

## - مقدمة :

تعتبر التجارة وظيفة قاعدية لا يمكن تجاهلها عند إعطاء تعريف للمدينة إذا لا يمكن تصور مدينة بدون نشاط تجاري يعمل على تقديم الخدمات لسكانها وتكون حافزا لديناميكيته الاقتصادية .

فالتجارة تمثل القطاع الأكثر حيوية في الاقتصاد الحضري للمدينة ، حيث يظهر جليا في كيفية وطريقة تنظيم المجال الحضري .إذا أصبح من المستحيل القيام بتدخلات على مستوى النسيج العمراني دون أخذ بعين الاعتبار عنصر التجارة التي تعطي للمدينة الصورة الجذابة والنشطة .

لهذا أصبحت التجارة قضية اجتماعية حقيقية باعتبارها أكثر من أي نشاط اقتصادي آخر ، وفي هذا السياق فإن التحدي الذي يواجهه المسؤولون في قطاع التجارة من تسييرها وتنظيم الوظائف التجارية هو العمل على تطوير الأعمال التجارية ، وتوفير الظروف التنافسية العادلة للممارسة التجارة ، والحفاظ على النسيج الحضري .

من أجل فهم كل هذه التطورات بشكل أفضل كان من الضروري وضع سياسة تخطيطية للنشاط التجاري من خلال استعمال مجموعة من التقنيات و الأساليب المنفذة لتكييف الهيكل التجاري مع الهيكل الحضري في تعزيز النشاط التجاري المحلي وتنوع الوظائف التجارية ، وعلى هذا السياق فان التجارة عنصر أساسي من عناصر سياسة التخطيط الإقليمي في مجال تطوير الأعمال التجارية من خلال ضبط مخطط التعمير التجاري ، لتوجيه ومواكبة التغيرات في التجارة .

1- مخطط التعمير التجاري.

1-1 تعريفه :<sup>1</sup>

هو وثيقة توجيهية و استراتيجية تعمل على تطوير الأعمال التجارية في مقياس إقليمي وتجمعات مختلفة، في نطاق تنظيمي كجزء من رؤية مشتركة من قبل جميع الشركاء في التجارة. وهو يقوم على تحليل بيانات العروض التجارية، والإنفاق الأسري وسلوكيات الشراء. والغرض منه هو ضبط حجم الجهاز التجاري لمدة 10 سنوات قادمة (مع تقييم منتظم) في ضوء المصلحة العامة وتنظيم ظروف تطوير التجارة وتلبية احتياجات المستهلكين مع الرغبة في تقديم عرض جذاب و متنوع ، وهذه الوثيقة هي نتيجة عمل مشترك تنفذ بالتشاور مع مجلس النواب للتجارة والصناعة، وغرفة التجارة والحرف وجميع البلديات .

1-2- دوره :<sup>2</sup>

- \* يضبط الاستراتيجية المستقبلية للتنظيم والبرمجة المجالية لتوطين الاستخدامات التجارية على مستوى المدينة حيث يسمح للفاعلين المحليين بالتوجيه والتسيير المحكم لعميلة النمو التجاري في المجال.
- \* يلعب دور دليل عملي وتطبيقي موجه بصفة خاصة للمتعاملين الاقتصاديين الراغبين في الاستثمار التجاري وفقا لتطبيقات التهيئة الحضرية .
- \* تهيئة متجانسة بين الوظائف التجارية المتوازنة مجاليا .
- \* تطوير أشكال العمران التجاري .
- \* وضع المبادئ التوجيهية للتنمية التجارية.
- \* تنظيم تجاري مع الرقابة الإدارية.
- \* إعداد تكامل بين القانون التجاري و القانون العام للتخطيط الحضري.

<sup>1</sup> -- Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de la métropole lyonnaise 2017-2020.p4

<sup>2</sup> - مجلة الاقتصاد والمجتمع العدد 2011/7.

1-3- أهدافه :<sup>3</sup>

- مثالية توطين النشاطات التجارية عن طريق:
- تنمية منظومة تجارية أكثر قربا وأكثر نفاذية.
- توقيع الأنشطة في أفضل موقع لها.
- عدم تكثيف التنمية التجارية لتوفير المجال والتنقلات من خلال:
- إعادة استثمار المجالات الحضرية القائمة.
- استغلال أفضل للمجالات التوسعية.
- التهيئة التجارية المتجانسة والمتناغمة مع المجال من خلال:
- التوازن بين أشكال البيع بهدف الحفاظ على تنوع العرض التجاري.
- الديمومة الاقتصادية للنشاطات الحالية وذلك بربط التنمية التجارية بالمؤهلات الاقتصادية.
- المحافظة ودعم جاذبية المجال الحضري.
- المساهمة في تحسين نوعية المجال الحضري.

1-4- الرهانات الأساسية للمخطط التعمير التجاري :<sup>4</sup>

1-4-1- اقتصادية :<sup>5</sup>

بخلاف الدول المتقدمة التي ترى أن التحدي الاقتصادي يتمثل في إحداث تحولات جذرية في الأنماط الحياتية السائدة في الاستهلاك والإنتاج فإن الدول العالم الثالث ترى أن التحدي الاقتصادي يعني

<sup>3</sup> - مجلة الاقتصاد والمجتمع العدد 2011/7.

<sup>4</sup> - محمد الهادي لعروق : التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية - مجلة مخبر التهيئة العمرانية العدد 09 - - 2008/1، ص. 44 جامعة منتوري قسنطينة .

<sup>5</sup> - Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de Nantes métropole-Enjeux et contexte règlementaire .

توظيف الموارد من اجل رفع المستوى المعيشي للسكان الأكثر فقرا. فمن بين الموارد التي تزخر بها المدن الجزائرية والتي يمكن الاعتماد عليها لتحقيق رهان التنمية الاقتصادية :

\* **اليد العاملة :** التي لا تزال تبحث عن فرص شغل حيث أن الجهاز التجاري يمكنه امتصاص نسبة معتبرة من البطالين الشباب من خلال دمجهم في تخصصات حرف الإنتاج أو حرف الخدمات بالإضافة إلى خريجي الجامعة الذين بمقدورهم مزاوله المهن الحرة و الخدمات السامية. ناهيك عن العمل بالتخزين أو النقل.

\* **دمج تجارة الرصيف :** ضمن أطر الممارسة القانونية سيسمح بزيادة رؤوس الأموال المتعلقة بالنشاط التجاري ومن ثمة سترتفع عائداته وهو ما ينعكس إيجابا على الاقتصاد الحضري للمدينة.

\* **الخصوصيات الطبيعية و الفيزيائية :** تمتلك المدن الجزائرية مؤهلات اقتصادية كالسياحة والزراعة..... يمكن توظيفها في تنمية الجهاز التجاري من خلال تحسين الخدمة التجارية و تنويعها وفق هذه المؤهلات.

\* **مواكبة الأنماط الاستهلاكية للمواطن** عن طريق تنويع أكثر للأصناف التجارية، حيث نقترح تشجيع توطین التجارة الترفيهية التي لا تمثل سوى 8% من إجمالي المحلات بالمدن الجزائرية في حين نجدها تمثل أكثر من 35% في كثير من المدن الأوروبية . كذلك هو الشأن بالنسبة لمحلات التجارة الثقافية والتجارة الإلكترونية (تجارة النباتات).

#### 1-4-2- الطبيعة الحضرية و الاجتماعية:<sup>6</sup>

يتمثل الرهان الاجتماعي في الراحة النفسية و الجسدية للمواطن عن طريق تطوير مستويات الخدمات التجارية في المجالات الهامشية البعيدة عن المحاور التجارية وتحقيق اكبر قدر من المشاركة في التنمية والتخطيط لجهاز تجاري أكثر فاعلية و استدامة و يتم ذلك ب :

<sup>6</sup> - Urbanisme commercial et qualité environnementale Guide méthodologique -ADEME Annick DARETS .

- \* الانصاف في الحصول على الخدمة التجارية بإعادة الانتشار المجالي لصنف التجارة القاعدية و الضرورية خصوصا في الأحياء الأطراف، والزوايا المهمشة من النسيج العمراني.
- \* إخراج التجارة الحرفية، الجملة والتخزين من النسيج السكني و توجيهها من خلال إنشاء منطقة جديدة للنشاطات الحرفية و التخزين بمحاذاة المناطق الصناعية.
- \* إخراج جميع أشكال الممارسات التجارية القائمة في الشقق السكنية للعمارات، وتنظيم مزاولتها في مركز تجارية وفقا لمعايير وقوانين التعمير التجاري.
- \* تنظيم وبشكل دوري معارض و تظاهرات تجارية كفضاء للاحتكاك و التبادل الاجتماعي و إرساء لثقافة استهلاكية يعزز أركانها التاجر كوسيط بين المنتج والمستهلك.
- \* إدراج مرافق ملحقة بالمرفق التجاري كدورات المياه ومساحات التوقف و المساحات المهيئة لتحسين شروط التسوق، خاصة على مستوى التركزات التجارية.
- \* تشجيع العمل الجمعي، وتفعيل اقتصاديات الأسرة قصد تطوير مستواها المعيشي، ثقافتها الاستهلاكية، وكذا تفاعلها أكثر مع الجهاز التجاري للمدينة .

### 1-4-3- بيئية : 7

- تحقيق هذا الرهان في التنمية المستدامة للبنية التجارية يعني استخدام التقنيات النظيفة التي تقوم باستخدام اقل قدر ممكن من الطاقة وأقل استنزاف للعقار الحضري وينتج عنها اقل حد من الملوثات الغازية والبصرية و الصوتية وتجسيدها يكون كما يلي :
- \* ترشيد وعقلنة استهلاك الطاقة في المرافق التجارية من خلال استعمال التقنيات الحديثة التي تقتصد في استهلاك الكهرباء والغاز والماء، من خلال تشجيع كل مبادرة لاستعمال تقنيات استغلال الطاقة الشمسية أو

طاقة الرياح في النشاطات التجارية عالية الاستهلاك للطاقة الكهربائية، وأيضا من خلال توفير طاقة إنارة مساحات البيع بحلول معمارية أو بتشغيل مصابيح لا تستهلك الطاقة. علاوة على ترشيد استهلاك المياه في التجارة الحرفية.

\* الحد من مظاهر التلوث البصري بتنظيم مساحات الإشهار التجاري ومنع استغلال الأرصفة في عرض السلع، وكذا الحد من حجم النفايات الصلبة الناتجة عن الممارسة التجارية ومنع رميها في مجرى الواد أو حرقها في زوايا الشارع مع تحسين طرق جمعها واسترجاعها حتى تستطيع أن تساهم في ترقية العائدات التجارية.

\* تحفيز النقل الجماعي بتوجيه مواقف النقل حسب تركيز المحلات التجارية وتوزيع المحاور للاقتصاد في الطاقة بالتقليل من عدد التنقلات الفردية وحجم انبعاث الغازات المضرة بالبيئة و صحة السكان .

#### 1-4-4- المساحة التجارية :<sup>8</sup>

التحدي المرتبطة بشكل مباشر بالإطار المبني للمرافق التجارية حيث يستوجب عصرنتها واقتراح نماذج لأشكال عمرانية تجارية جديدة بهدف تنمية كمية و نوعية للبنية التجارية لضمان ما يلي :

\* إحداث تحولات في البنية التجارية بالمدن من خلال ترقية التجارة الراقية بمركز المدينة وفقا لأشكال عمرانية جديدة تعكس الحدثة وتعزز الأهمية الوظيفية للمركز الرئيسي. وكذلك تدعيم حيوية التكتلات التجارية القائمة بإدراج و استغلال المساحات التجارية .

\* التقليل من ظاهرة دمج المحلات التجارية بالطوابق الأرضية للمساكن سواء كانت فردية أو جماعية لهدف منع التداخل الوظيفي بين المجالات، زيادة على الحد النهائي لأشكال البازار المعروفة محليا نظرا للفجوة

<sup>8</sup> - Urbanisme commercial et qualité environnementale Guide méthodologique -ADEME Annick DARETS et Yves MOCH ARENE Ile-de-France Isabelle GAUSSON Bouygues Immobilier Eric POZZO-DESCHANEL.

القائمة بين هذا النموذج العمراني و المقاييس المعتمدة في تشييد المراكز التجارية.

\* إنشاء مناطق تجارية توجه كمساحات تجارية واسعة ( أكثر من 10 آلاف م<sup>2</sup> ) حتى تستجيب لتطلعات السكان وتواكب تطور الأنماط الاستهلاكية، حيث يرخص للمستثمرين الكبار بإنشائها. وضبط معايير تصميمها

كمرافق متعددة الوظائف.

## 2- مخطط التعمير التجاري والتنمية المستدامة<sup>9</sup>

الرغبة في تطبيق تعميم يحترم المبادئ الرئيسية للتنمية المستدامة قد نتج عنه مفهوم جديد للتهيئة العمرانية والتنمية الاقتصادية، وهو ما نسميه النمو ذكي. ويمكن تعريف النمو الذكي كمجموعة من المعايير المتعلقة بالتعمير والتنمية الاقتصادية والنقل، والتي تهدف إلى تحسين نوعية حياة السكان، واحترام البيئة والتراث الإنساني والمادي والتاريخي، والذي يعزز مشاركة المواطنين في عملية صنع القرار.

يشير النمو الذكي إلى ممارسات استخدام الأراضي والحد من الزحف العمراني المكلف، وتوجيه الاستثمارات أكثر نحو العمل الجمعي المتمحور على نوعية الحياة .

فان التعمير التي ينبع من النمو الذكي هو الذي يؤدي الى :

- تعزيز الاندماج الاجتماعي وتكامل الأنشطة الحضرية .

- تعزيز التركيز التجاري والسكني في الأحياء المركزية.

- الحد من الزحف العمراني.

- يحمي ويعزز التراث المحلي ؛ يشجع وسائل النقل من غير السيارات (وسائل النقل العام، الدراجات، والمشبي،)؛

- يدعم منظومة حماية البيئة .

### 3- مخطط التعمير التجاري ووثيقة التنمية التجارية : 10

مع تطوير مخطط التعمير التجاري واعتماد وثيقة التنمية التجارية التي تتضمن عملية تنشيط مراكز المدينة، والتماسك بين المعدات بما في ذلك خدمات النقل، والسيطرة على تدفق البضائع، الاستهلاك الاقتصادي للفضاء و حماية البيئة، والمناظر الطبيعية، والهندسة المعمارية، والتراث المبني تهدف الوثيقة إلى:

- تحديد مناطق التنمية التجارية .

- وضع مبادئ توجيهية لسياسية تطور التجارة .

\* ويهدف تطويرها إلى تحقيق الأهداف كثير:

- المساهمة في جاذبية المدينة .

- ضمان الدينامية التجارية والحرية من خلال فتح آفاق التنمية المنظمة لمشروع .

- تعزيز الوظيفة التجارية في التخطيط المكاني المستدام مع الرغبة في المساهمة في: <sup>11</sup>

- الإدارة الاقتصادية للفضاء .

10-- Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de Nantes métropole-Enjeux et contexte réglementaire

<sup>11</sup> - أ. حجيبة لياس -مخطط التعمير التجاري كألية للارتقاء بجودة الخدمات التجارية في المدن الجزائرية 2011.



- مكافحة التوسع العمراني .

- اقتصاد البنية التحتية و التنقل .

- وضع شبكة متماسكة للإقليم .

#### 4- ممارسات مخطط التعمير التجاري : 12

لضمان تطبيق مخطط التعمير التجاري بهدف التنمية المستدامة والنمو الذكي، يجب علينا أن نأخذ بعين

الاعتبار الجوانب التالية :

4-1- توازن الوظائف التجارية: الخطوات المتخذة لقياس وتنظيم التوازن بين الخدمات والأعمال التجارية،

وبين المؤسسات و أنواع مختلفة من الشركات، لضمان الازدهار وتلبية الطلب المحلي.

4-1-1- المحافظة على مؤسسات الأنشطة التجارية : معرفة عدد المؤسسات التجارية ونوعية الخدمات

داخل المدينة وتحديد مختلف العروض التجاري الموجودة والغير الموجودة في الهيكل التجاري لمركز المدينة .

4-1-2- تحقيق الاكتفاء بين المنتج المحلي التجاري و طلب السكان: تقييم المعاملات التجارية ومدى

القدرة الإنتاجية لها مع متطلبات السكان .

4-1-3- استغلال المواقع التجارية الشاغرة : الاستفادة من المساحة الخالية بإنشاء مرافق تجارية تعمل

على تحسين وتعزيز البنية التجارية للمدينة .

4-1-4- التقييم المستمر لحالة التنوع التجاري: يضمن لنا نشاط تجاري متنوع قادر على تلبية

الاحتياجات المختلفة للسكان ، لتحقيق الاستقرار الاقتصادي في سوق البلدية.

<sup>12</sup> - L'urbanisme commercial dans le contexte du développement durable Novembre 2007-  
Fondation Rues principales.

4-1-5- تحديد العروض التجارية : إعطاء فرص لتأسيس مؤسسات تجارية جديدة في المدينة تلبى احتياجات المجتمع.

4-1-6 - التسهيلات بين أصحاب العقارات وأصحاب المشاريع : لتشجيع إنشاء مشاريع تجارية جديدة في القطاعات المراد تطويرها .

4-1-7- تقسيم المناطق داخل المدينة وتنظيمها لإنشاء الأعمال التجارية : الحد من انشاء الشركات على المحيط للمدينة التي ربما تسمح بالنزوح والامتداد الأعمال والخدمات على حساب التوازن التجاري .

4-1-8- تنظيم التنوع التجاري داخل القطاعات الحضرية : لتخفيف من حدة تطورات السوق التجارية في مركز المدينة .

4-1-9- تنظيم المحلات التجارية في الطوابق الأرضية للسكنات : لتعزيز مزيج من الأنشطة التي تضمن حيوية القطاعات الحضرية المركزية .

4-2- التركيز التجاري: التدابير المطبقة لتعزيز وتركيز المحلات التجارية والخدمات والمؤسسات في مراكز المدن وعلى الشرايين الرئيسية، من أجل الحد من التمدد الحضري وانحراف مراكز المدن.

4-3- دعم النشاط الاقتصادي المحلي: درجة الربط الشبكي بين الشركات والجهات الفاعلة في مجال التنمية المحلية، وشبكات الإمداد المحلية وتشجيع استهلاك المنتجات المحلية.

4-3-1- التعرف على خصائص كل بيئة : تعد عناصر ترقية وتطوير المجال .

4-3-2- تتبع المبادرات المحلية ودعم انتشار المعلومات : لإبراز جميع خصائص البلدية والمشاركة في تطويرها .

4-3-3- التثويب في استخدام أدوات نشر المعلومات : للتحقيق أكبر استقطاب جماهيري.

4-3-4- تشجيع الفاعلين المحليين للمشاركة في التنمية الاقتصادية : لتعزيز الأفكار والأفعال المشتركة ، دائماً أكثر نجاحاً من الإجراءات الفردية.

4-3-5- العلاقة الجيدة للبلدية مع المنظمات العاملة في التنمية التجارية والاقتصادية : للاهتمام بكل الاعتبارات التي تتخذها البلدية لدعم المبادرات داخل المجتمع .

4-3-6- تشجيع المتعاملين التجاري : المساهمة في تحسين نوعية الخدمة التجارية ، وبقائهم على علم بمجريات السوق .

4-3-7- انشاء دليل للمؤسسات التجارية المحلية : ضمان المعرفة الجيدة للعرض المحلي للمنتجات التجارية .

4-4- دعم نشاط الاقتصادي الاجتماعي : التزام بالأعمال التجارية والمشاركة في القضايا الاجتماعية، للناس الذين يعانون من صعوبات أو ذوي إعاقات، في توفير الأعمال والخدمات التي تلبي احتياجات جميع الطبقات الاجتماعية.

4-4-1- تدعيم الجهات الفاعلة المحلية لنهج الاقتصاد الاجتماعي : من خلال انشاء شبكة من الموارد والاتصالات التي تدعم هذا الاقتصاد .

4-4-2- ضبط و تحديد القضايا الاجتماعية المحلية : العمل على تحديد أدوات مناسبة للمراقبة تلك القضايا

4-4-3- العلاقة التبادلية بين أصحاب المصالح المعنيين بالاقتصاد الاجتماعي : لتعزيز التواصل بين الأفكار وتنفيذ الحلول وتكييفها .

4-4-4- فوائد اهتمام الاقتصاد الاجتماعي بالأشخاص الذين يعانون من صعوبات : لتشجيع الخطوات اللازمة لتعزيز النسيج الاجتماعي.

4-4-5- مصادر التمويل للاقتصاد الاجتماعي : مثل صندوق تنمية مؤسسات الاقتصاد الاجتماعي وكذلك صناديق الاستثمار المحلية .

4-4-6- المساهمة في الديناميكية التجارية والقضايا الاجتماعية : من خلال الدعم المالي أو الدعم الفني.

4-4-7- إنشاء الأعمال التجارية لتوفير ظروف اجتماعية محترمة للعمال.

4-4-8- دعم النشاطات التجارية والخدمات : التي تلبي احتياجات جميع شرائح السكان.

4-5-5- مشاركة النشاط التجاري في الجهود البيئية: إجراءات الشركات والبلديات الرامية إلى التوفيق بين النشاط الاقتصادي و احترام البيئة.

4-5-1- ثبات استقرار المؤسسات التجارية في مناطق المخصصة لها : الحد من توسع العمراني على حساب المناطق الطبيعية .

4-5-2- مساهمة المؤسسات في حماية البيئة : من خلال بعض التدابير مثل السماد ومعالجة المواد التي تمت عملية تدويرها .

4-5-3- مساهمة التجار في حماية البيئة : وضع أليات وإجراءات من خلالها نسعى الى حماية البيئة .

4-5-4- الأسس التي تربط بين الديناميكية الاقتصادية وحماية البيئة : من خلال المساعدة المالية أو التقنية.

4-5-5- ادخال القضايا البيئية المحلية في التخطيط الاستراتيجي للتنمية التجارية : الحد من تطور المناطق التجارية الكبيرة في المناطق الطبيعية الحساسة.

4-6- تطوير المنشآت التجارية التي تتناسب تماما مع البيئة والتي هي جذابة للمستهلك: التدابير المطبقة على تحسين وحماية واجهات وعلامات الشركات، التي وتسلط الضوء على خصوصية الشركات وتفضل خلق مجال ممتع وجذاب للتسوق، بحيث يكون حوافزا لتطوير المعارض بالجودة العالية المستقطبة للمستهلك.

4-6-1- ضبط الموقع وإدخال الجانب المعماري داخل الشرايين التجارية : حماية وتشجيع الجودة المعمارية و تكامل الشرايين التجارية .

4-6-2- وضع لافتات للعروض التجارية : تلعب دور كبير في إعطاء الصورة الجذابة للإطار المعماري وجلب التجار و المستهلكين .

4-6-3- حوافز مالية لتركيب الافات بعلامات الجودة : لتشجيع استبدال اللافتات غير الملائمة بعلامات تتكيف مع حجم المباني والمظهر الجمالي لها .

4-6-4- برنامج تجديد الواجهة التجارية : توفير حوافز مالية للتجار للتجديد وتحسين الواجهات التجارية للمحل لإعطاء النسق المنسجم للشوارع التجارية .

4-7- تطوير الأماكن العامة التي تعزز الصحة البدنية وتوفر تنمية اقتصادية: مشاركة مختلف الجهات الفاعلة المحلية في التخطيط المكاني مما يسهل حركة المشاة أو الدراجات على الشرايين التجارية ويدعو الى المشي والاسترخاء.

4-7-1- تأمين مجال حركة المشاة للتشجيع السكان على المشي.

4-7-2- ادخال المساحات التجارية ضمن حركة الراجلين وراكبي الدرجات : إنشاء أرصفة المشاة ومسارات الدراجات وربطها مع المساحات التجارية .

4-7-3- تحديد أماكن وقوف الدرجات الهوائية في الشوارع التجارية وشوارع مركز المدينة.

4-7-4- أخذ بعين الاعتبار مساحات المشي وسير الدرجات الهوائية في تخطيط الحضري مع باقي التجهيزات والبنى التحتية .

4-7-5- إنشاء الساحات العامة في مراكز المدن والشوارع التجارية: لجعل المنطقة أكثر جاذبية للمشاة وراكبي الدراجات.

4-8-8- إمكانية الوصول إلى الشوارع التجارية: مساهمة مختلف الجهات الفاعلة المحلية في تهيئة وتطوير الشوارع التجارية، لتعزيز الوصول إليها بطرق سهلة ومريحة ،وكذلك المشاركة في حيويتها، ولا سيما من خلال سياسات وقوف السيارات و النقل الفعال.

4-8-1- وضع سياسة الإفئات : تحديد الموقع الصحيح للشوارع التجارية.

4-8-2- تنظيم شوارع تجارية لتسهيل وصول الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة : مثل المسنين والمعوقين والأشخاص الذين يحملون عربات الأطفال .

4-8-3- تخطيط مجال حركة المرور : تنظيم حركة المستخدمين المختلفة للوصول الى الشوارع التجارية .

4-8-4- تخصيص مجالات توقف السيارات من قبل أصحاب المحلات التجارية : تكون قريبة من مواقع المؤسسات بحيث يمكن استخدامها من قبل عملائهم.

4-8-5- تغير وسائل الوصول الى المحاور التجارية : مثل المشي ، وركوب الدراجات ، والنقل العام ، للحد من الازدحام والحد من الآثار السلبية للنقل على البيئة.

4-9-9- الترابط بين النشاط الاجتماعي الثقافي الديناميكي والنشاط التسويق التجاري المزدهر: الخطوات المتخذة لتطوير والنهوض بالمستوى الاجتماعية والثقافية والاعتراف بالبيئة، والجهود المبذولة لتركيز النشاط الاجتماعي الثقافي في قلوب المدن والقرى، وبالتالي المشاركة في ديناميكية هذه الأراضي.

4-9-1- إعطاء أولوية توقيع الأماكن الثقافية والمؤسسات العامة في مركز المدينة :تطوير جودة الحياة التي تقدمها تلك المؤسسات والمواقع .

4-9-2- تقسيم المناطق لإنشاء المؤسسات الثقافية في الشوارع التجارية .

4-9-3- إقامة الأماكن الاجتماعية والثقافية تكون متكاملة مع طبيعة المحلات التجارية في مركز المدينة: على سبيل المثال ، الترويج لتركيب مسرح بالقرب من المطاعم أو تركيب مدرسة موسيقى بالقرب من متجر موسيقى.

4-9-4- إقامة فعاليات وأنشطة بالقرب من الشرايين والأحياء التجارية : ضمان الحركة المستمرة اتجاه تلك الاحياء وتحسيس المجتمع بانتماء من خلال الاستخدام الدائم للمؤسسات التجارية .

4-9-5- مشاركة رجال الأعمال في الأحداث الثقافية والاجتماعية : إعطاء الصورة الحسنة للأعمال التجارية .

5- موقع مخطط التعمير التجاري ضمن أدوات التخطيط الحضري :<sup>13</sup>

إن تطبيق إستراتيجية التنمية المستدامة للوظائف التجارية يستلزم منا التفكير في أداة توجيهية تحدد التوجهات الكبرى لتهيئة المجالات التجارية نصلح على تسميتها بالمخطط التوجيهي للتعمير التجاري حيث يكون موقعها ضمن الأدوات التخطيطية للتهيئة والتعمير كمخطط يتضمن التوجيهات العامة مخطط شغل الأرض الذي توكل له مهمة التطبيق العملي لتوجهات المخطط الاول و تكون الأداة المقترحة تمزج بين التوجهات والتنفيذ فيما يتعلق بالوظائف التجارية .

الشكل(02):موقع مخطط التعمير التجاري .



المصدر: أ. حجيرة لياس -مخطط التعمير التجاري كآلية للارتقاء بجودة الخدمات التجارية في المدن الجزائرية 2011.



## 6- إجراءات إعداد مخطط التعمير التجاري :<sup>14</sup>

إن إعداد هذه الأداة هو إنتاج لقاعدة قانونية من خلال حتمية إنشاء هيئات و مصالح جديدة تشرف على تنمية المرافق التجارية وفقا لقوانين العمران التجاري وتضبط أحكامه ،من خلال هذا الجهاز الذي يضبط المرافق التجارية نسعى الى توافق توجيهات هذا المخطط مع مخطط التهيئة والتعمير ، كما يسهر على تناغم محتواه مع محتوى أي مخطط توجيهي للتعمير التجاري للأقاليم المجاورة . وبالتنسيق مع مختلف المصالح والإدارات العمومية والجماعات المحلية وكذلك ممثلي المجتمع المدني ، حيث يتم ضبط الاهداف المرصودة في أجال زمنية قريبة -متوسطة -بعيدة .وعند اعداد المخطط يجب الأخذ بعين الاعتبار أن هذه الاداة هي :<sup>15</sup>.

\* وثيقة تشاورية لجميع الفاعلين الاقتصاديين .

\* وثيقة إستشرافية، ذات طابع تطوري.

\* . وثيقة مساعدة على أخذ القرار

- التنمية المستدامة للبنية التجارية تقتضي الالمام بالمعطيات الجغرافية ، الاقتصادية، السياسية او حتى الثقافية لذا فإن مخطط التعمير التجاري يتضمن العناصر التالية :

## 7- محتوى مخطط التعمير التجاري :<sup>16</sup>

### 7-1- تحليل الوضع الراهن :

\* معطيات مجالية :

- معطيات ديموغرافية .

- معطيات اقتصادية .

<sup>14</sup>- نفس المرجع السابق .

<sup>15</sup> - Vers un Schéma d'Implantation et de Développement Commercial 2004 – 2010.Grand Lyon .  
<sup>16</sup>- أ. حجيبة لياس -مخطط التعمير التجاري كألية للارتقاء بجودة الخدمات التجارية في المدن الجزائرية 2011. مرجع سابق.

- معطيات بيئية .

- البنية التحتية للنقل.

\* تحليل العرض والطلب:

- إحصاء الأنشطة التجارية .

- تقدير طلب الاستهلاك .

- النمط الاستهلاكي للأسرة.

\* خلاصة خرائطية :

- مجال نفوذ كل صنف تجاري .

- التوزيع المجالي ونوع البنية التجارية .

### 7-2- الإسقاطات المستقبلية للبنية التجارية :<sup>17</sup>

\* التوافق بين العرض والطلب .

\* سيناريوهات و توجيهات .

### 7-3- التقنين :

\* التوافق مع باقي الأدوات التخطيطية .

\* قواعد العمران التجاري .

<sup>17</sup> - Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de la métropole lyonnaise 2017-2020

## الخلاصة :

لتعزيز ودعم النشاط التجاري و التحكم الجيد في تسيير الوظائف التجارية لابد من توفر عدة أدوات تنظيمية تضبط الجهاز التجاري داخل المدينة وضمان سهولة التحكم في توزيع الانشطة التجارية داخل المحيط العمراني. وبالتالي يمكن استخدام هاده الأدوات لتحديد الاتجاهات الرئيسية للتنمية التجارية والاقتصادية المطلوبة للمجتمع والتي توفر له كل الاحتياجات اليومية ، مع احترام مبادئ التنمية المستدامة والنمو الذكي من قبل البلديات التي تلتزم بالمبادئ التوجيهية والالتزامات المتعلقة بالمخطط التجاري والمخطط الحضري بشكل عام، و من أجل تطبيق إستراتيجية التنمية المستدامة للوظائف التجارية لابد من أداة توجيهية تحدد التوجهات الكبرى لتهيئة المجالات التجارية المتمثل في مخطط التوجيهي للتعمير التجاري .