مقدمة الفصل

تشهد مدن العالم تطورا سريعا في نمو سكانها وفي توسعها العمراني بصفة عامة وهو ما نجده بالمدن الجزائرية بصفة خاصة , حيث تشمل هذه الظاهرة كافة المدن سواء كانت متقدمة أو مدن العالم الثالث .

تطرقنا في هذا الفصل إلى بعض المفاهيم والمصطلحات العمرانية لها علاقة مباشرة بموضوع البحث وكذلك دراسة مختلف العناصر والمعطيات التي تخدم الموضوع من خلال التعريف بموضوع التوسع العمراني (أنواعه , أشكاله , ودوافعه , ومختلف معوقات التوسع) وأخذنا نظرة عامة على مشاكل التوسع العمراني في الجزائر لتفادي الوقوع فيها والتنظيم الحسن للمجال العمراني ومن ثم تعرضنا لمختلف القوانين والمراسيم التشريعية في القانون الجزائري وأدوات التهيئة حول التعمير والمحافظة على الطابع الحضري للمدينة و حماية نسيجها الحضري .

1-مفاهيم ومصطلحات متعلقة بالعمران:

1-1-العمران [1]

تعريف العمران من الناحية اللغوية : مشتق من كلمة لاتينية (Urbs) والتي تعني المدينة .

أما التعريف الاصطلاحي : فهو ذلك التنظيم ألمجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم , واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية .

كما تعبر كلمة" العمران "عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.

1-2-المدينة [2]

يختلف تعريف المدينة من مكان لمكان أخر و من جهة نظر لجهة نظر أخرى , وعليه ثبتت عدة مفاهيم نذكر منها :

" المدينة هي مستوطنة حضرية ذات كثافة سكانية كبيرة ولها أهمية معينة تميزها عن المستوطنات الأخرى " وكما ورد في تعاريف أخرى :"أنها عبارة عن تصاميم مبنية على أسس رياضية , هندسية , أيديولوجية ورمزية تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكم.

1-3-المجال العمراني

اختلف المختصين والباحثين حول مفهوم المجال العمراني نظرا إلى تعقيد العناصر المكونة والمتحكمة في الخصائص المختلفة من بلد لأخر وعلى هذا الأساس نحاول تقديم المفاهيم :

هو عبارة عن عملية استهلاك مختلف مجالات الأرض وتوزيع مختلف الأحجام المبنية وهكذا يكون باستعمال المساحات المعمرة نسبيا بالإضافة إلى تنظيم هيكلة معقدة للأشياء والمباني .

1-فتيحة طويل , رسالة ماجستير " السياسة الحضرية و مشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية " جامعة بسكرة , 2005 ص1

2-AZUCCHELLE-Introduction A L 'Urbanisme Opèrationnle et Composistion Urbain 1984-volume 2-PAGE :32

كما نستطيع القول أن المجال العمراني هو أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بجميع أنواع الخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية .

1-4- التوسع العمراني [3]

اقترن التوسع العمراني للمدن بالزيادة السكانية واتساع الرقعة التي تشغلها المدينة وعليه فتعرف في بعض المصادر على أنها تجمعات على أطراف المدن بغية تلبية مختلف المتطلبات أهمها السكن .

وبمعنى أخر هو انتشار الإشكال العمرانية التي ترتبط مع التجمعات الموجودة من قبل, ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع ,وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية الأجوبة المطروحة للطلبات الجديدة من مساحة السكن , والعمل , التجهيزات , الترفيه والهياكل من حيث البرمجة , التموضع والتنظيم .

1-5-التخطيط العمراني[4]

هو وضع خطة متكاملة لمواجهة أحوال وأحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة بحيث يكون مرنا ويتماشى مع ديناميكية الحياة وظروفها ويكون في إطار فكري سليم ...

1-6-التحسين الحضري [5]

وهو مجموع الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان ، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- ✓ تحسين الإطار الفيزيائي للسكان.
- ✓ تشجيع الاتصال بين الأفراد ، وتقوية العلاقة بينهم.
- ✓ إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغير السلوك النفسي و الاجتماعي .

3- بوقريصة التوفيق – مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسير التقنيات الحضرية – التوسع العمراني لمدينة سطيف وفضاءاته المستقبلية – جامعة ام البواقي /2006-ص: 8 .

4- ALBERTO – ZUCHELLI , introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine . EPAV . VOL 2-3 , 1993 P 46-94

5-ocde "mieux vivre en ville" organisation de coopèration et dèveloppement èconomique ,France .1978 .P26

1-7-إعادة الهيكلة [6]

هي مجموع الإجراءات والعمليات (الإدارية و التقنية) الهادفة لتحويل مكونات حيز عمراني وإعطاء نظام مختلف لما هو موجود عليه وخلق وظائف أخرى داخل هذا الحيز .....

1-8-الامتداد العمراني [7]

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة , سواء كان أفقيا وراسيا بطريقة عقلانية ...

1-9-النسيج العمراني [8]

وهو نظام متكون من مختلف العناصر الفيزيائية المتمثلة في الفضاء المبني والغير مبني وشبكة الطرق و مدى قابلية تجاوب هذه العناصر المكونة عبر مرور الوقت .

1-10-التهيئة العمرانية [9]

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيو –فيزيائي من اجل ضمان تنظمه وسيره الحسن وكذا تنميته كإعادة الاعتبار , التجديد , إعادة الهيكلة , التوسع العمراني . يحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبيرا يظم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة , وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسين هدفهما توجيه ومراقبة التوسع الحضاري , فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات , الأنشطة , البنايات , التجهيزات و ووسائل الاتصال على امتداد المجال .

6-OP-CIT .P 50

7- AZUCCHELLE-Introduction A L 'Urbanisme Opèrationnle et Composistion Urbain 1984-volume 2-PAGE :50

8- عبد السلام ربيع وزميله – مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسير التقنيات الحضرية – التنظيم المجال وافاق التوسع العمراني لمدينة خنشلة

9- AZUCCHELLE-Introduction A L 'Urbanisme Opèrationnle et Composistion Urbain 1984-volume 2-PAGE :32.

1-11-التكثيف الحضري [10]

تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال , وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني , وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني , وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة .

1 -12-إعادة التنظيم الحضري

وهي مجموع عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه , وهذا على مستوى جميع مكوناته من سكن , بنية تحتية , نشاطات وظائف ومختلف التجهيزات الموجودة .

وعندما تشمل هذه التدخلات مناطق عمارات ومباني ذات أهمية بالنسبة للدفاع الوطني , فان العمليات تعرض مسبقا إلى موافقة وزير الدفاع الوطني . كما يمكن إنشاء هيكل تنفيذي لمختلف هذه العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها .

1-13-استهلاك المجال [11]

إن استهلاك المجال له علاقة بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث إن هجرة السكان إلى المدينة يؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل وهذا ينتج مجالا حضريا أكثر اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال تلبية لهذه الحاجيات .

10-(maouia Saidouni :Elèment d 'introduction à l 'urbanisme , Casbah Editions , Alger 2000, P 128 à P130[9](14)
11- OP-CIT .P 50

2- التوسع العمراني و خصائصه

2-1- مفهوم التوسع العمراني[12]

هي عملية إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المادية المجسدة والمرجوة الخاصة بالطلبات الجديدة من مساحات العمل , السكن , والبنية التحتية و القاعدية مع الأخذ بعين الاعتبار البرمجة والإنشاء والتصاميم .

2-2- أنواع التوسع العمراني

عند التحدث عن أنواع التوسع العمراني فيجب دراسة نوعيه اللذين يمثلانه

2-2-1- التوسع الداخلي

ويكون أساسا في عملية تكثيف البنيات داخل المدينة ويرجع ذلك إلى وجود معوقات تمنع التوسع الخارجي وبذلك يتحتم استغلال المساحات الشاغرة أو زيادة عدد الطوابق ويهدف إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة .

من ايجابيات هذا التوسع الحفاظ على الأراضي والاقتصاد في السطح أي عقلانية استهلاك المجال كما يسهل التنقل في المدينة لقرب الأحياء من مركز المدينة بالإضافة إلى الاقتصاد في الشبكات الهندسية [13](المختلفة) .

ومن سلبيات هذا التوسع ارتفاع حركة المرور بالمدينة وأيضا استعمال تقنيات مكلفة وارتفاع تكلفة الانجاز [13].

2-2 -2- التوسع الخارجي

ويسمى بالتوسع الأفقي ويتجسد في الانتشار الأفقي المركزي وهو أيضا عملية زحف النسيج خارج المدينة مما يؤدي إلى ظهور تجمعات من النمط الخطي والشطرنجي أو الإشعاعي , وهذا حسب الطرقات والموصلات واتجاهاتها .

12-سفيان حطاب ,مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماجستير , اشكالية العمران ببوسعادة 1993
13-ميهوبي سعد والاخرون : التوسع العمراني (لمدينة مقرة) مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسير والتقنيات الحضرية , ص14.

يسهل هذا التوسع إقامة المنشات والمباني على الأراضي قليلة المقاومة كما يقلل من كثافة حركة المرور ومن ايجابيته أيضا انخفاض في تكلفة الانجاز والتقنيات المستعملة . والاستهلاك المفرط للمجال الحضري وكذا بعد الأحياء عن مركز المدينة إلى ارتفاع تكلفة الشبكات المختلفة [13].

3-أسباب ودوافع التوسع العمراني [14]

إن النمو الديمغرافي المستمر يجعل الإنسان في حركية كبيرة في المدن و هذا ما يؤدي إلى تغيير بشكل مستمر في الجانب الاجتماعي والاقتصادي وعليه تلخص أسباب ودوافع التوسع العمراني لأربعة أسباب هي :

3-1- العامل الديمغرافي

إن النمو الديمغرافي له تأثير على توسع المدينة ونموها , وان مختلف السكنات سوءا عددا أو حجما هي متعلقة بعدد السكان وإحجامهم , مما يؤثر على استهلاك المجال بدرجة كبيرة .

3-2- العامل الاقتصادي

إن الجانب الاقتصادي يؤثر بشكل كبير في مدى توسع المدينة وتلبية احتياجاتها , وهي تتمثل في مختلف الأعمال الخاصة بالتهيئة والأشغال وعليه زيادة التكلفة و ومنه فكلما نقصت الإعانات المالية كلما نقصت مختلف التجهيزات والخدمات ويرافقها زيادة احتياجات المدينة .

3-3-العامل الاجتماعي

نرى إن مختلف السكان يريدون مختلف الخدمات وفقا لإرادتهم وعاداتهم وتقاليدهم , ويكون ذلك وفق المستوى الاجتماعي للسكان , وما نلاحظه أن سكان المدن المتخلفة يميلون للتكتل الاجتماعي على عكس المدن المتقدمة .

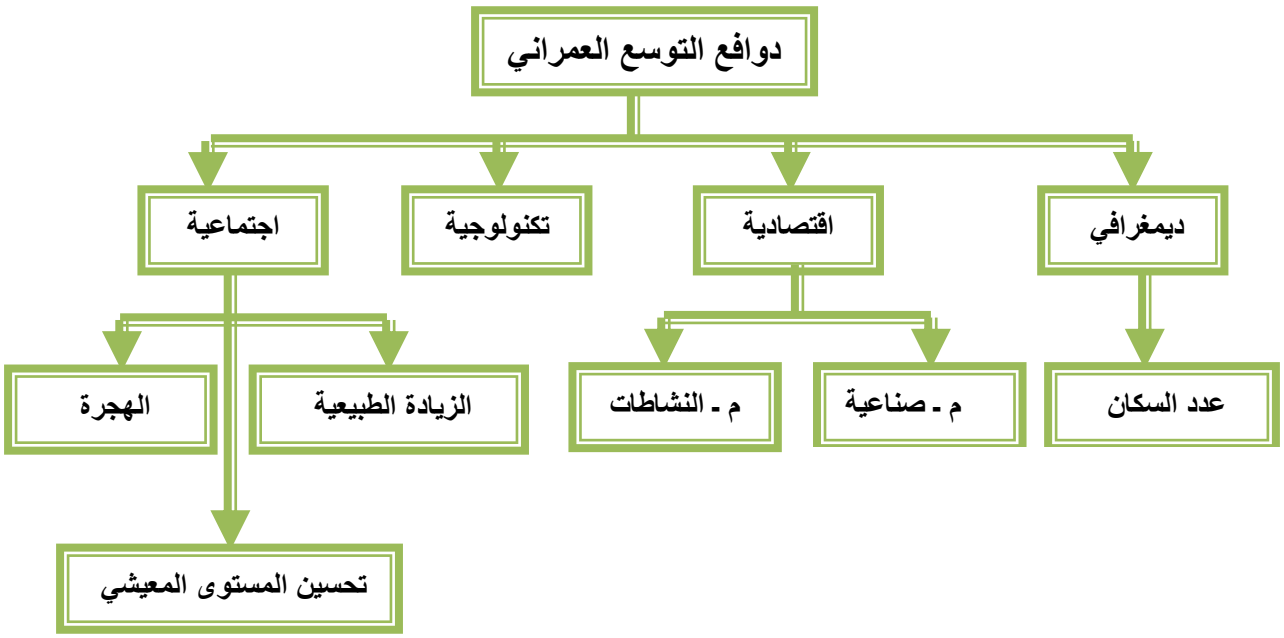
3-4- العامل التكنولوجي

إن بعض المدن ظهرت بظهور الثورة الصناعية وزاد توسعها بزيادة التقدم التكنولوجي , وكذلك أن اتساع المساكن كان من أهم أسبابها ظهور وسائل تكنولوجية جديدة منزلية تحتاج لمساحات معينة احتواءها ,[13] وان المترو ومختلف وسائل النقل زادت من حجم المدينة بشكل كبير وهذا ما سهل من عملية التنقل بين أطراف المدينة .

3-5- الهجرة الداخلية

جاءت مختلف الهجرات طلبا لمختلف الخدمات الصحية والوظيفية ومختلف الاحتياجات الأخرى مما أدى للنزوح الريفي على حساب المدن وهذا ما أدى لتزايد الكثافة السكنية داخل المدن . وأدى كل هذا لعرقلة توسع المدن المستقبلية , كما أن هذه الأخيرة تؤدي إلى زيادة حدة استهلاك المجال .

الشكل رقم 01: دوافع التوسع العمراني



المصدر :مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر – ذبابية حسام – دفعة جوان 2015

إن كل هذه الدوافع كانت عوامل جذب لسكان لإقامة بالمدينة وتوسعها بالشكل الذي هي عليه اليوم.

14-حفصي عمر , ابراهيم معزوز , مراد مرخوفي : المرجع السابق , ص 8.

4- أشكال التوسع العمراني [14]

عند التحدث عن أشكال التوسع العمراني فيمكن القول بأننا نتحدث عن بنية و مرفولوجية المدن وكذلك هي الخطط التي تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها نذكر منها :

4-1- خطة الزوايا القائمة أو المتعامدة (الشطرنجية)

تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج و تتمثل في تقاطع الشوارع عموديا , وتمثل سهلة الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع , سهولة المواصلات والتحركات .... حيث أن كل هذا يندرج ضمن محاسنها و أما فيما يخص مساوئها فتمثلت في صعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية و بالإضافة إلى أنها تتسبب في حجب الرؤية في مفترقات الطرقات وعادة ما تكون نتيجة توسع مخطط .

4-2- الخطة الإشعاعية

تتمثل في نقطة مركزية وتتشعب منها الشوارع والطرق للأطراف كالأشعة , النقطة المركزية تمثل مركز المدينة , من مميزات هذه الخطة سهولة التنقل والوصول لأبرز مناطق المدينة و بالإضافة إلى مميزات هذه الخطة نجد بها عدة مساوئ تتمثل في ظهور مناطق معقدة في أشكالها وصعوبة تمثيلها في المناطق المتضرسة .

4-3-الخطة الخطية

هي عبارة عن امتداد مستمر ومستقيم على محور معين (طريق رئيسي , نهر ...) تتميز بشكلها البسيط , إلا أن مختلف المرافق والخدمات متباعدة عن بعض السكان مما أدى لظهور أنشطة أخرى تخدم فئة على حساب فئة أخرى .

15-حمادو الياس هشام , بروكي قيس : التوسع العمراني في المناطق الصحروية " دراسة حالة تقرت " , مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسير والتقنيات الحضرية تخصص " تسيير المدن " , المركز الجامعي " محمد بوضياف " , المسيلة , ص 9.

5- معوقات التوسع العمراني [15] وهي ثلاث أنواع :

5-1-العوائق الطبيعية

إن بعض المدن والأماكن تختلف من الناحية الطبيعية والتضاريس الموجودة بها من مدينة لمدينة أخرى كالجبال والأنهار والمحيطات والبحار , كل هذه العوائق مهما اختلفت أنواعها إلا أنها تقف عائقا أمام نمو المدن وتوسعها .

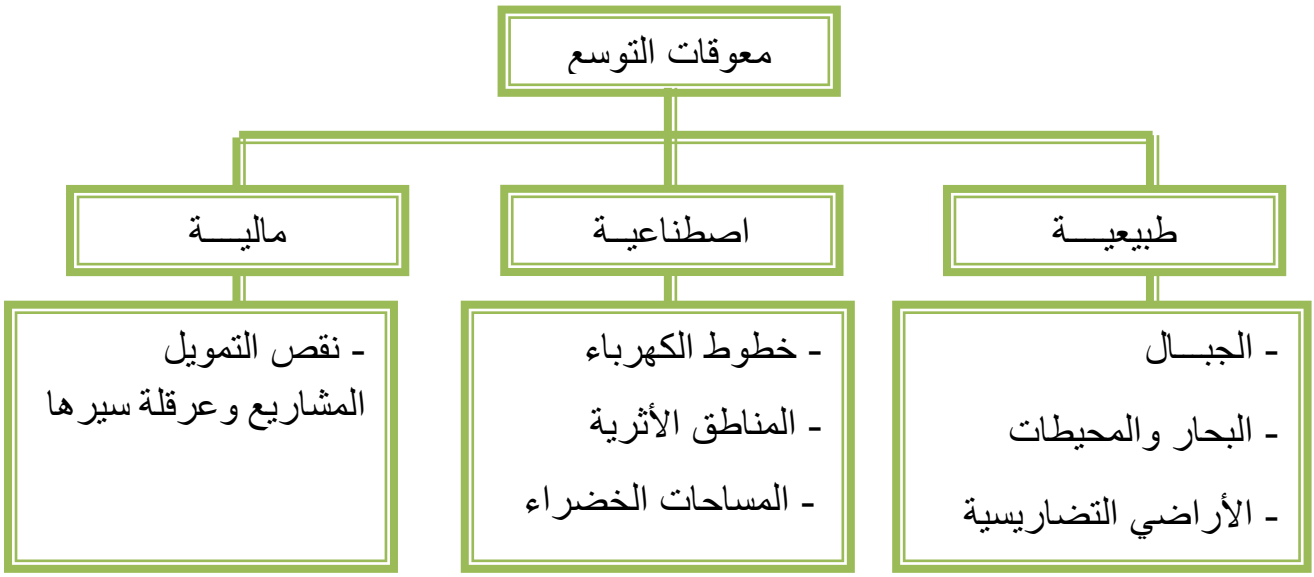
5-2- العوائق الاصطناعية

وتتمثل في كل ما صنعه الإنسان كالمناطق الصناعية , ويتعلق الأمر كذلك بالمعالم الاثرية والأملاك الوقفية و خطوط السكك الحديدية وكذا خطوط الكهرباء المختلفة التوترات ومناطق رمي النفايات والطرق السريعة وغيرها التي تعتبر أيضا كعائق من العوائق الاصطناعية .

5-3- العوائق المالية

تتطلب عملية التوسع العمراني انجاز مشاريع تحتاج الى تمويل من شانها زيادة الهياكل المبنية وعدم دفع مستحقات الإنشاء ما يؤدي لتوقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني .

الشكل 02: معوقات التوسع العمراني



المصدر :مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر – ذبابية حسام – دفعة جوان 2015

15- ميهوبي سعد والاخرون : التوسع العمراني (لمدينة مقرة) مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسير والتقنيات الحضرية , ص14.

تحدد دراسة هذه المعوقات في إطار التقليل من حدة تدخلها وتأثيرها إثناء عملية التخطيط بهدف التقليل من مساوءها .

6- تصنيف التوسع العمراني

6-1-التوسع العمراني المنظم

أن تنشئ الجهات المعنية مدنا وتجمعات سكنية وفق مخطط هندسي على أن تتوفر بها كافة الخدمات الأساسية , والبنية التحتية , والطرق التي تخدم مستخدميها .

6- 2-التوسع العمراني الغير منتظم

ويتمثل في البناءات والأحياء الفوضوية الغير قانونية وهذه الظاهرة العمرانية السلبية التي تعاني منها اغلب بلدان العالم السائر في طريق النمو وترجع أسبابها الرئيسية إلى الانفجار الديمغرافي في المدن وكذا حدة أزمة السكن بها والنزوح الريفي المكثف نحوها بسبب الإخفاق في سياسة التهيئة واضحة في الأرياف و المناطق النائية تحفز الإنسان على الاستقرار بمسقط رأسه , ومن اخطار هذا التوسع التعدي مستقبلا عبر مجالات أخرى كأراضي الغابات والمنتزهات والمساحات الخضراء .... وغيرها إذ لم تشدد الرقابة الإدارية مستقبلا على النسيج العمراني وإيقاف بشكل نهائي جميع البناءات غير قانونية .

7- نماذج التوسع العمراني

للتوسع العمراني نموذجين داخلي ويكون على مستوى النسيج العمراني داخل المدينة أما الخارجي فله عدة أشكال .

7-1-التوسع الداخلي

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق . وهذا النوع من التوسع يعود عادة نتيجة لنقص المساحات يلجا له كحلول من شانها تخفيف الضغط في الطلب.

7-2-التوسع الخارجي

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال :

7-3-المدن التابعة

وهي تشبه المدن الجديدة لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام بالاستفادة من ميزات الموقع فإنها اقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا .

7-4-الامتداد

ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الإنشاء الأفقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي , الشطرنجي , الإشعاعي حسب اتجاه شبكة المواصلات .

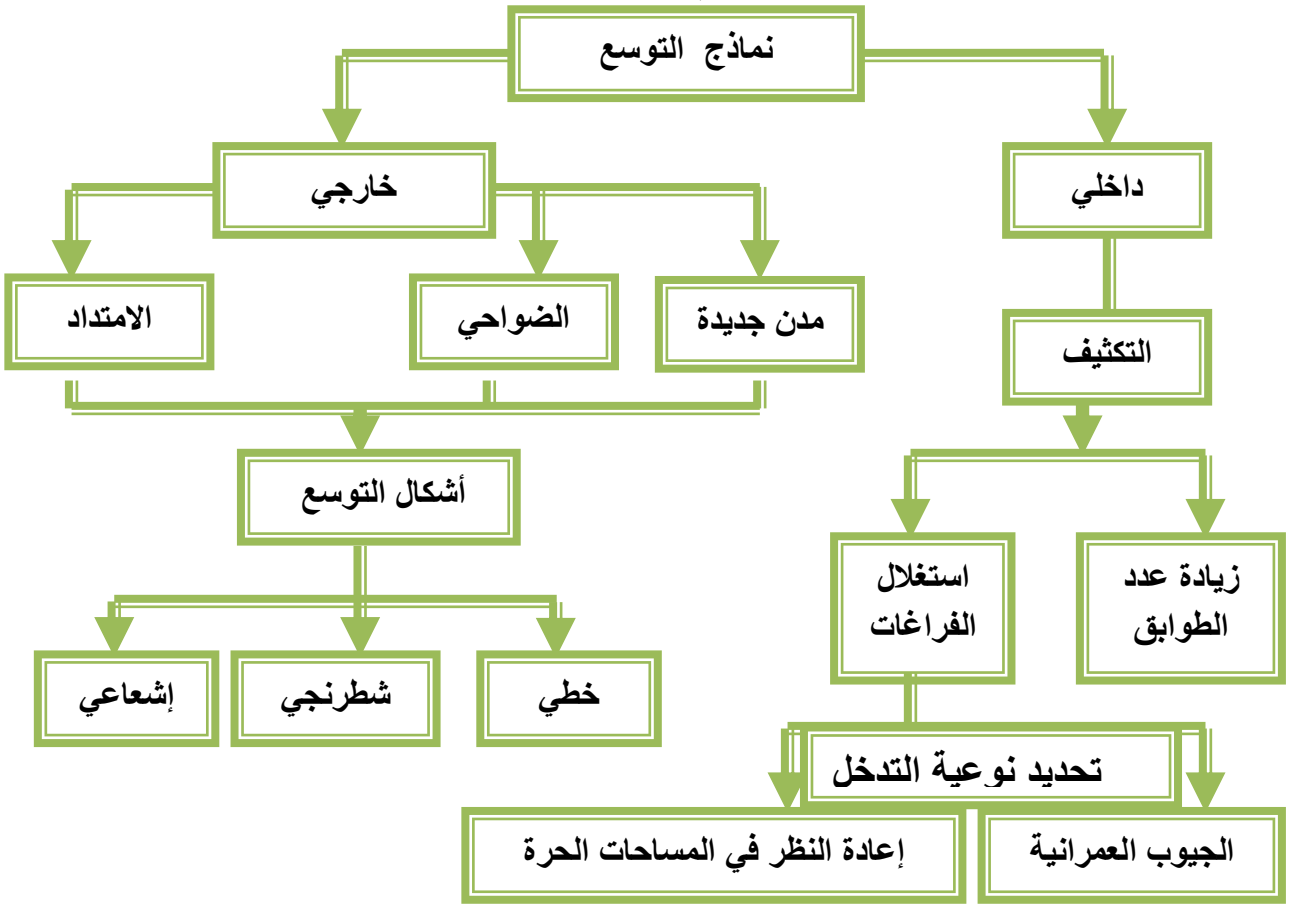
7-5-المدن الجديدة

وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان .

7-6-التجمعات السكانية الجديدة

وهي مناطق يسودها تطور سكاني , ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

الشكل رقم 03: نماذج وأشكال التوسع العمراني



المصدر : مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر – ذبابية حسام – دفعة جوان 2015

ان هذه النماذج تبين اشكال التي توسعت بها المدينة سواء كان هذا التوسع داخليا او خارجيا.

8-نظرة عامة على التوسع العمراني في الجزائر

8-1- انماط التوسع العمراني في الجزائر[16]

8-1-1- توسع المدن الداخلية : في دراستنا لتوسع المدن الداخلية نجد ان هناك نوعين من هذا التوسع :

8-1-2- ذات الاصل القديم : حيث وجدت وشيدت هذه المدن اثناء العهد الاسلامي حيث استعملت فيها بعض عناصر المدينة الرومانية المتميزة بالعامل الدفاعي , وقد توسعت هذه المدن في شكل نصف دائري على الاطراف أي الاراضي المحيطة بها .

16-حفصي عمر , إبراهيم معزوز , مراد مرخوفي : المرجع السابق , ص 18 .

8-1-3- ذات الاصل الاستعماري

ووجدت فوق السهول ذات الارض مسطحة وذلك بهدف المراقبة من جهة والفلاحة من جهة اخرى , ونجد ان هذه المدن ميزت الفترة الاستعمارية طبقت فيها الخطة الشطرنجية والتي تتميز بنتظام الشوارع , الا ان هذا النمط من التوسع ميزة الفترة الاستعمارية الا انه تناقض مع الاشكال الهندسية للتوسعات الفوضوية .

8-1-4- توسع المدن الرفئية (الساحلية)

اسست لتسهيل عملية الدفاع وتشرف على ميناء صغير ذو مياه قليلة العمق , وينحصر توسعها بين البحر واسفل الجبل .

8-1-5- توسع المدن الصحراوية

ان الطابع العمراني للمدن الصحراوية يكون وفقا للطابع الاسلامي والعادات والتقاليد المستمدة

تخضع هذه المدن الى مناخ قاحل وعزلة في ساحات خالية هذه الظروف تكسب المدن مميزات خاصة حيث كانت في القديم عبارة عن محطات تقع على محاور كبيرة , وبعد الاستقلال اعطت الدولة اهتماما بالمدن الصحراوية فعرفت توسعا عمرانيا وسريعا .

9- مشاكل التوسع العمراني في الجزائر[17]

- ✓ من خلال دراسة مختلف التوسعات العمرانية في الجزائر وجد أن مختلف الأشكال الحديثة للتعمير في المدن الجزائرية أعطت نتائج كانت كالتالي :
- ✓ عدم التوازن لمختلف التوسعات مما اثر على محيط المدينة وكان ذلك على حساب الأراضي الفلاحية كسهول متيجة .
- ✓ التكاليف الباهظة لمختلف الأشغال كإنشاء وإيصال مختلف الشبكات وشق الطرقات ,وإنشاء مختلف التجهيزات والمرافق .

17- حفصي عمر , إبراهيم معزوز , مراد مرخوفي : المرجع السابق , ص 9.

- ✓ الاستهلاك الغير عقلاني لأراضي أدى لإنجاز سكنات لا تتوافق إشكالها العمرانية والمعمارية مع خصائص المنطقة .
- ✓ عدم إكمال المشاريع وعدم إنجازها في وقتها عدم المراقبة المستمرة للمشاريع وعدم توفير مواد البناء .
- ✓ غياب الكفاءة الجزائرية التي تحث على الجانب الاجتماعي والثقافي لسكان , الاستعانة بالخيرات الأجنبية لتطبيق أفكارهم الغربية في الجزائر .
- ✓ عدم الأخذ بعين الاعتبار التغيرات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية , بحيث أن معظم التوسعات العمرانية يصاحبها تغيير في العمران مقارنة بالنسيج القديم , بالإضافة إلى التحولات الاقتصادية والاجتماعية والزيادة في العقار .
- ✓ انعدام التوازن الايكولوجي المهدد للمحيط .
- ✓ إن مختلف استهلاكات المجال في التوسعات العمرانية كانت بسبب النمو الديمغرافي وزيادة احتياجات السكان وهذا ما هدد الأراضي الزراعية من خلال التوسعات التي كانت على حسابها , كما نجد أن معظم المدن الجزائرية عانت كثيرا من التوسعات العشوائية والغير مخططة خاصة بعد الاستقلال نذكر منها "حي سيدي غزال".
- ✓ تهدد المناطق الأثرية والتاريخية نتيجة التوسعات العشوائية .

10- القوانين والأدوات التي تنظم التوسع العمراني في الجزائر

10-1- القوانين التي تنظم التوسع العمراني في الجزائر

باشرت الدولة الجزائرية بعد الاستقلال في محاولة لتنظيم مجالها من خلال عدة سياسات عمرانية وتطبيقا لأدواتها , مع الحرص على حماية الأراضي الزراعية الخصبة التي تمتاز بمردودها المرتفع , من خلال وضع عدة قوانين ومراسيم تنفيذية , تتمثل أهمها في :

- ✓ مدونة من وزارة السكن والعمران رقم 540 المؤرخة في 2001/05/20 الموافقة لعمليات هيكلة طرق السكن والخصائص الاجتماعية و التحسين الحضري .
- ✓ مدونة رقم02 المؤرخة في 2007/10/26 الصادرة من وزارة السكن والعمران المتعلقة بنوعية أشغال الطرق والبناء.

- ✓ قانون يحدد بصفة عامة مهام البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري في هذا المجال، فحسب الوثيقة الوزارية الصادرة عن وزارة السكن والتعمير والمديرية العامة للسكن في 1980/12/15 أثبتت أن أعمال الصيانة المتعلقة بالطرق والشبكات المختلفة والإنارة العمومية والمساحات الخضراء تعود مسؤوليتها للبلدية.
- ✓ وفي مذكرة أخرى لوزارة السكن والتعمير في 1984/01/04 نصت على أن البلدية مسؤولة في كل الأحوال عن صيانة الطرقات وشبكات تصريف المياه والإنارة العمومية وكذا تهيئة المساحات الخضراء ، في حين أوكلت مهمة تسيير الإطار المبني إلى ديوان الترقية والتسيير العقاري.
- ✓ القانون 90/08 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية.
- ✓ القانون 90/29 المؤرخ في 1990/12/11 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- ✓ القانون 09/06 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة.
- ✓ المنشور المؤرخ في 1994/08/29 المتعلق بإعادة إحياء الأراضي العمرانية القابلة للتعمير وتهيئة الأراضي المتعلقة بالسكن وترقية العقار والمتعلقة كذلك بتهيئة الأراضي المسيرة من قبل الجماعات المحلية ابتداء من 1990.
- ✓ المنشور الوزاري المؤرخ في 1993/03/30 من اجل أعمال التهيئة العقارية المتعلقة بالبرنامج العمومي التي أصبحت ضرورية عن توسيع استعمال القروض الموجودة من أجل إحياء العمليات من بين هذه العمليات توجد منها الموقعة في البلديات من اجل ترقيتها وتحسين الإطار المعيشي .
- ✓ التعليمة الوزارية رقم 98 المؤرخة في 1995/06/03 المتعلقة باللامركزية وتسيير عمليات الدراسة والتهيئة وإحياء القرارات المتعلقة بالتهيئة وتعمير المناطق المخصصة لبرنامج السكن الاجتماعي.
- ✓ أولوية التمويل المتعلقة بعمليات التدخل تكون عن طريق التنسيق مع الجماعات المحلية والقرار. يتوقف على المجلس الشعبي الولائي مع مشاركة المصالح التقنية المعنية ، قبل البدا في المراجعة من اختيار الشخص الذي سيقوم بالأعمال (المقاول).
- ✓ في 1996 التعليم الوزاري رقم 008 المؤرخ في 28 أكتوبر 1996 الذي جاء من اجل تدعيم مصلحة الدولة وتهيئة الأماكن السكنية عن طريق تمويل البرامج التنموية الاقتصادية والاجتماعية
- ✓ بالنسبة للمواقع الموجودة من قبل أو من أجل وضع عمليات جديدة للسكن و للتحصيصات ذات طبيعة اجتماعية حيث يجب وضع حدود للمساحات الحرة (الطرقات، أماكن التوقف...) المهم هو تجنب فضاءات دون وظيفة وبالتالي التسيير ، ومن اجل ضمان الترابط بين الإطار المبني وتجسيد عمليات التدخل يجب مراقبتها جزء بجزء وعلى حساب الأولوية وطبيعة المصادر الموجودة.

10- 2- أدوات التهيئة العمرانية

اعتمدت الجزائر منذ الاستقلال على عدة وسائل لتنظم مجالها العمراني تعرف بوسائل أو أدوات التهيئة العمرانية بالإضافة إلى المصالح الحكومية المحلية التي لها علاقة مباشرة بتهيئة وتسير المجال الحضري أو العمراني والتصرف فيه , كمديرية العمران , الإدارات والجماعات المحلية ومصلحة الأملاك العمومية والمجالس البلدية المنتخبة , ووسائل أخرى تقنية وتشريعية في مجال التهيئة العمرانية .

10-2-1 المخطط العمراني الموجه P.U.D

استمر العمل بهذا التخطيط العمراني إلى غاية 1990 ، حيث استبدل بوسيلة عمرانية أخرى سيأتي الحديث عنها لاحقا ، ومخطط العمراني الموجه كان يوضع للمدن الكبرى والمتوسطة ، برسم حدودها ويأخذ بعين الاعتبار توسع النسج العمرانـــي مستقبلا على المدن المتوسطة ، ويحدد استخدام الأرض حسب الاحتياجات الضرورية للمجتمع السكاني من سكن ومرافق ، وهياكل أساسية ومساحات خضراء وتجهيزات ومنشات اقتصادية وغيرها ، بالإضافة إلى كون المخطط العمراني يرسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة وهو عبارة عن أداة قانونية تنظم استخدام المجال داخل النسيج العمراني، إذ يصبح بمثابة قانون عمراني بمجرد المصادقة عليه من طرف الوزارة الوصية .

10-2- 2 المخطط العمراني المؤقتP.U.P

انتهت صلاحيته سنة 1990 ، وهو يشبه مخطط العمراني الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية وأهدافها ، ألا إن هذا الأخير خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو الشبه حضرية ، والفرق بين الاثنين يتمثل في قصر المدة الزمنية المخصصة للمخطط العمراني المؤقت ، كما أن المخطط العمراني المؤقت لا يحتاج إلى مصادقة وزارية كما هو الحال بالنسبة إلى المخطط العمراني الموجه ، فمصادقة الوصاية على المستوى المحلي (الولاية) كافية لهذا النوع من المخططات العمرانية المؤقتة .

10-2- 3 مخطط التحديث العمراني

ينجز هذا المخطط على المدى القصير في إطار المخطط الخماسي الوطني وفي انتظار إعداد مخططات التحكم في التوسع العمراني ويهدف أساسا إلى ضمان التوسع العمراني المنظم ، وإعداد المرافق الضرورية للسكان خاصة التجهيزات المدرسية والصحية.

10-2 -4 المخطط الوطني لتهيئة الإقليمS.N.A.T [18]

إن المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية يرسم صورة مستقبلية للجزائر ويحدد التوجيهات والمبادئ التي ينبغي أن تتضافر لتحقيقه .

10-2-5 المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية S.R .A.T [19]

إن المخطط الجهوي للتهيئة الاقليمية يتولى حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقدرة بالمخطط الوطني للتهيئة العمرانية ويبين كل مخطط جهوي للتهيئة العمرانية تفاصيل الصورة المستقبلية لإقليم الجهة .

10-2- 6 المخطط الولائي للتهيئة P.A.W

يهدف المخطط الجهوي للتهيئة إلى توضيح التوجيهات المعدة في المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم الذي تتعلق به إدخال التوجيهات الخصوصية لكل مساحة من التخطيط بين التي تهيكل الولاية , فهو يشرح أو يوضح على هذا النحو الولاية ومختلف مساحات تخطيطها .

10-2 -7 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير [20]

ظهر بموجب القانون 29/90 المؤرخ في1990/12/01م ، المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14م المتعلق بالتهيئة والتعمير، كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري حيث انه يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة بلديات، و يقترح تنسيق وانسجام المدينة على المدى القصير والمتوسط وتوجيه وتوقع تطورها على المدى البعيد ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي(المادة 16من القانون 29/90) ، كما انه يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية.

- **دوره :**
  - ✓ تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية.
  - ✓ ضبط توقعات التعمير وقواعده وقوانينه.

19- شريف رحماني : الجزائر غدا , ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر , 1994 ص 324.
20- شريف رحماني : مرجع سبق ذكره , ص 326.
21- الجريدة الرسمية: قانون 90 /29 الصادر بتاريخ 12/01/ 1990 ، المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير.

- ✓ حماية الأراضي الفلاحة من الاكتساح العمراني.
- ✓ تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية.
- ✓ التنسيق مع المخططات الكبرى وإعطاء الأهمية للمشاريع الوطنية.
- ✓ حماية المساحات الخضراء.
- ✓ حماية المساحات الحرة والعمومية.
- ✓ حماية المناطق الحساسة والمواقع الأثرية والمناظر الطبيعية.

10-2-8 مخطط شغل الأراضي[21]

ظهر بموجب قانون 29/90المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 تعتبر أداة حديثة للتخطيط المجالي والتحكم في التسيير الحضري ، من اجل ضمان النوعية الحضرية والمعمارية للمدينة من خلال الاستجابة للمشاكل والخيارات، يحتل الطابق الأخير في منظومة التخطيط العمراني في الجزائر، ويعتبر أداة قانونية نستطيع الاحتجاج بها أمام الأفراد أي تصلح للمعارضة كما انه أداة جيدة للامركزية لاتخاذ القرار في تنظيم المجال بالنسبة للجماعات المحلية.

- **دوره:**

- ✓ تحديد المناطق العمرانية فهو وثيقة رسمية لتنظيم النمو الحضري على مدى متوسط.
- ✓ تحديد الاستخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما توضحه القوانين.
- ✓ وضع معادلة لاستعمال الأرض.
- ✓ تحديد مخطط شبكة الطرق والمواصلات.
- ✓ تحديد شبكات الهياكل الأساسية.
- ✓ تحديد الأحياء المهيكلة والتي تخضع للتحديث.
- ✓ تحديد الأماكن المخصصة للتجهيزات العمومية.
- ✓ تحديد الأحياء والشوارع والمواقع التي يجب حمايتها أو ترميمها أو تجديدها.
- ✓ تعيين الأراضي الفلاحة والغابات الواجب حمايتها.
- ✓ تحديد مقاييس العمران كالمساحات والعلو والأحجام وأنماط البناء.
- ✓ تحديد الاتفاقات.

22- المادة 31 من نفس القانون أعلاه.

خلاصة الفصل

بعد الدراسة المعتبرة لمختلف المفاهيم والمصطلحات العلمية التي تمثل مفاتيح لموضوع الدراسة مع الأخذ ببعض الدراسات السابقة على التوسع العمراني استطعنا معرفة كيفية الاختيار الأمثل لمواقع التوسع وفق خطوات مدروسة وتجنب مختلف مشاكل التوسع العمراني .