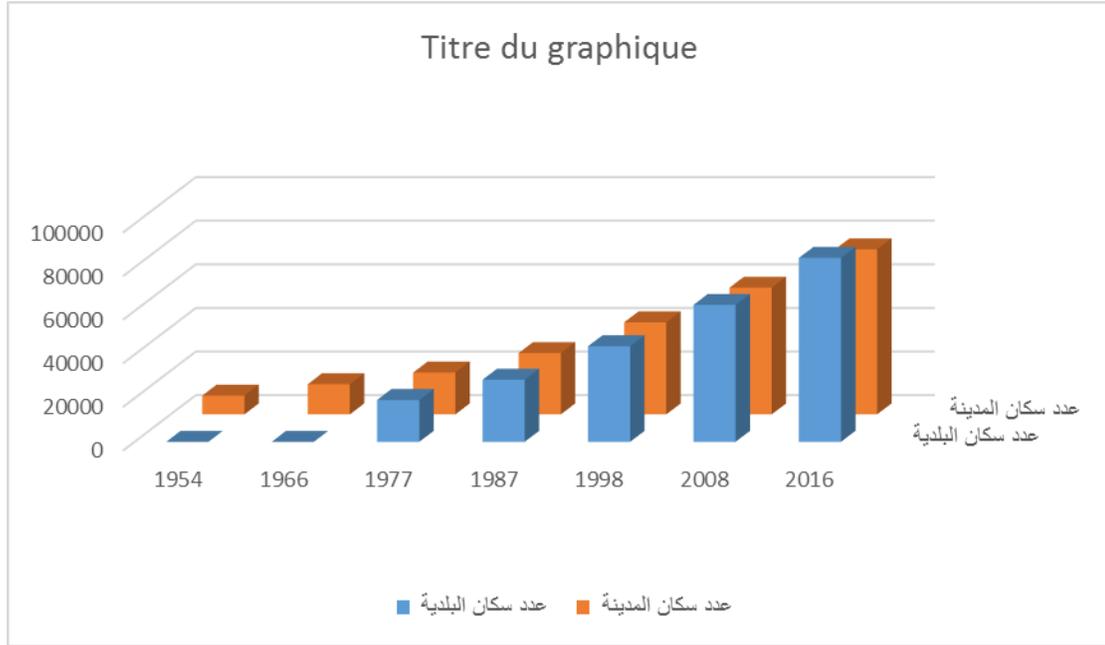
جدول رقم 6 :يوضح نمو السكان ( 1954\_ 2016 ) لبلدية أولاد جلال .

السنوات	عدد سكان البلدية نسمة	عدد سكان مدينة نسمة	نسبة سكان المدينة بالنسبة للبلدية %
1954	—	8602	100
1966	—	13839	100
1977	19192	19154	99.80
1987	28438	28091	98.79
1998	43815	42158	96.22
2008	62780	58079	92.51
2016	84347	75676	89.72

المصدر : مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء 2023 .

<sup>96</sup> مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية أولاد جلال ، سنة 2016 .

شكل رقم19: يوضح نمو السكان ( 2016\_ 1954 )



المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على ما سبق .

من خلال تحليل الجدول نلاحظ زيادة في عدد السكان بشكل ملحوظ حيث حسب احصائيات سنة 2021 قدر عدد سكان البلدية 165377 نسمة أي بنسبة 68 %.

## V\_ الخصائص الاقتصادية :

يعتبر عنصر الاقتصاد العجلة المحركة في ديناميكية التنمية و التطور المجالي في أي منطقة ما لدوره الفعال في الكشف عن الحياة المعاشة و الإمكانيات المتوفرة و معرفة التركيب الوظيفي للسكان و توزيعهم على مختلف النشاطات و درجة تفاوتهم المهنية ، و في هذه الدراسة تم اعتماد على معطيات 2016 و يرجع ذلك لاستناد على مراجعة المخطط التوجيهي الأخير لبلدية أولاد جلال .

### 1\_ توزيع المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية الكبرى :

لمعرفة مقومات النشاط الاقتصادي لبلدية أولاد جلال نعلم على جدول توزيع السكان المشتغلين عبر القطاعات الكبرى .

## الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لبلدية أولاد جلال

جدول رقم 7: يوضح توزيع المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية لبلدية أولاد جلال .

السنة	عدد سكان البلدية	عدد سكان في سن العمل	قطاع 1 فلاحة	قطاع 2 صناعة البناء و الاشغال	قطاع 3 ادارة خدمات	قطاع 4 قطاعات أخرى	عدد مشتغلين	عدد البطالين
2016	84347	64314	18135	5903	14760	3373	421771	21143
			43 %	14 %	35 %	8 %		

المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2016 .  
بلغ عدد المشتغلين عبر بلدية أولاد جلال 42171 مشتغل أي بنسبة 66 % من سكان في سن العمل  
64314 نسمة بينما عدد البطالين الى قرابة 21143 بطل 34 % من مجمل سكان في سن العمل .

### البيئة :

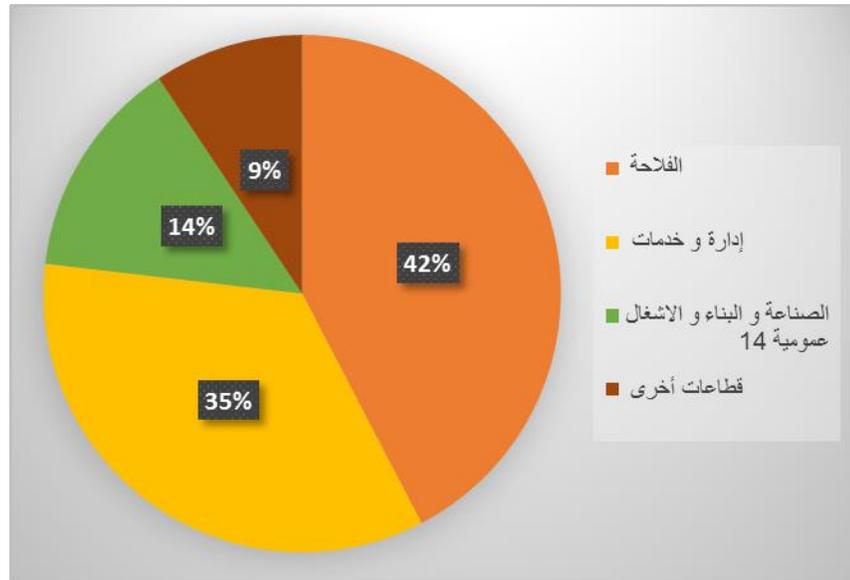
من الملاحظ ان المواطن عبر بلدية اولاد جلال عامة وداخل التجمعات العمرانية خاصة مازال لم يتمتع ببيئة نظيفة حيث التشجير الذي يشكل القلب النابض لتنفس المواطن ضعيف في التجمع المركزي الي منعدم تماما في التجمعات الثانوية ماعدا بعض المبادرات الحديثة من قبل المسؤولين المحليين منها حديقة حديثة النشأة مقابل مقر البلدية لا تتعدى مساحتها 3597م<sup>2</sup> وبعض البقع الخضراء الأخرى ، اما التشجير عبر الشوارع الرئيسية وغير الرئيسية مازال بعيدا عن المقاييس المعمول بها في المدن الحضرية ناهيك عن بقايا الحفر والردم في مختلف شوارع المدينة والتي زادت من تعطيل حركة المواطنين - انعدام الأرصفة والتعبيد والإنارة العمومية إلا علي بعض الشوارع الرئيسية فقط بينما في التجمعات الثانوية لا توجد تماما والمواطن عرضة لبعض الحشرات السامة خاصة العقارب ليلا .

- انتشار بقايا مواد البناء مقابل جل المنازل خاصة التي هي في طور الانجاز .  
كما نشير ان المواطن عبر البلدية حسب مديرية البيئة 2018 يرمي ما قيمته 0.64 كلغ /ساكن /يوم بينما الحجم الإجمالي يقدر بحوالي 44 طن /يومية ،أما الآليات المستعملة لجمع القمامة فقدرت بستة (06) شاحنات و 06 جرارات .

## 2\_ البنية الوظيفية :

\_ **القوى النشطة :** و هم السكان في سن العمل الذي تتراوح أعمارهم بين 15 و 59 سنة و يبلغ عدد سنة 2016 ب 64314 نسمة حيث تتمثل نسبتهم 76 % من سكان المدينة و التي تتمثل في:  
\_ **المشتغلون فعلا :** حيث قدر عددهم سنة 2016 ب 42171 بنسبة 66% من اجال قوى النشطة .  
\_ **البطالون :** حيث قدر عددهم ب 21143 نسمة أي نسبة 34 % من اجمال قوى النشطة.  
\_ **الخارجون عن سن العمل :** و هم كبار السن و الصغار و الذي قدر عددهم ب 20033 نسمة أي 24 % من اجمالي سكان المدينة .

شكل رقم20: يوضح قطاعات الاقتصادية لبلدية أولاد جلال .



المصدر : من اعداد الطالبة .

من خلال الشكل نلاحظ ان الطابع العام لبلدية أولاد جلال هو طابع فلاحي، ثم اداري و خدماتي ثم صناعة و البناء و الاشغال و اخرا القطاعات الأخرى .

### 3\_ خصائص العمرانية :

#### 3\_1 مراحل تطور العمراني :

\_ النواة الأولى ما قبل 1830 : نشأت النواة الأولى في قرن 6 ه نتيجة لوفرة الماء و الظروف الملائمة للعيش في المنطقة ، قامت على ضفاف الوادي شمال واحات النخيل و كانت مساحة المدينة في سنة 1815 ب 32 هكتار .

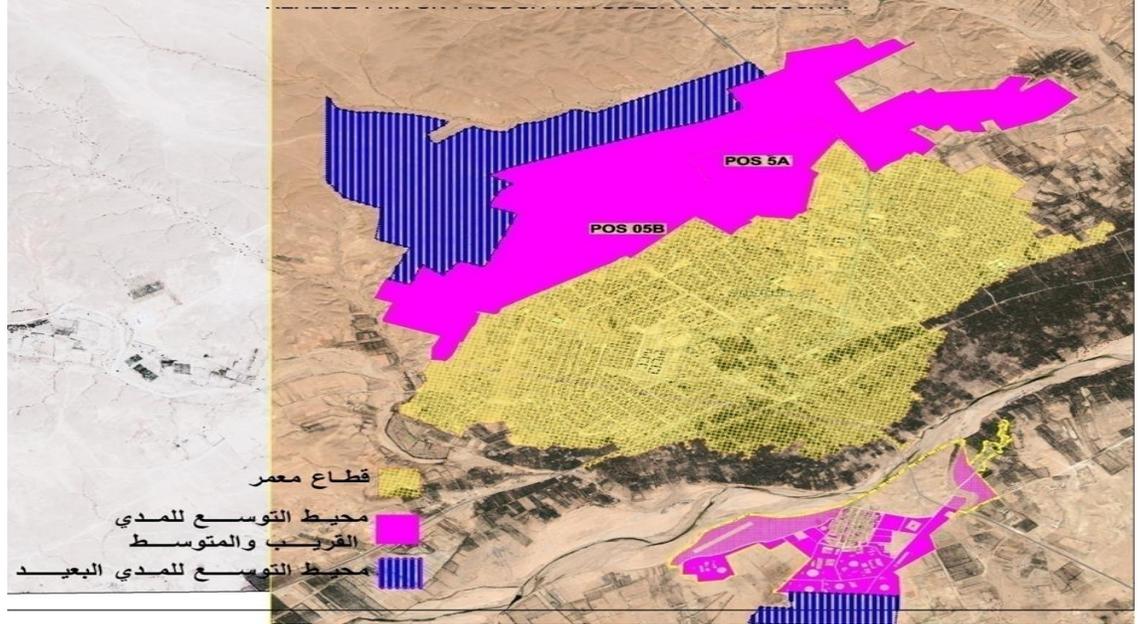
\_ المرحلة الاستعمارية 1930 \_ 1962 : عرفت المنطقة من خلال هذه المرحلة نظام التعمير جديد اعتمد التخطيط المسبق كوسيلة للتحكم في التطور العمراني للمجتمعات السكانية ، اعتمدت السلطة الاستعمارية النظام الشطرنجي التخطيطي لتعمير هذه الواحات بطرق مختلفة عما كانت عليه مما اعطى بيئة جديدة ذات صبغة حضرية ، بلغت مساحة الحي الأوروبي ب 18.5 هكتار في حين بلغت مساحة الحي الذي بنته فرنسا للجزائريين بحوالي 14 هكتار (حي شرقي ) و 6 هكتار (حي غربي ) .

\_ المرحلة من 1962 \_ 1977 : لم تعرف هذه المرحلة تطور كبير حيث تم انجاز بعض السكنات بالقرب من الحي الاستعماري في حين تم استغلاله كحي اداري ، كما تم شق طريق بعرض 17 م في وسط حي الرحبة مما أدى الى تغير الملامح العمرانية لهذا الحي و كان ذلك في فترة 1975 \_ 1980 بلغت مساحة المدينة و قتها 209 هكتار .

\_ المرحلة من 1977 الى 2008 : في هذه المرحلة ظهرت سياسة جديدة في التخطيط أدت الى تحريك عجلة التعمير و الزيادة في سرعتها حيث استفادة في هذه الفترة من مشاريع تنموية وفق نموذج معم لكل مناطق .

\_ المرحلة من 2008 الى 2015 : في هذه مرحلة بدا توسع بلدية نحو الجهة الشمالية والشمالية الشرقية وكذا الشمالية الغربية و علي مساحة تقدر بحوالي 383 هكتار.

خريطة رقم 5 :توسع البلدية في فترة 2008\_ 2015 .



المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2016 لبلدية أولاد جلال.

### 3\_2 حالة السكن :

تختلف حالة السكن حسب مختلف تجمعات بلدية حيث توجد ثلاث أنواع من المساكن :

\_ **السكن الفردي** : يحتل المرتبة الأولى بعدد قدر ب 6424 مسكن ،أي بنسبة 65 % من اجمالي السكنات

و يتميز بعدد الطوابق ما بين ( 1 + R - RCD ).

صورتين رقم 1 و 2 : تمثل السكن الفردي .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

السكن الجماعي : قدر عدد المساكن الجماعية للمدينة ب 1976 مسكن أي بنسبة 20 % من اجمالي السكنات و يتميز بتنوع في تعداد الطوابق .  
صورتين رقم 3 و 4 : توضح سكن جماعي .



المصدر : معاينة ميدانية سنة 2023 .

## الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لبلدية أولاد جلال

السكن نصف جماعي : وصل عدد المساكن الى 988 مسكن ما يقدر ب 15 % من اجمالي السكنات .<sup>97</sup>

جدول رقم 8 : يوضح الوضعية المادية للسكن حسب نوعية البرامج الى غاية 2021 .

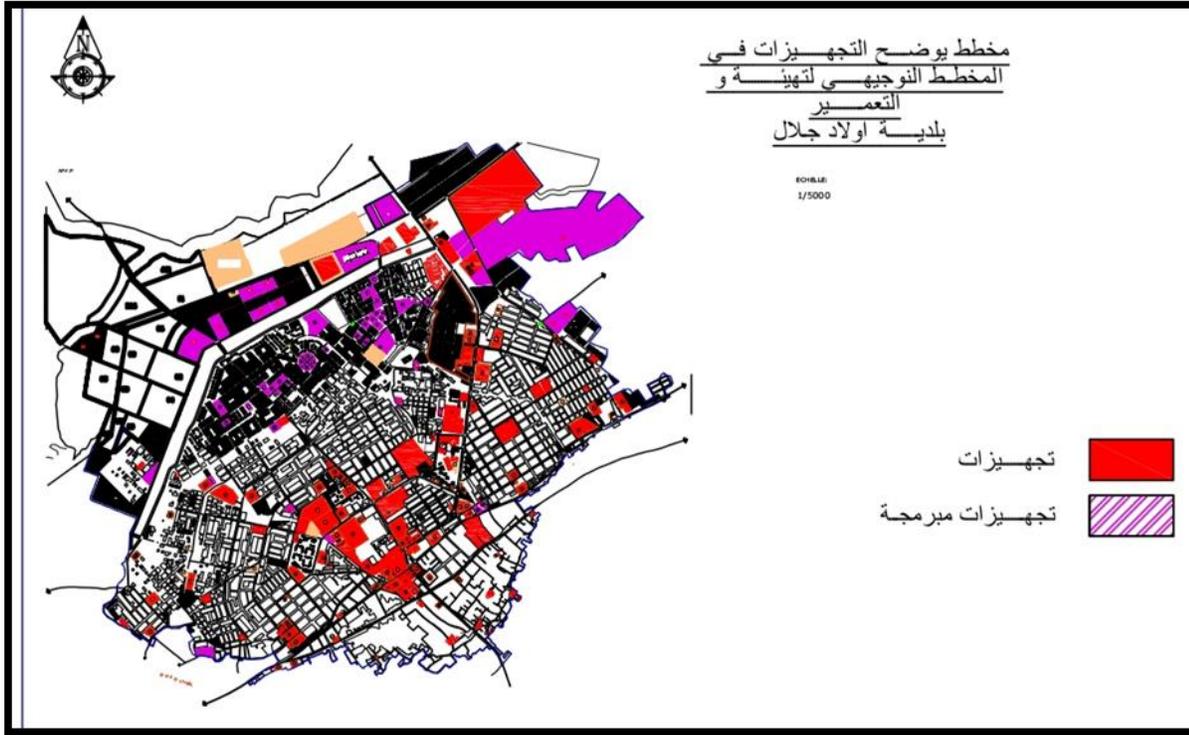
نوعية البرامج	المسجلة	الموزعة	المنجزة غير موزعة	في طريق الإنجاز	الغير منطلقة
السكن الاجتماعي	6392	5511	108	194	579
السكن الاجتماعي التساهمي	722	722	0	0	0
السكن الترقوي المدعم	330	80	0	50	200
السكن الترقوي الحر	44	28	0	0	16
بيع بالإجار	200	0	0	200	0
السكن الريفي	8490	7356	0	97	1037
المجموع	16178	13701	100	541	1832

المصدر : مديرية التجهيزات العمومية 2023 .

<sup>97</sup> مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2016 .

### 3\_3 التجهيزات :

مخطط رقم 1 : يوضح مختلف تجهيزات بلدية أولاد جلال .



المصدر : مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير +معالجة الطالبة .

#### ❖ التجهيزات التعليمية :

تعد المرافق التعليمية من المرافق الهامة في المدينة ، لأنها تعكس مدى التطور الفكري و الحضري لذا يجب ان تعطى لها الأولوية و من هنا نجد ان بلدية أولاد جلال تضم :

**الطور الابتدائي :** قدر عدد المدارس الابتدائية 30 ابتدائية للطور الاول و الثاني بسعة اجمالية تقدر ب9286 تلميذ يتوزعون علي 292 فوج تربوي و بمعدل 32 تلميذ لكل فوج (معدل مقبول) ،بينما معدل شغل القسم بلغ في هذا الطور 35 تلميذ / قسم .

وتقدر نسبة السكان الدارسين علي مستوى البلدية قرابة 11.52 %وهي نسبة مقبولة مقارنة بالمعدل الوطني وحسب شبكة التجهيزات النظرية 16.60%.

**\_ الطور المتوسط :** قدر عددها ب 08 متوسطات بسعة اجمالية تقدر ب6319 تلميذ يتوزعون على 162 فوج تربوي و بمعدل 39 تلميذ لكل فوج (معدل مرتفع ) ،بينما معدل شغل القسم بلغ في هذا الطور 53 تلميذ / قسم. وتقدر نسبة السكان الدارسين على مستوي البلدية قرابة 7.84 %وهي نسبة تعتبر مقبولة مقارنة بالمعدل الوطني وحسب شبكة التجهيزات النظرية 6.72%.

**\_ الطور الثانوي :** قدر عددها ب3 ثانويات بعدد طلبة 2113 طالب و 66 حجرة بمعدل شغل 36.92 طالب في القسم ، فهو مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني 34 طالب بالقسم حسب الشبكة النظرية للتجهيز ، و نسبة المتمدرسين في هذا الطور 3.11 % من مجموع السكان .

**\_ معهد وطني :** يوجد في التوسع جديد مخطط شغل أراضي 8 حيث يفي بقدرة استيعاب 400 طالب به 21 تخصص .

**\_ تكوين مهني :** يوجد بالبلدية مركز للتكوين المهني و التمهين مساحته حوالي 4.6 هكتار من مساحة التجهيزات الاجمالية ، يتميز بقدرة استقبال 250 متربص يحتوي على 6 اقسام و 7 ورشات به مرقد سعته 60 سرير و عدد المستخدمين به 30 مستخدم .<sup>98</sup>

#### ❖ التجهيزات الصحية :

تتمثل التجهيزات الصحية أساسا في المؤسسة الاستشفائية العمومية للصحة الجوارية يحتوي على 100 سرير و العديد من العيادات المتعددة و 8 مستوصفات و 49 صيدلية و مركز نفسي بيداغوجي .

#### ❖ تجهيزات الإدارية :

تحتل مساحة مقدرة ب 7.62 هكتار من المساحة العامة للتجهيزات بنسبة 9.5 % من مساحة التجهيزات العامة تتركز اغلبها في الوسط المدينة ، و كذلك مقر دائر الذي تحول الى مقر ولاية مع تقسيم الإداري و مديريات جديدة في التوسع العمراني في الجهة الشمالية .

#### ❖ التجهيزات الامنية :

تتمثل في كل من مركز الشرطة و ثكنتين لدرك الوطني و كذا مركز للحرس البلدي و سجن من الحقة الاستعمارية ، و اخر مصنف 3 افريقيا .

#### ❖ تجهيزات الثقافية و الترفيهية و الرياضية :

<sup>98</sup> مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية أولاد جلال ، 2016 .

تحتل المرافق الثقافية و الترفيهية في دار الشباب المركز الثقافي الإسلامي و بعض الساحات ب 6.05 هكتار حيث تمثل نسبة تقدر 7.54 % من مساحة العامة للتجهيزات .

اما المرافق الرياضية فتحتل مساحة قدرها 1.87 هكتار بنسبة 2.33 % من مساحة.

#### ❖ التجهيزات الدينية :

تتمثل في 3 زوايا و 27 مسجد و 10 قاعات لصلاة كما توجد بالبلدية مقبرة كبيرة على الضفة الجنوبية و على ثلاث مقابر داخل النسيج العمراني للمدينة .

#### ❖ التجهيزات التجارية :

تتربع الأسواق في البلدية على مساحة تقدر ب 7.11 هكتار من المساحة العامة للتجهيزات بنسبة تقدر ب 8.86 % منها حيث تتوزع هذه الأسواق على مختلف احياء البلدية منها واحد في حي 8 ماي 1945 للخضر و الفواكه و اخر في الرحبة أيضا و توجد أيضا أسواق أخرى صغيرة كذلك سوق الماشية ..

#### ❖ التجهيزات الصناعية :

تحتل نسبة 24.19 % من مساحة التجهيزات الاجمالية تتمثل في منطقة النشاطات المتواجدة شمال النسيج العمراني لبلدية أولاد جلال تبلغ مساحتها 19.41 هكتار و نسبة اشغال التهيئة بها وصلت 25 % حيث تم تقسيمها الى 61 قطعة منها 30 موزعة ، أيضا يوجد مصنع الجبس .

#### ❖ النقل :

توجد بالبلدية محطة نقل المسافرين واحدة تبلغ 0.25 هكتار و هي خاصة بالنقل سواء نحو البلديات و نحو الولايات المجاورة ، تتواجد في مدخل الشمالي للبلدية .

#### 3\_4 الشبكات القاعدية :

- شبكة الطرق : تحتوي بلدية أولاد جلال على طريق وطني رقم 46 RN ، و طريق ولائي رقم 61 CW ، 60 CW .

كذلك يسود البلدية مجموعة من طرق تختلف من حيث تصنيف الى :

\_ الطرق الأولية : و يمثلها الشارع الرئيسي للمدينة من الشمال الى الجنوب ( شارع الاستقلال \_ شارع اول نوفمبر ) و من الشرق الى الغرب (شارع 26 نوفمبر \_ شارع قاسمي إبراهيم) حيث يبلغ طولها 10580 متر .

**الطرق الثانوية :** وهي همزة وصل بين طريق رئيسي و الثلاثي حيث يمثلها شارع العمري،العربي بن مهدي ... حيث تحتاج هذه الأخيرة تهيئة اكثر و يبلغ طولها حوالي 7250 متر.

**الطرق الثالثية :** وهي اقل أهمية من الثانوية و هي التي تربط السكنات بالاماكن المجاورة حيث تلعب دور كبير في حركة المواطنين و يمثلها شارع سليمان .و يبلغ طولها حوالي 14180 متر .

● **الهاتف:** بلغت نسبة الربط بواسطة الهاتف قرابة 7.59% إضافة إلى 11 مركز هاتفي و بقدرة 9072 خط اما نسبة التغطية بواسطة الهاتف النقال فبلغت 100%.

● **الكهرباء:** وصلت نسبة الكهرباء عبر كامل تراب البلدية قرابة 95.18 %

● **الغاز :** منعدم عبر كامل التجمعات الثانوية باستثناء مقر البلدية وبنسبة 85 % .

● **النقل:** يمثل قطاع النقل عبر بلدية اولاد جلال 02 مؤسسات عمومية و 26 مؤسسة خاصة ، بعدد مقاعد إجمالي يقدر ب 1337 مقعد منها 1293 مقعد خواص اضافة الي سيارات الاجرة.

● **شبكة الصرف الصحي:** تصرف مياه الصرف الصحي لبلدية أولاد جلال عبر شبكة ذات جريان جانبي و متعددة الأقطار ،هذه الشبكة مقسمة الى ثلاث شبكات :

\_\_ شبكة كبيرة تغطي معظم المدينة و تصرف مياهها في قناة المصب الرئيسية ذات قطر 1100 مم تصب في واد جدي .

\_\_ شبكتين صغيرتين مستقلتين تصرف مياه المدينة القديمة مباشرة في وادي جدي.

● **شبكة المياه الصالحة للشرب :** كانت بلدية أولاد جلال سابقا تتزود من مياه الطبقة الالبية الساخنة علي عمق اكثر من 1200 متر بواسطة منقبين منقب في وادي لعسل وآخر وسط المدينة(80/ل/ث) عن طريق محطة تبريد في الجزء الشمالي للمدينة (36/ل/ث) لتوزع بعدها للاستهلاك ،لكن هذه المياه الساخنة ادت الي اتلاف القنوات واثرت علي الطبيعة الجيوتقنية للأرض واصبحت اكثر هشاشة وعرضة للانزلاقات الارضية .

تم تزويد البلدية بواسطة مياه صالحة للشرب 100% من حقل ( champ captant ) بئر النعام بواسطة سبعة (07) مناقب (139/ل/ث) الي خزائين بسعة 2500م3 لكل خزان (x50002) عبر قناة من الاسمنت الحريري بقطر 500مم مرورا ببلدية الدوسن الي بلدية اولاد جلال هذه القناة تمون الخزانات الرئيسية في المدينة (x 50002) و (x10003) عن طريق شبكة مختلطة وذات اقطار مختلفة الي احياء المدينة .

### خلاصة :

يعتبر هذا الفصل من اهم الفصول المهمة لدراسة أي دراسة الاقليمية ، حيث تطرقنا في هذا الفصل الى تقديم و تعريف بالبلدية ، مع معرفة العناصر المهيكلية و التي تمثله في دراسة الطبيعية و السكانية و الاقتصادية للمنطقة حيث نستخلص بعد التحليل لمساحة المنطقة انها تقع على ارضية مسطحة تتكون من الجبس و الكلس بالجهة الشمالية و كلس البحري و ترسبات رملية من الجهة الجنوبية ، و ارضية صالحة للبناءات الفردية و الجماعية ، و بها موارد مائية ، و من خلال دراسة السكان نجد ان سكان المنطقة في تزايد متواصل لكونها ولاية جديدة في طور التقدم ، حيث تزخر بثروات هائلة خاصة في قطاع الفلاحة و صناعة ، ولكن نجد ان هذه النشاطات غير متحكم فيها و خاصة قطاع الصناعة الذي يمس بالبيئة التي اصبحت تعاني في منطقة من تدهور و اهمال كبير مما استدعا بنا دراسة لمخطط شغل الاراضي لبلدية اولاد جلال و معرفة نواقص و محاولة دمج تصميم البيئي اثناء تخطيط في الفصل الرابع .

الفصل الرابع :  
دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي  
لبلدية أولاد جلال

\_ تمهيد .

\_ دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 08 لبلدية أولاد جلال .

\_ دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 5A لبلدية أولاد جلال .

\_ اقتراحات و توصيات .

\_ خلاصة .

أولا :دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 08 :

**تمهيد :**

وهنا نتطرق لتحليل معطيات النظام العمراني وتحديد الإيجابيات والسلبيات الموجودة وترجمتها للوصول إلى الحلول المناسبة للمشاكل البيئية المطروحة بمنطقة الدراسة وتحسين جالها الحضري مع الاخذ بعين الاعتبار المشاريع و البرامج التنموية الجديدة في ظل التنمية المستدامة.

**1\_ الموقع :**

يمثل مخطط شغل الأراضي أولاد جلال (المدينة الجديدة) جزء امهما يكمل النسيج العمراني للتجمع الرئيسي لمقر بلدية أولاد جلال بحيث تقدر مساحته 78.93 هكتار ويقع بالجهة الشمالية لمقر البلدية ويحده من :

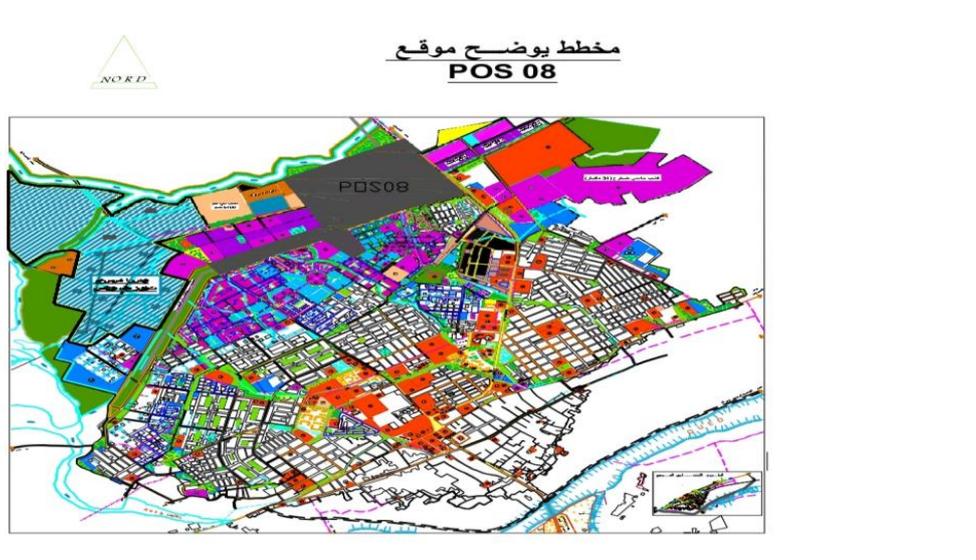
- الشمال : واد+ أراضي شاغرة.

- الشرق : الطريق الوطني رقم 46.

- الغرب : نسيج عمراني +تجزئة 2073 سكن .

- الجنوب : POS 5A +نسيج عمراني.

مخطط رقم 2 : يوضح موقع مخطط شغل الأراضي رقم 8 لبلدية أولاد جلال .



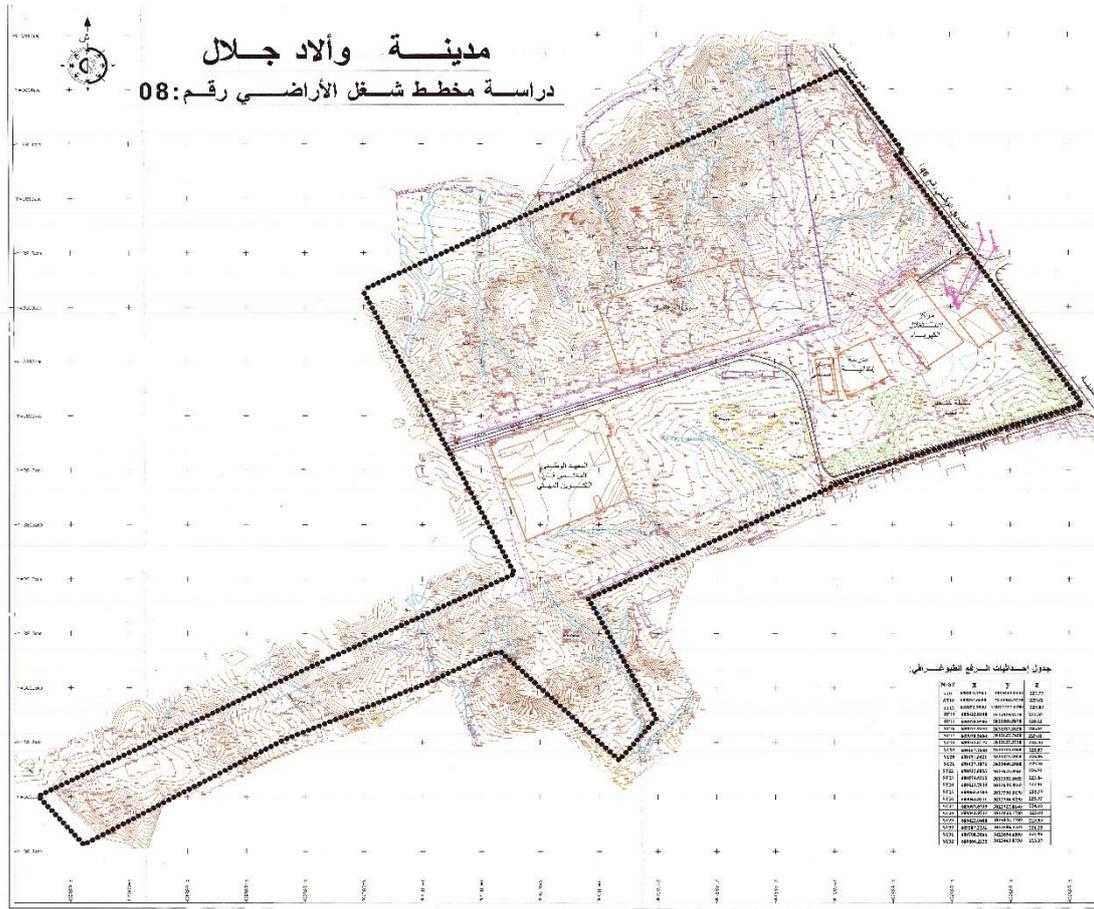
المصدر : مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة .

## 2\_ طبوغرافية المجال :

من خلال دراسة مخطط الرفع الطبوغرافي لمخطط شغل الأراضي أولاد جلال (المدينة الجديدة) نستنتج أن أرضية مجال الدراسة تتميز بالتضرس نوعا ما مع تسجيل اتجاهها لانحدار قد وما من الجهة الجنوبية الغربية نحو الشمالية الشرق وهو ما يجب أخذه بعين الاعتبار خاصة فيما يتعلق بعملية مد الشبكات ( خاصة شبكة الصرف الصحي ).

ويبلغ الفارق في ارتفاع المستوى بمجال الدراسة 8,38 م وهو محصور بين 223,40 م، 215,02 م .

مخطط رقم 3 : يوضح خريطة الرفع الطبوغرافي لمخطط شغل الاراضي رقم 8 لبلدية اولاد جلال



المصدر : مراجعة مخطط شغل الاراضي رقم 8 لبلدية اولاد جلال .

### 3\_ جيو تقنية المجال :

- حسب دراسة للتربة أجريت لمشروع 250/70 مسكن بمجال الدراسة أسفر تعليما يلي:
  - قابلية التحمل للتربة بهذه المنطقة هي 1.6 بار.
  - نوع الأساسات هو أساسا تم نعزلة.
  - عرض الأساسات لا يقل على عمق 1م.
  - حفر الأساسات لا يقل على 1.5م.
  - لا يوجد تأثير للطبقة المائية الحرة.
  - عموما تربة مجالا لدراسة صالحة للبناء مع اجراء دراسة التربة الخاصة بكل مشروع.

### 4\_ العوائق والإرتفاعات :

بعد تحليل مجال الدراسة ودراسة إمكانية وجود عوائق أو مخاطر طبيعية وتكنولوجية ، والتي يجب أخذها بعين الاعتبار واحترام المسافات الأمنية الخاصة بها وجدنا:

### 4\_ 1 العوائق :

\_ الاصطناعية : و تتمثل في الخطوط الكهربائية متوسطة الضغط و متواجدة بالقرب من طريق وطني رقم 46 ، و كذلك محطة خفض الغاز و مركز لاستغلال الكهرباء .

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

صور رقم 5 : توضيح مد للغاز .



صورة رقم 6 : خطوط كهرباء متوسطة الضغط.



المصدر : معاينة ميدانية 2023

صورة رقم 7: مركز لاستغلال الكهرباء.



صورة رقم 8: محطة غاز.



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

### 4\_2\_ الارتفاقات :

بما انه هناك مجموعة من العوائق و جب ان تكون لها ارتفاعات لازمة و ذلك من اجل تقليل من الاخطار التي تنجم عنها و قد حددتها مصالح معنية كالتالي :

\_ خط كهرباء ذو توتر متوسط و جب ترك 15 م من الاتجاهين .

\_ منشأة استهلاك كهرباء 20 م من الاتجاهين .

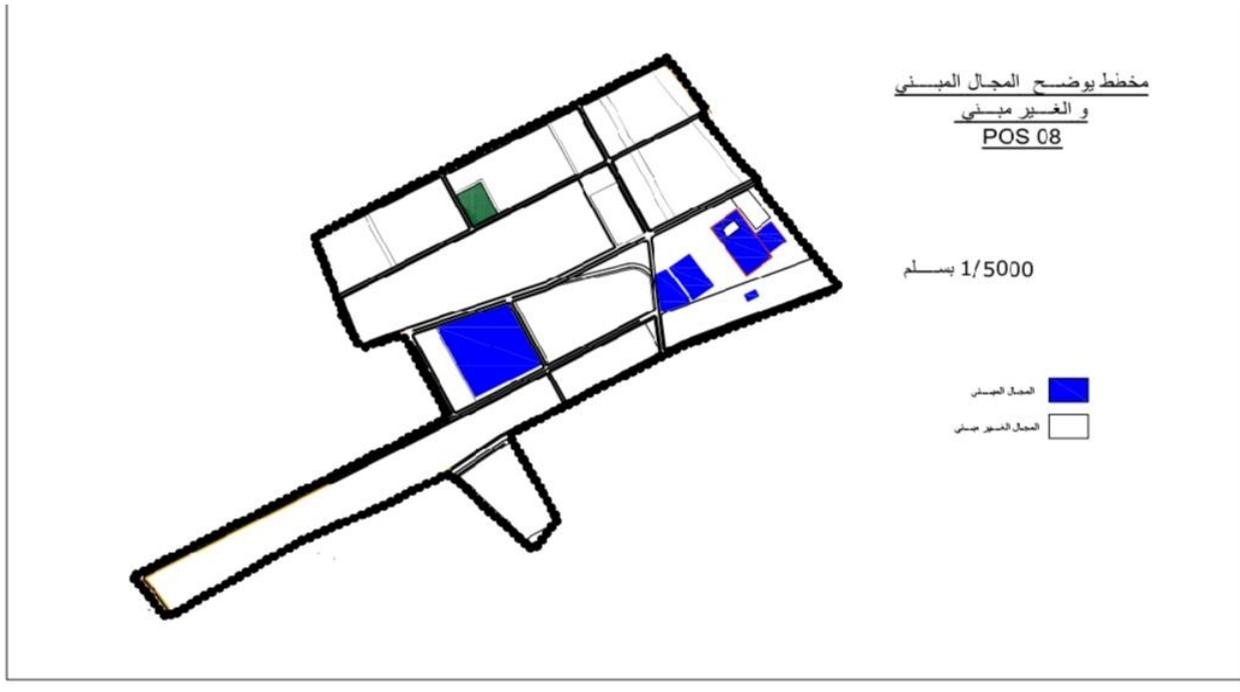
\_ محطة خفض غاز 10 م من جانبي قناة .

5\_ الوضعية الحالية لاستغلال الأراضي :

5\_1 دراسة الاطار المبني و الغير مبني لمنطقة الدراسة :

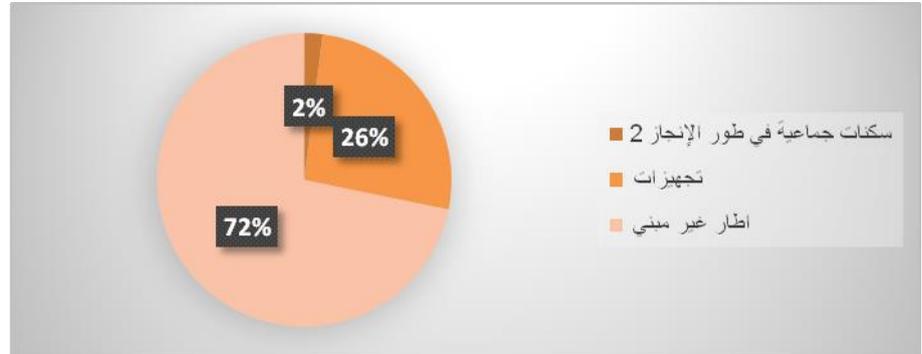
تتربع منطقة الدراسة على مساحة تقدر ب78.93 هكتار ، و هي تتكون من اطار مبني تتمثل في سكنات حيث تحتوي على سكنات فردية التي تكاد تنعدم في منطقة و سكنات جماعية منها ما هو في طور الإنجاز حيث تحتل مساحة 1,29 هـ من مساحة اجمالية للمنطقة أي ما يعادل 2% ، و تجهيزات تحتل مساحة 20,54 هـ بنسبة 26,02% من مساحة مجال الدراسة، و اطار غير مبني تتمثل في ساحة خضراء و الطرق ،الأرصفة و مساحات لمشاريع مبرمجة تقدر ب 56,20 هـ بنسبة 71.20 % من مساحة مجال الدراسة.

مخطط رقم 4 : يوضح الاطار المبني والغير مبني .



المصدر : مخطط شغل الأراضي رقم 8 + معالجة الطالبة

شكل رقم 21: توضح نسب اطار مبني و الغير مبني .



المصدر: من اعداد الطالبة.

#### 5\_1\_1\_1\_1 الاطار المبني :

يتكون الاطار المبني في المنطقة من سكنات و تجهيزات حيث تقدر المساحة ب326,717م<sup>2</sup> بنسبة 28,08% من المساحة الكلية

جدول رقم 9: التوزيع النسبي لمساحات الاطار المبني .

العناصر	المساحة م <sup>2</sup>	النسبة %
السكنات	12,947	2%
التجهيزات	205,770	26,08
المجموع	326,717	28,08%

المصدر : من اعداد الطالبة اعتمادا على مراجعة مخطط شغل الاراض رقم 08 .

#### 5\_1\_1\_1\_1 السكن :

من خلال معاينة الميدانية لمنطقة الدراسة تبين لنا انا منطقة الدراسة تحتوي على:

- السكنات الجماعية وعددها 150 بمساحة 1,26 هي في قيد الإنجاز.

صورتين رقم 9 و 10 : توضح سكنات الجماعةية .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

• ارتفاع المباني :

نلاحظ من خلال المعاينة ان ارتفاع هذه المباني طابق ارضي عبارة عن محلات و أربعة طوابق.

• الواجهات :

من خلال معاينة ميدانية نلاحظ عدم إتمام الأشغال لذا و هي متوقفة في وقت الحالي .

5\_1\_1\_2\_ تجهيزات :

يتوفر مجال الدراسة على مجموعة من تجهيزات تتمثل في :

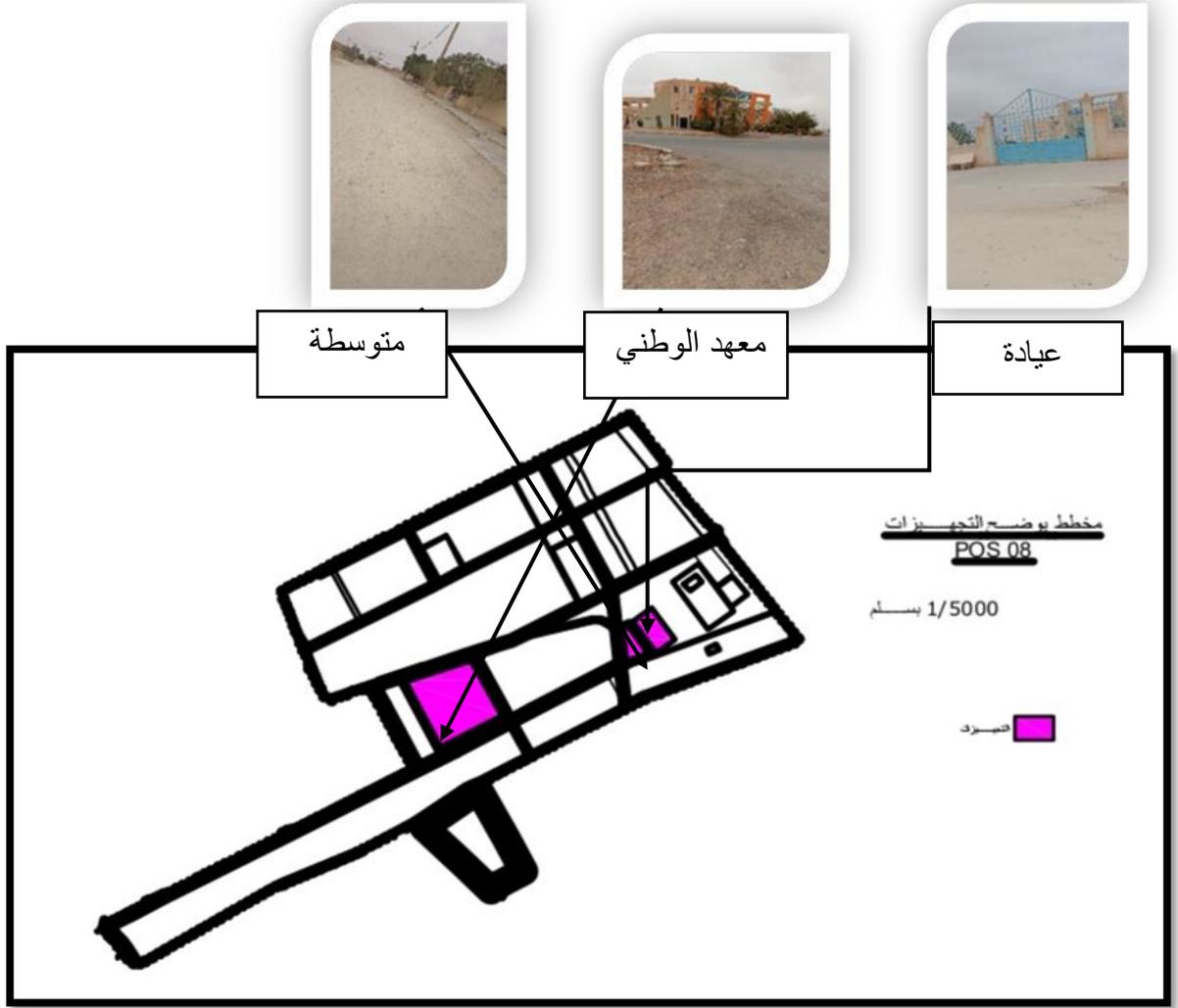
- سوق أسبوعي في طور الإنجاز. - متوسطة .
- المعهد الوطني المتخصص في التكوين المهني.- مؤسسة عمومية للصحة الجوارية .
- محطة خفض غاز.

بالإضافة إلى مرافق مبرمجة متمثلة في 03 مديريات منتدبة + إقامة السيد الوالي.

تحت لهذه المرافق مساحة 20,54 هـ بنسبة 26,02% من مساحة مجال الدراسة.

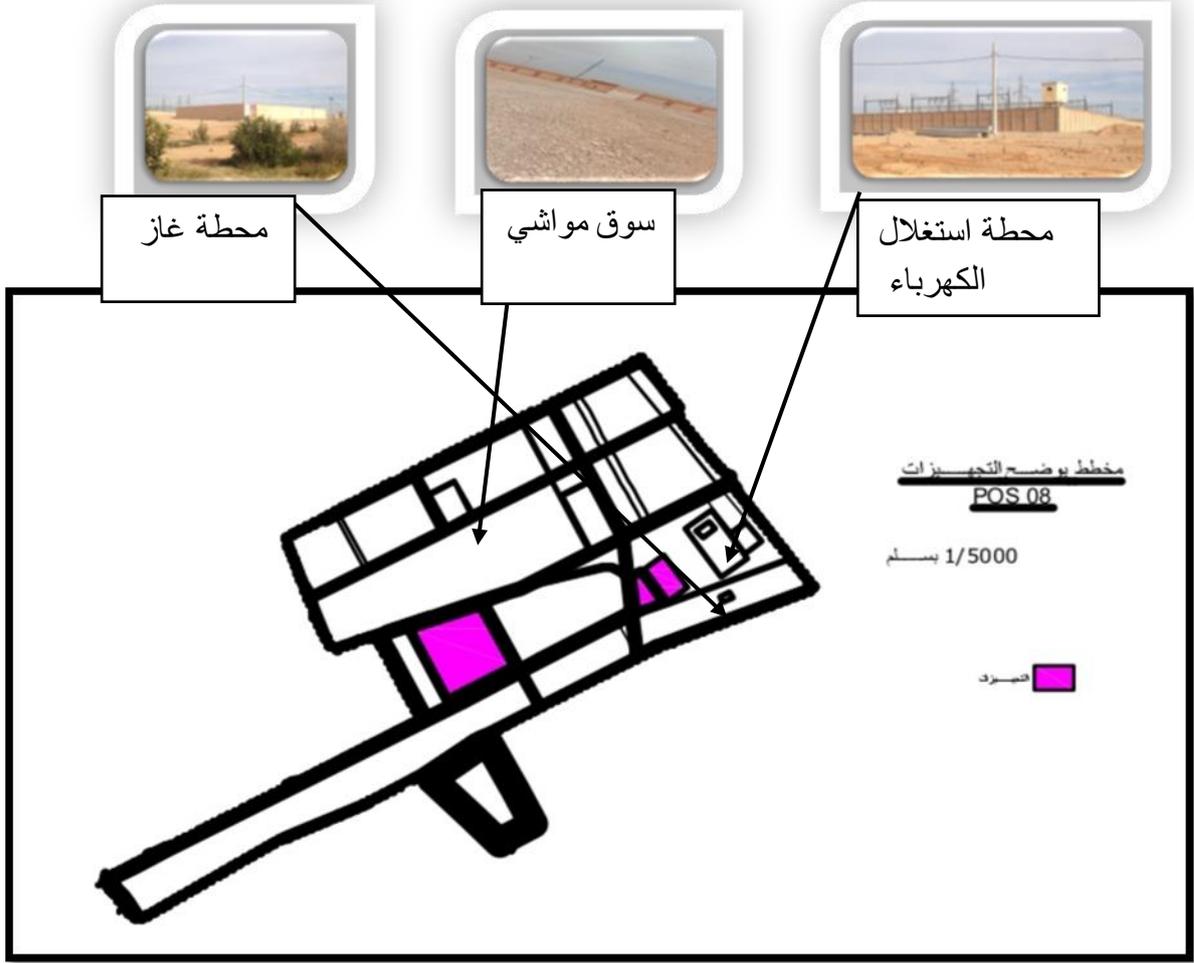
## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

مخطط رقم 5 : يوضح تجهيز مخطط شغل الاراضي رقم 8 .



المصدر : مخطط شغل الأراضي رقم 8 + معالجة الطالبة.

مخطط رقم 6 : يوضح تجهيزات مخطط شغل الأراضي رقم 8 .



المصدر : مخطط شغل الأراضي رقم 8 + معالجة الطالبة

\_تجهيزات تجارية :

يحتوي مجال الدراسة على سوق اسبوعي يتوسط مجال الدراسة ويحتل مساحة عقارية مقدرة بـ 80477,00 م<sup>2</sup> به سوق للمواشي.

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

صورتين رقم 11 و 12 توضح سوق اسبوعي



المصدر : معاينة الميدانية 2023 .

من خلال المعاينة الميدانية نلاحظ ان السوق في حالة من اهمال رغم انه يحتوي على مساحة شاسعة من مجال الدراسة .

\_ تجهيزات صحية :

تحتوي منطقة الدراسة على

مؤسسة عمومية للصحة الجوارية الموجود بالجهة الشرقية لمجال الدراسة ويحتل مساحة عقارية مقدرة بـ 22297,00م<sup>2</sup>.

صورتين رقم 13 و 14 توضح مؤسسة عمومية .



المصدر : المعاينة الميدانية 2023 .

**\_تجهيزات تعليمية :**

يحتوي مجال الدراسة على: المعهد الوطني المتخصص في التكوين المهني الموجود بالجهة الغربية لمجال الدراسة ويحتل مساحة عقارية مقدرة بـ 35398,00 م<sup>2</sup> ومتوسطة الموجودة بالجهة الشرقية لمجال الدراسة وتحتل مساحة عقارية مقدرة بـ 5632,00 م<sup>2</sup>.

صورتني رقم 15 و 16 توضح معد وطني .



. المصدر: المعاينة الميدانية 2023 .

. صورة رقم 17 : توضح اكماليه .



. المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

• محطة لحفض ضغط الغاز:

الموجود بالجهة الجنوبية الشرقية لمجال الدراسة ويحتل مساحة عقارية مقدرة بـ 941,00 م<sup>2</sup>

صورة رقم 18 : توضح محطة خفض الغاز.



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

● محطة لاستغلال الكهرباء:

الموجود بالجهة الشرقية لمجال الدراسة ويحتل مساحة عقارية مقدرة بـ 15252,00 م<sup>2</sup>.

صورة رقم 19 : توضح محطة استغلال الكهرباء .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

2\_1\_5 الإطار الغير مبني :

و يتمثل الإطار الغير مبني في طرقات و مختلف الساحات و مساحات الخضراء و الأرصفة حيث من خلال معاينة الميدانية نلاحظ ان منطقة الدراسة لا تزال قيد الإنجاز حيث تحتوي :

1\_2\_1\_5 الأراضي الشاغرة :

من خلال المعاينة تبين ان منطقة دراسة شبه شاغرة باستثناء بعض التجهيزات موجودة حيث تحتل مساحة 562063.00 م<sup>2</sup> أي بنسبة 71.20 % من مساحة الإجمالية للمنطقة .

صورتين رقم 20 و 21 توضح أراضي شاغرة .

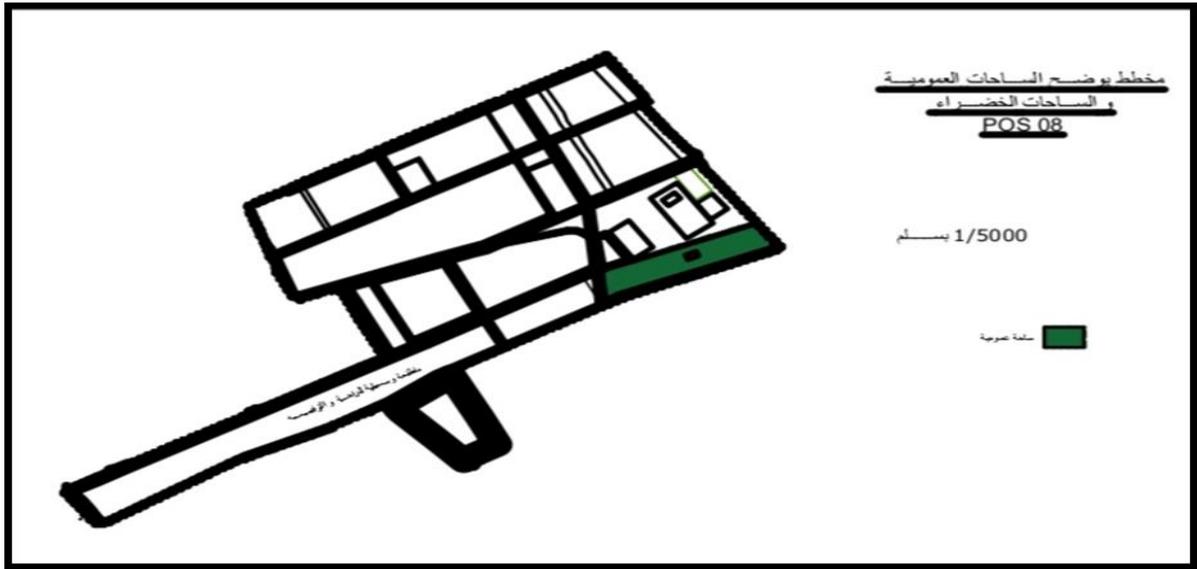


المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

5\_1\_2\_1\_المساحات الخضراء :

تعتبر المساحات الخضراء ذات أهمية كبيرة من الناحية الجمالية و النفسية لما تلعبه من دور في تحقيق التوازن ، ولكن ما لاحظناه هو نقص كبير في ساحات خضراء لوجود ساحة واحدة و هي غير مهيا و تواجد بعض الأشجار امام التجهيزات .

مخطط رقم 7 : يوضح ساحة الخضراء .



المصدر : مخطط شغل الأراضي رقم 8 + معالجة الطالبة .

صورتين رقم : 22 و 23 توضح مساحة الخضراء



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

**3\_2\_1\_5\_الأرصفة :**

بالرغم من كون الأرصفة لها دور كبير في منطقة الا انها منعدمة باستثناء بعض التجهيزات ووجود بعضها في ساحة الخضراء و ذلك باستعمالها كمرر للمشاة الا انها في حالة متدهورة .

صورتين رقم 24 و 25 توضح حالة الأرصفة .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

4\_2\_1\_5\_ مواقع السيارات :

بالرغم من تواجد بعض التجهيزات الا ان نلاحظ غياب فادحا في مواقع السيارات في منطقة .

5\_2\_1\_5\_ أماكن رمي النفايات :

لاحظنا في منطقة وجود حاوية واحدة للقمامة ، مما استدعى السكان منطقة المجاورة الرمي العشوائي في منطقة و خاصة في مساحة الخضراء .

صورتين رقم 26 و 27 : توضح أماكن رمي النفايات .



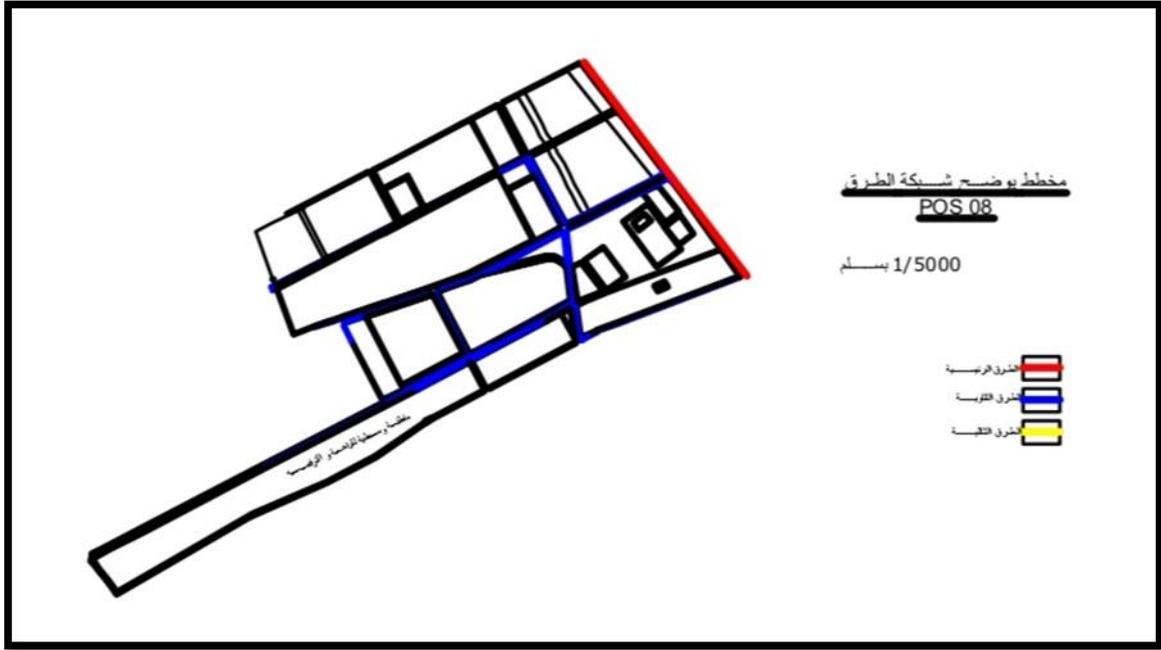
المصدر : المعاينة الميدانية 2023 .

6\_2\_1\_5\_ الشبكات القاعدية :

- الطرق :

تتمثل شبكة الطرق بمجال الدراسة في الطريق المعبد المتمثل في الطريق الوطني رقم 46 والذي يخترق المجال من الشمال الشرقي باتجاه الجنوب الشرقي وتحتل مساحة 0,33هـ بنسبة 0,55% من مساحة مجال الدراسة .

مخطط رقم 8 : يوضح شبكة الطرق .



المصدر : مخطط شغل الأراضي رقم 8 + معالجة الطالبة .

أ- طرق أولية :

يعد الطريق وطني رقم 46 الذي يخترق مجال الدراسة من الجهة الشرقية محورا رئيسيا، يلعب دور كبيرا في تفعيل ديناميكية المجال وعرضه يتراوح بين ( 07,00 – 07,80 ) م.

صورة رقم 28 : توضح طريق وطني .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

**ب - طرق ثانوية:**

وتتمثل الطريق المزدوج الذي يتفرع انطلاقاً من الطريق الرئيسي بالجهة الجنوبية باتجاه النسيج السكني الموجود وتمتد على مسافة مقدرة بـ(470,00 م) ويتراوح عرضها بين (18.50-19.20 م).

صورة رقم 29 : توضح طرق ثانوي .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

**ج - طرق ثالثة:**

وتتمثل في الطريق المتوسط لمجال الدراسة الذي يتفرع انطلاقاً من الطريق المزدوج بالجهة الجنوبية باتجاه ثم يخترق المجال من الوسط باتجاه الغرب و تمتد على مسافة مقدرة بـ (870,00 م) ويتراوح عرضها بين (6.6-7.4 م).

صورة رقم 30 : توضح طريق ثالثي .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .



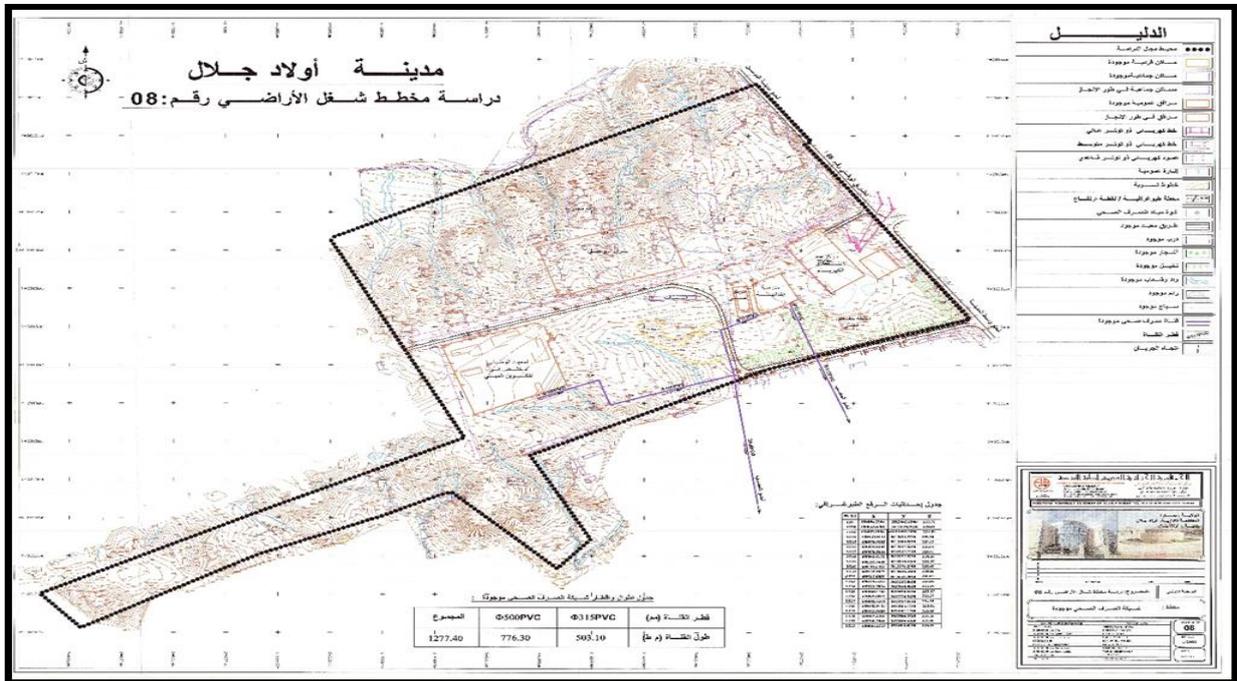
## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

- شبكات الصرف الصحي:

الشبكة الموجودة:

يوجد بمخطط شغل الأراضي رقم 08 بأولاد جلال قناتين للصرف الصحي ذات قطرين مختلفين 300 مم و500 مم بجريان جاذبي باتجاه المصب الموجود .

مخطط رقم 10 : يوضح شبكة صرف الصحي موجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 8 .



المصدر : مخطط شغل الأراضي رقم 8 لبلدية أولاد جلال .

- شبكة الكهرباء :

بالنسبة لشبكة الكهرباء بمجال الدراسة فإنها في الوقت الحالي موصولة فقط لمرافق العامة على اعتبار أن باقي السكنات مازالت في طور الانجاز .

### - شبكة الهاتف :

نظرا لحدثة نسيج مجال الدراسة وكون أغلب سكانه في طور الإنجاز فإن هذه الشبكة منعدمة (وذلك في انتظار اكتمال الأشغال الخاصة ببناء هذه السكنات وتهيئة محيطها).

### - شبكة الغاز :

يمتاز مجال الدراسة بإمكانية الربط بالغاز نظرا لتواجد قناة توزيعها من جنوب مجال الدراسة.

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

ثانيا : دراسة تحليله لمخطط شغل الأراضي رقم 5 A :

بعد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 08 و نظرا لنقص الذي يعانیه من تجهيزات و غيرها قمنا بدراسة مخطط 5A و ذلك بقصد تحليله من جانب البيئي و معرفة النواقص في المخططين 08 و 5 A .

### 1 . الموقع :

يعتبر مخطط شغل الأراضي 5A (المدينة الجديدة) أولاد جلال ،جزءا مهما يكمل النسيج العمراني للتجمع الرئيسي لمقر البلدية ،بحيث تقدر مساحته بـ 55 هكتار ،ويقع بالجهة الشمالية لمقر البلدية ،ويحده من:

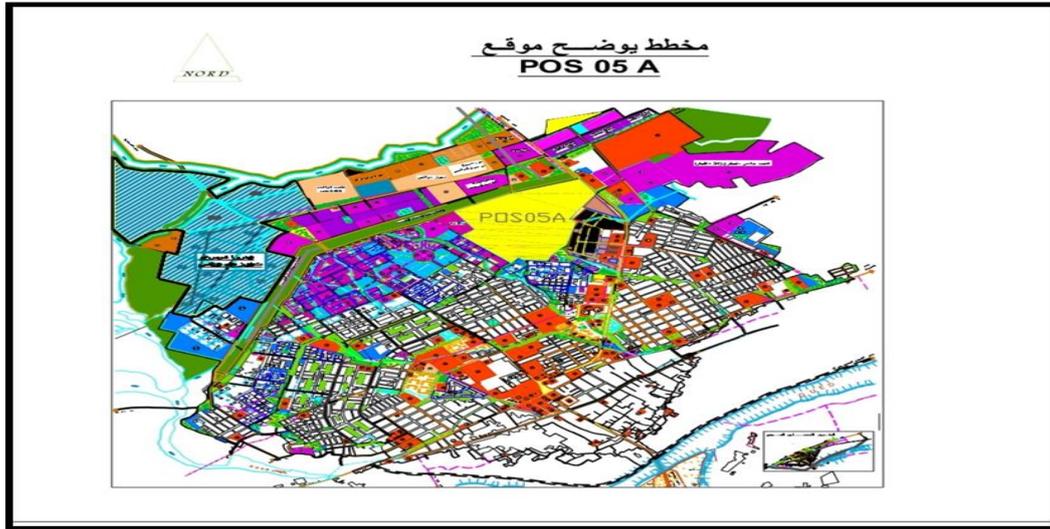
الشمال : مخطط شغل الأراضي رقم 08 .

الشرق: طريق وطني رقم 46 +محطة نقل مسافرين .

الغرب: أراضي شاغرة .

الجنوب: منطقة النشاطات ونسيج سكني.

مخطط رقم 11 : يوضح موقع مخطط شغل الأراضي رقم 5A لبلدية أولاد جلال .



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية أولاد جلال + معالجة الطالبة .

2 . طبوغرافية المجال :

من خلال دراسة مخطط الرفع الطبوغرافي لمخطط شغل الأراضي أولاد جلال (المدينة الجديدة) نستنتج أن أرضية مجال الدراسة تتميز بالتضرس نوعا ما مع تسجيل اتجاهها لانحدار قدوما من الجهة الشمالية الغربية نحو الوسط ثم باتجاه الجنوب، وهو ما يجب أخذه بعين الاعتبار خاصة فيما يتعلق بعملية مدا لشبكات ( خاصة شبكة الصرف الصحي ).

ويبلغ الفارق في ارتفاع المستوى بمجال الدراسة 21,14 م وهو محصور بين 786,88 م و 808,02 م .

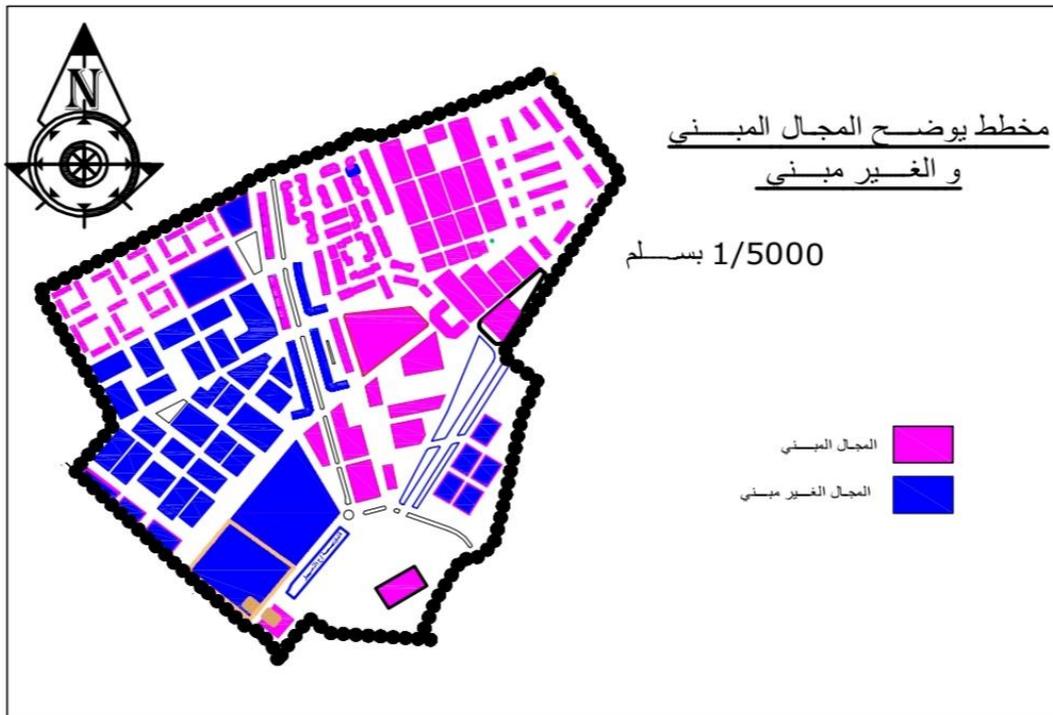
3 . الوضعية الحالية لاستغلال الأراضي :

1.3 دراسة الاطار المبني و الغير مبني :

1.1.3 : دراسة الاطار المبني :

يتمثل الاطار المبني في مجموعات من السكنات فردية و الجماعية و بعض التجهيزات :

مخطط رقم 12 : يوضح اطار المبني و الغير مبني .



المصدر : مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة .

**1\_1\_1\_3\_ السكنات :**

حيث تحتوي منطقة الدراسة على نمطين من سكنات :

\_ سكنات فردية متمثلة في سكن اجتماعي تساهمي حيث تقدر مساحتها ب 15.35 هـ أي بنسبة 27.91 % من مساحة الاجمالية .

\_ سكنات جماعية متمثلة في سكن الاجتماعي حيث تقدر مساحتها ب 12.18 هـ أي بنسبة 22.16 % من مساحة الاجمالية .

أي تحتل منطقة ما يعادل 27.53 هـ من سكنات اي بنسبة 50.07 % من مساحة المنطقة .

صورة رقم 31 : توضح سكنات جماعية . صورة رقم 32 : توضح سكنات فردية .



المصدر : معاينة الميدانية 2023 .

• **علو المباني :**

من خلال معاينة الميدانية تبين لنا :

\_ بالنسبة للسكنات الجماعية فهي تختلف في عدد الطوابق حيث توجد :

صورة رقم 33 : توضح عمارة نوع R+4 . صورة رقم 34 : توضح عمارة من نوع محلات + 4 طوابق .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

صورة رقم 35 : توضح عمارة نوع R+3 .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

\_\_ بالنسبة لسكنات الفردية :

صورة رقم 36 : توضح سكن من نوع طابق . صورة رقم 37 : توضح سكن من نوع R+1.



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

• الواجهات :

من خلال معاينة الميدانية نلاحظ غياب اللمسة المعمارية حيث ان معظم السكنات الفردية بمنطقة الدراسة تفتقر الى تجانس في الواجهات و عدم إتمام و طلاء الواجهات الخارجية لأغلب السكنات و هذا ما يشوه منظر الجمالي لنسيج .

صورتني رقم 38 و 39: توضح واجهات سكن فردي .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

اما بالنسبة لسكنات الجماعة نلاحظ تشويه من قبل المواطنين بشكل غير قانوني و غير مرخص من خلال إضافة اطار من الطوب ، تغيير مدخل ، توفير مساحة ..

صور رقم 40 و 41 و 42 توضح واجهات سكنات جماعية .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

### 2\_1\_1\_3\_ التجهيزات :

حيث تحتوي منطقة الدراسة على مجموعة من تجهيزات :

\_ خزان مائي يقع بالجهة الجنوبية يقدر ب 0.24 م<sup>2</sup>

\_ سوق مواشي يقع بالجهة الجنوبية يحتل مساحة 3.24 هـ .

\_ محلات تجارية تتواجد بالجنوب الغربي تحتل مساحة 0.25 هـ

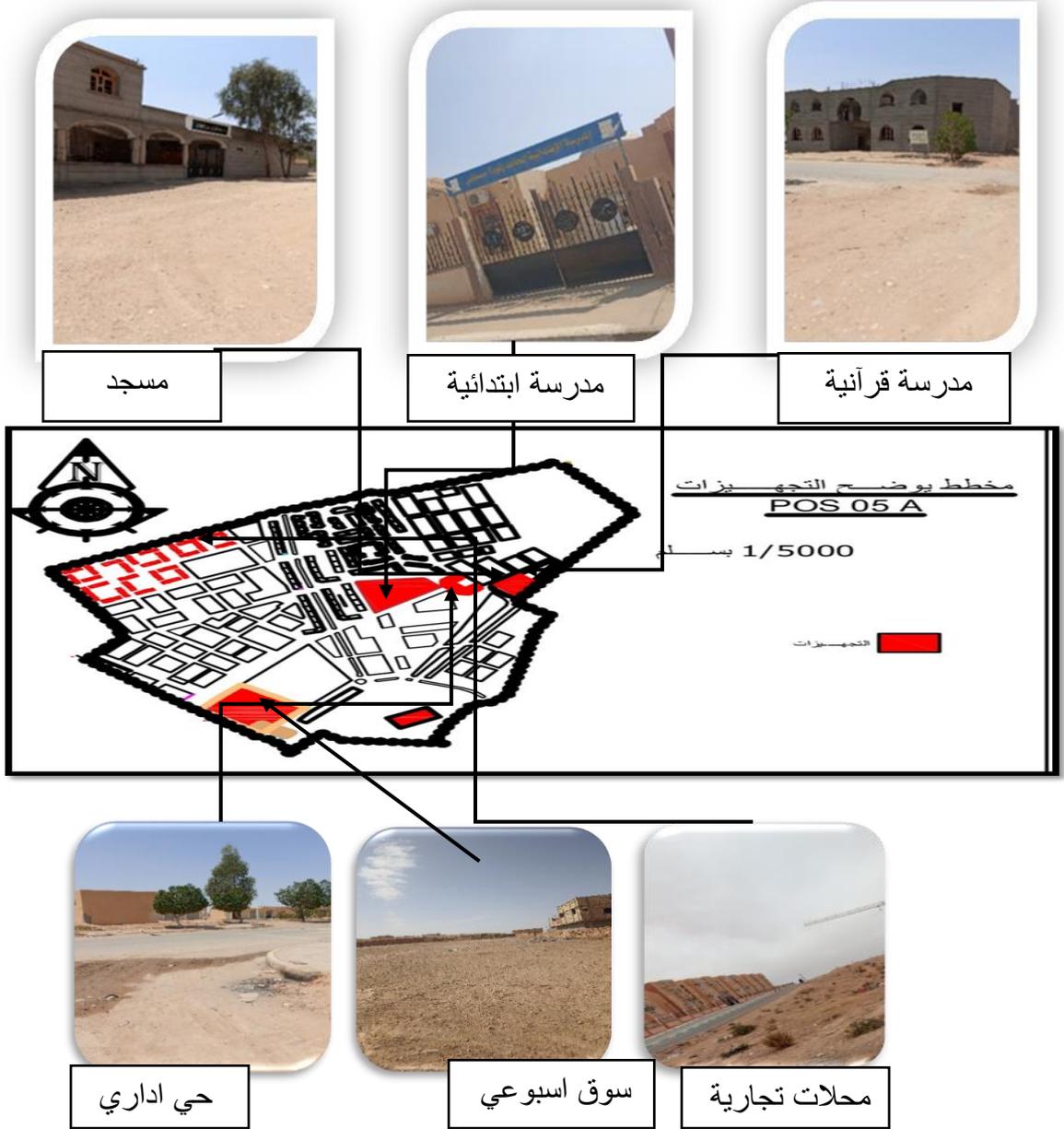
\_ مسجد بالجهة الجنوبية الغربية يحتل مساحة 0.20 هـ .

\_ مدرسة قرآنية تتواجد بالجهة الغربية تحتل مساحة 0.11 هـ .

\_ حي اداري و يتربع على مساحة 0.18 هـ .

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

مخطط رقم 13 : يوضح تجهيزات مخطط شغل الأراضي رقم 5A .



المصدر : مخطط شغل الأراضي 5A + معالجة الطالبة .

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

صورة رقم 43: توضح مسجد .

صورة رقم 44 : توضح مدرسة الابتدائية .



صورة رقم 45 : توضح مدرسة القرآنية . صورة رقم 46 : توضح محلات تجارية .



صورتين رقم 47 و 48: توضح سوق الأسبوعي .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

من خلال معاينة ميدانية تبين ان هذه التجهيزات غير كافية لاحتياجات السكان حيث يلجا اغلبية السكان لتتنقل اماكن مجاورة من اجل حصول عل متطلباتهم .

### 1\_1\_3 دراسة الاطار الغير مبني :

يتمثل الاطار الغير مبني في مخلف الساحات العمومية و الخضراء و لعب الاطفال و مختلف الشبكات :

### \_1\_1\_1\_3 الاراضي الشاغرة :

من خلال معاينة ميدانية لمنطقة الدراسة تبين لنا ان معظم منطقة معمرة باستثناء بعض مناطق لم تبدأ بها اشغال حيث تقدر مساحة شاغرة حوالي 14 هـ من مساحة الاجمالية لمنطقة الدراسة .

صورة رقم 49 : توضح مناطق شاغرة .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

### \_2\_2\_1\_3 مساحات الخضراء :

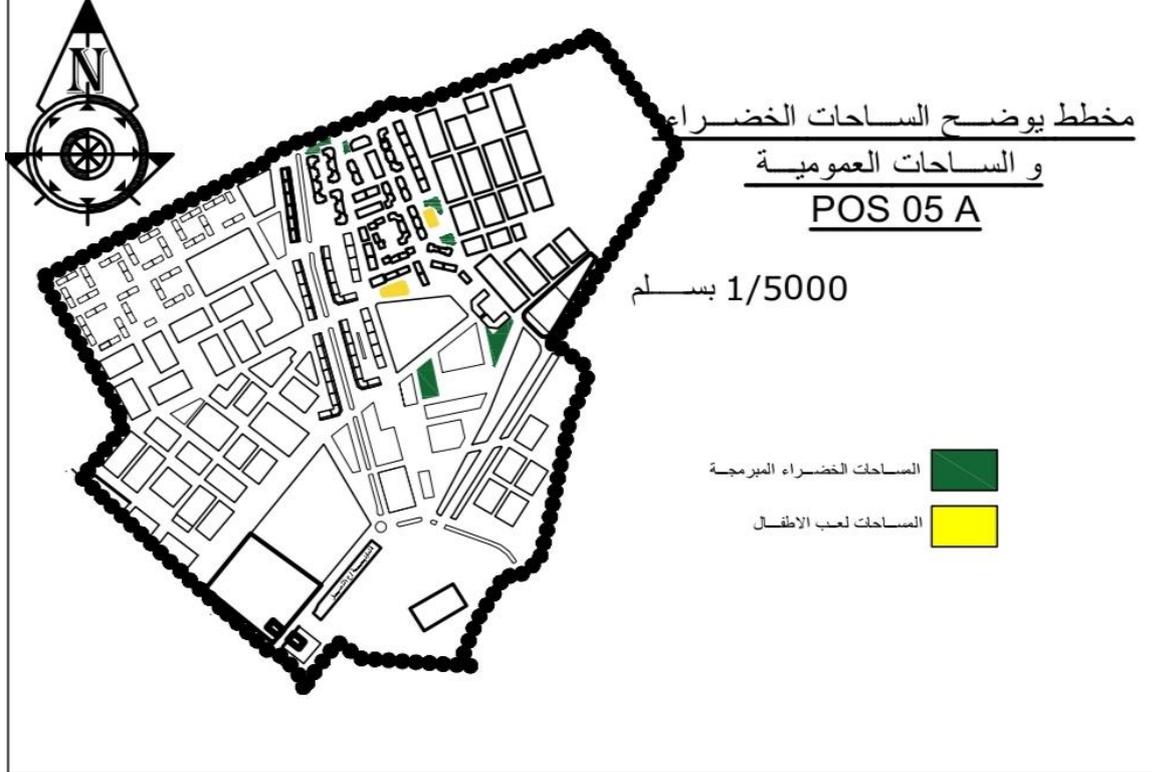
من خلال دراستنا نجد ان مخطط شغل الأراضي عالج موضوع الساحات الخضراء من حيث التخطيط لكن بعد معاينة ميدانية نلاحظ ان منطقة الدراسة لا تحتوي على مساحة خضراء مهيا باستثناء بعض ساحات مجاوره للسكنات ، بالرغم من ان مساحات الخضراء أماكن مهمة و ان مناخ البلدية حار و جاف صيفا فان قلة مساحات يؤثر على منطقة .

صور رقم 50 و 51 و 52 و 53 : توضح ساحات خضراء .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

مخطط رقم 14 : يوضح ساحات في منطقة .



المصدر : مخطط شغل الاراضي رقم 5A + معالجة الطالبة .

### 3\_2\_1\_3 ساحات عمومية :

للساحات العمومية دور اساسي حيث تقوم بتقوية العلاقات الاجتماعية بين افراد المنطقة الا اننا بعد معاينة نجد ان منطقة الدراسة تفتقر للساحات رغم وجود اماكن شاغرة ، ووسط كل حي من تجمعات السكانية حيث نجد ان معظم السكان يتجمعون امام منازلهم .

صورتين رقم 54 و 55 : توضح ساحات عمومية .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

### 4\_2\_1\_3 مساحات اللعب :

من خلال معاينة ميدانية في منطقة نلاحظ وجود ساحتين للعب الأطفال و ملعبين و هما في حالة متدهورة غياب تأثيث و صيانة بهما .

صورتين رقم 56 و 57 : توضح ساحات اللعب .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

صورتين رقم 58 و 59 : توضح ملعب .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

### 3\_1\_2\_5\_الأرصفة :

من خلال معاينة ميدانية نلاحظ ان الارصفة تغطي جزء كبير من منطقة الدراسة الا انها غير مهيا بصورة كاملة و تعاني من تلوث .

عدم وجود سلات قمامة على طول الرصيف مما ادى تجمعه في ارصفة .

معظم الارصفة تفتقر لوجود الاشجار و التهئية .

صورتين رقم 60 و 61 : توضح حالة الأرصفة .



المصدر : معاينة الميدانية 2023 .

6\_2\_1\_3\_ مواقع السيارات :

غياب مواقف السيارات على مستوى منطقة الدراسة بصفة عامة مما دفع بالسكان يقفون سياراتهم على الارصفة و محاذة الطريق .

صورتين 62 و 63 : توضح انعدام مواقف السيارات .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

7\_2\_1\_3\_ أماكن رمي النفايات :

من خلال معاينة نلاحظ ان منطقة الدراسة تعاني من انتشار فوضوي للنفايات ، اذ تقوم شاحنات رفع النفايات بالدور الأكبر في هذه العملية ، حيث تنتقل بالشوارع و الازقة و تقوم بالرفع و تفريغها في شاحنة الا انا هذه تقنية تقوم بمرتين في الأسبوع و رغم تزايد في عدد السكان اضطر السكان الى التخلص منها بأسلوب غير مرخص و ذلك بإلقائها في ساحات

صور رقم 64 و 65 و 66 توضح أماكن رمي النفايات .

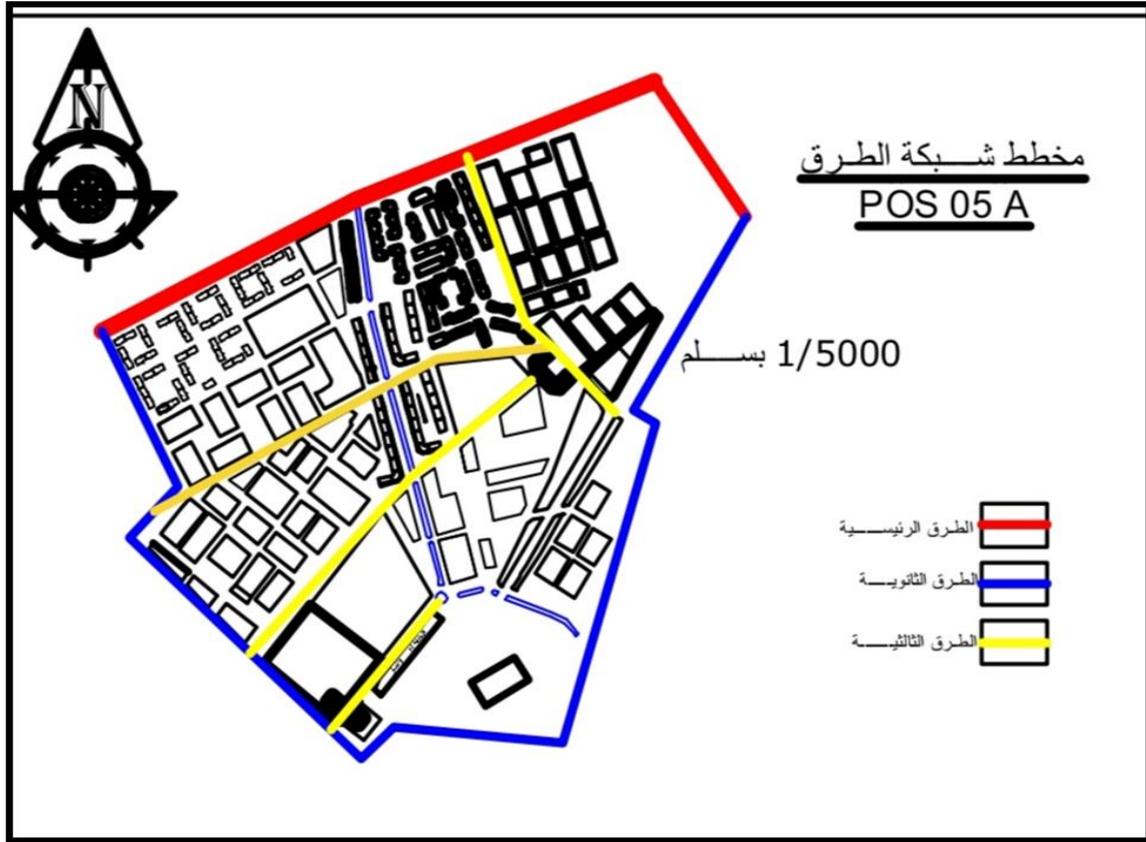


المصدر :معاينة ميدانية 2023 .

3\_1\_2\_8\_ الشبكات :

\_ شبكة الطرق : ان شبكة الطرق هي الأساس في تخطيط و الربط بين مختلف مكوناتها الحضرية ، حيث من خلال معاينة ميدانية نلاحظ ان منطقة الدراسة :

تحتوي على طريق اولي متمثل في طريق وطني رقم 46 المار من الشمالية الشرقية لمنطقة الدراسة مخطط رقم 15 : يوضح شبكة الطرق في مخطط .



المصدر : مخطط شغل الأراضي رقم 5A + معالجة الطالبة .

صورة رقم 67 :توضح طريق اولي .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

طرق الثانوية : حيث تحتوي منطقة الدراسة على طريقين متمثلة في طريق المزدوج بالجهة الشمالية الغربية لمنطقة الدراسة و طريق بالجهة الجنوبية الغربية للمنطقة .

صورة رقم 68 : توضح طريق ثانوي      صورة رقم 69 : توضح طريق ثانوي بالجهة

الجنوبية الغربية .

بالجهة الشمالية الغربية .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

طرق ثالثة : و تتمثل في مختلف الطرق التي تربط بين وحدات السكنية منها ما هو في حالة جيدة و منها ما هو في حالة رديئة تفنقر للشروط ضرورية .

صورتين رقم 70 و 71 :توضح طرق ثالثة .



المصدر : معاينة ميدانية 2023 .

\_ شبكة صرف الصحي :

من خلال معاينة ميدانية للمنطقة نلاحظ ان شبكة تمتد عبر كافة منطقة الدراسة الى ان تعاني في بعض أماكن من انسداد في بالوعات .

صورتين رقم 72 و 73 : توضح انسداد بالوعات .



المصدر : معاينة ميدانية 2023

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

\_ شبكة المياه الصالحة للشرب :

شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب تغطي منطقة بنسبة 100 % و ذلك عن طريق شاحنات توزيع المياه ، و يبقى المواطن يستنجد بالخرزانات لغرض استعمالها في سائر الأوقات .

\_ شبكة الكهرباء :

بعد تحقيق ميداني نجد ان منطقة الدراسة تحظى بكامل المنطقة بالشبكة الكهربائية داخل مساكن باستثناء اطار الخارجي الذي يعاني بعدم تزويد بالإنارة خارجية .

\_ شبكة الغاز :

بناء على المعاينة الميدانية تبين ان منطقة الدراسة مغطية كاملة بشبكة الغاز .

### ❖ دراسة تقييمية من جانب البيئي للمخطط شغل الأراضي رقم 8 و رقم 5A :

من خلال دراسة الاطار المبنى و الغير مبني و تحديد المساحات بالنسبة للمخططين استخلصنا مايلي :

\_ يحتل مخطط شغل الأراضي رقم 8 و 5A موقعين استراتيجي هام كونهما في مدخل الشمالي للبلدية و على هامش طريق وطني رقم 46 رابط بين خارج البلدية و داخلها مما يسهل عملية التنقل .

\_ بالنسبة للاطار المبنى من حيث السكنات مخطط شغل الأراضي رقم 8 مزال الاشغال به فهو يحتوي على سكنات جماعية قيد الإنجاز ، اما بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم 5A فيحتوي على سكنات جماعية و فردية حيث ان اغلبها تفتقر للمسة المعمارية اما الجماعية فتدخل مواطنين به شوه الاطار .

\_ التجهيزات يفتقر مخططين لتجهيزات الضرورية رغم نمو سكاني كبير الا ان مواطن يلجا الى تنقل من اجل قضاء احتياجاته .

\_ الاطار الغير مبني بالنسبة للمساحات نجد ان مخطط شغل الأراضي 8 يحتوي على ساحة خضراء لكن غياب الصيانة بها أدى بها الى مكان رمي النفايات ، بالنسبة لمخطط شغل الأراضي 5A نجد بعض المساحات غير مهيا .

\_ بالنسبة للطرق و الأرصفة و مواقف السيارات نجد فكلا مخططين غياب مواقف السيارات ، و الأرصفة في حالة متدهورة و عدم صيانتها .

## الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي لبلدية أولاد جلال

\_ النفايات منتشرة بشكل كبير في كلا مخططين و ذلك لغياب حاويات القمامة و تراكمها و الرمي العشوائي و هذا ما يؤدي الى انتشار التلوث و الرائحة الكريهة التي تنبعث منها مما يضر بصحة الانسان .

\_ غياب الوعي البيئي لدى السكان حيث ان همهم الوحيد توفير مسكن و ليس تفكير في المحيط و البيئة التي يعيشون بها .

\_ عدم مراعاة الجانب البيئي من قبل مصالح المعنية و هذا راجع لنقص وسائل مادية و سوء التسيير و انعدام المراقبة مما أدى الى تدهور المحيط من جانب البيئي .

### ❖ النتائج المستخلصة :

من خلال تقييم مخطط شغل الاراضي رقم 8 و 5A لبلدية أولاد جلال ، نلاحظ تناقص كبير في محتوى و التطبيق فكثير من توجيهات التي تخلص اليها الدراسة لا تطبق في الواقع حيث نجد :

\_ اهم القضايا البيئية لم يتطرق اليها المخططين في ارض الواقع .

\_ مخطط شغل الأراضي لم يدرج جانب البيئي من حيث تصميم في ارض الواقع .

\_ المساحات المعرضة للشمس اكثر من مساحات الخضراء .

\_ غياب اللمسة المعمارية في واجهات السكنات .

\_ نقص تجهيزات و خدمات لتلبية حاجيات السكان .

\_ افتقار لساحات العمومية و نقص كبير لساحات لعب الأطفال .

\_ اللامبالاة و عدم مراعات السكان لمحيطهم العمراني .

\_ مخططات العمرانية عامة و مخطط شغل الأراضي تحتاج الى إعادة دراستها و تقييمها على ارض الواقع حتى تكون أداة فعالا في ادراج التخطيط و التصميم البيئي .

### ❖ تحليل الفرضيات :

\_ عدم إعطاء أهمية للتصميم البيئي والأهداف البيئية خلال عمليات التخطيط .

انطلاقا من النتائج المتحصل عليها من خلال قراءة تحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 8 و 5A و دراسة الميدانية نجد عدم إعطاء أهمية لتصميم البيئي خلال عملية التخطيط أدى الى تدهور الاطار المعيشي في منطقة و الذي نتج عنه :

\_ واجهات سكنات تفتقر للمسمة معمارية و هي في حالة رديئة .

\_ اهمال في مساحات الخضراء و مساحات اللعب و غياب صيانتها .

\_ النفايات متراكمة و منتشرة بسب قلة حاويات القمامة .

من خلال الدراسة تبين ان ادراج التصميم البيئي ضمن عملية التخطيط امر ضروري و حتمي لا بد منه و ادماجه ضمن اعداد مخططات العمرانية من اجل بيئة نظيفة و تلبية حاجيات السكان و تساعد السلطات المحلية على اتخاذ القرارات الصائبة في اعداد المخططات التنموية و التخطيطية .

### ❖ التوصيات و الاقتراحات :

بعد الدراسة و التحليل و معرفة وضعية المحيط بمخطط شغل الأراضي رقم 8 و 5A لبلدية أولاد جلال و نظر لنواقص التي تعانيه منطقتين تبين لنا طرح بعض توصيات و الاقتراحات و ذلك لإدماج التصميم البيئي اثناء اعداد مخططات العمرانية :

\_ إعادة النظر في مخططات العمرانية و معرفة النواقص التي تعترضهم .

\_ التنسيق بين الفاعلين ( الإداري و مسيرو المدينة ) عند اعداد المخططات العمرانية

\_ تطبيق و تجديد عقوبات و تشديدها في حالة حدوث أي مخالفة تمس او تشكل خطرا على البيئة .

\_ الاخذ بعين الاعتبار التصميم البيئي اثناء برمجة و اعداد المشاريع التنموية منذ بداية المشروع اي عند تسجيله في إحدى البرامج التنموية سواء محايا أو جهويا أو وطنيا.

\_ التركيز على دمج الدراسات البيئية شاملة لواقع البيئة على مستوى المخططات تنموية و ذلك من اجل وضع استراتيجيات فعالة في مجال تصميم البيئي .

- \_القضاء على اهم العوامل البشرية المؤثرة على جانب البيئي مثل تلوث (الماء، هواء ..) و النفايات و ضوضاء. عن طريق التركيز على دراسات التأثير والخطر في أي مشروع بناء عمراني.
- \_خلق فريق عمل يسهر على صيانة مساحة الخضراء و لعب الأطفال، على مستوى كل بلدية.
- \_توفير افضل الوسائل مناسبة للنظافة و نقل النفايات، عن طريق إبرام صفقات تعاقد مع السلطات المحلية.
- \_المعالجة البيئية العقلانية للنفايات بكل أنواعها و محاولة الاستفادة منها .
- \_التطبيق الصارم من طرف السلطات العمومية للمعايير التصميمية للطرق عند مداخل ومخارج المدن ، من أجل القضاء على النقاط السوداء والتي تشكل إختناقات على مستوى المؤسسات وتشكل بذلك ضوضاء وانبعاث غازات مضرّة بالبيئة وتعطيل حرطة المرور.
- \_ضرورة اشراك الجمعيات المحلية في اعداد مخططات العمرانية من اجل حماية البيئة.

خاتمة عامة

## الخاتمة

مع ظهور الأهمية المتزايدة للبيئة وضرورة الحفاظ عليها اصبح من الواجب البحث عن فكر تخطيطي للمجتمعات العمرانية من منظور بيئي الى تحديد و تقليل كل التأثيرات البيئية السلبية الناتجة عن الأنشطة السكانية و الصناعية و الخدمية في المدينة و هذا بالاهتمام نتيجة لتقنين الجميع انه لابد من للاستجابة للمطالب الداعمة لحل المشكلات البيئية وتحويل ذلك الى ممارسة فعلية والالزام بها، ومن خلال هذا ظهرت الحاجة الماسة الى إيجاد الحلول والوسائل المناسبة بتخطيط امثل يراعي الاعتبارات البيئية عند اتخاذ الخطوات الأولى لإنشاء و تصميم المدن، برمجة ومتابعة المشاريع التنموية، وإعداد المخططات والأدوات

وعلى اعتبار ان الانشغال البيئي هو رهان الجميع ينبغي مراعاته ليس فقط في التشريعات البيئية بل حتى في التشريع العمراني او في التشريعات و التنظيمات الخاصة ذات صلة بأحكام التهيئة و التعمير، و كعينة نموذج عمراني تم إختيار بلدية أولاد جلال كدراسة عمرانية و هذا راجع لاستفادتها بترقية إدارية سمحت بخلق اليات و مؤسسات عمومية و مديريات و أدوات جديدة في اطار التهيئة العمرانية، الامر الذي جعلنا ندرس اهم المخططات العمرانية من جانب التخطيط البيئي و التصميم البيئي و مدى مساهمة هذه المخططات في الدراسات البيئية، ومن اجل التوصل الى الحلول و خلق نسيج عمراني يتلاءم مع الظروف البيئية.

من أجل ذلك وقع اختيار المشروع التنفيذي بدراسة مخطط شغل الاراضي رقم 8 لبلدية أولاد جلال، وخلصت الدراسة بإقتراح عدة توصيات نرى أن تجسيدها يساهم على الأقل الأخذ بعين الاعتبار مستقبلا الاعتبارات البيئية.

## الفهارس

الصفحة	فهرس المحتويات
	العنوان
	الإهداء
	التشكرات
<b>مدخل عام</b>	
06	المقدمة
08	الإشكالية
08	فرضيات الدراسة
09	أسباب اختيار الموضوع
09	اهداف الدراسة
09	منهجية الدراسة
<b>الفصل الأول : مفاهيم حول التخطيط العمراني و البيئة</b>	
13	تمهيد
14	أولا : مفاهيم حول التخطيط العمراني
14	1 _ مفهوم التخطيط
14	2 _ التخطيط العمراني
15	3 _ أهمية التخطيط العمراني
16	4 _ خصائص التخطيط العمراني
16	5 _ أسس التخطيط العمراني
14	6 _ التهيئة العمرانية
18	7 _ علاقة التخطيط بالبيئة
18	ثانيا : مفاهيم حول البيئة

18	1 _ مفهوم البيئة
19	2 _ مفهوم علم البيئة
19	3 _ مفهوم نظام بيئي
20	4 _ عناصر النظام البيئي
20	5 _ مفهوم تصميم البيئي
21	6 _ مفهوم البيئة الحضرية
22	7 _ مفهوم التخطيط البيئي
22	7_1 اهداف التخطيط البيئي
23	7_2 مبادئ التخطيط البيئي
24	7_3 أهمية التخطيط البيئي
26	ثالثا : التنمية المستدامة
26	1_ مفهوم التنمية المستدامة
27	2_ خصائص تنمية المستدامة
27	3_ اهداف التنمية المستدامة
27	4_ مبادئ التنمية المستدامة
29	5_ البعد البيئي للتنمية المستدامة
30	6_ الاستدامة البيئية
32	خلاصة
<b>الفصل الثاني : المخططات العمرانية في الجزائر</b>	
34	تمهيد
35	أولا :مستويات التخطيط و ادواته
36	1 _ مستوى الوطني
36	1_1 مفهومه

36	2_1 ادواته
36	1_2_1 مخطط الوطني لتهيئة الإقليم
36	1_1_2_1 مفهومه
37	2_1_2_1 أهدافه
37	3_1_2_1 محتواه
40	4_1_2_1 اعداده
40	5_1_2_1 المهام الخمس التي أدت الى اعداد المخطط
42	2_2_1 مخططات التوجيهية القطاعية
42	1_2_2_1 مفهومه
43	2_2_2_1 أهدافه
44	3_2_2_1 محتواه
44	4_2_2_1 اعداده
45	2_ مستوى الإقليمي
45	1_2_ مفهومه
45	2_2_ ادواته
45	1_2_2_ مخططات فضاءات البرمجة الإقليمية
45	1_1_2_2_ مفهومه
46	2_1_2_2_ أهدافه
46	3_1_2_2_ اعداده
48	3_ مسوى ولائي
48	1_3_ مفهومه
48	2_3_ ادواته
49	1_2_3_ مخطط توجيهي لتهيئة حواضر الكبرى

49	3_2_1_1 مفهومه
49	3_2_1_2 أهدافه
50	3_2_1_3 محتواه
50	3_2_1_4 شروط اعداد مخطط
51	3_2_2_1 مخطط تهيئة إقليم ولاية
51	3_2_2_2 مفهومه
51	3_2_2_2_2 أهدافه
52	3_2_2_3 اعداده
53	4_1_1 مستوى الحضري
53	4_1_2 مفهومه
54	4_2_1 ادواته
54	4_2_1_1 مخطط توجيهي لتهيئة و التعمير
54	4_2_1_2 مفهومه
55	4_2_1_2_2 أهدافه
55	4_2_1_3 محتواه
57	4_2_1_4 إجراءات اعداد المخطط
61	4_2_2_1 مخطط شغل الأراضي
62	4_2_2_2 مفهومه
62	4_2_2_2_2 أهدافه
62	4_2_2_3 محتواه
64	4_2_2_4 إجراءات اعداد المخطط
67	4_2_3_1 مخطط تهيئة مدن جديدة
68	4_2_4_1 مخطط تسيير مساحات الخضراء

69	4 _ 2 _ 5 مخطط تسيير النقل
70	4 _ 2 _ 6 مخطط تسيير النفايات
72	ثانيا : دور المخططات العمرانية في حماية البيئة
72	1 _ المستوى الوطني
74	2 _ مستوى الإقليمي
75	3 _ مستوى الولائي
76	4 _ مستوى الحضري
79	خلاصة
<b>الفصل الثالث : دراسة تحليلية لبلدية أولاد جلال</b>	
82	تمهيد
83	1 _ تقديم بلدية أولاد جلال
83	1 _ الموقع
83	1 _ 1 موقع الجغرافي
84	1 _ 2 موقع الإداري
85	1 _ 1 لمحة تاريخية
86	1 _ 1 دراسة طبيعية
86	1 _ 1 دراسة الموضع
86	1 _ 1 جيولوجية المنطقة
87	1 _ 2 تضاريس و جيومرفولوجية منطقة
87	2 _ المناخ
90	3 _ الشبكة الهيدروغرافية
90	3 _ 1 موارد مائية سطحية
91	3 _ 2 موارد مائية باطنية

91	4 _ خصائص جيوتقنية
91	5 _ الارتفاقات
92	IV _ الدراسة السكانية
92	1 _ النمو السكاني لبلدية أولاد جلال
93	V _ خصائص الاقتصادية
93	1 _ توزيع المشتغلين حسب قطاعات الاقتصادية .
95	2 _ البنية الوظيفية .
96	VI _ خصائص عمرانية
96	1 _ مراحل تطور العمراني
97	2 _ حالة السكن
100	3 _ تجهيزات
102	4 _ شبكات القاعدية
104	خلاصة
<b>الفصل الرابع : دراسة تحليلية للمخطط شغل الأراضي رقم 8 و 5A لبلدية أولاد جلال</b>	
تمهيد	
105	تمهيد
106	أولا : دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 8
106	1 _ موقع
107	2 _ طبوغرافية المجال
108	3 _ جيوتقنية المجال
108	4 _ العوائق و الارتفاقات
108	4 _ 1 العوائق
109	4 _ 2 الارتفاقات

110	5_ الوضعية الحالية لاستغلال الأراضي
110	5_ 1 دراسة الاطار المبني و الغير مبني
111	5_ 1_ 1 دراسة الاطار المبني
111	5_ 1_ 1_ 1 السكن
112	5_ 1_ 1_ 2 التجهيزات
117	5_ 1_ 2 الاطار غير مبني
117	5_ 1_ 2_ 1 الأراضي الشاغرة
118	5_ 1_ 2_ 2 مساحات خضراء
119	5_ 1_ 2_ 3 الأرصفة
120	5_ 1_ 2_ 4 مواقف السيارات
120	5_ 1_ 2_ 5 أماكن رمي النفايات
120	5_ 1_ 2_ 6 الشبكات
120	ثانيا : دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 5A لبلدية أولاد جلال
120	1_ موقع
127	2_ طبوغرافية المجال
127	3_ وضعية الحالية للاستغلال الأراضي
128	3_ 1 دراسة الإطار المبني و الغير مبني
128	3_ 1_ 1 دراسة الإطار المبني
128	3_ 1_ 1_ 1 السكن
131	3_ 1_ 1_ 2 التجهيزات
134	3_ 1_ 2 الإطار الغير المبني
134	3_ 1_ 2_ 1 الأراضي الشاغرة
134	3_ 1_ 2_ 2 مساحات الخضراء

136	3 _ 2 _ 1 _ 3 مساحات عمومية
137	4 _ 2 _ 1 _ 3 مساحات اللعب
138	5 _ 2 _ 1 _ 3 الأرصفة
139	6 _ 2 _ 1 _ 3 مواقف السيارات
139	7 _ 2 _ 1 _ 3 أماكن رمي النفايات
140	8 _ 2 _ 1 _ 3 الشبكات
143	دراسة تقييمية من جانب البيئي للمخطط شغل الأراضي رقم 8 و 5A لبلدية أولاد جلال
144	النتائج
145	تحليل الفرضيات
145	توصيات و اقتراحات
148	خاتمة عامة

فهرس الاشكال	
23	شكل رقم 1 : يوضح مبادئ التخطيط البيئي
31	شكل رقم 2 : يوضح أنواع الامن البيئي من منظور تنمية المستدامة
35	شكل رقم 3 : يوضح مستويات التخطيط العمراني
36	شكل رقم 4 : يوضح أدوات مخطط الوطني لتهيئة الإقليم
38	شكل رقم 5 : يوضح سيناريوهات الجزائر مستقبلا
42	شكل رقم 6 : يوضح مهام الخمس لإعداد المخطط
45	شكل رقم 7 : يوضح محاور الأساسية لإعداد مخططات القطاعية
48	شكل رقم 8 : يوضح أدوات تخطيط على مستوى الولائي
50	شكل رقم 9 : يوضح مناطق واجب حمايتها ضمن مخطط تهيئة الحواضر
51	شكل رقم 10 : يوضح شروط اعداد مخطط توجيهي لتهيئة و التعمير
53	شكل رقم 11 : يوضح مراحل اعداد مخطط تهيئة إقليم ولائي
56	شكل رقم 12 : يوضح قطاعات التعمير حسب مخطط توجيهي لتهيئة و التعمير
59	شكل رقم 13 : يوضح قائمة الهيئات مشاركة في اعداد مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير
65	شكل رقم 14 : يوضح الهيئات المشاركة في اعداد مخطط شغل الأراضي
71	شكل رقم 15 : يوضح مستويات تخطيط و ادواته
88	شكل رقم 16 : يوضح كمية التساقط طيلة سنة 2022 لبلدية أولاد جلال
89	شكل رقم 17 : يوضح مخطط مدرابي الحراري طيلة سنة 2022 لبلدية أولاد جلال
90	شكل رقم 18 : يوضح سرعة رياح طيلة سنة 2022 لبلدية أولاد جلال
92	شكل رقم 19 : يوضح نمو سكان ( 1954 _ 2016 )
95	شكل رقم 20 : يوضح قطاعات الاقتصادية لبلدية أولاد جلال
111	شكل رقم 21 : يوضح نسب الاطار المبني و الغير مبني

فهرس الجداول	
39	جدول رقم 1 : يوضح خطوط توجيهية الأربعة و برامج عمل العشرين
47	جدول رقم 2 : يوضح تقسيم الجزائر ضمن مخططات فضاء برمجة الإقليمية
87	جدول رقم 3 : يوضح كمية تساقط و عدد الأيام ممطرة على مدار سنة 2022
88	جدول رقم 4 : يوضح درجات حرارة قصوى و دنيا على مدار سنة 2022
89	جدول رقم 5 : يوضح سرعة رياح على مدار سنة 2022
92	جدول رقم 6 : يوضح نمو سكان ( 1954_ 2016 ) لبلدية أولاد جلال
94	جدول رقم 7 : يوضح توزيع مشغليين حسب القطاعات الاقتصادية لبلدية أولاد جلال
99	جدول رقم 8 : يوضح الوضعية المادية للسكن حسب نوعية البرامج الى غاية 2021
111	جدول رقم 9 : يوضح توزيع النسبي لمساحات الاطار المبني

فهرس الصور	
98	صورة رقم 1 و 2 : توضح سكن فردي
98	صورة رقم 3 و 4 : توضح سكن جماعي
109	صورة رقم 5 : توضح قناة مد الغاز
109	صورة رقم 6 : توضح خطوط كهربائية متوسطة الضغط
109	صورة رقم 7 : توضح مركز لاستغلال كهرباء
109	صورة رقم 8 : توضح محطة غاز
112	صورة رقم 9 و 10 : توضح سكنات جماعية
115	صورة رقم 11 و 12 : توضح سوق اسبوعي
115	صورة 13 و 14 : توضح مؤسسة عمومية لصحة الجوارية

116	صورة رقم 15 و 16 : توضح معهد وطني
116	صورة رقم 17 : توضح إكماليه
117	صورة رقم 18 : توضح محطة خفض الغاز
117	صورة رقم 19 : توضح محطة استغلال الكهرباء
118	صورة رقم 20 و 21 : توضح أراضي شاغرة
119	صورة رقم 22 و 23 : توضح مساحة خضراء
119	صورة رقم 24 و 25 : توضح حالة الأرصفة
120	صورة رقم 26 و 27 : توضح أماكن رمي النفايات
121	صورة رقم 28 : توضح طريق وطني
122	صورة رقم 29 : توضح طريق ثانوي
122	صورة رقم 30 : توضح طريق ثالثي
128	صورة رقم 31 : توضح سكنات جماعية
128	صورة رقم 32 : توضح سكنات فردية
129	صورة رقم 33 : توضح عمارة من نوع R+4
129	صورة رقم 34 : توضح عمارة من نوع محالات + 4 طوابق
129	صورة رقم 35 : توضح عمارة من نوع R+4
130	صورة رقم 36 : توضح سكن من نوع طابق واحد
130	صورة رقم 37 : توضح سكن من نوع R+1
130	صورة رقم 38 و 39 : توضح واجهات سكن فردي
131	صورة رقم 40 و 41 و 42 : توضح واجهات سكنات الجماعية
133	صورة رقم 43 : توضح مسجد
133	صورة رقم 44 : توضح مدرسة ابتدائية
133	صورة رقم 45 : توضح مدرسة قرآنية

133	صورة رقم 46 : توضح محلات تجارية
133	صورة رقم 47 و 48 : توضح سوق اسوعي
134	صورة رقم 49 : توضح منطقة شاغرة
135	صورة رقم 50 و 51 و 52 و 53 : توضح مساحات الخضراء
137	صورة رقم 54 و 55 : توضح ساحات عمومية
137	صورة رقم 56 و 57 : توضح ساحات اللعب
138	صورة رقم 58 و 59 : توضح ملعب
138	صورة رقم 60 و 61 : توضح حالة الأرصفة
139	صورة رقم 62 و 63 : توضح انعدام مواقف السيارات
139	صورة رقم 64 و 65 و 66 : توضح أماكن رمي النفايات
141	صورة رقم 67 : توضح طريق اولي
141	صورة رقم 68 : توضح طريق ثانوي بالجهة شمالية الغربية
141	صورة رقم 69 : توضح طريق ثانوي بالجهة جنوبية الغربية
142	صورة رقم 70 و 71 : توضح طرق ثالثيه
142	صورة رقم 72 و 73 : توضح بالوعات
<b>فهرس الخرائط</b>	
48	خريطة رقم 1 : توضح إقليم الجزائر
83	خريطة رقم 2 : توضح موقع ولاية أولاد جلال
85	خريطة رقم 3 : توضح تطور عمراني لبلدية أولاد جلال
86	خريطة رقم 4 : توضح تطور عمراني لبلدية أولاد جلال
97	خريطة رقم 5 : توضح توسع البلدية في فترة من 2008 _ 2015
<b>فهرس المخططات</b>	
100	مخطط رقم 1 : يوضح تجهيزات بلدية أولاد جلال

106	مخطط رقم 2 : يوضح موقع مخطط شغل الأراضي رقم 8 لبلدية أولاد جلال
107	مخطط رقم 3 : يوضح رفع الطبوغرافي لمخطط شغل الأراضي رقم 8
110	مخطط رقم 4 : يوضح اطار المبني والغير مبني للمخطط شغل الأراضي رقم 8
113 و 114	مخطط رقم 6 و 5 : يوضح تجهيزات مخطط شغل الأراضي رقم 8
118	مخطط رقم 7: يوضح ساحة الخضراء
121	مخطط رقم 8 : يوضح شبكة الطرق
123	مخطط رقم 9 : يوضح شبكة المياه صالحة لشرب
124	مخطط رقم 10 : يوضح شبكة الصرف الصحي موجودة في مخطط
126	مخطط رقم 11 : يوضح موقع مخطط شغل الأراضي رقم 5A
127	مخطط رقم 12 : يوضح الاطار المبني و الغير مبني
132	مخطط رقم 13 : يوضح تجهيزات مخطط شغل الأراضي رقم 5A
136	مخطط رقم 14 : يوضح ساحات في مخطط
140	مخطط رقم 15 : يوضح شبكة طرق في مخطط

## المراجع

## مذكرات التخرج :

- بوزغاية باية ، توسع المجال الحضري و مشروعات التنمية المستدامة، مدينة بسكرة نموذجا أطروحة لنيل شهادة الدكتوراة في علم الاجتماع ،جامعة محمد خيضر بسكرة ، سنة2016. .
- سمية ساسي ، شرطة العمران و حمايته البيئة دراسة حالة طولقة و بسكرة بين الواقع والافاق ، تخصص عمران و تسير المدن ،جامعة محمد خيضر بسكرة سنة 2019.
- د عموش فاطمة الزهراء ، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الدولة فرع تحولات الدولة ، جامعة تيزي وزو .
- رمضاني اسلام ، التخطيط البيئي كأداة لتحقيق التنمية المستدامة ، مذكرة لنيل شهادة الماستر سنة

2020

- بوطالبي سالم النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر و دوره في حماية البيئة ، رسالة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام تخصص البيئة جامعة سطيف .
- زكريا مقلاني ،دراسة تحليلية لتسيير النقل الجماعي داخل الوسط الحضري ،المؤسسة العمومية للنقل الحضري - ETUBباتنة نموذجا ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،جامعة الحاج لخضر باتنة ،سنة 2010.
- فتني خير الدين ،المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، مذكرة لنيل شهادة ماستر تخصص قانون عقاري سنة 2019 .

- حامد بدر الدين ،مخطط تهيئة اقليم الولاية بين الواقع و التجسيد ،دراسة حالة مخطط تهيئة اقليم ولاية الوادي ، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، سنة 2019.
- حامد بدر الدين ،مخطط تهيئة اقليم الولاية بين الواقع و التجسيد ،دراسة حالة مخطط تهيئة اقليم ولاية الوادي ، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، سنة 2019.
- مطبوعة الدعم البيداغوجي في مقياس التخطيط الحضري ، لطلبة السنة الأولى ، ماستر علم الاجتماع الحضري نظام ، LMD جامعة سطيف 2 سنة 2015 . ,

## الكتب والمجلات :

- خالد مصطفى قاسم، ادارة البيئة و التنمية المستدامة في العولمة المعاصرة ،الدار الجامعية ،الإسكندرية، 2007.
- محمد خميس الزوكة التخطيط الإقليمي و ابعاده الجغرافية ،جامعة الإسكندرية ،دار المعرفة الجامعية.
- د عباس حيدر ،تخطيط المدن و القرى ،مركز دالتا للطباعة ،الطبعة الأولى 94.

- أبو العزم، هاني فوزى - مجلة العمارة والفنون والعلوم الإنسانية، 2018، journals.ekb.eg
- ،العدد الحادي عشر ، الجزء الاول ، ص
- بسام سمير الرميد و فاطمة الزهراء طلحي ، التخطيط البيئي كألية لتحقيق البعد البيئي في استراتيجية التنمية المستدامة رؤية مصر 2030 مجلة اقتصاديات المال و الاعمال ،العدد السابع / سبتمبر 2018

- د رجاء وحيد دويدري ،البيئة ، مفهومها العلمي المعاصر و عمقها الفكري التراثي ، دمشق دار الفكر 2004.

- فراس احمد الخرجي ، لإدارة البيئة الطبعة الأولى دار كنوز المعرفة ، الأردن 2007.
- امنة أبو الحجر ،المعجم الجغرافي ،دار أسامة للنشر والتوزيع.
- امال جاب الله ، الإطار القانوني للمدن الكبرى ، في الجزائر ، دار بلقيس طبعة 2014 .
- رولا احمد ميا التخطيط الحضري في سورية و التوجيهات المعاصرة نحو التنمية المستدامة ،مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد السادس و العشرون العدد الأول ،2010.
- غواس حسينة ، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة ، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني ، عدد خاص 2017

#### القوانين و التشريعات :

- قانون رقم 03/10 المؤرخ في 19/07/2003 و المتعلق بحماية بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة ،الجريدة الرسمية عدد 43.
- القانون 01\_20\_01 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.
- مرسوم التنفيذي رقم 16\_83\_03 المؤرخ في 21 جمادى الاولى 1437، الموافق ل مارس 2016، العدد 13
- القانون رقم 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المؤرخ في 14 جمادى الأول عام 1411 ،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 52.
- مرسوم تنفيذي رقم 177\_19\_03 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05\_317\_03 المؤرخ في 2005/09/10، ج ر عدد 26 الصادر في 2005/06/01.
- المرسوم 91\_178\_03 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق ل 28 ماي سنة 1991، العدد 26.

- المرسوم التنفيذي رقم 76\_11 المؤرخ في 13 ربيع الأول عام 1432 الموافق ل 16 فيفري سنة 2011 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد 11
- قانون 07\_06 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 المؤرخ ل 13 ماي سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها ،الجريدة الرسمية ، العدد 33 سنة 2007.
- القانون 01/19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق ل 12/12/2001 ، المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و ازلتها ،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد 77.
- مرسوم التنفيذي رقم 16-83 المؤرخ في 1 مارس 2016 .

#### المواقع الالكترونية :

- الموقع الالكتروني <https://mawdoo3.com>

- الموقع الالكتروني <https://www.starshams.com>

- ويكيبيديا [www.wikipidiacom](http://www.wikipidiacom)

#### المخططات :

- مشروع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم ،التشخيص الاقليمي ،المجلد 1 ص 8.

- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2016 لبلدية أولاد جلال.

- SEPT: schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale .

## الملخص:

أصبحت الدراسات البيئية محوراً أساسياً في توجيه الدراسات العمرانية، حيث تعتبر البيئة المجال الذي يعمل ويتعامل معه المخطط العمراني بكافة مستوياته حيث تتجسد العلاقة بين العمران والتصميم البيئي في تصميم وتخطيط المدن والمناطق الحضرية وكذا برمجة المشاريع، من أجل تقليل الآثار البيئية والأخذ بعين الاعتبار الإختلالات، من أجل تخفيض استهلاك الموارد الطبيعية، والحد من الانبعاثات الضارة بالبيئة، والتعامل بحرص مع المخلفات. وإدارة النفايات بطريقة فعالة ومستدامة، التحكم في توسع المدن، بصورة تنظيمية ووفق لمتطلبات البيئة . وبهذه الطريقة، يمكن تحسين جودة الحياة في المدن وتعزيز الاستدامة البيئية.

## Resume

Les études environnementales sont devenu un axe majeur dans l'orientation des études urbaines, car l'environnement est considéré comme le domaine dans lequel l'urbaniste travaille et le traite à tous les niveaux. Afin de réduire la consommation de ressources naturelles, réduire les émissions nocives pour l'environnement. Gérer les déchets de manière efficace et durable, maîtriser l'expansion des villes, de manière organisationnelle et dans le respect des exigences environnementales. De cette manière, la qualité de vie dans les villes peut être améliorée et la durabilité environnementale favorisée.