الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة–

كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة و الحياة

قسم علوم الأرض و الكون

مذكـرة ماستـر

ميدان: علوم الأرض و الكون

الشعبة: جغرافيا و تهيئة الإقليم

تخصص: تهيئة حضرية

بعنـــوان

التخطيط التشاركي في المدينة الجزائرية: الواقع والآفاق

ـ دراسة حالة مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر ـ

من إعداد الطالب: نصيب نور الإسلام

إشـراف الأستـــــاذة: حميمد صباح

أعضاء لجنة المناقشة:

أعضاء اللجنة	الرتبـــة العلميـة	الصفـــة	
علي حجلة	أستاذ محاضر -أ-	رئيسا	جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي
مصطفى مخطاري	أستاذ مساعد- أ-	ممتحنا	جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي
صباح حميمد	أستاذ مساعد -أ-	مشرفا ومقررا	جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي

السنـــة الجامعيـــة:2025/2024



الإهـداء

إلى والدي الكريمين

وإلى كل أفراد الأسرة صغيرا وكبيرا كل باسمه

وإلى كل الأصدقاء وزملاء الدراسة وبالخصوص قسم علوم الأرض والكون

وإلى كافة من ساعدني من قريب أو بعيد في إعداد هذا العمل المتواضع

وإلى جميع أساتذتي وأصدقائي

إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة جهدي

نـصيب نـور الاسلام

شكـــــر وعـــــرفان

أتقدم بجزيل الشكر إلى مؤطرتي الأستاذة الدكتورة: **حميمد صباح** على متابعتها لنا في مختلف مراحل هذا البحث وعلى توجيهاتها الثمينة والقيمة ونصائحها وملاحظاتها التي أضاءت أمامنا سبيل البحث في إنجاز هذا العمل العلمي المتواضع، وإخراجه على هذه الصورة، وتشجيعاتها المتواصلة، متمنين لها مزيدا من التألق والنجاح مع وافر الصحة والعطاء.

مع جزيل الشكر والعرفان للسادة أعضاء اللجنة المناقشة

الأستاذ: **مصطفى مخطاري** والأستاذ: **علي حجلة**

والشكر موصول لكل من ساهم في تقديم هذا العمل من قريب أو بعيد.

نصيب نور الاسلام

فهرس المحتويات

	العنوان	الصفحة
	اهداء	I
	شكر وعرفان	II
	منهجية البحث	III
	فهرس المحتويات	VIII
	فهرس صور	IX
	قهرس الجداول	X
	فهرس الأشكال بيانية	XI
	فهرس خرائط	XI
	فهرس مخططات	XII
	فهرس الأشكال	XIII
1	المقدمة	1
أ	الاشكالية	2
ب	الدراسات السابقة	3
ج	صعوبات البحث	4
د	اسباب الدراسة	5
هـ	أهداف الدراسة	6

و منهجية البحث	7
2 مخطط البحث	8
الفصل الأول	9
المبحث الأول: الجانب المفاهيمي للتخطيط	12
1 مفهوم وتعريف التخطيط	12
2 اهداف التخطيط	13
3 مستويات التخطيط	13
1.3 مستوى التخطيط من حيث المجال	13
2.3 مستويات التخطيط من حيث الزمان	15
4 أبعاد وأنواع التخطيط	15
1.4 أبعاد التخطيط	15
2.4 أنواع التخطيط	16
5 المدينة	17
1.5 تعريف المدينة	17
2.5 الجوانب التي تؤخذ بعين الاعتبار عند تخطيط المدينة	18
3.5 مراحل تخطيط المدينة	19
6 الأساليب الحديثة للتدخل على المدينة	20
1.6 المشروع الحضري	20
المبحث الثاني: التخطيط الحضري في الجزائر	28

1	السياسة الحضرية قبل الاحتلال	28
1.1	الفترة 1948 – 1962	28
2	السياسة الحضرية بعد الاستقلال	29
1.2	أدوات عمرانية تحت السيطرة التامة للدولة	30
2.2	أدوات عمرانية جديدة في ظل اقتصاد السوق الحر	32
3	مستويات التخطيط بالجزائر	34
1.3	التخطيط الإقليمي	34
2.3	التخطيط الحضري	35
	الفصل الثاني مشاورة ومشاركة السكان في اعداد ادوات التهيئة والتعمير	43
	المبحث الأول: المشاورة والمشاركة في السياسات الحضرية	44
1	ميلاد مفهوم المشاركة	44
1.1	مفهوم المشاورة	44
2	المشاورة التشاركية : المفهوم والدور	45
1.2	المشاورة التشاركية	45
3	طرق وآليات تجسيد المشاورة التشاركية	46
4	الفاعلون في عملية المشاورة	48
5	مبادئ المشاورة التشاركية	50
6	التشاركية في التخطيط الحضري في الجزائر	52
	المبحث الثاني: تجارب عالمية حول التشاركية	57

1 تجربة كوند مقاطعة في قلب بريفيان	57
2 كوند مقاطعة في قلب يريفان سياق التنمية والتحديات	58
3 مشروع تجديد كوند سنة 2013	63
1.3 مشروع تقسيم الحي	64
2.3 مشروع لإعادة النظر في مبادئه	66
3.3 تحقيق الأهداف من تصميم المشروع	66
4 مسارات تعميق مقترحة لتصميم ورشة العمل	67
1.4 سياق المهمة	68
5 برنامج ورشة المشروع	68
6 ورشة عمل المشروع الحضري والأحياء	69
7 جلسة الاسترداد	70
8 النهج المقترح	75
خلاصة الفصل	78
الفصل الثالث: واقع المشاورة التشاركية وأدوات التيئة والتعمير في مدينة بئر العاتر	80
المبحث الأول: دراسة حالة مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر	81
1 موقع مخطط وحدوده التقنية	81
1.1 الموقع الجغرافي والإداري	81
2 حدود مخطط مع مخطط شغل الأرضات المجاورة	83

3	تحليل مجالي تكاملي	87
1.3	خريطة الموقع ونمط السكن	87
4	المساحة وعدد السكان حسب النوع والجنس والتركيبة الاقتصادية والكثافة.	88
1.4	الإحصائيات السكانية العامة	88
2.4	توزيع السكان حسب الجنس والفئات الاقتصادية	89
3.4	حساب الكثافة السكانية	89
5	دراسة طبوغرافية وجيوتقنية	90
1.5	طبيعة الأرض	90
2.5	درجات الانحدار	93
3.5	صلاحية الأرض للبناء	93
4.5	المساحة المبنية وغير المبنية	94
5.5	مدى جاهزية العقار للتخطيط والتنفيذ	97
6	تحليل الوضعية الحالية	99
1.6	الإطار المبني	99
2.6	الإطار غير المبني	102
3.6	نقاط القوة والضعف في مخطط شغل الأرض D1	107
	المبحث الثاني:الدراسة الميدانية للتخطيط التشاركي في مدينة بئر العاتر POSD1 (تحليل الاستمارة)	114
1	المنهج المتبع لجمع البيانات والمعلومات	115

2	تحليل نتائج الاستمارة الاستبيانية المتحصل عليها من عينة الدراسة	115
1.2	معلومات مستعمل المجال	116
2.2	التعرف على المشكلة التي يعاني منها المجال	119
3.2	مشاورة ومشاركة السكان في مخططات الحضرية	124
	خلاصة	
	الخاتمة العامة	
	قائمة المراجع والمصادر	
	الملاحق	
	ملخص	

1- قائمة الصور:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	ساحة الجمهورية ساحة البنين سابقا في الخليفة عمة التل التي تحيط بوسط مدينة بريفيان	57
02	مركز يريفان ومحيط مشروع كوند في الغرب	58
03	الإنشاءات الجديدة غير التنظيمية في كوند	59
04	مناظر باتجاه وسط المدينة من شارع في منطقة كوند	59
05	مسجد فارسي متدهور	60
06	يريفان إطلالة من مدينة كوند	60
07	شمال كوند سنة 1990	61
08	فندقDvin منطقة كوند من الجنوب	62
09	منظر يريفان مع منطقة كوند	64
10	المشاريع سابقة لشركة kond	64
11	المشاريع سابقة لشركة kond	67
12	توضح روستفيلى به متجرين فقط بمنطقة كوند	71
13	الجلسة التمهيدية لورشة المشروع الحضري في يريدان مع المهندسين المعمارين	71
14	جلسة عمل تحضيرية لورشة العمل إلى اليمين سوريك أو هانيان رئيس مشروع يريفان الحضري	84
15	أرض بور غير مستغلة مبرمجة للتوسعة المسقبلية	85
16	حدود مخطط شغل الأرض مع الحي العمراني	86
17	أرض بور غير مستغلة مبرمجة للتوسعة المسقبلية	87
18	موقع بناء مشروع 60 سكن حي 603 سكن	98
19	شبكات البنية التحتية	98
20	أرض بيضاء قابلة للتوجيه	99
21	الاكتظاظ السكني في المنطقة الشرقية	100

22	تجهيز تعليمي	100
23	تجهيز صحي خاص	101
24	تجهيز اداري	101
25	تجهيز خدماتي	101
26	حالة الطريق المؤدي الى حي سكنات عدل	102
27	طريق رئيسي يربط مخطط شغل الأرض بالطريق البلدي	103
28	أرض بور غير مستغلة مبرمجة للتوسعة المسقبلية	103
29	مساحة خظراء	104
30	عدم تواجد مواقف مخصصة أو مهيأة داخل مخطط شغل الأرض	105
31	تجهيز منشأة صرف صحي	95
32	خزان مياه	105
33	شاحنة لبيع مياه الشرب في الحي	106
34	مولد كهربائي	107
35	ثانوية فارس الطاهر	108
36	مجموعة سكنات خاصة	109
37	طريق ترابي مهترئ	110
38	صرف صحي غير منتظم	100
39	ساحة لعب صغيرة	111
40	برنامج Sphinx	114

2- قائمة جداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مخطط شغل الأرض D1	82
02	ماهو نوع المساحات العمومية التي تستعملونها؟	121

03	**اذا كانت الاجابة بنعم او لا ، ماهو السبب؟**	**131**

3- قائمة الأشكال البيانية

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الجنس	**116**
02	العمر	**116**
03	مكان الميلاد	**117**
04	الحي الذي تسكن فيه	**117**
05	الحالة العائلية	**118**
06	المستوى التعليمي	**118**
07	المهنة	**118**
08	عدد أفراد الأسرة	**119**
09	هل حيكم يعاني من نقص المساحة العمومية	**119**
10	في حالة الاجابة بنعم ماهي المساحة المومية الغير متوفرة	**120**
11	هل المساحة العمومية قريبة من سكنكم وهل يمكن بسهولة الوصول اليها	**120**
12	هل تستعملون هذه المساحة	**121**
13	هل تخضع المساحة العمومية بحيك للصيانة الدورية	**122**
14	في حالة الاجابة بنعم من يقوم بهذه الصيانة	**122**
15	ماهي حالة الطرق والأرصفة ومواقف السيارات	**123**
16	هل توجد انارة عمومية بالحي	**123**
17	هل عدد مكبات النفايات بالحي كافية	**124**
18	هل انت مستعد للمشاركة مع سكان حيك لتغير أوضاعك	**124**
19	اذا كانت الاجابة بنعم كيف تشارك	**125**
20	هل انت راض عن واجهات المباني في حيك	**125**

21	هل وسائل النقل العمومية متوفرة بحيك	**126**
22	نقل عمومي	**126**
23	نقل خاص	**126**
24	كيف تصنف مستوى التهيئة في حيك	**127**
25	ماذا ترجو لتهيئة حيك	**128**
26	هل حيك يعاني من نقص التجهيزات العمومية	**128**
27	في حالة الاجابة بنعم ماهو نوع التجهيز الغير متوفر	**129**
28	هل تود الانتقال	**129**
29	اذا كانت الاجابة بنعم ، ماهو الحي الذي تود الانتقال إليه	**130**

3- قائمة الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
01	موقع مخطط شغل الأرض D1 لمدينة بئر العاتر	83
02	الحدود التقنية لمخطط شغل الأرض D1	86
03	نمط السكن في مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر	88
04	طوبوغرافية مدينة بئر العاتر مخطط شغل الأرض D01	92

4 قائمة مخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مخطط مبدأ تغطية إطار مشروع 2013 الشركة kond	65
02	استخدمات الأرض في حي كوند	65
03	حي كوند حاليا.	66
04	اقتراحات مخطط الاسترداد على أساس ثلاثة مبادئ إعادة التركيب الاتصال الحفاظ	73
05	يمثل مقترح ورشة العمل	74
06	مخطط شغل الأرضات العمل الستة ذات الأولوية	75
07	مدينة تامنيان 1924	76

08	تماثيل الكسندر تامنيان	76
09	عمليات الهدم وإعادة البناء وإعادة النظر في عناصر تجديد الحي للمخطط شغل الأرض رقم 1.	77

5- قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	نقاط القوة ونقاط الضعف	61
02	التحديات المؤكدة خلال المهمة	62
03	السلبيات في مقاطعة كوند	63
04	نتائج مرحلة التشاور	70
05	حزب التخطيط في ثلاث كلمات رئيسية	74

1- مقدمة

ظهر علم العمران في مطلع القرن العشرين كرد فعل على الاختلالات العميقة التي عرفتها المدن نتيجة التحولات الجذرية التي أحدثتها الثورة الصناعية وما تبعها من دمار خلال الحربين العالميتين الأولى والثانية. وقد أدى هذا الواقع إلى النظر إلى المدينة بوصفها كيانا مريضا يتطلب التدخل والمعالجة. وجاء ظهور هذا العلم متزامنا مع بروز عدد من التيارات الفكرية في مجال التهيئة الحضرية، والتي سعت إلى تقديم حلول لإشكاليات التخطيط والتنظيم العمراني، من أبرز هذه التيارات الفكرية التي برزت في ميدان التهيئة الحضرية التيار الوظيفي أو الحداثي، والذي فرض نفسه بقوة بعد الحرب العالمية الثانية. وقد تمحورت الجهود ضمن هذا التيار حول إعادة إعمار المدن التي دمرتها الحرب، مع التركيز على تلبية الحاجات السكنية المتزايدة للسكان. جاء ذلك في سياق تحولات عميقة شملت الجوانب الاجتماعية والاقتصادية، إضافة إلى تطورات تقنية جديدة، مما استدعى تبني مقاربات تخطيطية حديثة تراعي الوظائف الأساسية للمدينة من سكن، عمل، ترفيه وتنقل، بما ينسجم مع المبادئ التي دعا إليها المفكرون الحداثيون .

وقد اعتمد هذا التيار على مبادئ التبسيط، التنظيم، واستخدام التقنيات الصناعية الحديثة، مما أنتج نموذجا عمرانيا دوليا موحدا. غير أن تطبيق هذه المبادئ بشكل مفرط أدى إلى ظهور العديد من السلبيات، حيث تم إنتاج مدن متكررة ومتشابهة، تفتقر للتنوع، وتغيب عنها الروح المحلية. كما أفرز هذا التوجه عمرانا بيروقراطيا مركزيا، لا يعير اهتماما لإرادة السكان، ويعتمد على تخطيط فوقي لا يراعي خصوصيات المجتمعات المحلية، مما أضعف جودة الحياة الحضرية.

ومع تزايد الانتقادات الموجهة لهذا التوجه، برزت في السبعينيات موجة من التيارات المضادة في الدول الغربية، دعت إلى إعادة النظر في التخطيط الوظيفي، والتركيز على البعد الإنساني والاجتماعي في التهيئة الحضرية، وذلك من خلال تبني استراتيجيات جديدة على غرار "عمران المشاريع" القائم على المقاربة التشاركية والمشروع الحضري.

في العديد من البلدان النامية، ومن بينها الجزائر، استمر تطبيق النموذج الوظيفي في التهيئة الحضرية، رغم ما أظهره من محدودية ومشكلات متعددة، وذلك نتيجة التبعية الفكرية والمؤسساتية للمرجعيات الغربية. وقد أدى هذا النهج إلى نشوء فضاءات حضرية مفككة، تفتقر إلى التجانس والقدرة على تلبية احتياجات السكان، مما أثر سلبا على نوعية الحياة وأضعف صورة المدينة الجزائرية.

ورغم التحول الذي شهدته السياسات الحضرية في الجزائر منذ بداية التسعينات، من خلال التوجه نحو اللامركزية وتبني أدوات تخطيط جديدة مثل مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخططات شغل الأرض (POS)، إلا أن هذه المبادرات لم ترقَ إلى مستوى التطلعات. فقد ساهمت، في ظل غياب التنسيق الفعال بين الجهات المعنية وتهميش البعد النوعي، في تفاقم أزمة التعمير. كما هيمنت المقاربة الكمية التي ركزت على إنتاج السكن، دون اعتبار كاف للجوانب الوظيفية والاجتماعية، مما زاد من هشاشة المنظومة الحضرية وأفرز أحياء غير متكاملة تفتقر لأبسط مقومات العيش الكريم. هذا الواقع أفرز مجالات حضرية معزولة وغير متكاملة، كما هو الحال في العديد من المدن الجزائرية، على غرار مدينة بئر العاتر التي تعد نموذجا حيا على الإخفاقات التي عرفتها أدوات التخطيط الحالية، مما يدفع إلى إعادة التفكير في منهجية التخطيط المعتمدة، من خلال تبني مقاربات تشاركية تعكس تطلعات السكان وتدمجهم في صناعة القرار الحضري.

كل هذا يدفع نحو ضرورة اعتماد مقاربات بديلة قادرة على تحقيق التوازن بين الكم والنوع، من خلال دمج البعد التشاركي في عمليات التخطيط الحضري. ويعتبر التخطيط التشاركي إحدى هذه المقاربات التي تمنح السكان دورا فعالا في صياغة مشاريع تهيئة تتماشى مع خصوصياتهم وتطلعاتهم، خاصة على مستوى أدوات التخطيط التفصيلية، كمخططات شغل الأرض، التي تمثل الحلقة الأقرب إلى الواقع المعاش .وفي هذا الإطار، تأتي هذه الدراسة لتسليط الضوء على أهمية التخطيط التشاركي في تحسين أداء أدوات التهيئة الحضرية في الجزائر، من خلال دراسة حالة مخطط شغل الأرض د1 لمدينة بئر العاتر، كمثال عن ضرورة إشراك الفاعلين المحليين والسكان في رسم مستقبل المدن.

1- الإشكالية

الإشكالية: يعد مخطط شغل الأرض د1 محل الدراسة من مشاريع التوسع العمراني التي حددها مخطط التوجيهي للتدخل العمراني على المدى المتوسط في الجهة الغربية لمدينة بئر العاتر، والتي تعتبر ثاني أكبر مدن تبسة تعدادا للسكان نظرا للتوسع المتسارع الذي تعرفه، مما جعلها تعاني ومجال الدراسة الذي يعد مخطط شغل الأرضا منها من مشاكل عمرانية متعددة (رداءة في تهيئة أغلب الأرصفة و الطرقات، عدم تزويد عدد كبير من الأحياء بقنوات للصرف الصحي، غياب للإنارة العمومية، انتشار ملحوظ للنفيات، نقص في المساحات الخضراء،.....) مما جعل إطار الحياة في تقهقر، وزاد من المشاكل الاجتماعية والعمرانية. كل هذه التحديات انما هي مرتبطة بمحدودية فعالية أدوات التخطيط الحضري، وعلى رأسها مخططات شغل

الأرض (POS)، التي لا تزال تعد وتنفذ وفق مقاربة تقنية مركزية، تقصي في الغالب الفاعلين المحليين، وفي مقدمتهم السكان. هذا الوضع أدى إلى إنتاج أحياء سكنية غير مندمجة وظيفيا واجتماعيا، مما انعكس سلبا على صورة المدينة الجزائرية وجودة الحياة الحضرية. ومن هذا المنطلق، تطرح هذه الدراسة الاشكالية التالية:

1- ما مدى تفعيل مبدأ المشاورة والمشاركة في اعداد مخطط شغل الأرض باعتباره أداة تطبيقية من أدوات التخطيط الحضري المحلي على مستوى المدينة الجزائرية؟

أ-ما مدى استيعاب كل من مسؤولي المجتمع المحلي (السلطات العمومية المحلية) والمواطنين -كفاعلين في عملية التخطيط- لمبدأ التشاركية؟

ب-ما هو واقع مبدأ المشاورة والمشاركة في المراحل القانونية والتنظيمية لإعداد مخطط شغل الأرض أو أدوات التهيئة و التعمير في المدينة الجزائرية ؟

-كيف يمكن لمبدأ التشاركية أن يحسن أداء مخططات شغل الأرض لمدينة بئر العاتر؟

وللإجابة على هذه التساؤلات تم اقتراح الفرضيات التالية:
أ-النقص في المحتوى وفي إجراءات الإعداد لمخطط شغل الأرض وفق مبدأ المشاورة والمشاركة للسكان كفاعلين ومستعملي للمجال الحضري يؤول الى عدم كفاءة هذه الأداة المحلية في التسيير الحضري.

ب - العملية التخطيطية وفق مبدأ التشاركية يعد منهجية عمل تتيح لكل فرد وجماعة (دون استبعاد لاي فئة من فئات المجتمع أو ممثليهم) التعبير عن رأيهم ومناقشة القرارات، ووضع المعايير التي يتم على أساسها صنع، واتخاذ القرار التخطيطي المناسب القائم على التعرف على تفاصيل المشاكل المحلية، وواقعية حلول قريبة من حياة مستعمليها، ومن ثَم تحسين أداء مخططات شغل الأرض للمدينة حسب التطلعات المستقبلية.

ب- الدراسات السابقة

- دراسة بعنوان "دراسة نقدية لمخطط شغل الأرض في إطار المشروع الحضري لمدينة أم البواقي - دراسة حالة مخطط شغل الأرض ZHUN-C"

من اعداد الطالبة بركاني سارة خلال السنة الجامعية 2016-2017 ، وقد انطلقت هذه الدراسة من فكرة تحليل وتقييم مدى نجاعة مخطط شغل الأرض المعتمد في المدينة، في سياق المشروع الحضري الشامل.

تمحورت إشكالية الدراسة حول مدى قدرة هذا مخطط على الاستجابة لمتطلبات التنمية العمرانية وتوجيه النمو الحضري بشكل فعال. وهدفت الدراسة إلى تسليط الضوء على الجوانب التنظيمية والعمرانية للمخطط، وكشف مدى تطابقه مع خصوصيات المدينة واحتياجات سكانها، مع اقتراح تحسينات محتملة. وقد توصلت الدراسة إلى أن مخطط ZHUN-C يعاني من عدة نقائص على مستوى التطبيق والتخطيط، ما يستدعي إعادة النظر فيه وتكييفه مع مستجدات التنمية الحضرية للمدينة.

- دراسة لمحمد الأمين حركات دراسة بعنوان: "التخطيط الحضري في الجزائر والمشاركة المجتمعية"، وذلك ضمن إطار قسم التهيئة العمرانية بجامعة باجي مختار – عنابة. تندرج هذه الدراسة ضمن البحوث التي تهتم بتحليل العلاقة بين أدوات التخطيط الحضري في الجزائر ومدى إشراك المواطنين في صناعة القرار الحضري.

قامت فكرة الدراسة على أهمية دمج المجتمع المحلي في إعداد وتنفيذ السياسات الحضرية، باعتبار أن المشاركة المجتمعية تعد أحد مقومات نجاح أي تخطيط حضري مستدام. وانطلقت من إشكالية محورية مفادها: إلى أي مدى استطاعت سياسة التخطيط الحضري في الجزائر أن تدمج المشاركة المجتمعية في مختلف مراحلها؟

وهدفت الدراسة إلى تشخيص واقع التخطيط الحضري في الجزائر من حيث البنية القانونية والتنظيمية، وتحليل مدى تفعيل مبدأ المشاركة في الممارسات الميدانية، مع إبراز الفجوة بين الخطاب الرسمي والتطبيق العملي.

وقد توصلت الدراسة إلى أن المشاركة المجتمعية في الجزائر لا تزال محدودة ومقيدة غالبا بإطار شكلي، بسبب غياب قنوات فعلية للحوار بين السلطات والسكان، وضعف الوعي المدني، بالإضافة إلى مركزية القرار. وأوصى الباحث بضرورة مراجعة آليات التخطيط بما يضمن إشراكا حقيقيا للمجتمع، خاصة عبر تعزيز دور الجمعيات المحلية والمجالس المنتخبة.

ج- صعوبات البحث

- ✓ نقص أو غياب الإحصائيات الدقيقة والمحدثة حول التوسع العمراني، التهيئة، وواقع المشاركة المجتمعي.
- ✓ التخطيط التشاركي مفهوم حديث نسبيا في الجزائر، وقد تختلف تعاريفه أو تطبيقاته بين المناطق

- ✓ من أبرز الإشكالات التي واجهتها ضعف توفر قواعد بيانات محدثة، وغياب الدراسات التحليلية حول واقع التخطيط في مدينة بئر العاتر

خلال العمل الميداني، لاحظت أن عددا من المواطنين يفتقرون إلى الوعي بمفهوم التخطيط التشاركي ودورهم فيه، وهو ما انعكس سلبا على مدى تفاعلهم مع الاستبيانات أو النقاشات التي حاول الباحث فتحها حول الموضوع.

أبدى بعض الفاعلين المحليين تحفظا في الحديث أو الإفصاح عن معطيات تخص سير المشاريع أو آليات اتخاذ القرار المحلي، ربما بسبب الحذر الإداري أو عدم الاعتياد على التعامل مع الباحثين والطلبة في مثل هذه المواضيع.

واجهت خلال تواصلي مع بعض موظفي مصالح بلدية بئر العاتر نوعا من اللامبالاة وعدم الاهتمام بطلبات البحث، سواء في ما يخص توفير المعلومات أو ترتيب مقابلات مع المعنيين. وقد تمثل ذلك في تأجيل المقابلات، عدم الرد على الاستفسارات، أو الإحالة المستمرة من مصلحة إلى أخرى دون نتيجة واضحة. هذا السلوك أثر على سير عملية جمع المعطيات، وأجبرني على البحث عن مصادر بديلة والاعتماد على الملاحظة المباشرة .والبحث على المعلومات في الولاية

د- اسباب الدراسة

تنبع أهمية هذه الدراسة من الحاجة الملحة لفهم الإخفاقات المتكررة في السياسات الحضرية بالجزائر، خاصة في ظل استمرار الأزمات المرتبطة بالتوسع العمراني غير المنظم، وتدهور جودة الحياة في الفضاءات الحضرية. كما تهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على التناقض بين وفرة أدوات التخطيط الحضري المعتمدة رسميا، مثل مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخططات شغل الأرض (POS)، وبين ضعف أثرها الفعلي على واقع المدن. ويعزى ذلك إلى عدة عوامل، أبرزها غياب الرؤية الشمولية، ضعف التنسيق بين المتدخلين، وهيمنة المقاربة الكمية على حساب الأبعاد الوظيفية والاجتماعية. وبالتالي، تسعى الدراسة إلى تحليل هذه الإشكاليات وتفسير أسباب الفشل في تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، واقتراح مداخل بديلة لتحسين جودة التخطيط الحضري في السياق الجزائري.

هـ- أهداف الدراسة

من أجل تحقيق أهداف الدراسة، اعتمدنا على الخطوات التالية:

مراجعة الدراسات السابقة: تم إجراء مراجعة شاملة للدراسات السابقة والبحوث المتعلقة بالتهيئة الحضرية، والتخطيط التشاركي ومشاورة السكان، وأدوات التعمير، بهدف فهم الإشكاليات التي تواجه المدن في التخطيط العمراني وتحليل النظريات والممارسات المتبعة في هذا المجال.

تحليل الوضع الحالي: شمل هذا التحليل دراسة الوضع الراهن في بلدية بئر العاتر، مع التركيز على التحديات التي تواجه عملية التهيئة والتعمير في المنطقة، وكيفية تأثير مشاورة السكان في تحسين هذه العمليات. تم الاستناد إلى البيانات المتوفرة من التقارير الحكومية والدراسات الميدانية لتقييم الوضع بشكل دقيق.

إجراء استبيانات ومقابلات مع السكان: تم إجراء استبيانات ومقابلات مع السكان المحليين في منطقة الدراسة (POSD1) لجمع آرائهم واحتياجاتهم فيما يخص التخطيط العمراني وأدوات التهيئة والتعمير. وقد ساعدت هذه الخطوة في فهم أبعاد المشاركة المجتمعية وأثرها المباشر على تحسين جودة الحياة في المنطقة.

تحليل أدوات التهيئة والتعمير: تم دراسة الأدوات التخطيطية المعتمدة مثل مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخططات شغل الأرض (POS) لتقييم فعاليتها في تلبية احتياجات السكان وتنسيق جهود التخطيط بين الجهات المعنية.

تقديم الحلول والتوصيات: بناء على النتائج المستخلصة من التحليل الميداني والدراسات السابقة، تم اقتراح مجموعة من الحلول والتوصيات التي تهدف إلى تحسين مشاورة السكان، تعزيز التنسيق بين الجهات المعنية، وتطوير أدوات التهيئة والتعمير لتحقيق تنمية حضرية مستدامة

1- منهجية البحث

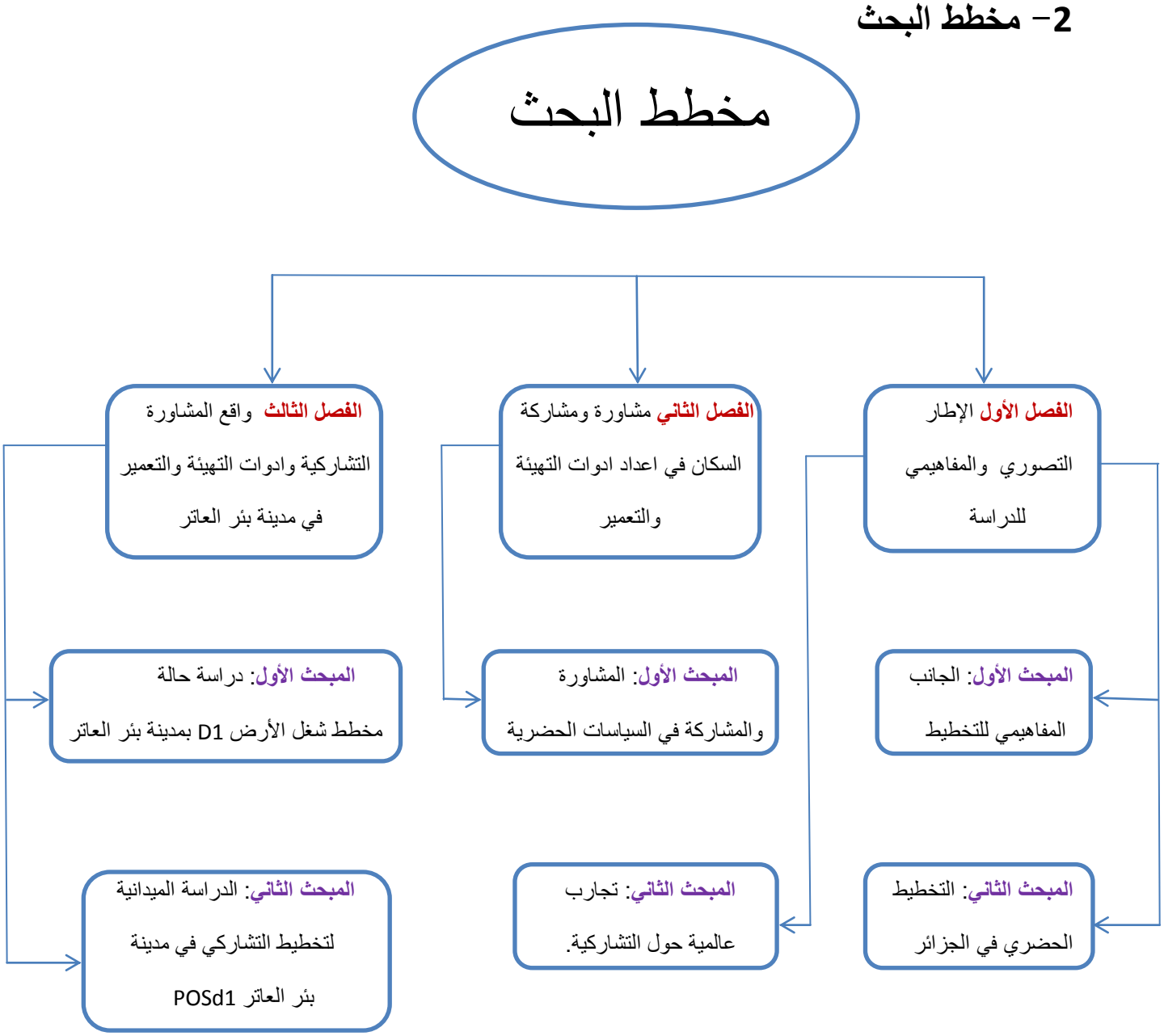
1-1 - المنهج الوصفي التحليلي

هذا المنهج يسمح بشرح موضوع الدراسة من خلال جمع المعلومات النظرية المتعلقة بموضوع الدراسة وتحليل المعطيات الخاصة بمجال الدراسة وتحويلها الى مخططات وخرائط ... الخ ومن ثم الوصول إلى تفسيرات منطقية لها.

1-2- المنهج التطبيقي الميداني

تتناول هذه المرحلة إجراء دراسة للمنطقة وتوزيع الاستمارة الاستبيانية لضمان تفعيل مبدأ التشاركية

2- مخطط البحث


مخطط البحث
الفصل الأول الإطار التصوري والمفاهيمي للدراسة
الفصل الثاني مشاورة ومشاركة السكان في اعداد ادوات التهيئة والتعمير
الفصل الثالث واقع المشاورة التشاركية وادوات التهيئة والتعمير في مدينة بئر العاتر
المبحث الأول: الجانب المفاهيمي للتخطيط
المبحث الأول: المشاورة والمشاركة في السياسات الحضرية
المبحث الأول: دراسة حالة مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر
المبحث الثاني: التخطيط الحضري في الجزائر
المبحث الثاني: تجارب عالمية حول التشاركية.
المبحث الثاني: الدراسة الميدانية لتخطيط التشاركي في مدينة بئر العاتر POSd1

الفصل الأول

ماهية التخطيط

الفصل الأول : ماهية التخطيط

مقدمة

التخطيط الحضري والمشروع الحضري مفهومان أساسيان في مجال تنمية المدن وإدارة تحولاتها، يقوم التخطيط الحضري بوضع رؤية شاملة لكيفية تنظيم النمو العمراني وتوجيه استخدامات الأرض بما يخدم متطلبات السكان الحالية والمستقبلية، أما المشروع الحضري فيمثل آلية تنفيذية وبرنامج عمل يهدف إلى ترجمة تلك الرؤى والخطط إلى واقع ملموس على مستوى أجزاء محددة من المدينة، في هذا الفصل سيتم توضيح تعريف وأهمية التخطيط الحضري، ثم التطرق لمفهوم المشروع الحضري من حيث تعريفاته وخصائصه وأهدافه، بالإضافة إلى أبرز التحديات التي تواجه تنفيذ المشاريع الحضرية عامة وفي الجزائر بشكل خاص، كما سيتم استعراض دور المشاورة والمشاركة كآليات حوكمة تدعم السياسات الحضرية والتنمية المستدامة على المستوى المحلي.

المبحث الأول: الجانب المفاهيمي للتخطيط

1 مفهوم وتعريف التخطيط[1]:

التخطيط هو أسلوب أو منهج يهدف إلى حصر ودراسة كافة الإمكانات والموارد المتوفرة في الإقليم أو الدولة أو أي موقع آخر على كافة المستويات ابتداء من الشركة وحتى المدينة أو المؤسسات أو القرية أو الإقليم أو الدولة، وتحديد كيفية استغلال هذه الموارد والإمكانات لتحقيق الأهداف المرجوة خلال فترة زمنية معينة، والتخطيط عملية مستمرة لا ترتبط بفترة زمنية محددة على أساس أن أنماط التخطيط المختلفة، والتي يؤلف كل منها نوع مميز من النشاط البشري الذي ينظم ويطور مخطط شغل الأرضه الإنتاجي أو إقليمه الخاص حسب أنظمة وقواعد دقيقة بصورة مستمرة وشاملة[2]. ومهما تباينت التعاريف التي تناولت "التخطيط"، فهي تستند كلها إلى أربع (04) مكونات رئيسة، وهي:

- دراسة الأوضاع القائمة للتعرف على المشاكل والاحتياجات المطلوبة. -
- تحديد الأهداف والتي تمثل المكون الرئيس لمفهوم التخطيط حسب جدول الأولويات.
- التنبؤ المستقبلي، ويمكن من خلاله التعرف على ما سيكون عليه النمو وتطور العمل في مخطط شغل الأرض المدروس بغض النظر عما إذا كانت مشكلة أو ظاهرة عامة.
- تحديد البعد الزمني للخطة: فالزمن يمثل عاملا حاسما في عملية التخطيط، لأن المطلوب هو تحقيق التنمية في المجتمع خلال مدة زمنية محددة، وإلا فإن أي تأخير عن الزمن المحدد سوف يؤثر سلبا في خطة التنمية.

---

[2] 1-بن غضبان فؤاد، فاطمة الزهراء بركاني، مدخل الى التخطيط الإقليمي والحضري، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، 2016، عمان، ص26.
2 -بن غضبان فؤاد، فاطمة الزهراء بركاني، مرجع سابق، ص26و 31

2 أهداف التخطيط

يرمي التخطيط إلى تحقيق الأهداف التالية:

- زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للدولة من حاجاتها الأساسية، سواء كانت سلع ومنتجات أو خدمات.
- محاولة إيجاد نوع من التوازن بين كمية الإنتاج ونوعيته ومستوى الخدمات من ناحية، وبين حجم الاستهلاك والزيادة السكانية من أجل الرفع من المستوى المعيشي للسكان من ناحية أخرى.
- تحقيق النمو المتوازن بين مختلف أقاليم الدولة من جهة، وبين مخطط شغل الأرضات الإنتاج المختلفة من خلال التوزيع العادل للمشاريع المختلفة بين مختلف أقاليم الدولة ومخطط شغل الأرضات الإنتاج المختلفة، بما يتفق مع ظروف وإمكانات وحاجة كل إقليم أو مخطط شغل الأرض.
- محاولة إيجاد نوع من التوازن بين مستويات التقدم الاقتصادي والاجتماعي بين أقاليم الدولة المختلفة، وخاصة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية، وبين مخطط شغل الأرضات الزراعية، والأقاليم الصناعية بكل دولة.
- تحسين وتنظيم مستويات وكفاءة أداء العمل في مخطط شغل الأرضات والأنشطة التي تتولى تقديم الخدمات بشتى أنواعها ومستوياتها ذات المنفعة العامة كالتعليم، والصحة...

العمل على سن التشريعات والأنظمة المساعدة على تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

3 مستويات التخطيط[1]

1.3 مستوى التخطيط من حيث المجال

يتم التخطيط على مستويات جغرافية متعددة، تكون أهدافها ومحصلتها تتوافق مع المقصود بالتخطيط، وهذا حسب الرقعة الجغرافية التي يغطيها. وتقسم مستويات التخطيط إلى:

[1] بن غضبان فؤاد، فاطمة الزهراء بركاني، مرجع سابق، ص 32.

1.1.3 المستوى المحلي:

ويستهدف المجتمعات المحلية كمدينة كبيرة أو تجمع ريفي.

2.1.3 المستوى الإقليمي:

ويمارس على نطاق جغرافي أوسع يشمل في عدة مجتمعات محلية تشترك في البعد الجغرافي ككثافة سكانية، وطبيعة الأنظمة الاقتصادية،

والخصائص الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية. فهو يقوم بتعيين الميزات الاقتصادية مثل: الاستخدامات الرئيسية للأراضي، موارد المياه، الحدود، ومحطات الطاقة، وتحديد مناطق الاستغلال الصناعي والسياحي في المستقبل[1].

3.1.3 المستوى الوطني:

يتخذ المستوى الوطني بعين الاعتبار التخطيط الاقتصادي ككل، وموجه بالدرجة مع إهمال المعطيات الطبيعية والاجتماعية، والتركيز على تفعيل عمل السوق.

وبدون وجود إطار عام للسياسة الوطنية فإن توزيع الموارد للأقاليم الجغرافية والأنشطة المختلفة قد يكون غير متوازن.

يجعل التخطيط الإقليمي أو المحلي غير سلميين[2].

وفي الجزائر تنقسم وثائق التخطيط إلى مخطط الوطني للتهيئة العمرانية(SNAT) ، مخطط الجهوي للتهيئة العمرانية(SRAT) ، مخطط شغل الأرض(PAW) ، مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ، ومخطط شغل الأرض .(POS) وهذه مخططات على طابع وطني، جهوي، ومحلي.

2.3 مستويات التخطيط من حيث الزمان:

[1] بن غضبان فؤاد، فاطمة الزهراء بركاني، مرجع سابق، ص 26.

[2] دباش ربيعة، المخالفات العمرانية في المدن الكبرى بالجزائر بين التشريع القانوني والتطبيق الميداني-دراسة حالة مدينة قسنطينة-، أطروحة دكتوراه، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الاخوة منتوري-قسنطينة-، الجزائر، ص22-23.

يقاس التخطيط من ثلاث نواح رئيسية:

1.2.3 التخطيط على المدى الطويل:

تتراوح مدته بين 10 إلى 20 سنة، وغالبا ما تكون طبيعته التنبؤ العام بالاتجاهات الرئيسية لنمو الاقتصاد الوطني في المدى الطويل، وهو يوحد الأهداف الأساسية للتنمية الاقتصادية.

2.2.3 التخطيط على المدى المتوسط:

تتراوح مدته من 5 إلى 7 سنوات، ويرتبط بالخطة طويلة الأجل عن طريق الإطار العام الذي ترسمه هذه الأخيرة، وهي تتميز بدرجة كبيرة من التفصيل.

3.2.3 التخطيط على المدى القصير:

يغطي عادة فترة قصيرة، بعدها يتم التقييم، ومدته لا تتعدى غالبا سنة واحدة، وهي أقرب للخطط التشغيلية للمدة القصيرة،

الأدق وتتميز بتفصيل الأهداف والوسائل الضرورية لتحقيقها.

وعندنا في الجزائر فإن المدة الزمنية للمخططات قد تقسم على المدى البعيد والمتوسط، أما على المدى القصير فتكون بين 3 إلى 7 سنوات.

4 أبعاد وأنواع التخطيط[1]:

1.4 أبعاد التخطيط:

تأخذ العملية التخطيطية المدنية الأبعاد التالية:

1. التخطيط من حيث شمولية تغطيته، تخطيط شامل أو تخطيط جزئي.

2. التخطيط من حيث المدى الزمني.

3. التخطيط من حيث البعد الاقتصادي والاجتماعي للمجتمع.

[1] حاجي صليحة، أ. د عوفي مصطفى، التخطيط الحضري بين الواقع والإنجاز، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2020م، ص692

4. التخطيط من حيث مدى التوازن بين الأقاليم، وحل التفاوتات بكل أنواعها بين الأقاليم، والقوى البشرية.

5.التخطيط من حيث توازن التنمية بين مخطط شغل الأرضات الاقتصادية المختلفة.

6. التخطيط من حيث نوعية وأهمية الأهداف، ومدى تدرجها وترابطها.

2.4 أنواع التخطيط[1]

يوجد عدة أنواع للتخطيط منها:

التخطيط الاقتصادي، والاجتماعي، والتربوي، والصناعي، والإقليمي، والعمراني، والحضري.

ولعل من أهم هذه الأنواع هو التخطيط الحضري، الذي يعد أحد فروع التخطيط الذي يعني فقط بالمجال الحضري للمدن، ويعمل على تخصصات مثل الإدارة والسياسة والقانون والاقتصاد وعلم الاجتماع والهندسة والبيئة وغيرها، ويهدف إلى إيجاد حلول هندسية للمشاكل الحضرية مثل:

التضخم السكاني، أزمات المرور، تنظيم الحركة بين السكان والخدمات

1.2.4 التخطيط الحضري[2]

يعتبر وسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة فئات المجتمع، من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة، ومنضبطة لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان، الملائم وفي الوقت المناسب.

2.2.4 تعريفات أخرى لمصطلح التخطيط الحضري:

حسب معجم "البيئة والتمدن": يعرف التخطيط الحضري على أنه مجموعة من الدراسات والإجراءات القانونية والمالية التي تسمح للجماعات المحلية من معرفة تطور الأوساط الحضرية وتحديد فرضيات مهنية تخص بطبيعة وتموقع التطور الحضري، والمجالات التي يجب حمايتها، ومنه التدخل في إنجاز الإصلاحات المتفق عليها.

يرى Jean Paul Lacaze أن التخطيط الحضري لا يمكن أن يحدد على أنه نظام، بل هو في نظره موقف

[1] دباش ربيعة، مرجع سابق، ص22-23

[2] حاجي صليحة، أ. د عوفي مصطفى، التخطيط الحضري بين الواقع والإنجاز، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2020م، ص692

يتخذ اتجاه المشاكل الحضرية، وهو إرادة موجهة بإرادة معرفية من أجل الأخذ بعين الاعتبار المشاكل الحضرية بكل أبعادها، وإرادة عملية من أجل تسيير جماعي.

5 المدينة

1.5 تعريف المدينة

هي كل تجمع سكاني يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي والنشاط الاقتصادي والتجاري، كما أنها تعتبر مركزا لتلبية المصالح وقضاء الحاجات والأغراض المتعددة للسكان[1].

وهي كذلك كل ما يختلف عن الريف من حيث الاتساع وعدد السكان وطراز المباني، وهي مجال لتركز الأشخاص ومنطقة للحكم ومركز إداري، كما أنها مجال منظم ويعيش فيه الأفراد وعائلاتهم، وهي أيضا آلية للتنظيم الاجتماعي المعقد.

وحسب القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فيفري 2006 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، حددت المادة 03 المدينة على أنها كل تجمع حضري أو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية، اقتصادية، اجتماعية، وثقافية.

وهناك ثلاثة تصنيفات للمدينة تمثل في:

أ- المدينة الكبيرة:

كل تجمع حضري يضم 100000 نسمة أو أكثر.

ب- المدينة المتوسطة:

كل تجمع حضري يضم (50000 – 100000) نسمة.

ج- المدينة الصغيرة:

كل تجمع حضري يضم (20000 – 50000) نسمة.

---

[1] 1- Mouaouia Saidouni, Elément d'introduction à l'urbanisme, Thoah édition, Alger, P.10

2- القانون التوجيهي للتهيئة رقم 06/06 المؤرخ في 21 محرّم عام 1427 الموافق لـ 20 فيفري 2006 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنمية مستدامة، المادة 04 ص 08

من كل هذه التعاريف المختلفة، يمكن القول أن المدينة هي تجمع غير متجانس لعدد كبير من السكان، يتواجد فيها مجموعة من النشاطات التجارية، الصناعية، الحرفية، الإدارية، الترفيهية، الصحية والتعليمية... إلخ.

2.5 الجوانب التي تؤخذ بعين الاعتبار عند تخطيط المدينة[1]:

1. الوضع الطبيعي المتمثل بطوبوغرافية الموقع والخصائص المناخية السائدة.

2. الواقع الاجتماعي المتمثل بطبيعة الحياة الاجتماعية من حيث العادات والتقاليد والثقافة، وعلينا أن نبتعد عن الصيغ ومخططات المستوردة التي لا تنسجم في كثير من الأحيان مع واقعنا وخصوصيات مجتمعاتنا.

3. تحقيق التناسق العمراني بين ما هو قائم من عمران، والجديد، حاضرا ومستقبلا، وهذا ما نلمسه كثيرا في مدننا الجزائرية.

4. تحقيق التوازن في توزيع استعمالات الأرض الحضرية، وأن تكون وفق المعايير المعتمدة على المستويات المحلية والعالمية، كما يجب مراعاة التوسع المستقبلي للمدينة.

5. الربط بين الأصالة والمعاصرة من خلال الاستفادة مما هو جديد، والمحافظة على ما هو قائم من الموروث الحضاري المعماري، الذي يحقق الراحة والأمان للإنسان.

6. تخطيط شبكة الصرف الصحي ومياه الأمطار وفق دراسات دقيقة، بحيث تأخذ بعين الاعتبار التوسع المستقبلي، والأخطار والمخاطر البيئية التي تترتب على ذلك.

7. تحديد مواقع رمي النفايات الصلبة ضمن الأحياء السكنية والمناطق الأخرى في المدينة، ويجب أن تخصص أماكن محددة لذلك، ثبت ضمن مخططات والتصاميم الأساسية، كما يجب تحديد مواقع جمع تلك النفايات خارج المدينة.

3.5 مراحل تخطيط المدينة[2]:

[1] خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن – نظريات – أساليب –معايير- تقنيات ،دار صفا للنشر و التوزيع ، عمان، 2015 ، ص 25، 26،27.
[2] حاجي صليحة، أ. د عوفي مصطفى، مرجع سابق، ص698

تخطيط المدن التي يكون لها أفق زمني للتطورات المستقبلية للمجتمع يجب أن لا ينظر إليه على أنه عنصر تنظيمي فقط، بل هو أسلوب لتطوير المدينة في المستقبل خلال مدى زمني طويل يقدر عادة.

ويعد تخطيط المدينة عملية متواصلة حسب الحاجة القائمة، وتفرَضها السياسة العامة للدولة، وأهم هذه المراحل تلخيصها كما يلي:

1. إقامة قاعدة بيانات شاملة للمدينة، تشمل عملية تخطيط وجمع الوثائق والمعلومات وتصنيف الأنشطة القائمة في المدينة، وتحديد خصوصيات المدينة كمؤشر لمستقبل الدولة.

2. تحليل بنية المدينة القائمة، والكثافة السكنية في الكوادر العمرانية، وكذلك ما يمكن أن تؤدي من ضغط على البنية التحتية نتيجة لتوزيع السكان على مختلف الأحياء.

3. تحديد الأطر العامة للمدينة، ونوع المباني، ودرجات الحرارة، وحركات الرياح، وكل ما يتعلق بطبيعة المدينة من خلال التعرف على المناخ والموقع الجغرافي، الذي يؤثر على اختيارات التخطيط.

4. تحديد توزيع استعمالات الأرض، وتحديد نسبها المئوية في الخطة العامة، وتتوزع الاستخدامات إلى السكنية، الاجتماعية، والصناعية، والخضراء، والمرافق العامة، والنقل، والطرق، والشوارع، والملاعب، وحددا من التصنيفات وفقا لمخططات العمل للمدينة.

5. دراسة خدمات المرافق الاجتماعية، كدور السينما، ودور العبادة، ومكتبات المطالعة، ومختلف الخدمات الإدارية التي تقدم داخل الأحياء السكنية.

6. تحقيق التوازن بين المناطق السكنية، وبين الأماكن في المناطق الصناعية، وربط ذلك بالخدمات الاجتماعية ومحددات العمران، وتحديد مساحات كافية تخصص في الخطة المستقبلية للمرافق العامة.

7. الأهمية في الخدمات الارتكازية، ويقصد بها شبكة مياه الشرب، وشبكة الكهرباء، وشبكة الصرف الصحي، وشبكة الطرق.

8. تحديد أماكن السيارات ومحطات الحافلات، من الضروري توفير أماكن متخصصة لوقف السيارات أمام الوحدات السكنية، بحيث تكون موزعة بشكل منظم، وأيضا محطات الحافلات على الأطراف الخارجية للسكان داخل وخارج المدينة.

9. ضرورة توفير مراكز صحية ومستشفيات، وأيضا مراكز ثقافية.

10. ضرورة أن توجد أماكن ترفيه، وهي بمثابة متنفس طبيعي للعائلة، تتوزع في نطاقات بين الأحياء السكنية والعمرانية، في توجد أماكن مخصصة، ومناطق للعائلة، ومناطق للعبور، ومظلات ظل، يكون هناك توزيع في مختلف الأحياء، ليجد السكان متنفسا للراحة.

11. الأهمية في ضرورة تهيئة خدمات التعليم، ما يقتضي بذلك توفير المساحات باعتبارها أماكن استراتيجية، وتعليم القرآن الكريم، وتشكل محور نشاطات في المستوطنات الحضرية.

6 الأساليب الحديثة للتدخل على المدينة:

1.6 المشروع الحضري:

1.1.6 مفهوم المشروع الحضري

المشروع الحضري (Urban Project) هو أسلوب معاصر في إدارة وتطوير أجزاء المدينة يركز على تنفيذ تدخلات عمرانية محددة ضمن إطار استراتيجية شاملة. وقد تعددت تعاريف المشروع الحضري في الأدبيات التخصصية، من بينها على سبيل المثال:

·هو أسلوب جديد لتسيير المدينة ومقاربة حديثة للتدخل في المجال الحضري تعمل على إدماج مختلف الفاعلين والتنسيق بين مختلف مخطط شغل الأرضات التخطيط الحضري.

·هو تجسيد لخطة موضوعة لتنظيم وتعمير منطقة حضرية أو لإنشاء مدينة جديدة، أو لتأهيل وتجديد منطقة حضرية قائمة.

·هو استراتيجية تفكير ورؤية للمدينة، تعبير عمراني ومعماري لتشكيل المدينة التي تواجه تحديات حضرية وإقليمية واجتماعية واقتصادية وبيئية.

·هو إعادة ربط لأواصر المكان بمحيطه، ووسيلة لجعل المدينة أكثر وظيفية وترابطا.

·هو محاولة لتحسين نوعية الحياة الحضرية (حياة المدينة) عبر مشروعات تحول حضري تهدف لرفع جودة البيئة العمرانية [1].

[1] نفس المرجع السابق، ص 2.

يتضح من هذه التعريفات المتعددة أن المشروع الحضري يمثل برنامجا أو خطة عمل مركزة تعالج وحدة عمرانية أو قضية حضرية معينة ضمن المدينة، بحيث يوازن المشروع بين الأبعاد التخطيطية (استراتيجية المدينة الشاملة) والأبعاد التنفيذية الملموسة، وبخلاف التخطيط الحضري ذو النطاق الأشمل، يكون المشروع الحضري عادة محدد النطاق الجغرافي (حي، منطقة عمرانية، وسط مدينة... إلخ) ويركز على تحقيق تغير ملموس في تلك الرقعة الحضرية. وقد ظهر مفهوم المشروع الحضري بقوة في العقود الأخيرة كنهج للتعامل مع أجزاء المدينة التي تتطلب تجديدا حضريا أو تطويرا خاصا (مثل مراكز المدن التاريخية أو مناطق عمرانية متدهورة أو أحياء جديدة بالكامل)، ويتميز هذا المفهوم بتركيزه على التنسيق متعدد التخصصات وعلى إشراك أصحاب المصلحة من سكان وهيئات محلية في صياغة المشروع وتنفيذه، مما يجعله أداة فعالة لتحقيق أهداف التنمية الحضرية المستدامة[1]، كما يرتبط المشروع الحضري ارتباطا وثيقا بمبادئ الحوكمة الحضرية الحديثة التي تشدد على التخطيط التشاركي والتنمية المحلية المندمجة.

2.1.6 خصائص المشروع الحضري

للمشروع الحضري عدد من الخصائص التي تميزه عن غيره من مشاريع التنمية التقليدية. من أهم خصائص المشروع الحضري أنه:

·**تطوري تدريجي:** هو مشروع تطوري يرتكز على المدى الطويل ولا يبدأ من الصفر، بل يبني على إرث الماضي العمراني ويعمل على تطويره وإرسال رسالة حضرية إلى الأجيال المستقبلية، فالمشروع الحضري يتبنى رؤية بعيدة المدى ولا يقتصر على حلول مؤقتة أو آنية .

. **تكاملي ومندمج:** يدمج مقاييس ومستويات مختلفة للتخطيط (استراتيجية المدينة الشاملة مع التفاصيل العمرانية للموقع المحدد) عبر عمليات تأهيل للأحياء القديمة وخلق أحياء جديدة في الوقت نفسه، فهو ينظر للمدينة كوحدة واحدة ويتجنب التجزئة بين مناطقها لضمان وحدة النسيج العمراني ووظائفه [2].

·**متعدد التخصصات:** يتطلب مشاركة خبرات مختلفة (مهندسين ومعماريين ومخططي نقل واجتماعيين واقتصاديين وغيرهم) في جميع مراحل إعداد المشروع وتنفيذه. فالمشروع الحضري بطبيعته عابر

[1] فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري: نحو تخطيط استراتيجي مستدام، عمان، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2014، ص38.

[2] بدالله بن علي الرستم، "المدن المستدامة والمشروع الحضري، للغضبان"، صحيفة الوطن السعودية، 1 أغسطس 2021، موقع https://www.alwatan.com.sa/article/1082944، تاريخ الدخول 27 مايو2025 الساعة 16:35.

للتخصصات نظرا لتعامله مع قضايا عمرانية معقدة (كالسكن والنقل والفضاءات العامة والبيئة وغيرها) لا يمكن حلها بمنظور أحادي.

·**مقاربة تشاركية:** يعتمد المشروع الحضري على نهج تشاركي في بلورة رؤيته وتنفيذه، حيث يشرك المجتمع المحلي وأصحاب المصلحة (كالسلطات المحلية والسكان ومخطط شغل الأرض الخاص) في التشخيص وصنع القرار. هذه الخاصية التشاركية تجعل المشروع أكثر ملاءمة لاحتياجات المجتمع وتكسبه دعما سياسيا وشعبيا أكبر أثناء التنفيذ.

·**تحفيز التنمية المستدامة:** يتخذ المشروع الحضري من أهداف التنمية المستدامة مبادئ أساسية له، فهو يوازن بين التنمية العمرانية من جهة وحماية البيئة والتراث من جهة أخرى، ويحرص على تعزيز الديناميكية الاقتصادية والثقافية والاجتماعية في المجال الحضري ضمن منظور الاستدامة الطويلة الأجل[1] .

هذه الخصائص مجتمعة تجعل من المشروع الحضري أداة فعالة لإحداث تغيير إيجابي في المدينة بشكل مخطط ومدروس. فالمشروع الحضري ليس مجرد تنفيذ عشوائي لمشروعات عمرانية، بل هو تدخل مدروس ذو رؤية، يراعي التكامل العمراني والاجتماعي والاقتصادي، ويستند إلى معرفة علمية ويشرك المعنيين، مما يزيد فرص نجاحه ويضمن استمرارية آثاره على المدى البعيد.

3.1.6 أهداف المشروع الحضري

يسعى المشروع الحضري إلى تحقيق جملة من الأهداف التي تنطلق من مشكلات وحاجات الواقع الحضري المراد معالجته، ويمكن تلخيص أبرز أهداف المشروع الحضري فيما يلي:

·رفع كفاءة استخدام الأرض في المنطقة الحضرية المستهدفة، من خلال تحسين توزيعات الاستعمالات (سكنية، تجارية، خضراء، مرافق عامة... إلخ) بما يلبي احتياجات السكان ويعزز الفعالية الوظيفية للمكان.

·**تحفيز الديناميكية الاقتصادية والثقافية**[2]: عبر توفير المناخ الملائم لازدهار الأنشطة الاقتصادية والثقافية محليا، وتشجيع المبادرات الاستثمارية وإحياء الفعاليات الثقافية التي تثري الحياة الحضرية.

[1] فؤاد بن غضبان، مرجع سابق،ص41.
[2] ماهر لفاح، مفاهيم عامة حول المشروع المعماري والمشروع الحضري (العمراني)، جامعة المنارة، السنة الجامعية 2021–2022، ، ص2.

·**تعزيز العلاقات الاجتماعية والمشاركة:** حيث يهدف المشروع الحضري إلى تطوير البيئة العمرانية بطريقة تزيد التفاعل الاجتماعي الإيجابي وتشعر السكان بالانتماء لمحيطهم، من خلال إشراكهم في تحسين أحيائهم وتفعيل الروابط الاجتماعية فيما بينهم.

·**تحسين نوعية المجال الحضري:** وذلك عبر رفع جودة العناصر المكونة للمجال مثل العمارة والمشهد الحضري والبنية التحتية والخدمات. فيعمل المشروع على تجميل الفضاءات العامة وتحسين مرافقها وتعزيز الحفاظ على التراث المعماري والثقافي في المنطقة.

·**حل المشكلات الحضرية القائمة:** يتوجه المشروع الحضري لحل المشكلات المزمنة في المنطقة المستهدفة، مثل معالجة تدهور المباني أو النسيج العمراني، وتخفيف الازدحام المروري، وتحسين السلامة والأمان الحضري، وتوفير المرافق الناقصة وما إلى ذلك.

·**حماية البيئة الحضرية وتحسينها**[1]: عبر تبني إجراءات تحافظ على البيئة الطبيعية (مثل الحدائق والأودية) والبيئة المبنية (المباني ذات القيمة والتراث) والحد من التلوث، بما يحقق بيئة حضرية مستدامة وصحية للسكان.

·**تحسين إمكانية الوصول والخدمات:** من خلال ضمان سهولة وصول جميع فئات السكان إلى الفضاءات العامة والمساكن والمرافق والخدمات الأساسية ووسائل النقل، بما يحقق قدرا أعلى من العدالة المكانية في المدينة.

هذه الأهداف تجعل المشروع الحضري أداة لتحقيق رؤية تنموية شاملة على المستوى المحلي؛ فهو يربط بين تحسين الجانب المادي للعمران (البنية التحتية والمباني) وتحقيق غايات اقتصادية واجتماعية (ازدهار الاقتصاد المحلي وتحسين التماسك الاجتماعي) في إطار من الاستدامة البيئية والحضرية. وكل مشروع حضري قد يضع أهدافا تفصيلية إضافية خاصة بطبيعة الموقع (كزيادة نسبة المساحات الخضراء، أو توفير مساكن اجتماعية، أو إنشاء مراكز خدمات جديدة... إلخ)، لكنها جميعا تدور في فلك الأهداف العامة المذكورة أعلاه.

4.1.6 تحديات المشروع الحضري

[1] ماهر لفاح، مرجع سابق، ص2.

على الرغم من أهمية المشروع الحضري كأداة للتطوير، إلا أن تنفيذ المشاريع الحضرية يواجه جملة من التحديات التي قد تعيق تحقيق أهدافها. يمكن تصنيف أبرز تحديات المشروع الحضري إلى جوانب متعددة:

-التحدي الاجتماعي

يعد الدافع الاجتماعي من أهم منطلقات ظهور فكرة المشروع الحضري، حيث يهدف بالدرجة الأولى إلى حل المشكلات الاجتماعية ومصالحة السكان مع بيئتهم، ومع ذلك تواجه المشاريع الحضرية تحديات في تحقيق الاندماج الاجتماعي المنشود. من هذه التحديات صعوبة المحافظة على التجانس الاجتماعي في المناطق المتجددة وضمان عدم استبعاد الفئات الضعيفة؛ وكذلك الحاجة إلى فهم دقيق للتركيبة الاجتماعية في منطقة المشروع لضمان ملاءمة التدخلات لها، يتطلب الأمر أيضا تطوير مجتمع المنطقة المستهدفة تماشيا مع التطوير العمراني، لتحقيق اندماج اجتماعي بين المنطقة ومحيطها الحضري الأوسع، ومن التحديات المهمة إقامة حوار ومشاركة حقيقية مع السكان المعنيين بالتدخل، لضمان أخذ احتياجاتهم بعين الاعتبار وزيادة قبولهم للمشروع، إن نجاح المشروع الحضري اجتماعيا مرهون بمدى قدرة القائمين عليه على إشراك المجتمع المحلي وضمان استمرارية الحوار معه بشفافية واحترام متبادل [1].

- التحدي الثقافي والتراثي

ترتبط المدينة بمنظومة من القيم الثقافية والتاريخية المتجذرة التي تعبر عن هوية سكانها. في كثير من الحالات شهدت مدننا المعاصرة تراجعا أو فقدانا لبعض تلك القيم، يبرز هنا تحدي استعادة الهوية الثقافية وإحياء التراث المحلي ضمن إطار المشروع الحضري. على المشروع أن يدافع عن إعادة إحياء القيم الثقافية للمدينة وترسيخ الذاكرة التاريخية في النسيج العمراني. قد يواجه مخططون أحيانا معارضة من المجتمع إذا اعتبر المشروع مهمِلا للبعد الثقافي (مثل إزالة معالم تراثية أو طمس هوية حي تقليدي). لذا يكمن التحدي في تحقيق التوازن بين التجديد العمراني وبين صون روح المكان وطابعه المميز.

- التحدي الاقتصادي والتمويلي

يتطلب تنفيذ معظم المشاريع الحضرية موارد مالية كبيرة واستثمارات مستدامة. يتجلى هذا التحدي في جانبين: تنشيط الاقتصاد المحلي

[1] موقع Scribd، https://www.scribd.com/document/627932487، تحديات-المشروع-الحضري.30 ماي 2025 الساعة 12.28.

وجعل المدينة أكثر جاذبية للاستثمار من جهة، وتأمين التمويل الكافي لمراحل المشروع المختلفة من جهة أخرى، في الجانب الأول، تدخل المدن في منافسة اقتصادية فيما بينها بهدف اجتذاب السياح والمستثمرين عبر تحسين خصائصها المحلية وتعزيز اقتصادها، إلا أن التركيز المفرط على البعد الاقتصادي قد يؤثر سلبا على الجوانب الاجتماعية والبيئية (مثل ارتفاع كلفة المعيشة أو إقصاء محدودي الدخل، أو التغاضي عن الاعتبارات البيئية في سبيل العائد الاقتصادي)، أما من ناحية تمويل المشروع الحضري نفسه، فكثيرا ما تواجه البلديات صعوبات في رصد الموارد المالية الكافية، خاصة إذا كان المشروع طموحا ومكلفا. وقد يترتب على ذلك إطالة مدة التنفيذ أو تقليص نطاق المشروع أو الاعتماد على دعم حكومي وخارجي مشروط. وعليه فإن تحدي التمويل يتطلب ابتكار حلول تمويلية (كالشراكة بين مخطط شغل الأرضين العام والخاص، أو التمويل التدريجي على مراحل، أو جذب المنح والاستثمارات) لضمان استمرارية المشروع حتى الاكتمال.

– التحدي المؤسسي والإداري

يشمل هذا التحدي الجوانب التنظيمية والسياسية اللازمة لنجاح المشروع الحضري. التنسيق بين الجهات المختلفة من إدارات محلية ومصالح تقنية وهيئات مركزية يمثل تحديا جوهريا، إذ قد يؤدي ضعف التنسيق إلى تضارب في القرارات أو تعطيل في الإجراءات. يحتاج المشروع الحضري إلى دعم سياسي وإداري قوي لتذليل العقبات البيروقراطية وتسريع التنفيذ.

كذلك تتطلب المشاريع الحضرية إطارا قانونيا وتنظيميا مناسبا؛ فغياب التشريعات المرنة أو اللوائح المحدثة قد يعيق تنفيذ أفكار جديدة يتضمنها المشروع. على سبيل المثال، قد يستلزم تطوير منطقة معينة تحديث قوانين استعمالات الأرض أو إشراك سكانها في القرار، فإن لم تسمح القوانين بذلك وجب تعديلها أو استصدار استثناءات خاصة. أيضا يعتبر بناء القدرات المحلية تحديا مؤسسيا آخر، فنجاح المشروع يعتمد على كفاءة فرق العمل المحلية (في البلدية أو الوكالات المنفذة) وقدرتها على التخطيط التشاركي والإدارة الفعالة. وفي كثير من المدن تواجه المشاريع تعثرا نتيجة نقص الخبرات أو ضعف الحوكمة المحلية. بالتالي، فإن إصلاح منظومة الحوكمة ودعم اللامركزية وتمكين السلطات المحلية كلها إجراءات مساندة لتخطي هذا التحدي المؤسسي.

- التحدي العمراني والتقني

وهو التحدي المرتبط بالجوانب التصميمية والفنية للمشروع. المشاريع الحضرية تتدخل في نسيج عمراني قائم غالبا، مما يجعل تكامل المشروع مع محيطه العمراني أمرا حاسما. قد يواجه مخططون مقاومة إذا كان التصميم المقترح للمشروع غير متناغم مع الطابع المعماري للمنطقة أو يخل بوظائفها. لذلك، يكمن التحدي في ابتكار حلول عمرانية مبدعة وملائمة في آن واحد، بحيث تحقق أهداف التطوير وتحل المشاكل القائمة دون أن تنتج مشاكل جديدة. كما تشمل التحديات التقنية قضايا مثل إعادة توظيف البنى التحتية القائمة أو توسعتها، ومعالجة مشاكل المرور أثناء وبعد تنفيذ المشروع، وضمان معايير السلامة والبناء الجيد. كل ذلك يتطلب دراسات فنية دقيقة واستشارات هندسية متخصصة. كذلك هناك تحدي المتابعة والصيانة بعد إنجاز المشروع، إذ قد تفشل فوائد المشروع بالاستمرار إذا لم توضع خطط تشغيل وصيانة مستدامة للمرافق المنشأة (مثل صيانة الساحات الجديدة أو شبكات النقل المحسنة).

هذه التحديات بمجموعها تستوجب إعداد دراسات شاملة وخطط إدارة مخاطر قبل الشروع في المشروع الحضري وأثناءه. ومن خلال التعلم من تجارب المدن المختلفة، يمكن ابتكار استراتيجيات للتخفيف من هذه التحديات: كإجراء دراسات اجتماعية معمقة قبل التصميم لضمان مراعاة حاجات السكان، واعتماد خطط تواصل فعالة لإبقاء المجتمع مطلعا ومشاركا، وتأمين مزيج تمويلي متنوع يقلل الاعتماد على مصدر واحد، بالإضافة إلى تعزيز التنسيق المؤسسي عبر لجان توجيهية تضم كافة الجهات المعنية بالمشروع. إن نجاح المشروع الحضري رهن بمدى قدرة القائمين عليه على تفهم هذه التحديات والاستعداد لمعالجتها ضمن خطة التنفيذ.

خلاصة المبحث الأول

يتضح من خلال هذا المبحث أن التخطيط يشكل أداة رئيسية في توجيه الموارد واستغلالها لتحقيق أهداف تنموية واضحة، سواء على المستوى المحلي، الإقليمي، أو الوطني، وضمن آفاق زمنية متنوعة. أما التخطيط الحضري، فهو يعكس الاهتمام بالمجال الحضري من خلال تنظيم استعمالات الأرض والخدمات بما يحقق

التوازن والجودة في الحياة الحضرية. ويعتبر المشروع الحضري من بين الأساليب المعاصرة المعتمدة في معالجة إشكاليات المدينة، لما يوفره من مقاربة تشاركية وتنموية، رغم ما يواجهه من تحديات متعددة.

المبحث الثاني: التخطيط الحضري في الجزائر

في هذا المبحث نحاول استعراض باختصار مراحل تطور السياسة التخطيطية الحضرية، من أجل التعرف على الأسس والمبادئ والعوامل المؤثرة على المدينة الجزائرية واسقاط انعكاسها فيما بعد على مدينة بئر العاتر على وجه الخصوص، الى غاية تنظيمها والتحكم فيها بأدوات التهيئة والتعمير والمتمثلة في مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ، ومخطط شغل الأرضPOS .

1- السياسة الحضرية قبل الاستقلال[1]:

1.1 الفترة 1948 – 1962:

بعد الحرب العالمية الثانية، تم إلغاء مخططات التهيئة وتحسين وتوسيع المدن، إذ تم خلق مخطط تعمير جديد عام 1948 من طرف وكالة التخطيط حيث تم إعداد ملف خاص بإحصاء مشاكل التهيئة العمرانية. وتم إدراج عملية التهيئة على أساس النسب (ratios) و شبكة التجهيزات(équipements) ، وقد تم أيضا التخطيط للشبكات المختلفة، وبالأخص شبكة النقل.

في نهاية الخمسينات، وأحد النصوص الفرنسية أقر بإنشاء أدوات جديدة من أجل استيعاب التوسع الناتج عن تزايد ومضاعفة النمو الديمغرافي، والاجتماعي، والاقتصادي. وقد تم تطبيق نص الأمر الأول في الجزائر سنة 1958 في إطار مخطط تنظيمي، كما يبين هذا الأخير مواقع الوظائف الاقتصادية والاجتماعية، وتهيئة الفورة التحررية الجزائرية، وقد تم إعادة النظر في التخطيطات العامة منذ هذه الفترة.

. مخطط العمراني الموجه:PUD

وقد تم تهيئته على أساس تهيئة تعميرية متينة، وهو مخطط وقتي مدته 20 سنة. ويعتمد أساسا على المعطيات الديموغرافية (عدد السكان)، والبنية الاقتصادية (التوازن بين عدد السكان وفرص العمل المتوفرة)، كما يبين مواقع المساحات المخصصة للوظائف الاقتصادية، وكذا البنية المجالية، والتطبيق.(zonage)

[1] رفيقة السنوسي، أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق-دراسة حالة مدينة باتنة-،مذكرة ماجستير، معهد الهندسة المدنية و الري و الهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر-باتنة-،2012،ص22-23.

. مخططات التفصيلية:(Plans de détail)

وقد تم تكييفها على مستوى البلديات، وهي تأخذ في جوهرها مخططات التوجيهية للتعمير PUD، حيث تحدد وتقرر على الأساس تعمير وتنظيم مخطط شغل الأرضات المعمرة والقابلة للتعمير، وكذا تعيين مواقع التجهيزات.

. مخططات التعمير وإعادة الهيكلة :

وهي مخططات خاصة بمراكز المدن وكذا المناطق المتضررة.

. برنامج التجهيزات الحضرية ومخطط التحديث والتجهيزات:(PME)

وهي عبارة عن غلاف مالي مخصص لتموين برنامج التجهيزات وتنمية مخطط شغل الأرض الاقتصادي

.برنامج التعمير والمناطق القابلة للتعمير حسب الأولوية(ZUP)

عبارة عن برنامج خاص بضواحي المدينة ومجالات توسعها ، حيث يعتمد على عنصر أساسي وهو شبكة التجهيزات (la grille des équipements) التي تم إعدادها أول مرة سنة 1959 ، وهذه الأخيرة تعتمد على معايير خاصة من أجل برمجة التجهيزات حسب الأولوية انطلاقا من وحدة الجوار (800 إلى 1200 مسكن) ، ثم الحي (2500) إلى 4000 مسكن) وصولا إلى المجمعات الكبيرة (10000) مسكن) إن كل هذه المحاولات في التخطيط كان معظمها من أجل تهدئة الثورة الجزائرية ضد الاحتلال من جهة ، وكذا من أجل خدمة الاقتصاد الفرنسي من جهة أخرى وأحسن دليل على ذلك هو تكثيف الاستغلال وتركيز مختلف المشاريع على الساحل الجزائري من أجل تسهيل النقل عن طريق الموانئ وخلق اللاتوازن بين باقي

مجالات الشبكة العمرانية للتراب الوطني.

2- السياسة الحضرية بعد الاستقلال[1]:

تميزت سياسة التهيئة الحضرية من 1962 إلى 1990 بالإحتكار التام من طرف السلطة الأدوات التهيئة والتعمير، خاصة وأن الإمكانات المالية كانت متوفرة وكان مصدرها العائدات البترولية التي كانت تحت تصرف سياسة الإشتراكية للدولة، فكانت سياسة التعمير بعد الإستقلال و حتى نهاية سنة 1970 موجهة من

[1] بن عميرة أمينة، مرجع سابق، ص36-37

طرف الدولة بإنتهاجها القوانين السياسية الحضرية الفرنسية و المستمدة من العمران الوظيفي الذي يعتمد على البرمجة و شبكة التجهيزات النظرية.

في هاته الفترة حاولت الدولة تدعيم التنمية الاقتصادية التي كان لها أثر مباشر على تسارع النمو الحضري للعديد من المدن الجزائرية خاصة منها تلك التي سوف تستقبل المركبات الإنتاجية الكبرى مركبات الحديد والصلب، مركبات بيتروكيماوية ...) والتي إنجر عنها نزوح ريفي مهم، ولد مشاكل حضرية واجتماعية داخل المجالات الحضرية لأنها لم تحضى بالاهتمام، فالأولوية كانت موجهة للتنمية الإقتصادية و الصناعية لمدن الشمال وبالأخص المدن التي كانت مسطرة في مخططات الإقتصادية : مخطط الثلاثي الأول عام 1967– 1969 ومخطط الرباعي الأول عام 1970–1973 ثم مخطط الرباعي الثاني 1974–1979 ومخطط الخماسي الأول عام 1980 للتخفيف من الاختلالات المجالية والإستثمارية الوطنية. كما حضيت العديد من المدن الداخلية بالبرامج الخاصة العرض تقليص مساحات كبريات المدن كي لا تؤثر بهيمنتها على المدن الداخلية.

1.2 أدوات عمرانية تحت السيطرة التامة للدولة:

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

تم استحداث أدوات عمرانية جديدة تعتمد في مقدمتها إدراج قانون لتهيئة الأوساط الحضرية وفق الأمر رقم 67/24 لـ 18 جانفي 1967 المتعلق بإعداد مخطط العمران الرئيسي. (PUD)

وقانون للسيطرة على العقاري الحضري الذي سمي بقانون الاحتياطات العقارية رقم 74/26 الصادر في 20/02/1974 والذي يهدف إلى تمكين البلديات من توجيه نمو المدن والتحكم في مساراته أمام قلة الأرض المتاحة للتعمير وتزايد حدة المضاربة حولها خاصة في المدن الكبرى من بعدها يمكن للأدوات الجديدة العمرانية من تنفيذ برامجها ومشاريعها المستقبلية على أرضيات مشرعة تقوم في مبدئها على توجيه النمو الحضري وتجنب الفوضى العمرانية . وعليه تذكر أهم الأدوات المستحدثة بعد الإستقلال:

1.1.2 مخطط العمران الرئيسيPUD :

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

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

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

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

2.1.2 المناطق السكنية الحضرية الجديدةZHUN :

أنشأت مع بداية إنطلاق مخطط الرباعي الثاني (1974–1977) حسب المرسوم الوزاري رقم 335 لـ 19 فيفري 1975، فهي تعتبر الأداة التطبيقية لتحسين البرامج العمرانية المحددة في مخطط

العمران الرئيسي (PUD) و تهدف أساسا إلى:

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

3.1.2 التحصيصات والتجمعات السكنية الفرديةGHI :

إنجاز هذه السكنات يكون وفق القانون رقم 82-02 المؤرخ في 06/02/1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة التخصيص هذا الشكل الحضري لنمط البناء الفردي انطلق سنة 1974 من قانون الاحتياطات العقارية وعمل على التوسع السريع الغير عقلاني للمدينة الجزائرية الذي انعكس على نوعية العمران وعلى البنية العمرانية حتى وقتنا الحالي. حيث أوضحت بيانات تعداد 1987 أن 49% من إجمالي المباني السكنية بالمدن الجزائرية هي من نمط البناء الفردي، في حين كانت هذه النسبة لا تتعدى 13% سنة 1966 و 15% سنة 1977.

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

2.2 أدوات عمرانية جديدة في ظل اقتصاد السوق الحر:

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

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

أهم قانون يتحكم في تسيير الأوساط الحضرية هو القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ

في 01/12/1990 ، الذي يصدر منه مخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير (PDAU) الذي يحدده المرسوم التنفيذي رقم 91/177 ومخطط شغل الأرض (POS) الذي يحدده المرسوم التنفيذي رقم 91/178 ، فهما يقومان على مبدأ أساسي بالإستغلال المقتصد للأراضي وإدماج مختلف الوظائف الحضرية السكن التجارة الصناعة، الزراعة ضمن مفهوم المحافظة على البيئة والثروات الطبيعية خاصة منها الأرض الزراعية المهددة بالإجتياح الحضري.

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

قانون التوجيه العقاري 90/25 المؤرخ في 18/11/1990

قانون الأملاك الوطنية 90/30 المؤرخ في 01/12/1990

قانون 91/11 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

1.2.2. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) المحدد بالمرسوم التنفيذي رقم 177/91 29 ماي 1991 :

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري تم إعداده بصفة مغايرة عن روح مخطط الرئيسي للعمران (PDU)، حيث يخول له القانون الصادر منه 90–29 المتعلق بالتهيئة و التعمير إمكانية إنجازه ما بين البلديات بغرض التحكم في التسيير الحضري وإعطاء الفرص للبلديات للتعاون فيما بينها ومحاولة تحقيق التوازن والتكامل الوظيفي الحضري و الاقتصادي في ظل اقتصاد السوق الحر. فإنجازه يكون على المدى القصير، المتوسط والبعيد على آفاق 20 سنة ، بهدف أساسا إلى:

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

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

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

فرغم كل المجهودات المبذولة من طرف الدولة الجزائرية في ميدان التخطيط الحضري، إلا أن التأثر بمخططات الفرنسية تسجل نفسها في هذه المرحلة، فيشار إلى أن مخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير (PDAU)هو النقل المنهجي للرسيمة التوجيهية للتهيئة و التعمير (SDAU) التي أنشأت في فرنسا عام

1967 وتحولت إلى الرسيمة التوجيهية (SD) عام 1983 بعرض خلق التوازن ما بين الوظائف الحضرية للبلدية وتجمع البلديات أو المدينة.

2.2.2. مخطط شغل الأرض (POS) المحدد بالمرسوم التنفيذي رقم 178 الصادر بتاريخ 23 ماي 1991

يمثل أصغر أداء من أدوات التهيئة والتعمير الفعالة التي تم إنشاؤها وفقا للقانون 90/29 الصادر في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير فخلق مثل هذه الأداة الحضرية تعتبر قفرة هامة في مجال التخطيط الحضري لأنه ولأول مرة تم الأخذ بعين الاعتبار العمران النوعي والشكلي في تخطيط المدن. فبدأ الاهتمام بالمقاييس الصغرى عن طريق إنجاز مخطط شغل الأرض الذي يمثل الأداة التطبيقية للتركيبة العمرانية.

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

3. مستويات التخطيط بالجزائر[1]:

1.3 التخطيط الإقليمي:

1.1.3. مخطط الوطني للتهيئة العمرانيةSNAT :

إن مخطط الوطني للتهيئة العمرانية برسم الصورة المستقبلية لجزائر الغد ويجدد التوجيهات والمبادئ التي ينبغي أن تتضافر لتحقيقه. هو يحدد الإستراتيجية العامة لعملية شغل التراب الوطني وقواعد إعادة التوزيع المتوازن للأنشطة والتعمير ويضبط المبادئ التي تحكم تنظيم الهياكل الأساسية الكبرى وتحديد مواقعها والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية 51. كما يحدد الكيفية التي ينبغي أن تتضافر بواسطتها سياسة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتربوية والتكوينية وحماية البيئة وتحسين إطار الحياة ويضمن التوزيع المالي والجبائي بالتساوي عبر الإقليم الوطني.

[1] ابن عميرة، مرجع سابق، ص41-40.

2.1.3 مخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT

إن مخطط الجهوي للتهيئة العمرانية يتولى في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقررة بمخطط الوطني للتهيئة العمرانية ويبين كل مخطط جهوي للتهيئة الإقليمية تفاصيل الصورة المستقبلية لإقليم الجهة.

3.1.3. مخطط تهيئة الولايةPAW :

ليهدف مخطط الولائي إلى توضيح التوجيهات المعدة في مخطط الجهوي لتهيئة الإقليم وشرحها فيما يخص الإقليم الذي تتعلق به و إدخال التوجيهات الخاصة لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية فهو يحدد:

- توجيهات البلدية الرئيسية.

- توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة وتوطين السكان بين مختلف المساحات مخططة ومختلف بلديات كل منها.

- تنظيم الهياكل الأساسية ومناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالإستصلاح.

- بنية التجمعات الحضرية والريفية وقواعد التماسك مخطط شغل الأرضي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع مخطط الجهوي.

فحسب ما جاء في مخطط الوطني لتهيئة الإقليم العام 2025 تم تحديد تسعة 9 جهات للبرامج على المدى القصير، لتصبح 14 جهة على المدى المتوسط في عام 2014 تقوم هاته الجهات بتحديد الأهداف الأساسية لتثمين الإقليم الجهوي وتحديد قواعد التوزيع المتوازن للأنشطة وتوطين السكان وتنظيم البنية الحضرية وتوزيعها.

2.3 التخطيط الحضري:

1.2.3 مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: PDAU

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

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

فهو يحدد ما يلي:

التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية.

- توسع المباني السكنية.

- تمركز المصالح والنشاطات وطبيعة موقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

- مناطق التدخل على الأنسجة الحضرية.

- المناطق الواجب حمايتها.

كما يضبط الصيغ الموجهة لمخطط شغل الأرض.

يقسم مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى مخطط شغل الأرضات محددة كما يلي:

مخطط شغل الأرضات المعمرة : (surface urbanisée هي كل الأرض حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة، ومساحات فاصلة ما بينها، ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة.

مخطط شغل الأرضات المبرمجة للتعمير surface a urbaniser SAU - هي مخطط شغل الأرضات المخصصة للتعمير والمبرمجة على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

هي الأرض)-SUF- surface d'urbanisation future(: مخطط شغل الأرضات التعمير المستقبلية المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة حسب الأجال المنصوص عليها في مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

إجمالا يمكننا تلخيص مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير علي أنه:

– يحدد التوجيهات الرئيسية للتهيئة العمرانية

– يثبت التوجيهات والأفكار المبدئية علي المدي القصير، المتوسط و الطويل 25 سنة

– يمثل المرجعية لإعداد مخططات شغل الأرض

– يتجسد من خلال إنجاز مخططات شغل الأرض التي يحددها

2.2.3 مخطط شغل الأرض: POS

أ التعريف بمخطط:

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

ب أهدافـه:

-تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري، التنظيم، حقوق البناء وإستعمال الأرض بالنسبة للمخطط شغل الأرض أو

مخطط شغل الأرضات أو المناطق المبنية.

-تعيين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به والمعبر عنها بالمتر مربع (م) من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر مكعب (م) من الأحجام وأنماط البنايات المسموح بها و إستعمالاتها. – تحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة.

تحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت

ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومميزات طرق المرور.

-تحديد الإرتفاقات المجالات الأمنية.(

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

- تعيين الأرض الفلاحية الواجب حمايتها ووقايتها.

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

يحدد القانون 90–29 المتعلق بالتهيئة والتعمير إجراءات إعداد مخطط شغل الأرض وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 91–55178 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، والذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأرض والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

ت إجراءات الإعداد:

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

تبلغ المداولة للوالي المختص إقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي. يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي بإعداد مخطط شغل الأرض، كما تسند مهمة إعداده إلى المؤسسة العمومية المشتركة ما بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9 و 10 من القانون رقم 90–08 المؤرخ في 7 أفريل 1990 والمتعلق بالبلدية هاته المؤسسة العمومية تكون مسؤولة على متابعة الدراسات وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح والجمعيات المعتمدة، فيتم مراسلتهم كتابيا لتعطي لهم مدة 15 يوم للإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد مخطط شغل الأرض.

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

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

الكامل للإستقصاء مع إستنتاجاته.

ث – إجراءات المصادقة:

برسل مخطط شغل الأرض بعد تعديله مصحوبا بسجل الإستقصاء وبمحضر فقل الإستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض إلى الوالي المختص إقليميا الذي يبدي رأيه وملاحظاته خلال 30 يوما ابتداء من تاريخ إستلام الملف، وإذا انقضت هذه المهلة عد رأي الوالي موافقا.

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

تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف المكان الذي يمكن إستشارة الوثائق فيها.

الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها.

ج – محتوى مخطط شغل الأرض:

يكون قوام مخطط شغل الأرض كما يلي 56:

ح – لائحة تنظيم (تقنين) : تتبلور كما يلي:

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

2– جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة : نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها بمعامل شغل الأرض (COS) ومعامل ما

يؤخذ من الأرض (CES) مع جميع الإرتفاقات المحتملة.

كما يبين التقنين شروط شغل الأرض المرتبطة بما يأتي:

- المنافذ والطرق.

- وصول الشبكات إليها.

- خصائص القطع الأرضية.

- موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها.

- موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.

- موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة.

- ارتفاع المباني.

- المظهر الخارجي.

- موقف السيارات.

- المساحات الفارغة

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

خ - الوثائق البيانية : تتكون أساسا من:

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

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

3- خريطة للقوانين الجيوتقنية بمقياس 500/1 أو 1/1000

4- مخطط الوضع القائم بمقياس 1/500 أو 1/1000 يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق

والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة

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

* المناطق القانونية المتجانسة.

* موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة.

* خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع إبرازها تتحملها الدولة وما تتحمله الجماعات المحلية.

* المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

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

د- مراجعة مخطط شغل الأرض:

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأرض إلا بالشروط التالية:

-إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولي.

- إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه أغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأرض الساري المفعول.

إجمالا يمكننا تلخيص مزايا مخطط شغل الأرض كما يلي:

- يجسد التوجيهات والمبادئ العمرانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

- يحدد حقوق تسيير و إستغلال الأرض علي الدي القريب و المتوسط 10 سنوات

- يسمح بالمرور إلى الترخيص بالتجزئة و البناء ، مع تحديد و تخصيص المجالات المختلفة.

بعد أزيد من عقدين من الزمن تطورت فيها سياسة التخطيط الحضري في الجزائر بشكل مستمر، توجهت فيها من العمران التجميلي الى العمران الوظيفي مخطط ثم العمران العقلاني لتسيير ومراقبة الأرض الحضرية، عكست كل مرحلة إرادة الدولة في تخطيط مشاكل المدينة الجزائرية. فبعد أن كانت (الدولة الفاعل الوحيد في رسم وتخطيط المجال الحضري، تراجعت أدوارها بشكل نسبي في بداية التسعينات لتفعيل أكثر اتساعا لمشاركة مختلف الفاعلين الحضريين بواسطة أدوات عمرانية متمثلة في مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأرض.

لكن يبقى الجدل قائما حول كفاءة و قدرة هذه الأدوات في الاهتمام بانشغالات و مشاكل المدينة الجزائرية، ضمن المفاهيم المعاصرة للعولمة والتحولات الهامة في ميدان تهيئة المدن، و التي باتت تهتم بمعالجة النوعية العمرانية والمعمارية و التضامن الاجتماعي البيئة ومشاركة السكان و غيرها.

خلاصة المبحث الثاني

شهد التخطيط الحضري في الجزائر تطورا مرحليا مرتبطا بالتحولات السياسية والاقتصادية التي عرفتها البلاد في المرحلة الاستعمارية، ركزت السياسات الحضرية على خدمة المصالح الفرنسية من خلال أدوات تنظيمية كمخطط العمراني الموجه ومخططات التفصيلية، حيث تم توجيه الاستثمارات نحو المناطق الساحلية وإهمال الداخل. بعد الاستقلال، تبنت الدولة نموذجا مركزيا اشتراكيا، ركز على التصنيع وتوجيه التوسع العمراني عبر أدوات كـ ZHUN و GHI، غير أن هذا التوسع اتسم بالعشوائية وغياب التوازن المجالي ومع التحول نحو اقتصاد السوق بداية من التسعينات أعيد النظر في منظومة التهيئة والتعمير، فتم اعتماد أدوات قانونية وتخطيطية جديدة أبرزها مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDA) ومخطط شغل الأرض (POS)، بهدف تنظيم النمو الحضري، ترشيد استعمال الأرض، وتحقيق تنمية عمرانية متوازنة ومستدامة.

الفصل الثاني

مشاورة ومشاركة السكان في اعداد ادوات التهيئة والتعمير

تمهيد الفصل: المشاورة التشاركية في السياسات الحضرية

شهدت السياسات الحضرية في العقود الأخيرة تحولًا جوهريًا في منهجيات إعدادها وتنفيذها، تمثل في الانتقال من مقاربات تخطيطية تقليدية مغلقة تعتمد على القرارات الفوقية، إلى نماذج أكثر انفتاحًا تقوم على إشراك السكان المحليين والمجتمع المدني في صياغة القرار الحضري. ويُعد هذا التحول استجابة للانتقادات التي طالت الطابع التقنوقراطي للتخطيط، وفشله في تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الحضرية وتطلعات المواطنين.

لقد أصبح مبدأ المشاورة والمشاركة من المفاهيم الأساسية في الحوكمة الحضرية الحديثة، حيث يُنظر إلى المواطنين ليس فقط كمستفيدين من السياسات العمومية، بل كفاعلين وشركاء حقيقيين في إنتاج المدينة وصناعة القرار المتعلق بمحيطهم المعيشي. وقد ظهرت بوادر هذه المقاربة التشاركية في التخطيط العمراني منذ ستينيات القرن الماضي، خصوصًا في البلدان الأنجلوسكسونية، قبل أن تنتقل تدريجيًا إلى دول أخرى من ضمنها الجزائر، التي كرّست من خلال الإطار القانوني (وخاصة القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير) بعض آليات المشاورة ضمن مسار إعداد أدوات التخطيط الحضري.

ورغم توفر النصوص القانونية، إلا أن تفعيل مبدأ المشاورة التشاركية في الجزائر لا يزال محدودًا، ما يستدعي دراسة معمقة لهذا المفهوم من حيث نشأته، وآليات تجسيده، والفاعلين المتدخلين فيه، بالإضافة إلى المبادئ التي تضمن فعاليته. كما يقتضي الأمر تسليط الضوء على واقع تجسيده في إطار أدوات التخطيط الحضري، مثل مخطط شغل الأراضي(POS) ، ومدى اقترابه من نموذج التخطيط التشاركي الحقيقي.

المبحث الأول: المشاورة والمشاركة في السياسات الحضرية

1 ميلاد مفهوم المشاركة[1]:

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

[1] بن عميرة أمينة، مرجع سابق، ص82

ظهوره كان وليد النقد المتواصل للعديد من الجمعيات المحلية التي كانت تنشط من أجل تحسين البيئة العمرانية وتعزيز قدراتهم في تفعيل القرار الملائم لوضعيتهم الاجتماعية والاقتصادية المتكون لهم عين على المراقبة والتأثير على مختلف العمليات التخطيطية والعمرانية، إذ عليه عرفت الولايات المتحدة الأمريكية تأسيس ما يسمى بمنتدي Community Design الذي هدف إلى تحسين نظام التخطيط الحضري مع إعطاء الأولوية للسكان باعتبارهم الفاعل الأساسي في عملية التهيئة الحضرية فهو يعتبر وسيلة للتغير والتحول الإجتماعي في الولايات المتحدة الأمريكية بمشاركة المواطنين في القرارات التي تخص محيطهم المعيشي، أو بالأخرى الوسيلة من أجل صناعة تركيبة معمارية التي تجيب لرغبات سكانها[1].

1.1 مفهوم المشاورة

المشاورة في سياق السياسات الحضرية هي عملية تواصلية تهدف إلى استطلاع آراء وأفكار الأطراف المعنية وخاصة المواطنين والسكان المحليين حيال الخطط أو المشاريع قبل اتخاذ القرارات النهائية. وهي بذلك أداة أساسية من أدوات صنع القرار التشاركي، حيث تتيح لصانعي القرارات فهم احتياجات المجتمع وتفضيلاته بشكل مباشر. تعرف بعض الأدبيات المشاورة بأنها "عملية رسمية أو غير رسمية تتولى بموجبها الجهات الحكومية جمع ملاحظات الجمهور حول مسألة معينة قبل بلورة سياسة أو تنفيذ مشروع[2] في التخطيط الحضري، عادة ما تنظم المشاورة العامة ضمن مراحل إعداد مخططات الحضرية أو المشاريع الكبرى، مثل عقد اجتماعات استماع عمومية أو ملتقيات تشاورية يدعى إليها السكان وممثلو المجتمع المدني والهيئات ذات العلاقة. وتهدف المشاورة إلى تحقيق تبادل الرؤى بين مخططين والمواطنين : فالجهات الفنية تعرض خططها المبدئية، والجمهور يبدي ملاحظاته واقتراحاته، ثم يجري توثيق هذه المخرجات وأخذها بالحسبان قدر الإمكان في النسخ النهائية للخطط، إن المشاورة بهذا المفهوم تختلف عن المشاركة بمستواها الأشمل والتي تتضمن المشاركة في التنفيذ أو اتخاذ القرار نفسه)، لكنها جزء أساسي منها كما ستوضح لاحقا. تكتسي المشاورة أهمية بالغة لضمان شفافية القرارات وكسب ثقة المواطنين، إذ يشعر الأفراد بأن صوتهم مسموع وأن المشروع الحضري ليس مفروضا عليهم من فوق، بل ساهموا في تشكيله ولو بالرأي. وفي الجزائر، ورغم

[1] بن عميرة أمينة، مرجع سابق، ص83

[2] سمير نور الدين الوتار، أهمية المشاركة المجتمعية في اتخاذ القرار لعملية التطوير العمراني: طريق الملك سعود في مدينة شقراء، بحث منشور، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، ص 1.

النصوص القانونية التي تنص على المشاورات في التخطيط، إلا أن تفعيل مفهوم المشاورة لا يزال يحتاج إلى تعزيز، سواء من ناحية الأساليب أو من ناحية وعي الجمهور بدوره في هذه العملية

2 المشاورة التشاركية : المفهوم والدور

1.2 المشاورة التشاركية: تشير إلى منهجية في إجراء المشاورات تركز على توسيع نطاق المشاركة وإشراك عموم المعنيين بصورة فعالة، بدلا من الاقتصار على إجراء شكلي. فبينما يمكن أن تتم المشاورة بأسلوب تقليدي يقتصر على عرض مخطط وإتاحة الفرصة لتقديم الاعتراضات الفردية، فإن المشاورة التشاركية تكون أكثر ديناميكية وشمولا هي مفهوم نابع من مبادئ الحوكمة التشاركية التي تدعو الإشراك جميع الأطراف ذات المصلحة في صناعة القرار . يقوم هذا المفهوم على أن دور المشاورة لا يقتصر على جمع الآراء فحسب، بل يمتد إلى بناء حوار مستمر مع المواطنين وإدماجهم في الحلول للعب المشاورة التشاركية دورا محوريا في دعم التنمية الحضرية المستدامة والحوكمة المحلية الجيدة، عبر تحقيق ما يلي:

رفع جودة القرارات: فمخطط أو المشروع الذي تتم مشاورته بشكل تشاركي غالبا ما يكون أكثر ملاحة وواقعية لأنه أخذ بالاعتبار مختلف وجهات النظر والمعلومات المحلية التي قد تغيب عن مخططين. يشير أحد الأبحاث إلى أن مشاركة المجتمع في العملية التخطيطية تساعد مخططين على تحديد الخصائص والمشكلات الحقيقية التي تواجه السكان بدقة أكبر، مما يحسن الحلول المقترحة.

تعزيز الثقة والقبول : عندما يشعر المواطن بأنه مساهم في القرار من خلال المشاورة التشاركية. يزيد ذلك من ثقته بالمشروع وبالجهة القائمة عليه. هذا يؤدي إلى رفع مستوى قبول المجتمع المشروع وتقليل المقاومة أو العوائق الاجتماعية خلال التنفيذ، فالمشاورة التشاركية تبني شراكة بين الإدارة والسكان بدلا من علاقة نفور أو ريبة.

تمكين المجتمع: تعتبر المشاورة التشاركية أحد تجليات تمكين المواطنين في الشأن العام. فهي توفر فضاء للمواطنين للتعبير عن آرائهم وممارسة حقهم في تقرير مصير أحيائهم. هذا بحد ذاته له دور تثقيفي وتوعوي، حيث يتعرف السكان على قضايا التخطيط ويتبادلون الأفكار مع الخبراء، ما ينمي قدراتهم كمواطنين فاعلين.

تحقيق العدالة والشمول : تسعى المشاورة التشاركية إلى إشراك الفئات كافة دون استثناء – من شباب وكهول، رجال ونساء شرائح اجتماعية مختلفة في الحوار حول المستقبل الحضري. وبهذا تضمن أن لا يتم تهميش

رأي أي مجموعة، بل تتشكل الصورة الكاملة للاحتياجات. كما أن وجود قنوات مشاركة مفتوحة يمنح الفئات الأقل صونا عادة كالسكان في الأحياء الفقيرة فرصة لإيصال تطلعاتهم.

باختصار المشاورة التشاركية هي أكثر من مجرد استطلاع رأي إنها عملية مستمرة من التفاعل والتواصل تهدف إلى الوصول إلى قرارات أفضل ومستنيرة بأصوات المواطنين. دورها الجوهري يكمن في جعل التخطيط الحضري عملية تشاركية بحق، بحيث يصبح المشروع الحضري انعكاسا لتطلعات المجتمع المحلي وليس مجرد رؤية تقنية صرفة. وقد أثبتت التجارب العالمية أن المشاريع الحضرية التي اعتمدت مقاربة المشاورة التشاركية حققت نجاحات أكبر في الاستدامة والرضا العام.

3 طرق وآليات تجسيد المشاورة التشاركية:

التحويل مبدأ المشاورة التشاركية إلى واقع عملي، هناك العديد من الأساليب والآليات التي يمكن للجهات مخططة تبنيها لضمان مشاركة فعالة من قبل المواطنين وكافة أصحاب المصلحة، من أبرز هذه الآليات[1].

- **الاجتماعات العامة واللقاءات** المفتوحة تنظيم لقاءات دورية يدعى إليها سكان المنطقة المعنية ومسؤولو التخطيط المحلي. في هذه الاجتماعات لعرض المشروع أو الخطة بشكل مبسط ومفهوم، ثم يفتح المجال للمناقشة المباشرة وتلقي الملاحظات. هذه اللقاءات تتيح حوالا وجها لوجه بين المواطنين وصناع القرار، وتمكن من توضيح النقاط الغامضة وبناء الثقة.

- **ورش العمل التشاورية:** وهي جلسات عمل مركزة تعقد مع مجموعات مصغرة من المعنيين (مثل ممثلي الأحياء، الجمعيات المحلية، الخبراء، أصحاب الأعمال ..... يتم خلال الورشة استخدام أساليب تفاعلية (خرائط شارحة، عصف ذهني، نماذج مجسمة لتوليد الأفكار وتطوير الحلول بشكل جماعي. ميزة الورش أنها تسمح بتعمق أكبر في التفاصيل التقنية مع إشراك الحضور في اقتراح بدائل وتقييمه[2].

- **الاستبيانات واستطلاعات الرأي:** إعداد استبيان مبسط يتضمن أسئلة محددة حول احتياجات المجتمع أو تفضيلاته بشأن المشروع، ثم توزيعه على نطاق واسع ورقيا أو الكترونيا). تجمع الردود

[1] بلهوشات هالة، تقييم سياسة إنشاء مدن جديدة في الجزائر في إطار الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة: دراسة حالة المدينة الجديدة سيدي عبد الله، تقرير مشارك في المسابقة الرابعة عشر للبحث العلمي للمنظمة العربية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة (الأرابوساي)، 2024، ص
[2] نفس المرجع، ص7

وتحلل إحصائيا لتعطي صورة كمية عن توجهات الرأي العام المحلي. يمكن أيضا إجراء مقابلات مباشرة أو استبيانات ميدانية مع عينة من السكان الاستقاء معلومات نوعية. يوفر هذا الأسلوب مشاركة أوسع من السكان بمن فيهم من لا يستطيع حضور الاجتماعات.

- **منصات التواصل وقنوات الإعلام:** إنشاء قنوات تواصل دائمة مثل موقع الكتروني للمشروع أو صفحة على شبكات التواصل الاجتماعي، يتم من خلالها نشر مستجدات المشروع واستقبال التعليقات. والاستفسارات، كما يمكن تخصيص بريد الكتروني أو خط هاتف ساخن لتلقي ملاحظات المواطنين في أي وقت. هذه الأدوات الرقمية تزيد من انخراط فئات الشباب والشرائح المنشغلة أوقات الاجتماعات وتضمن استمرارية التواصل.

- **اللجان التوجيهية التشاركية:** تشكيل لجنة أو هيئة استشارية تضم إلى جانب المسؤولين التقنيين ممثلين عن المجتمع المحلي منتخبين مطيين، قادة مجتمع مدني، شخصيات اعتبارية ..... تجتمع هذه اللجنة بشكل دوري طوال فترة تطوير المشروع الحضري لتناقش الخطوات وتقدم توصيات من منظور الأهالي. وجود مثل هذه اللجنة يعطي طابقا مؤسسيا للمشاورة ويضمن دمج الآراء الشعبية في صلب عملية صناعة القرار وليس فقط على الهامش.

- **العروض الميدانية والنماذج التجريبية:** في بعض الحالات، يمكن تنفيذ تجربة مصغرة أو نموذج تجريبي من المشروع وفتح المجال أمام الجمهور لتقييمه. مثلاء في مشروع الإعادة تصميم ساحة عامة.

يمكن إقامة معرض ميداني لمدة أيام تعرض فيه صور تخيلية للتصميم المقترح أو حتى وضع علامات على الأرض تبين حدود المرافق الجديدة، ودعوة الناس للتجول في الموقع وتخيل الشكل النهائي وإبداء أرائهم. هذه الطريقة العملية تساعد المواطنين على فهم المشروع بشكل ملموس وبالتالي التعبير عن ملاحظات أكثر دقة. لكي تؤتي هذه الآليات ثمارها، يجب أن تترافق مع شفافية في نقل المعلومات واستعداد حقيقي للاستما ع من طرف الجهات الرسمية. من المهم أن يتم توثيق نتائج المشاورة ونشرها بحيث يعلم المشاركون كيف تم التعامل مع أرائهم. على سبيل المثال، قد تنشر تقارير تشخص أهم المقترحات الشعبية وكيف تم تضمينها (أو مبررات عدم إمكانية تبني بعضها) . كذلك يجب استمرار التواصل طوال مراحل المشروع، فلا تقتصر

المشاورة على بدايته فقط . وعندما تتخذ قرارات نهائية يجب إبلاغ المجتمع بها بوضوح وشرح الأمس التي بنيت عليها، مما يعزز مبدأ المساءلة والشفافية في أن واحد[1] ، بهذه الأدوات، تصبح المشاورة التشاركية ممارسة فعلية وليست مجرد شعار، ويسهم ذلك في إنجاح المشروع الحضري عبر تحقيق تعاون وثيق بين مخططين والمجتمع.

4 الفاعلون في عملية المشاورة

تنجح عملية المشاورة التشاركية عند إشراك كافة الفاعلين المعنيين بالتخطيط الحضري على المستوى المحلي[2] . ومن أهم هؤلاء الفاعلين:

- **المواطنون والسكان المحليون** :هم جوهر عملية المشاورة، ويشملون سكان المنطقة المستهدفة بالمشروع أو الخطة، وأصحاب الأملاك فيها، ومستعمليها (مثلا التجار أو المرتادين اليوميين). يجب تمثيل مختلف الشرائح السكانية رجالا ونساء، شبابا وكبارا، فئات الدخل المتنوعة لضمان أن تعكس

المخرجات مصالح الجميع قدر الإمكان.

- **السلطات المحلية:** كالبلدية (رئيس وأعضاء المجلس الشعبي البلدي) والدوائر الإدارية المحلية. هؤلاء دورهم أساسي في تنظيم المشاورة وتيسيرها، وهم حلقة وصل بين المجتمع والدولة. كما أنهم معنيون بنتائج المشاورة لاتخاذ القرارات المناسبة ودعمها سياسيا.

- **مخططون والمهندسون:** الفريق التقني المسؤول عن إعداد المشروع الحضري أو مخطط سواء كانوا من مكاتب دراسات أو خبراء تابعين للإدارة). عليهم عرض التصورات الفنية بلغة مبسطة للجمهور، وتسجيل الملاحظات التقنية الواردة من المواطنين يلعبون دور الميسر الذي يشرح الخيارات المتاحة ويستمع ويجيب على التساؤلات.

[1] بلهوشات هالة، تقييم سياسة إنشاء مدن جديدة في الجزائر في إطار الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة: دراسة حالة المدينة الجديدة سيدي عبد الله، المسابقة الرابعة عشر للبحث العلمي، المنظمة العربية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة (الأرابوساي)، 2024، ص 7،

[2] بلهوشات هالة، مرجع سابق، ص7

- **منظمات المجتمع المدني**: مثل الجمعيات المحلية الثقافية البيئية، الأحياء ... (ع) والنقابات المهنية والغرف التجارية ... إلخ. هذه الجهات تمثل مصالح جماعية معينة وتمتلك أحيانا خبرة ميدانية ورؤية حول احتياجات الفئات التي تمثلها مشاركتها تثري النقاش وتضمن الأخذ بآراء منظمة وقائمة على دراية.

مخطط شغل الأرض الخاص والمستثمرون المحليون عند التخطيط المشروع حضري قد يمس أنشطة اقتصادية (سوق تجارية منطقة صناعية شارع يضم محلات ...) فإن إشراك أصحاب الأعمال والمستثمرين مهم هؤلاء قد يقدمون رؤى حول التأثيرات الاقتصادية للمشروع وفرص تطويره، كما أن موافقتهم ضرورية لضمان تعاونهم في تنفيذ التغييرات.

- **الخبراء والأكاديميون** في بعض الحالات تدعى شخصيات علمية أو مختصون مستقلون المشاورة، خاصة في المشاريع الكبرى الخبراء يمكن أن يكونوا معماريين مخضرمين، اختصاصيي تراث خبراء نقل، أساتذة جامعة ... وجودهم مفيد لتزويد العملية برأي موضوعي قد يدعم مطالب السكان أو يلفت النظر النقاط غائبة.

- **الهيئات الحكومية ذات الصلة:** إلى جانب البلدية، ربما تشارك مديريات أو وزارات معنية بحسب نوع المشروع (مثلا مديرية البيئة إذا كان المشروع له أبعاد بيئية، مديرية الآثار إذا كان الموقع تاريخيا. شركة الكهرباء والماء فيما يخص البنى التحتية، وهكذا). حضور هذه الجهات يضمن تنسيقا أفضل وينقل صوت الإدارات مخطط شغل الأرضية إلى النقاش.

لكل من هؤلاء الفاعلين دور مختلف لكن مكمل للآخر. فالمواطن يعبر عن حاجاته وتفضيلاته، والبلدية توازن بين الآراء وتصوغ السياسات، والخبراء يقدمون الحلول التقنية، والمجتمع المدني يراقب العدالة في الأخذ بالاعتبار، وهكذا. إن تكامل الأدوار بين الفاعلين هو ما يثمر في النهاية عن خطة أو مشروع حضري يستجيب لتطلعات المجتمع وقابل للتنفيذ بواقعية. ومن الضروري الإشارة إلى أن إدارة هذه الفسيفساء من المشاركين تحتاج إلى مهارة في التسيير من قبل الجهة المشرفة على المشاورة، الضمان إعطاء فرصة للجميع وعدم هيمنة طرف واحد على النقاش، وكذلك الوصول إلى توافقات أو حلول وسط عند اختلاف وجهات النظر. كلما شعر كل فاعل بأن دوره محترم وصوته مسموع، ازداد التزامه بدعم مخرجات العملية والمشاركة في تنفيذها.

5 مبادئ المشاورة التشاركية

تعتمد المشاورة التشاركية الناجحة على جملة من المبادئ الأساسية التي ينبغي مراعاتها لضمان فعالية العملية وعدالتها من أهم هذه المبادئ

- **الشفافية:** تعني توفير المعلومات كاملة للمشاركين بوضوح وصراحة منذ البداية وخلال كل المراحل. يجب إطلاع الجمهور على أهداف المشروع أو الخطة، والقيود والبدائل المتاحة، وكذلك على نتائج المشاورات وكيف تم استخدامها[1] . الشفافية تبني الثقة وتبدد الشعور بأن هناك أمور خفية أو قرارات متخذة مسبقا. ومن مظاهر الشفافية أيضا الإعلان المسبق عن مواعيد الاجتماعات وأماكنها، ونشر التقارير والمحاضر للعموم.

- **المصداقية والجدية:** أي أن يكون لدى الجهة المنظمة للمشاورة نية حقيقية للأخذ بنتائجها وعدم اعتبارها إجراء شكلي فقط يظهر ذلك من خلال الاستماع الفطي المداخلات الناس والإجابة عنها باحترام، وتسجيلها، ومن ثم إجراء التعديلات الممكنة في المشروع استجابة لها. عندما يلمس المشاركون أن آراءهم لها وزن وأن بعض اقتراحاتهم تبلتها السلطات، فإن ذلك يعزز ثقتهم في جدوى المشاركة.

- **الشمولية وعدم الإقصاء:** يجب الحرص على أن تشمل عملية المشاورة جميع الأطراف المعنية وألا يستثنى أحد بشكل متعمد أو غير متعمد. فمثلا ينبغي توفير قنوات المشاركة النساء إن كن يتحرجن من الحضور العلني، كمقابلات منفصلة أو استبيانات، ويجب مراعاة مواعيد الاجتماع لتناسب قدر الإمكان مختلف الفئات تجنب أوقات العمل المنح العاملين فرصة الحضور). كذلك التفكير في إشراك ذوي الاحتياجات الخاصة بتجهيزات مكانية مناسبة أو مواد مطبوعة بطريقة برايل إن لزم). الشمولية تعني أيضا تنويع أساليب المشاركة كما ذكرنا أنها للوصول إلى أكبر قاعدة من الناس[2] .

[1] تحديات المشروع الحضري، https://fr.scribd.com/document/627932487/ تم الاطلاع عليه يوم 20-05-2025
[2] بلهوشات هالة، مرجع سابق، ص15

- الموضوعية والاحترام : تقوم المشاورة التشاركية على احترام متبادل بين السلطات والمواطنين. يجب عدم تسفيه أي رأي يطرح، بل التعامل معه موضوعيا. كما ينبغي منع أي خطاب تمييزي أو تحقيري خلال النقاش على مسير الجلسة أن يتعامل بمهنية مع جميع المداخلات ويوفر مناخا يشعر فيه المشاركون بالأمان للتعبير دون خوف أو خجل. الموضوعية تعني أيضا الاستناد إلى حقائق وبيانات عند شرح الخيارات أو تبرير رفض مقترح معين، وليس اعتبارات شخصية أو انحيازات مسبقة.

- **التعاون والتوافق:** المشاورة التشاركية لا تهدف إلى خلق مواجهات بين الأطراف، بل إلى البحث عن أرضيات مشتركة وحلول توافقية بقدر الإمكان. لذا من المبادئ الأساسية تشجيع روح التعاون في النقاش بدلا من الجدال العقيم. مثلا، إذا اعترضت مجموعة على جزئية ما، يمكن دعوة الجميع للتفكير مقا في بديل يحقق الهدف نفسه دون سلبيات الاعتراض. هذه المقاربة تجعل العملية أشبه بعمل فريق جماعي لحل مشكلة مشتركة، وليس معسكرين متناحرين.

- **المساءلة والمتابعة:** بعد انتهاء المشاورة واتخاذ القرارات تأتي مرحلة التنفيذ. من المبادئ المهمة إبقاء قنوات التواصل مع المجتمع مفتوحة خلال التنفيذ أيضا، ومحاسبة الجهات المنفذة على التزاماتها. يمكن تشكيل لجان متابعة تضم بعض ممثلي السكان المراقبة تقدم العمل ومطابقته لما تم الاتفاق عليه. كما يجب تقديم تقارير دورية للجمهور عن سير الإنجاز. هذا المبدأ يرسخ الثقة طويلة الأمد ويؤكد أن المشاركة ليست حدثا لمرة واحدة بل منهج مستمر.

هذه المبادئ السنة تشكل مقا معايير جودة العملية المشاورة التشاركية. وإذا اختل أحدها، قد تفقد العملية جزءا من فعاليتها. فمثلا، من دون شفافية لن يثق الناس بالعملية، ومن دون شمولية ستخرج القرارات منحازة، ومن دون جدية سيشعر المشاركون بأن جهدهم ضاع سدى. لذلك يجب تصميم وتنفيذ المشاورات بعناية وفق هذه القيم. وقد وضعت بعض المنظمات الدولية أدلة إرشادية في هذا الصدد؛ على سبيل المثال لدى منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) مبادئ للحكم التشاركي تشمل الشفافية والمشاركة والمساءلة وغيرها، كما أن الأجندة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة (2016) شددت على إشراك المجتمع المحلي كشريك تخطيطي أساسي لتحقيق التنمية المستدامة، وبالتالي فهذه المبادئ ليست مجرد نظريات. بل أصبحت جزءا من أفضل الممارسات في التخطيط الحضري الحديث.

6 التشاركية في التخطيط الحضري في الجزائر: مبادئ تشاورية لا ترقى إلى مشاركة مجتمعية

يرتكز التخطيط الحضري في الجزائر من ناحية التاطير التشريعي القانوني على القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير الصادر في الأول من ديسمبر 1990م وهو ترجمة للمبادئ السياسية الكبرى المتضمنة في دستور 1989م التي كرست مجموعة من الإصلاحات العميقة على المستويين السياسي والاقتصادي.

توضيح أسس التخطيط الحضري الجزائري الواردة في القانون 90-29 تمكننا من وضعه ضمن نماذج واتجاهات التخطيط الحضري وكذلك فحصه و تقييمه تحت ضوء اتجاه التخطيط الحضري التشاركي أي مدى توفر مشاركة مجتمعية حقيقية، هذه الأسس هي:

- **تخطيط حضري قانوني**

الأداة الرئيسية للتخطيط الحضري هي مخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير وهي أداة تتمتع بالصفة " القانونية . ، هذه الصفة واردة بوضوح في المادة 10 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير " تتشكل أدوات التعمير من مخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأرض وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير "، هذه الصفة لا يتصف بها فقط التخطيط الحضري في الجزائر إنما تبدو صفة شائعة ولصيقة بالتخطيط الحضري القانوني التكنوقراطي.

الأداة الرئيسية للتخطيط الحضري هي مخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير وهي أداة تتمتع بالصفة " القانونية " ، هذه الصفة واردة بوضوح في المادة 10 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير " تتشكل أدوات التعمير من مخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأرض وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير ، هذه الصفة لا يتصف بها فقط التخطيط الحضري في الجزائر إنما تبدو صفة شائعة ولصيقة بالتخطيط الحضري القانوني التكنوقراطي.

- **تخطيط حضري محلي:**

ترتبط الأدوات من حيد من حيث الإعداد والتطبيق بالمجال البلدي " مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية..... " المادة 16 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

فمهمة إعداد أدوات التهيئة والتعمير (مخططات التوجيهية للتهيئة التعمير و مخططات شغل الأرض أنيطت بالمجالس الشعبية البلدية " المنتخبة " والسهر على أدوات التخطيط الحضري أصبح من مهام وصلاحيات رؤساء المجالس الشعبية البلدية، مثلما تشير إليه المادة 24 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير التي نصها يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته. فلكل بلدية مخططها التوجيهي للتهيئة والتعمير أي لكل بلدية نظام التعمير الخاص بها في حدود مجال تطبيق مخططها التوجيهي.

إن تصور إعداد وتطبيق أدوات التخطيط الحضري على المستوى البلدي يضمن مزايا عدة أهمها احترام الخصوصيات المحلية سواء كانت حضرية اجتماعية اقتصادية أو ثقافية وتفادي مخططات حضرية مركزية تكنوقراطية منمطة و معممة.

- **تخطيط حضري تشاوري:**

يتضمن التخطيط الحضري الجزائري أسس تخطيط تشاوري يسعى إلى إشراك المجتمع المدني في صياغة وتصور الخطط الحضرية ضمن مبادئ و آليات قانونية أساسية وهي الإعلام والإشهار – الاستشارة – التحقيق العمومي.

- **الإشهار الإعلام :**

المادة 14 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير " ينشر مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأرض للمصادقة عليها باستمرار في الأمكنة المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالموطنين التابعين للإدارة و تلتزم السلطة التي وضعتمرة باحترام محتواهما."

المادة 68 من القانون 90/25 المتعلق التوجيه العقاري تذكر " تخضع أدوات التهيئة والتعمير لأوسع إشهار وتوضع دائما في متناول المستعملين من الجمهور الذين يحتج بها عليهم....."

- **الاستشارة :**

المادة 15 يجب استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية أثناء إعداد مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأرض."

- **التحقيق العمومي:**

المادة 26 من القانون 90-29 يطرح مشروع مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة خمسة وأربعين (45) يوما، يعدل مشروع مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لياخد بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق."[1]

ولتسليط الضوء أكثر على هذه الآليات المذكورة في الأعلى كأسس للتخطيط التشاوري التشاركي ضمن مخطط شغل الأرض خاصة كاداة تطبيقية لتوجيهات مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كان يجب توضيح مؤشرات ثلاث للتشارك جاءت كلها بعد اعداد هذا مخطط (POS) ، والتي ستتوضح كما يلي:

- ✓ مؤشرات التشارك عبر خاصية الاستقصاء العمومي

يشكل الاستقصاء العمومي مجالا خصبا للمشاورة والمشاركة، حيث يفتح في هذا الشأن سجل خاص بالمواطنين القاطنين بالمناطق المعنية، الغرض السماح لهم من إبداء آرائهم وملاحظاتهم واعتراضاتهم لكي تعدل على ضوئها مشاريع مخططات : (التفاصيل موجودة في المبحث الثاني: التخطيط الحضري في الجزائر ضمن عنصر إجراءات الاعداد مخطط شغل الأرض)

و يستشف من إقرار هذا القرار هو السماح للمواطنين بتدوين ملاحظاتهم و اقتراحاتهم، لكن في الجانب التطبيقي تلمس غياب أي تفعيل لهذه الآلية، قد يرجع هذا العزوف المواطنين المحليين بسبب نقص الوعي لديهم، أو لصعوبة فهم وثيقة تقنية تتطلب مزيدا من الدراية الفكرية في هذا المجال.

- ✓ مؤشرات التشارك عبر المصادقة على مخطط شغل الأرض:

[1] محمد الأمين حركات، محمد الهادي لعروق، التخطيط الحضري في الجزائر المشاركة المجتمعية، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 43، 2015، مجلد ب، ص642-643.

في هذه المرحلة الأخيرة من مسار إعداد مخطط شغل الأرض تتم مباشرة إجراءات المصادقة على مخطط شغل الأرض بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ بعين الاعتبارات ملاحظات الوالي، وتبلغ بها الجهات المعنية

(التفاصيل موجودة في المبحث الثاني: التخطيط الحضري في الجزائر ضمن عنصر إجراءات الاعداد مخطط شغل الأرض).

و بعد المصدقة يبين بقرار:

قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يبين : تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف المكان الذي يمكن استشارة الوثائق فيها الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها[1].

- ✓ مؤشرات التشارك غير مراجعة وتعديل مخطط شغل الأرض

تتحدد مؤشرات التشاور والتشارك من خلال مراجعة مخطط شغل الأرض للارتقاء بمردوديته، ونجاعة أكثر للفاعلين في شير محيطهم المعيشي وفيما يخص عملية المراجعة والتعديل تخضع لنفس أشكال التي مرت بها عمليةالإعداد والتحضير والمصادقة على مخطط شغل الأرض.

غير أنه لا يمكن مراجعة بصفة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه، إلا بوجود الأسباب الاتية:

– في حالة أنجز سوى ثلث حجم البناء المسموح من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة خلال الأجال المقررة

– في حالة استدعى الإطار المبنى الموجود في حالة خراب أو قدم إلى تجديده.

– في حالة أصاب الإطار المبنى تدهورات بفعل الظواهر الطبيعية .

– في حالة طلب أغلبية الملاك البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأرض لكن معلق بشرط فوات خمس سنوات عن المصادقة عليه.

– في حالة استدعت الضرورة إنشاء مشروع في مصلحة وطنية.

[1] فرج الحسين، زعو محمد، مخطط شغل الأراضي أداة لا مركزية تشاركية لحماية البيئة ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية و السياسية ، المجلد57، العدد5، 2020، ص220.

وترتيبا على ما سبق، لوحظ القصور في عملية إنشاء مخطط شغل الأرض، فأما القصور الأول فيتمثل في الفارق الزمني بين تاريخ التحضير إلى غاية تاريخ المصادقة، والذي بعد طويلا بسبب نقل الإجراءات الإدارية في متوسط يصل سنتين مدة الإنجاز، أما القصور الثاني هو أن إنجاز الدراسات يتم بمكاتب الدراسات العمومية أو المديريات الولائية للتعمير والبناء، ونظرا لأن غالبية أعضاء المجالس ليسوا بمتخصصين فإنها لا تملك إلا الموافقة على مخططات في أغلب الحالات[1].

بعد الاطلاع على المراحل القانونية لا عداد مخطط شغل الأرض، تلاحظ أن دمج مبدا المشاورة والمشاركة يكاد يتعدم، اذ يقتصر على اعلام الإدارات والهيئات المعنية، و مرحلة الاستقصاء أو الاستفتاء العمومي، التي تعد مرحلة المشاورة السكان و لكن ليس عند وضع مشروع مخطط و انما بعد وضعه. إذا يمكن ملاحظة أن مبادئ تشاورية في الأدوات التخطيطية المحلية لا ترقى إلى مشاركة مجتمعية ناجعة.

[1] فرج الحسين، نفس المرجع، ص221.

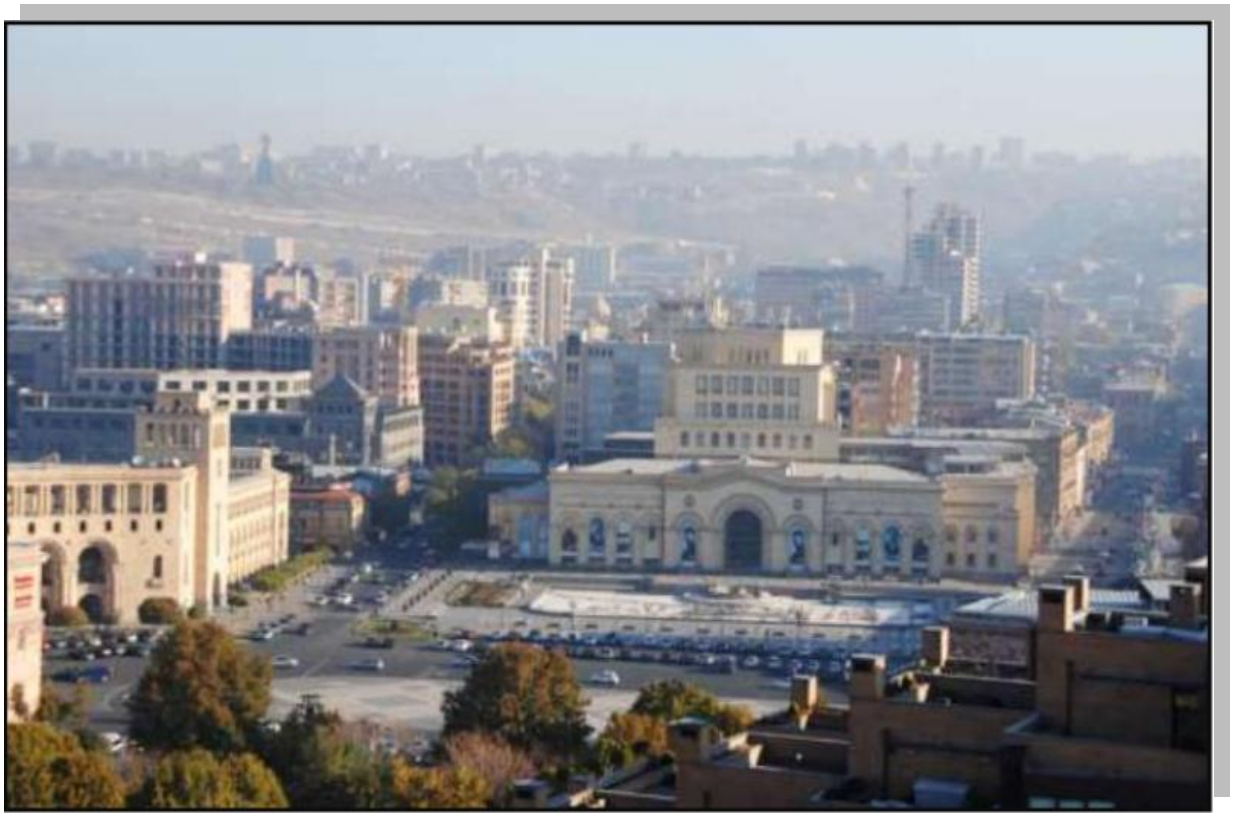
المبحث الثاني: تجارب عالمية حول التشاركية.

تجارب عالمية حول التشاركية.

تجربة كوند مقاطعة في قلب بريفيان:

بيريفان العاصمة الثاني عشر الأرمينيا تجمع أكثر من ثلث سكان الأرمن يبلغ عدد سكانها حوالي 1.2 مليون نسمة، بكثافة سكانية تقدر ب 5.6000 نسمة كلم تبلغ مساحتها 227 كلم تم بناءها في سياق جبلي (900) متر فوق مستوى سطح البحر (تحيط بها جورجيا إيران أذربيجان وتركيا تأسست في نهاية الحرب العالمية الأولى ثم فقدت استقلالها في سنة 1920 عندما أصبحت جمهورية اشتراكية سوفياتية تطورت خلال هذه الفترة مدينة بيريفان بالتوازي مع التصنيع الهائل للبلاد.

صورة رقم (1) ساحة الجمهورية ساحة البنين سابقا في الخليفة عمة التل التي تحيط بوسط مدينة بريفيان



المصدر : Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

1. كوند مقاطعة في قلب يريفان سياق التنمية والتحديات:

- منطقة تاريخية مهمشة

كوند هي منطقة تاريخية في يريفان تقع في منطقة دافئة تفصل وادي هرازدان عن المركز تعمل هذه المقاطعة التي تبلغ مساحتها 22 هكتار كقرية فقيرة ومعزولة عن بقية المدينة تتألف من السكنات الفردية التي يتم تنظيمها حول الطرق الضيقة والغير مناسبة لحركة السيارات والتي يصعب الوصول إليها حتى بالمشي على القدم يتناقض تنظيمها الحضري مع التكوين المنظم والمباني العالية.

صورة رقم (2) مركز يريفان ومحيط مشروع كوند في الغرب



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

تعتبر كوند من آخر الأحياء غير السوفياتية القديمة في يريفان دمرت وأعيد بنائها وفقا لهيكل أرض جديد

لديها تراث مبني مثير للاهتمام مسجد فارسي من القرن الثامن عشر، منازلتقليدية لكنها في حالة جد متدهورة وهو حي لم يكن موضوع التشخيص المعماري أو الأثري المباني في حالة رديئة من الداخل والخارج، شبكات المياه الأمطار والكهرباء قديمة.

صورة رقم (3) : تمثل الإنشاءات الجديدة غير التنظيمية في كوند



المصدر : Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

صورة رقم (4) لمناظر باتجاه وسط

المدينة من شارع في منطقة كوند





صورة رقم (5) مسجد فارسي متدهور

المصدر : Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

صورة رقم : (6) يريفان إطلالة من مدينة كوند



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

شهدت المنطقة ديناميكية عقارية متناقضة في مخطط شغل الأرض Hovhannes في الشمال ظهور بعض الكتل الخرسانية في المنطقة على الرغم من أن إصدار التصريح والبناء والتأمين على المنزل رسميا صدر 2005 سنة.

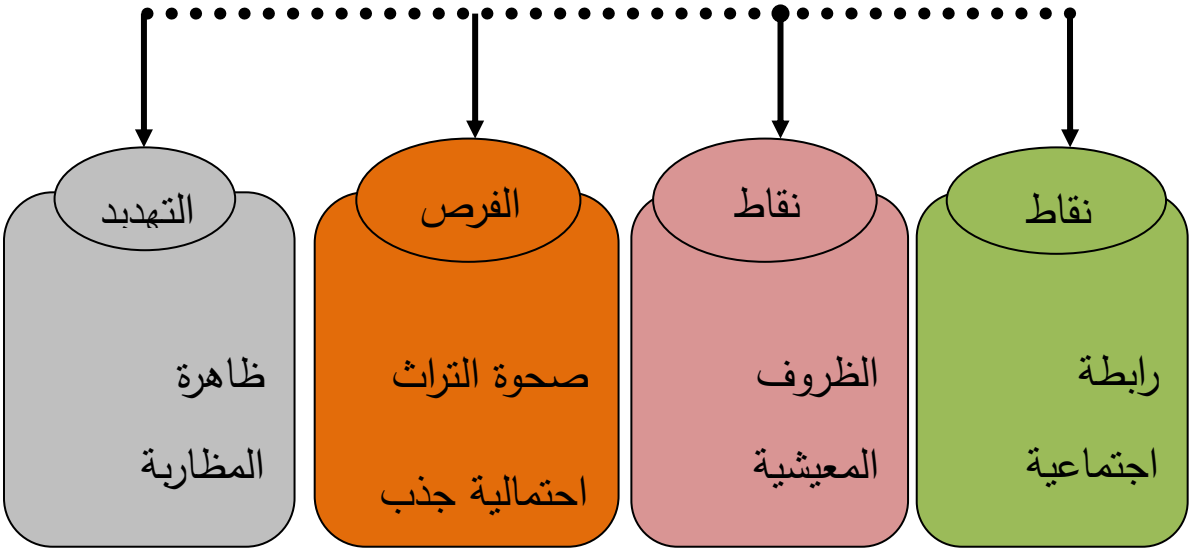
صورة رقم (7) شمال كوند سنة 1990



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

وفقا لدراسة الحي التي اجريت في عام 2013 يمكن تلخيص نقاط القوة ونقاط الضعف كالتالي:

الشكل رقم (1): يمثل نقاط القوة ونقاط الضعف



Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

المصدر :

صورة رقم (8) منطقة كوند من الجنوب Dvin فندق

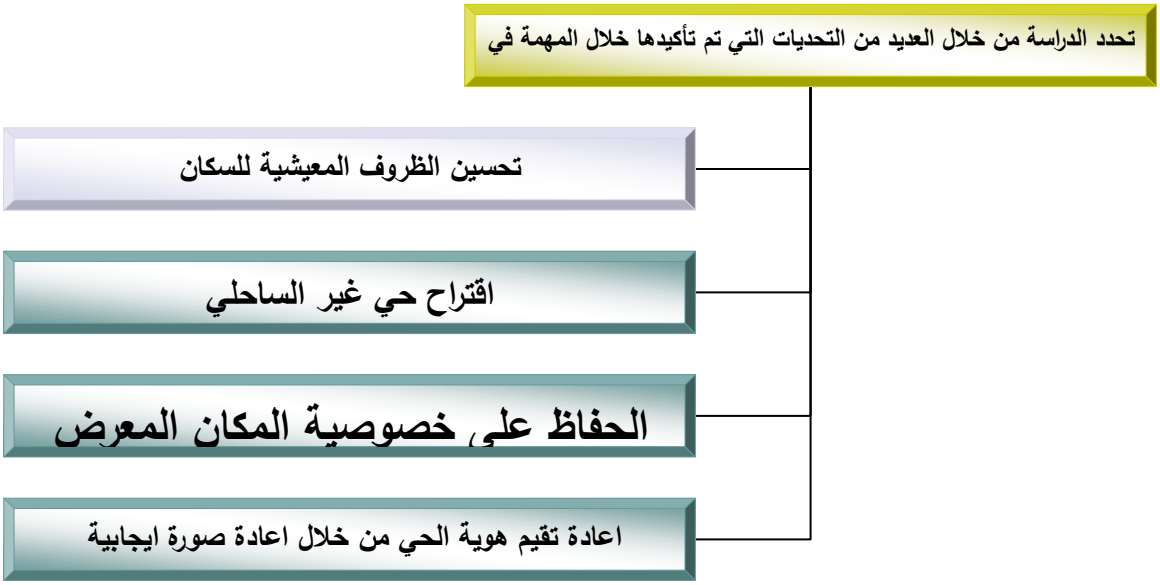


المصدر : Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

صورة رقم : (9) منظر يريفان مع منطقة كوند



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan



الشكل رقم (2) : يمثل التحديات المؤكدة خلال المهمة

الشكل رقم (3) : يمثل السلبيات في مقاطعة كوند



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés

Atelier-projet à Erevanمعالجة الطالبتان + .

2. مشروع تجديد كوند سنة 2013

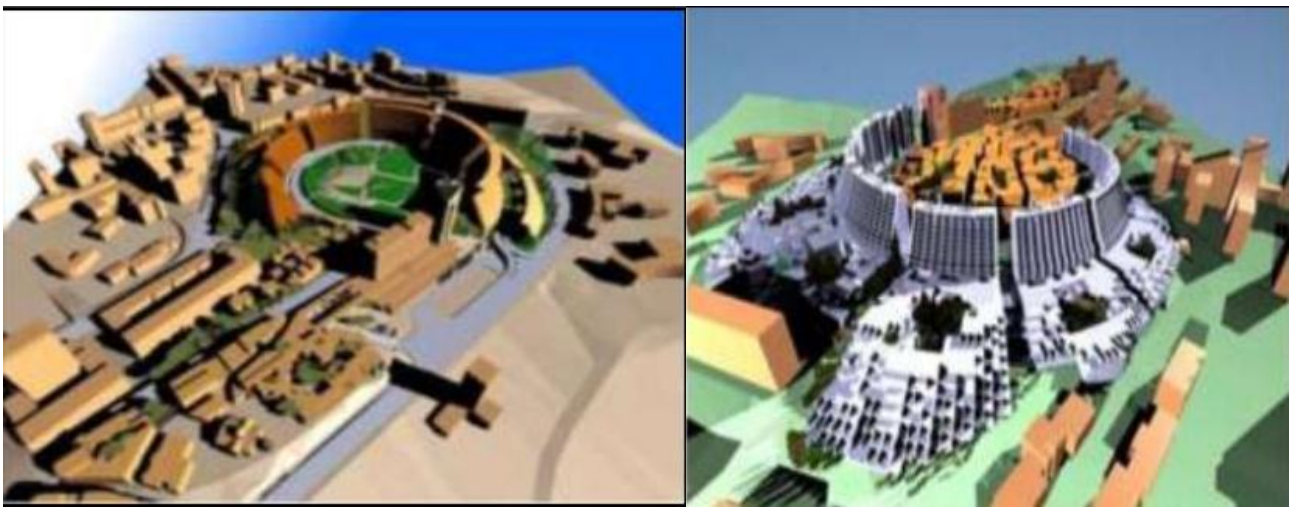
تاريخيا كانت منطقة كوند موضوع العديد من مشاريع التجديد الحضري ولم يكن أيا منها محل التطبيق.

- في سنة 1928 تم تصميم المقاطعة ليتم استبدالها في خطة Tianaman بتكوين مركز راديوا حضري وقنوات مشقة.

- في سنة 1982 مشروع تجديد المباني السكنية.

- في سنة 2006-2007 : دعوة لتقديم عطاء المشروع دون متابعة.

صورة رقم (10-11) المشاريع سابقة لشركةkond



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

3. تحقيق الأهداف من تصميم المشروع:

- هدم الإعادة بناء جميع المباني المرتبطة بأعمال الحفر وتعزيز التربة

- تركيب شبكة من المسارات الواسعة الجديدة للمباني الجماعية في أعلى التل والمنازل على المنحدرات.

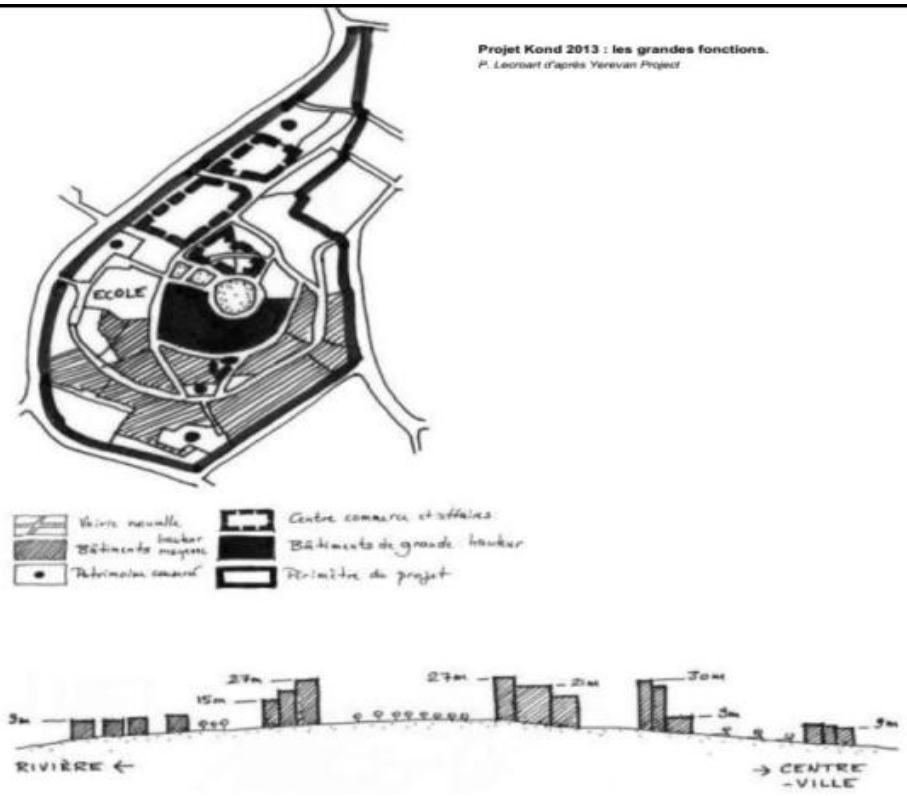
- إنشاء مركز سياحي وترفيهي الفنادق المطاعم والحرف اليدوية.(

- الحفاظ على السكان المقيمين وتحسين الظروف الصحية.

- إنشاء وصل تلفريك بين كوند ونصب الإبادة الجماعية.

- تنفيذ المشروع في عملية تطوير واحدة تغطي 22 هكتار من المشروع وبما في ذلك نقل السكان المقيمين في بريفيان

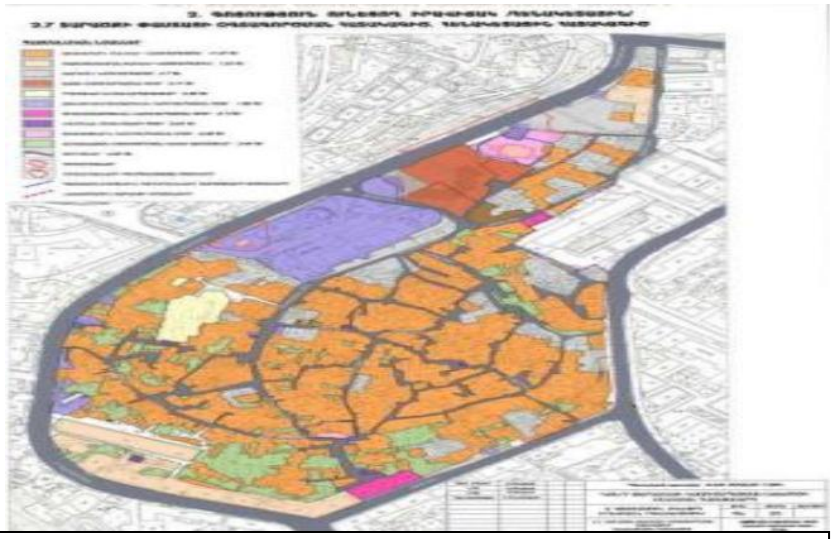
الأزمة المالية الدولية في عام 2008 والتي أثرت بشدة على المدينة.



مخطط رقم (1) يمثل مخطط مبدأ تغطية إطار مشروع 2013 الشركة kond

المصدر: Projets sabains en quartiers dégradés Atelier-projet & Erevan

مخطط رقم (2): يمثل استخدمات الأرض في حي كوند.

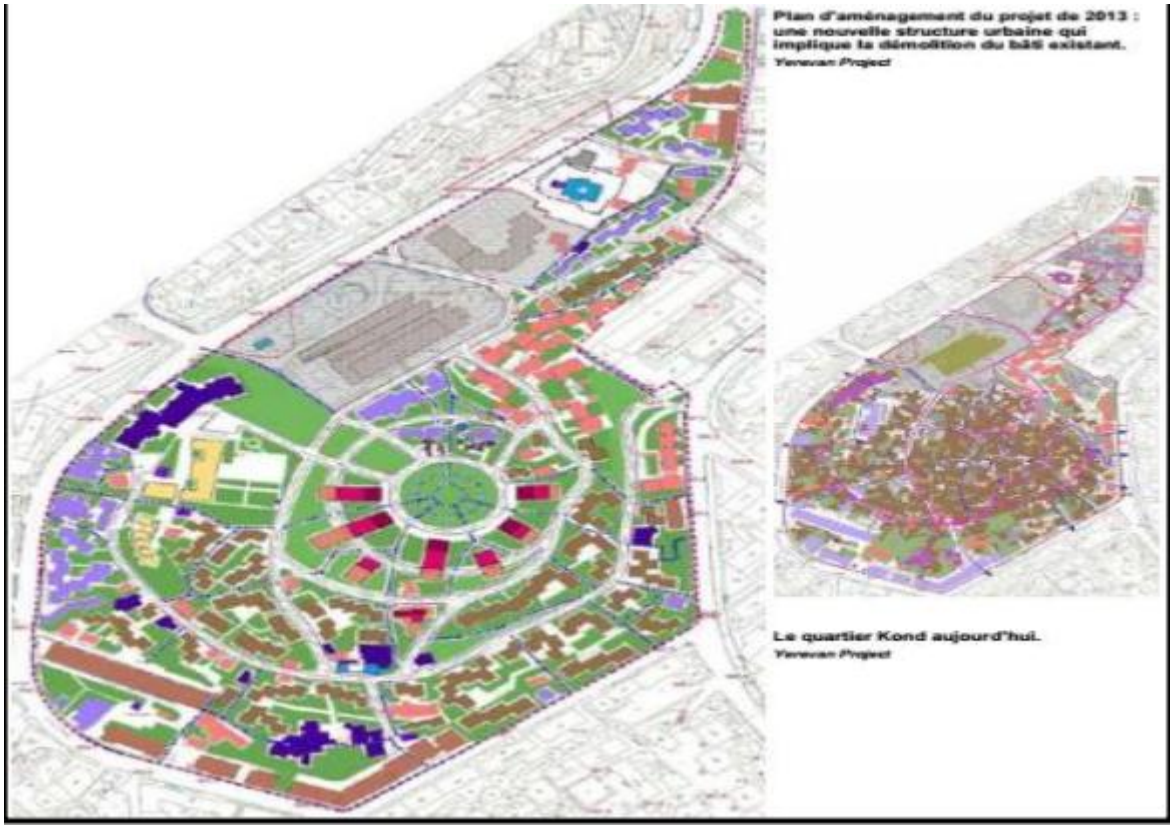


المصدر: Projets sabains en quartiers dégradés Atelier-projet & Erevan

1.3 مشروع تقسيم الحي:

.المستثمر الذي لديه مجال للمناورة فيما يتعلق بالتكوين والشكل المعماري

مخطط رقم (3): يمثل حي كوند حاليا.



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projeta Erevan

2.3 مشروع لإعادة النظر في مبادئه

للوهلة الأولى، تقودنا نظرة الخبراء الفرنسيين إلى اقتراح طرق للتفكير يتم تقاسم الأفكار الأولى من حيث المبدأ من قبل خبراء الأرمن

– التعرف على الطبيعة المأهولة للمكان وتراثه وقيمته الفيزيائية والاجتماعية.

تحديد ملكية الأرضي من خلال تشخيص الأرض.

مراعاة خصائص النسيج الحضري الحالي وإدراجه في المناظر الطبيعية.

توصيل الحي بشكل أفضل مع بيئته.

التعرف على مرونة استخدام الأرض القائمة التكيف مع احتياجات السكان بتكاليف محدودة.

4. كمسارات تعميق مقترحة لمشروع ورشة العمل:

دمج المشروع في الإستراتيجية الإقليمية.

- استخدام السياسات العامة كرافعات الجاذبية الموقع (المساحات الخضراء، النقل)

- استخدام هوية الموقع كمتجه لتعزيز الأماكن.

- طلب دعم المواطنين وربطهم بالمشروع.
- تعميق الأدوات اللازمة لأخذ تغير المناخ بعين الاعتبار.
- دمج الانخفاض في الاستثمارات كبيانات أساسية لتطوير نهج اقل تكلفة للمشاريع وتحديد نماذج الأعمال الأكثر اقتصادا والتي تتكيف مع السياق الجديد.

- النظر في عملية تقديمه وتدريجه وتحديد الإجراءات ليتم تنفيذها.

صورة رقم (12) توضح روستفيلى به متجرين فقط بمنطقة كوند



المصدر:Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projeta Erevan

1.4 سياق للمهمة

في نوفمبر 2014 بمبادرة من وكالة التخطيط الحضري المنطقة ليون الحضرية، تمت دعوة المشاركة في بعثة الخبراء.

.إنشاء ورشة عمل المشروع حضري حول تحويل منطقة متدهورة إلى وسط المدينة.

5. برنامج ورشة المشروع

إطار ورشة العمل التحديات الأهداف البرنامج:

في 3 نوفمبر 2014 في قاعة مدينة يريفان تم التحدث على البرنامج مع السيدDavid

Guervorgyanمديرية العلاقات الخارجية لمدينة يريفان

السيد Andrank Casaryan رئيس قسم العمارة والتنمية الحضرية.

السيد Narek Sargayan مهندس معماري في قسم العمارة والتنمية الحضرية .

السيد سوريك أوهانيان مدير معهد مشروع يريفيان.

تيغران برسيغيان كبير المهندسين المعماريين قسم العمارة والتنمية الحضرية.

–السيد Narek Avetissyan المهندس المعماري في قسم العمارة والتنمية الحضرية.

السيدة زارا مميان مهندسة معمارية.

السيد Knarig Petrossian ، المسؤول عن العلاقات الدولية.

زيارة إلى مركز يريفيان ومركز التعليم المهني الفرنسي الأرميني مع:

–السيدة غاني كازابيتان.

–السيد utyun Melqumyan رئيس قسم في وزارة النقل المحيطة بها.

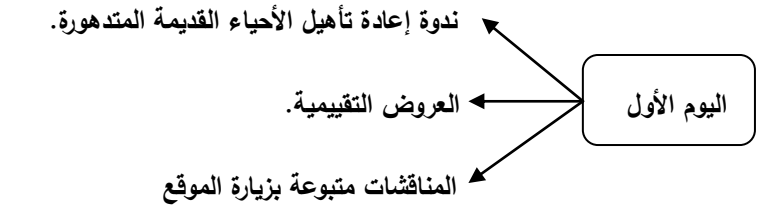
4 –نوفمبر 2014 فريق المشروع وكالة التخطيط الحضري لمنطقة ليون الكبرى، ليون الكبرى مديت

IAUF Arim du RhoneبرفقةZaraMamyan, Narek Sargsyan

6. ورشة عمل المشروع الحضري والأحياء

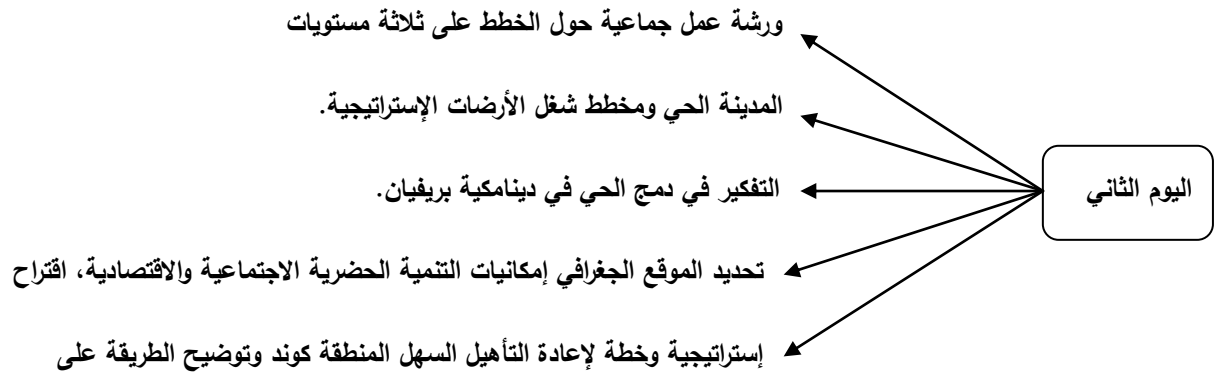
5 إلى 7 نوفمبر معهد مشروع بريفان المشاركون:

فريق المشروع الفرنسي، المهندسين المعماريين، مخططين الحضريين والمترجمين الفوريين.

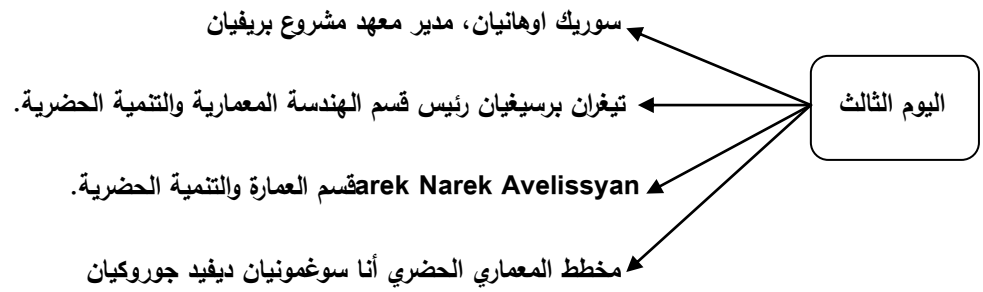


- **سوريك أوهانيان مشروع بريفان تاريخ تطور كوند والمشروع الحالي (2013)**
- **بول ليكروات : (IAU) إعادة هيكلة الأحياء القديمة بنظرات جديدة وخبرات دولية.**
- **جيل سباتري وكالة التخطيط الحضري تخطيط المدن والمناظر الطبيعية.**
- **كانديس موريل Pact Arim du Rhone عمليات التجديد الحضري.**
- **ايزابيل لاغارد: التسويق الإقليمي.**

الزيارة الثانية للموقع: الخبرة الجماعية في مشروع مدينة كوند، تحديد العوائق والتفكير لتطوير نهج بديل.



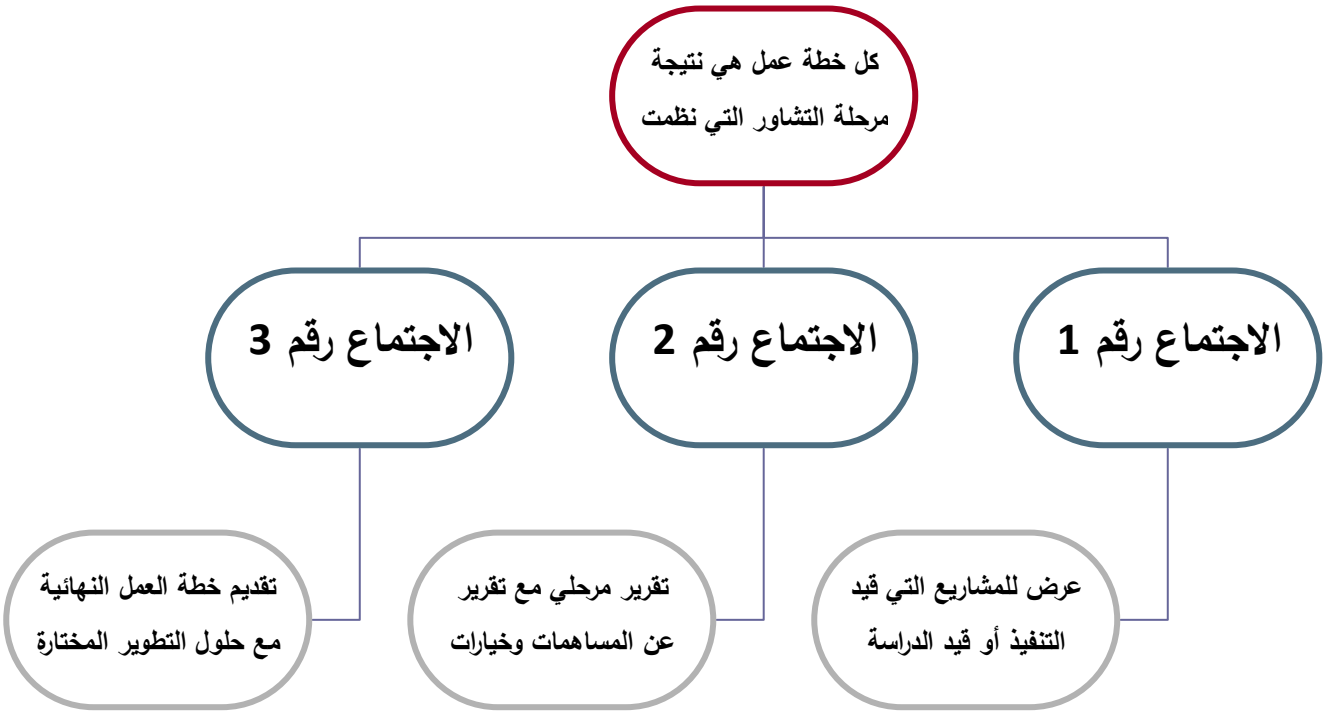
الزيارة الثالثة للموقع : وضع إستراتيجية بديلة لإعادة تأهيل حي كوند مع:



7. جلسة الاسترداد:

- عرض استراتيجية التدخل البديلة لKond من ورشة العمل (عرض الشرائح ومخططات على A1)
- مناقشة حول الإستراتيجيتين للمشروع حول مبادئ التخطيط.
- الأشكال الحضرية وأساليب التشغيل الممكنة في السياق الاقتصادي والقانوني.
- الاستنتاجات والتفكير في المتابعة الواجب تقديمها للمشروع.

الشكل رقم (4): يمثل نتائج مرحلة التشاور .



المصدر : Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

+ معالجة الطالب

صورة رقم (13) الجلسة التمهيدية لورشة المشروع الحضري في يريدان مع المهندسين المعمارين



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

صورة رقم (14) لجلسة عمل تحضيرية لورشة العمل إلى اليمين سوريك أو هانيان رئيس مشروع يريفان الحضري.



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

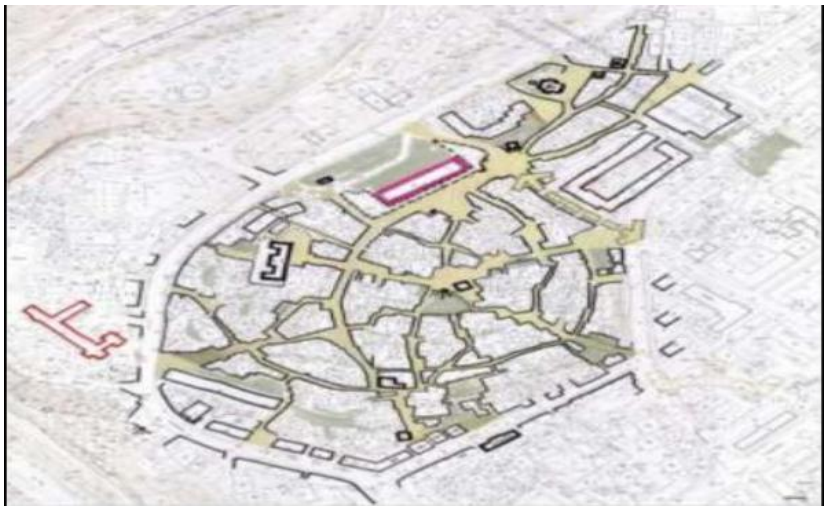
يمكن نشر مرحلة التنفيذ على مدى سنتين إلى ثلاث سنوات يتم خلالها إطلاع السكان على التقدمفي العمل تم تنظيم العمل على عدة مراحل:

- **تعميق التشخيص على kond وتحديد الإمكانات على نطاق واسع.**
- **تحديد ثلاث كلمات رئيسية كدليل للتدخل العام الحفاظ إعادة الطلب الربط.(**
- **رسم طرق إعادة تأهيل لينة للمنطقة.**
- **التحسين التدريجي للوجود الشوارع المباني والمناظر الطبيعة ... الخ.(**
- **إيجاد حلول لمشاكل) kond تحسين الوصول وتوسيع الطرق.(**
- **اقتراح إستراتيجية التدخل التي تركز على عدد قليل من مخطط شغل الأرضات ذات الأولوية**

في الممارسة العملية عقد الخبراء الفرنسيون حوار وثيق مع المتخصصين في المدينة ومشروع يريفيان وفي نهاية ورشة العمل يتم التأكيد على الخطوط العريضة للمقترحات التي اقترحها فريق المشروع وهي:

- **إدراج حي كوند في السباق.**
- **الاعتراف بالسمات المحددة للحي.**
- **الفضاء العام رافعة إعادة التأهيل.**
- **التهيئة الاتصال، المحافظة وإعادة التصنيف.**
- **التنفيذ عملية تدريجية.**

مخطط رقم (4): يمثل اقتراحات مخطط الاسترداد على أساس ثلاثة مبادئ إعادة التركيب الاتصال الحفاظ



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier–projet à Erevan

- **الحاجة إلى إجراء تغيرات عميقة أدناه:**
- **الحاجة إلى تحسين وضع مقاطعة كوند على المستوى الجغرافي، التاريخي والإنساني.**
- **الرؤية في خلفية المحاور الرئيسية في وسط المدينة.**
- **الحاجة إلى إجراء تغيرات عميقة أدناه:**
- **الحاجة إلى تحسين وضع مقاطعة كوند على المستوى الجغرافي، التاريخي والإنساني.**
- **الرؤية في خلفية المحاور الرئيسية في وسط المدينة.**
- **الثروة البشرية وأنماط الحياة لسكانها.**
- **علاقة بصرية مع المعالم الرئيسة للمدينة.**
- **الحاجة إلى إجراء تغيرات عميقة لمشروع كوند 2013**
- **التعرف على السمات المحددة للجوار.**

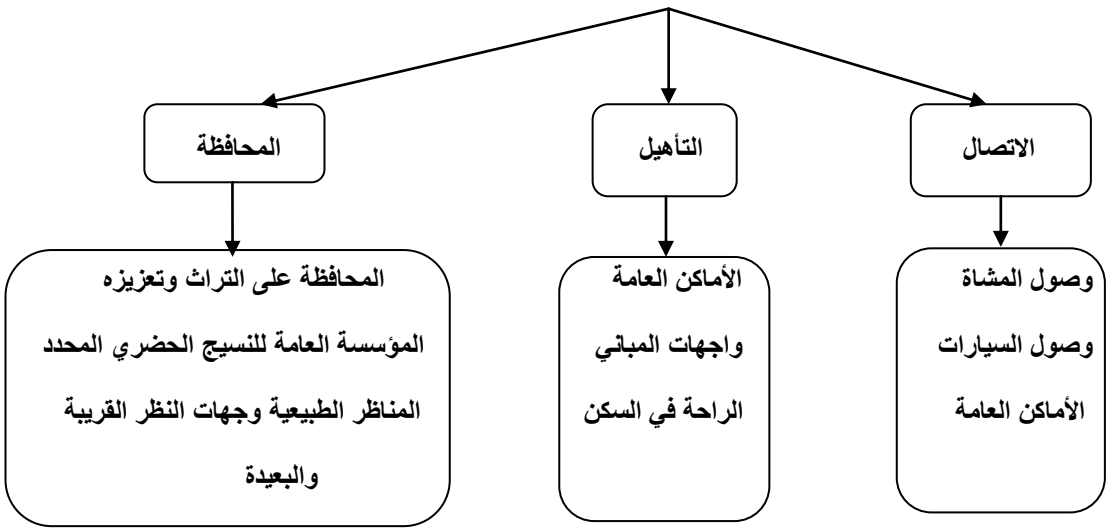
- **اقتراح الحزب تخطيط على أساس تحسين الأماكن العامة كرافعة لإعادة تأهيل المنطقة.**
- **الحفاظ على عناصر التراث.**
- **إنشاء محاور جديدة وسط المدينة.**
- **إنشاء ساحات وحدائق جديدة.**

مخطط رقم (5) يمثل مقترح ورشة العمل



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

يمكن تلخيص حزب التخطيط في ثلاث كلمات رئيسية تتوافق مع ثلاثة أنواع من الإجراءات



الشكل رقم (5) حزب التخطيط في ثلاث كلمات رئيسية

المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

+ معالجة الطالب

مخطط رقم (6) يمثل مخطط شغل الأرضات العمل الستة ذات الأولوية



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

8. النهج المقترح

يقترح خمسة إلى سنة مخطط شغل الأرضات ذات أولوية لتنفيذ هذه العملية (انظر الرسم البياني)

- بلفيدير مكان وقوف السيارات على قمة التل.
- إنشاء مساحة أمام فندق Dvin المجدد وإعادة بناء المنطقة المحيطة بشارع كوزن يتم توفير اتصال بين شوارع Amiryaو Rustavely.
- . تجديد وإعادة هيكلة شارع روستافيلي ومحيطه إنشاء السكنات والمحلات التجارية حول المحور الرئيسي في المنطقة.
- . تجديد الجزء الجنوبي الشرقي من المقاطعة.
- تطوير معبر كبير للمشاة بين الشرق والغرب يربطه ثلاثة عناصر الحي الرابط مع شارع
- (Kond) وبرج الإشارة ومدرسة Belvedere لوحديقة Martiros Saryan

- إنشاء رابط للمشاة يربط شارع Rustaveli و شارع Paronya.

مخطط رقم (7) لمدينة تامنيان 1924



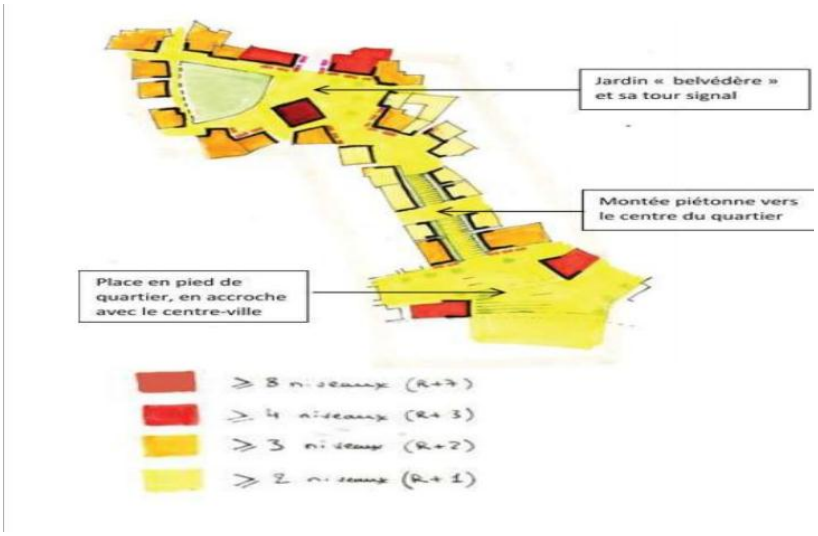
المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

مخطط رقم (8) تماثيل الكسندر تامنيان



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

مخطط رقم (9): **يمثل عمليات الهدم وإعادة البناء وإعادة النظر في عناصر تجديد الحي للمخطط شغل الأرض رقم 1.**



المصدر: Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan

أحد أهم النجاحات التي حققها مشروع ورشة بريفيان الحضرية هو إنشاء منصة غير رسمية الحوار مباشر بين المهديين الأرمن والفرنسيين القادرين على طرح المقترحات والحصول على أخبار ملموسة التحديات التجديد الحضري للمدينة والمساهمة الأساسية للمعرفة والمهارات من مخططين المعماريين الحضريين لمدينة بريفيان جعلها تتبنى مقاربة جديدة تمثلت في تجديد حي كوند وأظهرت الحلقة الدراسية حول إعادة تأهيل المناطق القديمة المتدهورة الله في كل مكان من العالم وسائط التدخل في هذه الأحياء تتغير[1] .

[1] Projets urbains en quartiers dégradés Atelier-projet à Erevan et expériences internationales Septembre 2015.

خلاصة الفصل

لما بينت معطيات الفصل الثاني أن المشاركة المجتمعية في الجزائر لا تزال محدودة من حيث الفعالية والتأثير، إذ غالبا ما تقتصر على إجراءات شكلية لا تنعكس على محتوى أدوات التهيئة الحضرية. كما أظهرت المقارنة مع تجارب دولية ناجحة أن التشاركية هناك تعتمد كآلية فعلية تساهم في توجيه السياسات العمرانية، من خلال إشراك السكان بشكل مباشر في اتخاذ القرار، ما ساعد على تحقيق نتائج أكثر ملاءمة لاحتياجاتهم

الفصل الثالث

واقع المشاورة التشاركية وادوات التهيئة والتعمير في مدينة بئر العاتر

تمهيد

بعد المعالجة النظرية التي خصص لها الفصل الأول، والتي تناولت مفاهيم التخطيط التشاركي وأدوات التهيئة D1 الحضرية في الجزائر، ينتقل هذا الفصل إلى الدراسة التطبيقية من خلال تحليل مخطط شغل الأرض بمدينة بئر العاتر، باعتباره نموذجا عمرانيا حيويا يعكس تحديات وممارسات التخطيط الحضري في مدن الهضاب العليا.

ويعد هذا مخطط من بين أهم أدوات التعمير التي استعملت لضبط توسع المدينة واستيعاب مختلف صيغ السكن، وقد شكل محورا لعدة تدخلات عمرانية ومجالا لتجسيد برامج إسكان عمومي ذات طابع استراتيجي.

غير أن واقع هذا المجال يكشف عن فجوة بين ما تم التخطيط له نظريا وما تحقق فعليا على الميدان، سواء من حيث التكامل بين الفاعلين، أو من حيث إشراك المجتمع المحلي، ما يطرح تساؤلات حول مدى تفعيل منطق التخطيط التشاركي ضمن هذا الفضاء.

وعليه، يهدف هذا الفصل إلى تشخيص المجال المدروس وتقييم فعالية التخطيط المعتمد، من خلال مبحثين رئيسيين : يخصص المبحث الأول لتقديم منطقة الدراسة (D1) عبر تحليل موقعها، خصائصها الجغرافية والديموغرافية، ومخططات المهيكلة المؤطرة لها، بينما يتناول المبحث الثاني تحليل واقع تطبيق مخطط شغل الأرض D1، من حيث أنماط السكن، التجهيزات العمومية، مدى إشراك السكان، وأهم التحديات التي تواجهه.

المبحث الأول: دراسة حالة مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر

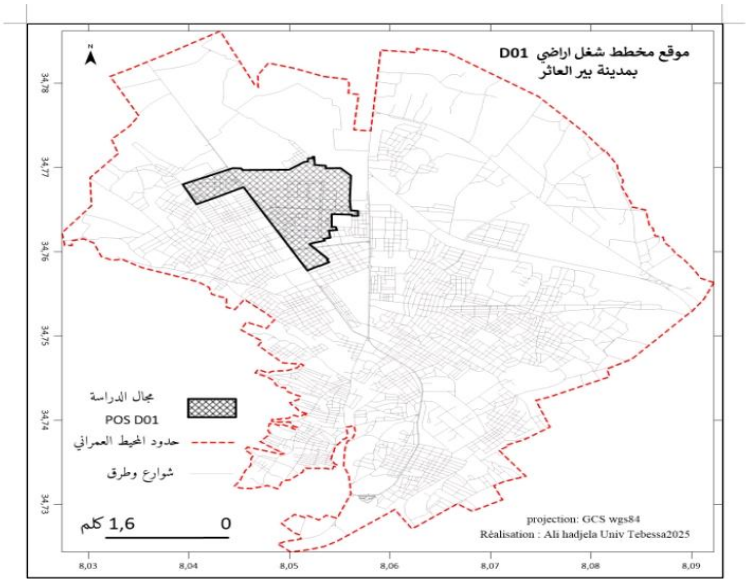
1. موقع مخطط وحدوده التقنية

1.1 الموقع الجغرافي والإداري

يقع مخطط شغل الأرض D1 في الجهة الشمالية الغربية من مدينة بئر العاتر، وهي إحدى البلديات الكبرى التابعة إداريا لولاية تبسة، والبالغ عددها 28 بلدية. تنتمي هذه المدينة إلى منطقة الهضاب العليا الشرقية، وتبعد بحوالي 90 كلم عن عاصمة الولاية (تبسة)، كما تقع على بعد حوالي 40 كلم فقط من الحدود الجزائرية–التونسية، وهو ما يمنحها بعدا استراتيجيا من حيث الموقع الجغرافي والوظيفة الإقليمية.

تعد مدينة بئر العاتر من أهم المراكز الحضرية في الهضاب العليا الشرقية للجزائر، حيث تحتل المرتبة الثانية على مستوى الولاية من حيث عدد السكان، والنشاط الاقتصادي، والبنية التحتية. وتتمتع بموقع متميز على تقاطع محاور طرقية إقليمية هامة، منها الطريق الوطني رقم 16 الذي يربطها بمدينة تبسة شمالا، وبولايات سوق أهراس وقالمة وعين البيضاء شرقا، وهو ما يمنحها إمكانية التكامل المجالي مع أقطاب أخرى على مستوى الجهة الشرقية.

خريطة رقم(01) موقع مخطط شغل الأرض D1 لمدينة بئر العاتر



إداريا، يدرج مخطط شغل الأرض D1 ضمن الحدود التنظيمية لبلدية بئر العاتر، ويخضع لوصاية كل من دائرة بئر العاتر ومديرية التعمير والبناء لولاية تبسة. وقد تم تحديده ضمن مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

PDAU للبلدية، باعتباره مجالا للتوسع الحضري المستقبلي الذي يراد من خلاله تخفيف الضغط عن النواة القديمة للمدينة، واستيعاب برامج السكن العمومي بمختلف صِيَغه، ولا سيما السكن الجماعي العمومي الإيجاري والسكن الاجتماعي التساهمي يمتد مخطط شغل الأرض D1 على مساحة تقدر بـ 93 هكتارا تقريبا، ويتميز بموقعه الحدي بين النسيج الحضري القائم والمجالات غير المهيأة بعد، مما يمنحه طبيعة انتقالية بين المدينة القديمة ومشاريع التوسع الجديدة. ويمثل هذا الموقع فرصة عمرانية لخلق أحياء جديدة قادرة على استقبال السكان المرحلين من الأحياء الهشة، أو المستفيدين من السكن العمومي، ضمن تصور تخطيطي يسعى إلى تحقيق التوازن المجالي والاجتماعي.

جدول رقم(1)مخطط شغل الأرض D1

رقم مخطط	المساحة بالهكتار	نوع التدخل العمراني	تاريخ المصادقة	نسبة المساحة المدروسة
مخططD1	93	توسع عمراني على المدى المتوسط	1999	%100

المصدر : تقرير مخطط التوجيهي ومعالجة الباحث، 2025

وقد أشار التقرير التشخيصي لمخطط شغل الأرض D1 أن اختيار هذا الموقع تم بناء على عدة اعتبارات:

- توافر الوعاء العقاري العمومي الخاضع لسلطة الدولة؛
- استواء الأرض وسهولة ربطها بشبكات الطرق والمرافق؛
- قربه من الأحياء المأهولة، مما يسهل عملية الدمج الحضري؛
- مرونته في التوسع نحو الغرب والجنوب الغربي [1]

[1] دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي عيسى قريب ، ص. 2–3

إن موقع مخطط من الناحية الإدارية والجغرافية يمنحه قيمة مضافة في الهيكل العام لمدينة بئر العاتر، حيث يتوقع أن يلعب دورا محوريا في إعادة هيكلة الامتدادات الحضرية للمدينة، وتخفيف الضغط عن وسطها، وإعادة توزيع الكثافات السكانية في أفق إنجاز مدينة متوازنة عمرانيا واجتماعيا.

2. حدود مخطط مع مخطط شغل الأرضات المجاورة

تعتبر الحدود التقنية والمجالية لأي مخطط شغل أراض من أهم العناصر المحددة لطبيعة المجال ووظيفته داخل النسق العمراني الأشمل. وفي هذا السياق، يعد مخطط شغل الأرض D1 من مخططات ذات الطابع الانتقالي، حيث يتوسط بين نسيج حضري قائم ومجالات مفتوحة غير مستغلة بعد. وقد حددت حدود هذا مخطط شغل الأرض بدقة من خلال دراسة تقنية معمقة قامت بها مديرية التعمير والبناء لولاية تبسة سنة 2018، واعتمدتها بلدية بئر العاتر كإطار تنظيمي للتهيئة المستقبلية.

تبلغ مساحة مخطط حوالي 93 هكتارا، ويأخذ شكلا شبه مثلثي ممتد من الشمال الشرقي إلى الجنوب الغربي، كما توضحه الخريطة رقم (1). ويحيط به عدد من المجالات التي تختلف من حيث طبيعتها ووضعيتها التخطيطية، ما يفرض عليه نوعا من التكامل المجالي والوظيفي. وفيما يلي تفصيل لهذه الحدود:

أ- من الجهة الشمالية:

يحد مخطط من هذه الجهة مجال طبيعي غير مهيأ بعد، يتمثل في أراض بور غير مستغلة، وهي تابعة إداريا لنفس البلدية. هذا الامتداد الشاغر يمثل احتياطيا عقاريا محتملا للتوسع المستقبلي، أو لتوطين تجهيزات كبرى (مثل المؤسسات التعليمية أو مرافق التكوين المهني)، شرط تأهيله طبوغرافيا وجيوتقنيا. إلا أن غياب الربط الهيكلي من هذه الجهة يجعل المجال شبه مغلق حاليا، ما يفرض التفكير في منافذ جديدة مستقبلا[1].

[1] (دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي D1 عيسى قريب، ص. 3)

صورة رقم(15) تمثل أرض بور غير مستغلة مبرمجة للتوسعة المسقبلية



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

ب- من الجهة الجنوبية:

يتصل مخطط مباشرة مع النسيج السكني القديم للمدينة، والذي يتكون أساسا من أحياء ذات كثافة عمرانية متوسطة إلى منخفضة، أغلبها من السكنات الفردية أو التجزئات غير المنظمة. هذا التلاصق يفرض ضرورة التفكير في الربط بين مخطط D1 وهذه الأحياء، سواء من خلال إنشاء محاور طرقية هيكلية، أو عبر توفير تجهيزات مشتركة تسمح بدمج المجالين وظيفيا واجتماعيا [1]

ج- من الجهة الشرقية:

يحد مخطط شغل الأرض من هذه الجهة الحي العمراني ، الذي يمثل امتدادا مبرمجا ضمن نفس الوثائق التوجيهية للتهيئة. ويشكل هذا القرب الوظيفي تحديا من حيث التنسيق في توزيع الشبكات والتجهيزات، خصوصا فيما يتعلق بـ:

- تحديد مواقع المؤسسات التربوية والصحية.
- شبكات تصريف المياه.
- الربط الطرقي وتوزيع الكثافات.

[1] تقرير مخطط شغل الأراضي ص 5.

ومن المهم أن لا يحصل تكرار أو تداخل غير مبرر في الوظائف العمرانية بين D1 و D2، بل يفترض أن يتم تخطيطهما ضمن مقاربة تكاملية تحقق الانسجام المجالي ([1]).

صورة رقم(16) تمثل حدود مخطط شغل الأرض مع الحي العمراني



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

د- من الجهة الغربية:

يمتد مخطط نحو فضاءات طبيعية مفتوحة ذات طابع فلاحي سابق، غير مهيأة بعد، ولا تدخل ضمن أي برنامج عمراني في الوقت الحالي. ومع ذلك، فإن هذا المجال يعد هامشا مفتوحا لتوسعات مستقبلية، شريطة توفر الإمكانات العقارية والمالية، خصوصا وأنه يقع في منسوب أرضي مناسب للتهيئة. كما أنه قد يستغل لاحقا في إقامة مشاريع بيئية، أو كمجال احتياطي للطوارئ، أو فضاءات خضراء حضرية [2]

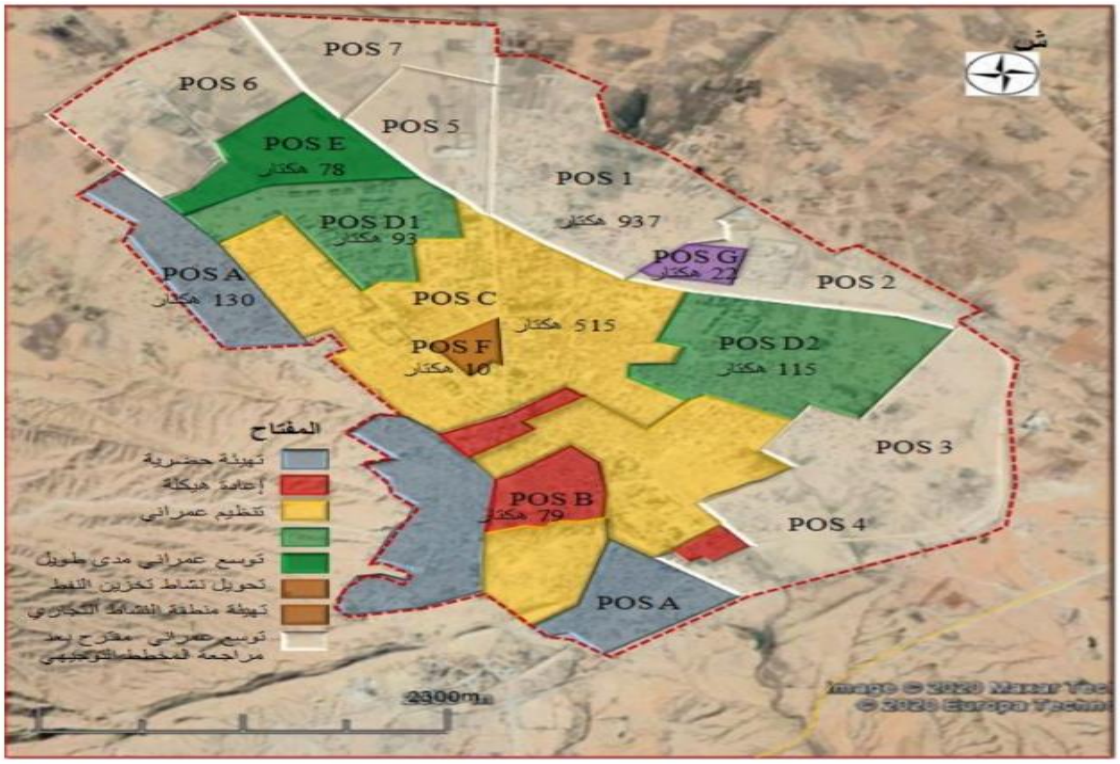
[1] وثيقة السكن الصادرة عن بلدية بئر العاتر،2007 .
[2] (تقرير مخطط شغل الأراضي D1، ص. 4).

صورة رقم(17) تمثل أرض بور غير مستغلة مبرمجة للتوسعة المسقبلية



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

خريطة رقم (02) الحدود التقنية لمخطط شغل الأرض D1



المصدر: عيسى قريب، أستاذ محاضر، دور التخطيط الحضري في حماية البيئة دراسة حالة أدوات التعمير لبلدية بئر العاتر ولاية تبسة/الجزائر ص 241

3. تحليل مجالي تكاملي:

من خلال ما سبق، يمكن القول إن مخطط D1:

• محاط من جهتين (الجنوبية والشرقية) بمجالات حضرية مهيأة، ما يفرض عليه ضرورة التناسق الوظيفي والإدماج العمراني.

ومن جهتين (الشمالية والغربية) بمجالات غير مهيأة بعد، ما يمنحه هامش توسع مستقبلي، بشرط تجنب العشوائية في التمدد، كما هو موضح في الصورة التالية:

صورة رقم(18) تمثل موقع بناء مشروع 60 سكن حي 603 سكن



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

ولذلك، فإن نجاح D1 كمنطقة سكنية وتنموية يتطلب تخطيطا مندمجا يأخذ بعين الاعتبار الخصائص المتباينة لمجالاته المجاورة، والاعتماد على منظور استشرافي لتكامل المدينة أفقيا.

1.3 خريطة الموقع ونمط السكن

تعزز الخريطة التالية فهم الموقع والخصائص النمطية للمجال، حيث توضح بدقة:

•الحدود التقنية للمخطط شغل الأرض D1 (بخط أحمر).

•نمط السكنات داخل مخطط شغل الأرض (جماعي وفردي).

•تموضع الكتل السكنية والتجهيزات.

خريطة رقم (03)



4. المساحة وعدد السكان حسب النوع والجنس والتركيبة الاقتصادية والكثافة.

1.4 الإحصائيات السكانية العامة

تعد المعطيات السكانية من أبرز المؤشرات التي يعتمد عليها في التخطيط الحضري ، كونها تؤطر حجم الطلب على الخدمات والتجهيزات العمومية، وتوجه توزيع الاستعمالات داخل المجال. وفي حالة مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر ان معطيات الدراسة السكانية مستقاة من حسابات نضرية عن طريق مؤشرات سكانية و من تحليل الاستمارة حيث تم مواجهة مشلكة في الحصول على وثيقة مخطط شغل الأرض D1 من طرف مديرية التعمير حيث تحصلت على وثيقة لكنها لا تحتوي على معلومات كافية ، فإن الوثائق الرسمية تشير إلى أن هذا مخطط شغل الأرض يمثل امتدادا سكنيا مبرمجا لاستيعاب جزء كبير من

الطلب المحلي على السكن، خاصة في إطار برامج السكن الجماعي العمومي الإيجاري والاجتماعي التساهمي.

وقد قدرت الدراسة التحليلية عدد السكان المتوقع احتضانهم داخل مخطط بعد استكمال كافة وحدات السكن المبرمجة بحوالي 6,920 نسمة، استنادا إلى معادلة عدد السكنات المنجزة أو المبرمجة × متوسط عدد أفراد الأسرة (5 أفراد لكل مسكن)

2.4 توزيع السكان حسب الجنس والفئات الاقتصادية

تشير المعطيات المستخرجة من تحقيقات ميدانية واستبيانات أنجزت سنة 2023 إلى ما يلي:

•الذكور يمثلون نسبة تقديرية تقارب 52% من إجمالي السكان.

•الإناث يمثلن نسبة 48%، وهي نسبة تعكس توازنا ديموغرافيا معتادا في المناطق الحضرية الجديدة.

أما من حيث التركيبة الاقتصادية للسكان، فقد بينت المعاينات أن الفئات الاجتماعية المقيمة أو المرشحة للاستفادة تنتمي في غالبيتها إلى الشرائح التالية:

هذه التركيبة تشير إلى طابع اجتماعي شعبي متوسط الدخل، مع تنوع اقتصادي محدود، ما يفرض ضرورة توفير تجهيزات عمومية أساسية، خاصة في مخطط شغل الأرضات الصحة والتعليم والنقل.

3.4 حساب الكثافة السكانية

وفقا للمعطيات المتوفرة في الدراسة التقنية:

•المساحة الإجمالية للمخطط شغل الأرض D1 = 93 هكتارا

•عدد السكان المتوقع = 6,920 نسمة

بالتالي، تحسب الكثافة السكانية كما يلي:

الكثافة = عدد السكان ÷ المساحة

الكثافة = 6,920 ÷ 93≈ 74 نسمة/هكتار

تعد هذه الكثافة منخفضة نسبيا بالنسبة لمخطط شغل الأرض سكني يغلب عليه الطابع الجماعي، إذ تقارب الكثافة الحضرية النموذجية في الجزائر للمدن ذات النمط الشبه الجماعي (التي تتراوح غالبا بين 200 و300 نسمة/هكتار). ويشير هذا الرقم إلى أن مخطط شغل الأرض سيشهد ضغطا على الخدمات والتجهيزات إذا لم يتم استكمالها وفق المعايير المعتمدة .

5 دراسة طبوغرافية وجيوتقنية

1.5 طبيعة الأرض

تعد طبيعة الأرض أحد المحددات الحاسمة في عمليات التهيئة الحضرية، إذ تؤثر بشكل مباشر في مدى قابلية المجال للتعمير ونوعية المنشآت التي يمكن تشييدها عليه، كما تحدد تكلفة التهيئة ومدى الحاجة إلى تدخلات تقنية خاصة.

في حالة مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر، أظهرت الدراسة الجيوتقنية الميدانية التي تم إنجازها أن التكوينات الجيولوجية السطحية للمخطط شغل الأرض تظهر خصائص تربة متنوعة ولكنها بوجه عام ملائمة للبناء الحضري المتوسط، مع تسجيل بعض القيود الموضعية في مناطق محددة.

أ- التصنيف العام للتربة

تشير التحاليل المنجزة من قبل مصالح مديرية التعمير، والمعززة بالملاحظات الطبوغرافية، إلى أن التربة تنتمي في مجملها إلى الصنف الرملي الطيني (Sablo-argileux)، وهو صنف يعرف بخصائصه التالية:

•نفاذية معتدلة، تسمح بتسرب المياه دون تشبع مفرط؛

•تماسك متوسط، يتطلب دعائم بسيطة في حالة المنشآت الخفيفة والمتوسطة؛

•استقرار حجمي مقبول، يجعلها مناسبة للسكنات الجماعية ذات الطوابق الثلاثة أو الأقل؛

•مقاومة معقولة للانضغاط، تسجل متوسطا يتراوح بين 1.5 و2 كغ/سم² حسب العمق.

تم توثيق هذه المعطيات في الدراسة الخاصة بتقرير .POS D1 (ص. 40) والتي صنفت الأرض ضمن المناطق قابلة للبناء بعد عمليات تسوية وتسطيح بسيطة، مع تفادي النتوءات الصخرية الظاهرة في بعض الجهات الغربية.

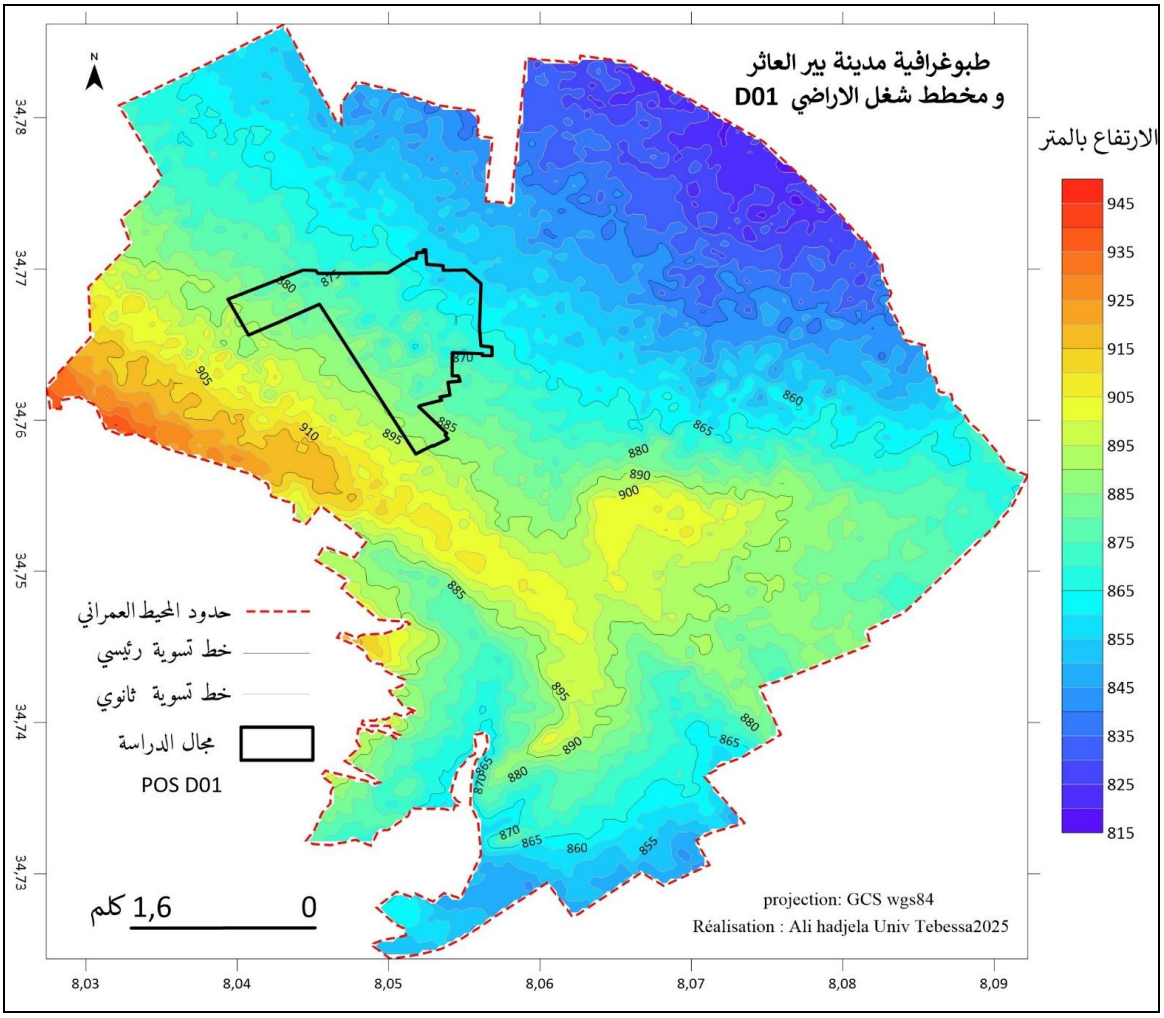
ب- التكوينات الجيولوجية الأساسية

يشير المسح الجيولوجي إلى أن مخطط شغل الأرض D1 يقع فوق منطقة رسوبية تعود إلى العصر الرباعي (Quaternaire)، وتغطى بطبقة سطحية متباينة السمك تتكون من:

- رمل متماسك مائل إلى الاصفرار في الطبقات العليا (0–0.7م)؛
- طين رمادي مائل للبني في الأعماق الوسطى (0.7–1.5م)؛
- أساس كلسي صلب في بعض النقاط المنخفضة (خاصة شمال غرب مخطط شغل الأرض).

هذا التدرج الجيولوجي يفسر وجود تفاوت في صلاحية التربة حسب الموقع، وقد تم الإشارة إلى بعض المناطق ذات تربة ضعيفة التماسك تستوجب تدعيما في الأساسات.

خريطة رقم (04):



ج- اعتبارات تقنية

انطلاقا من هذه الخصائص، خلصت الدراسة إلى أن:

الأرض صالحة للبناء بصفة عامة، دون الحاجة إلى تقنيات تدعيم مكلفة

•ينصح بتجنب توطين المنشآت الثقيلة (مثل الخزانات الأرضية أو الأبراج) في المناطق الشمالية الغربية من مخطط؛

•ضرورة القيام بـ اختبارات ضغط إضافية (essais pressiométriques) في حالة المشاريع ذات الطابع الصناعي أو البنائي المرتفع؛

•أفضل المواقع لتوطين المنشآت العمومية هي المناطق الجنوبية والوسطى للمخطط شغل الأرض، نظرا لتجانس طبقتها الحاملة واستقرارها.

2.5 درجات الانحدار

تعد دراسة الانحدار من المعايير الأساسية في التهيئة العمرانية والتخطيط الحضري، إذ تؤثر بشكل مباشر على تصميم الشبكات (الطرقية، المائية، والصرف الصحي)، كما تلعب دورا مهما في ضبط كلفة أشغال التسوية والحفر، بل وتحدد في بعض الحالات إمكانيات التوسع العمراني الآمن.

الانحدار العام للمخطط

تشير الخريطة الطبوغرافية المرفقة ضمن الوثائق الرسمية إلى أن مخطط شغل الأرض D1 يتميز بانحدار متوسط يميل بصفة عامة نحو الجهة الجنوبية الغربية. وقد بينت الدراسة الطبوغرافية أن مخطط شغل الأرض يمتد فوق مستوى تضاريسي شبه منتظم، وتتراوح درجات الانحدار بين:

2% إلى 3% في المناطق المركزية والجنوبية؛

4% إلى 5.5% في الجهة الشمالية الشرقية؛

مع بعض النقاط الاستثنائية التي تصل إلى 7% خاصة عند التقاطع مع مخطط شغل الأرضات المجاورة شمالا[1].

هذا الانحدار يصنف وفق المعايير الجزائرية ضمن المجالات القابلة للتهيئة دون تدخلات تصحيحية كبيرة، وهو ما يشجع على توطين السكنات الجماعية والمتوسطة دون الحاجة إلى منشآت دعم كبرى.

3.5 صلاحية الأرض للبناء

تعد صلاحية الأرض للبناء من المعايير التقنية المحورية التي تحدد مدى قابلية المجال المدروس لاستقبال منشآت عمرانية مستدامة، آمنة من الناحية الجيولوجية والإنشائية. وتتضمن هذه الدراسة عوامل عديدة، من بينها نوعية التربة، الاستقرار الجيوتقني، المقاومة الانضغاطية، مدى تقبل الأساسات، إضافة إلى مؤشرات الانزلاق والتعرية. وقد خضع مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر لتحليل دقيق ضمن هذه المعايير.

[1] تقرير مخطط شغل الاراضي d1 ، ص. 39

أ- تقييم عام لصلاحية الأرض

تشير نتائج التحريات الجيوتقنية المنجزة من قبل مكاتب دراسات متخصصة، ، إلى أن مخطط شغل الأرض D1 مصنف كمنطقة قابلة للبناء مع بعض التحفظات التقنية (classification en zone constructible avec réserves techniques)، وهو تصنيف يشير إلى إمكانية مباشرة التهيئة العمرانية بشكل عام، مع اشتراط اتخاذ احتياطات موضعية حسب طبيعة التربة في كل منطقة فرعية داخل مخطط شغل الأرض.

وقد أكدت دراسة التحاليل الجيوتقنية أن التربة تنتمي إلى الصنف Sablo-argileux compact، وهي تظهر مقاومة انضغاطية أولية تتراوح بين 1.5 إلى 2.2 كغ/سم² على عمق متر واحد، وهي مقاومة مقبولة للبناءات من الطابقين إلى الثلاثة دون تدعيم خاص.[1]

ب- تقسيم المجال حسب قابلية البناء

انطلاقا من الدراسات الطبوغرافية والجيوتقنية، قسم مخطط شغل الأرض إلى ثلاث مناطق أساسية حسب درجة الصلاحي.

4.5 المساحة المبنية وغير المبنية

يشكل تحليل العلاقة بين المساحة المبنية وغير المبنية أحد المؤشرات الجوهرية لفهم طبيعة استخدام الأرض في المناطق الحضرية. ويتجلى هذا التحليل في دراسة مدى التوازن بين المجالات المعمرة (السكن، التجهيزات، النشاطات) والمجالات المفتوحة (مساحات خضراء، طرقات، أراض غير مستغلة)، وهو ما يسمح بتشخيص جودة التهيئة العمرانية من حيث الكثافة والتنظيم الوظيفي.

أ- تحديد النسبة المبنية من مخطط

تشير وثيقة معلومات السكن المؤخوذة من البلدية إلى أن إجمالي مساحة مخطط شغل الأرض D1 يقدر بـ 93 هكتارا. ومن خلال التحليل المجالي للخريطة الهيكلية، تبين أن المساحة المبنية تمثل حوالي 31.4 هكتارا، أي ما يعادل: نسبة مبنية: 33.76% من إجمالي مساحة مخطط

هذه النسبة تصنف ضمن المعدلات المتوسطة للتهيئة العمرانية الحضرية في الوسط الشبه الحضري، وهي

[1] مخطط شغل الاراضي d1(ص. 42)

تعكس توجها نحو الاستغلال المتوازن للمجال، مع الاحتفاظ بجزء معتبر من المساحة غير المعمرة، يحتمل توجيهها لاحقا للتوسعة أو الفضاءات المفتوحة.

ب- تحديد المساحات غير المستغلة

من خلال مقارنة الخريطة التوجيهية مع المعطيات الميدانية، تم إحصاء ما يقارب 30.9 هكتارا غير مستغل من المساحة العامة، منها:

تمثل هذه المساحات نسبة 33.23% تقريبا من مخطط، ما يدل على إمكانيات مستقبلية مهمة في إطار إعادة التهيئة أو التوسعة العمرانية.

ت- توزيع النشاطات ضمن المساحة المبنية

تشير الوثائق الرسمية إلى أن المساحة المبنية داخل مخطط شغل الأرض D1 لا تخص فقط السكن، بل تشمل أيضا تجهيزات جماعية وخدمات. وفيما يلي التوزيع التقديري:

يلاحظ أن السكن يحتل الحصة الكبرى من المساحة المبنية، وهو ما يتماشى مع التوجه الأصلي للمخطط كحي سكني توسعي تابع للنسيج العمراني لمدينة بئر العاتر.

ث- الوضعية العقارية وطبيعة الملكية

تعد الوضعية العقارية للعقار الحضري من العوامل الحاسمة في تنفيذ أي مشروع تهيئة عمرانية. فهي تحدد الحدود القانونية للتصرف في الأرض، وتؤثر مباشرة على سرعة تنفيذ العمليات التخطيطية والبنيوية داخل مخطط. ومن هذا المنطلق، تم تخصيص محور خاص لدراسة العقار داخل مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر.

ج- أنماط الملكية داخل مخطط شغل الأرض

تشير تقرير مخطط شغل الأرض D1 إلى أن مخطط شغل الأرض يغلب عليه طابع الملكية العمومية، خاصة التابعة لبلدية بئر العاتر والدولة، مع تسجيل تواجد بعض الجيوب من الملكية الخاصة الفردية أو ذات الطابع العرفي، خصوصا في أطراف مخطط الغربية والشمالية.

وقد بين التحليل المجالي للوضعية أن أنماط الملكية تتوزع كالآتي:

ح- العقبات المرتبطة بالوضعية العقارية

رغم أن جزءا كبيرا من مساحة مخطط D1 يقع ضمن الأملاك العمومية، ما يفترض أن يسهل عملية التهيئة، إلا أن الواقع العقاري الميداني يكشف عن مجموعة من التحديات التي تعيق تنفيذ البرامج العمرانية بالوتيرة المرجوة. وتتمثل هذه العراقيل في الآتي:

أولا: النزاعات العقارية

أظهرت الوثائق التقنية وجود عدد من الأرض الواقعة محل نزاع قانوني بين الخواص والإدارة المحلية أو الدولة. وتتركز هذه النزاعات أساسا في الجهة الشمالية الغربية من مخطط، حيث يدعي بعض السكان ملكيتهم لأراض موروثة أو مشغولة منذ سنوات طويلة دون سند قانوني واضح، ما يؤدي إلى صعوبة تحويلها لصالح مشاريع جماعية أو سكنية.

ثانيا: غياب التحيين العقاري

أبرزت الدراسة الجيوتقنية وملحقات مخطط أن العديد من الأرض، رغم تبعيتها الظاهرية للدولة أو البلدية، لم يتم تحيين وضعيتها العقارية لدى الجهات المختصة، خاصة لدى مديرية أملاك الدولة أو الوكالة الوطنية للمسح العقاري. ويتسبب هذا النقص في الوثائق المحينة بتعطيل تسوية العقارات وتحويلها إلى أوعية عقارية قابلة للاستغلال الحضري الفوري.

ثالثا: استغلالات غير قانونية

تم تسجيل حالات استغلال غير شرعي لعدد من القطع الأرضية داخل مخطط، إما من خلال استغلالها لأغراض فلاحية (بساتين، زراعة موسمية) رغم تصنيفها كأراض حضرية، أو من خلال إنشاء بناءات عشوائية غير مرخصة. هذه الوضعيات تؤدي إلى تعقيد عملية التهيئة، إذ تتطلب قرارات إدارية بالإزالة أو التسوية قبل أي تدخل عمراني منظم.

رابعا: ضعف التنسيق المؤسساتي

كشفت المعاينة عن نقص في التنسيق بين الجهات المعنية بالشأن العقاري، وعلى رأسها مديرية التعمير، ومديرية أملاك الدولة، ومصالح البلدية. ويؤدي هذا الضعف إلى تضارب في الصلاحيات وغياب رؤية موحدة حول أولويات التخطيط العقاري، خاصة في ما يتعلق بإعادة تخصيص الأرض العمومية داخل مخطط لأغراض مختلفة (سكن، تجهيزات، طرق...).

خامسا: غياب مخطط التحديد العقاري النهائي

لم يرفق مخطط D1 بمخطط محدث ودقيق يوضح الترسيم النهائي لكافة القطع الأرضية، مع تحديد نوع ملكيتها ووجهتها، ما يفتح المجال أمام التأويل والاعتراضات، ويعيق عملية التهيئة الحضرية المعتمدة على قاعدة عقارية واضحة وشفافة.

5.5 مدى جاهزية العقار للتخطيط والتنفيذ

تعد جاهزية العقار من المحددات الأساسية في تحويل مخطط من مجرد وثيقة توجيهية إلى أرضية فعلية قابلة للتجسيد. وفي حالة مخطط D1 بمدينة بئر العاتر، تكشف القراءة الفنية والمعاينة الميدانية أن العقار يتمتع بدرجة مرتفعة من الجاهزية النسبية للتخطيط والتنفيذ، ويمكن بيان ذلك من خلال المعطيات التالية:

أولا: السيطرة العقارية العمومية

تشير الوثائق العقارية إلى أن أغلب الأرض داخل مخطط شغل الأرض D1 مصنفة ضمن أملاك الدولة أو البلدية، وهو ما يمثل نقطة إيجابية للغاية، إذ يجنب الحاجة إلى نزع الملكية أو الدخول في مسارات قضائية معقدة. وهذا الوضع العقاري يفتح المجال للتصرف المباشر في الأرض لأغراض التخطيط دون معيقات قانونية كبرى.

ثانيا: توفر الوثائق التعميرية

مخطط شغل الأرض D1 مغطى بوثيقة مخطط شغل الأرض POS مصادق عليه من طرف الجهات الوصية، ما يعتبر شرطا جوهريا للانطلاق في عمليات التجهيز الحضري، مثل فتح الطرق، إعداد القطع الأرضية، وتوزيع شبكات المرافق العامة. وتعد المصادقة الرسمية على الوثيقة دليلا على وجود تصور واضح للتدخل العمراني مستقبلا.

ثالثا: وجود بعض الشبكات التحتية على حدود مخطط شغل الأرض

من المعطيات المشجعة كذلك أن مخطط شغل الأرض D1 قريب جغرافيا من عدة تجهيزات حضرية قائمة، مثل شبكات المياه والكهرباء وطرق رئيسية، مما يجعل تكلفة الربط بالمرافق أقل ويسرع من إمكانية تهيئة مخطط شغل الأرض دون استثمارات ضخمة في البنية التحتية الأولية.

صورة رقم (19) تمثل شبكات البنية التحتية



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

رابعا: وجود أراض بيضاء قابلة للتوجيه

مخطط شغل الأرض يحتوي على عدة جيوب بيضاء غير مستغلة (حوالي 49.6٪ من إجمالي المساحة)، وهي أراض قابلة للتوجيه العمراني حسب الحاجة، ويمكن تخصيصها مستقبلا لإنشاء مشاريع ذات طابع سكني، اجتماعي، أو استثماري، دون الحاجة إلى إجراءات نزع أو تحويل ملكية.

صورة رقم (20) تمثل أرض بيضاء قابلة للتوجيه



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

6 تحليل الوضعية الحالية

1.6 الإطار المبني

يقصد بالإطار المبني مجموع الكتل السكنية والتجهيزات العمومية القائمة داخل مخطط D1، والتي تمثل نسبة مهمة من التشكيل الحضري الحالي للمنطقة، وتؤثر بشكل مباشر على توجهات التهيئة المستقبلية.

أولا: تحليل السكنات – الأنماط، التوزيع، الاكتظاظ

تشير المعطيات المستخرجة من الدراسة الميدانية إلى أن النسيج السكني في مخطط شغل الأرض D1 يعد غير متجانس من حيث الأنماط المعمارية والكثافة. وقد تم حصر نوعين رئيسيين من السكن:

نسبة الاكتظاظ السكني تسجل أساسا في المنطقة الشرقية نظرا لقربها من الأحياء المكتظة بالسكان، حيث يلاحظ تراكم العائلات ضمن نفس المسكن أحيانا.

صورة رقم (21) تمثل الاكتظاظ السكني في المنطقة الشرقية



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/23

وجود مناطق توسع عشوائي حول بعض المحاور الطرقية، بما في ذلك الإنشاءات غير المرخصة.[1]

ثانيا: تحليل التجهيزات العمومية

يظهر مخطط نقصا ملحوظا في بعض التجهيزات الأساسية، رغم وجود محاولات لتوزيعها داخل مخطط شغل الأرض:

•أغلب التجهيزات متمركزة في وسط مخطط شغل الأرض، ما يجعل سكان الأطراف يعانون من بعد المسافة.

صورة رقم (22) تمثل تجهيز تعليمي



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

صورة رقم (23) تمثل تجهيز صحي خاص

[1] من خلال المسح الميداني المصور وخرائط التوزيع العمراني ضمن ملف مخطط شغل الاراضي د1



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

صورة رقم (24) تمثل تجهيز اداري



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

صورة رقم (25) تمثل تجهيز خدماتي



المصدر : من التقاط الطالب 2025/05/25

هناك نقص للتهيئة الخارجية (إنارة، طرق معبدة) حول التجهيزات القائمة، مما يعيق الاستغلال الجيد لها.

صورة رقم (26) تمثل حالة الطريق المؤدي الى حي سكنات عدل



المصدر: من التقاط الطالب 2026/05/26

2.6 الإطار غير المبني

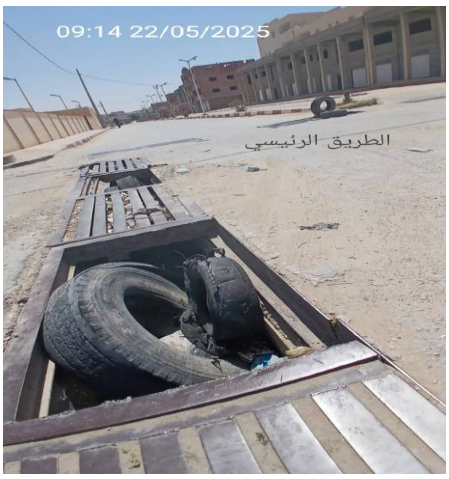
يمثل الإطار غير المبني البنية التحتية التي تؤسس عليها التهيئة الحضرية الناجحة. ويشمل ذلك الطرق، الفضاءات العمومية، مواقف السيارات، إضافة إلى شبكات الماء، الكهرباء، والصرف الصحي، التي تعتبر من ركائز التنمية المستدامة.

أولا: الطرق والمواصلات

تشير الخريطة المساحية للمخطط D1 إلى وجود شبكة أولية للطرق، لكنها غير مكتملة وغير مهيأة بما يتناسب مع عدد السكان الحالي وتوسع الكتلة السكنية. وتتمثل الخصائص في ما يلي:

•الطريق الرئيسي: يخترق الجهة الشمالية الشرقية من مخطط شغل الأرض، ويربطه بالطريق البلدي المؤدي إلى وسط مدينة بئر العاتر. يعتبر هذا الطريق المحور الهيكلي الوحيد المستغل فعليا، لكن حالته سيئة ويحتاج إلى تهيئة.

صورة رقم (27) تمثل طريق رئيسي يربط مخطط شغل الأرض بالطريق البلدي



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/22

•الطرق الثانوية: تتوزع بشكل غير منتظم عبر مخطط شغل الأرض، معظمها ترابي، ويصعب استعمالها خلال فصل الشتاء.

صورة رقم(28) تمثل أرض بور غير مستغلة مبرمجة للتوسعة المسقبلية



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/22

غياب الأرصفة والتشجير والإنارة العمومية، مما يزيد من صعوبة التنقل ويفرض عزلة نسبية على بعض الأحياء.

•لا توجد أي ممرات خاصة بالمشاة أو ذوي الاحتياجات الخاصة ضمن مخطط، مما يدل على غياب بعد العدالة المجالية في التهيئة الحالية.

ثانيا: الفضاءات الخضراء والحدائق

من خلال الدراسة الميدانية والمعطيات التخطيطية:

•غياب تام للحدائق العامة المهيأة في حدود مخطط D1. رغم برمجتها (انشاء حديقة عمومية) ضمن مشروع التوسعة الذي وضعه مخطط التهيئة والتعمير.

توجد بعض الفضاءات المفتوحة العشوائية التي تستخدم أحيانا كمناطق لعب أو تجمعات، لكنها غير نظامية وغير مجهزة.

صورة رقم(29) تبين مساحة خظراء



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

*لم يتم رصد أي مشروع قيد الإنجاز لتهيئة حديقة حضرية أو متنفس بيئي في مخطط شغل الأرض، رغم أن نسبة الفضاءات البيضاء تفوق 49٪ من المساحة الكلية.

هذا الغياب يمثل مؤشرا سلبيا على جودة الحياة الحضرية، ويؤثر على الراحة النفسية والصحية للسكان، خاصة الأطفال وكبار السن.

ثالثا: مواقف السيارات

•لا توجد مواقف مخصصة أو مهيأة داخل مخطط شغل الأرض.

•غالبية السكان يركنون سياراتهم أمام منازلهم أو على جوانب الطرق الترابية.

صورة رقم(30) تبين عدم تواجد مواقف مخصصة أو مهيأة داخل مخطط شغل الأرض



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

•الوقوف العشوائي يشكل عائقا في حالات الطوارئ (كالحرائق أو سيارات الإسعاف).

•غياب تنظيم لفضاءات التوقف يساهم في فوضى مرورية داخل الحي، خاصة خلال فترات الذروة أو المناسبات

رابعا: شبكات الصرف والماء والكهرباء

شبكة الصرف الصحي:

• تغطي نسبة محدودة فقط من مخطط شغل الأرض.

صورة رقم (31) تمثل تجهيز منشأة صرف صحي



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/26

• هناك نقاط تجمع للمياه المستعملة تشكل مستنقعات دائمة، خاصة في المناطق المنخفضة.

•نقص قنوات تصريف المياه المطرية يسبب انجراف التربة وتلف الطرق خلال فصل الشتاء.

شبكة المياه:

•متوفرة جزئيا، ولا تشمل كافة السكنات.

صورة رقم (32) تمثل خزان مياه



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

•بعض العائلات تعتمد على الصهاريج أو الآبار، خصوصا في المناطق غير المربوطة رسميا.

صورة رقم (33) تمثل شاحنة لبيع مياه الشرب في الحي



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

شبكة الكهرباء:

• أكثر تطورا مقارنة بالشبكات الأخرى.

• تغطي معظم السكنات في الجهة الغربية.

صورة رقم (34) تمثل مولد كهربائي



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

• بعض السكنات غير النظامية تلجأ إلى الربط غير الشرعي أو المؤقت، ما يشكل خطرا على السلامة العامة.

3.6 نقاط القوة والضعف في مخطط شغل الأرض D1

أولا: نقاط القوة

1. موقع استراتيجي ضمن النسيج الحضري

يتموضع مخطط شغل الأرض D1 في الجهة الشمالية الغربية لمدينة بئر العاتر، ويعد امتدادا طبيعيا للتوسع العمراني للمدينة، مما يمنحه:

• قربا من الطرق الرئيسية المؤدية إلى وسط المدينة.

•سهولة الربط مع الأحياء القديمة والمرافق الإدارية.

•إمكانات إدماج مستقبلية ضمن مخططات التهيئة الشاملة.

2. توفر مساحات غير مبنية واسعة

تمثل الفضاءات البيضاء ما يقارب 49.2% من المساحة الكلية للمخطط، وفق ما ورد في مخطط المساحي والتحليل الوارد في الوثائق:

•هذه المساحات تشكل احتياطيا عقاريا هاما.

•تعد قاعدة جاهزة لإنشاء تجهيزات عمومية أو سكنات جديدة.

•تساعد في تحقيق التوازن المجالي في حالة استغلالها السليم.

3. وجود بداية بنية تحتية كهربائية

•معظم السكنات خاصة في الجهة الشرقية مرتبطة رسميا بشبكة الكهرباء.

•الخطوط موزعة بطريقة تسمح بالتوسيع المستقبلي نحو الجهة الغربية والجنوبية.

4. توفر بعض التجهيزات الأساسية

•كمدرسة ثانوية ومسجد، وهي نواة وظيفية يمكن توسيعها لاحقا.

صورة رقم (35) تمثل ثانوية فارس الطاهر



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

•وجود هذه المرافق يقلل من الحاجة الفورية للتنقل خارج مخطط شغل الأرض للخدمات اليومية.

5. إرادة السكان في التثبيت

•يظهر من خلال التوسع الذاتي والطلب المتزايد على السكن داخل مخطط شغل الأرض، مما يخلق قاعدة ديمغرافية يمكن توظيفها في برامج التنمية المحلية.

صورة رقم (36) تمثل مجموعة سكنات خاصة



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

ثانيا: نقاط الضعف

1. ضعف هيكلي في البنية التحتية

•الطرق أغلبها ترابية ومهترئة.

صورة رقم (37) تمثل طريق ترابي مهترئ



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

•غياب الإنارة العمومية والممرات المخصصة للمشاة.

•شبكة الصرف الصحي غير مكتملة وتسبب تجمع مياه راكدة في الشتاء.

صورة رقم (38) تمثل صرف صحي غير منتظم



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

2. فوضى عمرانية وغياب الانسجام

•التوزيع غير المنظم للبناءات يؤدي إلى تشتت الكتلة العمرانية.

•بعض السكنات مبنية بمواد غير مطابقة، مما يشكل خطرا في حالة الزلازل (مخطط شغل الأرض مصنف في المنطقة الزلزالية الثانية).

3. نقص حاد في الفضاءات الترفيهية والخضراء

•لا توجد حدائق عامة أو ساحات لعب للأطفال.

صورة رقم(39) تبين ساحة لعب صغيرة



المصدر: من التقاط الطالب 2025/05/25

•غياب كلي للتهيئة البيئية داخل مخطط (تشجير، مساحات مبلطة...).

4. غياب المرافق الحيوية

•كالمراكز الصحية، المتوسطة والثانوية، الأسواق المغطاة، مما يفرض اعتماد السكان على مخطط شغل الأرضات المجاورة.

5. الوضعية العقارية المعقدة

•تنوع أنماط الملكية بين الخاصة، العمومية، والوقف.

•غياب التحديد الدقيق لوضعية بعض الأرض يعرقل رصد المشاريع البلدية أو الولائية داخل مخطط.

ثالثا: إمكانات التدخل والتأهيل الحضري

1. تهيئة الطرق وتوسيعها

•البدء بتعبيد المحاور الرئيسية (خاصة الجهة الشمالية) وإنشاء مفارق حضرية.

•توفير الأرصفة والإنارة العمومية وممرات ذوي الاحتياجات الخاصة.

2. تهيئة الفضاءات العمومية

تخصيص مساحات من الفضاءات البيضاء لإنشاء:

- حدائق أحياء.
- ملاعب جوارية.

- ساحات مفتوحة للمناسبات والمبادرات الاجتماعية.

3. دعم التجهيزات العمومية

•إنشاء مركز صحي ومرافق تعليمية من التعليم المتوسط والثانوي.

•إنشاء مكتبة جوارية أو دار شباب.

4. تسوية الوضعية العقارية

•إطلاق عملية تطهير عقاري وتحديد الملكيات.

•إشراك الدوائر العقارية والمحافظة العقارية في مخطط التوجيهي.

5. إشراك السكان في التخطيط التشاركي

•عبر لقاءات الأحياء وورشات التخطيط المفتوح.

•اعتماد أدوات رقمية للمقترحات (كالاستبيانات أو الخرائط التفاعلية).

6. ربط مخطط شغل الأرض بمخططات التهيئة الوطنية

•كبرنامج تهيئة الأحياء الحضرية القديمة (PRU).

•أو برنامج التوسعة السكنية للمدن المتوسطة.

خلاصة المبحث

بعد تحليل شامل لمخطط شغل الأرض D1 ضمن النسيج الحضري لمدينة بئر العاتر، يتضح أن هذا مخطط شغل الأرض يمثل فضاء حضريا واعدا يحمل في طياته إمكانات عمرانية وتنموية معتبرة، رغم ما يواجهه من نقائص هيكلية وتنظيمية. فقد أبرزت الدراسة موقع مخطط الجغرافي والإداري الملائم، ووفرة الفضاءات غير المبنية، إلى جانب توفر بعض التجهيزات الأساسية، وهي عناصر تشكل نقاط قوة يمكن الاستناد إليها في إعداد استراتيجيات التهيئة الحضرية.

في المقابل، كشف التشخيص عن العديد من التحديات التي تعيق تطور مخطط شغل الأرض، أهمها ضعف البنية التحتية، اختلال التوزيع العمراني، نقص التجهيزات العمومية، وتعقيد الوضعية العقارية. وقد أظهرت المؤشرات الطبوغرافية والجيوتقنية أن المجال مؤهل من حيث الطبيعة والامتداد، لكنه بحاجة إلى تدخلات مدروسة لإعادة هيكلته ضمن رؤية عمرانية شاملة.

وانطلاقا من هذا التشخيص، تبرز ضرورة اعتماد مقاربة تشاركية للتخطيط، تشرك الفاعلين المحليين في صياغة حلول عملية ومتكاملة، مع تفعيل أدوات التأهيل الحضري والتخطيط العمراني الاستراتيجي، بما يضمن استغلال الموارد المجالية المتاحة وتحقيق تنمية حضرية متوازنة وعادلة داخل مخطط شغل الأرض D1.

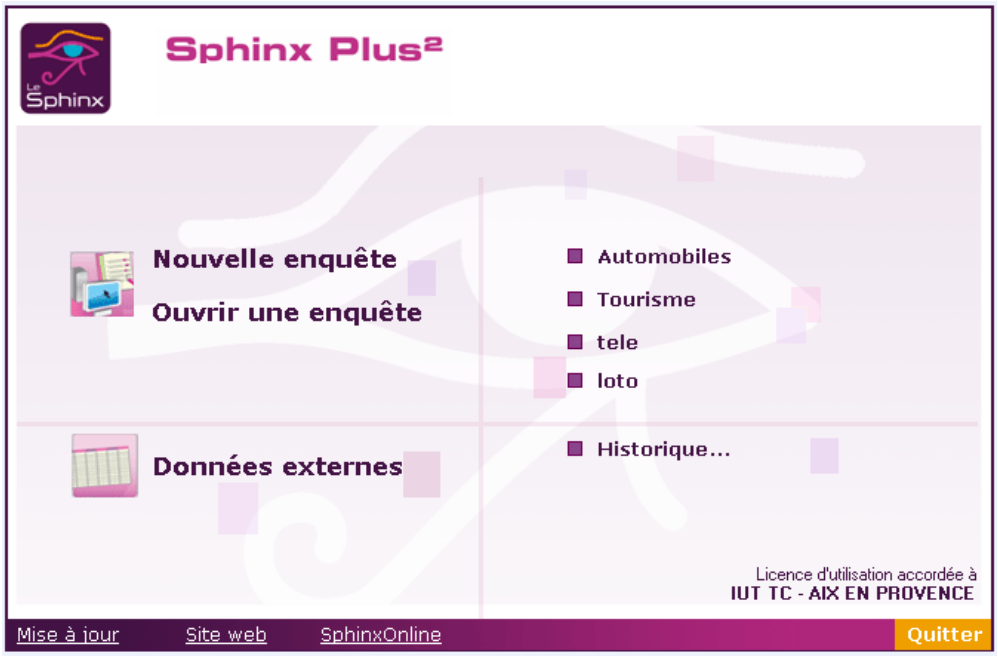
المبحث الثاني:الدراسة الميدانية لتخطيط التشاركي في مدينة بئر العاتر POSd1 (تحليل الاستمارة)

تمهيد

اخترنا برنامج Sphinx كأداة لإنشاء استمارة الاستبيان لسهولة استعماله وإعطائه نتائج ممتازة تمكننا من التحليل بأفضل صورة ممكنة .

برنامج Sphinx: هو برنامج تحليل إحصائي يستعمل لمعالجة نتائج الاستبيان بتحليل معطياته وفق تمثيلات بيانية مبسطة أو تقاطعات، حيث يضم ويعالج جميع الأسئلة: إجابة وحيدة، متعددة، رقمية، تاريخ ونص. ويستعمل في دراسات علم الاجتماع، الجغرافيا والتهيئة.

صورة رقم (40) تمثل برنامج Sphinx



المصدر: إنجاز الطالب

منهجية الدراسة وخطواتها :

❖ تقديم عينة الدراسة:

يقتضي تحديد الأسلوب الذي يتم استخدامه في جمع بيانات الدراسة تحديد مجتمع عينة الدراسة أولا وهذا ما تم تحديده على النحو التالي:

❖ تحديد مجتمع الدراسة:

باعتبار أن الدراسة تتعلق بالتخطيط التشاركي في مخطط شغل الأرض pos D1 فإن مجتمع الدراسة هو مجموع العناصر والأفراد الذي ينصب عليهم الاهتمام في دراسة أو بحث معين أي بمعنى آخر هو جميع العناصر التي تتعلق بها مشكلة البحث أما مجتمع البحث لهذه الدراسة فهو مستخدمي المجال

❖ تحديد عينة الدراسة

نظرا لضخامة مجتمع الدراسة ولضيق الوقت فقد استخدمنا أسلوب العينة العشوائية بالمصادفة باستعمال 100 نسخة من الاستمارة وتوزيعها على مستعملي مخططشغل الارض D1 و قد تم توزيع الاستمارة لمدة دامت 7 أيام (21الى27ماي).

1 المنهج المتبع لجمع البيانات والمعلومات:

قبل عرض البيانات وتحليلها كان لابد من تحديد المنهج المتبع في جميع البيانات والمتمثل في مجموعة من الأدوات المختلفة لغرض جمع أكبر حد ممكن من المعطيات المرغوب الوصول إليها وهي :

-**الملاحظة:** استخدمنا أسلوب الملاحظة، التشخيص المباشر لمشاكل المشروع الحضري وملاحظة المشاكل ووقت حدوثها وكيفية تعامل مستخدمي المجال مع هذا المشكل .

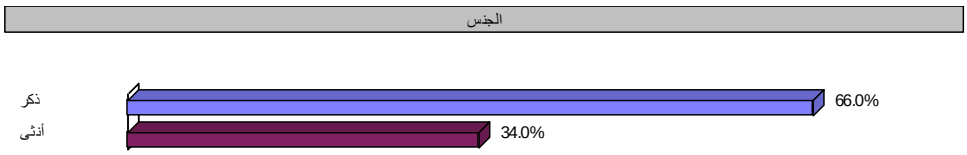
-**الاستبيان:** باعتبار الاستمارة من أكثر الوسائل استعمالا في جمع البيانات فقد استعننا بها من خلال تصميم استمارة استبيان والتي وجهت إلى مستخدمي المجال.

-**أدوات التحليل الاحصائي:** لقد اعتمدنا في معالجة بيانات الدراسة على برنامج **Sphinx** خاصة فيما يخص التمثيلات البيانية.

2 تحليل نتائج الاستمارة الاستبيانية المتحصل عليها من عينة الدراسة:

1.2 معلومات مستعمل المجال :

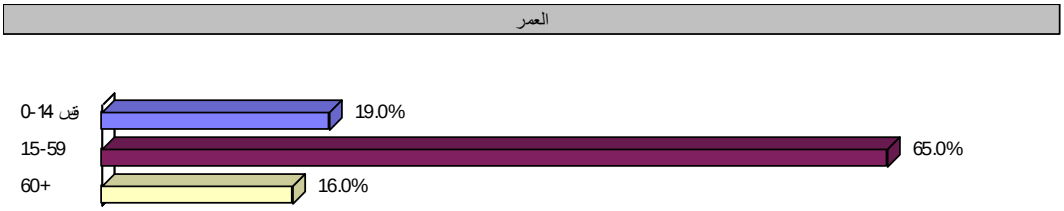
01-الجنس



شكل بياني رقم(1) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تشير نتائج العينة إلى أن التوزيع حسب الجنس يميل إلى الذكور بنسبة 66% مقابل 34% للإناث، وهو ما قد يعكس هيمنة الذكور على المجال العام ومبادرات المشاركة المجتمعية في الحي.

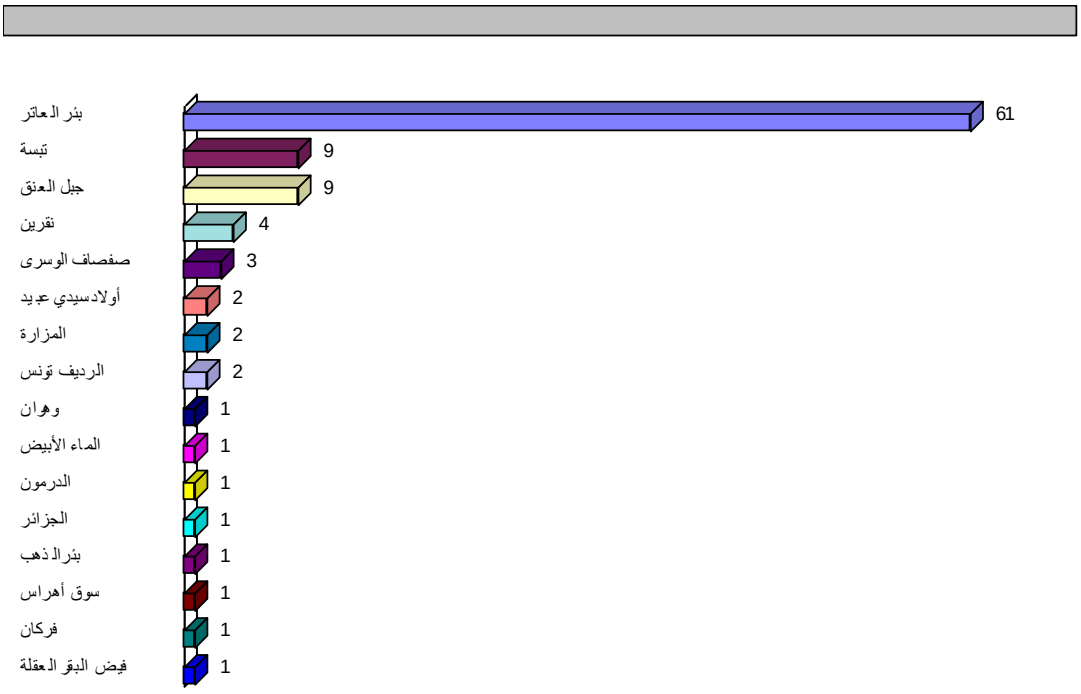
02-العمر



شكل بياني رقم(2) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تشير النتائج إلى أن أعلى نسبة سكانية ضمن العينة تعود إلى الفئة العمرية 15–59 سنة بنسبة 65%، وهي الفئة النشيطة اقتصاديا واجتماعيا، ما يعكس إمكانية كبيرة لتفعيل المشاركة المجتمعية في التخطيط الحضري، نظرا لوعي هذه الفئة واهتمامها بالشأن العام.أما أقل نسبة فقد سجلت لدى الفئة 60 سنة فما فوق بنسبة 16%، ما يشير إلى وجود محدود لكبار السن، إلا أن ذلك لا يقلل من أهمية أخذ احتياجاتهم بعين الاعتبار في تصميم الفضاءات والخدمات العامة، خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتنقل.بشكل عام، يظهر هذا التوزيع الديموغرافي بنية شبابية نشطة، تمثل ركيزة أساسية لأي مقاربة تشاركية ناجحة.

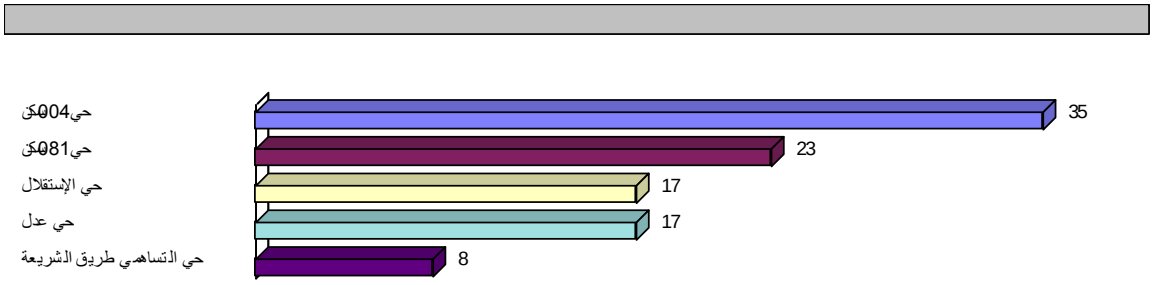
03-مكان الميلاد



شكل بياني رقم(3) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

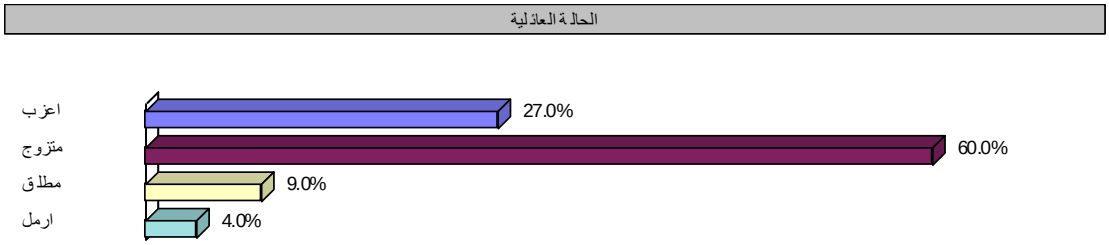
إن وجود حوالي 39% من السكان من خارج بئر العاتر يعكس ديناميكية ديموغرافية ناتجة عن عوامل كفرص العمل أو الموقع الجغرافي. هذه التعددية قد تؤثر سلبا على المشاركة في التهيئة الحضرية، نظرا لاختلاف الاهتمامات وضعف الارتباط بالمجال، مما يصعب من إشراكهم الفعلي في جهود التخطيط التشاركي.

04-الحي الذي تسكن فيه



شكل بياني رقم(4) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

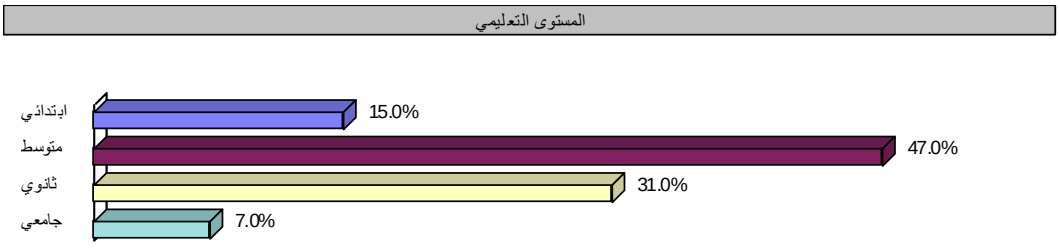
05-الحالة العائلية



شكل بياني رقم(5) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

اظهرت نتائج الاستبيان ان غلب السكان متزوجين بنسبة 60 مما يدل على طابع اسري مستقر يليهم العزاب 27 ثم 9 للمطلقين والارامل بنسبة 4 وهذا التنوع مما يعكس وجود فئات هشة قد تتطلب اهتمام خاصة في التهيئة

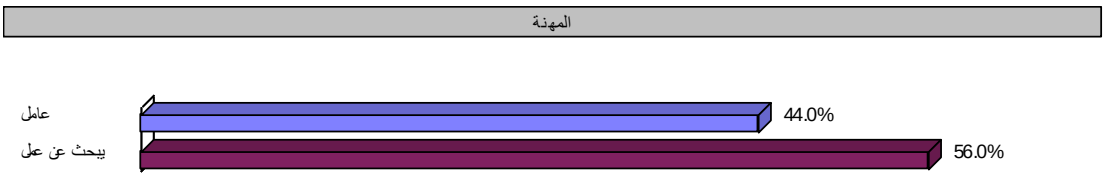
06-المستوى التعليمي



شكل بياني رقم(6) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تمثل فئة التعليم المتوسط النسبة الأكبر (47%)، تليها الثانوية (31%)، بينما لا تتجاوز نسبة الجامعيين 7%، وهو ما يعكس محدودية في الوعي المدني والمعرفة بحقوق المشاركة في التهيئة.

07-المهنة

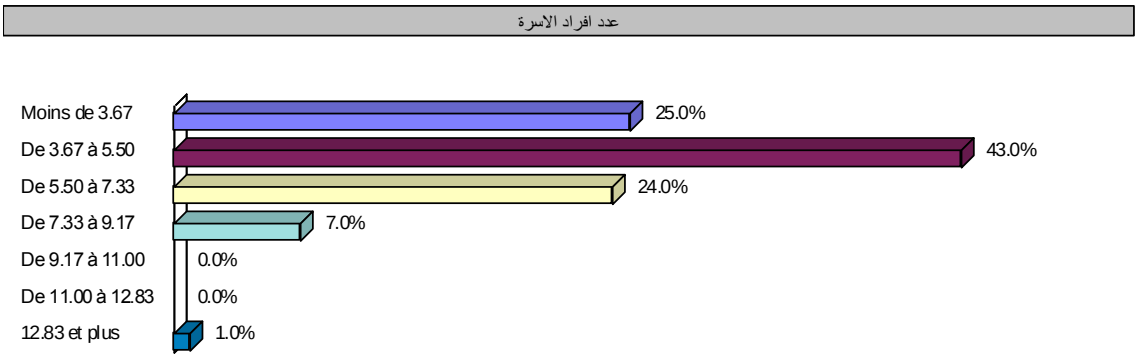


شكل بياني رقم(7) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تشير النتائج إلى أن 56% من السكان يعانون من البطالة، مقابل 44% فقط ممن يمارسون نشاطا مهنيا، مما يعكس ضعفا واضحا في النشاط الاقتصادي بالمنطقة. وهذا الوضع قد يحد من قدرة السكان على المشاركة الفعالة في تنفيذ مشاريع التهيئة الحضرية، نظرا لارتباط المشاركة بالموارد والقدرات المادية.

2.2 التعرف على المشكلة التي يعاني منها المجال

08-عدد افراد الاسرة

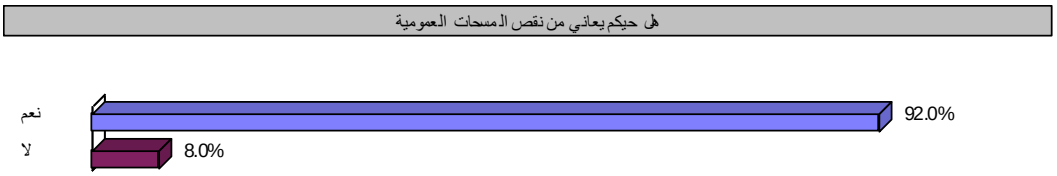


شكل بياني رقم(8) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

توزع عدد أفراد الأسرة يظهر أن غالبية الأسر (43%) تقع ضمن الفئة المتوسطة الحجم (3.67 إلى 5.50

أفراد). يعكس هذا التوزيع تماسكا اجتماعيا معتدلا يؤثر على احتياجات الأسرة من الخدمات والمساحات العمومية.

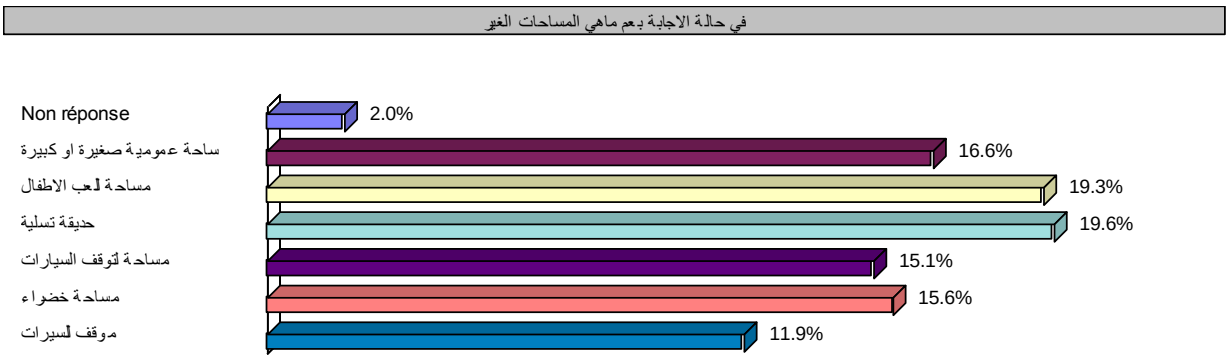
09-هل حيكم يعاني من نقص المساحات العمومية ؟



شكل بياني رقم(9) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

نقص المساحات العمومية في الحي كانت الجابة بنعم (92%) يعكس ضعف تطبيق مخطط شغل الأرض، حيث لم يتم تخصيص أو توفير المساحات بشكل كاف لتلبية احتياجات السكان. هذا القصور يؤثر سلبا على جودة التهيئة الحضرية ويبرز الحاجة لمراجعة مخطط وتفعيله بمشاركة السكان لضمان بيئة متوازنة.

10-في حالة الإجابة بنعم ماهي المساحات غير المتوفرة

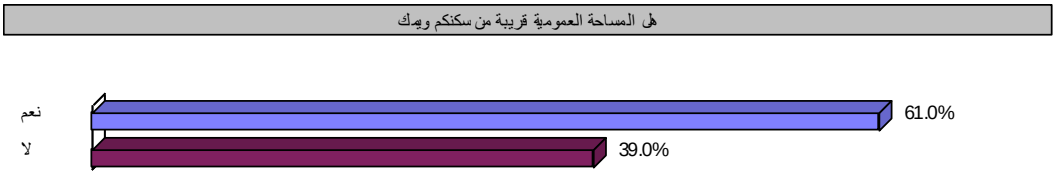


شكل بياني رقم(10) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

يعاني حي الدراسة من نقص واضح في المساحات العمومية، حيث يرى 92% من السكان أن الحي يفتقر إلى هذه الفضاءات الحيوية، ما يعكس حاجة ماسة إلى تطويرها. وتشير آراء السكان إلى غياب عدة أنواع من المساحات، أبرزها حدائق التسلية بنسبة 79%، وأماكن لعب الأطفال بـ78%، تليها الساحات العمومية

(67%)، والمساحات الخضراء (63%)، إضافة إلى نقص في مواقف السيارات بنسبة 61% و48%. هذا النقص الكبير في فضاءات الترفيه والخدمات الأساسية يؤثر سلبا على جودة الحياة، ويكشف عن اختلالات في التخطيط الحضري تستوجب المعالجة.

11-هل المساحات العمومية قريبة من سكنكم، وهل يمكن الوصول اليها؟

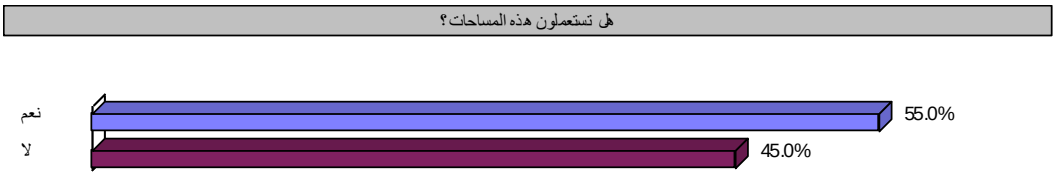


شكل بياني رقم(11) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تبين نتائج الاستبيان أن نسبة 61% من السكان يرون أن المساحات العمومية قريبة من مساكنهم ويمكن الوصول إليها بسهولة. في مقابل ذلك، نسبة 39% يجدون أن تلك المساحات غير قريبة ولا يسهل وصولهم إليها.

ينعكس هذا التفاوت على درجة استفادة السكان من هذه الفضاءات الخدمية، حيث تساعد سهولة وصول الأفراد لها على تنشيط الترفيه ضمن الأحياء السكنية وتوفير فرص للتلاقي وتوفير التواصل الاجتماعي. على هذا الأساس، يتضح أن هناك نسبة غير هينة تحتاج إلى مراجعة توزيع هذه الفضاءات وتخطيط وصول أكثر سهولة لها بما يخدم احتياجات جميع السكان.

12-هل تستعملون هذه المساحات؟



شكل بياني رقم(12) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

كشفت نتائج الاستبيان أن نسبة 54% من السكان يستعملون هذه المساحات العمومية في حيهم، في مقابل 45% لا يستعملونها إطلاقا. بالإضافة إلى نسبة صغيرة قدرها 1% لم تجب على هذا السؤال.

ينبع هذا التفاوت في الاستخدام بسبب عدة عوامل، مثل درجة التوفير والنظافة والأمن في هذه الفضاءات، بالإضافة إلى سهولة وصول السكان إليها وتلبيتها لمتطلباتهم الترفيهية والاجتماعية. ويعتبر هذا مدخلا للتفكير في كيفية تطوير هذه الفضاءات لتخدم شريحة أوسع وتحفز على المشاركة الجماعية في تنميتها.

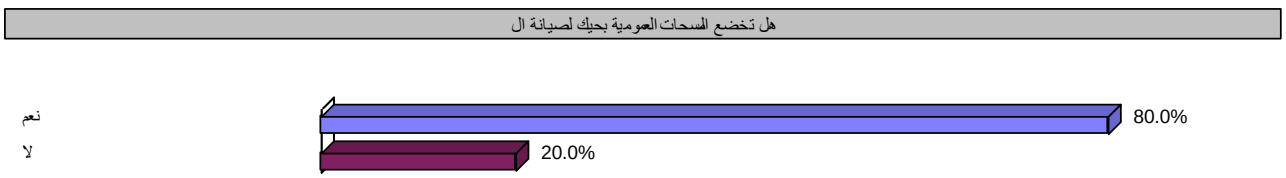
جدول رقم 2 : ماهو نوع المساحات العمومية التي تستعملونها؟

ساحات عامة	مساجد	حدائق ومساحات خظراء	ملاعب	مدارس	ارصفة وشوارع	اماكن انتظار السيارات	اسواق	مراكز صحية وقاعات علاج	اماكن ترفيه
12	10	18	09	07	15	06	08	05	10

جدول رقم(2) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

يظهر الجدول تنوعا في أنواع المساحات العمومية التي يستعملها السكان، حيث تبرز الحدائق والمساحات الخضراء في المرتبة الأولى بنسبة 18%، مما يعكس أهمية الفضاءات الطبيعية في حياة المواطنين واهتمامهم بالراحة والترفيه. تليها الأرصفة والشوارع بنسبة 15%، وهو أمر طبيعي نظرا لاستخدامها اليومي في التنقل. كما سجلت الساحات العامة وأماكن الترفيه والمساجد نسبا متقاربة بين 10% و12%، ما يدل من جهة أخرى، تظهر بعض المساحات بنسب أقل مثل .على دورها الاجتماعي والديني في حياة السكان مراكز العلاج (5%) وأماكن انتظار السيارات (6%)، ما قد يشير إلى نقصها أو إلى ضعف استعمالها مقارنة بغيرها. بشكل عام، تعكس هذه النتائج الحاجة إلى تعزيز الفضاءات الخضراء ومرافق الترفيه، وتحسين البنية التحتية المرتبطة بالحركة والتنقل داخل المدينة.

13-هل تخظع المساحات العمومية في حيكم الى الصيانة؟

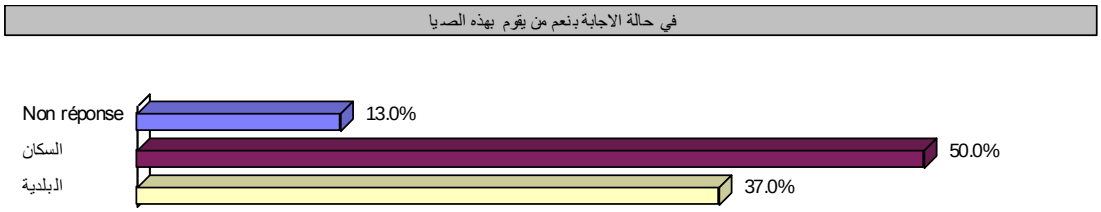


شكل بياني رقم(13) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تبين أن نسبة 80% من أفراد العينة تؤكد أن المساحات العمومية في حيهم تخضع بالفعل للصيانة الدورية، في مقابل 20% يشيرون إلى غياب تلك الصيانة.

هذه النسبة المرتفعة تعبر عن اهتمام السلطات والجهات المعنية بأمر هذه الفضاءاتلانها محصورة الافي مساحتين مساحة لعب الاطفال والملعب الجواري المتوجدين بين احياء مجال الدراسة . وفي نفس الوقت، تكشف نسبة الـ 20% غير الخاضعة للصيانة أن هناك نقصا يتعين تداركه لضمان استفادة جميع السكان بشكل متساو من هذه المنشآت

14-في حالة الاجابة بنعم ،من يقوم بهذه الصيانة؟

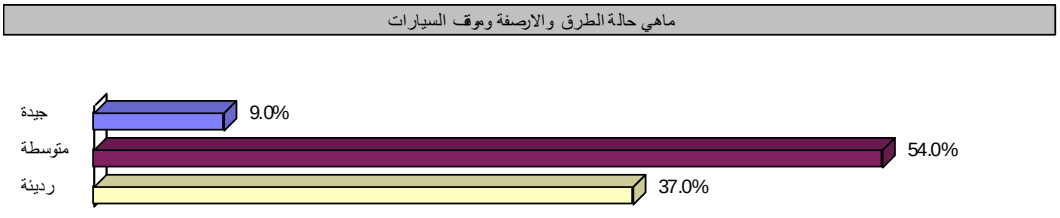


شكل بياني رقم(14) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

نتائج الاستمارة بينت ان صيانة المساحات العمومية حسب إجابات أفراد العينة على النحو التالي: 50% يتولى السكان صيانة هذه الفضاءات، في إشارة قوية إلى الحس التشاركي وال مسؤولية الجماعية . بالإضافة إلى ذلك، تتكفل البلدية بأعمال الصيانة بنسبة 37%، وهو دور رسمي أساسي في هذا السياق. في مقابل ذلك، لم يصرح 13% بسبب غياب إجابة واضحة بهذا الخصوص.

هذه الأرقام تكشف التوازن في تحمل مسؤولية صيانة الفضاءات العمومية ما بين السكان والجهات البلدية ،خاصة وانها عددها لا يكاد يذكر في مجال الدراسة ، وتؤكد على أهمية التكوين التشاركي في تخطيط الأحياء وتسيير شؤونها.

15-ماهي حالة الطرق والأرصفة ومواقف السيارات؟

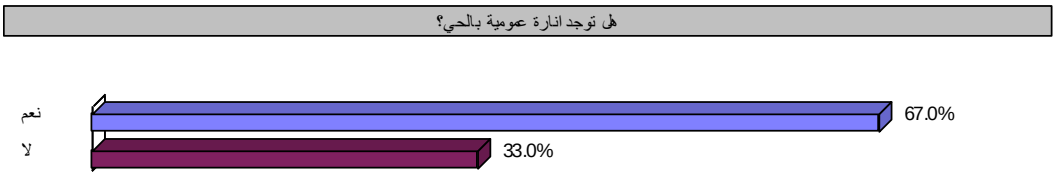


شكل بياني رقم(15) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تبين إجابات أفراد العينة أن حالة الطرق والأرصفة وموقف السيارات تتفاوت بشكل واضح. حيث صرح 9% فقط أن حالتها جيدة، في مقابل 54% يرون أنها متوسطة وغير مرضية بشكل كامل. بالإضافة إلى ذلك، كان هناك نسبة معتبرة قدرها 37% تؤكد أن هذه الخدمات ردِيئة وتحتاج إلى صيانة وتدخل مباشر.

هذه النسب تكشف ضعف البنى التحتية في الأحياء ضمن منطقة الدراسة، وتؤثر على حركة مرور السيارات والأفراد على حد سواء. ويعتبر هذا عاملا سلبيا يجب أن يتم التركيز عليه ضمن خطط التحسين للتخطيط التشاركي في المدينة.

16-هل توجد انارة عمومية بالحي؟

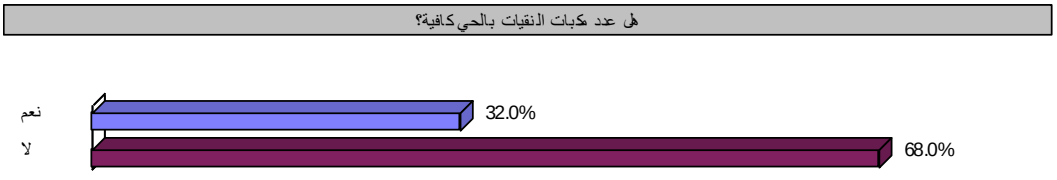


شكل بياني رقم(16) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

كشفت إجابات أفراد العينة أن 67% يرون أن هناك إنارة عمومية في حيهم، في مقابل 33% يشيرون إلى غياب هذه الإنارة.

هذه النسبة تعبر عن درجة التوفير الحالية في الخدمات التحتية ضمن الحي، حيث يتوفر الإنارة في أغلب الأحياء، إلا أن جزءا غير صغير (ثلث السكان) ما زال محروما منها. يشكل هذا نقصا يتطلب معالجة ضمن مشاريع التحسين الحضري التي تستهدف الارتقاء بجودة الحياة في المنطقة.

17-هل مكبات النفايات بالحي كافية؟



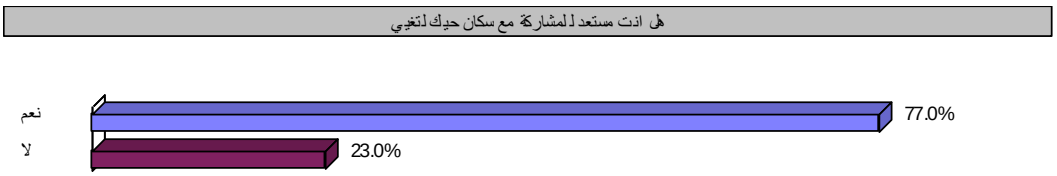
شكل بياني رقم(17) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

أظهرت نتائج الاستمارة أن 32% فقط يرون أن عدد مكبات النفايات كاف في حيهم، مقابل 68% يرون أن هذا العدد غير كاف إطلاقا.

ينبئ هذا الخلل بوجود نقص في الخدمات المتعلقة بعدد مكباة النفايات على مستوى الاحياء ، وهو ما يثير التخوفات حول تأثير هذا على نظافة المكان والصحة العامة. يتطلب هذا تدخلا مباشرا لتوفير المزيد من الحاويات وتوفير نقاط جمع النفيات لضمان تسير جيد لنفيات المنزلية لمدينة بئر العاتر.

3.2 مشاورة ومشاركة السكان في مخططات الحضرية

18-هل انت مستعد للمشاركة مع سكان الحي لتغير أوضاعها وتطويرها؟

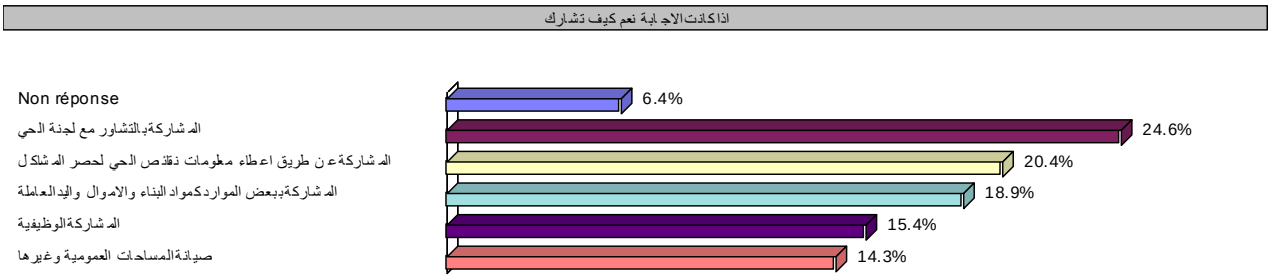


شكل بياني رقم(18) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

أظهرت نتائج الاستجابة أن نسبة 77% من السكان على استعداد للمشاركة في تغيير وتطوير حيهم، مقابل 23% غير راغبين في المشاركة.

ينبع هذا التجاوب الإيجابي من اهتمام السكان بأحوال حيهم ورغبتهم في المساهمة في تحسين ظروفه. ويعتبر هذا دليلا على وجود قدر عال من الحس الجماعي بالمسؤولية، وهو عنصر أساسي للتخطيط التشاركي الفعال والنهوض بأوضاع المكان.

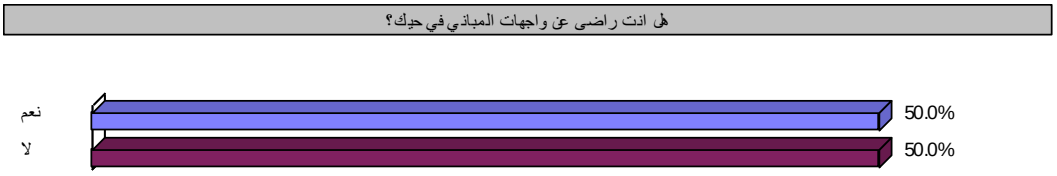
19-اذا كانت الإجابة بنعم ، كيف تشارك؟



شكل بياني رقم(19) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

يبين التحليل أن السكان على استعداد للمشاركة بفعالية في تغيير وتطوير حيهم ضمن سياق تخطيط تشاركي. فقد عبر 69% منهم على رغبتهم في المشاركة عبر التشاور مع لجنة الحى، في حين أبدى 57% استعدادهم لتقديم معلومات حول النقائص التي يعاني منها المكان للمساهمة في اتخاذ القرارات على أسس واقعية. بالإضافة إلذلك، أبدى 53% جاهزيتهم لتوفير مواد بناء، أموال، أو عمالة لدعم مشاريع التحسين. كذلك أشار 43% إلى إمكانية المشاركة الوظيفية ضمن التنظيمات المعنية بهذا التخطيط، في مقابل 40% أبدوا اهتمامهم بأعمال صيانة المساحات العمومية في الحى. هذه التوجهات تعبر بوضوح على التزام السكان بالانخراط الفعلي في تنمية محيطهم بما يضمن تحقيق تغيير إيجابي يخدم الصالح العام.

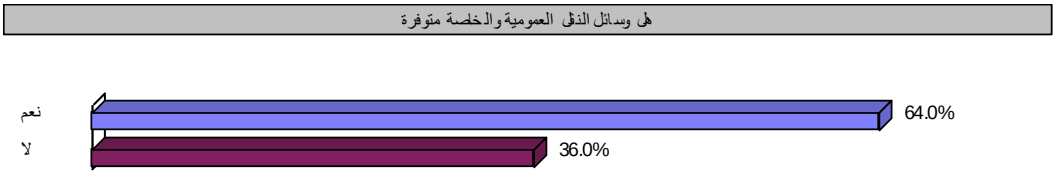
20-هل انت راض عن واجهات المباني في حيك؟



شكل بياني رقم(20) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

ينقسم السكان حول رضاهم على واجهات المباني في الحى بشكل متساو تقريبا، حيث عبر 50% منهن على رضاهم الكامل، في مقابل نسبة مماثلة 50% غير راضية. يعبر هذا التوازن في الآراء على تباين في التقديرات حول المظهر المعمارِي والحضري للمباني في المنطقة، ويؤكد على ضرورة إعادة النظر في سياسات التجميل والترميم بما يتناسب مع تطلعات السكان ويحسن الصورة الجمالية للمكان.

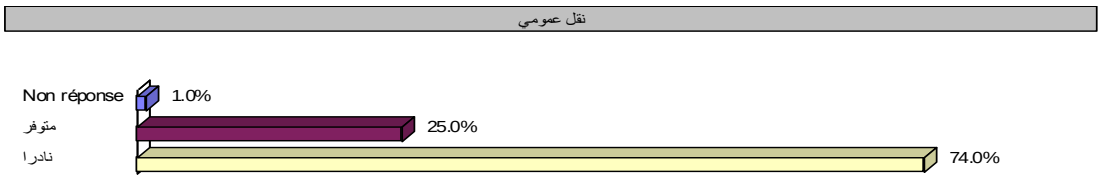
21-هل وسائل النقل العمومية والخاصة متوفرة في حيك ؟



شكل بياني رقم(21) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تشير نتائج الاستبيان إلى أن 64% من السكان يرون أن وسائل النقل العمومية والخاصة متوفرة في حيهم، في مقابل نسبة 36% تؤكد نقص هذه الخدمات. يعبر هذا التفاوت في التقديرات على أن هناك جزءا معتبرا من السكان ما زال يعاني بسبب ضعف التنقل ضمن الحى، وهو ما يستدعي اتخاذ تدابير لتوفير مواصلات أكثر فعالية بما يخدم احتياجات الجميع ويسهم في تسهيل وصولهم إلى مقاصدهم المختلفة.

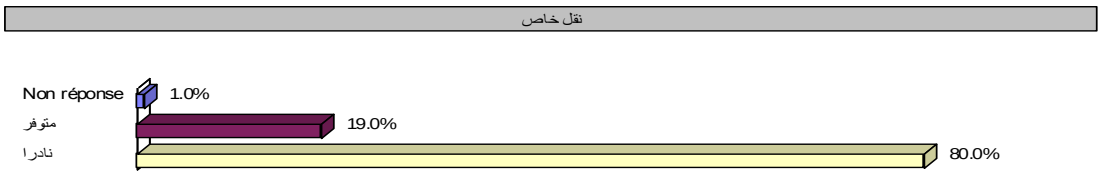
22-نقل عمومي



شكل بياني رقم(22) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تبين نتائج الاستبيان أن خدمة النقل العمومي في الحى غير مرضية، حيث أشار 74% من السكان إلى أنها تتوفر بشكل نادر، في مقابل 25% يرون أنها متوفرة بالفعل. بالإضافة إلى نسبة صغيرة قدرها 1% لم تدلِ برأيها. يعبر هذا المعطى على نقص واضح في التغطية والنوعية التي يتم بها توفير النقل العمومي ضمن الحى، وهو ما يزيد من معاناة السكان في تنقلاتهم ويؤثر على وصولهم إلى الخدمات المختلفة.

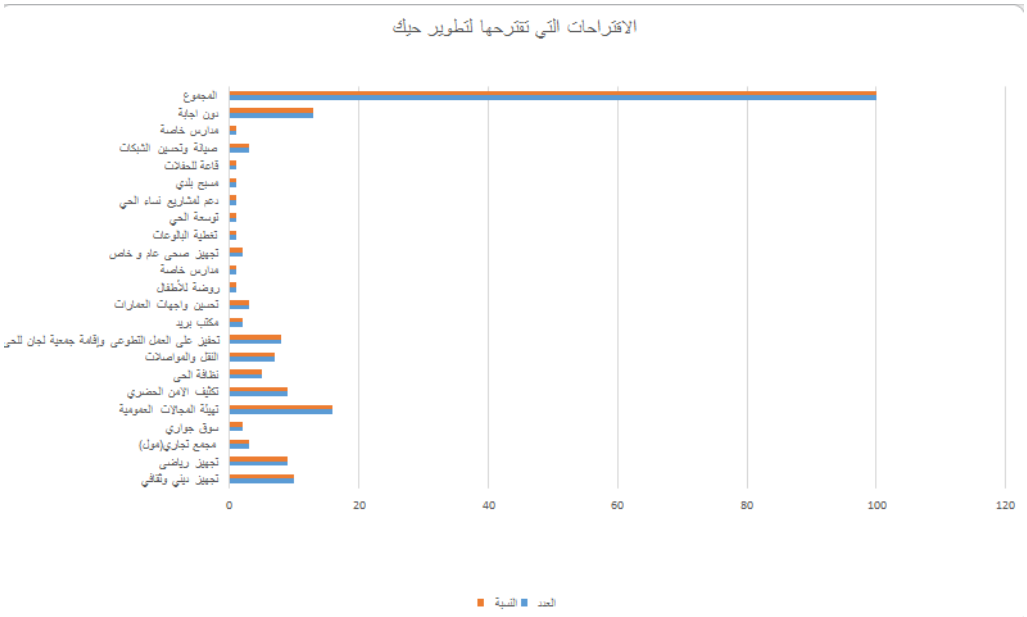
23-نقل خاص



شكل بياني رقم(23) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تظهر نتائج الاستبيان أن خدمة النقل الخاص في الحى غير كافية كذلك، حيث يشير 80% من السكان إلى أنها تتوفر بشكل نادر، في مقابل 19% يرون أنها متوفرة بالفعل، بالإضافة إلى نسبة صغيرة قدرها 1% لم تدلِ برأيها. يعبر هذا المعطى على ضعف التنقل بسبب نقص وسائل النقل الخاصة المتاحة في المنطقة، وهو ما يزيد من الأعباء على السكان خاصة معا نقص ملحوظ في النقل العمومي حسب نتائج الاستمارة وهذا ما يحد من سهولة وصول سكان مجال الدراسة هم الخدمات المختلفة في المدينة.

24-ماهي الاقتراحات التي تقترحها لتطوير حيك؟

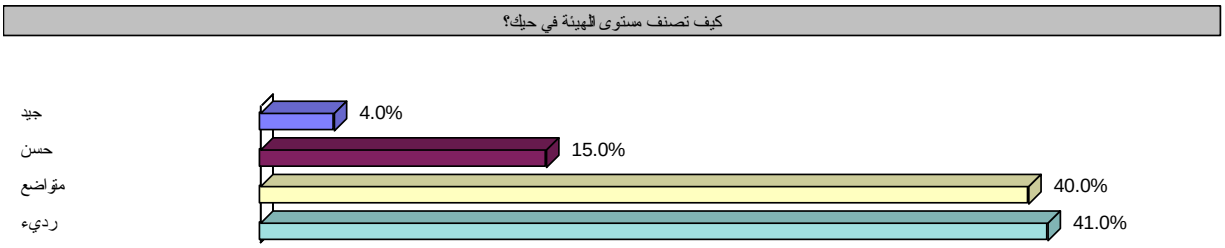


شكل بياني رقم(24) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تشير نتائج الاستمارة حول اقتراحات سكان مجال% الدراسة لتطوير وتهيئة حييهم أن 16% منهم يقترحون تهيئة المجالات العمومية (وحسب الأولوية يقترح سكان العينة توفير مساحات خضراء وتأثيث حضري، صيانة الطرق والانارة العمومية)، ونسبة 10%الى 9% من اجمالي عدد الاستمارة كان مقترحهم هو انشاء تجهيزات دينية (مساجد، مدارس قرآنية)، تجهيزات رياضية (كقاعات متعددة الرياضات)؛ ايضا وبنسبة 9% اقترح السكان تكثيف الامن الحضري في أحيائهم (حيث اقترحوا وضع كاميرات مراقبة ومراكز شرطة)؛ بعدها و بنسب متقاربة 8%، 7%، 6%، 5% كان طلب السكان يتمحور حول انشاء لجان الحي و العمل التطوعي، و تحسين النقل العمومي و المواصلات ، و نظافة الحي؛ تبقى النسب الأخرى الضئيلة تدور حول مقترح تحسين واجهات السكن و المباني و انشاء مجمع تجاري مغطى ، سوق جواري و غيرها .

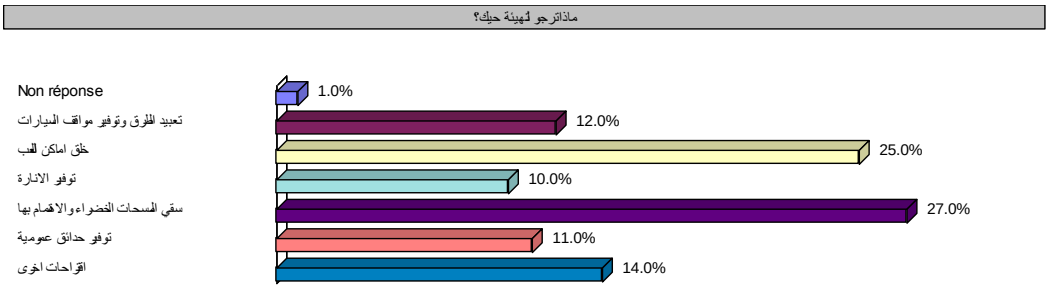
من هذه النتائج نلاحظ مدى وعي سكان العينة بالنقائص الموجودة في مجالهم و على حرصهم على تحسين جودة الحياة لديهم و مشاركتهم في مشروع تنظيم و تهيئة أحيائهم.

25-كيف تصنف مستوى التهيئة في حيك؟



شكل بياني رقم(25) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025ينعكس تقييم السكان لمستويات التهيئة في حيهم على واقع التنمية الحضرية في المنطقة. حيث صنف 4% فقط التهيئة على أنها جيدة، مقابل 15% يرون أنها حسنة. في المقابل، كان التقديم السلبي هو الغالب، حيث وصف 40% التهيئة بـ متواضعة في حين اعتبر 41% أنها رديئة. هذه الأرقام تؤكد على ضعف الخدمات التحتية في الحى والحاجة الملحة إلى مشاريع للتنمية والتهيئة التي تستجيب لتطلعات السكان وتحسن ظروف عيشهم.

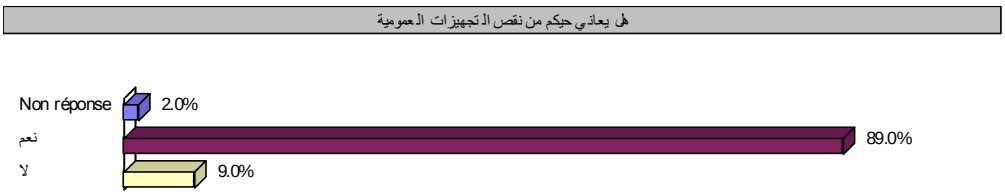
26-ماذا ترجو لتهيئة حيك؟



شكل بياني رقم(26) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

ينعكس اهتمام السكان بأحيائهم في التطلع إلى مشاريع التحسين والتهيئة التي يرون أنها أساسية لتوفير ظروف عيش أفضل. فقد عبر 27% من السكان عن رغبتهم في سقي المساحات الخضراء والاهتمام بها، وهو ما يعبر عن الأهمية التي يوليها الأفراد للتنمية الخضرية والبيئية في حيهم. كذلك يطمح 25% إلى خلق أماكن اللعب لتوفير فضاءات ترفيهية وآمنة الأطفال. بالإضافة إلى ذلك، يفضل 12% تعبيد الطرق وتوفير مواقف السيارات للتخفيف من الاكتظاظ، في حين يطالب 10% بتوفير الإنارة ضمن الأحياء نظرا لدورها في تحقيق الأمن والنظام. وفي النهاية، يقترح 14% اقتراحات أخرى مختلفة تتناسب مع احتياجاتهم الخاصة في الحى.

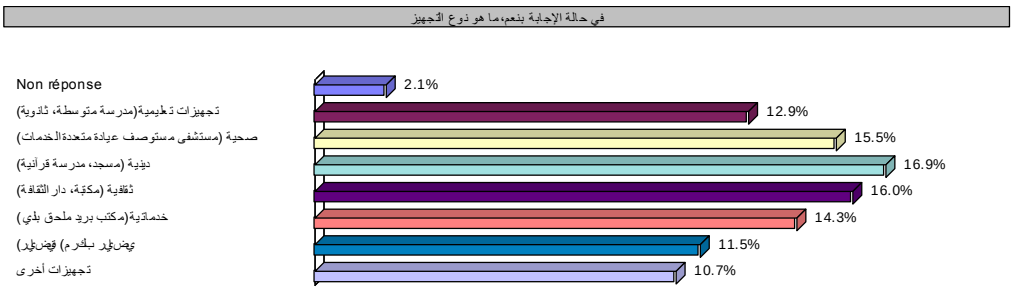
27- هل يعاني حيك من نقص في التجهيزات العمومية؟



شكل بياني رقم(27) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

يكشف التحليل أن أغلبية السكان في الحى يعانون بالفعل من نقص في التجهيزات العمومية، حيث صرح 89% بوجود هذا النقص، مقابل 9% فقط يرون أن التجهيرات كافية. بالإضافة إلى ذلك، لم يجيب 2% على هذا السؤال. يعبر هذا التفاوت الواضح في النسبة على الحاجة الملحة لتوفير هذه التجهيزات لتلبية احتياجات السكان وتحسين ظروف عيشهم في المنطقة.

28-ماهو نوع التجهيزات؟

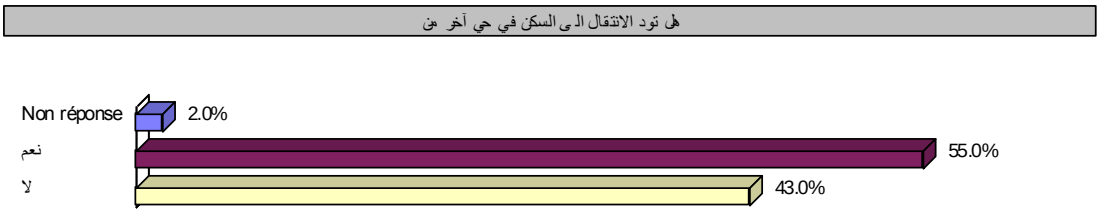


شكل بياني رقم(28) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

يكشف التحليل أن نقص التجهيزات العمومية في الحى يشمل عدة جوانب مختلفة حسب إجابة السكان. يتصدر نقص المنشآت الدينية قائمة هذه الاحتياجات بنسبة 71%، يليه نقص المنشآت الثقافية مثل المكتبات ودور الثقافة بنسبة 67%. بالإضافة إلى ذلك، أشار 65% إلى نقص المنشآت الصحية مثل المستشفيات والعيادات متعددة الخدمات، في حين عبر 60% من السكان عن نقص الخدماتية مثل مكاتب البريد والملحقات البلدية.

وتعاني المنطقة كذلك من نقص في التجهيزات التعليمية (مثل المدارس المتوسطة والثانوية) بنسبة 54%، وفي المنشآت الرياضية بنسبة 48%. بالإضافة إلى ذلك، هناك 45% يرون أن هناك نقصا في تجهيزات أخرى مختلفة لم يتم تحديد نوعها. هذه الأرقام تكشف بوضوح التحديات التي يواجهها السكان بسبب نقص الخدمات التحتية في حيهم وتؤثر على ظروف عيشهم اليومية وهذا ما يتوافق معا الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأرض محل الدراسة ومعا الملاحظة العلمية للباحث .

29-هل تود الانتقال للسكن في حي آخر؟

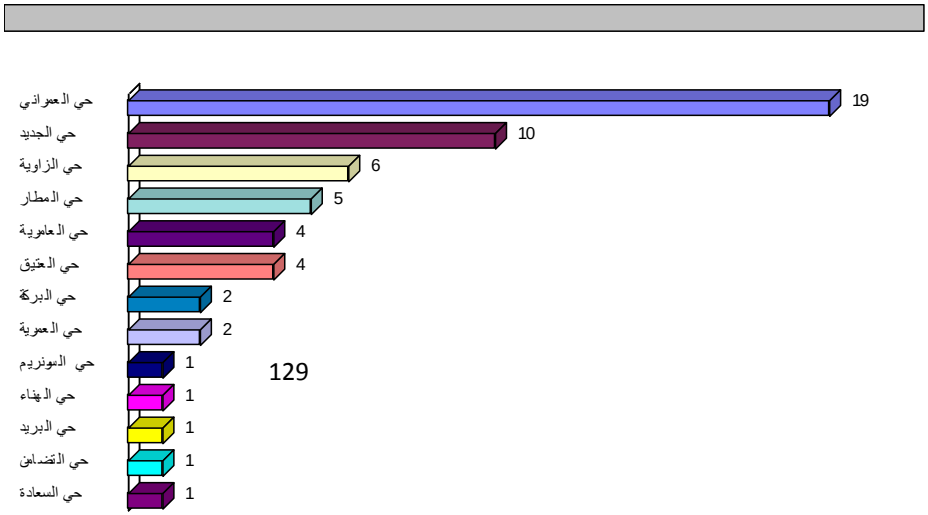


شكل بياني رقم(29) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تبين نتائج التحليل أن أكثر من نصف السكان ينوون بالفعل الانتقال إلى حي آخر، حيث وصلت نسبة الراغبين في ذلك إلى 55%. ويعبر هذا التوجه غالبا على عدم رضاهم الكامل بأوضاع حيهم الحالية، بسبب نقص الخدمات، التجهيزات، التهيئة، أو غيرها من التحديات التي يواجهونها في محيط سكنهم .في مقابل ذلك، هناك نسبة 43% يفضلون البقاء في حيهم وعدم الانتقال، وهو قد يرجع إلى ارتباطهم بالمكان بسبب الذكريات، العلاقات الأسرية، حسن الجوار، أو بسبب تكاليف النقل والانتقال التي قد تكون باهظة. وأخيرا، لم يتم التعبير على أي رأي في حدود 2% بسبب غياب إجابة محددَة على هذا السؤال .هذه المعطيات تكشف بوضوح التناقض في نظرة السكان لمكان إقامتهم وتؤكد على أهمية معالجة النقائص التي يعاني منها الحى لتوفير ظروف عيش أكثر راحة واستقرارا للجميع.

30-اذا كانت الاجابة

بنعم ، ماهو الحي



الذي تود الانتقال إليه؟

شكل بياني رقم(30) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

يظهر الرسم البياني توزيعا عدديا لمجموعة من الأحياء، حيث يتصدر حي العمراني القائمة بـ19 حالة، يليه حي الجديد بـ10 حالات، ثم حي الزاوية بـ6 حالات. وتأتي باقي الأحياء بأرقام أقل تتراوح بين 5 و 1، مثل حي المطار، حي العامرية، وحي السعادة وحي العتيق. هذا التفاوت الواضح في الأرقام يشير إلى تركز النشاط أو الظاهرة المدروسة في بعض الأحياء دون غيرها، مما يستدعي دراسة الأسباب المحتملة لهذا التركز، سواء كانت مرتبطة بالكثافة السكانية أو بالخدمات أو بظروف اجتماعية واقتصادية معينة.

جدول رقم 03 – اذا كانت الاجابة بنعم او لا ، ماهو السبب؟

الكثافة السكانية العالية	نقص أو تدهور الخدمات الحضرية	وجود مشاكل عمرانية واضحة	مشاركة أكبر من سكان هذه الأحياء في الاستبيان	موقع الحي (وسط المدينة أو أطرافها)	عوامل اجتماعية واقتصادية
ارتفاع عدد السكان يؤدي إلى تسجيل عدد أكبر من الحالات أو الملاحظات	ضعف البنية التحتية أو قلة المرافق يدفع السكان للتعبير عن الاحتياجات	مثل اهتراء الطرق، غياب المساحات الخضراء، أو تدهور البيئة الحضرية	بعض السكان أكثر تجاوبا ووعيا بالمشاكل التي يعيشونها يوميا.	الأحياء المركزية أو الطرفية قد تواجه تحديات مختلفة تؤثر على توزيع الحالات.	مثل البطالة، الفقر، أو ضعف الاندماج الاجتماعي، ما يفاقم من حجم المشاكل.

جدول رقم(3) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

تَركز الظواهر في بعض الأحياء لا يرجع للكثافة السكانية، بل سببه الرئيسي هو نقص التجهيزات الأساسية مثل الطرق، الإنارة، والمرافق العمومية. هذا النقص يعكس تهميشا تنمويا واضحا، ويدفع السكان للتعبير عن حاجاتهم أكثر من غيرهم، ما يستدعي تدخلا عاجلا وعادلا لتحسين ظروف العيش في هذه المناطق.

31-هل ساهمت يوما في تخطيط تهيئة مدينتك؟



شكل بياني رقم(31) المصدر : تحقيق ميداني ماي 2025

أظهرت نتائج الاستبيان أن غالبية السكان (55.4%) لم يسمح لهم بالمشاركة في تخطيط وتنمية حيهم، مقابل 40.6% أكدوا مشاركتهم، مما يعكس ضعفا في اعتماد مقاربات التخطيط التشاركي على المستوى المحلي. كما تشير نسبة 4% من عدم الإجابة إلى وجود قدر من اللامبالاة أو نقص في الوعي بأهمية المشاركة المجتمعية في التهيئة.

خلاصة المبحث

أظهرت نتائج الاستبيان بمخطط شغل الأرض D1 نقصا كبيرا في المرافق العمومية، وتدهورا واضحا في البنية التحتية والخدمات الأساسية، خاصة النقل والإنارة والنظافة. عبر معظم السكان عن عدم رضاهم عن وضعية التهيئة، مع رغبة قوية في المشاركة لتحسين الحي. كما أبدى عدد معتبر نية في مغادرة الحي، ما يعكس تدني جودة الحياة ويدعو إلى تدخل عاجل وتخطيط تشاركي فعال.

خلاصة الفصل

بعد دراسة مخطط شغل الأرض D1 ضمن النسيج الحضري لمدينة بئر العاتر، تبين أن هذا مخطط شغل الأرض يتوفر على مؤهلات عمرانية وتنموية مهمة، أبرزها الموقع المناسب، واتساع الفضاءات غير المبنية، وتوفر بعض التجهيزات الأساسية.

في المقابل، يعاني مخطط شغل الأرض من عدة نقائص، منها ضعف البنية التحتية، اختلال التوزيع العمراني، نقص في المرافق العمومية، وتعقيد الوضعية العقارية.

أظهرت التحاليل أن المجال قابل للتأهيل من حيث الطبيعة والامتداد، لكنه يحتاج إلى رؤية عمرانية شاملة وتدخلات مدروسة.

بناء على هذه المعطيات، تبرز أهمية اعتماد مقاربة تشاركية تشرك الفاعلين المحليين، مع تفعيل أدوات التخطيط والتأهيل الحضري لضمان تنمية متوازنة ومستدامة داخل مخطط شغل الأرض.

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة

انطلق هذا البحث من إشكالية محورية تتعلق بمدى تفعيل مبدأ المشاورة والمشاركة في إعداد مخطط شغل الأرض كأداة من أدوات التخطيط الحضري المحلي في الجزائر، وقد تم اختيار مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر كنموذج تطبيقي نظرا لما يعانيه من اختلالات عمرانية وتراجع في جودة الحياة، يرجّح أن لها علاقة مباشرة بغياب البعد التشاركي. ومن خلال الفصول الثلاثة، تم التوصل إلى جملة من الاستنتاجات؛ فقد بيّن الفصل الأول أن التخطيط الحضري في الجزائر لا يزال يمارس وفق منطق تقني مركزي يقصي الفاعلين المحليين، في حين أن المقاربة التشاركية تعد أكثر فاعلية في الاستجابة لحاجيات السكان. أما الفصل الثاني، فقد كشف أن المشاركة المجتمعية في الجزائر تبقى شكلية وضعيفة، ولا تؤثر فعليا في محتوى أدوات التهيئة، خلافا لما تبرزه التجارب الدولية الناجحة التي جعلت من التشاركية ركيزة للتنمية الحضرية المستدامة. وفي الفصل الثالث، أظهرت الدراسة الميدانية بمخطط D1 ضعفا كبيرا في التجهيزات والخدمات، وتعبير السكان عن عدم رضاهم، مع وجود رغبة واضحة في المشاركة، لكن دون إطار مؤسسي أو آليات واضحة لذلك. وبناء عليه، ثبتت صحة الفرضية الأولى، إذ أن غياب المشاورة والمشاركة يؤدي فعلا إلى ضعف أداء مخططات شغل الأرض، كما تأكدت الفرضية الثانية، حيث أن اعتماد التخطيط التشاركي يمثل مدخلا فعالا لتحسين نوعية القرارات وتعزيز نجاعة التهيئة. وبناء على هذه النتائج، توصي الدراسة بضرورة مراجعة آليات التخطيط المحلي، من خلال تفعيل مبدأ التشاركية بطريقة مؤطرة ومنظّمة، تعزز دور السكان كمساهمين لا كمستفيدين فقط، مع اعتماد مشروع حضري مستدام يأخذ بعين الاعتبار خصوصيات المدينة، ويعيد الاعتبار لصورتها كمجال متكامل، عادل، وذي جودة عمرانية وحضرية تستجيب لتطلعات السكان.

المراجع والمصادر

- بن غضبان فؤاد، فاطمة الزهراء بركاني، مدخل الى التخطيط الإقليمي والحضري، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، 2016، عمان.
- دباش ربيعة، المخالفات العمرانية في المدن الكبرى بالجزائر بين التشريع القانوني والتطبيق الميداني– دراسة حالة مدينة قسنطينة–، أطروحة دكتوراه، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الاخوة منتوري–قسنطينة–، الجزائر.
- حاجي صليحة، أ. د عوفي مصطفى، التخطيط الحضري بين الواقع والإنجاز، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2020م.
- القانون التوجيهي للتهيئة رقم 06/06 المؤرخ في 21 محرّم عام 1427 الموافق لـ 20 فيفري 2006 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنمية مستدامة.
- خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن – نظريات – أساليب –معايير– تقنيات ،دار صفا للنشر و التوزيع ، عمان، 2015 .
- بدالله بن علي الرستم، "المدن المستدامة والمشروع الحضري، للغضبان"، صحيفة الوطن السعودية، 1 أغسطس 2021،
- ماهر لفاح، مفاهيم عامة حول المشروع المعماري والمشروع الحضري (العمراني)، جامعة المنارة، السنة الجامعية 2021–2022.
- رفيقة السنوسي، أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق–دراسة حالة مدينة باتنة–،مذكرة ماجستير، معهد الهندسة المدنية و الري و الهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر–باتنة–2012.
- بن عميرة أمينة.
- سمير نور الدين الوتار، أهمية المشاركة المجتمعية في اتخاذ القرار لعملية التطوير العمراني: طريق الملك سعود في مدينة شقراء، بحث منشور، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود،.
- بلهوشات هالة، تقييم سياسة إنشاء مدن جديدة في الجزائر في إطار الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة: دراسة حالة المدينة الجديدة سيدي عبد الله، تقرير مشارك في المسابقة الرابعة عشر للبحث العلمي للمنظمة العربية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة (الأرابوساي)
- محمد الأمين حركات، محمد الهادي لعروق، التخطيط الحضري في الجزائر المشاركة المجتمعية، مجلة العلوم الإنسانية.

- فرج الحسين، زعو محمد، مخطط شغل الأرض أداة لا مركزية تشاركية لحماية البيئة ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية و السياسية .
- موقع Scribd، https://www.scribd.com/document/627932487، تحديات–المشروع–الحضري.30 ماي 2025 الساعة 12.28.
- تحديات المشروع الحضري، https://fr.scribd.com/document/627932487/ تم الاطلاع عليه يوم 20–05–2025
- موقع https://www.alwatan.com.sa/article/1082944، تاريخ الدخول 27 مايو 2025 الساعة 16:35.

1- Mouaouia Saidouni, Elément d'introduction à l'urbanisme, Thoah édition, Alger.

الملاحق

استمارة بحث

السلام عليكم

انا طالب ماستر2 بجامعة الشيخ العربي التبسي ،جامعة تبسة، تخصص تهيئة عمرانية اقوم بإعداد بحث يخص مذكرة التخرج بجامعة لمساعدتكم في اتمام العمل بنجاح ،حيث يتعلق الموضوع بمدى مشاركتكم في اعداد المخططات التي تشرف على تهيئة حيكم ،لذا من فضلكم ارجو الاجابة عن الاسئلة التالية التي لن تأخذ من وقتكم الكثير علما ان هذه المعلومات ستستخدم لغرض علمي فقط .

معلومات مستعمل المجال

1. الجنس
O 1. ذكر O 2. أنثى

2. العمر
O 1. 0-14 سنة O 2. 15-59 O 3. 60+

3. مكان الميلاد

4. الحي الذي تسكن فيه

5. الحالة العائلية
O 1. اعزب O 2. متزوج O 3. مطلق O 4. ارمل

6. المستوى التعليمي
O 1. ابتدائي O 2. متوسط O 3. ثانوي O 4. جامعي

7. المهنة
O 1. عامل O 2. يبحث عن عمل

8. عدد افراد الاسرة

التعرف على المشاكل التي يعاني منها المجال

9. هل حيكم يعاني من نقص المساحات العمومية
O 1. نعم O 2. لا

10. في حالة الإجابة بنعم ما هي المساحات العمومية الغير المتوفرة
☐ 1. ساحة عمومية صغيرة او كبيرة ☐ 2. ساحة للعب الاطفال
☐ 3. حديقة تسلية ☐ 4. ساحة لتوقف السيارات
☐ 5. ساحة خضراء ☐ 6. موقف السيارات
Vous pouvez cocher plusieurs cases

11. هل المساحة العمومية قريبة من سكنكم ويمكنكم بسهولة الوصول اليها؟
O 1. نعم O 2. لا

12. هل تستعملون هذه المساحات؟
O 1. نعم O 2. لا

13. ما هو نوع المساحات العمومية التي تستعملونها بشكل كبير ؟

14. هل تخضع المساحات العمومية بحيكم لصيانة دورية؟
O 1. نعم O 2. لا

15. في حالة الإجابة بنعم من يقوم بهذه الصيانة؟
O 1. السكان O 2. البلدية

16. ما هي حالة الطرق والارصفة وموقف السيارات؟
O 1. جيدة O 2. متوسطة O 3. رديئة

17. هل توجد انارة عمومية بالحي؟
O 1. نعم O 2. لا

18. هل عدد مكبات النفايات بالحي كافية؟
O 1. نعم O 2. لا

مشاورة ومشاركة السكان في اعداد المخططات الحضرية

19. هل انت مستعد للمشاركة مع سكان حيك لتقييم اوضاعه وتطويره
O 1. نعم O 2. لا

20. اذا كانت الإجابة نعم كيف تشارك
☐ 1. المشاركة بالتشاور مع لجنة الحي
☐ 2. المشاركة عن طريق اعضاء مؤسسات تقاطس الحي لتحسر المشاكل
☐ 3. المشاركة بمحض الموارد كمواد البناء والاموال واليد العاملة
☐ 4. المشاركة الوظيفية
☐ 5. صيانة المساحات العمومية وغرسها
Vous pouvez cocher plusieurs cases

21. هل انت راضي عن واجهات المباني في حيك؟
O 1. نعم O 2. لا

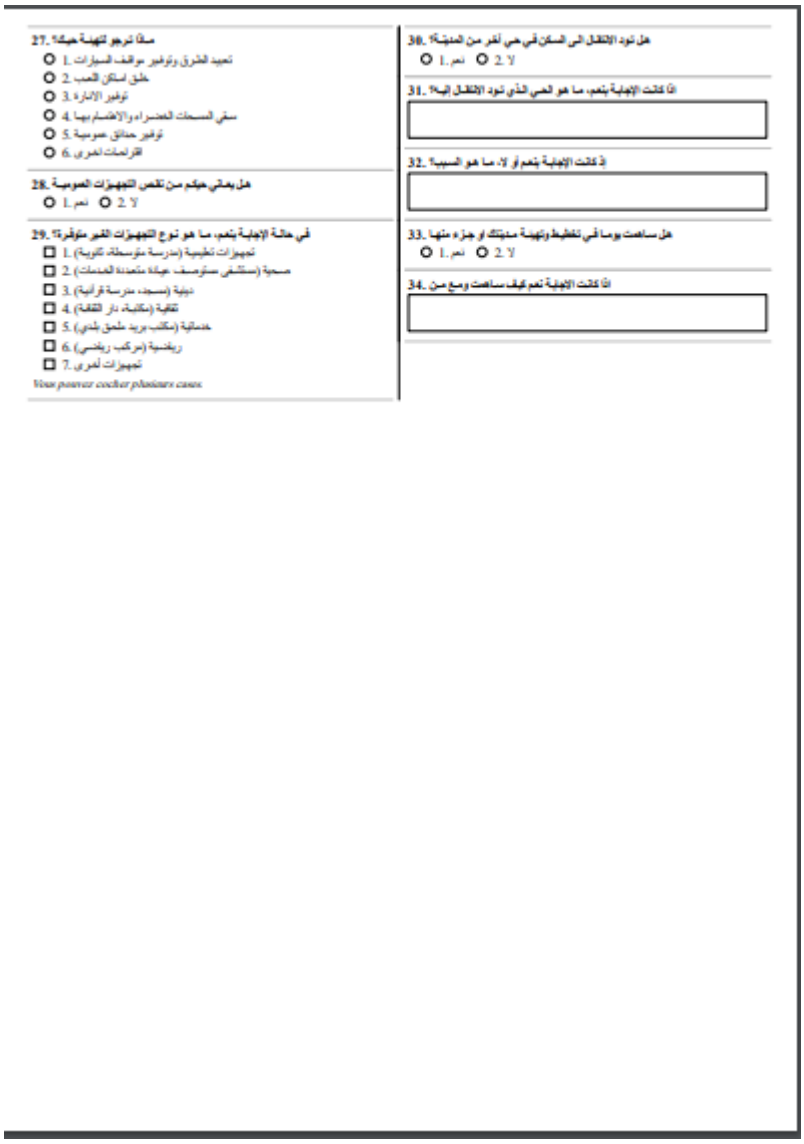
22. هل وسائل النقل العمومية والخاصة متوفرة بحيك؟
O 1. نعم O 2. لا

23. نقل عمومي
O 1. متوفر O 2. نادرا

24. نقل خاص
O 1. متوفر O 2. نادرا

25. ما هي الإقتراحات التي تقترحها لتطوير وتهيئة حيك

26. كيف تصنف مستوى التهيئة في حيك؟
O 1. جيد O 2. حسن O 3. متوسط O 4. رديء



27. ماذا ترجو لتهيئة حيك؟
- 1. تعبيد الطرق وتوفير مواقف السيارات
- 2. خلق أماكن اللعب
- 3. توفير الإنارة
- 4. سقي المساحات الخضراء والاهتمام بها
- 5. توفير حدائق عمومية
- 6. اقتراحات أخرى

28. هل يعاني حيكم من نقص التجهيزات العمومية
- 1. نعم
- 2. لا

29. في حالة الإجابة بنعم، ما هو نوع التجهيزات الغير متوفرة؟
- 1. تجهيزات تعليمية (مدرسة متوسطة، ثانوية)
- 2. صحية (مستشفى متوسط، عيادة متعددة الخدمات)
- 3. دينية (مسجد، مدرسة قرآنية)
- 4. ثقافية (مكتبة، دار الثقافة)
- 5. خدماتية (مكتب بريد، ملحق بلدي)
- 6. رياضية (مركب رياضي)
- 7. تجهيزات أخرى

Vous pouvez cocher plusieurs cases

30. هل تود الانتقال الى السكن في حي أفضل من المدينة؟
- 1. نعم
- 2. لا

31. اذا كانت الإجابة بنعم، ما هو الحي الذي تود الانتقال إليه؟

32. إذا كانت الإجابة بنعم أو لا، ما هو السبب؟

33. هل ساهمت يوما في تغطية وتهيئة مدينتك او جزء منها؟
- 1. نعم
- 2. لا

34. اذا كانت الإجابة نعم كيف ساهمت ومع من

ملخص المذكرة

تعالج هذه المذكرة موضوع التخطيط التشاركي في المدن الجزائرية، من خلال دراسة حالة مخطط شغل الأرض D1 بمدينة بئر العاتر، الذي يعاني من عدة اختلالات عمرانية يُرجّح أن سببها يعود إلى ضعف مشاركة السكان في إعداد أدوات التهيئة. تهدف الدراسة إلى تقييم أثر المشاركة الشعبية في تحسين جودة وفعالية التخطيط الحضري. اعتمدت المقاربة على الجمع بين التحليل النظري والدراسة الميدانية، وتوصلت إلى أن أساليب التخطيط في الجزائر لا تزال تهيمن عليها الرؤية التقنية المركزية التي تستبعد الفاعلين المحليين. وقد أظهرت النتائج أن غياب المشاورة يؤدي إلى قرارات لا تعكس حاجيات السكان، مما يساهم في تدهور المحيط العمراني وشعور عام بعدم الرضا.

بالمقابل، بيّنت الدراسة أن اعتماد التخطيط التشاركي يساهم في جعل القرارات أكثر واقعية وملاءمة للخصوصيات المحلية. وتوصي المذكرة بضرورة إرساء آليات مؤسساتية واضحة تُعزز مشاركة المواطنين، وتجعلهم طرفًا فعّالًا في رسم السياسات الحضرية المحلية.

الكلمات المفتاحية: لتخطيط الحضري– التخطيط التشاركي – التشاور – – مخطط شغل الأرض – بئر العاتر – التخطيط المحلي – التحقيق العمومي – الفاعلون المحليون – جودة الحياة – السياسات العمرانية.

Summary of note

This thesis addresses the issue of participatory planning in Algerian cities through a case study of the Land Use Plan (Plan d'Occupation des Sols – POS) D1 in the city of Bir El Ater, which suffers from various urban imbalances likely caused by the weak involvement of residents in the preparation of planning tools. The study aims to assess the impact of public participation on improving the quality and effectiveness of urban planning.

The approach adopted combines theoretical analysis with fieldwork. The findings indicate that planning methods in Algeria are still dominated by a centralized technical vision that excludes local actors. The results show that the absence of consultation leads to decisions that do not reflect the needs of residents, contributing to the degradation of the urban environment and a general feeling of dissatisfaction. Conversely, the study demonstrates that adopting participatory planning contributes to making decisions more realistic and better suited to local specificities. The thesis recommends establishing clear institutional mechanisms to strengthen citizen participation and make them active stakeholders in shaping local urban policies.